

MEDIENMITTEILUNG

Sanierung und Aufstockung des «Aarauerhof»

Aarau erhält neues Hotel beim Bahnhof

Aarau, 11. Juli 2024 – Lange Zeit war die Zukunft des heutigen Hotels «Aarauerhof» ungewiss. Nun informiert die Eigentümerin, die von Pensimo geführte Anlagestiftung Turidomus, über die Zukunft des Hauses. Sie plant, das Gebäude komplett zu sanieren und aufzustocken. Nutzerin wird ein 3-Sterne-Hotel mit 145 Zimmern sein. Bis dahin seien noch einige Schritte nötig, erklärt Pensimo. Die Eigentümerin rechnet mit einer rund 2-jährigen Planungszeit und weiteren 2 Jahren für den Bau. 2028 könnte das neue Hotel dann seine Türen öffnen.

Es ist entschieden: Der «Aarauerhof» wird mit einem neuen Hotelkonzept wiederbelebt. 2028 öffnet am Bahnhof Aarau ein neues Hotel. Dazu soll das heutige Gebäude am Bahnhofplatz 2 aufgestockt und komplett saniert werden, teilt die Eigentümerin, die von der Pensimo Management AG geführte Immobilienanlagestiftung Turidomus, mit. Alexander Büchel, zuständiger Portfoliomanager der Pensimo erklärt: «Wir haben uns intensiv mit dem Standort auseinandergesetzt und sind überzeugt: Ein Hotel ist und bleibt die richtige Nutzung. Und die erfolgreiche Betreibersuche zeigt, dass es auch betriebswirtschaftlich tragfähig ist.»

Eigentümerin baut auf den Bestand

Für das Gebäude, in dem derzeit befristet ein Hotel mit Self-Check-in betrieben wird, bereitet die Eigentümerin derzeit einen Studienauftrag vor. Daran sollen acht bis zehn Architekturbüros teilnehmen. «Ziel ist ein auf die Bedürfnisse eines zeitgemässen Hotels abgestimmter Gebäudeentwurf», erklärt Birgit Hattenkofer, Leiterin Development bei Pensimo. Gleichzeitig solle aufgezeigt werden, wie möglichst viel der bestehenden Gebäudesubstanz genutzt werden kann: «Das ist nicht nur wegen des guten Zustands des Baus sinnvoll, sondern auch aus ökologischer Sicht.» Die Nutzung der bestehenden Tragstruktur sei die klimaschonende Variante.

Hotel soll wieder Treffpunkt sein

Beim neuen Hotel werde es sich gemäss Büchel um ein «Hotel mit Lifestyle Konzept im Limited Service Segment» mit 145 Zimmern handeln, das durch einen internationalen Betreiber geführt werde. Moderne, aber erschwingliche Zimmer, eine wohnliche Lobby mit Bar, die öffentlich zugänglich ist. «Das Hotel soll wieder ein Treffpunkt werden, in den man sich auf einen Kaffee oder Drink trifft oder arbeiten kann – auch wenn man dort nicht übernachtet.» Bis dahin sei aber noch etwas Geduld gefragt. Mit den Vorbereitungen für den Studienauftrag hat Pensimo eben erst begonnen.

Studienauftrag und Gestaltungsplan nötig

Bereits 2018 hatte die damalige Besitzerin der Liegenschaft einen Wettbewerb für einen Neubau an gleicher Stelle durchgeführt. Die bestehende Struktur aufzustocken, sei laut Hattenkofer aus heutiger Sicht die bessere Wahl. So könne man die CO₂-Emissionen

gegenüber einem Neubau massiv reduzieren. Daher plane man einen neuen Studienauftrag mit dem klaren Auftrag an die Teilnehmenden, die Grundstruktur des Gebäudes zu erhalten. Das siegreiche Projekt werde Grundlage für einen Gestaltungsplan sein, der Bestimmungen etwa zur Einpassung und Qualität der Überbauung, Freiraum, Energie und Lärmschutz enthalte. «Wir gehen derzeit von einer Planungszeit von mindestens zwei Jahren aus und somit von einem frühestmöglichen Baubeginn 2026.»

Der Aarauerhof – ein Haus mit bewegter Geschichte

Der Aarauerhof hat eine traditionsreiche Vergangenheit. 1895 eröffnete der Hotelier und Wirt Hans Gerber das «Gerber Terminus», das rasch zum gesellschaftlichen Zentrum Aaraus avancierte. Nach dem Ende des 1. Weltkrieges rettete die damalige kaufmännische Gesellschaft das kriselnde Haus und führte es zu neuer gesellschaftlicher Blüte. 1972 entwarf der Schweizer Architekt Justus Dahinden einen Neubau im Stile der Nachkriegsmoderne, der den veränderten Bedürfnissen an ein Hotel Rechnung trug und dem Haus seine gesellschaftliche Bedeutung zurückbrachte.

Mehr als eine Variation des Bestehenden

2020 erwarb die Aargauer Pensionskasse das zwischenzeitlich in den Besitz der Gastronomiebetreiberin ZFV gelangte Haus und brachte es 2022 in die durch Pensimo geführte Immobilienanlagestiftung Turidomus ein. Der Aarauerhof sei immer von Bedeutung gewesen für die Stadt, erklärt Alexander Büchel von Pensimo und ergänzt: Das neue Hotel werde nicht einfach eine aufgefrischte Variante des bestehenden Betriebes werden, sondern ein neues Hotel mit zukunftsgerichtetem Kleid, frischem Konzept und einladendem Ausdruck. «Wir wollen dem Gebäude neues Leben einhauchen, damit es dem prominenten Standort wieder gerecht wird.» Nach dem Sommer wird Pensimo gemeinsam mit dem neuen Betreiber über die Details und den genauen Planungs- und Entwicklungsprozess informieren.

Pensimo Management AG

Pensimo investiert als unabhängige Dienstleisterin für Schweizer Pensionskassen in Immobilien. Dazu leitet sie drei Stiftungen für Direktanlagen in der Schweiz, eine für indirekte Anlagen im Ausland und den börsenkotierten Immobilienfonds Swissinvest. Seit über 80 Jahren führt Pensimo auf Basis klarer Produkte-, Portfolio- und Investitionsstrategien die Immobilienanlagen ihrer Investorinnen risikobewusst, verlässlich und macht sie fit für eine nachhaltige Zukunft. Für die Bewirtschaftung ihrer Liegenschaften pflegt sie die Partnerschaft mit den regionalen Gesellschaften der Regimo. Die Mission der Pensimo sind langfristig stabile Renditen, Werterhalt und ein klimaangepasstes Portfolio.

Medienkontakt

Pensimo Management AG
Mike Siering
Leiter Kommunikation

medien@pensimo.ch
+41 44 518 02 17