

Medienmitteilung

Urbane Mitte mit viel Grün für Spreitenbach

Zürich, 27. September 2016 **Was bereits in den 60er-Jahren geplant war, soll nun vollendet werden. Der Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss plant beim ShoppiTivoli eine Zentrumsentwicklung mit rund 500 Wohnungen. Für die Gemeinde Spreitenbach bietet sich die Chance, ein lebendiges Zentrum mit einem grosszügigen Park und attraktiven Begegnungsorten zu erhalten. Die Zentrumsentwicklung ermöglicht eine ausgewogene Gesamtlösung für den Verkehr.**

Heute Dienstag stellen der Gemeinderat und der Eigentümer, der Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss (CS REF Interswiss, Valor 276 935), ein Immobilienfonds der Credit Suisse, die Pläne für die Zentrumsentwicklung und den dazu erstellten Entwicklungsrichtplan Neumatt der Bevölkerung vor. Die Zentrumsentwicklung wird die verschiedenen Ortsteile von Spreitenbach zusammenführen und in der Mitte verknüpfen. Der bisher von Parkplätzen und Strassen dominierte Raum um das ShoppiTivoli erhält einen komplett neuen Charakter: Für die Bevölkerung entstehen ein Zentrumsark, eine Esplanade (Park/Promenade) und zum Verweilen einladende Plätze.

In zwei Hochhäusern und einem Langhaus sind rund 500 Wohnungen vorgesehen. Bei einem Grossteil davon wird es sich um Mietwohnungen handeln. Preislich sollen die Wohnungen in mittleren und gehobenen Marktsegmenten angesiedelt sein. In den Sockeln der neuen Gebäude entstehen Flächen für Dienstleistungsangebote und Cafés, die für ein lebendiges Zentrum sorgen.

Hochhäuser ermöglichen Grünräume

Raymond Rüttimann, Leiter Development & Construction beim Real Estate Investment Management der Credit Suisse, sagt: «Die Realisierung von Hochbauten ermöglicht, dass rund um diese herum der Park und urbane Freiräume für die Bevölkerung entstehen können.» Für die Gemeinde bedeutet dies eine Bereicherung der Wohnungsstruktur und den Zuzug von Einwohnerinnen und Einwohnern. Für das Einkaufszentrum ShoppiTivoli bietet die Entwicklung die Möglichkeit, sich nach aussen zu öffnen und sich besser in den Spreitenbacher Alltag zu integrieren.

Zentrumsentwicklung verknüpft Ortsteile miteinander

Die Vision eines örtlichen Zentrums zwischen dem ShoppiTivoli und dem alten Dorfkern geht auf die 60er-Jahre zurück und war bereits Bestandteil der ersten Überlegungen für das Einkaufszentrum Shoppi. Auch die nun geplanten zwei Hochpunkte waren damals bereits vorgesehen. Mit der im Mai 2016 vom Gemeinderat genehmigten Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) hat Spreitenbach die Basis dafür gelegt, die Zentrumsvision 50 Jahre später umzusetzen. Gemeindepräsident Valentin Schmid: «Mit der Zentrumsentwicklung erhalten wir eine Mitte mit urbanen Qualitäten, die unser Dorf verbindet – das ist für eine lebendige Gemeinde sehr wichtig.» Ein weiterer Vorteil für Spreitenbach: Angrenzend an den Park bieten freie Flächen Platz für künftige Infrastrukturbauten der Gemeinde und ein neues Gemeindehaus. Der Kanton Aargau unterstützt die Zentrumsentwicklung. Aus seiner Sicht stellt sie sicher, dass die

Siedlungsentwicklung, wie im neuen Raumplanungsgesetz vorgesehen, an gut erschlossenen Standorten und nicht am Siedlungsrand erfolgt.

Ausgewogene Verkehrslösung

Das Limmattal ist ein Wachstumsgebiet. Auch in Spreitenbach wird die Bevölkerungszahl über die nächsten Jahre und Jahrzehnte ansteigen. Umso wichtiger ist es, attraktive Lebensräume zu gestalten. Das neue Zentrum Spreitenbach leistet dazu einen wesentlichen Beitrag, indem die Zentrumsentwicklung eine ausgewogene Gesamtlösung für den Verkehr ermöglicht. Zudem werden für das Stadtbild unattraktive Aussenparkplätze aufgehoben und in ein neu entstehendes Parkhaus umgelagert. Für den öffentlichen Verkehr ist die Situation ebenfalls ideal: Das neue Zentrum wird durch die Limmattalbahn und das bestehende Busnetz vorbildlich erschlossen.

Information der Bevölkerung und Mitwirkung

Der Polit-Âpéro vom 27. September 2016 markiert den Startpunkt einer öffentlichen Mitwirkung zum aktuell vorliegenden Entwicklungsrichtplan Neumatt, die bis am 18. November 2016 dauert. Das Modell des Richtprojekts wird während dieser Zeit mit ergänzenden Informationen im Einkaufszentrum ShoppiTivoli ausgestellt. Rückmeldungen zum Entwicklungsrichtplan müssen bis spätestens 18. November 2016 schriftlich beim Gemeinderat Spreitenbach eingehen. Für die Realisierung der Zentrumsentwicklung Spreitenbach ist eine Änderung der kommunalen Nutzungsplanung für dieses Gebiet erforderlich. Die Gemeindeversammlung wird voraussichtlich im Frühjahr 2018 darüber befinden können.

Weitere Informationen und Visualisierungen zur Zentrumsentwicklung Spreitenbach unter www.zentrum-spreitenbach.ch

Weitere Informationen zum Real Estate Investment Management der Credit Suisse unter www.credit-suisse.com/ch/realstate

Auskünfte

Raymond Rüttimann, Leiter Bau und Entwicklung, Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 334 43 41

Caroline Stössel, Kommunikation Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 332 58 95, caroline.stoessel@credit-suisse.com

Valentin Schmid, Gemeindepräsident Spreitenbach, Telefon +41 44 418 85 61, valentin.schmid@spreitenbach.ch

Oliver Hager, Bauverwalter Spreitenbach, Telefon + 41 44 418 86 31, oliver.hager@spreitenbach.ch

Credit Suisse AG

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister und gehört zur Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Als integrierte Bank kann die Credit Suisse ihren Kunden ihre Expertise aus Private Banking, Investment Banking und Asset Management aus einer Hand anbieten. Die Credit Suisse bietet Unternehmen, institutionellen Kunden und vermögenden Privatkunden weltweit sowie Retailkunden in der Schweiz fachspezifische Beratung, umfassende Lösungen und innovative Produkte. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 47 180 Mitarbeitende. Die Namenaktien (CSGN) der Credit Suisse Group AG, der Muttergesellschaft der Credit Suisse, sind in der Schweiz und, in Form von American Depositary Shares (CS), in New York kotiert. Weitere Informationen über die Credit Suisse finden Sie unter www.credit-suisse.com.

Disclaimer Schweiz

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig

gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinsätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).

Der Credit Suisse Real Estate Fund Interswiss ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz für kollektive Kapitalanlagen. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes mit integriertem Fondsvertrag, des vereinfachten Prospekts und des letzten Jahresberichts (bzw. Halbjahresberichts, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, oder bei allen Niederlassungen der Credit Suisse AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.