

3

verwaltete  
Areale

über 230

Arbeitsplätze  
2024

12

Projekte AgriCo

35

Unternehmen

2

Realisierungen AgriCo

45

ha in Arbeits-  
zonen

14,21

Millionen Franken investiert

8

Projekte und Realisierungen  
La Maillarde



Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik  
**Tätigkeitsbericht 2024**

# Inhaltsverzeichnis

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Vorwort                                   | 5  |
| <hr/>                                     |    |
| Die KAAB                                  | 7  |
| Porträt                                   | 7  |
| Organisation und Wechsel in der Direktion | 8  |
| Vision und Entwicklungsstrategie          | 10 |
| <hr/>                                     |    |
| 2024, Jahr der Projekte                   | 12 |
| Kennzahlen                                | 13 |
| Verwaltungsrat                            | 14 |
| Finanzen                                  | 15 |
| <hr/>                                     |    |
| AgriCo, St-Aubin                          | 18 |
| La Maillarde, Romont                      | 32 |
| Pré-aux-Moines, Marly                     | 38 |



Impressum

Herausgeber  
Kantonale Anstalt  
für die aktive Bodenpolitik (KAAB)

Texte, Bilder und Grafiken  
Kantonale Anstalt  
für die aktive Bodenpolitik (KAAB)

Konzept, Grafik und Realisation  
RMG Design, Freiburg

© 2025.  
Kantonale Anstalt  
für die aktive Bodenpolitik (KAAB)

Gestaltung von 3D-Bildern

**IB<sup>+</sup>** **JPF**  
ENTREPRISE GENERALE

YOS Visualisierungen



## Botschaft von Olivier Curty

Präsident des Verwaltungsrats

Das Jahr 2024 markiert den Start des zweiten Leistungsauftrags, den die kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) vom Staatsrat erhalten hat. Dieser legt die Leitlinie der KAAB fest, um ihre ehrgeizigen Ziele in Bezug auf die Schaffung von Arbeitsplätzen zu erreichen, insbesondere auf den stark wachsenden Arealen La Maillarde und AgriCo.

Ein wichtiger Meilenstein in dieser Hinsicht wurde am 5. Juli 2024 mit der Einreichung der Baugesuche für Projekte gemeinsam genutzter Infrastrukturen auf dem Areal AgriCo in St-Aubin erreicht. Zu diesem Anlass lancierte die KAAB wichtige und innovative Projekte in den Bereichen Mobilität, Energie, Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung, so dass sich auf dem Areal St-Aubin sowohl grosse Lebensmittelproduzenten als auch kleinere Unternehmen in der Entwicklungsphase ansiedeln können.

Diese gemeinsam genutzten Infrastrukturen sind beispielhaft in ihrer Konzeption, wobei besonderes Augenmerk auf den Umweltschutz gelegt wird. Ihre Fertigstellung wird im Übrigen von der gesamten Broye-Region, sowohl auf waadtländischer als auch auf freiburgischer Seite mit Spannung erwartet. Diese Projekte sind auch das Ergebnis einer sehr guten Zusammenarbeit mit den kantonalen und kommunalen Akteuren.

Auch für das Areal La Maillarde in Romont war 2024 ein entscheidendes Jahr. Die Hallen wurden für die Ansiedlung der Produktionstätigkeiten von Rolex umgebaut, die in den ersten Monaten dieses Jahres ihren Betrieb aufnehmen werden. Das Restaurant auf dem Areal wurde ebenfalls umfassend renoviert. Es wurde eine Studie zur wirtschaftlichen Entwicklung und Ausgestaltung in Auftrag gegeben, um das Areal zu verdichten und in den nächsten Jahren neue Möglichkeiten für die Ansiedlung von Unternehmen zu schaffen.

Ein weiterer Höhepunkt des Jahres für die KAAB ist die Ankunft eines neuen Teams und eines neuen Direktors. An dieser Stelle lobe ich die beeindruckende Energie und Effizienz, die das neue Team in einem entscheidenden Moment der Entwicklung der kantonalen Anstalt an den Tag gelegt hat. Dieser Wechsel setzt neue Impulse, die der Verwaltungsrat nur begrüßen kann.

2024 war somit ein recht aussergewöhnliches Jahr, was die Projekte zur Entwicklung der Industrie und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in wichtigen Wirtschaftsarealen des Kantons Freiburg betrifft.

Diese erfreulichen Perspektiven wurden dank der ausgezeichneten Zusammenarbeit mit den verschiedenen Dienststellen des Staates sowie mit den Bezirken und Gemeinden in der Nachbarschaft unserer Areale ermöglicht. Als Präsident danke ich ihnen an dieser Stelle, dass sie zum Erfolg und zur stetigen Weiterentwicklung der KAAB beigetragen haben.

## Vorwort

### Botschaft von André Schoenenweid

Direktor der KAAB seit dem 1. Mai 2024

Das Jahr 2024 brachte einen Wechsel in der Direktion der KAAB mit dem Weggang von Frau Corinne Rebetez, Direktorin ad interim, per 30. April 2024 und meiner Ankunft als Direktor am 1. Mai 2024. Dieser Wechsel stand im Zeichen der Kontinuität, unter Beibehaltung der Dynamik und der disziplinierten Geschäftsführung, die für das Erreichen der Ziele der KAAB erforderlich sind. Frau Corinne Rebetez wird für ihren Beitrag bestens gedankt.

Mit dem Aufbau eines neuen Teams von Mitarbeitenden, denen ich hier mein volles Vertrauen und meinen Dank für ihr starkes Engagement ausspreche, werden wir die Möglichkeit haben, die verschiedenen Aktivitäten der KAAB zügig weiterzuentwickeln.

Dieses Jahr ist auch von der Umsetzung des zweiten Leistungsauftrages geprägt, in dem die Ziele der KAAB für die Jahre 2024–2028 präzisiert werden. Das Erreichen des finanziellen Gleichgewichts wird ein kritischer, aber realistischer Weg für den Fortbestand der KAAB sein.

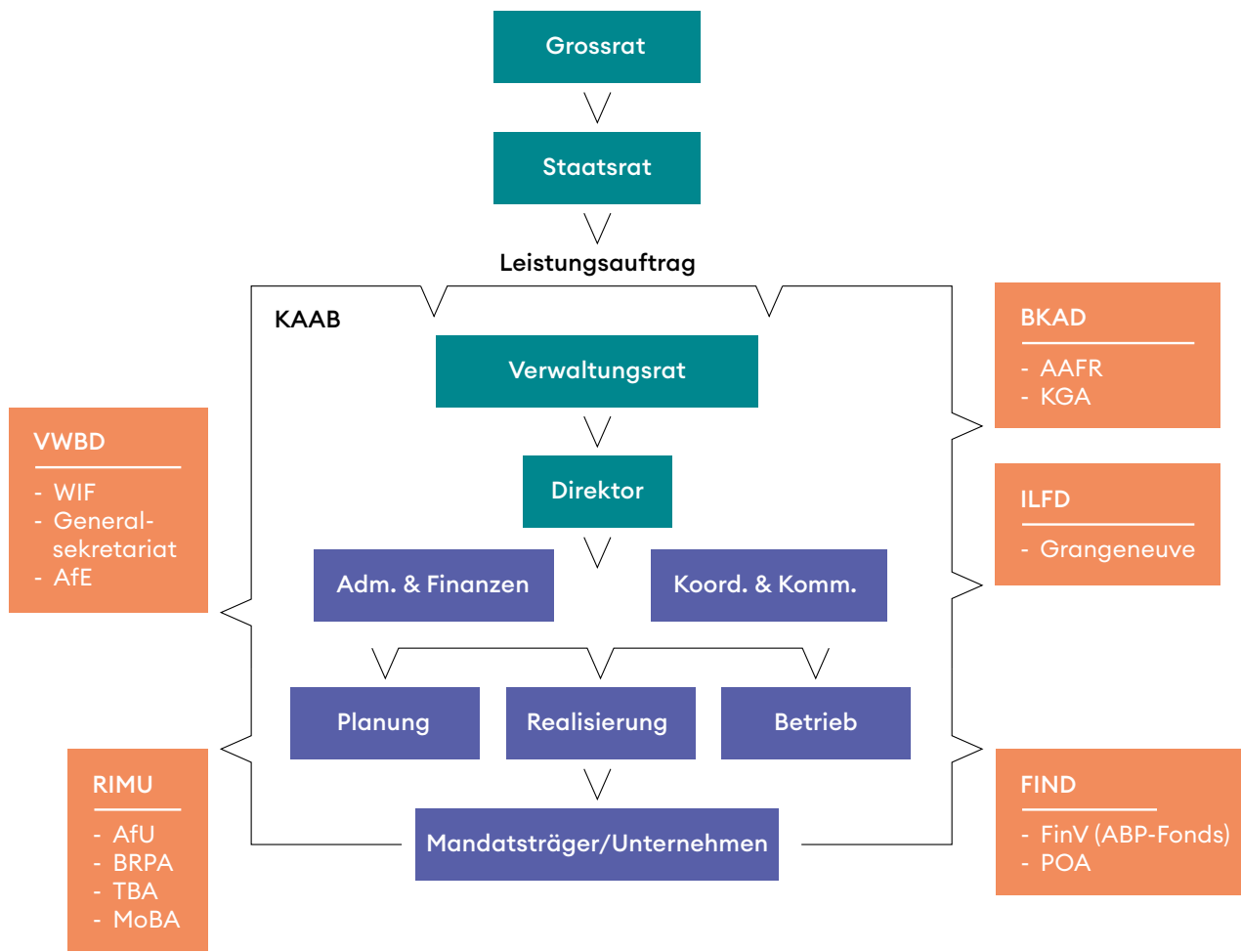
Die Unterzeichnung des Contracting-Vertrags mit Groupe E für das Areal La Maillarde ist ein entscheidender Schritt für die Entwicklung erneuerbarer Energien und die Nutzung von Synergien mit lokalen Partnern in den Bereichen Fernwärme und Fotovoltaik. Die umweltfreundliche und wirtschaftliche Bereitstellung der für die Unternehmen auf dem Areal La Maillarde erforderlichen Kälteversorgung ist eine grosse Herausforderung, die wir bewältigen werden.

Die Studien zur Neuentwicklung des Areals La Maillarde bestätigen das grosse Verdichtungspotenzial dieses Sektors der Gemeinde Romont mit dem Ziel einer Steigerung seiner Attraktivität.

Anfang Juli 2024 wurde mit der Einreichung des Baugesuches für die Infrastrukturen zur gemeinsamen Nutzung auf dem Areal AgriCo, eine neunmonatige intensive Zusammenarbeit mit allen öffentlichen und privaten Partnern unter der Leitung der KAAB konkretisiert. Dies ist ein erster Erfolg angesichts der Komplexität und der hohen Ansprüche beim Umweltschutz und den erneuerbaren Energien.

Die Lancierung mehrerer Immobilienprojekte auf dem Areal wird die Ansiedlung von Unternehmen erlauben, die Arbeitsplätze schaffen werden, von denen die Broye-Region und der Kanton Freiburg profitieren wird.

Im Jahr 2024 wurden daher mehrere zentrale Projekte wiederbelebt, die die Ambitionen der KAAB in den kommenden Jahren prägen werden. Ich freue mich, an diesen Projekten mitzuwirken, und danke dem Verwaltungsrat für sein Vertrauen.



# Die KAAB

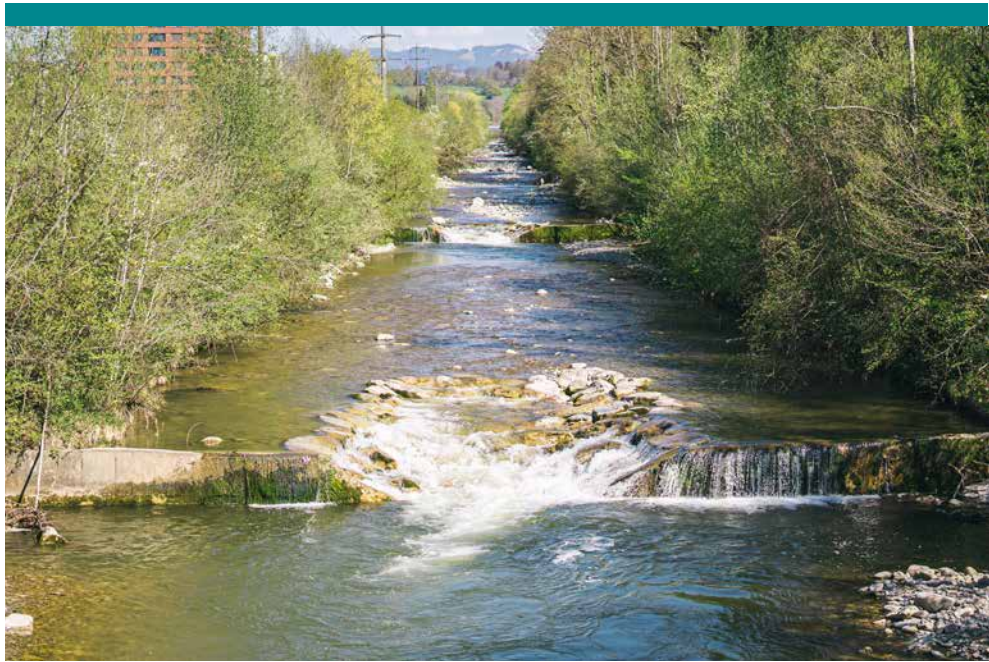
Porträt/[www.ecpf.ch](http://www.ecpf.ch)

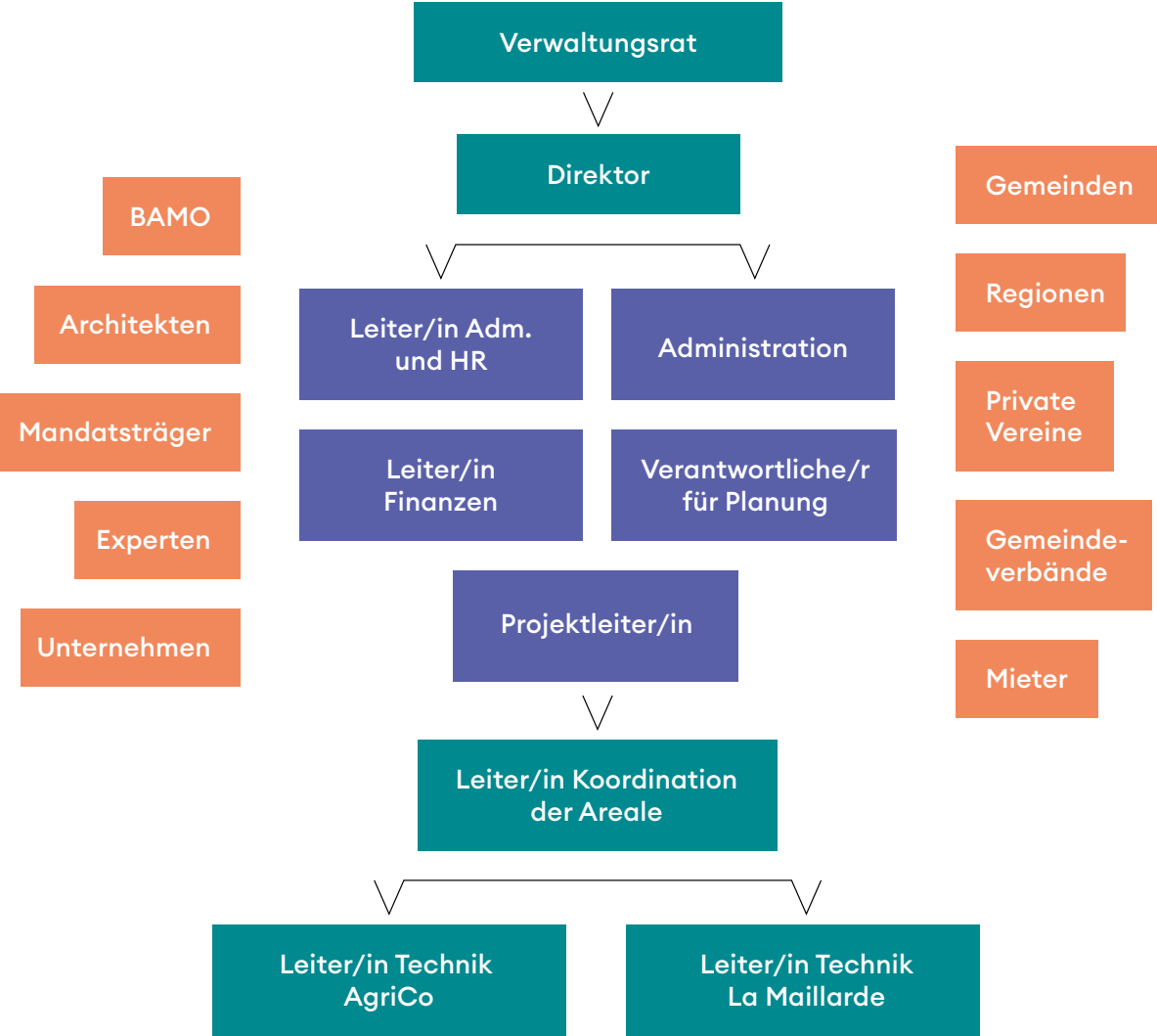
Die kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) gründet auf dem Gesetz über die aktive Bodenpolitik (ABPG), das der Grosse Rat des Kantons Freiburg am 18. Oktober 2019 verabschiedet hat. Das ABPG beauftragt die KAAB damit, die aktive Bodenpolitik des Staates umzusetzen, d.h. Grundstücke zum Zwecke der Wirtschaftsförderung zu bewirtschaften, die Areale aufzuwerten und für die Wirtschaftsakteure bereitzustellen, sowie die Umsetzung der kantonalen Raumplanungspolitik zu unterstützen.

Das ABPG bildete ausserdem die Grundlage für die Schaffung des kantonalen Fonds für die aktive Bodenpolitik (der ABP-Fonds), der mit einem Anfangskapital von 100 Million Franken ausgestattet wurde und der KAAB zur Erfüllung ihrer Aufgabe anvertraut wurde. Dank des ABP-Fonds konnte der Staat 2016 und 2017 die Areale AgriCo in Saint-Aubin, Pré-aux-Moines in Marly sowie La Maillarde in Romont erwerben.

Die KAAB hat ihre Tätigkeit am 1. Oktober 2020 als selbständige Anstalt des öffentlichen Rechts aufgenommen und ist seit dem 27. April 2021 im Handelsregister registriert. Die KAAB handelt gemäss dem ihr vom Staatsrat erteilten Leistungsauftrag (Art. 7 und 21 ABPG).

Der 2. Leistungsauftrag wurde vom Staatsrat genehmigt und läuft vom 1. Dezember 2024 bis zum 31. Dezember 2028.





# Organisation und Wechsel in der Direktion

Die KAAB wird von einem Verwaltungsrat geleitet, der im Auftrag der Regierung handelt und für seine Geschäftsführung dem Staatsrat gegenüber verantwortlich ist. Er setzt sich aus fünf Mitgliedern zusammen:

- **Olivier Curty (Präsident), Staatsrat, Vorsteher der Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion;**
- **Pierre Mauron (Vizepräsident), Grossrat;**
- **Stéphane Peiry, Grossrat;**
- **Marc-André Berclaz, HEC Lausanne;**
- **Lorenz Held, Architekt ETHZ, EMBA HSG, Berner Kantonsarchitekt.**

Den Vorsitz im Verwaltungsrat führt der für Wirtschaft, Arbeit und Berufsbildung zuständige Staatsrat. Der Grosse Rat wählt zwei Stellvertreter sowie zwei externe Experten, die vom Regierungsrat vorgeschlagen werden. Die KAAB ist administrativ der Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion (VWBD) zugewiesen. Sie unterliegt einer internen Organisationsordnung, die am 31. August 2021 vom Staatsrat bestätigt wurde.

Corinne Rebetez, Fachspezialistin in Kommunikation, war vom 1. Juli 2023 bis zum 30. April 2024 als Direktorin ad interim tätig. Seit dem 1. Mai 2024 ist Ing. André Schoenenweid Direktor. Die KAAB zählte Ende 2024 neun Mitarbeitende.

Der Anstalt kommt ihre ausgezeichnete Zusammenarbeit mit ihren kantonalen, regionalen und kommunalen Partnern zugute.



## Vision und Entwicklungsstrategie

### Mehr als ein Industrieareal

Die Hauptaufgabe der KAAB besteht darin, Arbeitsplätze im Kanton Freiburg zu schaffen, indem sie den Unternehmen erschlossene, funktionelle Grundstücke bereitstellt, die den kantonalen Nachhaltigkeitsanforderungen gerecht werden. Die vom Staatsrat genehmigte Strategie der KAAB zielt auf die Entwicklung der Land- und Ernährungswirtschaft, sowie der Industrie ab.

Ein neuer Leistungsauftrag 2024–2028 wurde vom Staatsrat bestätigt.



# 2024, Jahr der Projekte

Ein besonders wichtiges Ereignis im Jahr 2024 war die Einreichung der Baugesuche für die Infrastrukturprojekte auf dem Areal AgriCo in St-Aubin am 5. Juli 2024 und damit die Einhaltung des vom Staatsrat geforderten Zeitplans. Im März 2024 nahm die KAAB die renovierten Gebäude Nr. 1710 und Nr. 1720 ab, die die Ansiedlung von zwei Firmen ermöglichen: SQTS und Maison Amarella mit über 120 Arbeitsplätzen.

Darüber hinaus führte die KAAB auf dem Areal La Maillarde Renovierungsarbeiten an den Hallen durch und unterstützte Rolex bei den Umbauarbeiten, um im Frühjahr 2025 mit der Produktion starten zu können.

## Kennzahlen:

**14,21**

Millionen Franken investiert  
(2023: 12,46)

**3,48**

Millionen Franken  
Betriebskosten (2023: 2,83)

**1,89**

Millionen Franken  
Mieteträge (2022: 1,24)

**3**

verwaltete  
Areale

**35**

Unternehmen  
im Jahr 2024

**+230**

Arbeitsplätze 2024

**4**

Wechsel in der Direktion und Erneuerung  
des Teams mit der Einstellung von vier  
neuen Mitarbeitern.

**5**

Infrastrukturprojekte zur gemeinsamen Nutzung  
für das AgriCo Areal, die am 5. Juli 2024 von der  
KAAB zur öffentlichen Auflage gebracht wurden.

**1**

Ausschreibung für  
den Bau eines modularen  
Gebäudes.

**3**

Projekte in Durchführung, darunter das Dienstleistungsgebäude und das Landwirtschaftsgebäude, die 2025 in Betrieb genommen werden. Die KAAB begleitete das Baugesuch für die Firma Micarna und koordinierte die Strassenbaustudien mit den Nachbargemeinden St-Aubin und Belmont-Broye.

**8**

Projekte und Realisierungen auf dem Areal La Maillarde mit der Renovierung von zwei Industriehallen und der Unterstützung des Unternehmens Rolex auf dem Areal, die eine Steigerung der Arbeitsplätze von 110 im Jahr 2024 auf 300 erwartete Arbeitsplätze im Jahr 2025 ermöglichen.

# Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist 2024 siebenmal zusammengetreten. Er behandelte und genehmigte unter anderem die folgenden Traktanden:

- Wahl des neuen Direktors der KAAB;
- Investitionskredit in Höhe von 100'000 Franken für die Gestaltung eines Teils des Gebäudes 1720 auf dem Areal AgriCo, St-Aubin;
- Investitionskredite in Höhe von 3'622'030 Franken für die Dachsanierung der Halle LAM auf dem Areal La Maillarde, Romont;
- Investitionskredit in Höhe von 693'196 Franken für die Planungsphase des Gebäudes 1740 auf dem Areal AgriCo, St-Aubin;
- Einstellung einer neuen Leiterin Administration, einer administrativen Mitarbeiterin und eines Leiters Finanzen;
- Investitionskredit für den Abriss des Gebäudes 1740 in Höhe von 400'000 Franken;
- Investitionskredit in Höhe von 2'000'000 Franken für das Restaurant und die Küche auf dem Areal La Maillarde, Romont;
- Investitionskredit in Höhe von 1'356'258 Franken für die Arbeiten am zweiten Dach TPR12 auf dem Areal La Maillarde, Romont;
- Validierung der strategischen Vision der Entwicklung des Areals La Maillarde, Romont;
- Energie-Contracting-Vertrag mit Groupe E für das Areal La Maillarde, Romont.

Der Verwaltungsrat wird von der Direktion regelmässig über den Geschäftsgang der Anstalt informiert. Die Vergütung des Verwaltungsrats für das Jahr 2024 belief sich auf 47'000 Franken.



# Finanzen

Das Nettoergebnis des Geschäftsjahres 2024 weist mit einem Verlust von 0,46 Millionen Franken eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Budget 2024 aus (budgetierter Verlust von 1,07 Millionen Franken). Ein ausserordentlicher Ertrag aus dem Verkauf der Energieanlagen des Areals La Maillarde an Groupe E in Höhe von 1,1 Millionen Franken führte zu einer deutlichen Verbesserung des Jahresergebnisses.

Das Betriebsergebnis weist einen Verlust von 1,59 Millionen Franken aus. Es liegt aufgrund der gestiegenen Energietarife (+0,59 Millionen Franken) 0,27 Millionen Franken unter dem Budget 2024, was jedoch durch niedrigere Personalkosten (-0,32 Millionen Franken) kompensiert wird.

Was die getätigten Investitionen betrifft, hat die KAAB 14,21 Millionen Franken zugesagt, verglichen mit den 26,84 Millionen Franken, die im Budget 2024 vorgesehen waren. Dieser Rückgang ist hauptsächlich auf die Verschiebung von Projekten und anderen Investitionen am Standort St-Aubin, sowie auf die nicht realisierten Sanierungskosten am Standort La Maillarde zurückzuführen.

Der neue Finanzplan sieht vor, dass die Anstalt ihre finanzielle Autonomie Ende 2028 erreichen wird. Dieser finanzielle Ausgleich wird durch steigende Mieteinnahmen in den kommenden Jahren möglich sein.



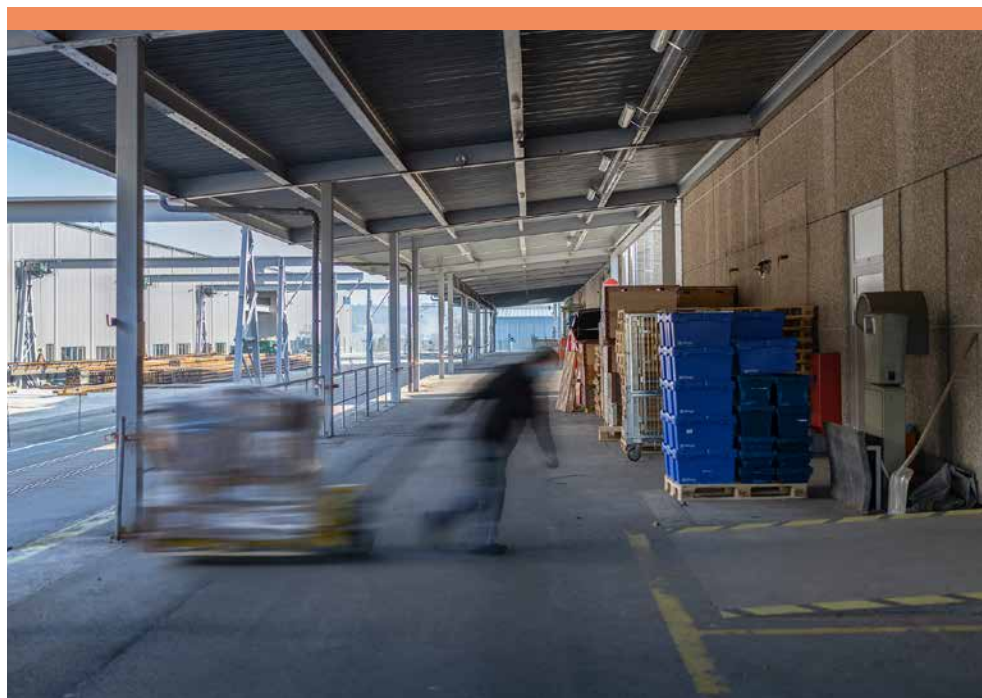
## Positionierung der KAAB bei der regionalen Planung der Arbeitszonen

Die KAAB hat Stellung zu den Vernehmlassungen für die Agglomerationspläne von Freiburg (PA5), RiveLac und Mobul, sowie zu den regionalen Richtplänen genommen.

Die KAAB beteiligte sich auch als ein dem Bauherrn nahestehendes stellvertretendes Fachmitglied am Beurteilungsgremium des städtebaulichen Wettbewerbs für die Planung des Gesundheits- und Arbeitspols Bertigny West.

Es fanden zahlreiche Treffen mit Gemeinden und Regionen statt, um die Diskussionen zur Entwicklung von Aktivitätszonen zu unterstützen.

Die KAAB nimmt an der Arbeitsgruppe Regionalplanung teil.



Ein Industriestandort mit Pionierstatus ohne motorisierten Verkehr im Zentrum, der als Campus im Bereich der Lebensmittel und der Biomasse eine landesweite Führungsposition einnimmt und die Synergien unter Berücksichtigung des natürlichen und kulturellen Erbes des Standorts nutzt.

**Seit 2020: ein bewirtschaftetes Areal mit Fokus auf Sanierung und Bewirtschaftung bestehender Gebäude.**

Aktuell sind auf dem Areal rund 28 Unternehmen mit ca. 120 Arbeitsplätzen angesiedelt. 2020 hat die KAAB die Arbeiten am Gebäude 1701 abgeschlossen und bietet zahlreiche Dienstleistungen, wie Büros, Sitzungsräume, einen Empfangs- und Konferenzbereich an. Im Jahr 2021/2022 reichte die ECPF für den Betreiber des umliegenden Grundstücks den Bau eines landwirtschaftlichen Gebäudes zur Prüfung ein, dessen Bau noch in diesem Jahr 2024 abgeschlossen sein soll. In den gleichen Jahren wurde mit der Sanierung der Gebäude 1710 und 1720 begonnen, und zwei Mandate für Parallelstudien zur Gestaltung der Aussenbereiche und des Parkhauses nahmen Form an. Im Jahr 2024 wurde im Rahmen einer Ausschreibung der Neubau eines innovativen Modulgebäudes als Ersatz für das Gebäude 1740 der gesamte nördliche Teil des Geländes in Betracht gezogen.

Im Januar 2024, nach der Übergabe des Gebäudes 1710, haben sich zwei neue Unternehmen mit mehr als 50 neuen Arbeitsplätzen angesiedelt. Gleichzeitig konnte die KAAB ein bereits vorhandenes Unternehmen durch neue, leistungsfähigere Produktionshallen auf dem Areal halten.

Neben diesen Projekten hat die KAAB unter Einbindung verschiedener kommunaler, regionaler Akteure und Verbände Arbeitsgruppen ins Leben gerufen, um die Herausforderungen im Zusammenhang mit der Landschaftsgestaltung, der Stärkung der Industriestandorte und der Entwicklung von Mobilitätsmassnahmen auf dem Areal zu bewältigen. Der Energie-Contracting-Vertrag für die Entwicklung eines Konzepts mit 100% erneuerbaren Energien mit Groupe E wurde 2023 unterzeichnet.

## AgriCo, Saint-Aubin

[www.agrico.swiss](http://www.agrico.swiss)

### Einige Zahlen

**28 ha**  
in Arbeitszonen

**3,6 ha**  
Gemeinschaftsbereiche

**100 ha**  
landwirtschaftliche Flächen

**30**  
Unternehmen

**120**  
Arbeitsplätze



## Ein gestärkter Standort mit Ansiedlungen künftiger Produktionsbetriebe in der Lebensmittelindustrie

### Ein Projektjahr 2024 für eine Realisierung 2027–2028

Die im Jahr 2024 aufgelegten Projekte sehen bis 2027 die Schaffung von rund 660 neuen Stellen, inklusive der aktuellen Unternehmen, vor. Vor allem aber stellt die KAAB Infrastrukturen zur gemeinsamen Nutzung bereit, die für die Ansiedlung neuer Unternehmen unerlässlich sind. Diese Infrastrukturen werden auch eine Stärkung der bestehenden Unternehmen auf dem Areal, die derzeit in Betrieb sind, ermöglichen. Ebenso wird die KAAB den Unternehmen einen neuen Wirkungsrahmen mit hochwertigen Einrichtungen bieten, zu denen die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz am Eingang zum Areal, die Ausführung der Anschlüsse aus der allgemeinen Detailerschliessung sowie die Aussen- und Landschaftsgestaltung gehören.

Der Zeitraum 2027–2028 wird die Inbetriebnahme aller Projekte symbolisieren, die den AgriCo-Standort attraktiv machen, sowie die Ansiedlung neuer Unternehmen. Derzeit steht die KAAB mit zwei Unternehmen in Verhandlung, die sich im Norden des Standorts (Sektor A) ansiedeln möchten. Die KAAB hat beschlossen, auch die Verlängerung der überdachten Galerie öffentlich aufzulegen. Die Investitionen für die erste Phase belaufen sich voraussichtlich auf 80 Millionen.

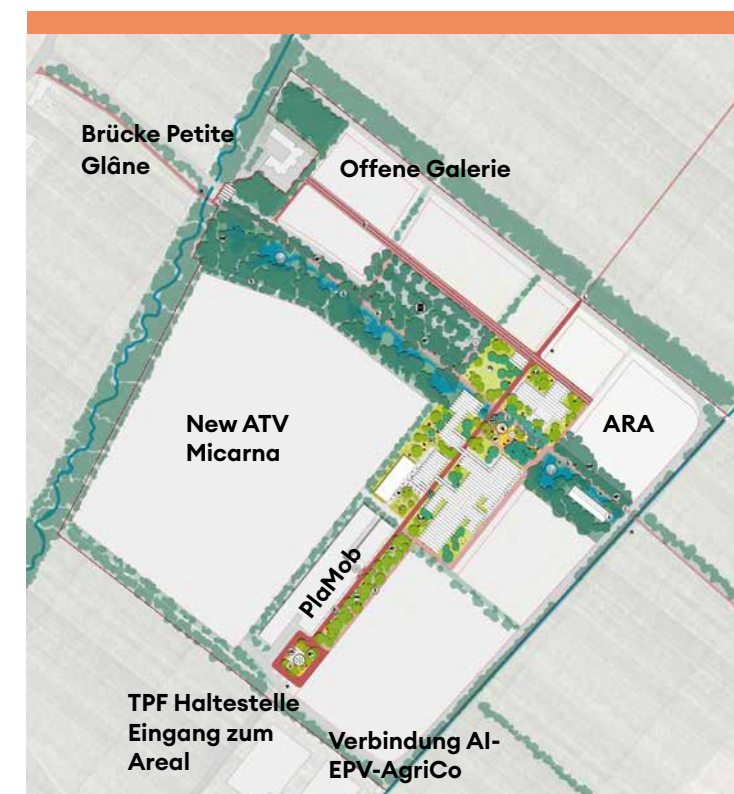


## Planungsrahmen

Der KNP AgriCo wurde am 16. Dezember 2021 genehmigt und ist im September 2022 in Kraft getreten. Das Bewilligungsgesuch für die allgemeine Detailerschliessung (allgemeiner DEP) war am 5. November 2021 öffentlich aufgelegt worden. Die Bewilligung wurde am 28. August 2023 erteilt. Im April 2024 erliess das Kantonsgericht seinen Entscheid über die Abweisung einer Beschwerde und bestätigte damit die Verfügung des Regierungsstatthalters. Im Januar 2025 erliess das Bundesgericht seinen Entscheid, in dem die Beschwerde ebenfalls abgewiesen und die Baubewilligung mit der allgemeinen Detailerschliessung für rechtskräftig und vollstreckbar erklärt wurde.

## Baugesuche für die Infrastrukturen zur gemeinsamen Nutzung

Bei bestimmten Infrastrukturprojekten zur gemeinsamen Nutzung tritt die KAAB als Bauherrin (BH) auf. Verstärkte Zusammenarbeit mit allen Partnern und Bauherren bei der Planung der Projekte des Areals AgriCo, wie der Gemeinde Saint-Aubin, dem AIEPV und dem EBBV unter Beizug von mehr als einem Dutzend beauftragter Büros.



Die am 5. Juli 2024 öffentlich aufgelegten Projekte, die derzeit von den kantonalen Behörden geprüft werden, sind:

- Errichtung einer industriellen und regionalen ARA
- Schaffung einer Mobilitätsplattform (PlaMob) – Parkhaus und multimodale Mobilität
- Regionale Verbindung AIEPV – AgriCo für die Trinkwasserversorgung
- Plan der Mobilitätsinfrastruktur (MIP) für die Zufahrt zum Areal AgriCo und Integration der Haltestelle der ÖV-Haltestellen
- Verlängerung der überdachten Galerie gemäss Art. 18 KNP



## Regionale Verbindung für die Trinkwasserversorgung (AIEPV-AgriCo)

Das Areal AgriCo wird derzeit vom ABV versorgt, der nicht über ausreichende Mengen verfügt. Die Trinkwasserversorgung wurde im Rahmen dieser Planung an das Netz der AIEPV (Region Corcelles-près-Payerne) angeschlossen, die den Brunnen von Vernaz betreibt. Die Suche nach Synergien ermöglicht es, bestehende Netzwerke langfristig zu verbessern und eine dauerhafte Verbindung für zwei Kantone zu schaffen.



## Errichtung der industriellen und regionalen ARA

Die ARA von AgriCo wird auf einer begrenzten Fläche von 11'400 m<sup>2</sup> innerhalb der Bauzone errichtet. Mit ihr lassen sich drei Ziele gleichzeitig erreichen:

- **Behandlung von Industrieabwässern, die auf dem Areal AgriCo anfallen**
- **Behandlung des Abwassers des neuen Verbands für die Abwasserreinigung der Region Basse-Broye Vully (EBBV)**
- **Verwertung und Rückgewinnung der im Abwasser vorhandenen Ressourcen**

Durch die gemeinsame Nutzung der Infrastrukturen und die technische Innovation trägt das Projekt zum Ziel der Verdichtung des Areals AgriCo bei. Die Unternehmen werden verpflichtet, sich an die ARA AgriCo anzuschliessen. Im Gegenzug haben die Unternehmen den Vorteil, dass sie ihre Abwässer nicht einzeln auf dem eigenen Grundstück vorklären müssen und somit die gesamte Fläche für ihr Projekt nutzen können. Damit wird eine rationelle Nutzung der Industrieparzellen auf dem Areal AgriCo gewährleistet. Für die Integration dieser Infrastruktur in das Areal wurde ein innovatives architektonisches Konzept erarbeitet, bei dem die ARA die Form eines Gebäudes hat.



## Verlängerung der überdachten Galerie, Sektor A

Dieses Projekt steht im Einklang mit dem Ziel des KNP, das industrielle Erbe wiederzuverwenden und aufzuwerten. Durch die Wiederverwendung der U-Module und die Einführung eines neuen architektonischen Elements wird das kulturelle Erbe des Ortes mit diesem Projekt respektiert und aufgewertet. Mit der Realisierung dieser überdachten Galerie wird im Bereich A im Norden des Areals die Ansiedlung neuer Unternehmen gefördert.

Unternehmen können diesen sanften Mobilitätsgang mit direktem Zugang zu ihrem Gebäude nutzen. Eine Koordination mit dem Amt für Kulturgüter ermöglichte diese Integration, die den Adressen der zukünftigen Unternehmen eine besondere Note verleiht und die Identität des Standorts unterstreicht. Die Realisierung des Bauwerks ist ebenfalls für die Jahre 2026–2027 vorgesehen, wobei die Ausführung der technischen Netze und die Landschaftsgestaltung koordiniert werden.



## Schaffung von PlaMob, Parkhaus und multimodale Mobilität

Mit dem Bau des ersten Abschnitts mit rund 800 Stellplätzen fungiert die PlaMob des AgriCo Campus als Schnittstelle und bündelt die Ein- und Ausgangsströme auf dem Areal. Sie entlastet das Zentrum und trägt entscheidend zu einem reibungslosen Mobilitätsfluss bei.

Die Plattform bietet nicht nur Parkplätze, sondern auch einen hochwertigen Raum für die Nutzer. Sie ist ein multimodaler Mobilitätsknoten. Ein Bereich (auf Ebene 0) der Plattform ist den Bedürfnissen des Campus nach sanfter Mobilität gewidmet. Mit ihrem Empfangsbereich markiert sie den Eingang zum Areal für Mitarbeitende und Besucher.

Die PlaMob befindet sich am einzigen vom KNP zugelassenen Standort und verwaltet den gesamten Parkbedarf des Standorts.



## Eingang zum Areal AgriCo und Integration der ÖV-Haltestelle

Mit der Entwicklung des PlaMob-Projektes und der Errichtung der ÖV-Haltestelle wurden die Mobilitätsströme umgeleitet. Die logistischen Zufahrten für die Unternehmen bleiben unverändert und sind KNP-konform.

Durch diese Planung befindet sich am Eingang über die Route des Vernettes ein Empfangsbereich mit einer Bushaltestelle, der ausschliesslich der sanften Mobilität vorbehalten ist.



## Ansiedlung des Verarbeitungsbetriebs des Unternehmens Micarna in der Bauzone B1

Die KAAB hat die Ausarbeitung des Auflagedossiers unterstützt, indem sie verschiedenen Projekte koordiniert und die Konformität mit dem KNP geprüft hat.

Mit dieser Planung wird die Ankunft von über 500 Personen vorbereitet. Die Ansiedlung dieses Unternehmens trägt zu den innovativen Projekten bei, die das Ziel von 100% erneuerbaren Energien verfolgen, und folgt der Mobilitätsstrategie des Standorts. Der Bau eines gemeinsam genutzten Kraftwerks ist geplant.

## Energie-Contracting

Der Energie-Contracting-Vertrag wurde 2023 mit Groupe E unterzeichnet und sieht die Erzeugung von 100% erneuerbarer Energie vor. Der Contractor – Groupe E – realisiert derzeit die ersten Abschnitte der Energieinfrastrukturen.

## Dienstleistungsgebäude

Die Installation des Dienstleistungsgebäudes auf dem Areal AgriCo erfolgt im Laufe des Jahres 2024, die Inbetriebnahme ist für Juli 2025 geplant. Die Flächen wurden bereits während der Bauzeit vermarktet, um Mieter aus dem Dienstleistungs- und Gesundheitssektor zu gewinnen.



### Ausschreibung für den Bau eines modularen Gebäudes 1740

Angesichts der von den Unternehmen, die sich auf dem Areal AgriCo ansiedeln möchten, geäusserten Wünsche – u. a. nach Räumen für die Kleinproduktion – hat die KAAB beschlossen, das Gebäude 1740 durch einen modularen und flexiblen Bau mit einer Fläche von rund 4'000 m<sup>2</sup> zu ersetzen. Dieses Projekt steht im Einklang mit den im Rahmen des Studienauftrags für die Gestaltung der Aussenräume gewählten Optionen. Ziel war es, einen Totalunternehmer mit Ingenieuren und Architekten zu finden, der einen Lösungsvorschlag für den Ersatz des Gebäudes 1740 unterbreiten und die Planung und Realisierung der modularen Elemente übernehmen würde. Damit werden die an einer Ansiedlung in Saint-Aubin interessierten Unternehmen auf eine schlüsselfertige und auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Lösung zu einem festen Preis zählen können.

Das Unternehmen JPF Entreprise Générale SA mit dem Architekturbüro Itten&Brecht SA in Lausanne, die Gewinner dieser Ausschreibung, arbeiten derzeit mit der KAAB zusammen, um 2025 ein Baugesuch einreichen zu können.



### Landwirtschaftliches Gebäude

Die Arbeiten am landwirtschaftlichen Gebäude wurden im Jahr 2024 durchgeführt, die Übergabe erfolgte im Februar 2025.

### Veranstaltungen auf dem Areal

|            |                                                                                         |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 09.01.2024 | Besuch des Ambassador Club Freiburg                                                     |
| 25.01.2024 | SQTS – Empfang des Gemeinderatspräsidenten und Austausch                                |
| 09.02.2024 | Informationsveranstaltung Pflanzenschutz<br>(öffentliche Veranstaltung) – Grangeneuve   |
| 18.04.2024 | Informationsveranstaltung für die Gemeinderäte des Broyebezirks                         |
| 18.06.2024 | Besuch von Bovet und Entrama und Vorstellung des Areals                                 |
| 22.06.2024 | Micarna, Tag der offenen Tür                                                            |
| 05.07.2024 | Medienkonferenz, Auflage der Infrastrukturprojekte                                      |
| 05.07.2024 | Stand von Agrico in Ascobroye – Tag der Gemeinden                                       |
| 22.08.2024 | Treffen der ehemaligen Regierungsstatthalter                                            |
| 28.08.2024 | Digital Pioneers Club – Besuch und Vorstellung der Projekte                             |
| 14.09.2024 | SQTS – Tag der offenen Tür für Familien                                                 |
| 27.09.2024 | SQTS – Tag der offenen Tür für Kunden und Mieter von Agrico                             |
| 09.12.2024 | Besuch des landwirtschaftlichen Instituts Grangeneuve:<br>Betriebsleiter Landwirtschaft |



Ein urbanes Industriequartier mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Dienstleistungen, das der innovativen und High-Tech-Industrieproduktion gewidmet ist.

Der Staat Freiburg hatte das Areal La Maillarde mit seiner Industriezone von rund 61'300 m<sup>2</sup> nach der Einstellung der betrieblichen Aktivitäten von Tetra Pack erworben. La Maillarde ist auf die innovative und hochtechnologische Industrieproduktion ausgerichtet.

Das Areal ist heute praktisch zu 100% belegt. Einzig eine Bauparzelle von 10'000 m<sup>2</sup> ist noch frei. Dieses Areal wird von mehreren Mietern mit über 130 Mitarbeitenden genutzt. Zur Erinnerung: Seit 2017 wurden 30 Millionen Franken in das Areal investiert, davon 3 Millionen Franken im Jahr 2024 für die Hallen und das Energienetz.

## La Maillarde, Romont

[www.ecpf.ch/romont](http://www.ecpf.ch/romont)

### Einige Zahlen

**50'000 m<sup>2</sup>**  
in Arbeitszonen

**5**  
Unternehmen

**110**  
Arbeitsplätze

**LA MAILLARDE**  
ROMONT 

Ansiedlung des Unternehmens Rolex

Die KAAB hat das Unternehmen Rolex bei den Renovierungsarbeiten an der LAM-Halle unterstützt, so dass die Produktion im Jahr 2025 aufgenommen werden kann. Die Halle TPRI2 ist ebenfalls im Umbau und wird Ende 2025 in Betrieb gehen.

Mit dem Produktionsstart wird die Anzahl der Arbeitsplätze schrittweise zunehmen, mit einem Ziel von über 250 Arbeitsplätzen.

Die von Rolex geleiteten Vorbereitungsarbeiten für die Hallen fanden im Laufe des Jahres 2024 statt. Die ersten Mitarbeitenden haben Anfang 2025 die Arbeit aufgenommen.

Renovierung des Restaurants

Am 1. August 2024 hat die KAAB mit den Arbeiten zur Gesamtanierung des Restaurants im Areal La Maillarde begonnen. Die Investition beläuft sich auf 2 Millionen Franken. Dieses Restaurant wird künftig von einem Catering-Unternehmen betrieben und ist für die Mitarbeitenden von Rolex bestimmt.

Energie-Contracting

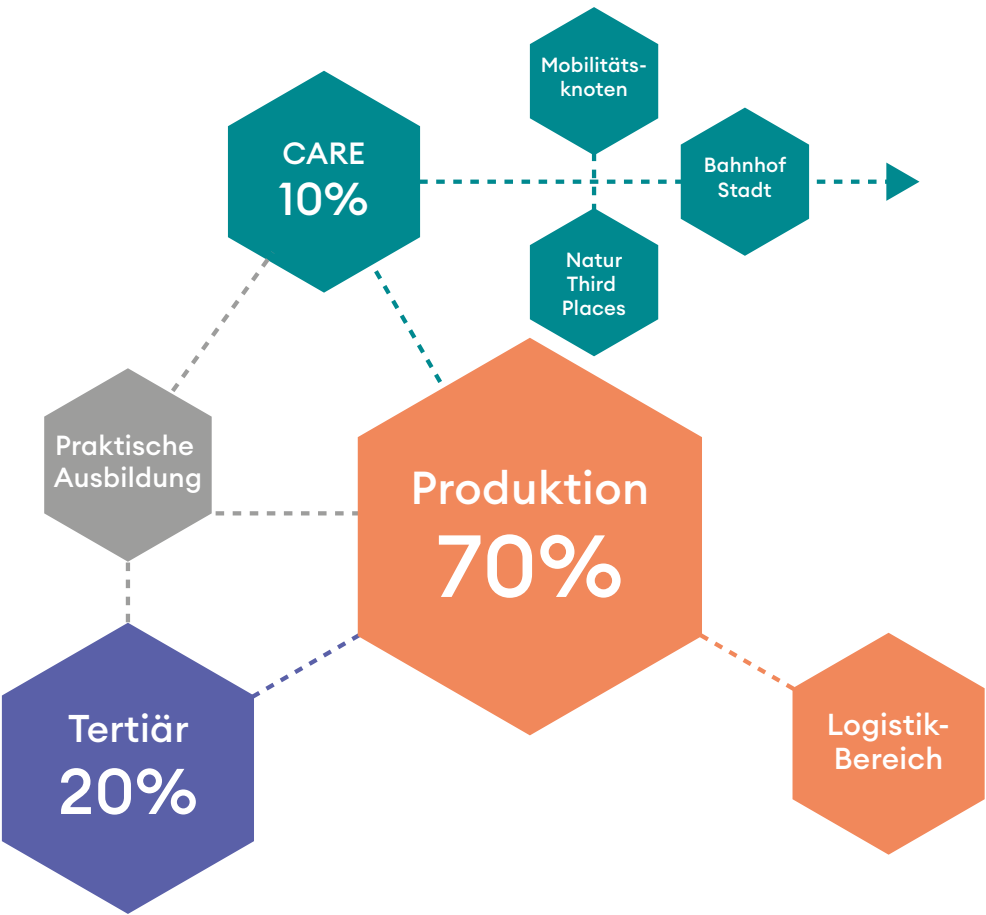
Das Energiekonzept sieht (wie in St-Aubin) vor, dass der Energiebedarf des Areals La Maillarde zu 100% mit vor Ort produzierter erneuerbarer Energie gedeckt wird. Die KAAB hat den Contracting-Vertrag mit Groupe E am 29. April 2024 unterzeichnet.

Das Konzept sieht auch die Integration benachbarter Unternehmen wie Framo und EFSA vor.

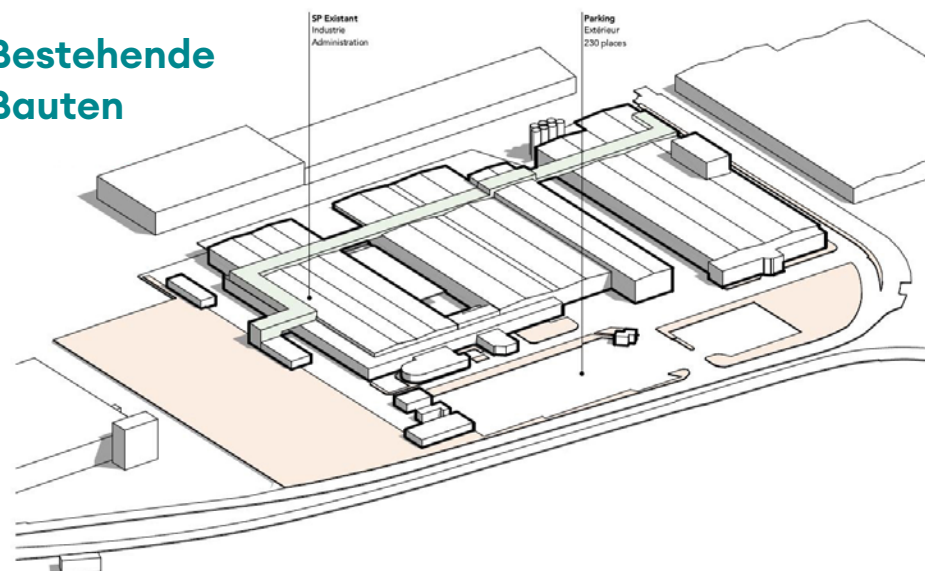
Verdichtungsprozess des Areals

Die Überlegungen zur Verdichtung des Areals La Maillarde wurden mit einer Strategie zur wirtschaftlichen Entwicklung und Ausgestaltung konkretisiert, die auf der Ansiedlung von Industrieunternehmen im sekundären Sektor (KMU, auf die Produktion spezialisierte Unternehmen) basiert. Die Strategie der KAAB stärkt die Attraktivität des regionalen Wirtschaftsgefüges.

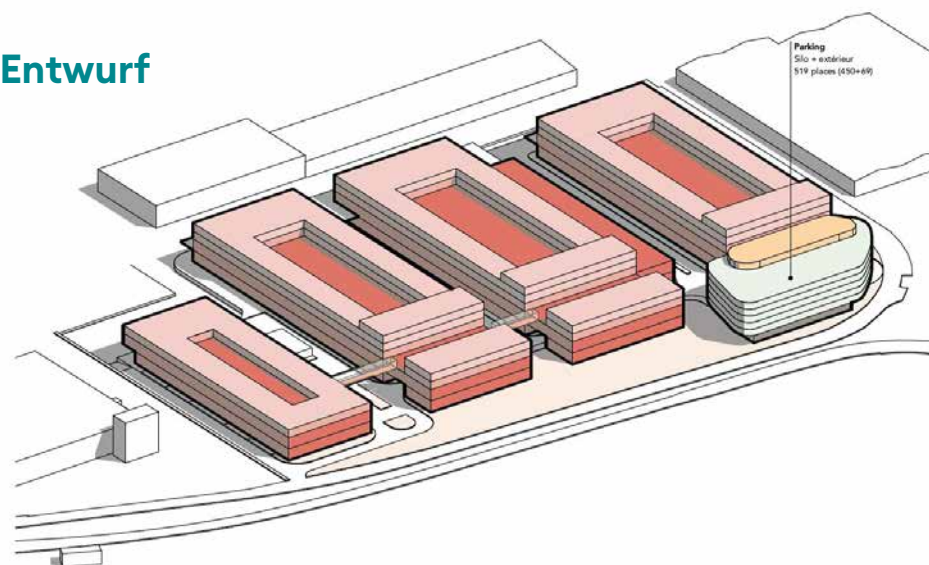
Die im Jahr 2024 validierten Ergebnisse der Verdichtungsstudie, die mit dem Büro CCHE Lausanne SA durchgeführt wurde, zeigten das hohe Potenzial auf den Grundstücken der KAAB unter Einhaltung des kommunalen Nutzungsplans.



## Bestehende Bauten



## Entwurf



Ein Masterplan und ein Vorschlag für die Entwicklung des Areals La Maillarde wurde den regionalen und kommunalen Behörden Ende 2024 vorgelegt. 2025 werden die Governance und der Abschluss einer Strategie für die Entwicklung und die Definition der Planungsinstrumente im Mittelpunkt stehen.

## Infrastruktur für die Energieverteilung

Dank des mit Groupe E unterzeichneten Contracting-Vertrags wurden weitere Arbeiten zur Installation der Energieverteilungsanlagen durchgeführt. Studien zur Planung eines Kälteversorgungsnetzes sind im Gange und werden eine Fertigstellung im Jahr 2025 ermöglichen.

Der zweite Teil der Installation von Photovoltaikmodulen erfolgte im Jahr 2024.



### Urbanes Industrieareal mit der Natur im Zentrum.

Das Areal Pré-aux-Moines auf einer Fläche von rund 150'000 m<sup>2</sup> liegt in einer Arbeitszone und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund seiner Lage inmitten der Agglomeration von Freiburg besitzt es ein grosses Entwicklungspotenzial und ist im Agglomerationsplan (AP5) aufgeführt.

Im Jahr 2024 konnten durch eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde Marly die ersten Gespräche begonnen werden, um eine Entwicklungsstrategie zur Freisetzung von Baupotenzial und eine Koordination mit den verschiedenen verbundenen Projekten zu definieren (Route Marly-Matran, Projekt zur Revitalisierung der Ärgera/Gérine und Netzinfrastrukturen).

## Pré-aux-Moines, Marly

[www.ecpf.ch/marly](http://www.ecpf.ch/marly)

### Einige Zahlen

**150'000 m<sup>2</sup>**  
in Arbeitszonen

**3**  
Mieter

**3**  
verbundene Projekte