



STADT NIDAU



Stadt Biel
Ville de Bienne

**GEMEINDERAT
der Stadt Nidau**

Stadtkanzlei
Schulgasse 2
2560 Nidau

t: 032 332 94 21
f: 032 332 94 69
info@nidau.ch
www.nidau.ch

**GEMEINDERAT
der Stadt Biel**

Stadtkanzlei
Mühlebrücke 5
2502 Biel/Bienne

t: 032 326 11 21
f: 032 326 11 91
stadtkanzlei@biel-bienne.ch
www.biel-bienne.ch

07.05.2012 Medienmitteilung

AGGLOlac: Privater Partner der Städte Nidau und Biel bestimmt

Ein weiterer Meilenstein der Vision AGGLOlac ist erreicht: Die Gemeinderäte von Nidau und Biel haben die Immobiliengesellschaft Mobimo AG als privaten Partner bestimmt.

Die Gemeinderäte von Nidau und Biel haben an einer gemeinsamen Sitzung am 4. Mai 2012 den privaten Partner bestimmt, mit dem die beiden Städte das Projekt AGGLOlac planen und realisieren wollen. Die Wahl fiel auf die Immobiliengesellschaft Mobimo AG mit Sitz in Küssnacht. Diese verfügt über die geeigneten Strukturen, über die erforderlichen finanziellen Kapazitäten und über grosse Erfahrungen mit Projekten vergleichbarer Grösse und Komplexität. Mobimo bringt damit ideale Voraussetzungen mit, um AGGLOlac erfolgreich zu realisieren.

Auf die Ausschreibung zur Wahl eines Investors und Projektentwicklers hatten sich ursprünglich fünf Interessenten gemeldet. Nach einer Zwischenentscheidung des Auswahlgremiums verblieben drei Bewerber, von denen sich einer im Verlauf der weiteren Verhandlungen zurückzog. Die Planungsvereinbarung unterzeichnet und die erforderliche Bankgarantie von CHF 4 Mio. vorgelegt haben schliesslich die Mobimo AG sowie die als Projektgesellschaft LakeCity auftretenden Firmen Steiner AG und Privera Invest AG. Mit den zwei sehr guten Angeboten lag der Projektleitung AGGLOlac die Bestätigung vor, dass das anspruchsvolle Vorhaben von namhaften Firmen als machbar beurteilt wird.

Mehrere Gründe führten dazu, dass sich die Behörden von Nidau und Biel für eine Partnerschaft mit Mobimo entschieden haben.

Finanzielles

Mobimo präsentierte das attraktivere Kaufpreisangebot mit einem festen Preis von CHF 917 pro Quadratmeter Bruttogeschossfläche (BGF), unabhängig von der letztlich realisierten BGF. Im Angebot von LakeCity variierte der Quadratmeterpreis je nach BGF (Stufenmodell). Bei angenommenen 120'000 m² BGF waren die beiden Offerten zwar identisch (CHF 110 Mio.), mit anderen Annahmen bezüglich BGF wären den Grundeigentümern Nidau und Biel aber Mindereinnahmen von zum Teil mehreren Millionen Franken entstanden. Mobimo unterbreitete zudem ein transparenteres System zur Anpassung des Kaufpreises an die Teuerung und offerierte einen Bonus von CHF 2 Mio. bis CHF 6 Mio. für den Fall, dass der Landkaufvertrag innerhalb von drei bis fünf Jahren beurkundet wird.

Organisation und Zusammenarbeit

Mobimo tritt gleichzeitig als Projektentwickler und als Investor auf. Die internen Strukturen sind einfach und transparent, für Nidau und Biel ist ein einziger Ansprechpartner vorhanden, der sämtliche Leistungen «aus einer Hand» bieten kann. Für den Fall von Differenzen innerhalb des Lenkungsremiums zeigte sich Mobimo zudem bereit, auch Mehrheitsbeschlüsse zu ermöglichen, während LakeCity in jedem Fall auf Einstimmigkeit pochte.

Langfristigkeit und Referenzen

Beide Bewerber konnten mehrere erfolgreich realisierte oder geplante Projekte von vergleichbarer Grösse und Komplexität wie AGGLOlac vorweisen. Letztlich mehr überzeugt hat aber auch in diesem Bereich die Mobimo AG.

Wie weiter?

Als nächster Schritt wird das Geschäft im November den Stadträten von Nidau und Biel unterbreitet. Diese müssen dabei die Planungsvereinbarung, den Vertrag über den Werte- und Risikoausgleich zwischen den beiden Gemeinden, die Gründung der Projektgesellschaft AGGLOlac sowie den Kreditantrag für den städtebaulichen Wettbewerb genehmigen. Gleichzeitig sollen sie über die Erkenntnisse der derzeit noch laufenden Phase Zusatzabklärungen (bezüglich Archäologie, Baugrund, ISOS etc.) informiert werden.

Die Vision Agglolac

Die Städte Nidau und Biel wollen auf dem Gelände des ehemaligen Expo-Parks in Nidau ein neues, attraktives Wohnquartier für verschiedene Anspruchsgruppen schaffen; dazu gehört auch die Möglichkeit für die Realisation von Genossenschaftswohnungen. Zu diesem Zweck wurde ein privater Partner gesucht, welcher in einem gemeinsam mit den beiden Städten, insbesondere mit der hoheitlich zuständigen Stadt Nidau, zu organisierenden städtebaulichen Wettbewerb die Grundlagen für die Überbauung des Geländes erarbeitet und anschliessend von den Grundeigentümern, hauptsächlich die Stadt Biel, das notwendige Land zu erwirbt. Mit dem Erlös aus dem Landverkauf soll die Infrastrukturbereitstellung finanziert werden.

Die Städte Nidau und Biel erhalten vom privaten Investor die notwendigen Sicherheiten, dass dieser seinen finanziellen Verpflichtungen nachkommen kann. Die entsprechenden Meilensteine sind so geplant, dass die Realisierung durch den privaten Investor als gesichert ist. Die öffentliche Hand ihrerseits behält alle planungsrechtlichen Kompetenzen in ihrer Hand.

Erst im Rahmen des nun folgenden städtebaulichen Wettbewerbs wird bestimmt werden, welche Flächen frei gehalten werden können und sollen. Dabei spielen verschiedene Faktoren eine Rolle, unter anderem die Anforderungen der Archäologie, die Verhältnisse des Baugrundes oder ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz).

Die Realisierung der Vision Agglolac wird erst in einigen Jahren beginnen, da der als nächster Schritt, nach positiven Parlamentsentscheiden in beiden Städten, durchzuführende städtebauliche Wettbewerb sowie der nachfolgende Erlass der planungsrechtlichen Grundlagen einige Zeit in Anspruch nehmen werden.

Weitere Auskünfte erteilen

Adrian Kneubühler, Stadtpräsident Nidau, Tel. 079 779 34 90

Erich Fehr, Stadtpräsident Biel, Tel. 032 326 11 01

Dr. Christoph Caviezel, Mobimo AG, Tel. 044 397 11 86