

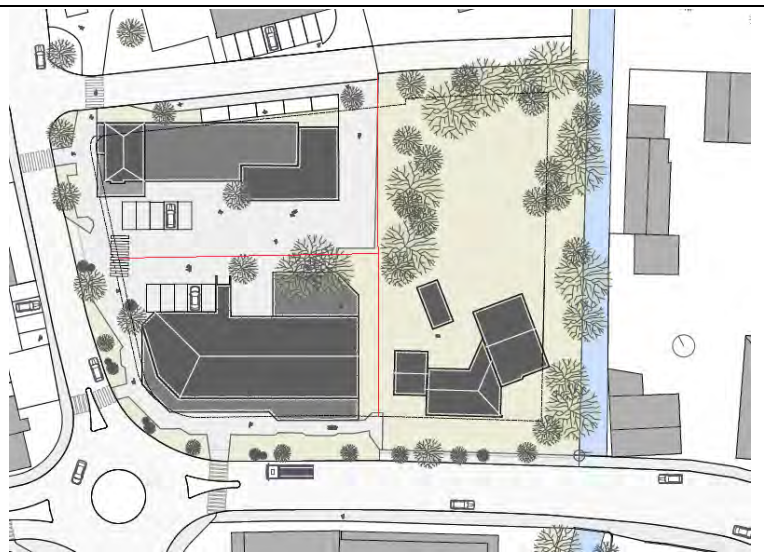
Ein anspruchsvolles Entwicklungsprojekt der UNIQUE REAL AG

**Apr
2015**

Grundstückserwerb

Es gelingt der UNIQUE REAL AG drei verschiedenen Grundstücke mit folgenden Merkmalen zu erwerben:

- top Mikrolage (Post, Migros, Coop, Denner in 2 Min. Gehdistanz)
- ausgeprägte Zentrumsfunktion
- je mit einem Gebäude bebaut
- drei verschiedene Eigentümer
- gute Makrolage (5 Min. zu den Autobahnen A5 und A1).



Poststrasse 4



Hauptstrasse 25



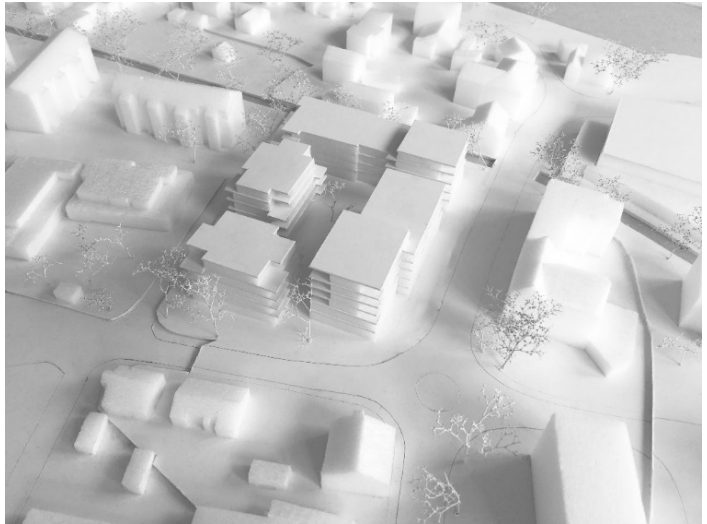
Hauptstrasse 29

**APR
2016**

Machbarkeitsstudie

Gemeinsam mit Bachelard Wagner Architekten, der Bauverwaltung Biberist sowie mit der Ortsplanung des Kantons Solothurn evaluieren wir die ideale Bebauung der Grundstücke in einer Machbarkeitsstudie.

Die Parteien einigen sich auf einen klar artikulierten Strassenraum mit einem 5 bis 6-geschossigen Baukörper, vor- und rückversetzt; einen Riegelbau entlang dem Bach und zwei Punkthäuser, welche den Innenraum abschliessen.



Nutzungskonzept

Hinsichtlich der angestrebten Teilzonenplanänderung wird ein Nutzungskonzept mit einem vielseitigen kommerziellen Angebot entworfen, welches den Dorfkern von Biberist neu definiert. Die Werbeagentur Scharlachrot wurde für das «Branding» beauftragt.

- ca. 100 Wohnungen (1.5 – 4.5 Zimmer)
- ca. 2'000 m² Kommerziell genutzte Flächen im EG + teilweise 1. OG für den Detailhandel, Dienstleistungen sowie für die Post.
- ca. 100 Einstellhallenplätze



Nutzungsplan im zweiten OG

OKT **Mitwirkungsverfahren**

2016

Nachdem das Bauvorhaben bei den zuständigen Behörden uneingeschränkte Unterstützung gefunden hat, wird den Einwohnern und insbesondere auch den Nachbarn das Bauvorhaben anlässlich einer Abendversammlung im Schulhaus Biberist präsentiert. Die Teilnehmer und die Bewohner von Biberist werden im Mitwirkungsverfahren zu neuen Ideen, Kritik oder auch zu ergänzenden Vorschlägen eingeladen.

APR **Kostenanalyse**

2017

Wir leiten eine vertiefte Kostenanalyse mit Gesamtplanern, General- und Totalunternehmern ein. Da die grösste Liegenschaft auf den drei Parzellen ein noch junges Baujahr (1987) aufwies, musste auch ein etappiertes Vorgehen geprüft werden. Wesentliche Gründe sprachen gegen ein in Etappen, zeitversetzte Umsetzung:

- Insbesondere das Untergeschoss mit der Einstellhalle könnte bei diesem Vorgehen in der Nutzung nicht optimiert werden.
- Es entstünden erhebliche technische Probleme beim Anbau an das bestehende Gebäude.
- Die Bevölkerung und die Mieter müssten zeitversetzt zweimal eine Baustelle erdulden.
- Mehrkosten für eine zweifache Baustelleninstallation, mit jeweils eingeschränkten Platzverhältnissen.

OKT **Baugrund Untersuchungen**

2017

- Geologische Gutachten
- Bauen im Grundwasser / Grundwasserzirkulation
- Belastung Schadstoffe in Gebäude und Grund und Boden
- Hochwasserrisiken

Alle sich uns gestellten Probleme konnten mit den Behörden erfolgreich gelöst werden.

NOV **Marketing und Verkaufsprozess**

2017

Nachdem die Bewilligung für den Gestaltungsplan «Dorfhof» in Aussicht stand, haben wir die gründliche Dokumentation inklusive einer Projekt-Bewertung, das Marketing und den Verkauf des Projekts in Angriff genommen. In einem eingeschränkten Bieterverfahren haben wir ausschliesslich unsere besten Kunden für ein Angebot eingeladen.

Das Gesamt-Anlagevolumen belief sich auf zirka CHF 40 Million.

MAR **Bewilligung Gestaltungsplan durch den Regierungsrat Solothurn**

2018

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn hat der neuen Zentrumsüberbauung zugestimmt.

**APR
2019**

Rückbau

Behutsam und im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften werden die Gebäude zurückgebaut und der Baugrund für die Neubebauung vorbereitet.



Bild Quelle AZ-Biberist.ch

**SEP
2019**

Grundsteinlegung



SEP
2020

Baufortschritt



DEZ
2020

Projektvisualisierung für die Erstvermietung



Quelle Dorfhof.ch