

3

verwaltete
Areale

390

Arbeitsplätze
2025

47

Unternehmen

3

Inbetriebnahmen

50

ha in Arbeitszonen

7.7

Millionen Franken investiert

P'tite la Glâne
1717



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Vorwort | 5 |
| <hr/> | |
| Die KAAB | 7 |
| Porträt | 7 |
| Organisation und Leitung | 8 |
| Ein integrierter Ansatz für die Entwicklung der Areale | 10 |
| <hr/> | |
| 2025 – ein Jahr der Realisierungen und der Konsolidierung | 12 |
| Kennzahlen | 13 |
| Verwaltungsrat | 14 |
| Finanzen | 15 |
| Positionierung der KAAB bei der Regionalplanung – Öffnung und Zusammenarbeit | 17 |
| <hr/> | |
| AgriCo, St-Aubin | 18 |
| La Maillarde, Romont | 32 |
| Pré-aux-Moines, Marly | 38 |
| <hr/> | |
| Inventur | 44 |



Impressum

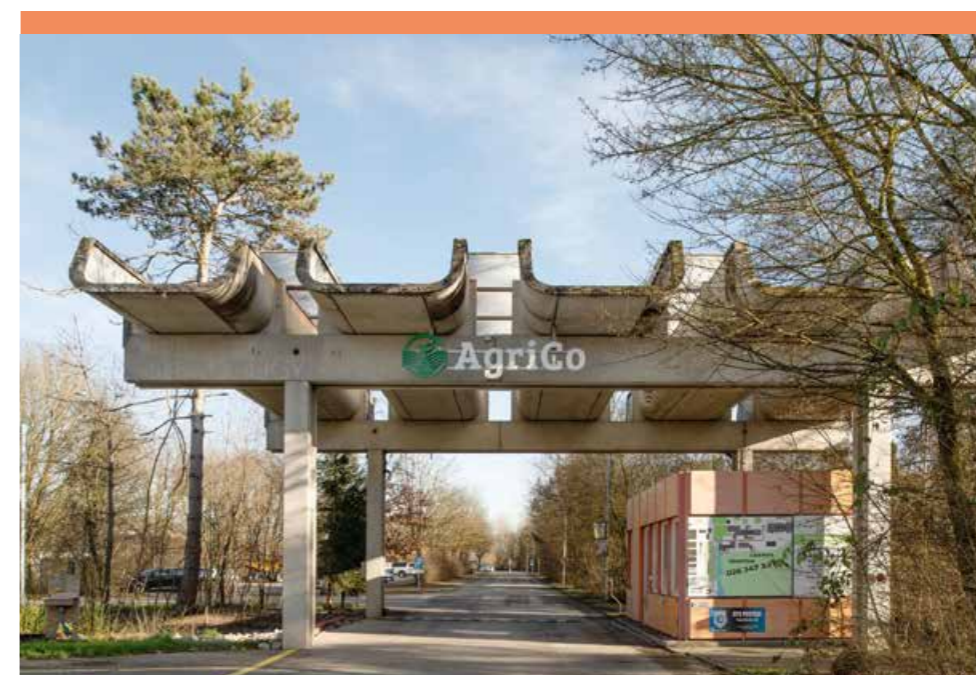
Herausgeber
Kantonale Anstalt
für die aktive Bodenpolitik (KAAB)

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

Bildmaterial
Olivier Savoy Photodesign

Konzept, Grafik und Realisation
RMG Design, Freiburg

© 2026.
Kantonale Anstalt
für die aktive Bodenpolitik (KAAB)



Botschaft von Olivier Curty

Präsident des Verwaltungsrats

Das Jahr 2025 ist ein Meilenstein in der Entwicklung der Kantonalen Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB). Gemeinsam mit dem Verwaltungsrat wurde eine umfassende strategische Arbeit geleistet, um die Ausrichtung der KAAB zu festigen und ihre Rolle im Dienste der Wirtschaftspolitik und der Entwicklung der Arbeitszonen des Kantons zu bekräftigen.

Die vom Grossen Rat mit grosser Mehrheit verabschiedete Änderung des Gesetzes über die aktive Bodenpolitik (ABPG) ist in dieser Hinsicht ein starkes Zeichen des Vertrauens in die KAAB in ihrer Rolle als Akteur und Partner der kantonalen Wirtschaftsentwicklung. Diese erfreuliche Entwicklung eröffnet der KAAB insbesondere die Möglichkeit, auf Drittmittel zurückzugreifen, bietet neue Handlungsperspektiven und stärkt die Eigenständigkeit der Anstalt.

Die an den drei Arealen getätigten Investitionen zeugen von dieser Entwicklungsdynamik. Die in AgriCo und La Maillarde durchgeführten Projekte haben wichtige Meilensteine erreicht – mit konkreten Realisierungen und manchmal schnelleren Fortschritten als ursprünglich geplant. Diese Entwicklungen tragen dazu bei, die wirtschaftliche Attraktivität des Kantons zu stärken und den Unternehmen gute Standortbedingungen zu bieten.

Im Rahmen der im Juli 2024 zur Vernehmlassung aufgelegten Verfahren im Zusammenhang mit gemeinsam genutzten Infrastrukturen hat die KAAB intensiv mit den betroffenen kantonalen Dienststellen, insbesondere der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RMU), sowie mit den kommunalen und regionalen Behörden zusammengearbeitet. Die engagierte Zusammenarbeit mit bedeutenden Wirtschaftspartnern, darunter die Micarna AG, verdeutlicht die Fähigkeit der KAAB, komplexe Projekte in einem geplanten und abgestimmten Rahmen zu begleiten.

Das Jahr 2025 war auch von Vorzeigeprojekten im Bereich Nachhaltigkeit und Innovation geprägt, wie das Dienstleistungsgebäude auf dem AgriCo-Campus, das im Sinne der Wiederverwendung realisiert wurde und die Vision einer Entwicklung von Arealen veranschaulicht, die als echte Wirtschaftsquartiere konzipiert sind.

Darüber hinaus gab es im Verwaltungsrat Ende 2025 eine bedeutende Veränderung, da Pierre Mauron nach fünfjährigem Engagement im Verwaltungsrat der KAAB aus dem Gremium ausschied. Der Verwaltungsrat dankt ihm herzlich für seinen massgeblichen Beitrag zum Aufbau und zur Weiterentwicklung der KAAB in den ersten Jahren ihrer Tätigkeit. Nicolas Pasquier wurde im Januar 2026 in den Verwaltungsrat berufen und sorgt so für die Kontinuität der Arbeiten, die im Dienste der Ziele der KAAB geleistet werden.

Dank der erzielten Ergebnisse und des erneuerten Vertrauens etabliert sich die KAAB heute als verlässlicher Partner bei der Entwicklung der Arbeitszonen. Ihre Expertise und die im Team der KAAB vorhandenen Kompetenzen können nun in die externe Begleitung von strukturgebenden Projekten einfließen – wie beim Poya-Areal und im Sektor von Bertigny – und somit einer koordinierten und nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung auf Kantonsebene dienen.

Im Namen des Verwaltungsrates danke ich dem Grossen Rat und dem Staatsrat für das Vertrauen in die KAAB. Mein Dank gilt auch den Mitgliedern des Verwaltungsrats, dem Direktor und den Mitarbeitenden für ihren unermüdlichen Einsatz sowie allen Partnern, die zum Erfolg ihrer Aufgaben beitragen.

Vorwort

Botschaft von André Schoenenweid

Direktor der KAAB

Das Jahr 2025 war geprägt von der Konsolidierung und Teilrealisierung der verschiedenen Entwicklungsprojekte auf den drei Arealen der KAAB, d. h. AgriCo in St-Aubin, La Maillarde in Romont und Pré-aux-Moines in Marly. Diese Entwicklungsprojekte sind unabdingbar, um auch in Zukunft Bauland und umgebaute und sanierte Gebäude für die Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Gleichwohl brauchen sie Zeit, insbesondere aufgrund der hohen Standards in der Raumplanung und der zahlreichen technischen und energetischen Anforderungen.

Dank eines motivierten Teams kompetenter Mitarbeitender kommen diese Entwicklungsprojekte gut und gemäss der strategischen Planung voran. Wir möchten uns bei allen ganz herzlich für ihr hochgeschätztes Engagement bedanken, das die stetige Weiterentwicklung der zahlreichen Aktivitäten der KAAB ermöglicht.

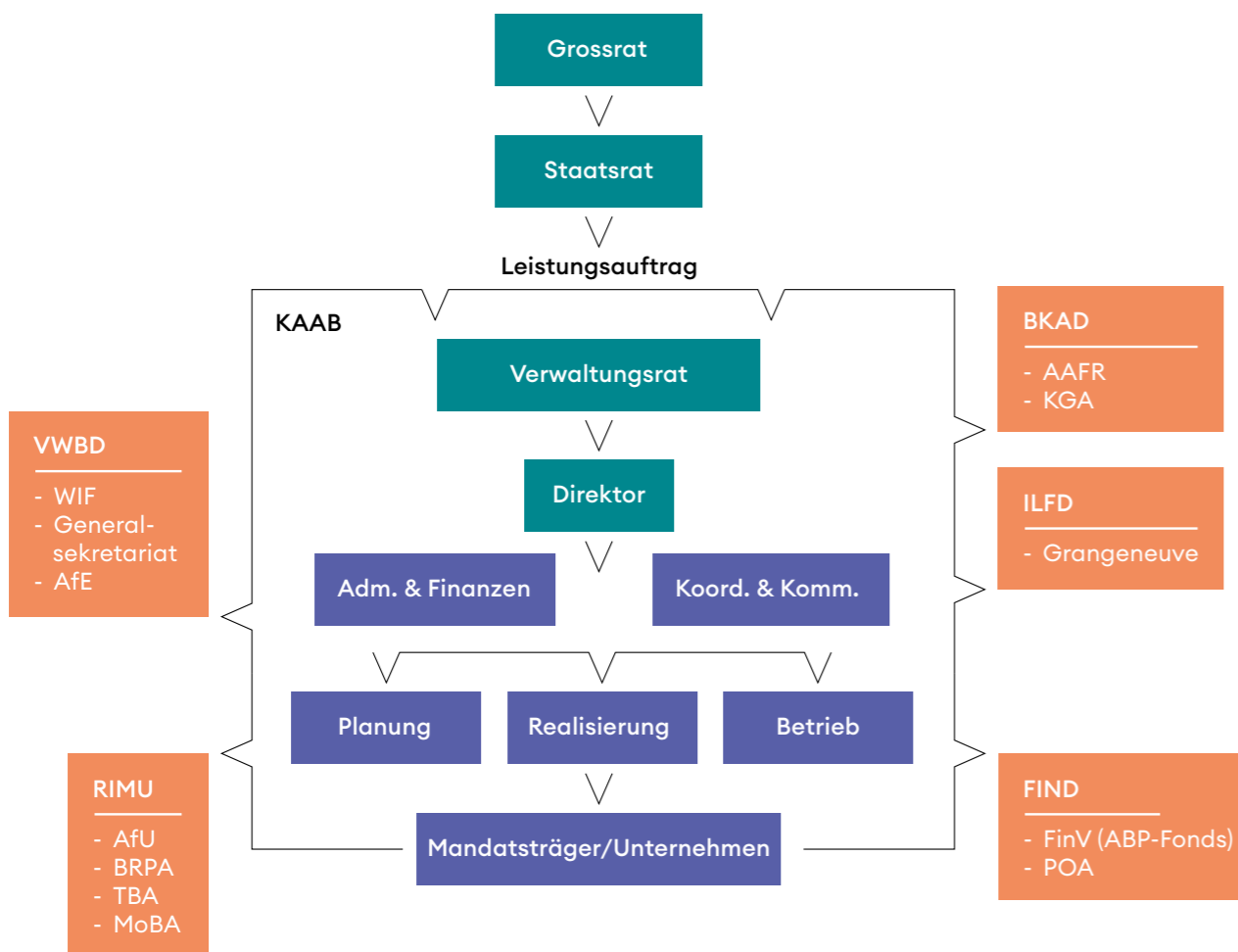
Das Jahr 2025 wurde mit der Beschaffung von Drittmitteln zur Finanzierung unserer Entwicklung begonnen. Gleichzeitig wurde die Teilrevision des Gesetzes über die aktive Bodenpolitik (ABPG) sowohl vom Staatsrat als auch vom Grossen Rat unterstützt. Am 12. November 2025 hat der Grosse Rat diese Revision, die für die gegenwärtige und künftige Weiterentwicklung der KAAB von zentraler Bedeutung ist, mit grosser Mehrheit angenommen. Ich möchte allen, die an diesem langwierigen Gesetzgebungsverfahren mitgewirkt haben, meinen herzlichen Dank aussprechen, insbesondere dem Generalsekretär Christophe Aegerter und seinem Generalsekretariat der Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion (VWBD).

Die im neuen Leistungsauftrag für die Jahre 2024–2028 vorgegebenen und formulierten Ziele und Aufgaben werden eingehalten. Eine der grössten Aufgaben ist das Erreichen des finanziellen Gleichgewichts in den kommenden Jahren. Im angespannten wirtschaftlichen Umfeld ist dieses Ziel eine echte Herausforderung für die KAAB. Das gesamte Team der KAAB setzt sich gemeinsam mit dem Verwaltungsrat unablässig dafür ein, dieses Gleichgewicht zu erreichen, das den finanziellen Fortbestand der KAAB sichert.

Durch die schrittweise Umsetzung der beiden Energie-Contracting-Verträge mit Groupe E für die Areale La Maillarde und AgriCo können die auf unseren Arealen ansässigen Unternehmen vorteilhaft mit der benötigten Energie versorgt werden. Erfolgreiche Synergien mit lokalen Partnern für Fernwärme und Fotovoltaikanlagen für das Areal La Maillarde ermöglichen die Erfüllung der ökologischen und wirtschaftlichen Anforderungen. Die schrittweise Bereitstellung der benötigten Kälteversorgung für die Unternehmen in La Maillarde ist ebenfalls ein weiterer Pluspunkt für die Attraktivität des Areals.

Die erfreulichen Fortschritte der Studien für den Masterplan, die eine umfassende Vision für die Entwicklung des Areals La Maillarde ermöglichen, haben das grosse Potenzial für eine Verdichtung in diesem Gebiet der Gemeinde Romont bestätigt.

Die KAAB hat sich 2025 – nach der Einreichung der Baugesuche für die gemeinsam genutzten Infrastrukturen auf dem AgriCo-Areal im Juli 2024 – zudem intensiv mit den ergänzenden Studien befasst. Dieses Vorhaben ist komplex und erfordert ein unermüdliches Engagement, um in Kürze die Baubewilligung zu erhalten, die die Errichtung der für die Entwicklung von AgriCo in Saint-Aubin unverzichtbaren Infrastrukturen ermöglicht. Die Fertigstellung des Dienstleistungsgebäudes für AgriCo und dessen Vermietung waren ein Erfolg. Das neue landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude ist funktionsfähig und wurde dem Landwirtschaftsbetrieb zur Verfügung gestellt. Diese Realisierung ist vollumfänglich zufriedenstellend.



Die KAAB

Porträt/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. Nach dem ABPG hat die KAAB den Auftrag, 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.

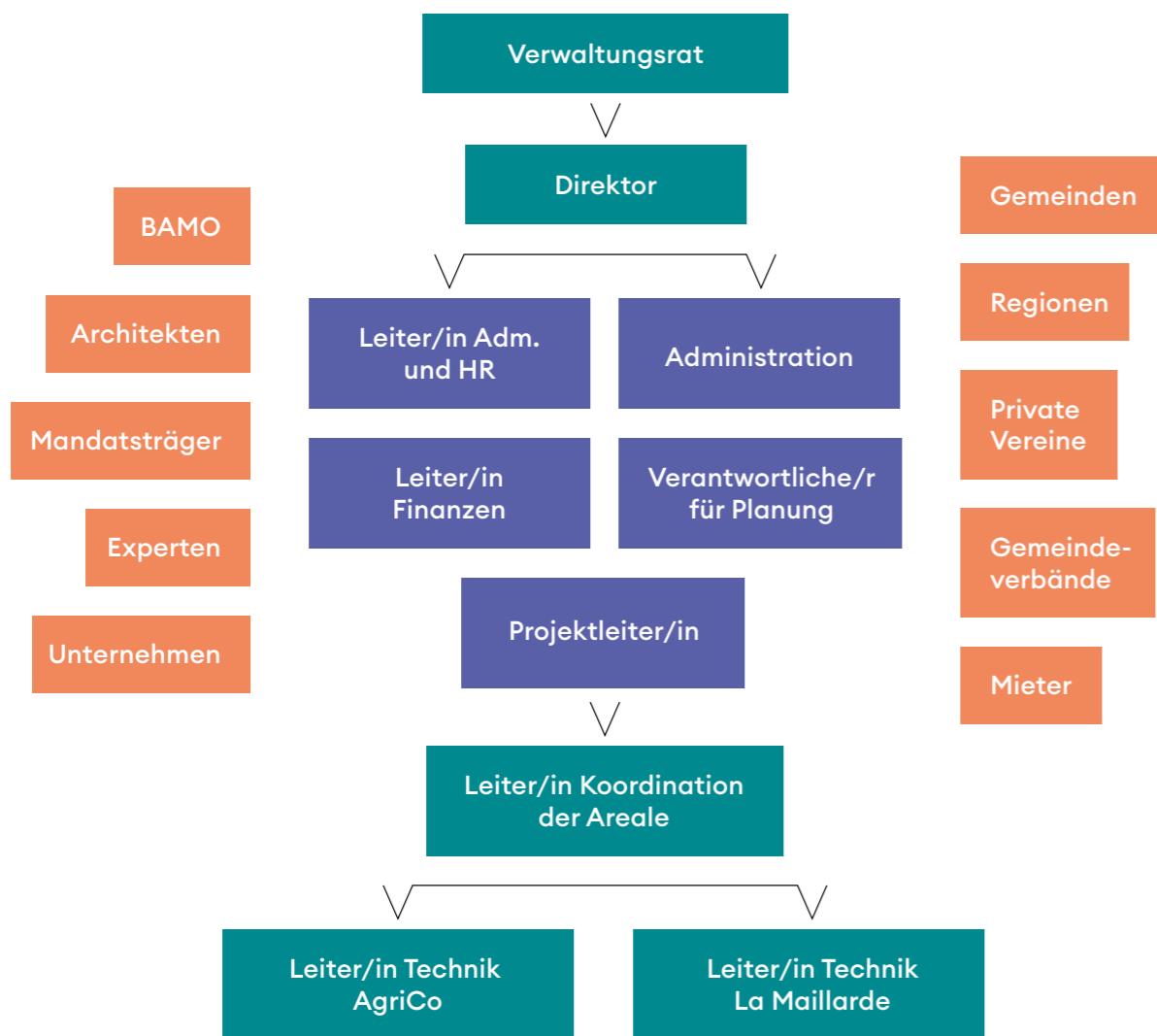
Das ABPG bildete ausserdem die Grundlage für die Schaffung des kantonalen Fonds für die aktive Bodenpolitik (der ABP-Fonds), der mit einem Anfangskapital von 100 Million Franken ausgestattet und der KAAB zur Erfüllung ihrer Aufgaben anvertraut wurde. Dank dieses Fonds konnte der Staat 2016 und 2017 die 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 eingetragen. Sie handelt gemäss dem ihr vom Staatsrat erteilten Leistungsauftrag (Art. 7 und 21 ABPG). Der 2. Leistungsauftrag wurde vom Staatsrat genehmigt und bezieht sich auf den Zeitraum vom 1. Dezember 2024 bis zum 31. Dezember 2028.

Das Jahr 2025 war geprägt von einer wesentlichen Änderung des rechtlichen Rahmens der aktiven Bodenpolitik des Kantons Freiburg. Am 12. November 2025 verabschiedete der Grosse Rat des Kantons Freiburg eine Änderung des Gesetzes über die aktive Bodenpolitik (ABPG) und stärkte damit die gesetzlichen Grundlagen, die es der KAAB ermöglichen, Drittmittel für ihre Entwicklung zu beschaffen.

Diese Änderung eröffnet neue Perspektiven für die Umsetzung der aktiven staatlichen Bodenpolitik, indem neue Finanzierungsinstrumente genutzt werden können, insbesondere die Möglichkeit, staatliche Bürgschaften und Drittmittel in Anspruch zu nehmen, um die Entwicklung und Realisierung von strukturgebenden Projekten in den Arbeitszonen zu unterstützen.





Organisation und Leitung

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, Berater.**

Den Vorsitz im Verwaltungsrat führt der für Wirtschaft, Arbeit und Berufsbildung zuständige Staatsrat. Auf Vorschlag des Staatsrates hin wählt der Grosse Rat zwei Grossrätinnen bzw. Grossräte sowie zwei unabhängige Expertinnen bzw. Experten in den Verwaltungsrat. Die KAAB ist administrativ der Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion (VWBD) zugewiesen. Sie unterliegt einer internen Organisationsordnung, die am 31. August 2021 vom Staatsrat bestätigt wurde.

Auf Ebene der Leitung hat Pierre Mauron sein Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat zum Ende des Jahres 2025 bekannt gegeben. In seinem fünfjährigen Engagement für die KAAB trug er massgeblich zur Gründung der Anstalt, zum Aufbau des Teams, zur Einleitung von Projekten zur Entwicklung der Areale und zu entscheidenden strategischen Entscheidungen bei, um die Ansiedlung neuer Unternehmen zu ermöglichen. Wir danken Herrn Mauron für sein Engagement und seine aktive Mitarbeit im Verwaltungsrat recht herzlich. Sein Mandat im Verwaltungsrat wird ab Januar 2026 von Nicolas Pasquier, Mitglied des Grossen Rates, übernommen.

Von 2024 bis 2025 wurde die interne Organisation der KAAB gestärkt, um der Intensivierung der Aktivitäten und der Komplexität der Projekte gerecht zu werden. Das Team wurde durch die Einstellung neuer Mitarbeiter für die Verwaltung und Bewirtschaftung der Areale, durch gezielte Neubesetzungen in der Verwaltung und im Projektmanagement sowie durch die Schaffung der Stelle eines Leiters Finanzen verstärkt.

Seit 2025 ist das Team der KAAB komplett und umfasst zehn erfahrene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Es arbeitet in einem anspruchsvollen Umfeld, das von komplexen Aufgaben, strukturierenden Projekten und vielfältigen Herausforderungen geprägt ist – getragen von einem ausgeprägten Teamgeist und einer engen Zusammenarbeit mit über 20 Auftragnehmern sowie kantonalen, regionalen und kommunalen Partnern.



Vision und Entwicklungsstrategie

Ein integrierter Ansatz für die Entwicklung der Areale

Aufgabe der Kantonalen Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) ist es, zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Kanton Freiburg beizutragen, indem sie den Unternehmen Grundstücke und Infrastrukturen bereitstellt, die erschlossen, funktional und bereit für die Aufnahme von wirtschaftlichen Tätigkeiten sind und die kantonalen Anforderungen in Bezug auf nachhaltige Entwicklung erfüllen. Die vom Staatsrat verabschiedete Strategie der KAAB zielt in erster Linie auf die Entwicklung der Land- und Ernährungswirtschaft und der Industrie ab und ist Teil des zweiten Leistungsauftrages 2024–2028.

Um diese Ziele zu erreichen, entwickelt die KAAB Arbeitsareale, die als echte Wirtschaftsquartiere konzipiert sind. Ihr Handeln beruht auf einem globalen Ansatz für die Entwicklung der Areale, bei dem die wirtschaftlichen, territorialen, ökologischen und sozialen Aspekte stimmig miteinander verknüpft werden. Dieser Ansatz zielt darauf ab, attraktive und nachhaltige Bedingungen für die Ansiedlung von Unternehmen zu schaffen, indem eine rationelle Bodennutzung, gemeinsame Infrastrukturen, geeignete Mobilitätslösungen und eine harmonische Integration in das regionale und kommunale Wirtschaftsgefüge gefördert werden.

Die KAAB entwickelt und erschliesst drei kantonale Areale, die sich in unterschiedlichen Entwicklungsstadien befinden. Diese Diversität erfordert differenzierte Strategien von der Planung über die Realisierung bis hin zur Bewirtschaftung der Areale und ermöglicht es, die erworbenen Erfahrungen gewinnbringend zu nutzen, um die Qualität und Stimmigkeit der Projekte zu stärken.

Das Jahr 2025 war ein Meilenstein für die Umsetzung dieser Vision. Mit der Änderung des Gesetzes über die aktive Bodenpolitik (ABPG) wurden die finanziellen Möglichkeiten der KAAB erweitert und ihre Handlungsfähigkeit gestärkt. Es ermöglicht insbesondere die Mobilisierung neuer Finanzierungsinstrumente wie der Inanspruchnahme von staatlichen Bürgschaften und Drittmitteln zur Unterstützung der Realisierung von Infrastrukturen und strukturgebenden Projekten, ohne die eine Entwicklung von Wirtschaftsquartieren nicht möglich ist.

Vor diesem Hintergrund festigt die KAAB ihre Rolle als Vermittlerin für die wirtschaftliche und territoriale Entwicklung. Über die Verwaltung der eigenen Areale hinaus intensiviert sie ihr Engagement in der Begleitung und Beratung von Gemeinden und Regionen. Hierzu stellt sie ihre Expertise zur Verfügung, um strategische Überlegungen und Projekte zur Entwicklung der Arbeitszonen im Sinne der Koordination, der Nachhaltigkeit und der Anpassung an die lokalen Besonderheiten zu unterstützen.



2025 – ein Jahr der Realisierungen und der Konsolidierung

Das Jahr 2025 knüpft an die im Jahr 2024 eingeleiteten Projekte an und markiert eine Phase konkreter Realisierungen und strategischer Konsolidierung. Es war geprägt von einer eingehenden Überarbeitung der Strategie der Anstalt, der Änderung des Gesetzes über die aktive Bodenpolitik (ABPG), wodurch der Handlungsspielraum und die finanziellen Möglichkeiten der KAAB gestärkt wurden.

Auf dem Areal La Maillarde wurden im Jahr 2025 mehrere grössere Projekte in Angriff genommen, darunter Dachsanierungen, der Bau eines Betriebsrestaurants und die Installation einer neuen Beschilderung auf dem Gelände.

Bei AgriCo wurde mit den Arbeiten an den Versorgungsnetzen begonnen und mehrere Projekte wurden in Betrieb genommen, insbesondere das Dienstleistungsgebäude und das Landwirtschaftsgebäude. Gleichzeitig wurden die im Juli 2024 eingereichten Baugesuche durch die kantonalen Stellen überprüft. Die Entscheidungen zu diesen Baugesuchen werden im ersten Quartal 2026 erwartet.

Auf dem Areal Pré-aux-Moines in Marly wurde 2025 eine Volumenstudie gestartet, um die Entwicklungspotenziale des Areals auszuloten. Dies geschah in enger Abstimmung mit der Gemeinde Marly, den zuständigen kantonalen Stellen sowie dem Marly Innovation Center (MIC) im Rahmen der in diesem Sektor identifizierten verbundenen Projekte.

Darüber hinaus wurde die KAAB 2025 von mehreren Gemeinden er sucht, sich an Arbeitsgruppen und Überlegungen zu beteiligen und ihr Fachwissen in den Bereichen Wirtschaftsentwicklung und Planung von Gewerbegebieten einzubringen.

Durch die Ansiedlung neuer Unternehmen auf den Arealen La Maillarde und AgriCo stieg die Zahl der Arbeitsplätze von 230 im Jahr 2024 auf 390.

Kennzahlen:

7,66

Millionen Franken investiert
(2024: 14,21)

3,07

Millionen Franken Betriebskosten
(2024: 3,48)

2,70

Millionen Franken Mieterträge
(2024: 1,89)

3

Standorte zu verwalten

47

Unternehmen im 2025

390

Arbeitsplätze 2025

2

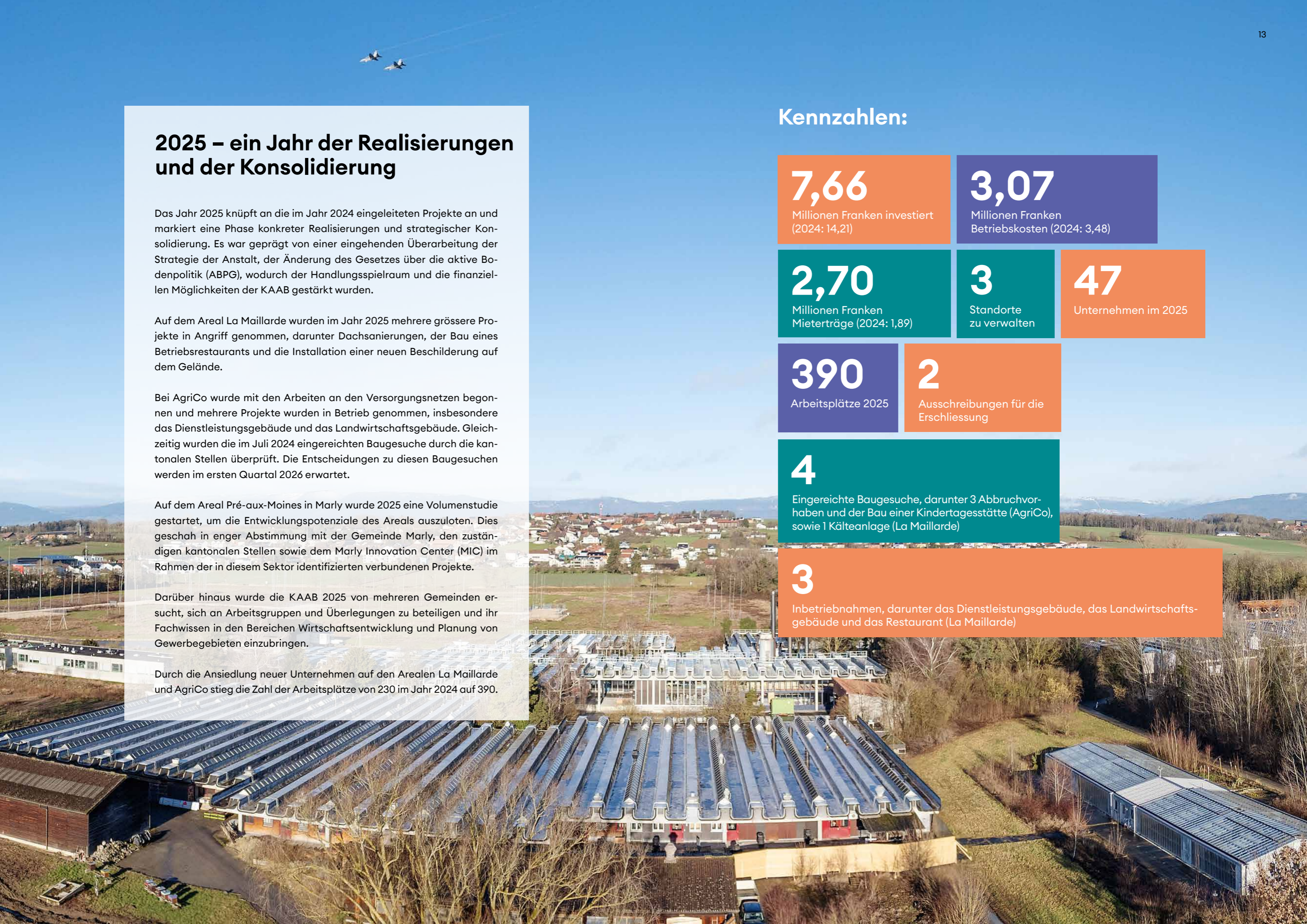
Ausschreibungen für die Erschliessung

4

Eingereichte Baugesuche, darunter 3 Abbruchvorhaben und der Bau einer Kindertagesstätte (AgriCo), sowie 1 Kälteanlage (La Maillarde)

3

Inbetriebnahmen, darunter das Dienstleistungsgebäude, das Landwirtschaftsgebäude und das Restaurant (La Maillarde)



Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist 2025 sieben Mal zusammengetreten. Der Verwaltungsrat behandelte und genehmigte unter anderem die folgenden Traktanden:

- **Anstellung Dominique Morel (befristet 60 %). Präsentation des Jahresabschlusses 2024, Situation ABP, Fremdfinanzierung, Mehrwertsteuerpflicht**
- **Anstellung Amandine Pache (01.07.25). Besprechung Tätigkeitsbericht 2024 + Revision. Finanzplan 2025–2030 + Priorisierung Projekte.**
- **SR genehmigt Überbrückungskredit von 5,5 Mio. + 3 weitere Investitionskredite. Es wurden zwei neue Versionen des Finanzplans ausgearbeitet; eine als optimal und eine als minimal bezeichnete Version.**
- **Präsentation Finanzplan 2025–2035 (Optimal-/Minimalversion) und Priorisierung; Zwischenabschlüsse 30.04.25; MWST-Kontrolle.**
- **Der VR ermächtigt die KAAB zur Neuverhandlung der Verträge und Vereinbarungen mit der Gemeinde, Groupe E und den BH für die ARA und das Trinkwasser.**
- **Der VR genehmigt die Gesamtinvestition von CHF 350'000.– (CHF 300'000.– für die Einrichtung der Räumlichkeiten, CHF 50'000.– für die Kindertagesstätte zusätzlich für den Aussenbereich), vorbehaltlich vertraglicher und kommunaler Garantien bei vorzeitigem Auszug des Betreibers.**
- **Vorbereitung und Änderung des ABPG-Gesetzes**
- **Der VR genehmigt das Budget 2026 (mit folgenden Punkten: zusätzliche Investitionen (Kita), Erträge aus dem Verkauf von Aktiven zu Werten, die über den ursprünglichen Schätzungen liegen, Weiterverrechnung von Honoraren an institutionelle Partner (ARA).**
- **Der VR genehmigt den Investitionskredit in Höhe von CHF 14'033'456 exkl. MwSt. für die Einrichtungen, allgemeinen Ausrüstungen und Hoch- und Tiefbauarbeiten des AgriCo-Areals unter Vorbehalt des Erhalts der erforderlichen Bankfinanzierung und der Staatsbürgschaft. Er beauftragt die KAAB, die Unterlagen dem Staatsrat vorzulegen.**



Finanzen

Das Nettoergebnis des Geschäftsjahres 2025 weist mit einem Gewinn von 44'000.- Franken eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Budget 2025 aus (budgetierter Verlust von 0,45 Millionen Franken). Das Ergebnis ist hauptsächlich auf eine Senkung der Betriebskosten und eine über den Erwartungen liegende Weiterverrechnung der Gemeinkosten an die Mieter (0,37 Millionen Franken) sowie auf ausserordentliche Erträge aus dem Vorjahr (0,12 Millionen Franken) zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis weist einen Verlust von 0,30 Millionen Franken aus. Das entspricht einer Verbesserung um 0,37 Millionen Franken gegenüber dem Budget 2025 aufgrund einer Senkung der Betriebskosten.

Von der KAAB wurden Investitionen in Höhe von 7,66 Millionen Franken getätigt, gegenüber 9,73 Millionen Franken im Budget 2025. Dieser Rückgang ist hauptsächlich auf die Verschiebung von Projekten und anderen Investitionen am Standort in Romont zurückzuführen.

Im Juni 2025 wurde eine spezielle Darlehensvereinbarung über 5,5 Millionen Franken zwischen dem Staat Freiburg und der KAAB als Überbrückungskredit abgeschlossen, um die dringend notwendigen Investitionen auf den Arealen St-Aubin (2,1 Millionen Franken) und La Maillarde (3,4 Millionen Franken) zu finanzieren.

Jahresrechnung und Budget

| KCHF | | | | |
|---|--------------|----------------|--------------|----------------|
| Jahr | Real 2024 | Budget 2025 | Real 2025 | Budget 2026 |
| Investition | 14'205 | 9'727 | 7'657 | 14'667 |
| Einnahmen | 1'890 | 3'191 | 2703 | 3'173 |
| Ausgaben | - 3'479 | - 3'869 | - 3 007 | - 2'828 |
| Betriebsergebnis | - 1'589 | - 678 | - 304 | 345 |
| Abschreib., Finanzierungskosten, ausserord. Erträge, Steuern | 1'128 | 232 | 348 | 900 |
| Nettoergebnis | - 461 | - 446 | 44 | 1'245 |

Entwicklung des ABP-Fonds



Positionierung der KAAB bei der Regionalplanung – Öffnung und Zusammenarbeit

Die Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) beteiligt sich aktiv an den Planungs- und Koordinationsmassnahmen im Zusammenhang mit der regionalen und kantonalen Raumplanung von Arbeitszonen. Diesbezüglich hat sie Stellung genommen im Rahmen von Vernehmlassungen zu den regionalen Richtplänen, namentlich denjenigen der Bezirke Broye und Sense, sowie bei kantonalen Vernehmlassungen zu Planungsinstrumenten, Änderungen kantonalen Gesetze und Strategien für die Entwicklung von Arbeitsarealen.

In diesem Rahmen wurde die KAAB über die VWBD um fachliche Stellungnahmen gebeten, insbesondere im Zusammenhang mit strategischen Projekten und Sektoren wie den Arealen Poya und Bertigny sowie im Zusammenhang mit parlamentarischen Anfragen zur Entwicklung der Arbeitszonen.

Gleichzeitig hat die KAAB ihre unterstützende Rolle gegenüber den Gemeinden und Regionen fortgesetzt und ausgebaut. Es fanden zahlreiche Treffen statt, um strategische Überlegungen zur Entwicklung von Gewerbegebieten zu unterstützen, insbesondere im Rahmen der Zusammenarbeit mit der Entente des Roses de la Broye und der Gemeinde Vuadens. Die Einrichtung beteiligt sich zudem an Arbeitsgruppen zur Regionalplanung und fördert so den Austausch und die Koordination auf überkommunaler Ebene.

Im Jahr 2025 verstärkte die KAAB ihre Vernetzung und ihre Sichtbarkeit in Bezug auf die Herausforderungen der Wirtschaftsentwicklung und der aktiven Bodenpolitik. Unter anderem nahm sie an der nationalen Tagung RegioSuisse 2025 teil, bei der sie zwei Diskussionsrunden mit Akteuren aus verschiedenen Kantonen und der Wirtschaft moderierte. Ausserdem präsentierte die KAAB ihre Aufgaben und ihre Rolle anlässlich thematischer Treffen mit verschiedenen Gremien, namentlich den Oberämtern des Saanebezirks und des Glanebezirks sowie im Rahmen von Gesprächen zum Areal Löwenberg im Seebezirk. Sie ist auch Mitglied der Handels- und Industriekammer des Kantons Freiburg (HIKF) sowie der Antenne Nachhaltige Quartiere.

Darüber hinaus war die KAAB Gastgeberin und Teilnehmerin mehrerer bedeutender institutioneller Veranstaltungen an ihren Standorten, darunter der Empfang des Staatrats des Kantons St. Gallen am Standort AgriCo und des Staatrats des Kantons Freiburg am Standort La Maillarde, was zur Bekanntheit und Anerkennung der Projekte beitrug der KAAB beitrug.



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

Aktuell sind rund 42 Unternehmen mit rund 150 Arbeitsplätzen auf dem Areal präsent, gegenüber 30 Unternehmen mit rund 120 Arbeitsplätzen im Jahr 2024.

2025 – ein Jahr der Realisierungen und Inbetriebnahme

Das Jahr 2025 markiert mit dem Übergang von der Planungs- in die Realisierungs- und Inbetriebnahmephase einen entscheidenden Meilenstein in der Entwicklung des AgriCo-Areals.

Das Dienstleistungsgebäude wurde am 25. August 2025 in Betrieb genommen. Es ermöglicht die Ansiedlung von 12 Unternehmen, darunter eine Arztpraxis, und stärkt das Dienstleistungsangebot für die Unternehmen und Mitarbeitenden an dem Standort. Darüber hinaus läuft derzeit ein Projekt zum Bau einer Kindertagesstätte; die Baubewilligung wurde Ende 2025 erteilt, und die Eröffnung ist für Mai 2026 geplant, was zur Attraktivität des Areals und zur Qualität des Arbeitsumfelds beiträgt.

Parallel dazu wurden die Arbeiten an den Einrichtungen und Infrastrukturen des Areals in Angriff genommen. Die KAAB hat die Ausschreibungen für den Bau der Infrastrukturen aufgelegt und die erforderlichen Bewilligungen für den Abbruch von kleineren Gebäuden erhalten, die für die Umsetzung künftiger Projekte und die Strukturierung des Areals unerlässlich sind. Der Baustart ist für das Frühjahr 2026 geplant.

Die Verfahren bezüglich der gemeinsam genutzten Infrastrukturen, die im Juli 2024 zur öffentlichen Auflage gestellt wurden, wurden von den zuständigen kantonalen Stellen genau verfolgt und überwacht. Die Bewilligungsentscheide zu den Gesuchen werden im ersten Quartal 2026 erwartet.

Zudem setzte die KAAB ihre Koordinierungsarbeit mit kommunalen, regionalen und zivilgesellschaftlichen Akteuren fort, insbesondere im Rahmen von Arbeitsgruppen, die sich mit Netzwerken, Energie, dem Projekt zur Errichtung der regionalen Kläranlage sowie dem Austausch mit dem Unternehmen Micarna AG befassen, bis zur Erteilung der Baugenehmigung.

AgriCo, Saint-Aubin  **AgriCo**
www.agrico.swiss

Einige Zahlen

28ha
in Arbeitszonen

3,6
ha an Gemeinschaftsfläche

100
landwirtschaftliche Flächen

42
Unternehmen

150
Arbeitsplätze



Ein gestärkter Standort für die Ansiedlung künftiger Produktionsbetriebe in der Lebensmittelindustrie

Die im Jahr 2024 aufgelegten Projekte sehen bis 2027 die Schaffung von rund 660 neuen Stellen, inklusive der aktuellen Unternehmen, vor. Diese Perspektive beruht in erster Linie auf der Schaffung gemeinsam genutzter Infrastrukturen durch die KAAB, die für die Ansiedlung neuer Unternehmen unerlässlich sind.

Diese Infrastrukturen werden auch die bestehenden Unternehmen auf dem Areal stärken und ihnen ein hochwertiges Arbeitsumfeld bieten. Sie umfassen insbesondere die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz am Eingang zum Standort, die Errichtung der im allgemeinen Flächennutzungsplan vorgesehenen Versorgungsnetze sowie Aussen- und Landschaftsgestaltungsmassnahmen.

In diesem Zusammenhang hat die KAAB die Erstellung der Unterlagen für die öffentliche Auflage des Projekts des Unternehmens Micarna begleitet, dabei die Koordination mit den anderen Projekten am Standort sichergestellt und darauf geachtet, dass diese mit dem kantonalen Nutzungsplan im Einklang stehen. Diese Planung bereitet die Ankunft von über 500 Personen vor und ist Teil eines innovativen Ansatzes, der mit dem Ziel einer Versorgung mit 100% erneuerbarer Energie und der Mobilitätsstrategie des Standorts im Einklang steht. Zu diesem Zweck ist der Bau eines gemeinsam genutzten Kraftwerks geplant.

Bis 2027–2028 werden schrittweise alle strukturgebenden Projekte in Betrieb genommen werden, die darauf abzielen, die Attraktivität des AgriCo-Standorts zu steigern und die Ansiedlung neuer Unternehmen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang hat die KAAB auch beschlossen, die Verlängerung der überdachten Galerie öffentlich aufzulegen.

Die geplanten Investitionen für die erste Phase belaufen sich voraussichtlich auf rund 80 Millionen Franken.



2025 – ein Jahr der Verfahrensabwicklung und Projektvorbereitung

Das Jahr 2025 war vor allem durch eine Phase der Steuerung, Koordinierung und Verwaltung administrativer Abläufe geprägt. Die Bewilligungsgesuche für die gemeinsam genutzten Infrastrukturen, die am 5. Juli 2024 öffentlich aufgelegt wurden, wurden von den kantonalen Behörden eingehend geprüft und liegen nun dem Oberamt zur Bearbeitung vor.

Die KAAB fungiert bei mehreren dieser Projekte als Bauherrin und sorgt in Zusammenarbeit mit zahlreichen beauftragten Büros für eine enge Koordination mit allen beteiligten Partnern und Bauherren, insbesondere der Gemeinde Saint-Aubin, dem AIEPV und dem EBBV.

Von den laufenden Verfahren betroffen sind folgende Projekte:

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

Die Entscheidungen zu diesen Baugesuchen werden im ersten Quartal 2026 erwartet. Sie sind ein wichtiger Meilenstein für die weitere Entwicklung des Areals und den Start der mittelfristig geplanten Realisierungsphasen darstellen.

Planungsrahmen

Der KNP AgriCo wurde am 16. Dezember 2021 genehmigt und ist im September 2022 in Kraft getreten. Der allgemeine Flächennutzungsplan wurde am 5. November 2021 zur öffentlichen Auflage gestellt. Die Baugenehmigung 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.

In ihrer Investitionsprognose für den Zeitraum 2025–2035 hat die KAAB den schrittweisen Abbruch der nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude auf dem Gelände in vier grosse Phasen geplant, die als «Dringlich I bis IV» bezeichnet werden. Diese Planung zielt darauf ab, die für zukünftige Käufer vorgesehenen Grundstücke freizugeben sowie die für die Entwicklung des Geländes erforderlichen unterirdischen und technischen Infrastrukturen zu realisieren, was von März 2026 bis Ende 2027 vorgesehen ist.



Bewilligung für Abbrüche, Ausschreibung und Beginn der Arbeiten für die Erschliessung, Baubeginn im März 2026

In diesem Zusammenhang umfasst der Abbruch Dringlichkeit den Abbruch der kleineren, weniger wichtigen Gebäude an der Logistik-Zufahrtsstrasse sowie der Silos auf der Parzelle der ARA.

Der zur Genehmigung vorgelegte Investitionskredit deckt sämtliche Abbrucharbeiten der folgenden Positionen ab: Baustelleneinrichtung, Vorbereitungsarbeiten, Abbruch der Gebäude, Zerkleinerung und Abtransport von Bauschutt, Verschiedenes und Unvorhergesehenes.

Der Investitionskredit entspricht dem vom Verwaltungsrat am 9. Juli 2025 genehmigten Finanzplan 2025-2035. Die bei der Bestätigung des geplanten Budgets gewünschte Staffelung der Zahlungen wurde berücksichtigt.

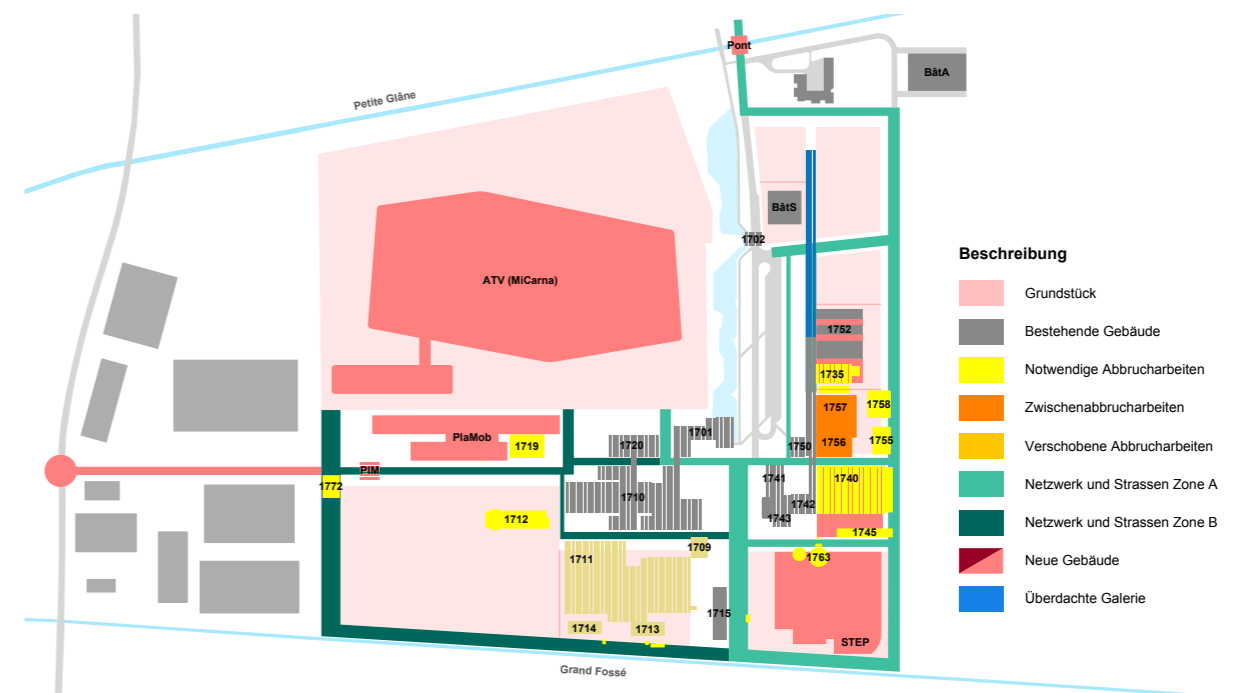
Die Abbrucharbeiten der Phase Dringlichkeit sind Teil der Anforderungen des KNP und betreffen unmittelbar die Umsetzung der für die Entwicklung des AgriCo-Geländes notwendigen baulichen Infrastruktur. Sie entsprechen auch den Anforderungen, die von den kantonalen Stellen im Rahmen von Bewilligungsverfahren formuliert wurden.

Diese Arbeiten stehen in direktem Zusammenhang mit mehreren strukturierenden Projekten, insbesondere:

- **Integration der ÖV-Haltestellen,**
- **Schaffung der Mobilitätsplattform (PlaMob),**
- **Verlängerung der überdachten Galerie.**

Als Beispiel:

- **Der Abbruch des Gebäudes 1740 und die Demontage der Dachelemente («Wannen») ermöglichen die Verlängerung der überdachten Galerie gemäss den Vorgaben des Amtes für Kulturgüter (KGA);**
- **Die Demontage von einem Teil des Gebäudes 1735 ermöglicht die Überdachung der zukünftigen ÖV-Haltestelle;**
- **Durch den Abbruch des Gebäudes 1719 wird der für die Schaffung der Mobilitätsplattform erforderliche Platz geschaffen, um die Parkkapazitäten des Areals bereitzustellen.**



Diese Abbrucharbeiten werden dem Gelände ein neues Gesicht verleihen

Diese Massnahmen tragen dazu bei, das Erscheinungsbild und die räumliche Aufteilung des Areals schrittweise umzugestalten, um den Bedürfnissen künftiger Unternehmen in einem funktionalen, harmonischen Umfeld gerecht zu werden, in dem Langsamverkehr und Fussgängern Vorrang gegeben wird.

Die Abbrucharbeiten sind auch Teil der Aufwertung und Wiederverwendung symbolträchtiger baulicher Elemente des Areals.

Dienstleistungsgebäude

Das 2025 in Betrieb genommene Dienstleistungsgebäude ist ein wichtiger Meilenstein in der Entwicklung des AgriCo-Campus. Es entspricht dem Bestreben der KAAB, das Grundstücks- und Immobilienangebot des Areals durch lokale Dienstleistungen für Unternehmen, ihre Mitarbeitenden und das lokale Umfeld zu ergänzen. Durch seine Lage am Eingang des Campus fungiert es als Bindeglied zwischen dem AgriCo-Areal und dem Zentrum des Dorfs Saint-Aubin.



Wiederverwendung von baulichen Elementen – die «Wannen»

Die Dachkonstruktionen aus Spannbeton – die sogenannten «Wannen» – begründeten 1968–1970 einen von den Architekten Zweifel und Strickler etablierten Stil. Diese Bauweise ermöglicht ein erweiterbares Dach; der Raum lässt sich unendlich ausdehnen, wodurch grosszügige Produktionsflächen entstehen. Diese Elemente prägten eine bedeutende Phase des landwirtschaftlichen Forschungsanstalt in Saint-Aubin.

Heute entwickelt sich das Areal weiter und bereitet sich auf eine neue Phase seiner Geschichte vor.

Diese «Wannen» sind sich wiederholende Module, die wie Legosteine auf Portalen ineinandergreifen. Diese Elemente, die zu ihrer Zeit Teil eines projektspezifischen Entwurfs waren, werden auf dem Gelände wiederverwendet und erhalten eine neue programmatische Funktion. Die überdachte Galerie und die neue Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs werden zu sogenannten «Empfangsgebäuden» – Gebäude, die bereits bei ihrer Planung unter Berücksichtigung dieser wiederverwendbaren Elemente konzipiert wurden, wodurch sie ein neues Leben erhalten und die Entwicklung von AgriCo bereichern.

Dieser Prozess regt dazu an, diese Strukturen aus einer neuen Perspektive zu betrachten und über ihre ursprüngliche Nutzung hinaus das Potenzial zu erkennen, das sie noch bergen, um den Wandel des Areals zu begleiten.

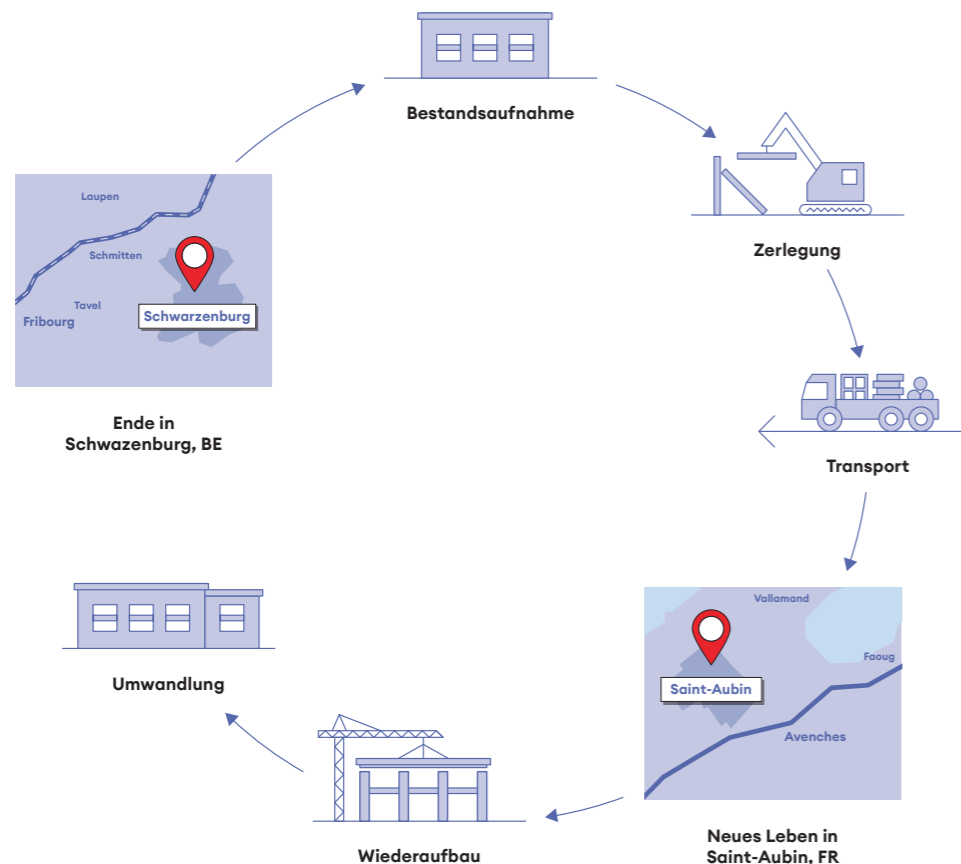


Wiederverwendung, Dienstleistungsgebäude

Das Dienstleistungsgebäude ist einem vorbildlichen Konzept der Wiederverwendung und der Kreislaufwirtschaft entsprungen. Ursprünglich wurde es in Schwarzenburg für die Stiftung Bernaville errichtet, um deren Bewohner während der Renovierung ihres Hauptgebäudes vorübergehend zu beherbergen. Es wurde von der KAAB erworben, abgebaut und anschliessend auf dem Areal von AgriCo wieder aufgebaut.

Es besteht aus Schweizer Holz – darunter auch Holz aus der Region Greyerz für die Fassade – und war von Anfang an als Modulbau konzipiert. Dies ermöglichte eine Umgestaltung und Anpassung an eine neue Nutzung, wobei ein Grossteil der bestehenden Struktur beibehalten wurde. Der Raum wurde neu gestaltet, um dauerhafte Nutzungen zu ermöglichen, die den Anforderungen eines Wirtschaftscampus entsprechen.

Das Projekt fügt sich nahtlos in die kantonale Dynamik im Bereich der Kreislaufwirtschaft und der Wiederverwendung von Baumaterialien ein. Es veranschaulicht konkret die strategischen Leitlinien des Kantons Freiburg und das Bestreben der KAAB, innovative, ressourcenschonende und umweltfreundliche Lösungen zu fördern. Die Koordination zwischen dem Abbau, dem Wiederaufbau des Gebäudes und der Verlegung der Versorgungsleitungen erforderte eine enge Zusammenarbeit zwischen der KAAB, den beteiligten Ingenieuren und Auftragnehmern sowie den zuständigen Behörden.



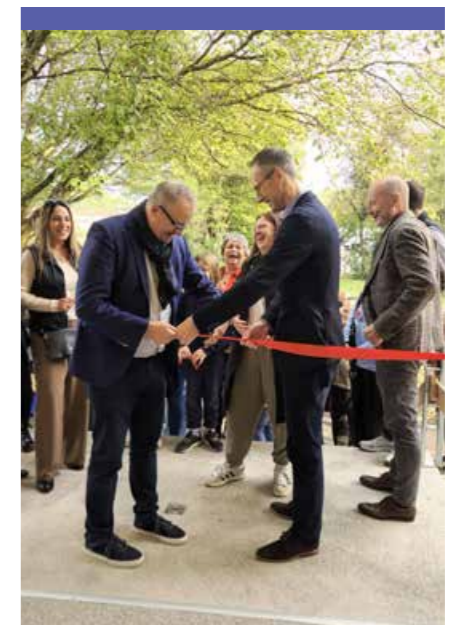
Betrieb, Dienstleistungen und Unternehmen

Das Dienstleistungsgebäude beherbergt heute eine Vielzahl von Aktivitäten, die dazu beitragen, die funktionale, soziale und menschliche Komponente des AgriCo-Campus zu stärken. Es beherbergt (12 Unternehmen), darunter eine Arztpraxis, Therapeuten im Gesundheitswesen, ein Kosmetikinstitut, ein Steuerberater- und Treuhandbüro sowie Fachgeschäfte, darunter ein Geschäft für Biostimulationsprodukte für Landwirtschaft, Böden und Pflanzen sowie eine Verkaufsstelle für Produkte aus Werkstätten zur Wiedereingliederung von Menschen mit Behinderung.

Seit seiner Inbetriebnahme weist das Gebäude einen hohen Vermietungsstand auf, was vom Interesse und Bedarf an lokalen Dienstleistungen vor Ort zeugt. Es ist ein echter Gewinn für die auf dem AgriCo-Gelände ansässigen Unternehmen und ihre Mitarbeitenden, da es den Zugang zu wichtigen Dienstleistungen direkt auf dem Campus erleichtert.

Darüber hinaus läuft derzeit ein Projekt zum Bau einer Kindertagesstätte. Es soll 2026 umgesetzt werden und wird das bestehende Dienstleistungsangebot ergänzen und einen Beitrag zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie leisten.

Mit diesem Projekt verbessert die KAAB die Attraktivität des Geländes und bekräftigt ihren Willen, AgriCo nicht nur zu einem leistungsfähigen Industriestandort, sondern auch zu einem Ort des Miteinanders, des Austauschs und der Dienstleistungen zu machen.



Landwirtschaftliches Gebäude

Die Arbeiten zum Bau des landwirtschaftlichen Gebäudes fanden im Jahr 2024 statt. Das Gebäude wurde im Februar 2025 übergeben und am 1. März 2025 in Betrieb genommen.

Die neue Ausrüstung entspricht den Bedürfnissen des Landwirts, der die umliegenden Flächen bewirtschaftet, und steht im Einklang mit der Strukturierung und Rationalisierung der Aktivitäten auf dem AgriCo-Areal. Durch die Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Funktionen in einem eigens dafür vorgesehenen Gebäude konnte der Landwirt mehrere Flächen im Gewerbegebiet freimachen.

Diese Flächen konnten von der KAAB anderweitig genutzt werden, was zu einer effizienteren Flächennutzung und zur Stärkung des Potenzials für die Ansiedlung von Unternehmen auf dem Areal beiträgt.



Veranstaltungen auf dem Areal

| | |
|------------|---|
| 17.01.2025 | Neujahrsabend Die Mitte Freiburg |
| 23.01.2025 | Generalversammlung der FDP Freiburg |
| 14.02.2025 | Informationsveranstaltung Pflanzenschutz, Grangeneuve |
| 03.04.2025 | Treffen der Landwirtschaftsklubs des Grossen Rates der Westschweiz |
| 09.04.2025 | Generalversammlung des Verbandes der Metzger- und Fleischermeister des Kantons Freiburg |
| 15.05.2025 | Thematische Konferenz zu den in den Kantonen Waadt und Freiburg verfügbaren Finanzhilfen für Akteure der Agrar- und Lebensmittelbranche |
| 27.05.2025 | Bovet SA - Cultiver autrement |
| 04.06.2025 | Vertical Forum |
| 12.06.2025 | Einweihung Verband Ana-Mia |
| 24.09.2025 | Besuch der Staatsräte von St. Gallen und Freiburg |
| 03.10.2025 | Einweihung des Dienstleistungsgebäudes |
| 09.10.2025 | Besuch des Wirtschaftsklubs des Grossen Rates |
| 09.10.2025 | Innosquare @ AgriCo: Innovation für die Lebensmittelindustrie und erneuerbare Energie |
| 21.11.2025 | Eröffnung Praxis la Petite Glâne |
| 22.11.2025 | Tag der offenen Tür Verband 2015 |
| 01.12.2025 | Besuch von Grangeneuve: Kurs zum Betriebsleiter Landwirtschaft |



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

Der Staat Freiburg hatte den Standort La Maillarde mit seiner Industriezone von rund 61'300 m² nach der Einstellung der betrieblichen Aktivitäten von Tetra Pak erworben. La Maillarde ist auf die innovative und hochtechnologische Industrieproduktion ausgerichtet.

Das Areal ist heute zu praktisch 100% belegt. Einzig eine Bauparzelle von 10'000 m² ist noch frei. Dieses Areal wird von mehreren Mietern mit über 240 Mitarbeitenden genutzt. Zur Erinnerung: Seit 2017 wurden 34 Millionen Franken in das Areal investiert, davon 3 Millionen Franken im Jahr 2025 für die Hallen und das Energienetz.

Das Areal beherbergt heute fünf Mieter und ermöglicht so die Schaffung neuer Aktivitäten und Arbeitsplätze in der Region.

Es war wichtig, den Menschen dieses Areal nachhaltig in Erinnerung zu rufen und einen Schlussstrich unter die Vergangenheit zu ziehen. Die neue Identität «La Maillarde» präsentiert und positioniert den Industriestandort in einem dynamischen und innovativen Sektor im südlichen Teil von Romont.

Die KAAB wollte diese neue Identität als Neuanfang positionieren. Ein dynamisches Logo, das mit belebenden Farben besticht.

Willkommen in La Maillarde!

La Maillarde, Romont

www.ecpf.ch/romont

Einige Zahlen

61'300 m²
in Arbeitszonen

4
Unternehmen

240
Arbeitsplätze

LA MAILLARDE
ROMONT

Empfangsbereich/Foyer

In diesem Sinne wurde das Foyer von La Maillarde neu gestaltet. Die Aufwertung des Empfangsbereichs für Besucher und Mitarbeitende geht über eine rein ästhetische Massnahme hinaus. Es handelt sich um eine strategische Investition, die die entscheidende Schnittstelle zwischen öffentlichem Raum und Arbeitsbereich verändert und neu definiert.

- Identifizierung mit einem Standort
- Freundlicher Empfang
- Ort der Begegnung und Verschmelzung mit den Arbeitsbereichen



Signaletik und Parkplätze

Die neue Beschilderung auf dem Gelände stärkt das visuelle Erscheinungsbild durch neue Wegweiser und die Anbringung von Flaggen an den lange Zeit vernachlässigten Masten. Durch die bessere Übersichtlichkeit des Areals wird nicht nur das neue Logo hervorgehoben, sondern auch die Sicherheit der Arbeitnehmer erhöht, denn die Bereiche für Fussgänger und Schwerlastverkehr, die untrennbar mit einem Industriestandort dieser Grössenordnung verbunden sind, werden deutlich voneinander abgegrenzt. Die Betreuung der Besucher wird verstärkt; dies ist für ein positives Image der auf dem Areal angesiedelten Unternehmen bei ihren Kunden unerlässlich.



Dachsanierung

Anhand einer ersten Bestandsaufnahme des Zustands der Dächer und der erforderlichen Investitionssummen, konnten im November 2022 schrittweise Sanierungsarbeiten an den Dächern der Hallen am Standort La Maillarde geplant werden, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Mieter und der Investitionsphasen, sowie eventueller Probleme mit der Dichtigkeit, die in den Hallen auftreten könnten. Die Dächer der Hallen TPR12 und LAM waren der Anlass für die Renovierungs- und Sanierungsarbeiten an den Hallen. Diese mittlerweile abgeschlossenen Arbeiten sorgen nicht nur für neuen Glanz, sondern tragen auch zur Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude bei und senken die Energiekosten.

Vermarktung der Halle

Im Jahr 2025 setzte die KAAB die Aufwertung der bestehenden Flächen mit der Vorbereitung für die Vermietung der Halle fort und markierte damit eine neue Phase der Flächenbereitstellung. Dazu gehörten gezielte Instandsetzungsmassnahmen, die Anpassung der Räumlichkeiten an die aktuellen Marktbedürfnisse, sowie die Erarbeitung von spezifischem Kommunikationsmaterial.

Parallel dazu arbeitete die KAAB eine Vermarktungsstrategie aus, die auf einer Analyse des Marktes und des Wertes der Flächen basiert. Dieser Ansatz zielt darauf ab, eine stimmige Positionierung des Angebots zu definieren und eine schrittweise und nachhaltige Bewirtschaftung im Einklang mit der regionalen Wirtschaftsdynamik und den Entwicklungszielen der KAAB sicherzustellen.



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.

Im Jahr 2025 wurde die Halle TPR12 saniert und der Firma Rolex zur Verfügung gestellt. Mit dem Produktionsstart wird die Anzahl der Arbeitsplätze schrittweise zunehmen.

Die von Rolex geleiteten Vorbereitungsarbeiten für die Hallen dauerten das ganze Jahr 2024 und 2025 über an. Die ersten Produktionsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter nahmen die Arbeit Anfang 2025 auf.

Renovierung des Restaurants

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



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

Ein Masterplan und ein Vorschlag für die Entwicklung des Areals La Maillarde wurde den regionalen und kommunalen Behörden Ende des Jahres und dem Staatsrat am 27. November 2025 vorgelegt.

Die Studien zur Realisierung eines Masterplans werden 2026 fortgesetzt.

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 derzeit im Gange und werden eine Fertigstellung im Jahr 2025 ermöglichen.



Veranstaltungen auf dem Areal

27.11.2025 Besuch des Staatsrates des Areals La Maillarde und des Produktionsstandorts von Rolex



Urbanes Industrieareal mit der Natur im Zentrum.

Das rund 150'000 m² grosse Grundstück Pré-aux-Moines liegt in einem Gewerbegebiet und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund seiner Lage inmitten der Agglomeration von Freiburg besitzt es ein grosses Entwicklungspotenzial und ist im Agglomerationsplan (AP5) aufgeführt.

In den Jahren 2024 und 2025 konnten dank einer engen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Marly erste Gespräche aufgenommen werden, um eine Entwicklungsstrategie zur Erschliessung des Baupotenzials, sowie die Koordinierung mit den verschiedenen damit verbundenen Projekten (Strasse Marly-Matran, Revitalisierungsprojekt für die Gérine und Netzinfrastrukturen) festzulegen.

Pré-aux-Moines, Marly

www.ecpf.ch/marly

Einige Zahlen

150'000 m²
in Arbeitszonen

3
Mieter

3
verbundene Projekte

Pré-aux-Moines, Marly

Auf dem Grundstück Pré-aux-Moines in Marly wurde 2025 eine Volumenstudie erstellt, um die Entwicklungspotenziale des Areals auszuloten. Dies geschah in enger Abstimmung mit der Gemeinde Marly, den zuständigen kantonalen Stellen, sowie dem Marly Innovation Center (MIC) im Rahmen der in diesem Sektor identifizierten verbundenen Projekte.

Anhand dieser Arbeiten wurden erste Überlegungen zu möglichen Schritten zur Entwicklung des Areals in die Wege geleitet, die sich auf Grundlagenstudien und Voranalysen in den Bereichen Städtebau und Mobilität beziehen. Die Koordination mit den verschiedenen institutionellen Akteuren wurde konsolidiert, um Synergien herauszuarbeiten und die Grundlagen für eine stimmige und kontrollierte wirtschaftliche Entwicklung zu legen.

Die geplante Entwicklung erfolgt im Einklang mit den übergeordneten Planungen, insbesondere dem regionalen Richtplan, dem Agglomerationsplan von Freiburg (AP5), sowie den kantonalen Leitlinien für Raumplanung und Wirtschaftsentwicklung.



Inventur

Gemäss Art. 38 ABPG

| Areal AgriCo, Saint-Aubin 150 Arbeitsplätze / 42 Unternehmen | | | | | |
|---|--|--|--|--|----------------|
| Parzelle | Objekt /Gebäude | | Verfügbarkeit | Verwendungszweck | m ² |
| 333 und 2217RF RF | Grundstück teilweise belegt | Eigentum der KAAB, geregelt durch einen KNP | teilweise | bestehende, in Betrieb befindliche, abzubrechende Gebäude und Bauland | 176'417 |
| 333 RF | bestehendes Gebäude und gemeinschaftliche Flächen | Eigentum der KAAB, geregelt durch einen KNP | | | 103'282 |
| | Gebäude 1701 | Sanierung 2020 | belegt | Verwaltung, Konferenzraum und Büroräume | |
| | Gebäude 1710 | Sanierung 2022-2023 | belegt | Produktionswerkstatt, Dienstleistungen | |
| | Gebäude 1720 | Sanierung 2022-2023 | frei | | |
| | Gewächshaus 1715 | Gewächshaus für Experimente 2020 | belegt | Produktion | |
| | Gebäude 1741, 1743, 1742 | KAAB, Betrieb – Zu sanieren | belegt | Betriebsgebäude des Areals | |
| | Gebäude 1750 | Zu sanieren | belegt | Produktion | |
| | Hangar 1719 | Rechtskräftige Abbruchbewilligung, am Standort des Parkhauses | Projekt | gemeinsam genutzte Dienste / Ausrüstung | |
| 333 RF und 2217 | Freies Bauland, Sektor A | Wiese und Abbruch, Neubau auf Baugrundstück A (KNP) | frei | | 24'887 |
| | Gebäude 1740 | Bewilligung für Abbruch/Rückbau, Neubauprojekt und Wiederverwendung der Dachwannen | belegt | Temporäre Tätigkeiten | |
| | Gebäude 1756 | Abbruchbewilligung 2025 erteilt, Neubauprojekt | | | |
| | Gebäude 1758 - 1755 | Abbruchbewilligung 2025 erteilt, Neubauprojekt und Netzausbau | | | |
| 333 RF | Freies Bauland, Sektor B3 | Projekt: Abbruch auf Baugrundstück B3 (KNP) Installation einer regionalen und industriellen ARA | Projekt ARA | | 11'406 |
| 333 RF | Bauland Sektor B3 | Abbruch bestehender Gebäude, auf Baugrundstück B3 (KNP) | Abbruch durchzuführen, temporäre Belegung | | 10'223 |
| | Gebäude 1711 | Projekt: Abbruch | belegt | Temporäre Tätigkeiten | |

| Areal AgriCo, Saint-Aubin 150 Arbeitsplätze / 42 Unternehmen | | | | | |
|---|--|--|-----------------------|--|----------------|
| Parzelle | Objekt /Gebäude | | Verfügbarkeit | Verwendungszweck | m ² |
| | Gebäude 1713 und 174 | Projekt: Abbruch | belegt | Temporäre Tätigkeiten | |
| | Bedachung 1709 | Müllsammelraum des Areals | Betriebsausrüstung | gemeinsam genutzte Dienste / Ausrüstung | |
| 333 RF | Freies Bauland, Sektor B2 | Wiese, auf Baugrundstück B2 (KNP) | frei | | 26'619 |
| | Gebäude 1712 | Projekt: Abbruch | belegt | START-UP HUB (Labor, Produktion, Verwaltung) | |
| | Dienstleistungsgebäude, freies Bauland | 2025 in Betrieb genommen | belegt | Arztpraxis, Therapeuten, Sportgemeinschaftsraum, Kindertagesstätte 2026, Kleingeschäft, restliches Bauland | |
| 2242RF | Bauland Sektor B3 | Ansiedlungsprojekt eines Unternehmens | reserviert | | 92'975 |
| 346, 345, 344, 339 RF | Landwirtschaftsfläche | AGR-Zone, ausser KNP | bewirtschaftet | landwirtschaftlicher Betrieb | 980'000 |



Inventur

Gemäss Art. 28 ABPG

| La Maillarde, Romont 240 Arbeitsplätze / 5 Unternehmen | | | | | |
|---|---|------------------------------------|---------------|-----------------------|----------------|
| Parzelle | Objekt /Gebäude | | Verfügbarkeit | Verwendungszweck | m ² |
| 785 und 767RF | Bestehende Gebäude | Arbeitszone | belegt | | 51'540 |
| | TPR 2 und 3 | | belegt | Administrativ | |
| | LAM, TPRI2 (exkl. Aussenfläche 5'379 m ²) | Sanierung und Ausrüstung 2024–2025 | belegt | Produktion/Verwaltung | |
| | 100 Parkplatz | | belegt | Parkhaus | |
| | TPR6 (inkl. Aussenfläche 120 m ²) | Sanierung und Ausrüstung 2025 | belegt | Restaurant | |
| | TPR4 | Sanierung und Ausrüstung 2025 | frei | Produktion | |
| | TPRI | | belegt | Produktion | |
| | Küche | Sanierung und Ausrüstung 2025 | belegt | Küche | |
| 2179 RF | Bauland | Arbeitszone | frei | Wiese | 9'766 |

| Pré-aux-Moines, Marly 0 Arbeitsplätze/3 Mieter landwirtschaftlich | | | | | |
|--|-----------------|-----------------------------|---------------|------------------|----------------|
| Parzelle | Objekt /Gebäude | | Verfügbarkeit | Verwendungszweck | m ² |
| 1252 RF | Arbeitszone | Bedingungen im Nutzungsplan | frei | Wiese, Weide | 69'715 |
| 1255 RF | Arbeitszone | Bedingungen im Nutzungsplan | frei | Wiese, Weide | 71'791 |
| 1256 RF | Arbeitszone | Bedingungen im Nutzungsplan | frei | Wiese, Weide | 3'139 |
| 1259 RF | Arbeitszone | Bedingungen im Nutzungsplan | frei | Wiese, Weide | 5'050 |

