

An den Präsidenten
des Grossen Gemeinderates
von Steffisburg

Steffisburg, den 02. Dezember 2016

Interpellation „RAUM 5: Probleme? Anpassungen nötig?“

Sehr geehrter Präsident

Wir reichen Ihnen, zuhänden des Grossen Gemeinderats von Steffisburg, die nachfolgende Interpellation ein:

Wir bitten den Gemeinderat folgende Fragen zu beantworten:

- 1) Gibt es im RAUM 5 Probleme beim Finden von externen Kapitalgebern, Unternehmen als Investoren oder Unternehmen als Mieter?
- 2) Was kann die Gemeinde ändern damit sich nach der Erschliessung des Gebiets möglichst bald die ersten Unternehmen im RAUM 5 niederlassen werden? Ohne dabei den Leitgedanken des ganzheitlichen Leuchtturmprojekts aufzugeben.

Begründung:

Die letzten Informationen über den RAUM 5 wurden dem GGR im November 2015 präsentiert. Der letzte Stand (Aktuelles) auf der sehr guten Webseite www.raum5-steffisburg.ch ist vom 9. November 2015. Die Zeit steht nicht still. Der Bypass wird etwas früher als geplant in Betrieb gehen und den ESP Thun Nord anschliessen ²⁾.

Der RAUM 5 befindet sich in einer Standortkonkurrenz zum ESP Thun Nord ¹⁾. Die Halter AG wird das Ruag-Hochhaus finanzieren. Es entstehen 800 bis 1000 Arbeitsplätze wovon etwa 400 für die Ruag sein werden. Die dazu nötige Thuner Überbauungsordnung wird voraussichtlich im Frühjahr 2017 zur öffentlichen Auflage gebracht werden ³⁾.

Mittelfristig (10 bis 15 Jahre) wird sich das VBS aus dem militärischen Ausbildungsgelände auf dem Gebiet der Kleinen Allmend zurückziehen ⁴⁾. So wird zusätzlicher Gewerberaum entstehen.

Aktuell hat Steffisburg mit dem RAUM 5 gegenüber dem ESP Thun Nord u.a. den Vorteil früher erschlossen und verfügbar zu sein. Die Standortförderung des Kantons Bern nennt als Top Standorte der Region Oberland einzig den RAUM 5 und den Wirtschaftspark Thun-Schoren ⁵⁾. Somit ist der RAUM 5 hervorragend positioniert.

Für den RAUM 5 sind verschiedene Finanzierungs- und Geschäftsmodelle publiziert ⁶⁾:

- Investoren: externe Kapitalgeber oder Unternehmen, die in ihr eigenes Gebäude investieren. Vorgesehen ist primär die Abgabe von Grund und Boden im Baurecht oder als Kapitalanlage.
- Mieter mit einer nachhaltigen Firmenphilosophie

Ein Unternehmen, das dies wünscht, kann also gemäss Webseite raum5-steffisburg.ch in sein Gebäude investieren und so sein Geld in der eigenen Immobilie anlegen. Teilweise hört man im Dorf andere Aussagen – was stimmt?

Für externe Kapitalgeber sind die vielen Vorteile unter www.raum5-steffisburg.ch/investoren-mieter/investoren aufgelistet. Es überrascht, dass unter diesen Voraussetzungen und den aktuellen Negativzinsen immer noch kein institutioneller Investor gefunden wurde ⁷⁾:

Christoph Ryter, Geschäftsleiter der Migros-Pensionskasse, schätzt diese Situation (Negativzinsen) als schwierig ein. «Man könnte nun für Aktien und Immobilien plädieren. Aber bei Immobilien gibt es wenige Anlagemöglichkeiten.

In Zukunft könnte der RAUM 5 einige seiner Vorteile im Vergleich zu Konkurrenzstandorten verlieren. Möglicherweise wird es in 2 Jahren nicht einfacher sein Unternehmen und Investoren für den RAUM 5 zu begeistern.

Erstunterzeichner

Bruno Grossniklaus (glp)
Fraktion der FDP/glp Steffisburg

Quellen:

- RAUM 5 <http://www.raum5-steffisburg.ch>
- 1) Kommunalen Richtplan ESP Thun Nord: http://www.esp-thunnord.ch/fileadmin/Richtplan_2014.pdf
- 2) Bypass Grobprogramm: <http://www.bypassthunnord.ch/de/bau-bypass/grobprogramm>
- 3) TT 25.10.2016 <http://www.thunertagblatt.ch/region/thun/Halter-AG-realisiert-RuagHochhaus/story/27459669>
- 4) Wirtschaftspark Thun Eigentümerstrategie: <http://www.esp-thunnord.ch/wirtschaftspark-region/wirtschaftspark-thun/eigentuemerstrategie.html>
- 5) Top-Standorte: https://www.berninvest.be.ch/berninvest/de/index/dienstleistungen/dienstleistungen/standort_finden/top_standorte.html
- 6) www.raum5-steffisburg.ch/investoren-mieter
- 7) <http://www.srf.ch/news/wirtschaft/obligationen-unterschaetztes-risiko-fuer-pensionskassen>