

Gegenwehr Der ehemalige Vorstand der Badi Unterer Reiat fühlt sich von der neuen Leitung angegriffen. **Reiat** Seite 18

Halle saniert Die Sporthalle in Stammheim ist nach dem Sturm saniert worden. Sie frisst nun weniger Energie. **Weinland** Seite 19

Grossinvestor kauft acht Wohnhochhäuser

Während die Bauarbeiten im Mühlental vorangehen, hat Carlo Klaiber nun verkündet, dass es einen neuen Investor gibt: Swiss Life Asset Managers erwirbt unter anderem acht Hochhäuser mit rund 300 Wohnungen.

VON MARIA GERHARD

SCHAFFHAUSEN Schon etwas erleichtert wirkte Investor Carlo Klaiber, als er am gestrigen Morgen vor Vertretern der Presse verkündete, dass sich künftig Swiss Life Asset Managers an dem Grossprojekt Stahlgiesserei-Areal im Mühlental beteiligt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Klaiber erinnerte aber daran, dass das gesamte Investitionsvolumen bei rund 240 Millionen Franken liegt. «Das ist für Schaffhausen nicht wenig», erklärte er, um gleich darauf zu präzisieren: «Das ist wohl das Grösste, was Schaffhausen bisher im Bereich Wohnungsbau gemacht hat.» Davon erwirbt Swiss Life Asset Managers nun acht Wohnhochhäuser mit insgesamt 307 Wohnungen, Parkplätze sowie kleinere kommerzielle Flächen, ausserdem wird der Immobilienanbieter auch Anteile am Stadtgarten, der im Zentrum entsteht, halten.

Man sei sich von Anfang an bewusst gewesen, dass bei diesem Projekt ein etappiertes Vorgehen nötig sei. «Wir wollten aber auch kein ewiges Werk machen», sagte Klaiber. Die Schwierigkeit bei der Entwicklung eines solchen Areals sei, dass man immer Zwischennutzungen organisieren müsse. «Das haben wir auch gemacht. Aber jetzt wollten wir vorwärtsmachen.» Und damit es zügig voranschreitet, braucht es wiederum Geld und damit Investoren. «Das können wir nicht allein machen», sagte Klaiber. Man habe mit verschiedenen Investoren Kontakt gehabt, letztlich sei man mit Swiss Life Asset Managers übereingekommen. «Es ist eine tolle Sache, dass sich ein hoch professioneller Immobilienanbieter hier engagiert. Das setzt auch ein positives Zeichen für Schaffhausen», resümierte Klaiber.

Wohnungen für Senioren

Danach übergab er das Wort an den Head Real Estate Schweiz bei Swiss Life Asset Managers, Renato Piffaretti. «Alle Leute reden von urbaner Verdichtung, vom Ausnutzen und Umnutzung von Industriebrache. All die Sachen, die man in Fachzeitschriften als Megatrends beschreibt, werden hier umgesetzt», sagte er. Das sei letztlich der Grund gewesen, warum sie sehr schnell sehr interessiert gewesen seien. «Wer will schon ins Mühlental?» Das könne man sich fragen. «Aber es entsteht dort vielmehr als nur Wohnungen, es ist ein ganzer Ort, der sich da entwickelt, mit Arbeitsplätzen und Dienstleistungen», sagte er. In diesem Zusammenhang sei natürlich auch die Nähe zum Bahnhof und zur Schaffhauser Innenstadt sehr günstig.

Als Interessenten für die Wohnungen sieht er einmal die Gruppe der «Young Urban Professionals», also etwa junge karrierebewusste Menschen. Aber auch Pendler könnten laut Piffaretti Interesse zeigen. Eine weitere Gruppe wären ältere

«Es ist eine tolle Sache, dass sich ein hoch professioneller Immobilienanbieter hier engagiert.»

Carlo Klaiber
Investor

2,5 Zimmer grosse Wohnung im Durchschnitt um die 1300 Franken, 3,5 Zimmer kosteten um die 1700 Franken, und 4,5 Zimmer lägen im Schnitt bei etwa 1850 Franken. Fertiggestellt wer-



Schneeflocken wirbeln in der einst grossen Werkhalle der alten Georg-Fischer-Stahlgiesserei im Mühlental umher. Das Stahlträgergerippe ist nun ganz freigelegt, auf der linken Seite sind im Hintergrund – noch niedrig – die Betonwände der ersten Hochhäuser sichtbar.

Bilder Bruno + Eric Bühner



Investor Carlo Klaiber verkündet die Zusammenarbeit mit Swiss Life Asset Managers.



Hier entsteht das Fundament – es soll noch vor Weihnachten fertig werden – für das vierte Hochhaus. Die Bauarbeiter mussten den Schnee gestern Morgen teilweise mit heissem Dampf entfernen.

Menschen. «Solche, die die Nähe zur Stadt suchen und eine komfortable Wohnungen wollen, die behindertengerecht und ökonomisch ist», sagte er. Auch Familien könne er sich vorstellen, wobei nur etwa ein Viertel der Wohnungen, die Swiss Life Asset Managers besitzen wird, mit 4,5 Zimmern gross genug seien. Rund drei Viertel der Wohnungen hätten 2,5 und 3,5 Zimmer. Was die Preise angehe, wolle man im Mittelfeld von dem bleiben, was heute schon in Schaffhausen gezahlt werde. So koste eine

den sollen die Wohnungen in sieben Etappen zwischen Anfang 2020 und Mitte 2021.

Um sich die Dimensionen besser vorstellen zu können, gab es anschliessend noch eine Führung über das Areal. Derzeit scheint es dort für die Bauarbeiter unwirtlich: Schneeflocken trieben unaufhörlich vom Himmel und bedeckten alles mit einer dicken weissen Schicht. Dagegen hob sich deutlich das Stahlgerippe ab, das nun ganz frei steht. Wie durch riesige rostige Fensterrahmen schaut

man hindurch auf die Stützmauer, die den bewaldeten Hang in Schach halten soll. Darunter, in der Grube, in der noch vor Weihnachten ein Fundament für ein Wohnhochhaus entstehen soll,

befreite ein Arbeiter mit einem heissen Dampfstrahl die Stahlmatten vom Schnee, um weiterarbeiten zu können. Von dort stieg Dampf auf.

Von den ersten drei in Angriff genommenen Hochhäusern sind teilweise schon die Betonwände vom Erdgeschoss und vom ersten Stock zu sehen. Die acht Hochhäuser, die bis zu 40 Meter hoch werden, sollen in den nächsten drei Jahren fertiggestellt werden, so Klaiber. Des Weiteren würden nun die ersten 5000 Quadratmeter, die später Dienstleistungen beherbergen sollen, erstellt werden. «Davon sind bereits 70 Prozent vermietet.» Das sei vor allem in der heutigen Zeit hervorragend. Klaiber ist zufrieden: Bisher laufe alles nach Plan.

«Alle Sachen, die man in Fachzeitschriften als Megatrends beschreibt, werden hier umgesetzt.»

Renato Piffaretti
Swiss Life Asset Managers

Der Investor Verwaltung von 209,8 Milliarden Fr.

1500 Mitarbeiter beschäftigt Swiss Life Asset Managers in Europa. Per 30. Juni 2017 verwaltet sie ein Vermögen von 209,8 Milliarden Franken für die Swiss-Life-Gruppe. Davon allein 54 Milliarden Franken für das Anlagegeschäft für Drittkunden.

Swiss Life Asset Managers ist darüber hinaus einer der führenden Immobilienmanager in Europa. Von dem genannten Vermögen sind 46,5 Milliarden Franken in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers über die Tochtergesellschaften Livit und Corpus Sireo 27,8 Milliarden Franken an Liegenschaften. (mcg)