



Regio-Ausgabe

Aargauer Zeitung AG

5001 Aarau

058/ 200 58 58

www.aargauerzeitung.ch

Medienart: Print

Medientyp: Tages- und Wochenpresse

Auflage: 29'519

Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 818.006

Abo-Nr.: 1088641

Seite: 29

Fläche: 65'692 mm<sup>2</sup>

# Der Verkauf von Eigentum in der «Aarenau Süd» geht nur langsam voran

**Aarau** Viele Wohneinheiten in dieser Überbauung sind noch frei – nicht nur das Kraftwerk hielt von einem Kauf ab  
**VON CARLA STAMPFLI**

Das Aarenau-Areal füllt sich mit Leben: Östlich der Stockmattstrasse im Scheibenschachen-Quartier in Aarau gehen die Bewohner der «Siedlung Aarenau» ein und aus, bunte Fähnchen baumeln von den Balkonen. Vom «Aarenau-park» gegenüber ertönen Baggergeräusche, die Gebäude sind eingerüstet. In der Überbauung «Aarenau Süd» gleich nebenan zielt saftiges Grün die Gärten der Reiheneinfamilienhäuser. Zwischen den beiden anderen Gebäuden des Wohnprojekts huschen Handwerker umher. Die Zeit eilt.

Am 1. November werden dort die ersten Mieter in die 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen einziehen, einen Monat später folgt der Bezug der Eigentumswohnungen. Ab Februar 2015 zügeln auch die ersten Bewohner in ihre Reiheneinfamilienhäuser. Von den insgesamt 31 Mietwohnungen sind fast drei Viertel vermietet. Doch von den 23 Eigentumswohnungen wurden erst vier verkauft, sieben sind reserviert. Die zehn Reiheneinfamilienhäuser, die an der Stockmattstrasse liegen, suchen allesamt noch einen Käufer.

## Käufer bisher zurückhaltend

«Der Verkauf kommt jetzt in die Gänge», sagt Andreas Keller von der Immobilienanlagegesellschaft Bonainvest AG. Bisher seien die potenziellen Käufer sehr zurückhaltend gewesen. «Es gab Faktoren, die zu Beginn von einem Kauf abgehalten haben», sagt er. Beispielsweise habe der Neubau des Kraft-

werks Rüchlig für Unsicherheit gesorgt. Ebenso hätten die Leute gewisse Vorbehalte gehabt, was die Entwicklung des Quartiers anbelange. «Jetzt merken sie, dass etwas am Entstehen ist», so Keller. Zudem möchten nur wenige eine Wohnung oder ein Haus ab Plan kaufen. «Viele wollen das Produkt vor Ort sehen», erklärt er. Aus diesem Grund biete man auch einmal wöchentlich eine freie Besichtigung der verschiedenen Wohneinheiten an.

Liegt es aber nicht auch an den Preisen, dass bislang wenig oder gar nichts verkauft wurde? Wie ein Blick in die Preisliste zeigt, sind diese nicht gerade günstig: Ein Reiheneinfamilienhaus mit 5,5 (151 m<sup>2</sup>) oder 6,5 Zimmern (196 m<sup>2</sup>) kostet zwischen 1,35 und 1,85 Millionen

Franken. Eine 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung (93 m<sup>2</sup>) gibt es für 675 000 Franken, eine 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung (131 m<sup>2</sup>) ist ab 940 000 Franken zu haben.

Klar, so Andreas Keller von der Bonainvest AG, seien es «stolze Preise». Jedoch müsse man das Gesamte im Verhältnis sehen. Denn die Wohneinheiten würden unter anderem über grosszügige Wohnflächen, überdurchschnittliche Fertigungsqualität und ein Notrufkonzept verfügen. Zudem seien sie hochmodern und hindernisfrei. Auf Wunsch könnten auch verschiedene Dienstleistungen wie Reinigungsdienste bezogen werden. «Wenn man sich dessen bewusst ist, relativiert sich

auch der Preis», sagt Keller.

## Ende Jahr ist nicht alles verkauft

Ist die Bonainvest AG nicht besorgt, dass erst wenige Wohneinheiten in der «Aarenau Süd» verkauft wurden? «Wir sind uns bewusst, dass wir bis Ende Jahr nicht alles verkaufen werden», sagt Keller. Jedoch würde man die Situation richtig einschätzen, wie die langjährige Erfahrung zeigt. Zudem habe man während der freien Besichtigungen die Chance, den Mehrwert zu erklären und sich so von der Konkurrenz abzuheben. Wann alles verkauft sein wird, kann Andreas Keller nicht sagen.

Anders sieht die Situation bei den beiden Überbauungen aus, die auf dem Areal bereits realisiert wurden oder noch im Bau sind: Ein Blick auf die Internetseite der Wohnprojekte zeigt, dass nur noch wenige Wohneinheiten zur Verfügung stehen (siehe separaten Text.)

Kommenden Frühling werden alle drei Überbauungen im Aarenau-Areal bezogen sein. Wie es mit den verbliebenen fünf Wohnprojekten weitergeht, darüber entscheidet die Besitzerin des sechs Hektaren grossen Grundstücks im Scheibenschachen-Quartier: die Ortsbürgergemeinde. Sie wird an der kommenden Wintergmeind den Projektierungskredit für Baufeld 2 vorlegen und an der Sommergmeind 2015 über das Vorgehen bei den restlichen vier Grundstücken befinden.



Regio-Ausgabe

Aargauer Zeitung AG  
5001 Aarau  
058/ 200 58 58  
www.aargauerzeitung.ch

Medienart: Print  
Medientyp: Tages- und Wochenpresse  
Auflage: 29'519  
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 818.006  
Abo-Nr.: 1088641  
Seite: 29  
Fläche: 65'692 mm<sup>2</sup>



Die Eigentümer der Wohnungen (r.) ziehen bald ein: Vier Einheiten wurden bislang verkauft. Die Reiheneinfamilienhäuser (l.) sind allesamt noch zu haben.

ÜBRIGES GEBIET

## Es gibt kaum mehr freie Wohneinheiten

**W**ährend im Teil «Aarena Süd» noch viele Wohneinheiten frei sind, ist im übrigen Gebiet das meiste vermietet oder verkauft: Die erste der acht Überbauungen auf dem Aarena-Areal, die «Siedlung Aarena», ist seit dem Sommer bewohnt. Per 1. Dezember werden alle 42 Mietwohnungen vermietet sein. Gleich gegenüber liegt der «Aarenaupark»: Dort ziehen im März 2015 die ersten Mieter und Eigentümer ein. Von den

insgesamt 35 Mietwohnungen wurden bislang 12 vermietet und 17 reserviert, sechs warten noch auf einen Mieter. Die zehn Eigentumswohnungen, die ebenfalls im «Aarenaupark» entstehen, haben alle bereits einen Käufer gefunden. Die «Siedlung Aarena», der «Aarenaupark» und die «Aarena Süd» sind die drei Gebiete der ersten Bauetappe auf dem Aarena-Areal. Es umfasst 150 Wohneinheiten mit Miet- und Eigentumswohnungen. (CES)