

Industrie- und Gewerbeimmobilien: Sicht Industrie Schweiz

Hans R. Hauri, FRICS, sia
CEO

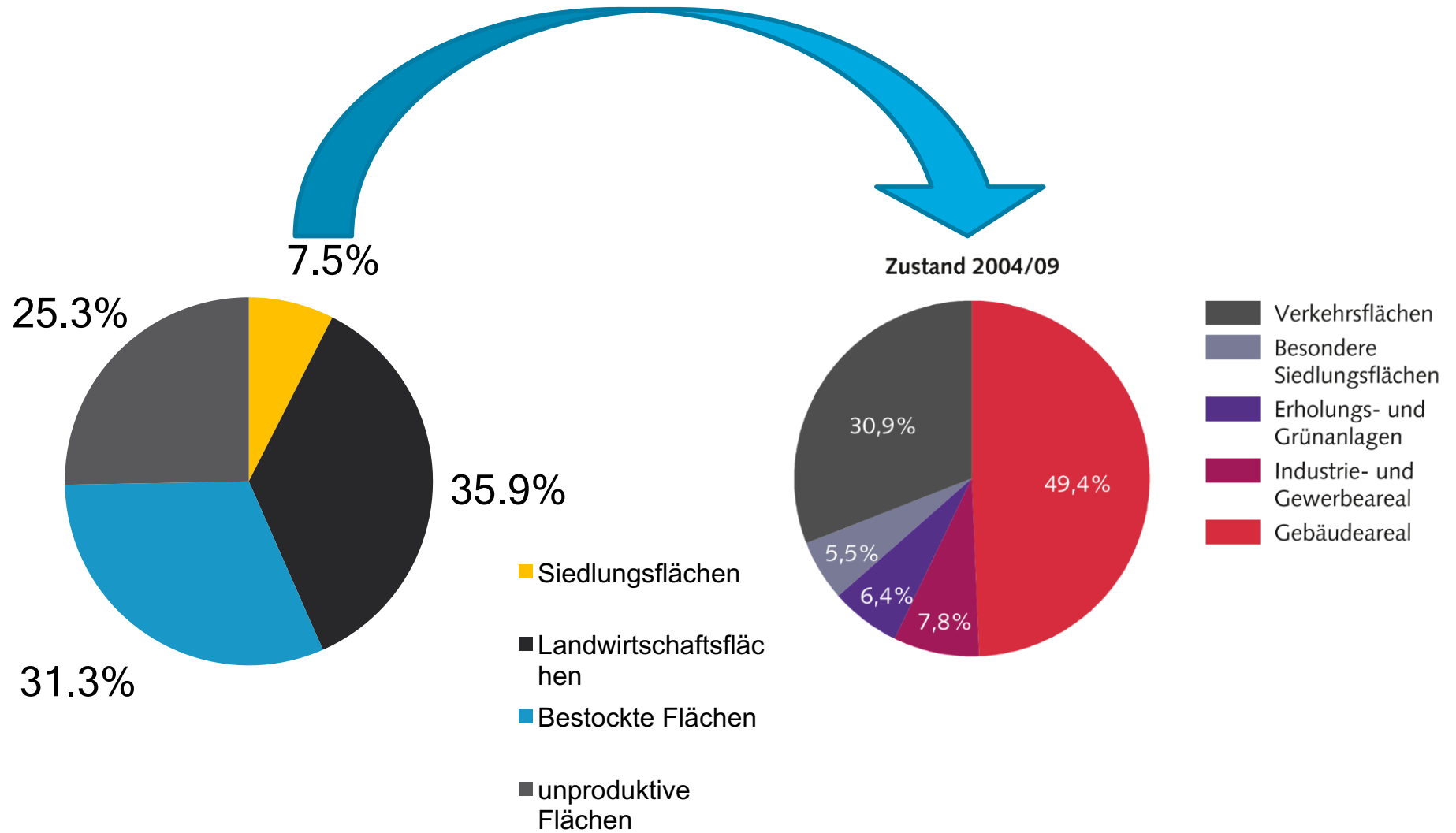
RUAG Real Estate AG

Zürich, 31. Oktober 2017

Agenda

- Rahmenbedingungen: Angebot, Bedarf, Nachfrage
- Marktfähige Industrieliegenschaften
- Themenorientierte Industrieparks

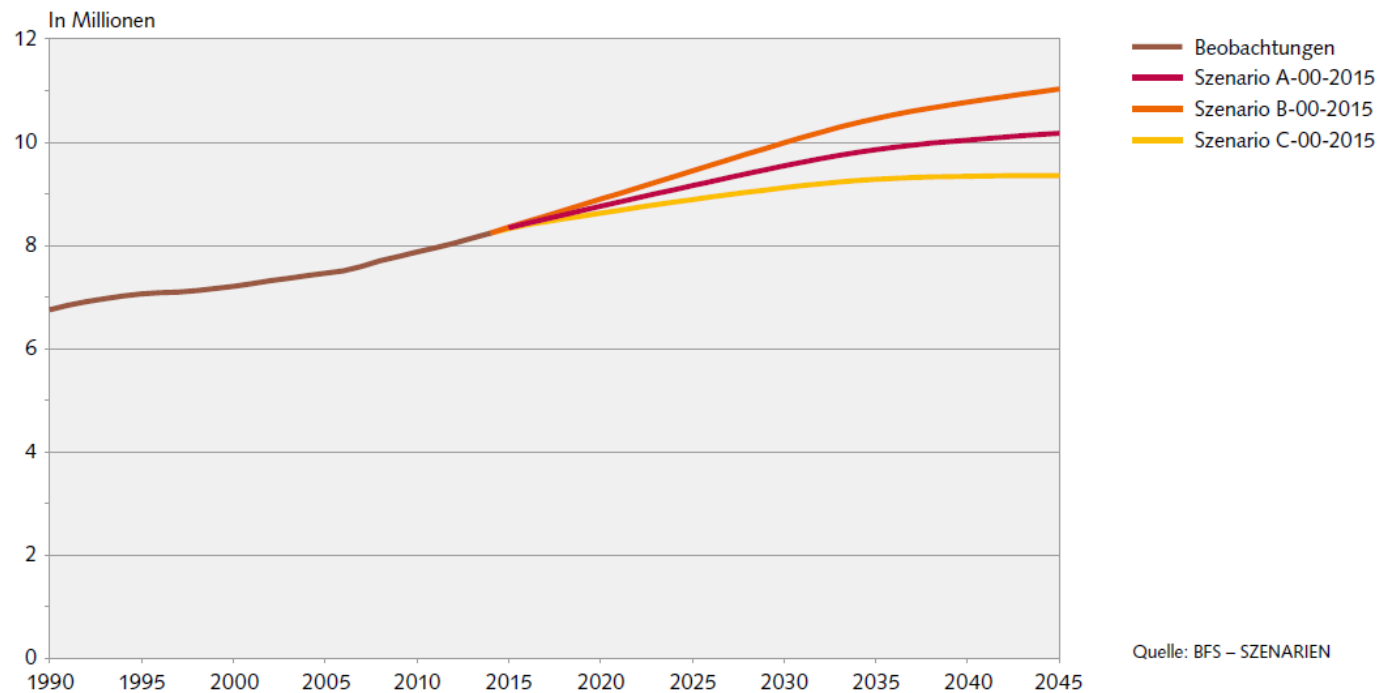
Arealstatistik des BFS 2009



Der Druck auf die Flächen steigt

Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung der Schweiz
gemäss den 3 Grundscenarien, 1990–2045

G 1



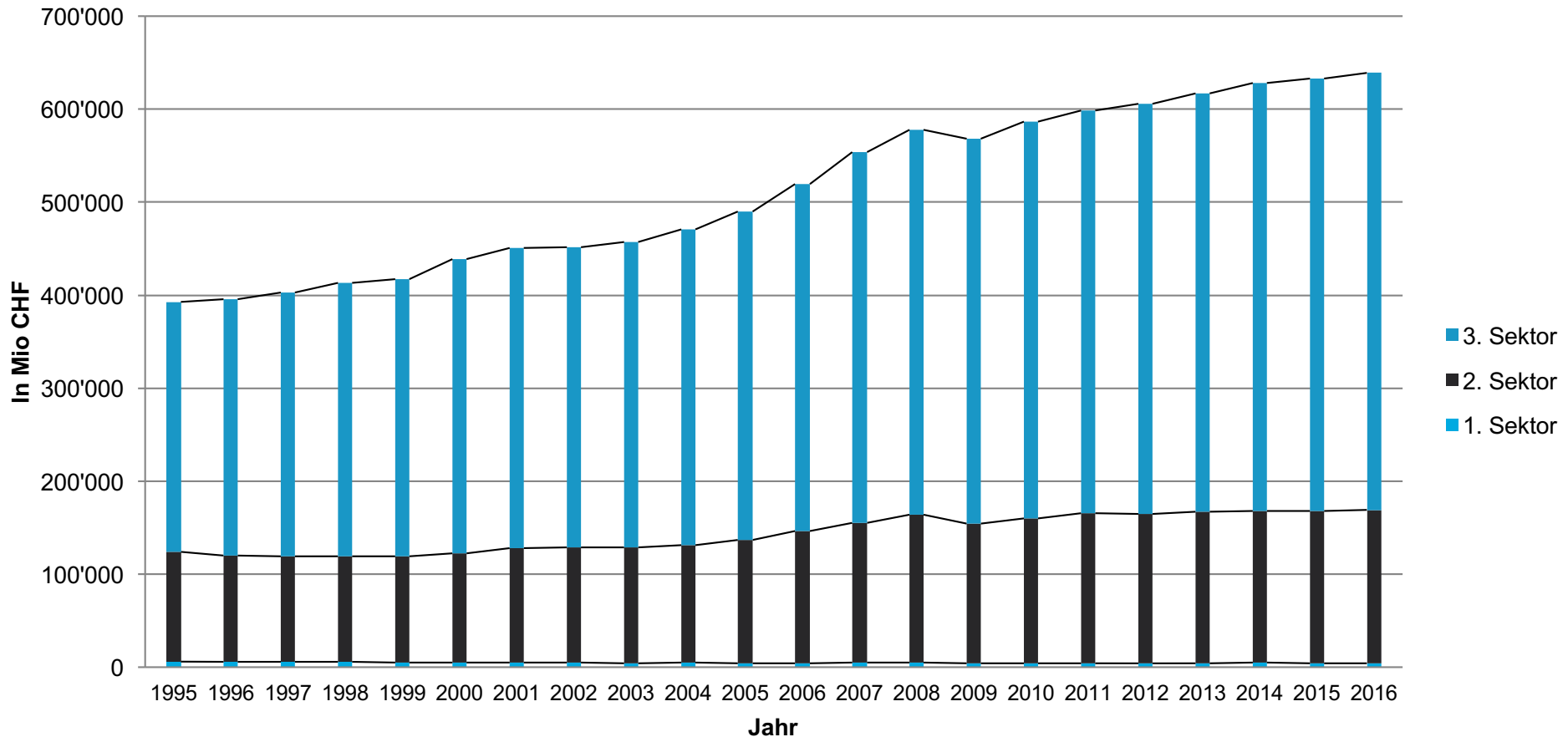
© BFS, Neuchâtel 2015

- › 2 Mio mehr Einwohner in den nächsten 25 Jahren.
- › Nach wie vor mehr Wohnfläche pro Kopf.
- › Diskussion «bezahlbarer Wohnraum»
- › Regulierungen
- › Einsprachekultur.

Nachfrage nach Industrieprodukten

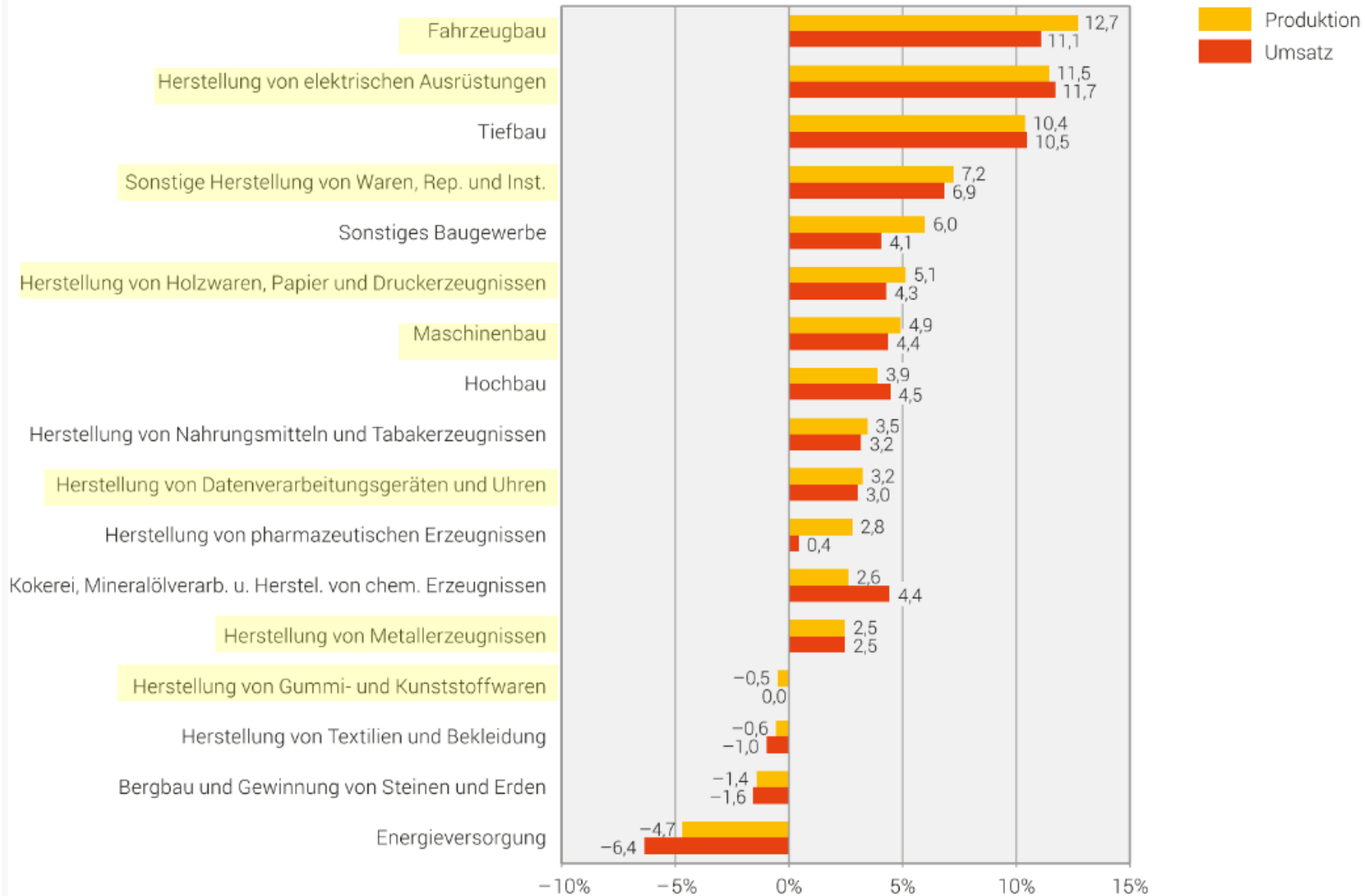
- Unsere Gesellschaft braucht laufend mehr Güter
 - Bevölkerungswachstum
 - Reichtum
 - Kleiner werdende Gebrauchszyklen
- Innovationen führen zu neuem Kaufreizen
 - Elektronik
 - Mode
 - Freizeit
- Die Bevölkerung wird mobiler
 - Flug-, Strassen- und Schienenverkehr
 - 24 Stunden Gesellschaft

Steigende Bruttowertschöpfung der Industrie



Entwicklung im Sekundären Sektor, 2. Quartal 2017

Industrie und Baugewerbe: Veränderung in % zum Vorjahresquartal

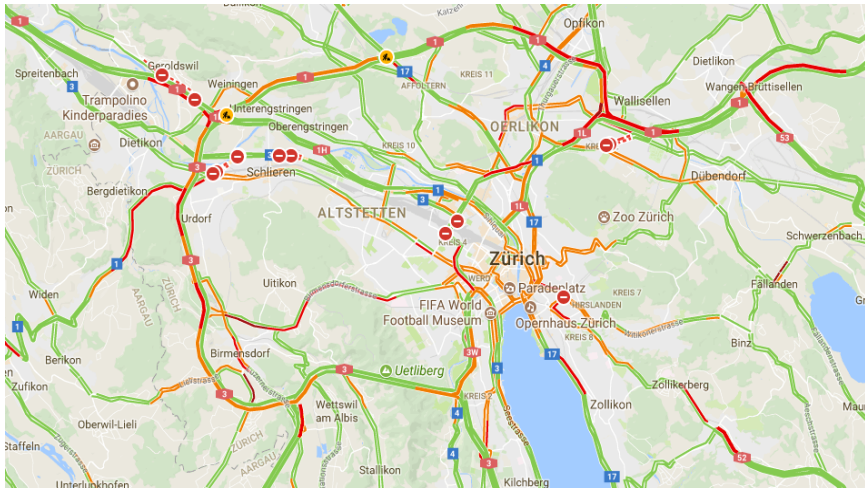


Quelle: BFS – Produktions-, Auftrags- und Umsatzstatistik des sekundären Sektors

© BFS 2017

Suboptimale Voraussetzungen für die produzierende Industrie

Verkehrslage um Zürich, Montag, 23. Oktober 2017; 08:30



Historisch gewachsene Industrieareale

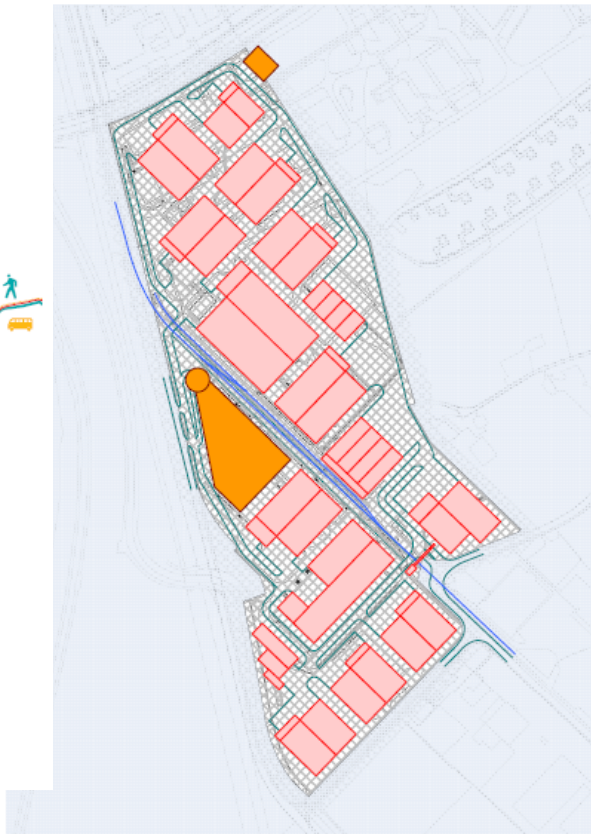
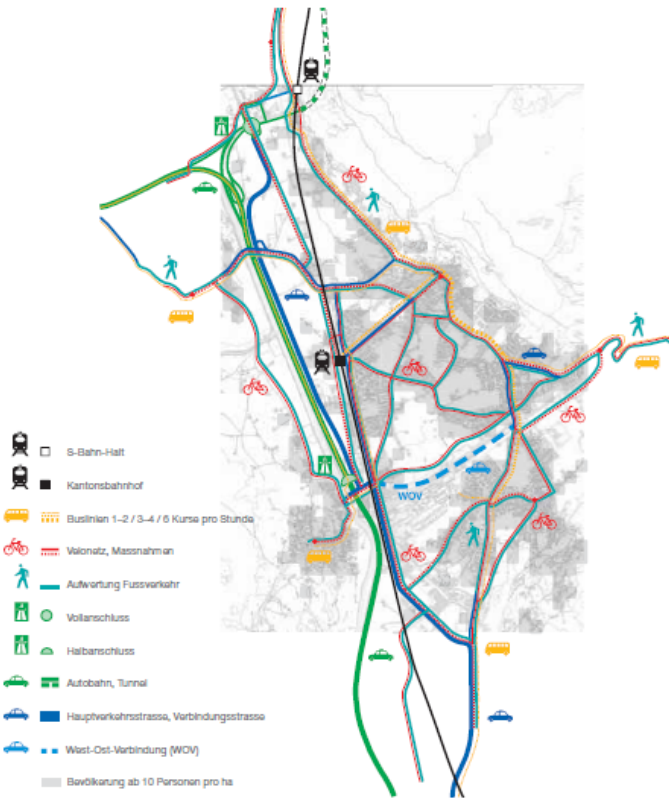


Systematische Entwicklung von Industrieparks als Lösungsansatz

Erschliessung /
Verkehr

Industrie /
Logistik

Bebauungskonzepte /
Architektur

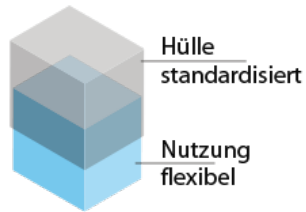


Der integrale themenorientierte Industriepark

1. Grundstruktur und Themenorientierung



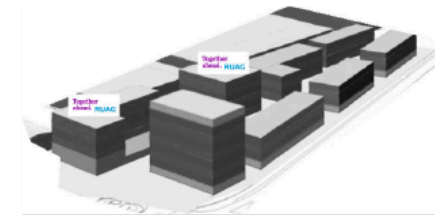
2. Flexibel nutzbare Architektur



3. Organisation der Finanzierung



4. Schaffung von Kernzonen



5. Services rund um den Industriepark



6. Ausgeschiedene Wohnflächen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!