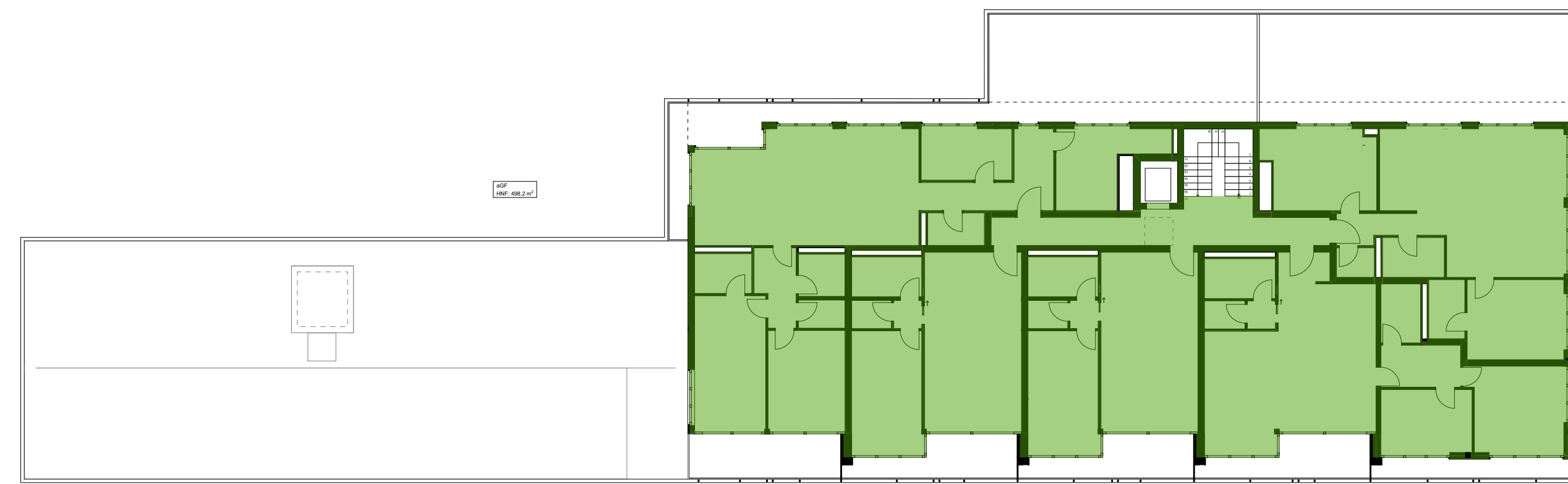
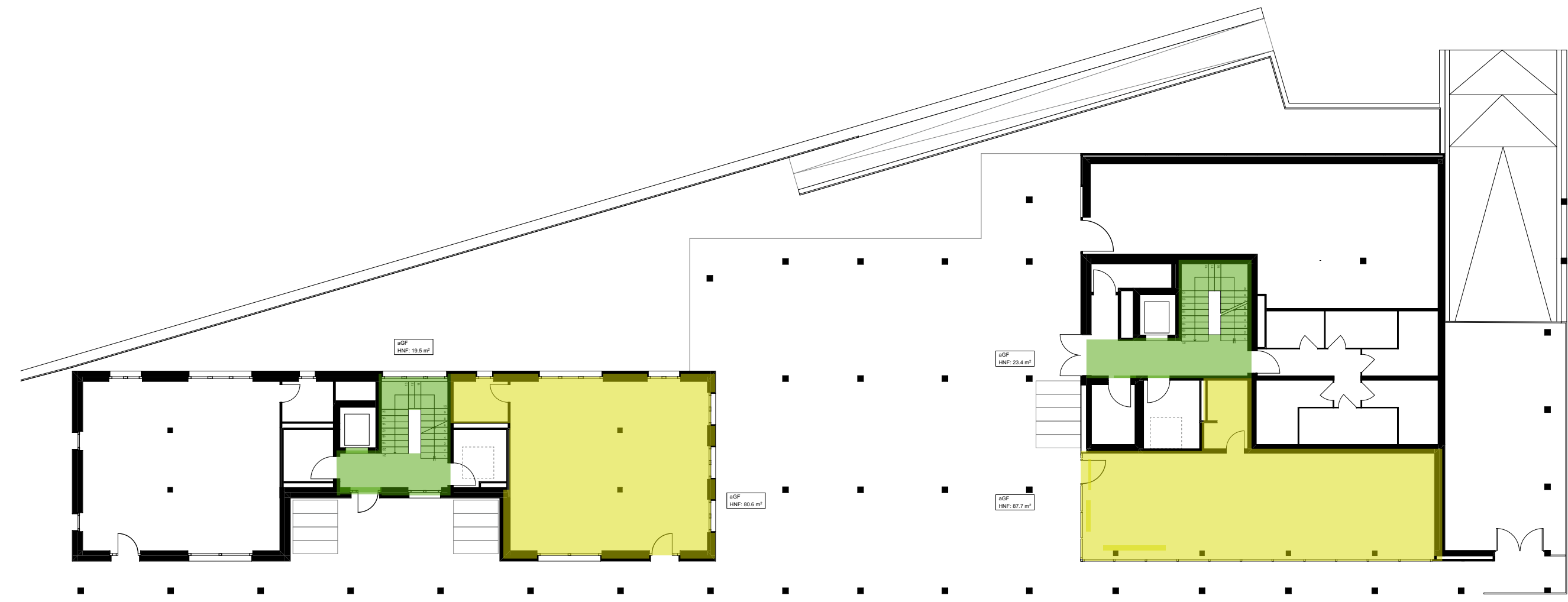




1.OG



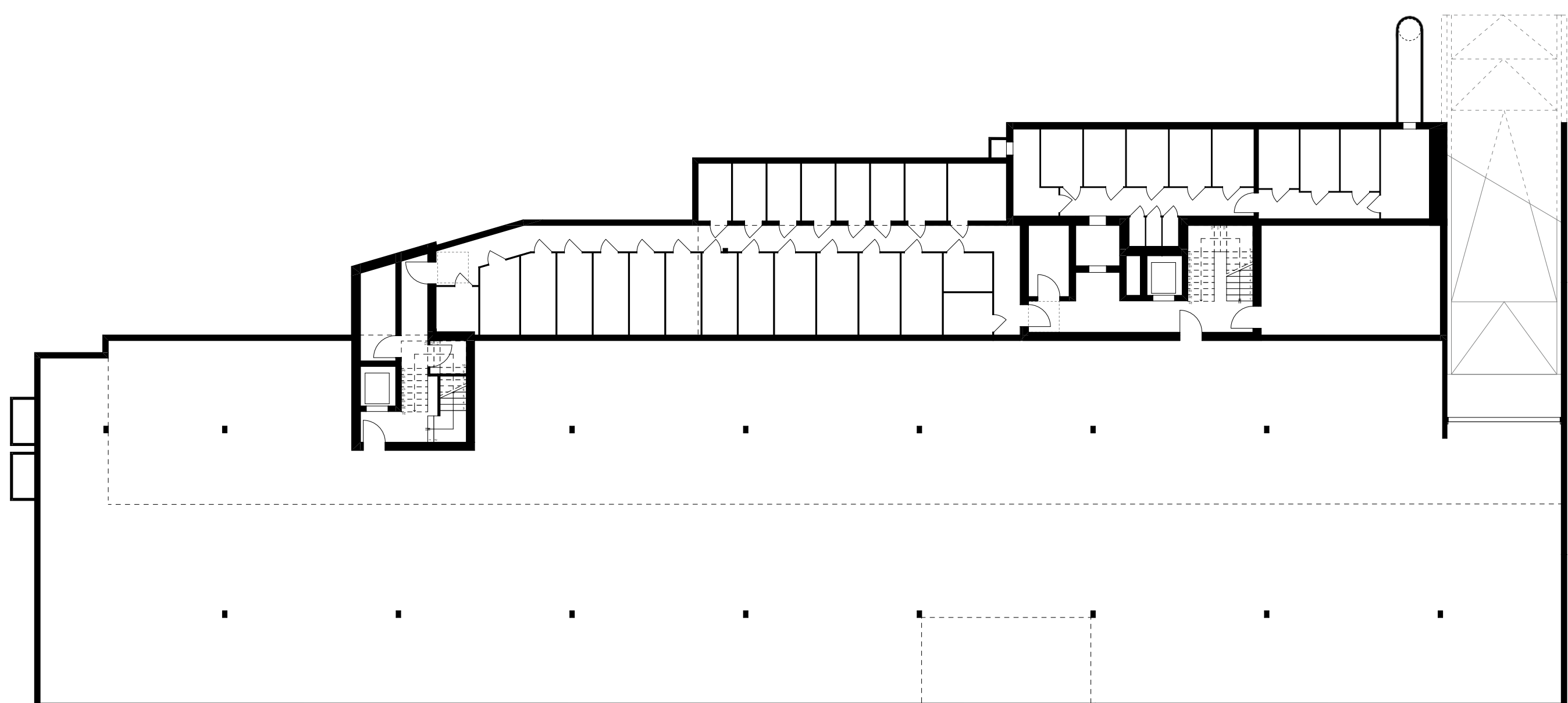
4.OG



EG



3.OG



1.UG



2.OG

Grundstücksfläche GSF (m²)	3'924.00
----------------------------	----------

Ausnutzung
Anrechenbare Geschossfläche Sauerländerhaus - Laurenzenvorstadt 89

	Büro (m²)	Wohnen (m²)
Erdgeschoss	373	
1. Obergeschoss	386	
2. Obergeschoss	361	
3. Obergeschoss	95	135
4. Obergeschoss		29
anrechenbare GF (m²)	1'215	164

anrechenbare GF Sauerländerhaus (m²) **1'379 (m²)**

Ausnutzung
Zulässige anrechenbare Geschossfläche Parzelle 1104

Grundnutzung (Z4)	AZ	aGF (m²)		
		Parz. 1104 Total (m²)	Anteil Sauerländerhaus (m²)	Anteil Neubau (m²)
1.00	1.00	3'924.00	1'379.00	2'545.00
Areallüberbauung (BauV § 39) exkl. Nutzungsbonus	1.15	4'512.60	1'379.00	3'133.60
Nutzungsbonus 5% (BauV § 35)*	0.05			156.68
Max. zulässige Areallüberbauung inkl. Nutzungsbonus auf Neubau	1.15 + 0.05 = 1.20	4'669.28	1'379.00	3'290.28

* nur auf Neubau (Minergie A oder P)

Ausnutzung
Anrechenbare Geschossfläche Neubau Laurenzenvorstadt 85-87

	Büro/ Gastro (m²)	Wohnen (m²)
Erdgeschoss	168.30	42.90
1. Obergeschoss		862.10
2. Obergeschoss		862.10
3. Obergeschoss		854.50
4. Obergeschoss		498.20
anrechenbare GF (m²)	168.30	3'119.80

anrechenbare GF Neubau (m²) **3'288.10 (m²)**

Ausnutzung
Geplante anrechenbare Geschossfläche Parzelle 1104

	Büro/ Dienstleistungen (m²)	Wohnen (m²)
Sauerländerhaus Laurenzenvorstadt 89	1'215	164
Neubau Laurenzenvorstadt 85-87	168.30	3'119.80
anrechenbare GF (m²)	1'383.30	3'283.80

anrechenbare GF Parzelle 1104 (m²) **4'667.10 (m²)**

Wohnanteil Parzelle 1104 (m²) **70.4%**

Ersatzneubau Sauerländer-Areal

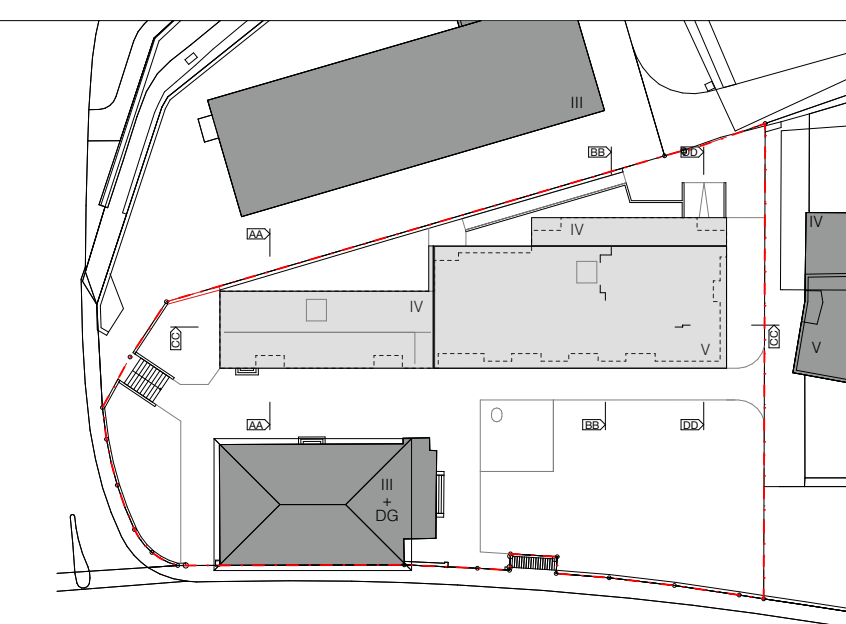
Laurenzenvorstadt 85-87, 5000 Aarau
Parzelle 1104

Baugesuch

aGF
Planzummer: 601

Nr. Projekt: 24.024.2
Datum: 04.05.2026
Nüßli / CKFF ED: +/- 0.00 + 383.65 m ü. M.
Mst.: 1:200
Planformat: A0 84 / 1.19

Legende
Bestand
Abruch
Neu
Grundstücksgrenze



Grundigentümer	Bauherrschaft	Projektverfasser
Swisscanto Fondstiftung AG Bärenboaldstrasse 9 CH-8001 Zürich swisscanto@zürich.ch T: +41 44 202 20 49	EROP Real Estate & Partners AG Via E. Bossi 9 CH-6900 Lugano us@erop.ch T: +41 91 921 26 67	EROP Real Estate & Partners AG Via E. Bossi 9 CH-6900 Lugano us@erop.ch T: +41 91 921 26 67

Zürich, 04.05.2026 Lugano, 04.05.2026 Lugano, 04.05.2026