

Standorte für Industrie, Gewerbe und Büros



Stand: März 2024

Für weitere Fragen und Auskünfte zu verfügbaren Objekten in **Grenchen** kontaktieren Sie die Wirtschaftsförderung wie folgt:

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@grenchen.ch

Telefon: +41 32 655 66 19

Inhalt

1. Technologiestandort Grenchen	3
2. Übersichtskarte	5
3. Industrie- und Gewerbefläche zum Mieten	6
Niklaus Wengi-Strasse 64	6
Maienstrasse 11, GB Grenchen Nr. 1870 (ehemalige Michel Präzisionstechnik AG).....	7
Wydenstrasse 2, GB Grenchen Nr. 7258	8
Arnold Baumgartnerstrasse 5-13, GB Grenchen Nr. 4933 (City Nord).....	9
Galenweg 4, Grenchen	10
Weinbergstrasse 21, GB Grenchen Nr. 4696	11
Lebernstrasse 4, GB Grenchen Nr. 6761 (in Planung)	12
4. Wohn- / Praxis- / Büroräumlichkeiten zum Mieten.....	13
1.Stock, Bahnhofstrasse 54, 2540 Grenchen	13
Kirchstrasse 10, 2540 Grenchen	14
Kirchstrasse 72, 2540 Grenchen	15
5. Anhang.....	16

1. Technologiestandort Grenchen

Grenchen hat Ihnen einiges zu bieten:

Die Schweiz vor der Türe

- Anbindung an **Autobahn A5**
- Anschluss ans **Intercity- und Regionalnetz**
 - Grenchen Süd: Genf - Zürich
 - Grenchen Nord: Genf - Basel
- **Airport Grenchen** für internationalen Geschäftsverkehr
- dichtes Netz an **Busverbindungen** für öffentlichen Nah- und Regionalverkehr



Reisezeiten Grenchen nach	Bahn	Auto
Zürich	1h 04 Min	1h 18 Min
Zürich Flughafen	1h 16 Min	1h 18 Min
Basel	53 Min	59 Min
Basel Flughafen	1h 18 Min	1h 04 Min
Bern	43 Min	41 Min
Bern Flughafen	1h 23 Min	52 Min
Biel	9 Min	20 Min
Grenchen Flughafen	vor Ort	vor Ort

Technologiestandort mit Zukunft

- Standort zwischen den beiden **HighTech-Ansiedlungen Thermo Fisher** (2km westlich) und **Biogen** (15km östlich)
- Sitz verschiedener weltbekannten Marken wie beispielsweise **Breitling, Titoni, Fortis, BMC**
- gegen **11'000 Arbeitsplätze**, 3/5 davon in der Industrie
- Jeder vierte Arbeitsplatz in der **Uhrenindustrie**
- Standort neben dem nationalen **Switzerland Innovation Park Biel/ Bienne** (15km bzw. 9 Zugsmuten)

Präzision im Blut

- einmaliges **Fachkräfte-Potenzial** vor Ort, grosser **Fachkräfte-Pool** dank Industrie-Cluster (Mikroelektronik, Uhren, Präzisionsinstrumente, Life Sciences) am Jurasüdfuss
- **grosser Arbeitsmarkt** vor der Tür dank hervorragender Anbindung an Strasse und Schiene
- **zweisprachige Fachkräfte** an der Sprachgrenze deutsch-französisch
- Für **Nachwuchs, Hochqualifizierte und praktische Fachkräfte** - ist gesorgt, dank...
- **ZeitZentrum** in Grenchen, einzige Uhrmacherschule in der deutschsprachigen Schweiz
- **Höhere Fachschule für Technik Mittelland** in Grenchen und Biel
- **Switzerland Innovation: Innovationspark** in Biel (10 Minuten mit Zug). Forschungsschwerpunkte: Advanced Manufacturing Technologies (industrielle Fertigungsverfahren), Energy Storage & Mobility (Speicherung von Energie für stationäre und mobile Anwendungen), Medtech, Industrie 4.0: «Smart Factory Lab»
- **«IBLive»** industrielle Berufe erleben: der jährliche Berufswahlevent - alternierend in Grenchen und Solothurn - ist eine Initiative des Industrie- und Handelsverband Grenchen und Umgebung (IHVG) und des Solothurner Industrieverbandes (INVESO)
- hervorragende **Berufsausbildung** in zahlreichen Betrieben
- zahlreiche **Hochschulen** in Pendeldistanz

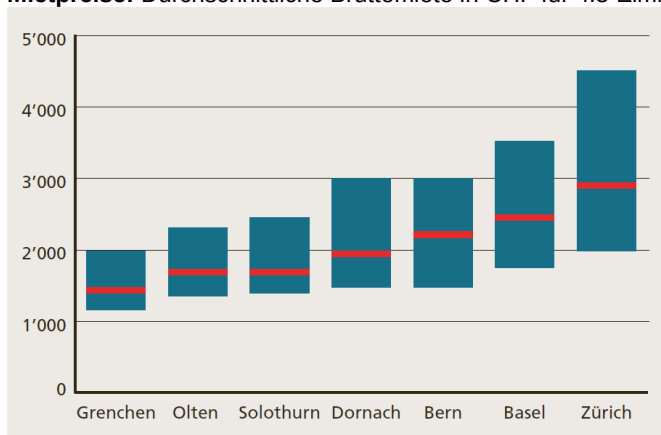
Die Kosten im Griff

Mietpreise: Mietangaben in CHF pro m²/Jahr netto

	Bürofläche		Verkaufsfläche		Gewerbefläche		Lagerfläche	
	10-90 % Preisband	Median	10-90 % Preisband	Median	10-90 % Preisband	Median	10-90 % Preisband	Median
Grenchen	115-187	141	120-317	172	60-194	150	54-99	70
Olten	147-230	182	141-292	190	79-194	144	58-132	90
Solothurn	143-248	170	197-392	295	125-309	176	51-158	93
Zürich	200-590	336	209-1055	415	126-371	184	85-206	130
Basel	167-346	240	181-989	300	111-446	195	74-144	108

Quelle: CSL Immobilien AG, Dezember 2019

Mietpreise: Durchschnittliche Bruttomiete in CHF für 4.5-Zimmer-Wohnungen



Quelle: CSL Immobilien AG, Dezember 2019

Steuerbelastung für juristische Personen:

Für die Gewinn- und Kapitalsteuer beträgt der Steuerfuss in Grenchen 92 (Steuerjahr 2020).

Eckdaten auf einen Blick

	Grenchen	Kanton Solothurn	Schweiz
Bevölkerung 31.12.2019	17'595	276'469	8'482'152**
Fläche km ²	26	791	41'285
BIP pro Kopf 2018 in CHF, nominal	95'767	67'419	80'510
Arbeitsplätze / Be- schäftigte 2015	10'974	140'078	5'078'915
Arbeitsstätten* 2015	1'030	17'963	-

Quelle: Statistik Kanton Solothurn, Bundesamt für Statistik, BAK Basel Economics

*Unternehmen oder Teil des Unternehmens (Fabrik, Werkstatt etc.) / ** 31.12.2018

Melden Sie sich bei uns, wir zeigen Ihnen gerne persönlich unsere Standortvorteile:

Wirtschaftsförderung der Stadt Grenchen

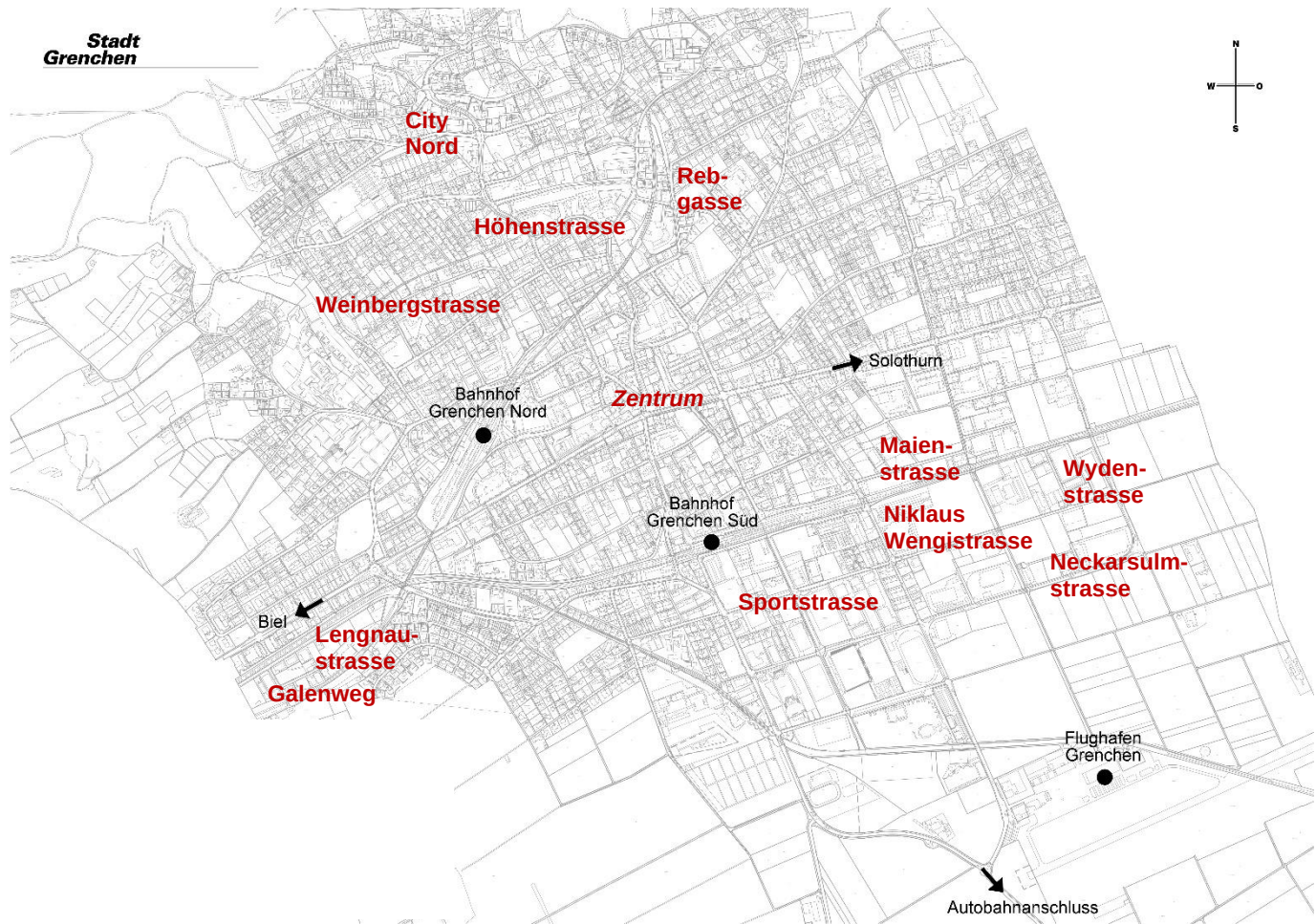
Susanne Sahli

Bahnhofstrasse 23

2540 Grenchen,

Tel. 032 655 66 19, wirtschaftsfoerderung@grenchen.ch

2. Übersichtskarte



3. Industrie- und Gewerbefläche zum Mieten

Standort Niklaus Wengi-Strasse 64

Nutzung Zur Vermietung: Büroräumlichkeiten verfügbar ab September 2021

Die hellen Büroflächen im 1. OG befinden sich in einem modernen Neubau und können individuell ausgebaut werden. Die Räumlichkeiten verfügen über WC Damen und Herren und sind klimatisiert. Die Cafeteria und der Lift können mitbenutzt werden. Es hat Parkplätze, welche dazu gemietet werden können

Zone Arbeitszone 2, Bauklasse 5

In der Arbeitszone 2 sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen

- max. Gebäudehöhe 20m
- Grünflächenziffer 20%

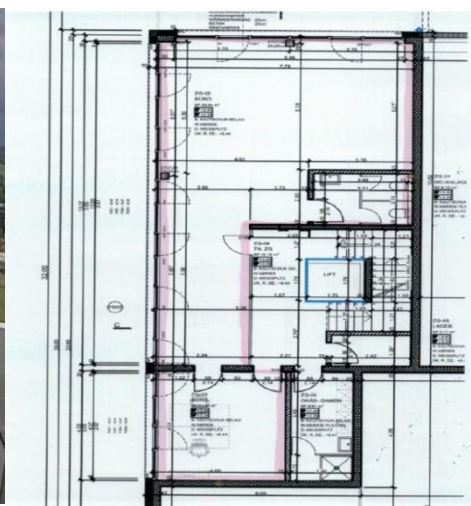
Fläche 89 m²
Lage Rund 4 Fahrminuten (2.2 km) von Autobahnauffahrt Grenchen, 14 Gehminuten (1 km) vom Bahnhof Grenchen Süd und 6 Gehminuten (500 m) von Bushaltestelle «Flughafenstrasse» entfernt.

Preis

Pro Monat		
Nettomiete	CHF	1'500.00
Nebenkosten	CHF	150.00
Bruttomiete	CHF	1'650.00

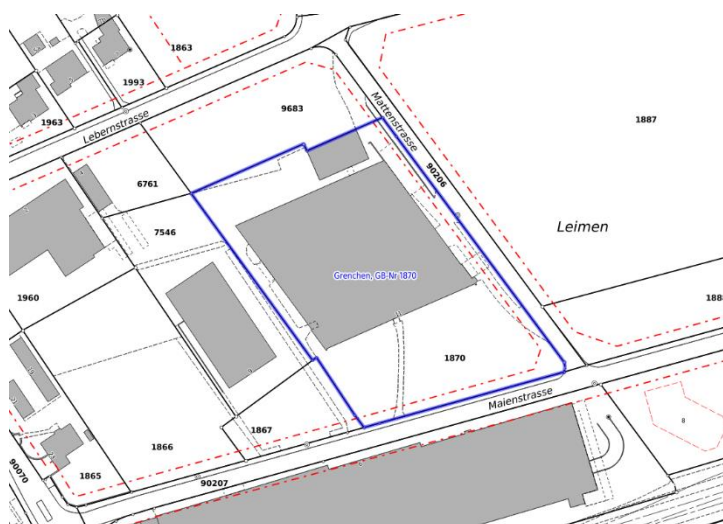
Kontakt Alpha Elektrotechnik AG
Niklaus Wengi-Strasse 64
2540 Grenchen
Jean Marc Gamma, 032 332 87 00

Plan



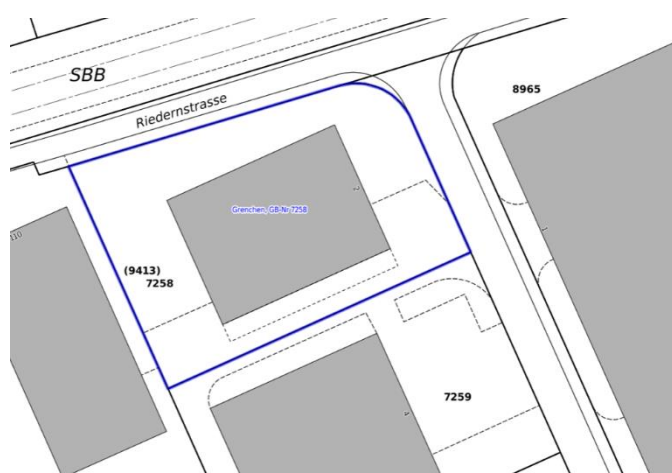
Standort	Maienstrasse 11, GB Grenchen Nr. 1870 (ehemalige Michel Präzisionstechnik AG)
Nutzung	Zur Vermietung steht das Geschäfts- und Fabrikationsgebäude mit Baulandreserve an der Maienstrasse 11 in Grenchen (ehemaliges Firmenareal der Michel Präzisionstechnik AG). Die Gebäudestruktur und die Gebäudeinfrastruktur bietet Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste Branchen (Uhrenbranche, Manufakturen, Assemblage, Décolletage, Produktion, Mikroelektronik, Lager, Büro, Outletpark etc.). Eine Nutzung des Gebäudes durch mehrere Mieter ist möglich. Dank dem flexiblen Baureglement von Grenchen – unter anderem besteht keine Ausnützungsziffer – können die vorhandenen Baulandreserven bedürfnisspezifisch genutzt werden.
Zone	Arbeitszone 1, Bauklasse 5
Fläche	8'416 m ²
Lage	Das Gebäude befindet sich 4 Fahrminuten von der Autobahn A5 entfernt. Die öffentlichen Verkehrsmittel, insbesondere der Bahnhof Grenchen-Süd, ist in 10 Gehminuten erreichbar.
Preis	Auf Anfrage
Kontakt	Badertscher Liegenschaften AG Zentweg 13 3006 Bern Tel. 031 938 13 13
Link	http://www.balag.ch/Maienstrasse/maienstrasse_main.htm

Plan



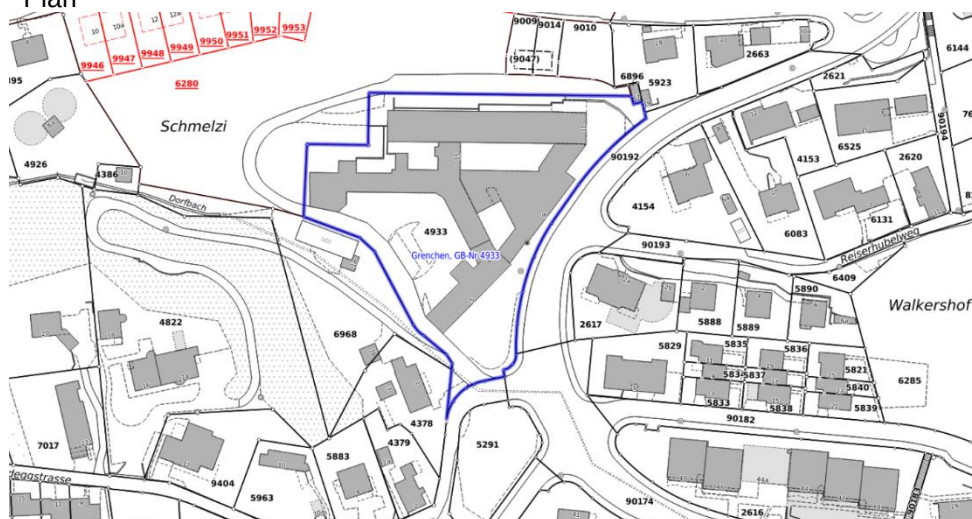
Standort	Wydenstrasse 2, GB Grenchen Nr. 7258
Nutzung	Diverse flexible Nutzungsmöglichkeiten (Werkstatt, Lager, Produktion, etc.) für verschiedene Branchen. Befahrbar mit schweren Fahrzeugen da keine Unterkellerung vorhanden ist. Einfache und funktionelle Bauweise, mit Homogen-Betonplatte isoliert mit 500mm Misapor. Hallen-Stahlkonstruktion mit Sandwichelementen als Dämmung. Zugang zur Halle durch 3 Rolll Tore B=4500mm x H=5000mm schwellenfrei sowie ebenfalls 1 Eingangstüre und 2 Notausgangstüren. Die Heizung erfolgt mit Pellets; in Büro, Werkstattbüro, WC, Pausenraum sind Radiatoren vorhanden. In der Werkstatt erfolgt Heizung mit 3 Heizlüfter und zusätzlich 4 Ventilatoren. Die ganze Halle ist frei unterteilbar und stützenlos, ebenfalls sind Energieversorgungen oberirdisch installiert, keine Leitungen in Bodenplatte. In der Werkstatt ist ein Waschraum vorhanden mit der entsprechenden Spalt- und Reinigungsanlage für schwer belastetes Wasser. Ebenfalls ist eine Servicegrube vorhanden 10mx1,20m, diese ist mit schweren Fahrzeugen befahrbar. Die Hallenstatik erlaubt bei Bedarf einen Hallenkran mit 5'000 kg Tragkraft und ist entsprechend vorbereitet.
Zone	Arbeitszone 2, Bauklasse 5
Fläche	Grundstück 2'000m ² : davon Grünfläche 400m ² sowie Bauland-Reserve Gebäude-Abmessungen: Länge 30,46m, Breite = 22,45m, Höhe = 8,20m / 9,50m Gebäude-Fläche: Brutto-Fläche = 684 m ² , Netto-Fläche = 660m ²
Lage	Verkehrstechnisch am Jura-Südfuss optimal gelegen, mit öffentlichem Verkehr sehr gut erschlossen. Ebenfalls ist die Zufahrt für Auto und Lastwagen optimal erschlossen und es bestehen genug Parkierungsmöglichkeiten. Das Gebäude ist ab dem Autobahn-Anschluss A5 in 4 Minuten (2.5 km) erreichbar und liegt in reinem Industrie- und Gewerbegebiet. Sehr gute Werbewirksamkeit, da an der Bahnlinie Biel-Olten gelegen sowie ebenfalls sehr gut sichtbar von der Umfahrungstrasse Grenchen-Solothurn-Biel.
Preis	Auf Anfrage
Kontakt	Mischler Fördertechnik Wydenstrasse 2 2540 Grenchen Tel. 032 378 10 70 Mobile 078 896 79 80

Plan



Standort	Arnold Baumgartnerstrasse 5-13, GB Grenchen Nr. 4933 (City Nord)
Nutzung	Nach Vereinbarung zu Vermieten: Gewerberäumlichkeiten für Produktion oder Gewerbebetrieb, Lager, Werkstatt, Praxis oder Schulungsraum. Büro mit hohen, hellen Räumen. Garagboxen und Parkplätze können dazu gemietet werden.
Zone	Arbeitszone 1, Bauklasse 4
Fläche	frei unterteilbare Gewerbelokalitäten von 20 – 2'000 m ²
Lage	Das Gebäude befindet sich in der hoch gelegenen Industriezone rund 10 Fahrminuten von der Autobahn A5 entfernt. In der Nähe hat es verschiedene Bus-Haltestellen. Der Bahnhof Grenchen-Nord ist 20 Gehminuten entfernt.
Preis	Mietzins: ab CHF 90.-- / m ² p. A
Kontakt	Rolf Grimbühler Mobil: 079 631 64 89
Link	-

Plan



Standort	Galenweg 4, Grenchen
Nutzung	Nach Vereinbarung zu Vermieten: Gewerberäumlichkeiten für Produktion oder Gewerbebetrieb, Lager, Werkstatt.
Zone	Arbeitszone 1, Bauklasse 3
Fläche	Grundstücksfläche 1'985 m ² Umfang m ² : Erdgeschoss 527 m ² 1. OG 528 m ² 2. OG 528 m ² Galerie 268 m ²
Lage	Rund 7 Fahrminuten (3.5 km) von Autobahnauffahrt Grenchen. Mit dem Bus 8 Minuten vom Bahnhof Grenchen Süd, 3 Gehminuten (240 m) von der Bushaltestelle «Dammstrasse» entfernt. Zu Fuss 9 min. (750 m) ab Bahnhof Grenchen Nord.
Preis	Mietzins / Kaufpreis auf Anfrage
Kontakt	Mägert & Co. Real Estate Edith Schaffhauser Sonnenbergstrasse 11 6052 Hergiswil Tel. 041 632 47 76
Link	https://www.m-immo.ch/liegenschaften/mietobjekte?is24pid=6400046
Plan	



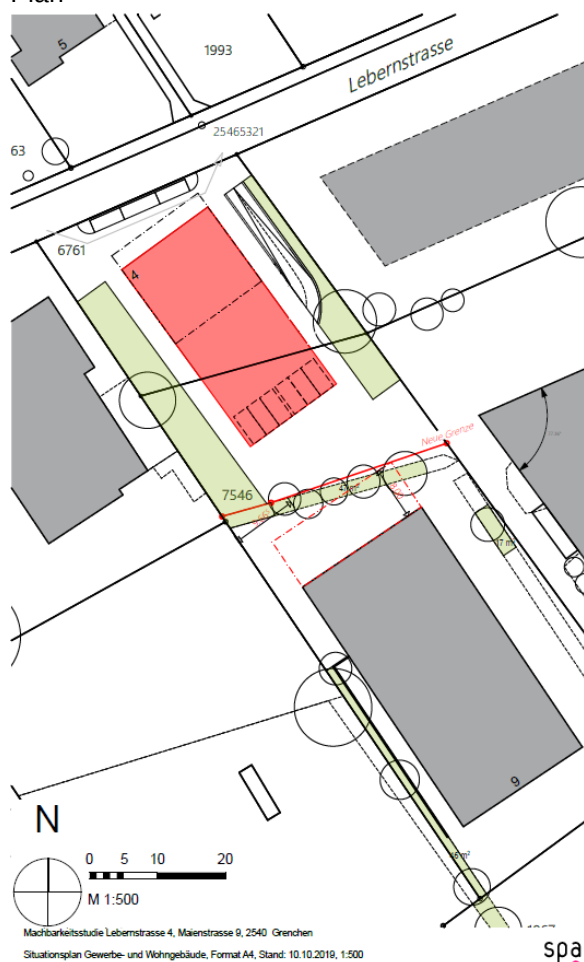
Standort	Weinbergstrasse 21, GB Grenchen Nr. 4696
Nutzung	Nach Vereinbarung zu Vermieten: Gewerberäumlichkeiten für Produktion oder Gewerbebetrieb, Lager, Werkstatt.
Zone	Arbeitszone 1, Bauklasse 3
Fläche	Produktionsflächen von 415 m ² und 571 m ²
Lage	Rund 7 Fahrtminuten (3.5 km) von Autobahnauffahrt Grenchen. Mit dem Bus 8 Minuten vom Bahnhof Grenchen Süd, 3 Gehminuten (240 m) von der Bushaltestelle «Dammstrasse» entfernt. Zu Fuss 9 min. (750 m) ab Bahnhof Grenchen Nord.
Preis	Mietzins auf Anfrage
Kontakt	BDO AG Immobilien Ramona Lischer Biberstrasse 16 4501 Solothurn Tel. 032 624 67 24
Link	415 m ² : https://www.immoscout24.ch/de/d/buero-mieten-grenchen/4032968?s=7&t=1&l=1540&suf=250&ct=5&ci=3&pn=1 571 m ² : https://www.immoscout24.ch/de/d/buero-mieten-grenchen/4032974?s=7&t=1&l=1540&ct=26&ci=22&pn=1

Plan



Standort	Lebernstrasse 4, GB Grenchen Nr. 6761 (in Planung)
Nutzung	EG und 1. OG: Verkaufs- oder Gewerbefläche, 2.-4. OG: Wohnen Bis zu 14 Parkplätze können dazu gemietet werden.
Zone	Arbeitszone 1, Bauklasse 4
Fläche	frei unterteilbare Fläche zwischen 407 bis 781 m ²
Lage	Rund 4 Fahrminuten (2.2 km) von Autobahnauffahrt Grenchen, 6 Gehminuten (450 m) vom Bahnhof Grenchen Süd.
Preis	Preis auf Anfrage
Kontakt	Sibylle Thomke SPAX Architekten Oberer Quai 12 2502 Biel/Bienne Tel: 032 322 74 50 thomke@spax.cc [Achtung: nicht .ch sondern .cc]

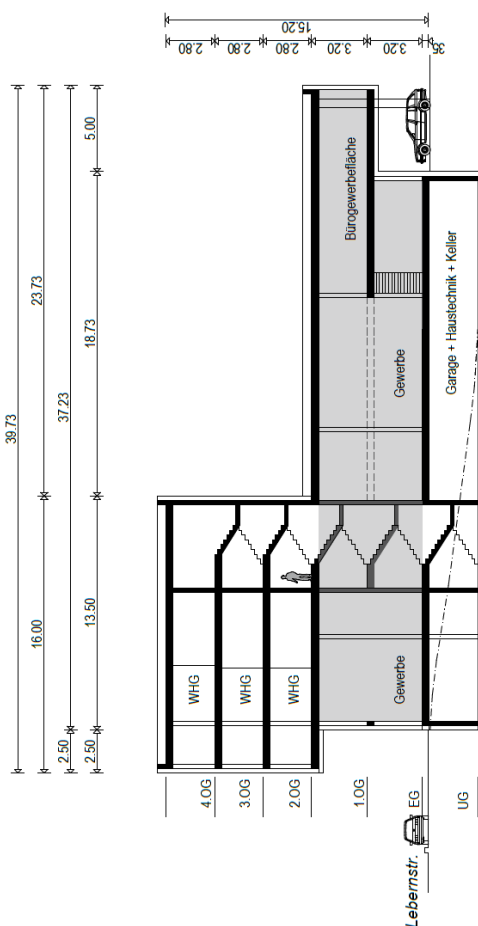
Plan



Machbarkeitsstudie Lebernstrasse 4, Malenstrasse 9, 2540 Grenchen

spax

Schnitt Gewerbe- und Wohngebäude



spax

Format A4, Stand: 10.10.2019, 1:200

4. Wohn- / Praxis- / Büroräumlichkeiten zum Mieten

Standort	1.Stock, Bahnhofstrasse 54, 2540 Grenchen
Nutzung	Sie haben die Wahl - die Flächen können im aktuellen Ausbau übernommen werden oder nach Ihren Bedürfnissen angepasst werden.
Fläche	190m2
Lage	Zentrale Lage mit ÖV (Zug und Bus) in unmittelbarer Nähe Ab sofort
Verfügbarkeit	
Preis	CHF 2350.- exkl. Nebenkosten
Kontakt	Velo Süd GmbH Bahnhofstrasse 54 2540 Grenchen Tel. 032 652 04 87 immosued@bluewin.ch
Link	
Fotos	



Standort **Kirchstrasse 10, 2540 Grenchen**

Nutzung Büroraum 3.OG

Sie haben die Wahl - die Flächen können im aktuellen Ausbau übernommen werden oder nach Ihren Bedürfnissen angepasst werden. Mit dem flexiblen Layout bieten wir Ihnen den Raum den Sie für Ihre kreativen Ideen und geschäftlichen Strategien benötigen. Die Fläche ist in geschlossene und Open-Space-Bereiche unterteilt und kann vielseitig genutzt werden.

Fläche 849 m²

Lage Die zentrale Lage der Räumlichkeiten an der Kirchstrasse 10 ermöglicht es Ihnen, sich mit Leichtigkeit in der Stadt zu integrieren.

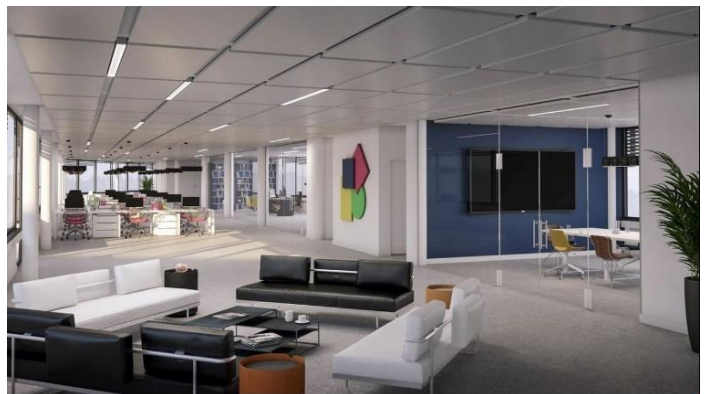
Verfügbarkeit Auf Anfrage

Preis Nettomiete (m², Jahr): CHF 150.–

Kontakt Erard Immobilien GmbH
Brühlstrasse 15
2540 Grenchen
Tel. 032 653 37 37
mail@erard-immobilien.ch

Link <https://www.livit.ch/de/mieten/objekt/f88734e3dc1de60a5ebf3354bb2d7582>

Fotos



Standort Kirchstrasse 72, 2540 Grenchen

Nutzung Angeboten wird ab Juli 2021 für 12 Monate eine Mietfläche mit 200 m² zur Zwischennutzung an. Die Fläche ist in geschlossene und Open-Space-Bereiche unterteilt und kann vielseitig genutzt werden – als Coworking-Space, Büro, Atelier, Ausstellungs- oder Meetingraum. Ideal geeignet für Kleinunternehmen, Gesundheitspraxen, Start-ups, Kreativgemeinschaften oder Selbstständige. (Nach Ablauf der Zwischennutzung ist ein Übergang in ein unbefristetes Mietverhältnis möglich.)

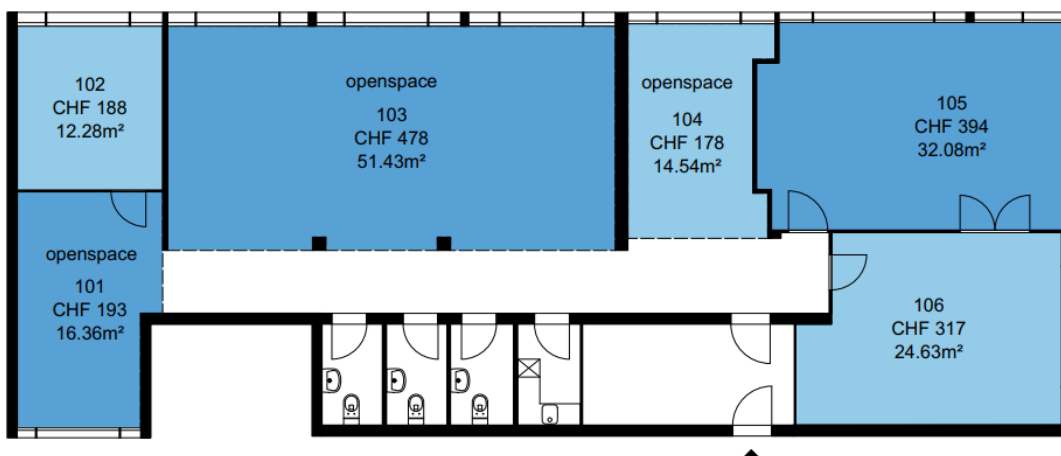
Fläche Unterschiedliche, offene und geschlossene Räume zwischen 12 m² und 47 m².

Lage Der leicht erreichbare Bahnhof und das nah anliegende Einkaufszentrum sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Preis Ab CHF 188.00/Monat
Kontakt Projekt Interim Basel GmbH
Claudio Pasquariello
Schaffhauser Rheinweg 55
4058 Basel
Tel. 032 653 37 37

Link <https://projekt-interim.ch/projekt/kirchstrasse-72-grenchen/>

Plan



5. Anhang

Das **Baurecht** ist eine Dienstbarkeit, welche einer Person das Recht gibt, auf oder unter einer in fremden Eigentum stehenden Bodenfläche ein Bauwerk (Immobilie) zu errichten oder beizubehalten (sinngemäss Art. 779 I ZGB). Baurecht bietet folgende Vorteile: Tieferes Investitionsvolumen, da das Bauland nicht gekauft werden muss (reduzierte Anlagekosten), Übernahme von baureifem Grundstück (eine Entwicklung ist sofort möglich, keine Haftung für Altlasten, Mehrwertabgaben etc.).

Das **Bau- und Zonenreglement** finden Sie unter www.grenchen.ch > Stadtverwaltung > Reglemente > Systematik 710 ff:

Zonenreglement vom 2. Juli 2002, Stand: 1. Oktober 2016: 2.1 Nutzungszonenplan

§14 Arbeitszone 1

1 In der Arbeitszone 1 sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie Wohnungen zugelassen. Der Wohnanteil (Bruttogeschossfläche) darf max. 50 Prozent betragen.

2 Warenlager, die nicht unmittelbar zu einem Betrieb gehören, sind nicht zulässig.

3 Die Baubehörde kann bei Gebäuden, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen baurechtlichen Grundordnung bestehen, Ausnahmen bewilligen, soweit dies für eine zweckmässige Nutzung des Gebäudes erforderlich ist und die Auswirkungen den Zielsetzungen der Stadtentwicklung nicht widersprechen.

4 Verkaufsnutzungen mit mehr als 600m² Verkaufsfläche bedürfen eines Gestaltungsplanes. Sie sind nur in verkehrsmässig sehr gut erschlossenen Gebieten sowie bei Umnutzungen von bestehenden, verkehrsmässig sehr gut erschlossenen Gebäuden zulässig.

§ 15 Arbeitszone 2

1 In der Arbeitszone 2 sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.

2 Nicht zulässig sind Warenlager, die grösser sind als 600m². Grössere Warenlager sind dann zulässig, wenn die Waren in einem Betrieb verarbeitet werden, welcher unmittelbar mit dem Warenlager verbunden ist.

3 Nicht zulässig sind Verkaufsnutzungen für Güter des täglichen Bedarfes. Diese sind auch mit einem Gestaltungsplan ausgeschlossen. Vorbehalten bleibt Abs. 4.

4 Verkaufsnutzungen für Güter des nicht täglichen Bedarfs mit mehr als 600m² Verkaufsfläche bedürfen eines Gestaltungsplanes. Sie sind nur in verkehrsmässig sehr gut erschlossenen Gebieten zulässig. Fünf Prozent, maximal aber 400 m² der Verkaufsfläche dürfen für Güter des täglichen Bedarfs genutzt werden.

§20 Bauklassenplan

Bauklasse	Nutzungszone								
	Wohnzone				Zentrumszone			Arbeitszone	
	GH	Ge	AZ	GZ	GH	Ge	GZ ²⁾	GH ¹⁾	GZ
	m			%	m		%	m	%
0	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Freihaltezone, Sportstättenzone, Flughafen (Es gelten die Bestimmungen gemäss § 11, 16 ff. und Anhang 2)								
2	7.5	1-2	0.5	40					
2 Hang	9.5	1-3	0.6	40	9.5	1-3	20	9.5	20
3	10.5	2-3	0.6	40	10.5	3	20	12.0	20
3 Hang	12.5	2-4	0.7	40				14.0 ³⁾	20 ³⁾
4	13.5	3-4	1.0	40	13.5	3-4	20	16.0	20
5	16.5	4-5	1.2	40	16.5	4-5	20	20.0 ³⁾	20 ³⁾
6					19.5	5-6			
H	Bauten mit mehr als 19.5m Höhe. Ein Gestaltungsplan ist obligatorisch.								

GH Max. Gebäudehöhe

¹⁾ Firsthöhe bei Shed- und Schrägdächer in der Arbeitszone: Gebäudehöhe + 4.0m

Ge Geschosshöhe Minimum/Maximum (siehe Abs. 2)

AZ Max. Ausnutzungsziffer Bruttogeschossfläche/Landfläche

GZ Min. Grünflächenziffer Grünfläche/Landfläche

²⁾ Wo gemäss Bauklassenplan rückwärtige Bauten nach § 29 vorgesehen sind, entfällt die Grünflächenziffer

³⁾ Ergänzung gemäss Ziffer 2.4.6.8 des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2003/1282 vom 1. Juli 2003.