



IMPULSE FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

Thorsten BUSCH
Brugg Immobilien AG

Alle Teilnehmenden der Tagung sind berechtigt, die Präsentationsfolien herunterzuladen und intern zu verwenden. Jegliche Weitergabe erfordert die Zustimmung der jeweiligen Referenten bzw. Referentin.

Tous les participants de la conférence sont autorisés à télécharger les diapositives de présentation et à les utiliser en interne. Toute diffusion nécessite l'accord de l'intervenant(e) concerné(e).

Verkehrsdrehscheibe Brugg AG Impulse für die Stadtentwicklung

Dr. Thorsten Busch
BRUGG Immobilien AG



Our Business Units

BRUGG Geobrugg  Netting Solutions • Natural hazards • Mining, industrial and safety netting   	BRUGG Fatzer  Heavy Duty Ropes • Passenger & material transportation • Structural ropes   	BRUGG Lifting Lifting Solutions • Elevator ropes & belts • Civil and industrial lifting solutions   	BRUGG eConnect Cable Solutions • E-Mobility • Industrial and wind cable solutions   	BRUGG Rittmeyer Process Control • Solutions for water, gas, power & heat supply   	BRUGG Pipes Piping Solutions • District heating/cooling • Industrial applications • Cryo-technology   	BRUGG Real Estate Real Estate • Real estate management • Property development   
--	--	--	---	--	--	---

31.03.2026

A close-up photograph of an industrial welding process. A welding torch is positioned on the left, emitting a bright blue flame and a shower of orange sparks that fan out towards the right. On the right, a robotic arm with a blue protective sleeve is visible, also engaged in the welding process. The background is dark and industrial, with various metal components and machinery parts visible.

130+

Years of research &
development

2100+

Employees worldwide

50+

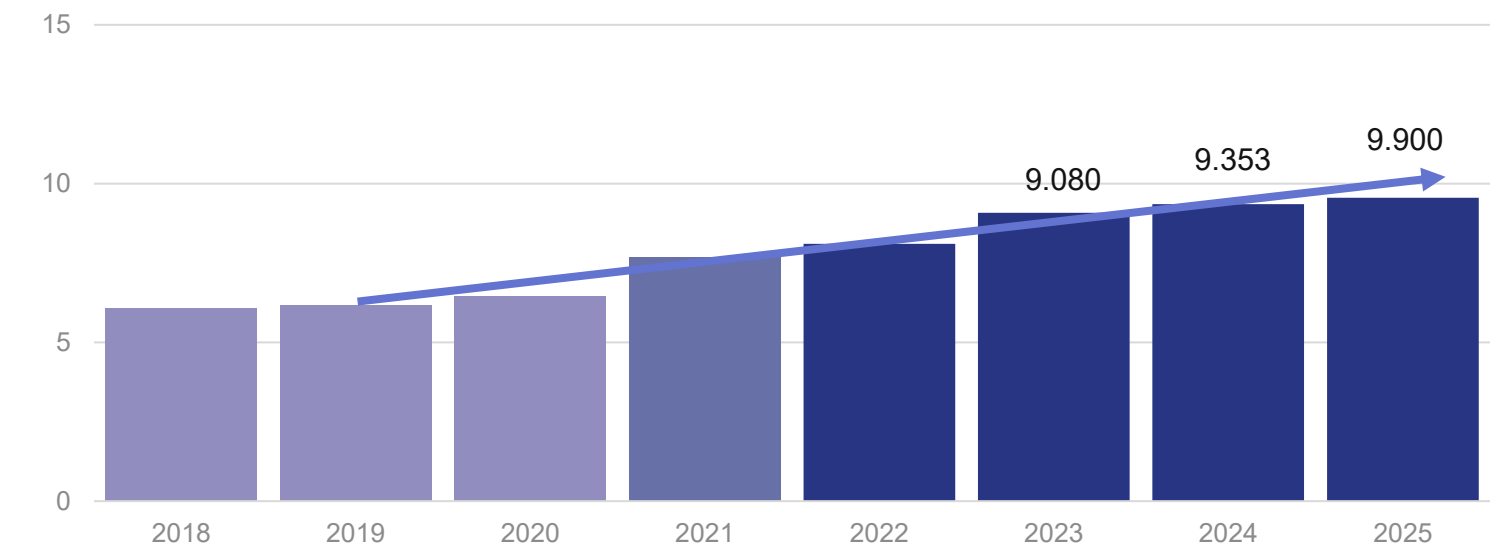
Subsidiaries worldwide

BRUGG
Group

BRUGG Real Estate

Mietertrag (MCHF)

- 2021 Wachstum Fertigstellung Centurion Tower
- 2023 Neuvermietung an Verein Lernwerk (Süssbach, VG)
- 2024 Teuerungsanpassung
- 2025 Neuvermietung an FHNW, Paletten-Logistik, Gemeinschaftspraxis



31.03.2026

BRUGG Real Estate

Mitarbeiter

Headcount: 8
FTE: 6



**Thorsten
Busch**
CEO



**Karin
Klein**
Finanzen



**Silia
Hümbelin**
Vermietung



**Yannick
Schibli**
Leiter
Realisation



**Urs
Bollhalder**
Entwicklung



**Kurt
Hächler**
Facility
Management



**Reto
Wahrbichler**
Facility
Management



**Peter
Bäni**
Facility
Management

31.03.2026

BRUGG
Group

Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch

31.03.2026

Projektentwicklungen Brugg / Windisch

Landbesitz Brugg/Windisch

- ca. 70 Tm2
- Parzellen in verschiedenen Entwicklungsphasen

31.03.2026

Wohnüberbauung«Rütene»

- 24 Mietwohnungen
- Baubeginn 6/2025
- Mietbeginn 01.04.2027
- Minimierte versiegelte Fläche
- Umfangreiche Grünanlagen
- PV, Wärmepumpen, Erdsonden
- SNBS Label Gold



31.03.2026

Classification: Public

«Rütene»

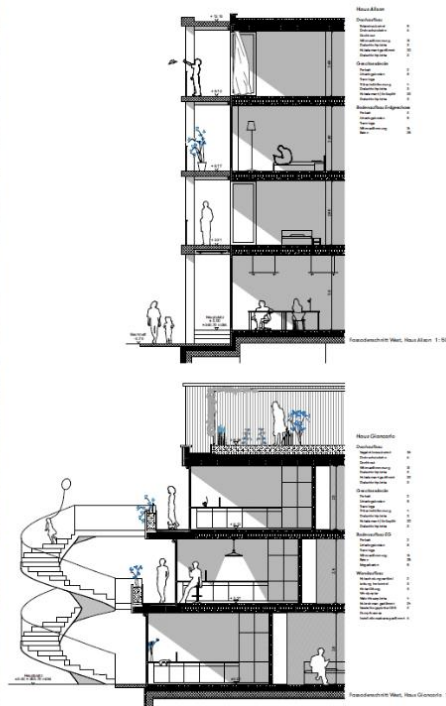


31.03.2026

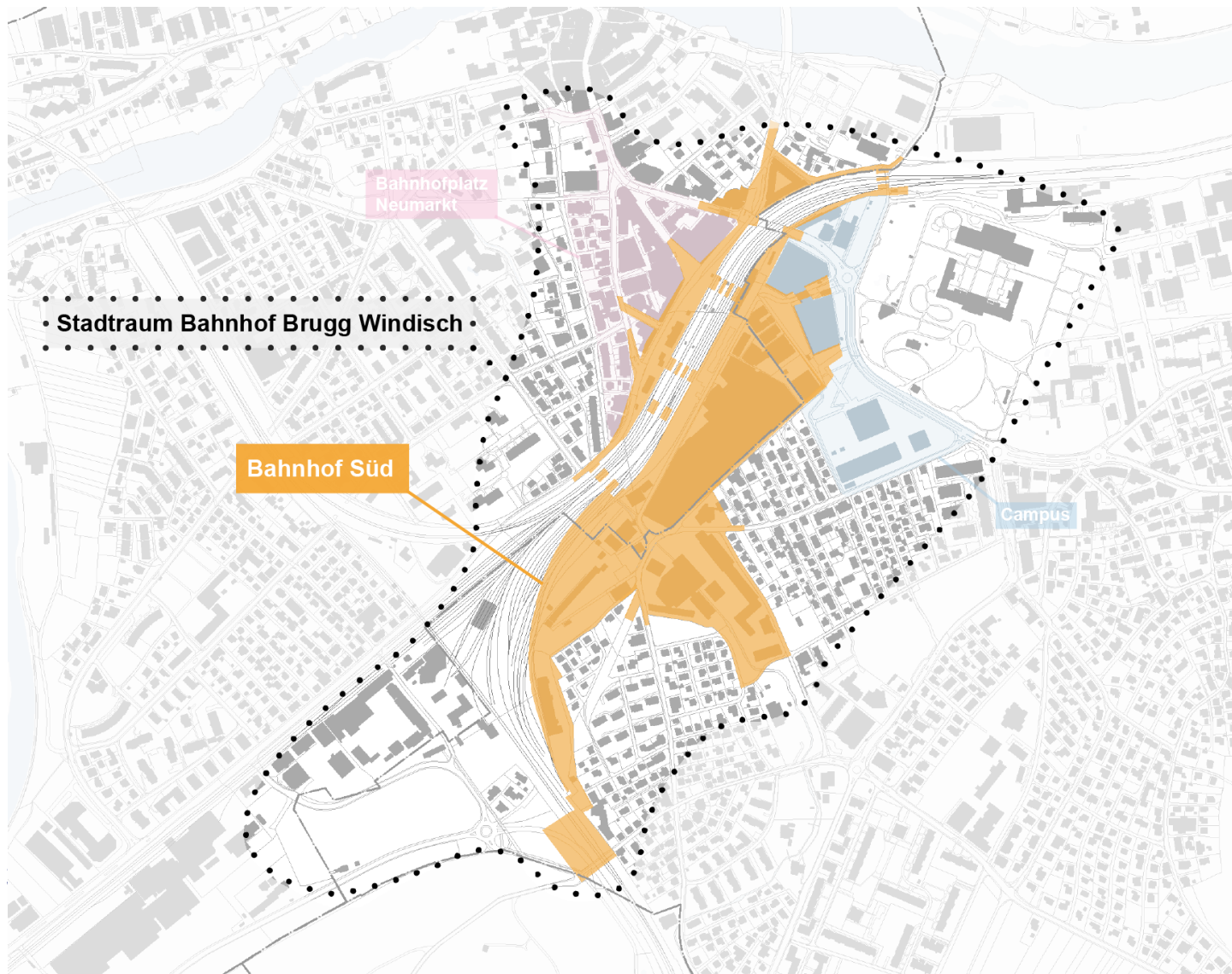
Classification: Public

«Bachmatt» Richtprojekt

- Siegerprojekt von Salathé Architekten Basel
- 36 Mietwohnungen
- Nachhaltige Bauweise (Holz-Hybrid-Bau, PV-Anlage, Erdsonden, viel Begrünung)



Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch – Projektperimeter



Eine der letzten und grössten
bahnhofsnahe
Entwicklungsflächen im Kanton
Aargau

- Wohnen und Arbeiten für 4'000 bis 6'000 Personen
- Baustart in ca. 10 Jahren
- Generationenprojekt!
- Projektpartner (je 20%)
 - Brugg
 - Windisch
 - Kanton Aargau
 - SBB
 - BRUGG Real Estate

Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch – Historie um 1918



Vom Bahnhof zum ÖV-Knoten

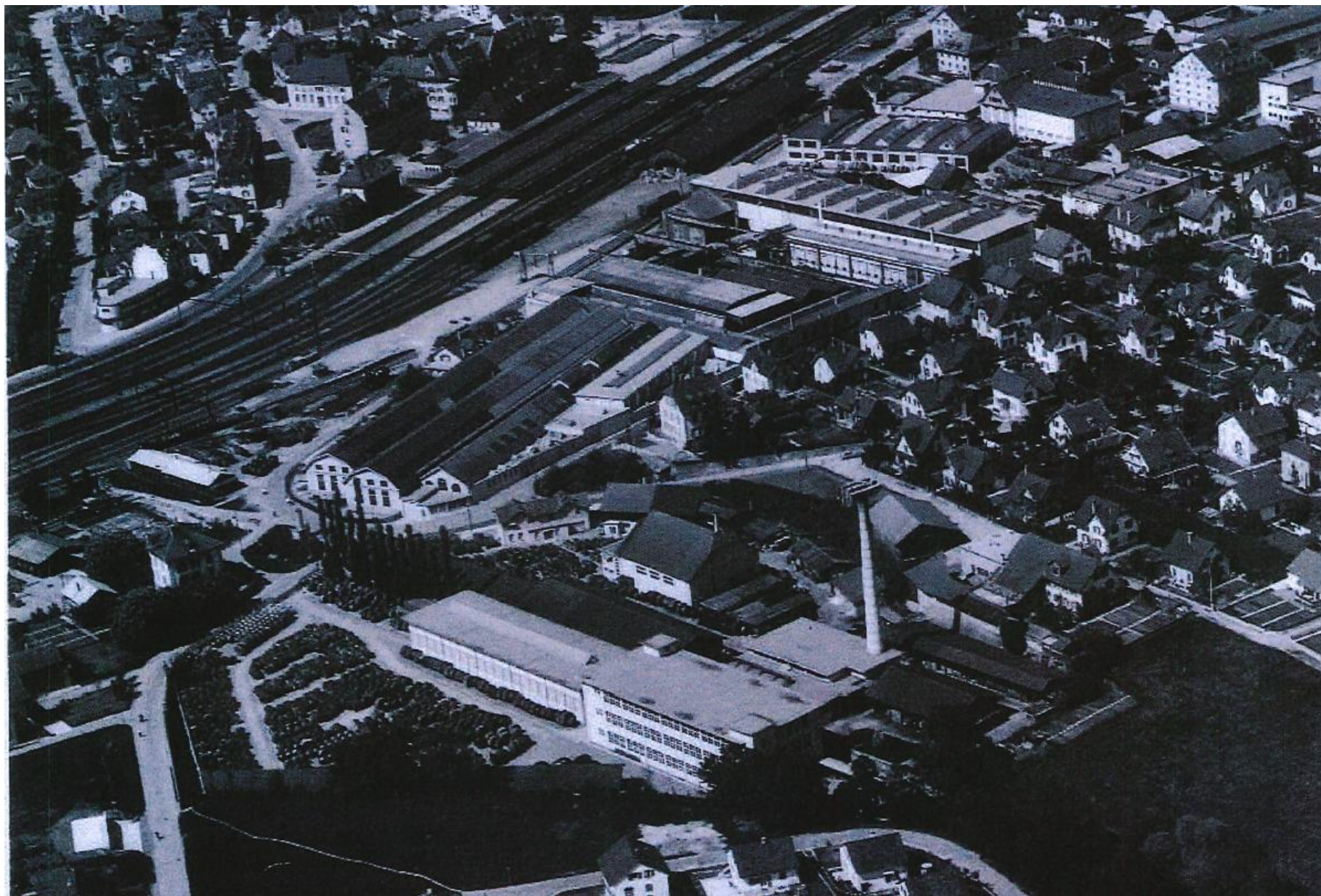
2007 entstand auf der Südseite der Gleise ein zweiter Busterminal, was den Bahnhof zu einem modernen ÖV-Knoten werden liess. Hier halten täglich gegen 200 Züge und 13 Postautolinien bedienen die Region, deren längste nach Laufenburg führt mit einer Fahrzeit von 45 Minuten. Davon profitieren nicht zuletzt die Studierenden der 2013 eröffneten Fachhochschule.

Die Trassees der Bahn sind heute noch etwa dieselben wie im 19. Jahrhundert, mit den S-Bahnen sind aber in den 1990er Jahren neue Bahnverbindungen entstanden, etwa mit der S12, die seit 2020 Brugg sogar mit Schaffhausen und Wil SG verbindet.

Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch – Historie um 1926



Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch – Historie um 1952

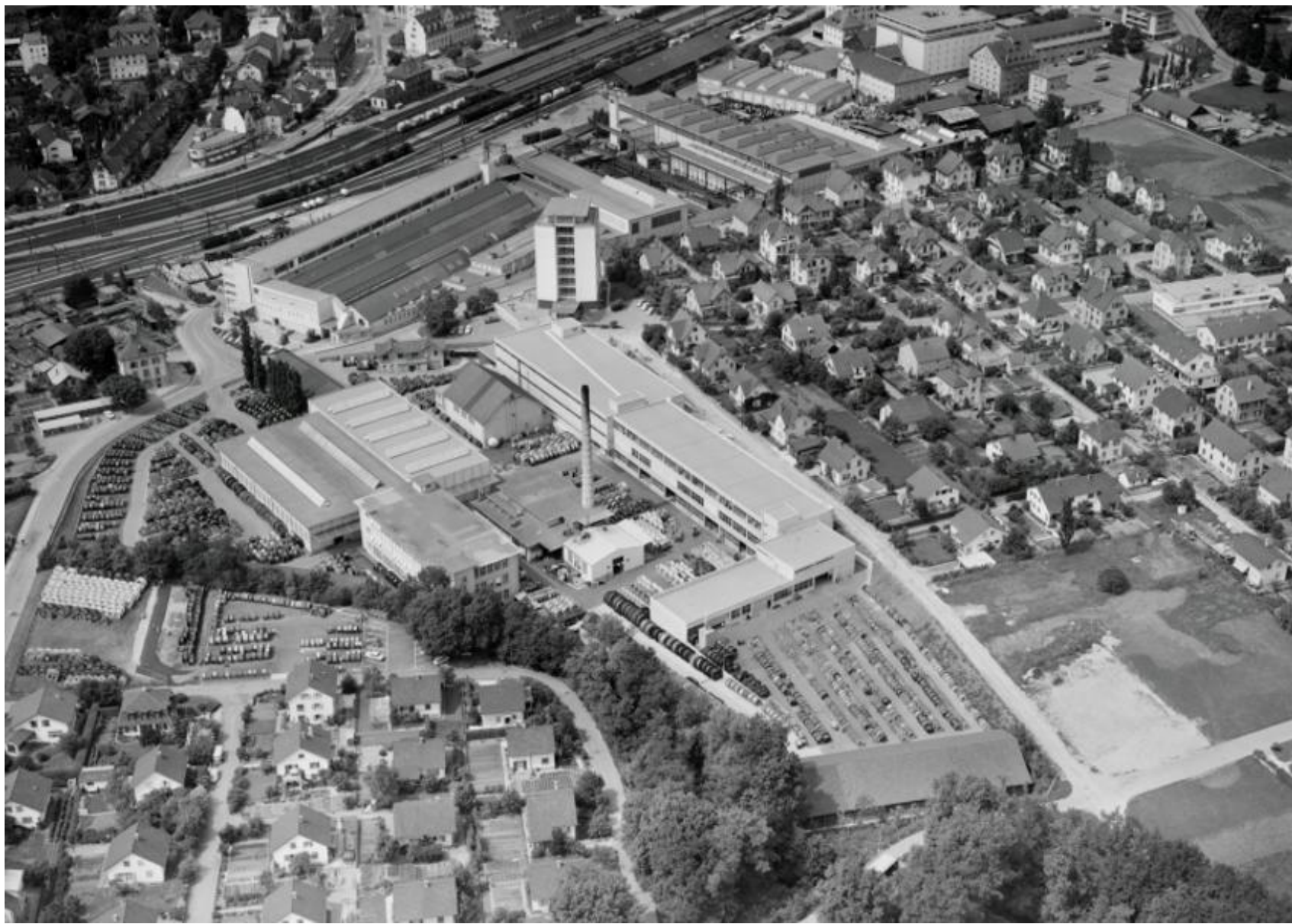


Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch – Historie um 1964

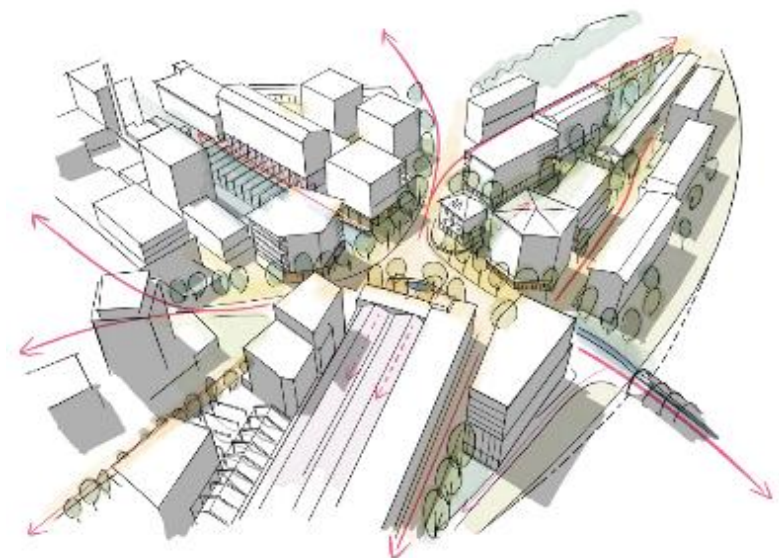


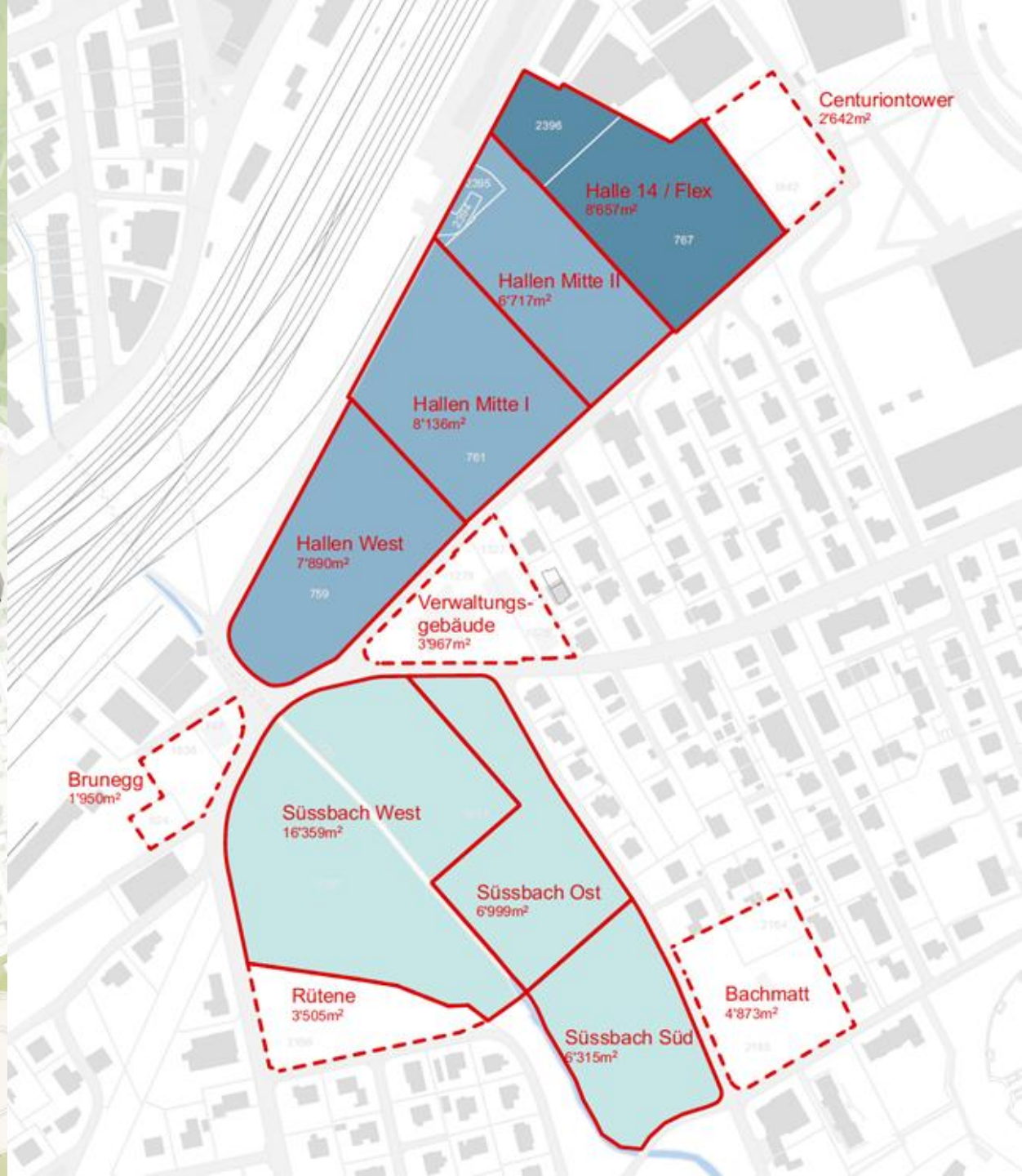
31.03.2026

Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch – Historie um 1964



Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch – um 2026





Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch – Entwicklungsziele

- Schaffung eines **belebten und durchmischten Stadtteils** im Herzen von Brugg/Windisch
- **Verdichtung** am Bahnhof
- **Langfristige Entwicklung** der Areale zur Miete;
Entwickelte Flächen verbleiben bei der BRUGG Immobilien AG
- **Etappenweise Entwicklung**, angepasst an die Marktbedürfnisse
- **Möglichst hoher Wohnanteil, von ca. 70%**
(vs. ESP Richtplan Kanton Aargau)
- **Adäquate Erschliessung** des Stadtraums
- **Adäquate Anzahl Parkplätze** (für Kombination aus autoarm und autofrei)
- Integration des Bestands, dort wo sinnvoll.

Stadtraumentwicklung Brugg-Windisch – Zwischennutzung



René Rettich AG
Stahlbau





Thank you!