

# Industriepark Altdorf – Ihr Standort für Industrie und Gewerbe



Together  
ahead. **RUAG**

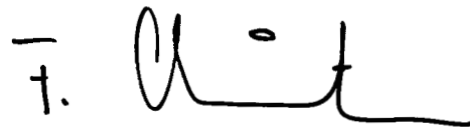
# Herzlich willkommen!

Altdorf ist in Bewegung.

Der Industriepark Altdorf zählt zu den wichtigsten Arbeitsplatzstandorten des Wirtschaftsraumes im Urner Talboden und bietet innovativen Firmen, Startups und Spezialisten aus der Metallbranche, dem Maschinenbau und dem Dienstleistungssektor viel Raum für Entwicklung. Die Bevölkerung wächst stetig, neue Arbeitsplätze sind dringend nötig. In diesem Umfeld spielt der Industriepark eine bedeutende Rolle. Das Areal entwickelt sich vom ehemals rein militärisch genutzten Industriestandort zum attraktiven Arbeits- und Lebensraum in Zentrumsnähe, insbesondere durch neue RUAG-Projekte wie den Bau eines Industriegebäudes für G-Elit und das Arealöffnungs-Konzept der Kernzone Dienstleistungen.

Im themenorientierten Industriepark profitieren ansässige Unternehmen von serviceorientierten Strukturen und nutzen Synergien. In diesem dynamischen Umfeld finden Sie günstige Voraussetzungen für Ihre Tätigkeiten und ein vielfältiges Netzwerk aus Partnerschaften und Know-how. Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!

Freundliche Grüsse



Franz Christen  
Standortleiter RUAG Industriepark Altdorf



«Wir leisten mit unseren Immobilien einen substanziellen Beitrag an die Attraktivität des Werkplatzes Schweiz. Unsere Immobilienentwicklungen ermöglichen die Ansiedelung von Arbeitsplätzen.»

*Auszug aus der RUAG Real Estate Strategy 2013 - 2014*

# Kommen Sie bei der RUAG an Bord. Gemeinsam sind wir erfolgreich.

## Industrie und Gewerbe im Brennpunkt.

Der Industriepark Altdorf ist ein innovativer und idealer Standort für alle Wirtschaftszweige. Mieter und Investoren profitieren von Gesamtlösungen, die von Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Qualität geprägt sind.

### Der Industriepark als Wirtschaftsmotor.

Rund 35'000 Einwohnerinnen und Einwohner zählt der Wirtschaftsraum Uri. In rund tausend Betrieben – vorwiegend KMUs – arbeiten bis zu 1'000 Personen. Der themenorientierte, integrale Industriepark ist darin eine treibende Kraft.

### Mit System zum Erfolg.

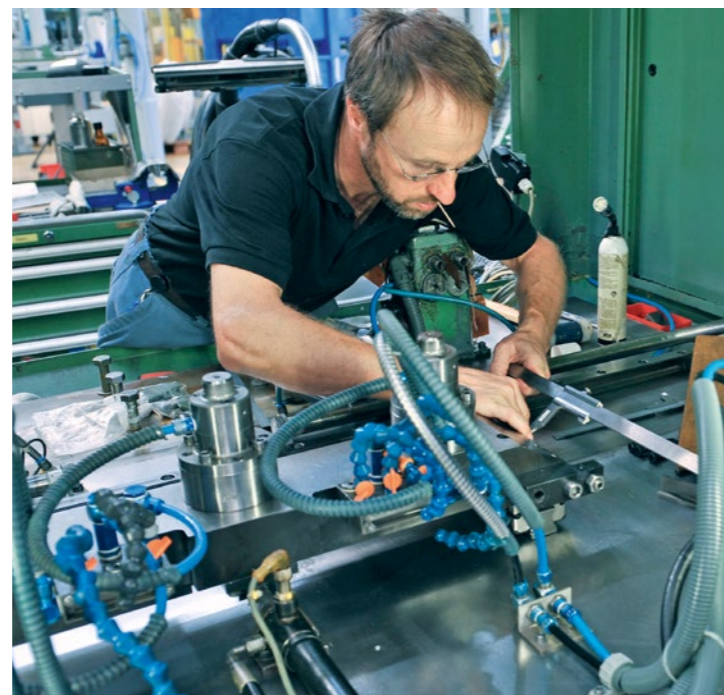
Der Schlüssel zum Erfolg im Industriepark ist ein durchdachtes Entwicklungskonzept. Wir stellen sicher, dass unsere Kunden über die notwendigen Immobilien verfügen und ihre Aufgaben optimal wahrnehmen können. Ein Masterplan sichert die systematische Entwicklung des Areals für die nächsten Jahrzehnte. Standardisierte Gebäude passen sich den rasch wechselnden Produktionszyklen der Kunden an. Die ansässigen Unternehmen profitieren von individuell zusammengestellten Servicepaketen und leistungsfähiger Infrastruktur, sodass sie sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können. Es herrscht ein reger, innovationsfördernder Austausch von Ressourcen und komplementärem Know-how. Damit leistet die RUAG Real Estate AG einen wichtigen Beitrag zur Wettbewerbsfähigkeit ihrer Kunden im Industriepark.

### Partnerschaftlich, leistungsfähig, zukunftsorientiert.

Unsere professionell ausgebildeten Mitarbeitenden setzen ihr Können engagiert für die Realisierung massgeschneiderter und transparenter Kundenlösungen ein – für die RUAG Divisionen vor Ort genau so wie für die über 70 Drittmietler. Als Standortbetreiber kennen wir die Anforderungen der ansässigen Branchen genau und unterstützen Unternehmen mit «Best Practice»-Lösungen.

### Neubauprojekte setzen sichtbare Akzente.

Auch für Investoren halten wir verschiedene attraktive Angebote bereit. So arbeitet die RUAG Real Estate AG intensiv mit der Wirtschaftsförderung des Kantons Uri zusammen, um mögliche Investoren und Mieter im Industriepark anzusiedeln.



### Das sind Ihre Vorteile:

- Ein auf Industrie und Gewerbe ausgerichtetes Industrieareal
- Variable Mietflächen in Vollerschliessung
- Optimale Bedingungen für den Betrieb anspruchsvoller Mieter
- Sicherheitszonen je nach Anforderung; Werk-, Umwelt- und Arbeitsschutz
- Ausgezeichnete Verkehrslage, Anbindung an Strasse und Schiene
- Leistungsfähige Infrastruktur und ein umfangreiches Serviceangebot
- Innovative Immobilienentwicklung für Mieter und Investoren
- Langjährige Industrie- und Technologiekompetenz



«Als Firma, die sich auf die mechanische Bearbeitung und Montage von präzisen Baugruppen für High-Tech-Industrieanwendungen spezialisiert hat, sind uns neben einer hochwertigen Infrastruktur auch die gute Anbindung an Verkehrswege und ausreichend Logistikflächen wichtig. Zudem können wir schnell und flexibel auf zusätzliche Logistikdienstleistungen im Industriepark zugreifen.»

*Hansjörg Murer, Geschäftsführer / Managing Director bei Berghoff Mechanical Engineering AG*

# Sie wollen Ihre Stärken ausspielen. Wir bieten Ihnen ein persönliches Service-Center.

## Plug & Produce.

Im Industriepark profitieren Sie von bedarfsgerechten, professionellen und verlässlichen Dienstleistungen – sei es für eine Neuansiedelung, für den Betrieb, die Logistik oder ein Investment. Sie konzentrieren sich dabei ganz auf Ihr Kerngeschäft. Anlegern offerieren wir lukrative Angebote an High-Tech-Produktionsstätten.



### Bewirtschaftung.

Innerhalb unseres kaufmännischen Gebäudemanagements (KGM) kümmern wir uns um das Kosten- und Vertragsmanagement aller Mietobjekte. Wir beraten Sie umfassend, effizient und nach Ihren Wünschen zu Themen wie Mieterkonditionen, Nebenkosten, Vertragsgestaltung u.ä. Zudem vermietet das KGM-Team in Altdorf Büroräumlichkeiten sowie Werkstatt- und Lagerflächen an die RUAG Divisionen sowie an Drittkunden.

### Bau- und Immobilienmanagement.

Wir garantieren Ihnen eine ganzheitliche, kundenorientierte Immobilienberatung und -entwicklung. Mit einer professionellen Fabrik- und Bauplanung erfüllen wir Ihre aktuellen und künftigen Bedürfnisse. In den letzten fünf Jahren setzte die RUAG Real Estate AG für ihre Kunden in Altdorf rund 10 Bauprojekte nachhaltig und kostenbewusst um.

### Gebäudeunterhalt.

Zuverlässige Facility-Services-Dienstleistungen garantieren den wirtschaftlichen und technisch optimalen Betrieb der Immobilien. In Altdorf halten wir Logistikleistungen sowie infrastrukturelles und technisches Gebäudemanagement (IGM und TGM) für Sie bereit.

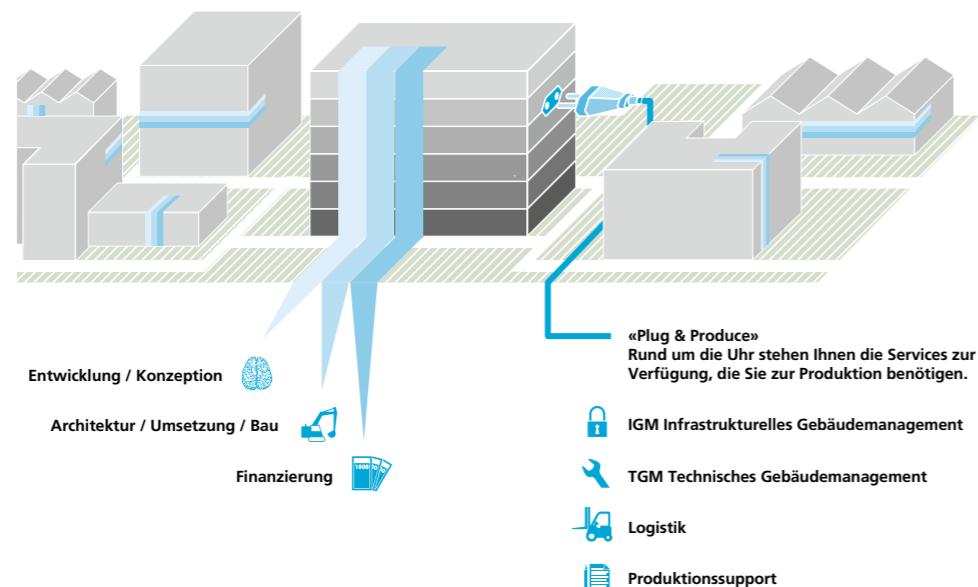
### Schnell und unbürokratisch zum «Plug & Produce».

Bei einem Neuzug analysieren wir gemeinsam mit Ihnen den Flächenbedarf und Ihre spezifischen Bedürfnisse und legen Ihnen ein massgeschneidertes Konzept vor, mit optimalen Ressourcen für Produktion oder Verwaltung. Danach erstellen wir für Sie Ihr individuell geschnürtes Service-Paket, bestehend aus Leistungen wie Energie/Medien, Entsorgung, IT/Kommunikation, Schutz/Sicherheit, Logistik oder Produktionssupport. Ihr Einzug ist innert weniger Wochen und zu marktüblichen, attraktiven Konditionen möglich. Vom ersten Tag an profitieren Sie von

Synergien, indem Sie sich in das Industriepark-Netzwerk einbinden – im Sinne eines Business Development. Nutzen Sie diesen entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

### Eine Investmentklasse für sich.

Moderne Standorte wie der Industriepark Altdorf reagieren variabel auf die Interessen und Anforderungen zukünftiger Investoren. Wir bieten Anlegern auf einer Gesamtfläche von mehr als 100'000 m<sup>2</sup> technisch ausgereifte Produktionsstätten und moderne Büroräumlichkeiten. Maximieren Sie das Potenzial Ihres Immobilienportfolios mit einem soliden Bestand an Industrieimmobilien. Wir beraten Sie gerne.



# Sie sind von einem Qualitätsstandort überzeugt. Wir bieten Ihnen mehr als das.

## Gut versorgt und optimal verbunden.

Im Industriepark profitieren Sie von einer sicheren Versorgung, mitarbeiterfreundlichen Infrastrukturen, kurzen Logistik- und Verkehrswegen sowie unterschiedlichen Sicherheitskonzepten.

### Premium-Standort mit Tradition.

Der RUAG Industriepark Altdorf ist ein historisch gewachsenes, ehemals rein militärisch genutztes Areal mit einer über 100-jährigen Geschichte. Das insgesamt 100 Hektaren umfassende Gelände funktionierte bis vor wenigen Jahren als geschlossene Siedlungseinheit und wird nun etappenweise auch zivilen Wirtschaftszweigen zugänglich gemacht. Die RUAG als Grundeigentümerin ist bestrebt, eine vielfältige Nutzung des Areals zu ermöglichen.

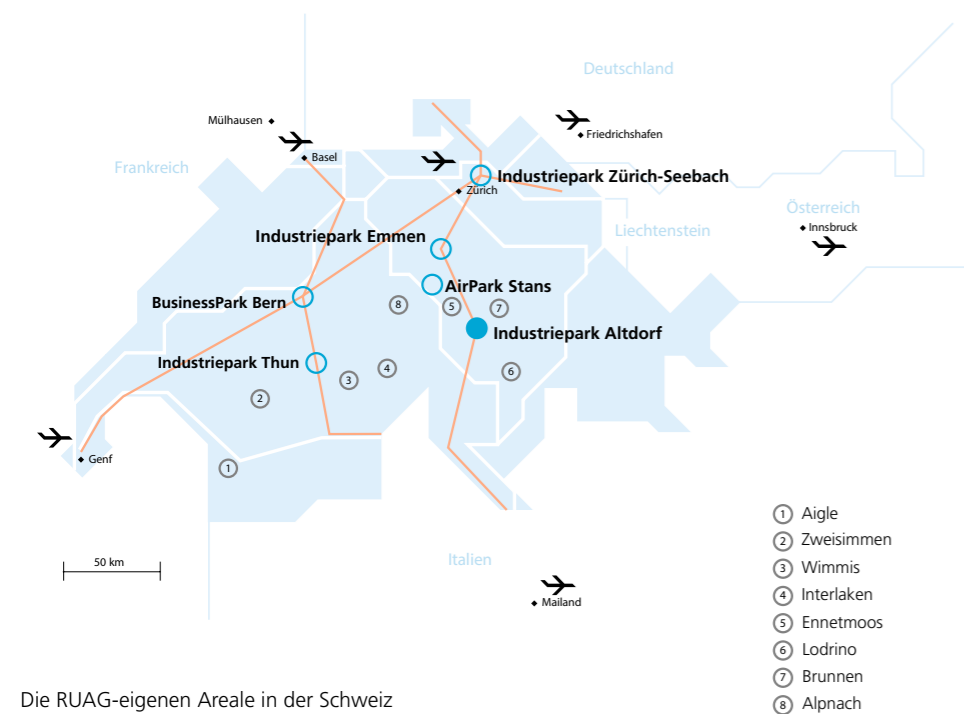
### Nah am Puls bedeutender Wirtschaftszentren.

Neben den leistungsfähigen Bauten fördert die gute Verkehrsanbindung den Geschäftserfolg im Industriepark. Mit dem geplanten Halbanchluss ist mittelfristig eine direkte Autobahnzufahrt gegeben; die geplante WOV (West-Ost-Verbindung) ermöglicht kürzere Wege im Urner Talboden. Das Gelände ist ausserdem an die Zubringerstrecke des NEAT-Basistunnels nach Italien angeschlossen. Öffentliche Verkehrsmittel führen von den Haltestellen direkt ins Dorfzentrum und zum SBB-Bahnhof Altdorf.

Dank des Flughafens Zürich ist die Anbindung an die schweizerischen wie europäischen Wirtschaftsstandorte und damit der direkte Zugang zu allen relevanten Beschaffungs- und Absatzmärkten gewährleistet.

### Sicherheit und produktive Atmosphäre.

Betriebe mit sensitiven Produktionsstätten und hohen Sicherheitsanforderungen siedeln sich in den Sicherheitszonen mit Zugangskontrollen an. In der Kernzone, wo sich unter anderem Konferenzräume und Sitzungszimmer befinden, nehmen Sie als Mieter ein vielfältiges Angebot an Querschnittsfunktionen in Anspruch. Kleinbetriebe, Architekturbüros, und ein Restaurant verleihen der öffentlichen Zone einen beinahe dörflichen Charakter.

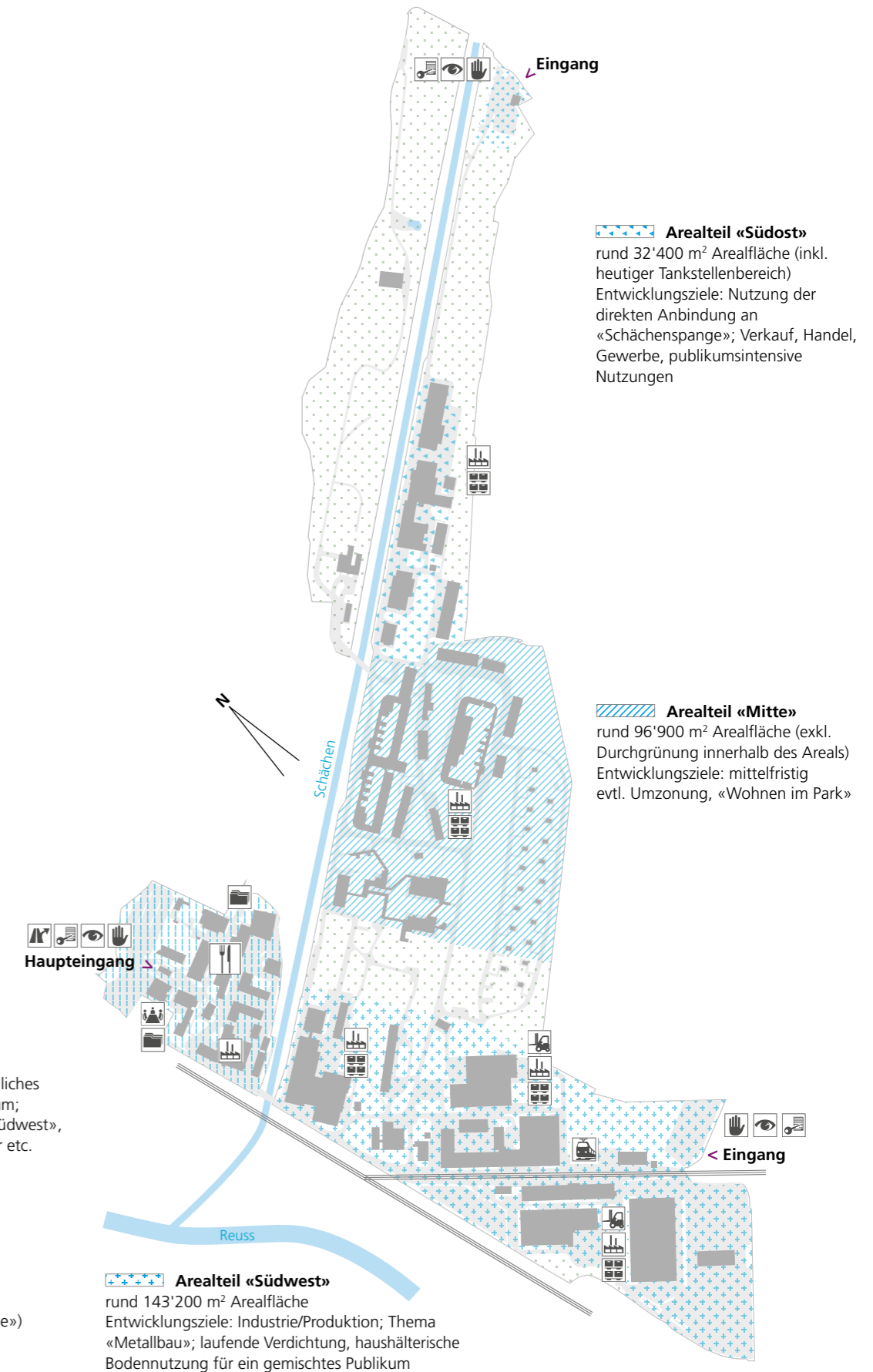


- Fläche im Besitz der RUAG: 456'600 m<sup>2</sup>
- Anzahl Unternehmen: > 70
- Beschäftigte: > 900
- Produktions- und Werkstattflächen: 38'000 m<sup>2</sup>
- Büroflächen: 11'000 m<sup>2</sup>
- Lagerflächen: 42'000 m<sup>2</sup>
- Gute externe Verkehrs- und ÖV-Anbindung; gut ausgebautes internes Strassennetz
- Öffentlicher sowie gesicherter Produktionsbereich
- Restaurationsbetrieb
- Parkplätze
- Arbeits-, Erholungs- und Wohnraum in Zentrumsnähe
- Schulen und Gymnasien, Berufsfachschulen und weitere Bildungsinstitutionen in Altdorf und Luzern

- Industriegebäude
- Bürogebäude
- Lagergebäude
- Eisenbahnanschluss
- Autobahnanschluss
- Zutrittskontrolle
- Wachdienst
- Gastronomie
- Konferenzräume
- Sicherheitsbereich
- Logistikdienstleistungen
- IGM Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- TGM Technisches Gebäudemanagement

**Arealteil «Nordwest»**  
rund 41'700 m<sup>2</sup> Arealfläche (exkl. Kaufrechtspartelle)  
Entwicklungsziele: öffentlich zugängliches Dienstleistungs- und Gewerbezentrum; zudienende Betriebe für Arealteil «Südwest»; Infrastruktur, täglicher Bedarf, Kultur etc.

**Wald**  
rund 142'700 m<sup>2</sup> Arealfläche (inkl. Durchgrünung innerhalb Areal «Mitte»)



# Warum die RUAG Real Estate AG? Damit Sie einen zuverlässigen Partner für industrielle Immobilienlösungen an Ihrer Seite haben.

Wir optimieren unsere Dienstleistungen ständig und entwickeln für unsere Kunden umfassende, innovative und erfolgreiche Immobilienkonzepte.

Ziel ist es, Sie als kompetenter Ansprechpartner langfristig erfolgreich, individuell und engagiert zu unterstützen. Ganz besonders wichtig ist für uns der persönliche Kontakt zu unseren Kunden, genauso wie unser hoher Anspruch an die Professionalität und Qualität unserer Dienstleistungen.

Wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

### Über RUAG

Die RUAG ist ein internationaler Technologiekonzern für Aerospace (Luft- und Raumfahrt) und Defence (Sicherheits- und Wehrtechnik) mit Sitz in Bern. Sie hat Produktionsstandorte in der Schweiz, in Deutschland, Österreich, Ungarn, Schweden, Australien und in den USA. In der Schweiz arbeitet RUAG mit Partnern aus der Luft- und Raumfahrt sowie der metallverarbeitenden Industrie zusammen, so etwa in Emmen (Kanton Luzern), Zürich-Seebach, Stans (Kanton Nidwalden), Altdorf (Kanton Uri) und Thun (Kanton Bern). 2013 erwirtschaftete der Konzern einen Jahresumsatz von 1'752 Mio. Franken. Der Konzern beschäftigt weltweit rund 8'200 Mitarbeitende, davon 4'500 in der Schweiz.

### Über RUAG Real Estate AG – Schweizer Best Owner für Industrieliegenschaften

Die RUAG Real Estate AG erbringt für die Geschäftsbereiche das umfassende Corporate Real Estate Management (CREM). Sie ist für die Entwicklung, die Bereitstellung, den Betrieb und den Unterhalt der Infrastruktur zuständig. Das Unternehmen bewirtschaftet in der Schweiz über 40 Standorte und mehr als 450 Gebäude auf einer Grundstücksfläche von insgesamt über 2'500'000 m<sup>2</sup>. Die RUAG Real Estate AG beschäftigt rund 100 Mitarbeitende in der Schweiz.

### Rufen Sie uns an:

|                 |  |
|-----------------|--|
| Für Mieter:     | Reto Decurtins<br>Immobilienbewirtschafter<br>+41 41 268 24 63                                     |
| Für Investoren: | Patrik Schafer<br>Leiter Finanz- und Portfolio-<br>management, Mitglied der GL<br>+41 31 376 64 21 |

### Dienstleistungen allgemein

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| 24-h Loge:   | +41 41 875 75 75           |
| Service-Nr.: | +41 41 875 73 62           |
| E-Mail:      | fs-alt.realestate@ruag.com |



Am Haupteingang zum Industriepark Altdorf



**RUAG Real Estate AG**

Industriepark Schächenwald | 6460 Altdorf UR | Schweiz  
Tel. +41 41 875 72 04 | Fax +41 41 875 73 01  
info.realestate@ruag.com | [www.ruag.com/real\\_estate](http://www.ruag.com/real_estate)

Regulated by  **RICS**<sup>®</sup>

**Together  
ahead. RUAG**