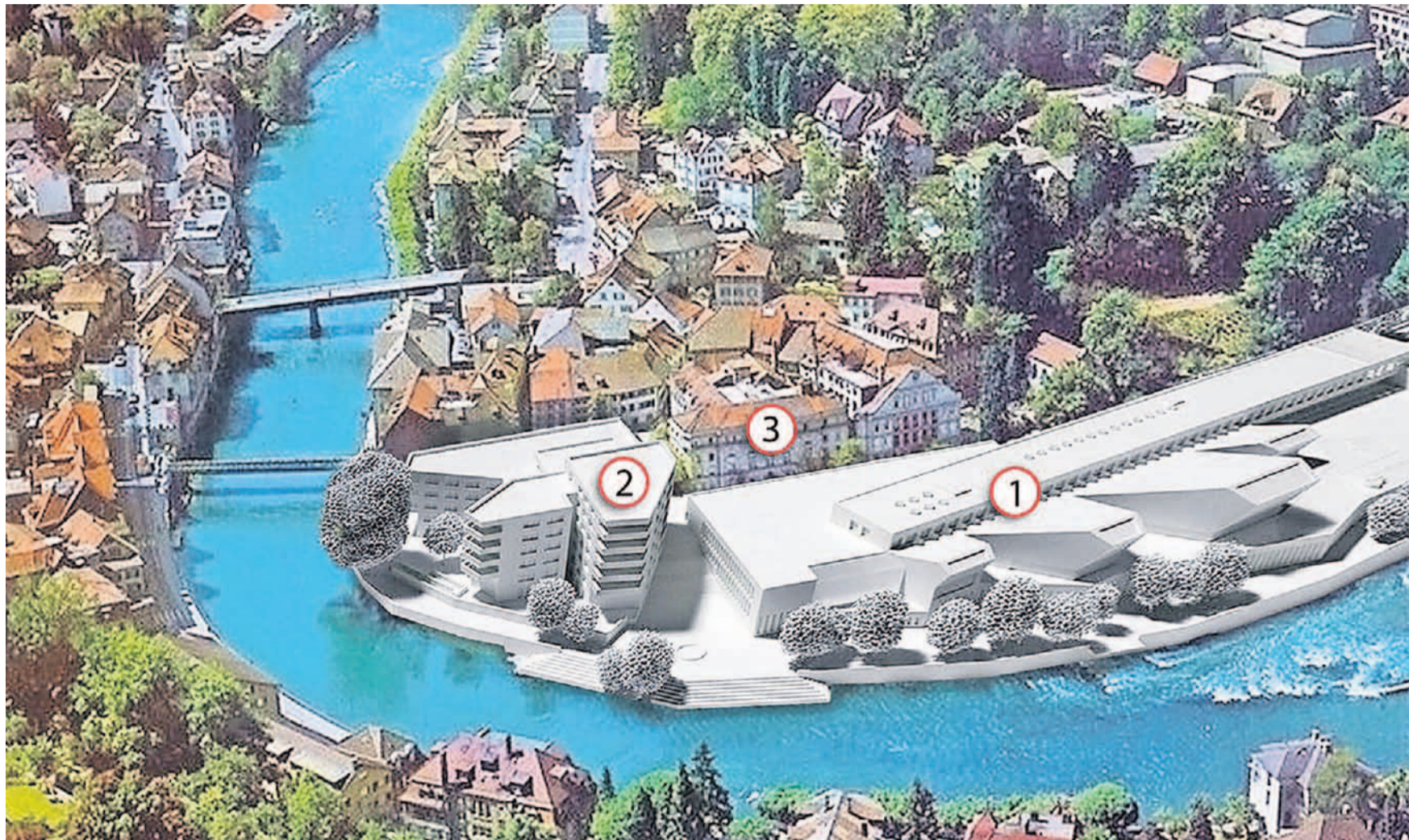


az BADEN

BADENER TAGBLATT BADEN-WETTINGEN, ZURZACH-AARETAL



Die beiden baureifen Baufelder Thermalbad (1), Ärztehaus mit Wohnen (2) sowie das Verena-Geviert (3).

ZVG

Kommentar

von Roman Huber



Warum nicht auch die Stadt?

Die neuste Wende im Kapitel Bäderquartier überrascht nicht unbedingt. Ob sich die Credit Suisse angesichts ihrer Probleme mit der Milliardenbusse oder etwa des Konkurses im «goldenen Ei» in Davos nicht ein weiteres solches im Badener Bäderquartier legen lassen wollte, könnte man als guten Grund dahinter vermuten. Spass beiseite. Wenn sich auch der CS-Ausstieg zuerst als schlechte Botschaft anhören könnte: Man muss dieser neuen Ausgangslage bei der Finanzierung des Bäderprojektes vielmehr etwas Gutes abgewinnen.

Wieso? Der Renditedruck bei der CS-Anlageinstitution ist offenbar so hoch, dass man sicher lieber in Büros und teure Wohnungen investiert hätte. Die Realisierung einer Reha-Clinic wäre ausser Traktanden gefallen, ein Hotel beziehungsweise die Gastronomie allenfalls auch. Doch gerade eine renommierte Einrichtung im Gesundheits- und Hotelbereich ist für die nachhaltige Entwicklung im Bäderquartier unabdingbar. Mit der Gesundheitsstiftung Bad Zurzach + Baden hat die Verena AG nun nicht nur einen operativ erfolgreichen Betreiber in diesem Segment einbinden können, sondern zweifellos auch einen verlässlichen Partner. Und dies dürfte gerade bei der Finanzierungsfrage aus Bankensicht nicht unwesentlich sein.

Ob es die Ironie des Schicksals ist, dass nun mit der UBS gleich die andere grosse Schweizer Bank mit einem Konsortium als Geldgeberin einsteigt, ist eher nebensächlich. Wichtig ist vielmehr, dass sämtliche Ampeln jetzt auf Grün geschaltet werden. Mit andern Worten: Es braucht die Stadt als Partnerin. Sie kann dazu beitragen, dass der weitere Verlauf der Projektierung mit dem Baubewilligungsverfahren speditiv an die Hand genommen werden kann.

Darum und weil das Thermalbad für das Standortmarketing der Stadt Baden so bedeutend ist, liegt es nahe, wenn der Stadtrat erwägt, die Stadt selber als Aktionärin oder bei der Finanzierung des Bäderprojektes einzubinden.

roman.huber@azmedien.ch
www.twitter.com/romanhuber1

Bäder: Finanzierung wird neu geregelt

Baden CS weg – Verena AG investiert mit Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden

VON ROMAN HUBER

Nach langem Schweigen gibt es endlich etwas Neues aus dem Bäderquartier zu hören. Die Verena AG und die Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden werden selber im Bäderquartier investieren. Der Grund ist naheliegend: Die Credit Suisse Funds AG ist mangels Renditeaussichten mit ihrer Tochtergesellschaft CS Real Estate Fund Hospitality als potenzielle Investorin ausgestiegen. Dies war die überraschende Mitteilung an einer Medienkonferenz, die von der Besitzerin Verena AG und der Stiftung Bad Zurzach + Baden als künftige Betreiberin der Reha-Clinic und des Gesundheitshotels, des Ärztezentrum sowie des Botta-Bades einberufen wurde.



Zehnder, Präsident des Verwaltungsrates der Verena AG.



Geri Müller, Badens Stadtmann.



Güntensperger, Direktor Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden



Edelmann, Präsident der Stiftung Gesundheitsförderung.

Stadtrat erwägt Beteiligung

Gut 200 Millionen Franken hätte die CS in die Hand nehmen müssen, wenn sie als Investorin auch die Liegenschaften übernommen hätte. Für die Verena AG, die nun mithilfe der Stiftung Gesundheitsförderung als Investorin übernimmt, fällt der Landpreis weg. Zudem will man rund vier Fünftel des Ärztehauses mit Wohnen vorgängig im Eigentum verkaufen, sodass der Restbetrag zusammen mit dem Fremdkapital des UBS-Bankenkonsortiums gestemmt werden könne, gibt sich Benno Zehnder, Verwaltungsratspräsident der Verena AG überzeugt. Auch Stephan Güntensperger, Direktor der Stiftung Gesundheitsförderung, sowie Beat Edelmann, Stiftungsratspräsident, zeigen sich zuversichtlich.

Laut Stadtmann Geri Müller sei auch eine Beteiligung vonseiten der Stadt nicht ausgeschlossen. Der Stadtrat mache sich jedenfalls seine Gedanken darüber, ob er mit einer Beteiligung als Aktionärin einsteigen solle. Damit tut Müller auch kund, wie sehr dem Stadtrat die Realisierung des Bäderprojektes am Herzen liege.

■ BÄDER: DAS PROJEKT, DIE BETEILIGTEN UND DER FAHRPLAN

Das Gesamtprojekt der **Verena AG** umfasst die Baufelder **1 mit dem Thermalbad** (Botta-Bad), **2 mit dem Ärztehaus mit Wohnen**, wo auch Dienstleistungen möglich sein sollen, sowie **3 mit dem Verena-Geviert**, bestehend aus den alten Hotelgebäuden Bären, Ochsen und

Verena-Geviert. Dort ist eine **Reha-Clinic mit Gesundheitshotel** vorgesehen mit 40 Hotelzimmern und Suiten. **Eigentümerin** beziehungsweise Landbesitzerin ist die **Verena AG**, die nun Bad und Verena-Geviert sowie einen Fünftel des Ärztehauses mit Wohnen in ihrem Be-

sitz behalten will. Als **Betreiberin** von Bad, Reha-Clinic und Hotel sowie Ärztezentrum wird die **Stiftung Gesundheitsförderung Bad Zurzach + Baden** fungieren. Sie wird auch mit der Verena AG als Investorin auftreten. Für die Fremdmittel werden die beiden mit ei-

nem **UBS-Bankenkonsortium** zusammenarbeiten. Eine Beteiligung erwägt auch die **Stadt Baden**, sie ist Baubewilligungsbehörde. **Termine:** Herbst 2014 Einreichung Baugesuch, Baubeginn im 2015, Eröffnung am 1. September 2017, Tag der heiligen Verena. (-RR-)

Ein Jahr Verzögerung hätten die Abklärungen der CS Real Estate Fund Hospitality verursacht, erklärt Zehnder. Es war die Rendite, die für die Anlegerin der Credit Suisse nicht stimmte. Sie wollte im Verena-Geviert mit den alten Hotels Bären, Ochsen und Verena primär Büros und Wohnungen realisieren. Es sei aber trotzdem einiges gegangen in den vergangenen Monaten, so Zehnder. «Wir haben an den Projekten gearbeitet und neue Lösungen gesucht», sagt Zehnder, der nach acht Jahren Vorbereitung und Planung von einer «positiven Wende» spricht.

Für das Botta-Bad und das Ärztehaus mit Wohnen liegt ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vor, der laut Investoren ein speditives Baugesuchverfahren garantiere. Beim «Verena-Geviert», wo die denkmalschützerischen Auflagen einer Lösung harrten, sei man gut unterwegs. Die das Dach überragende «Botta-Kuppel» sei endgültig gekippt worden. Ob Architekt Mario Botta das «Verena-Geviert»-Projekt behalten oder nur das Bad und das Ärztehaus mit Wohnen vollenden wolle, werde bald entschieden, sagt Güntensperger. Die Planung sei dort bis ins Detail fortgeschritten.

Vorgesehen ist der Betrieb einer Reha-Clinic mit Gesundheitshotel, wobei laut Güntensperger das exakte Verhältnis – wie viel Clinic und wie viel Hotel – noch offen sei. Offen ist auch, was mit der jetzigen Reha-Clinic im «Freihof» passiert. «Jetzt geht es vorwärts», sagt Stadtmann Geri Müller zuversichtlich. Die Gespräche um die Auflagen beim «Verena-Geviert» würden konstruktiv verlaufen. Auf beiden Seiten sei man guten Willens, Konzession so weit einzugehen, dass bis Herbst das baureife Gesamtprojekt eingereicht werden könne. **Kommentar rechts**

INSERAT

Landolfi Group

4 ½ Zi.-Attika-Whg. BIRR
VP: CHF 890 000.–
mtl. Zins: CHF 890.–

T 062 737 44 44

www.landolfi.ch
Ihr Team für Neu- und Umbauten!