

Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik

Tätigkeitsbericht

1. Januar 2023 – 31. Dezember 2023

1. Vorwort

1.1. Botschaft von Olivier Curty, Präsident des Verwaltungsrats

Das Jahresende 2023 markiert das Ende des ersten Leistungsauftrags, den die Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) vom Staatsrat erhalten hatte. Der erste Leistungsauftrag war bewusst für eine kurze Zeitspanne von etwas mehr als drei Jahren erteilt worden, damit die Regierung ihn nötigenfalls würde anpassen können. Als der Staatsrat und der Grosse Rat sich auf das Abenteuer einliessen, ihre Vorstellung von einer aktiven Bodenpolitik mithilfe einer kantonalen Anstalt umzusetzen, hätte es niemand für möglich gehalten, dass in nur 39 Monaten Geschäftstätigkeit so viel erreicht werden würde.

Tatsächlich ging alles schnell – sehr schnell sogar. Die Herausforderungen sind bedeutend, gerade in Zusammenhang mit Grossprojekten wie dem durch den Staat Freiburg getätigten Verkauf einer Parzelle des Areals AgriCo an Micarna oder der Unterzeichnung eines Mietvertrags betreffend La Maillarde mit Rolex. Davon unbeeindruckt stellte sich die KAAB den Herausforderungen mit innovativen und anspruchsvollen Lösungen. Diese räumten mit gewissen Gewohnheiten auf und kamen für viele überraschend. Sie überzeugten unsere öffentlichen und privaten Partner davon, dass sie uns vertrauen können und dass der Kanton Freiburg Pionierarbeit leisten kann.

Dieses Vertrauen werden wir uns Jahr für Jahr von Neuem verdienen müssen. Im Rampenlicht steht auch in den kommenden Monaten vor allem das Areal AgriCo, entfallen doch auf die dortigen Projekte zur Schaffung neuer Arbeitsplätze im Broyebezirk Investitionen von über 120 Millionen Franken. Die übrigen Regionen gehen jedoch nicht vergessen. Auch anderswo im Kanton werden sich Chancen bieten und die KAAB hat nicht vor, diese ungenutzt zu lassen.

1.2. Botschaft von Giancarlo Perotto, Direktor der KAAB bis am 30. Juni 2023, und von Corinne Rebetez, Direktorin ad interim seit dem 1. Juli 2023

Das Jahr 2023 stellt einen Wendepunkt für die Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik dar, und zwar sowohl auf organisatorischer Ebene als auch in puncto Arealentwicklung. 2023 war ein Jahr der Veränderungen. Zum einen aufgrund des Weggangs des Direktors, der die ersten Schritte der KAAB geprägt hat, und der Einsetzung einer Direktorin ad interim. Dieser Wechsel konnte – drei Jahre nach der Gründung der KAAB – im Zeichen der Kontinuität und unter Wahrung der disziplinierten Geschäftsführung durchgeführt werden. Diese Veränderungen haben gezeigt, dass wir anpassungs- und entwicklungsfähig sind und somit den Erwartungen unserer Partner auch in Zukunft gerecht werden können.

Nicht zuletzt wurde dieses Jahr auch der erste Leistungsauftrag erfolgreich beendet. Die grosse Mehrheit der vom Staatsrat definierten Ziele wurde erreicht. Wohl muss die KAAB sich als autonome Anstalt noch besser etablieren und ihren Platz im Freiburger Wirtschaftsgefüge als Brücke zwischen dem öffentlichen und privaten Sektor finden.

Das Jahr 2023 stand im Zeichen wichtiger Entwicklungen auf unseren beiden Arealen AgriCo und La Maillarde. In Saint-Aubin wurden die Planungsarbeiten für die wesentlichen Infrastrukturen von AgriCo in Angriff genommen, u. a. für die künftige industrielle ARA, die in einer späteren Phase zur regionalen ARA weiterentwickelt werden wird. Diese Arbeiten erfolgen in enger

Zusammenarbeit mit den betroffenen Gemeinden, denen wir hier unseren aufrichtigen Dank für ihr Engagement, ihre Unterstützung und ihr Vertrauen aussprechen. All diese Projekte sind Ausdruck unserer sozialen Verantwortung und unseres Engagements für eine nachhaltige Entwicklung.

Das Areal La Maillarde verzeichnete dank der Unterzeichnung eines Mietvertrags mit dem prestigeträchtige Unternehmen Rolex eine ausserordentliche Expansion. Diese Zusammenarbeit zeigt, dass die KAAB das Vertrauen bedeutender Wirtschaftsakteure genießt, und stärkt unsere Position als zentrale Akteurin der Wirtschaftsförderung in unseren Bezirken.

In diesem Bericht geben wir Ihnen einen detaillierten Einblick in unsere Aktivitäten, unsere Erfolge und unsere Zukunftsaussichten. Der Bericht zeugt davon, dass unser ganzes Team unermüdlich auf herausragende, innovative und nachhaltige Lösungen hinarbeitet.

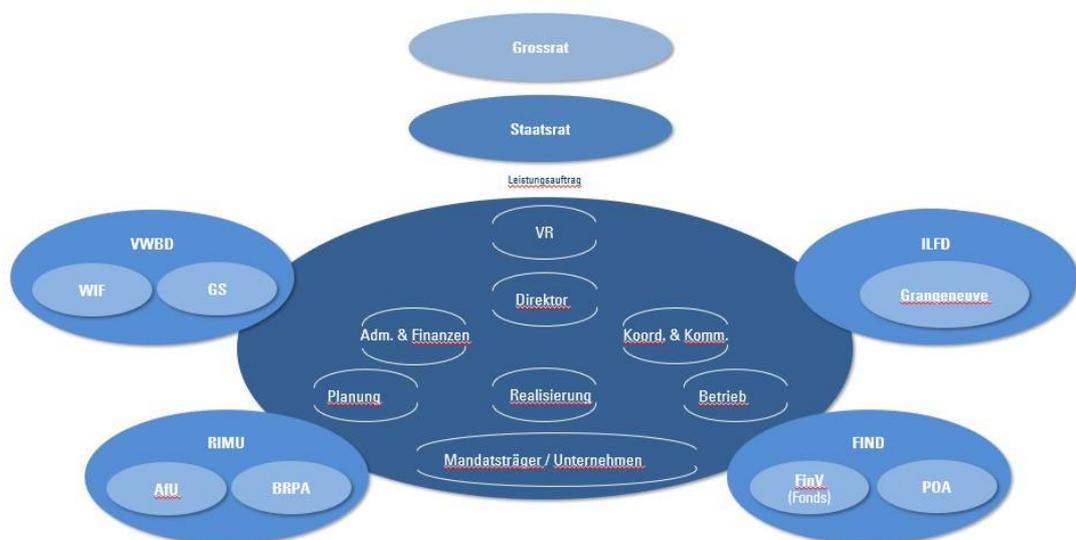
2. Die KAAB

2.1. Porträt

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. Das ABPG beauftragt die KAAB damit, 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 wurde und der KAAB zur Erfüllung ihrer Aufgabe anvertraut wurde. Dank dem ABP-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 registriert. Die KAAB handelt gemäss dem ihr vom Staatsrat erteilten Leistungsauftrag (Art. 7 und 21 ABPG).



2.2. Organisation

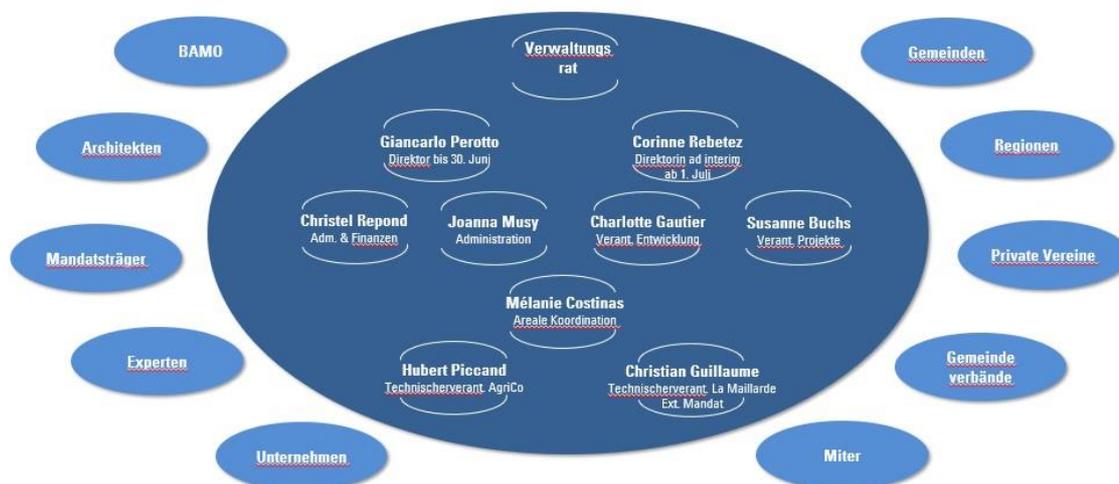
Die KAAB wird von einem Verwaltungsrat geleitet, der im Auftrag der Regierung handelt und für seine Geschäftsführung dem Staatsrat gegenüber verantwortlich ist. Er setzt sich aus fünf Mitgliedern zusammen:

- 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, Berner Kantonsarchitekt.

Der Staatsrat, der der Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion vorsteht, präsidiert den Verwaltungsrat. Auf Vorschlag des Staatsrates 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 wird durch ein internes Organisationsreglement geregelt, das vom Staatsrat am 31. August 2021 genehmigt wurde. Giancarlo Perotto, diplomierter Architekt ETHZ und Betriebswirt ETHZ, leitete die KAAB seit ihrer Gründung bis zum 30. Juni 2023. Corinne Rebetez, Fachspezialistin Kommunikation und Verantwortliche Koordination und Kommunikation bei der KAAB, stellt seit dem 1. Juli 2023 die Leitung der KAAB ad interim sicher. Die KAAB zählte Ende 2023 sieben Mitarbeitende.



Der Anstalt kommt ihre ausgezeichnete Zusammenarbeit mit ihren kantonalen, regionalen und kommunalen Partnern zugute. Zu diesen gehören unter anderem:

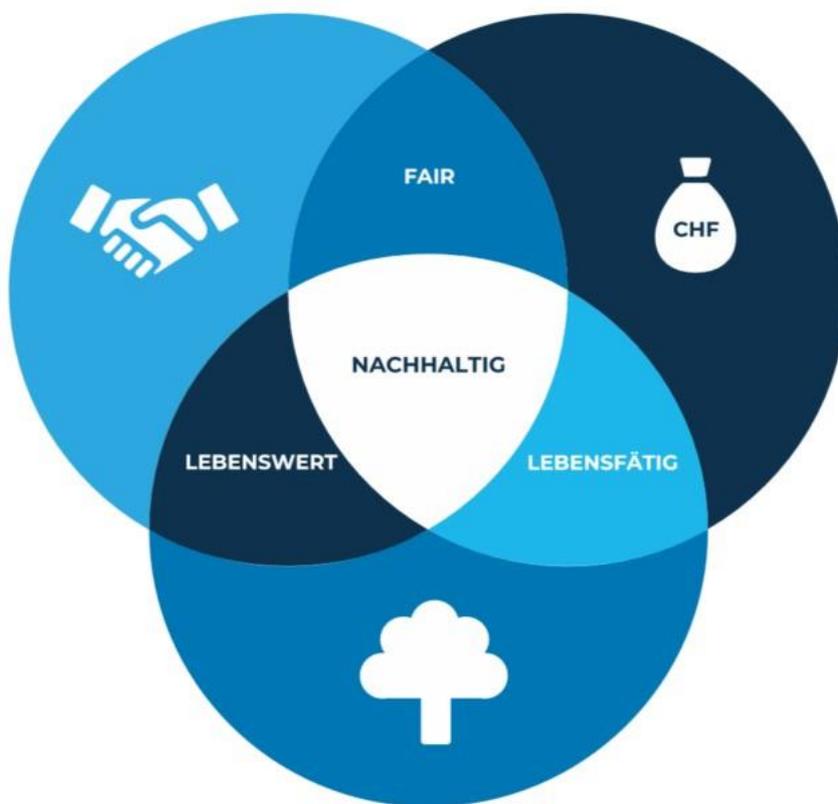
- die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU), insbesondere das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA), das Tiefbauamt (TBA), das Amt für Mobilität (MobA) und das Amt für Umwelt (AfU);
- die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD), insbesondere Grangeneuve und das Amt für Wald und Natur (WNA);
- die Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion (VWBD), insbesondere das Generalsekretariat, das Amt für Energie (AfE) und die Wirtschaftsförderung Freiburg (WIF);
- das Amt für Kulturgüter (KGA);
- die Gemeinden Saint-Aubin, Romont und Marly;

- die verschiedenen Regionalverbände, insbesondere die Regionale Gemeinschaft der Broye (COREB).

2.3. Vision und Entwicklungsstrategie – mehr als nur ein Industrieareal

Die Hauptaufgabe der KAAB besteht darin, Arbeitsplätze im Kanton Freiburg zu schaffen, indem sie den Unternehmen erschlossene, funktionelle Grundstücke bereitstellt, die den kantonalen Nachhaltigkeitsanforderungen gerecht werden. Die vom Staatsrat genehmigte Strategie der KAAB zielt darauf ab, Sektoren zu entwickeln, die mehr als blosse Industrieareale sind und die drei Nachhaltigkeitsdimensionen (Wirtschaft – Umwelt – Gesellschaft) berücksichtigen.

Die KAAB hat vor, diese Sektoren nicht nur in der Entwicklungs-, sondern auch in der Betriebsphase zu verwalten, um die Nachhaltigkeit der gewählten Optionen zu gewährleisten.



3. Das Jahr 2023

In Saint-Aubin wurde die Planung der zur Erschliessung des Areals AgriCo noch erforderlichen Arbeiten Anfang Oktober 2023 in Angriff genommen. Die Einreichung der Baugesuche für die industrielle ARA, die Trinkwasserinfrastrukturen und die Mobilitätsplattform ist für Anfang Juli 2024 angesetzt. Dieser ambitionöse Zeitplan wird durch den am 5. Oktober 2023 zwischen dem Staat Freiburg und Micarna abgeschlossenen Vertrag über den Verkauf einer Parzelle des Areals AgriCo vorgegeben. Das Areal AgriCo liegt zwar bereits seit 1967 in einer Arbeitszone, aber seine Infrastrukturen – insbesondere, was die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung angeht – sind für ein Areal vom heutigen Ausmass unzureichend.

In Bezug auf das Areal La Maillarde wurde 2023 mit der Unterzeichnung des Mietvertrags mit dem Unternehmen Rolex ein wichtiger Schritt getan. Da ihre Fabrik in Bulle erst noch fertiggestellt werden muss, wird Rolex in Romont eine temporäre Produktionsanlage einrichten, die ihren Betrieb Anfang 2025 aufnehmen wird. Es wurden zwei Hallen an das Uhrenunternehmen vermietet, das 2024 den notwendigen Innenausbau selbst durchführen wird.

3.1. Das Jahr im Überblick

Kennzahlen:

- getätigte Investitionen: 12,5 Millionen Franken (2022: 9,42 Mio.)
- Betriebskosten: 2,8 Millionen Franken (2022: 2,83 Mio.)
- Mieterträge: 1,24 Millionen Franken (2022: 1,28 Mio.)
- Verwaltung von 3 Arealen
- seit Gründung der KAAB 200 neu geschaffene Stellen in AgriCo und La Maillarde
- 7 Mitarbeitende
- 6 Projekte in Planung, die 11 Planerbüros und 6 Bauherrenunterstützer involvieren
- 7 Projekte in Durchführung

3.2. Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist 2023 neunmal zusammengetreten; drei Sitzungen waren der Rekrutierung einer neuen Direktorin bzw. eines neuen Direktors gewidmet. Der Verwaltungsrat behandelte und genehmigte unter anderem die folgenden Traktanden:

- Schaffung einer neuen Stelle für eine/n administrative/n Mitarbeitende/n
- Contracting-Vertrag mit Groupe E für das Areal AgriCo
- Investitionskredite in Höhe von 1 480 000 Franken für die Innengestaltung der Produktionsräume des Unternehmens Amarella auf dem Areal AgriCo in Saint-Aubin
- Investitionskredit in Höhe von 250 000 Franken für die Innengestaltung der Büros im Gebäude 1710 auf dem Areal AgriCo in Saint-Aubin
- Kredit von 85 000 Franken für die Beteiligung der KAAB an der Planung der Kreuzung von Vernettes in Saint-Aubin

- Planungskredit in Höhe von 285 500 Franken für die Begleitung der Ausschreibung für den Ersatz des Gebäudes 1740 auf dem Areal AgriCo in Saint-Aubin
- Investitionskredit von 300 000 Franken für den Kauf einer provisorischen Kantine, die zunächst für die Mitarbeitenden des Areals AgriCo und der dort angesiedelten Unternehmen vorgesehen ist und ab Ende 2025 den Arbeitenden der verschiedenen Baustellen von AgriCo als Verpflegungsstätte dienen wird
- Planungskredite in Höhe von 2 198 986 Franken für die Areale AgriCo in Saint-Aubin und La Maillarde in Romont
- Investitionskredit in Höhe von 227 010 Franken für die Bereitstellung des Parkplatzmanagements auf dem Areal La Maillarde in Romont
- Vertrag über die Vermietung von zwei Hallen auf dem Areal La Maillarde in Romont an das Unternehmen Rolex

Der Verwaltungsrat wird von der Direktion regelmässig über den Geschäftsgang der Anstalt informiert. Die Vergütung des Verwaltungsrats für das Jahr 2023 belief sich auf 54 300 Franken.

3.3. KAAB

Vermittlerin für die Entwicklung und Aufwertung von Industriearealen und Arbeitszonen im Kanton Freiburg.

3.3.1. Entwicklung der Strukturen der KAAB

2023 wurden die Strukturen der KAAB weiterentwickelt. Es wurde ein internes Kontrollsystem (IKS) für das Finanz- und Verwaltungsmanagement der Projekte eingeführt. Ausserdem wurde das Team am 1. August 2023 durch die Einstellung einer administrativen Mitarbeitenden verstärkt.

3.3.2. Finanzen

Das Budget 2023 wurde sowohl betriebs- als auch investitionsseitig eingehalten. Der Finanzplan wurde Ende Jahr aktualisiert. Er sieht nunmehr vor, dass die Anstalt ihre finanzielle Autonomie Ende 2025 erreichen wird – also ein Jahr früher als ursprünglich geplant. Zu verdanken ist dies in erster Linie der Ansiedlung von Rolex auf dem Areal La Maillarde in Romont.

3.3.3. Zusammenarbeit mit anderen Dienststellen des Staates

Die KAAB konnte sich seit ihrer Gründung erfolgreich als privilegierte Partnerin der verschiedenen Dienststellen des Staates positionieren. Für die Entwicklung des Areals AgriCo in Saint-Aubin arbeitet sie insbesondere eng mit der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) zusammen. Das Bau- und Raumplanungsamt (BRPA), das Tiefbauamt (TBA), das Amt für Mobilität (MobA) und das Amt für Umwelt (AfU) wurden in die verschiedenen Arbeitsgruppen eingebunden, die sich um die

Infrastrukturprojekte (ARA, Mobilitätsplattform, ausserhalb des Areals gelegene Strassenanlagen usw.) kümmern.

Die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) ist eine weitere wichtige Partnerin der KAAB, die für die Entwicklung des Areals von Saint-Aubin insbesondere mit Grangeneuve und dem Amt für Wald und Natur (WNA) zusammenarbeitet.

3.3.4. Positionierung der KAAB bei der regionalen Planung der Arbeitszonen

Die KAAB nahm im Jahr 2023 zu verschiedenen Geschäften Stellung:

- Anfrage 2023-GC-130 Evolutionärer Charakter des in den RegRP definierten Siedlungsgebiets
- Anfrage 2023-GC-132 Welche Lösungen, damit die Regionen und Gemeinden ihre Arbeit an der Arbeitszonenplanung fortsetzen können?
- Kantonale Vorprüfung des regionalen Richtplans des Glanebezirks
- Schlussprüfung des regionalen Richtplans von Greyerz
- Ergänzende Vorprüfung des regionalen Richtplans des Saanebezirks
- Kantonale Schlussprüfung des regionalen Richtplans des Vivisbachbezirks

Die KAAB wurde ausserdem als ein dem Bauherrn nahestehendes stellvertretendes Fachmitglied in das Beurteilungsgremium des städtebaulichen Wettbewerbs für die Planung eines Gesundheits- und Arbeitspols aufgenommen.

3.4. AgriCo, Saint-Aubin

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

Das Areal AgriCo in Saint-Aubin wurde vom Staat Freiburg im Jahr 2017 erworben, nachdem Elanco ihre Aktivitäten an diesem Standort eingestellt hatte. Das Areal umfasst 27,7 Hektaren Arbeitszonen, die viele geschützte Gebäude beherbergen und von einer Landwirtschaftszone von beinahe 100 Hektaren umgeben sind. Es wurde dafür ausgewählt, um – in enger Zusammenarbeit mit Grangeneuve – zum wegweisenden Campus für Lebensmittel und Biomasse in der Schweiz zu werden.

Vorgesehen ist die Schaffung eines Industriestandorts mit einem motorfahrzeugfreien Zentrum und einer von den Unternehmen gemeinsam genutzten Mobilitätsplattform mit Parkraum, die als Haupteingang für den motorisierten Verkehr, den öffentlichen Verkehr, die Lieferungen und den Langsamverkehr dient. Die von der KAAB ausgearbeitete und vom Staatsrat genehmigte Strategie setzt auf die Einführung einer Kreislaufwirtschaft und gemeinsame Infrastrukturen, um möglichst viele Synergien zu schaffen. Gemäss dieser Strategie sollen für die Gesamtheit der Unternehmen verschiedene gemeinsame Infrastrukturen bereitgestellt und von der KAAB verwaltet werden. Beispiele dafür sind die industrielle ARA, die längerfristig zur regionalen

ARA weiterentwickelt werden wird, oder die Trinkwasserversorgung, welche die Verknüpfung der beiden Trinkwassernetze des Broyebezirks beinhaltet, um der gesamten Region eine sichere ununterbrochene Versorgung sicherzustellen. Die KAAB arbeitet an der Planung von Infrastrukturen, die für das Areal eine Notwendigkeit darstellen, aber auch der gesamten Region etwas bringen.

2023 wurden auf dem Areal AgriCo sechs neue Mietende willkommen geheissen. Heute sind rund 30 Unternehmen auf dem Areal von AgriCo in St-Aubin präsent; dies entspricht rund 60 Arbeitsplätzen. Seit 2017 wurden 39 Millionen Franken in das Areal investiert (wovon im Jahr 2023 10,5 Mio.).

3.4.1. Erschliessungsarbeiten auf dem Areal AgriCo

Der Staat Freiburg und das Unternehmen Micarna haben am 5. Oktober 2023 einen an bestimmte Auflagen geknüpften Vertrag über den Verkauf einer Arealparzelle unterzeichnet, auf der der neue Geflügelverarbeitungsbetrieb von Micarna gebaut werden wird. Das Unternehmen ist zwar Eigentümerin der Parzelle, wird aber in die Strategie des Areals AgriCo eingebunden und muss die festgelegten Normen einhalten: so etwa die Auflagen in Sachen Mobilität, Energieproduktion und -verbrauch, architektonische Konzepte usw.

Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags hat der Staatsrat auch das Konzept genehmigt, wonach die KAAB die verschiedenen Planungs- und Bauarbeiten für die zur Arealerschliessung notwendigen Infrastrukturen vorfinanziert: die industrielle und die künftige regionale ARA, die Trinkwasserversorgung, die Mobilitätsplattform, das interne Wegenetz und die Aussenanlagen. Für die Entwicklung des Areals AgriCo, das seit 1967 in einer Arbeitszone liegt, ist der Bau dieser Infrastrukturen unerlässlich. Micarna ist das erste Grossunternehmen, das sich in Saint-Aubin niederlässt. Folglich wird der Zeitplan für die Umsetzung mit Micarna koordiniert. Die Planungsarbeiten wurden am 6. Oktober 2023 mit dem Ziel in Angriff genommen, die verschiedenen Baubewilligungsgesuche innerhalb von neun Monaten, d. h. am 5. Juli 2024 einzureichen. Das Micarna-Projekt verleiht der Entwicklung von AgriCo neue Impulse. Es bringt grosse Herausforderungen mit sich und birgt viele Chancen; so ist u. a. das Potenzial für Synergien im Bereich der Einrichtungen und Infrastrukturen beachtlich.

Aus diesem Grund wurden nicht weniger als 13 von der KAAB geleitete Arbeitsgruppen für das Entwicklungsmanagement von AgriCo gebildet:

- ein Koordinationskomitee, das die Zusammenarbeit der verschiedenen Partner und die Koordination sämtlicher Projekte sicherzustellen hat;
- sechs Lenkungsausschüsse und sechs Projektausschüsse;
- ein Mobilitätsschalter;
- eine Plattform für den Austausch mit den Nachbargemeinden;
- eine Arbeitsgruppe für die Durchführung der Strasseninfrastrukturmassnahmen ausserhalb des Areals;
- eine Arbeitsgruppe für die Umsetzung der Massnahmen zugunsten von Natur und Landschaft.

3.4.2. Allgemeiner Detailerschliessungsplan (DEP)

Der allgemeine DEP dient als Rahmen und zur Verankerung künftiger Bauprojekte, die mit einem spezifischen DEP ausgestattet werden. Er definiert die Grundsätze und die Dimensionierung der notwendigen Grob- und Detailerschliessung für alle Bauten des Standorts. Dabei stehen folgende Fragen im Vordergrund: Verkehrs-, Zugangs- und Transportwege; Sammlung der Abfälle; Energie- und Telekomnetz, Grundsätze für die Gestaltung der Aussenräume usw.

Das Bewilligungsgesuch für die allgemeine Detailerschliessung (allgemeiner DEP) war am 5. November 2021 öffentlich aufgelegt worden. Da man zuerst das Inkrafttreten des KNP AgriCo abwarten wollte, wurde das Verfahren vorübergehend suspendiert und im September 2022 wieder aufgenommen. Gegen den DEP wurde eine Einsprache erhoben, nach deren Abweisung die Baubewilligung im August 2023 erteilt wurde. Gegen die Baubewilligung wurde eine Beschwerde eingereicht, die derzeit beim Kantonsgericht hängig ist. Für Anfang 2024 wird ein Entscheid erwartet.

3.4.3. ARA AgriCo

Die KAAB will eine industrielle ARA für die Gesamtheit des Areals schaffen, um durch die gemeinsame Nutzung der Infrastrukturen und die Aufteilung der Kosten ihr Ziel der Wirtschaftlichkeit zu erreichen. Die ARA wird nicht nur zur Vor- und Endbehandlung der Abwässer, sondern auch zur Produktion von Energie und Biogas dienen, die von den Unternehmen des Areals wiederverwendet werden können. Die ARA AgriCo wird in der Folge durch den Gemeindeverband zur regionalen ARA weiterentwickelt und vergrössert werden, um den Gemeinden eine Infrastruktur zu bieten, die den neuen Normen und gesetzlichen Anforderungen gerecht wird. Die KAAB klärt des Weiteren ab, wie eine maximale Wiederverwendung des durch die ARA gereinigten Wassers – etwa zur Bewässerung der Landwirtschaftsflächen – erreicht werden kann.

Die KAAB hat mit den zehn Waadtländer und Freiburger Gemeinden, die von diesem Projekt betroffen sind, eine Planungsvereinbarung unterzeichnet. Am 29. November 2023 wurde der EBBV (Verband für die Abwasserreinigung der Region Basse-Broye/Vully) offiziell aus der Taufe gehoben.

3.4.4. Trinkwasserversorgung

Für die öffentlichen Körperschaften wird das Thema Trinkwasserversorgung in Zukunft an Brisanz gewinnen. Die KAAB hat beschlossen, eng mit den in diesem Bereich zuständigen Gemeindeverbänden zusammenzuarbeiten, um Ressourcen zu sparen und der Bevölkerung auch in Zukunft eine ausreichende Wasserversorgung zu gewährleisten.

Der in der Gemeinde Saint-Aubin zuständige Gemeindeverband für die Trinkwasserversorgung der Waadtländer und Freiburger Gemeinden von Broye und Vully (ABV) verfügt nicht über ausreichende Kapazitäten, um die vom Areal AgriCo am Ende seiner geplanten Entwicklung benötigten Infrastrukturen im erforderlichen Zeitrahmen zu erstellen. Gemeinsam mit dem Gemeindeverband «Association intercommunale des eaux du Puits de la Vernaz (AIEPV)»

wurde eine Lösung entwickelt, die den Bau einer neuen Leitung zwischen dem Brunnen von Vernaz in Payerne und AgriCo in Saint-Aubin sowie die Errichtung eines zusätzlichen Wasserreservoirs bei Belmont in Payerne vorsieht. Die KAAB hat mit dem AIEPV und der Gemeinde St-Aubin eine Planungsvereinbarung unterzeichnet.

In einer zweiten Phase werden der AIEPV, die KAAB und die Gemeinde St-Aubin prüfen, wie dieses Netz mit demjenigen des ABV verknüpft werden kann, um die Trinkwasserversorgung der ganzen Region sicherzustellen. Das Konzept einer Verknüpfung der Wassernetze hat auch das Interesse des Konsortiums für die Wasserversorgung der Stadt Freiburg und der Nachbargemeinden (CEFREN) geweckt. Das Konsortium hat der KAAB gegenüber sein Interesse bekundet, über eine mögliche künftige Zusammenarbeit zu diskutieren.

3.4.5. **Mobilitätsplattform**

Das Projekt, das auf einer intelligenten, innovativen und nachhaltigen Infrastruktur beruht, ist weit mehr als ein blosses Parkingprojekt, trägt es doch bereits der Möglichkeit einer späteren Umnutzung der Räume Rechnung. Die Planungsphase begann am 6. Oktober 2023 und das Baubewilligungsgesuch soll am 5. Juli 2024 eingereicht werden. In einer ersten Bauphase sollen 800 Parkplätze entstehen und das Erdgeschoss für den Langsamverkehr ausgestaltet werden. Ist das Areal erst einmal entsprechend den Möglichkeiten des KNP voll entwickelt, soll das Parkplatzangebot gemäss dem allgemeinen DEP auf maximal 50% des nach VSS-Normen ermittelten Parkplatzbedarfs beschränkt werden.

3.4.6. **Gestaltung der Aussenräume**

Das Gewinnerprojekt des Studienauftrags für die Gestaltung der Aussenräume des Areals AgriCo wurde am 25. Januar 2023 bekanntgegeben: Das Projekt «AgriParc» des Konsortiums «Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG – Ecotec environnement SA – mrs partner sa – TT Licht GmbH» schlägt für die Entwicklung des Areals eine Gliederung in drei Sektoren vor: eine als Naturraum gestaltete Achse, die einen ununterbrochenen ökologischen Korridor zwischen Saint-Aubin und dem Nationalen Reitsportzentrum (IENA) schafft; eine der Landwirtschaft, genauer der Agroforstwirtschaft gewidmete Achse, welche die Mobilitätsplattform am Haupteingang miteinbezieht; und an der Kreuzung dieser beiden Achsen einen Park, der zum Austausch und zu verschiedenen Aktivitäten einlädt und gleichsam das Herzstück des Areals bildet.

3.4.7. **Energie-Contracting**

Der Energie-Contracting-Vertrag mit Groupe E wurde am 15. Februar 2023 unterzeichnet. Er sieht vor, dass direkt auf dem Areal zu 100% erneuerbare Energien produziert und verbraucht werden. Das Konzept ist sowohl sparsam als auch flexibel und erlaubt eine maximale Nutzung der Synergien zwischen den verschiedenen auf dem Areal vorhandenen Energien. Durch Vernetzung soll eine Rückgewinnung der vor Ort verwalteten und genutzten lokalen Energiequellen erreicht werden. Der Contractor Groupe E wird mit der Planung, der Errichtung, der Wartung und der Finanzierung der nötigen Energieinfrastrukturen betraut.

3.4.8. Sanierung der Gebäude 1710 und 1720

Die Sanierung der geschützten Gebäude 1710 und 1720 wurde fortgesetzt und wird Anfang 2024 abgeschlossen.

Der Umbau des Gebäudes 1710 ist beendet und die letzten Enderbeiten werden Anfang 2024 durchgeführt. Die Firma Amarella ist Ende 2023 in ihre neuen Räumlichkeiten eingezogen. Die KAAB hat dort für 590 000 Franken ein 174 m² grosses Zwischengeschoss geschaffen; damit konnte die Höhe des Gebäudes zur Vergrößerung der Mietfläche genutzt werden. Im Gebäude 1710 gibt es ausserdem neue Büros mit einer Gesamtfläche von rund 176 m², die seit dem Sommer die Firma GS Global beherbergen. Die Arbeiten für die auf Laboranalysen spezialisierte Firma SQTS sind bald abgeschlossen. SQTS wird sich Anfang 2024 auf dem Areal niederlassen und hier 50 Arbeitsplätze schaffen.

Das Gestaltungskonzept für das Gebäude 1720 wurde Anfang Jahr an die veränderte Kostenlage angepasst. Die Überlegungen rund um die Entwicklung von AgriCo kamen zu dem Schluss, dass ein Betriebsrestaurant derzeit nicht die beste Lösung ist; es wurde daher beschlossen, ein Gastronomieangebot schrittweise und bedarfsorientiert zu entwickeln. Anfang 2024 wird eine Ausschreibung lanciert, um einen Partner/Investor für den Betrieb eines Areal-Restaurants zu finden.

Die Teuerung und die Entwicklung der Baupreise haben das Budget derart belastet, dass der Einbau eines Areal-Restaurants den finanziellen Rahmen sprengen würde. Die Bauleistungen wurden auf die Gebäudehülle beschränkt, um möglichst viel Spielraum für künftige Innengestaltungen zu lassen.

Der Verwaltungsrat beschloss ausserdem, im Verpflichtungskredit vom 20. August 2020 für Investitionen in die Gebäude 1710, 1715, 1720, 1741 und 1742 auf dem Industriegelände AgriCo in Saint-Aubin auf den Teil zu verzichten, der den Gebäuden 1741 und 1742 gewidmet ist. Seit der Zeit, als der Kreditantrag gestellt wurde, ist die KAAB offiziell gegründet worden, hat eine Strategie für die Entwicklung ihrer Industrieanlagen ausgearbeitet und ein Mandat für Parallelstudien (MEP) über die Außenanlagen durchgeführt, mit dem Ziel, eine kohärente städtebauliche Vision für das Areal zu gewährleisten. Das Konzept, das 2020 für die Gebäude 1741/1742 erdacht wurde, entspricht nicht mehr dieser Strategie und ist nicht mehr angemessen für das, was derzeit geplant ist. Der ursprüngliche Kreditanteil wird daher nicht aus dem ABP-Fonds entnommen und ein neuer Entwurf wird in der letzten Phase der Standortentwicklung (2032-3024) erarbeitet.

Der Verpflichtungskredit von 2020 konnte somit wie folgt abgeschlossen werden:

Gebäude	Validierte Kredit (CHF) 20.08.202	Endkosten (CHF)
1710 (Endabrechnung in Vorbereitung)	14'870'000	17'747'363
1720 (Endabrechnung in Vorbereitung)	2'940'000	
1715 (Endabrechnung)	730'000	792'637
1741/1742	3'220'000	--
Zwischensumme	21'760'000	18'540'000
Verzicht auf den Kredit 1741/1742	-3'220'000	--
Total	18'540'000	18'540'000

3.4.9. Dienstleistungsgebäude

Die KAAB hat 2022 einen zweistöckigen Holzbau mit einer Gesamtfläche von 1800 m² und einer Nutzfläche von 1230 m² erworben. Dieses Gebäude soll verschiedene Dienstleistungen zugunsten der angesiedelten Unternehmen und deren Mitarbeitenden sowie auch der Bevölkerung beherbergen. Ein Konzept, das voll und ganz der von der KAAB entwickelten und vom Verwaltungsrat und vom Staatsrat genehmigten Strategie entspricht, wonach die Industrieareale durch eine Erhöhung ihrer Attraktivität aufgewertet werden sollen.

Die Baubewilligung wurde 2023 erteilt, danach aber in Erwartung des Gerichtsentscheids über eine aufschiebende Wirkung der Beschwerde gegen den allgemeinen DEP suspendiert.

Die Installation dieses Dienstleistungsgebäudes auf dem Areal AgriCo ist für das Frühjahr 2024 vorgesehen. Während der Bauarbeiten auf dem Areal sind Zwischennutzungen (Büros für die Bauunternehmen, Sitzungsräume usw.) vorgesehen. Ab 2027 soll dann die definitive Nutzung beginnen: mit neuen Mietenden, die Dienstleistungen anbieten.

3.4.10. Ausschreibung für den Bau eines modularen Gebäudes 1740

Angesichts der von den Unternehmen, die sich auf dem Areal AgriCo ansiedeln möchten, geäußerten Wünsche – u. a. nach Räumen für die Kleinproduktion – hat die KAAB beschlossen, das Gebäude 1740 durch einen modularen und flexiblen Bau mit einer Fläche von rund 4000 m² zu ersetzen. Dieser soll in Einklang mit den im Rahmen des Studienauftrags für die Gestaltung der Aussenräume gewählten Optionen stehen und den Bedürfnissen der Unternehmen entsprechen. Ziel der Ausschreibung war es, einen Totalunternehmer mit Ingenieuren und Architekten zu finden, der einen Lösungsvorschlag für den Ersatz des Gebäudes 1740 unterbreiten und darüber hinaus auch die Planung und Realisierung der modularen Elemente übernehmen würde. Damit werden die an einer Ansiedlung in Saint-Aubin

interessierten Unternehmen auf eine schlüsselfertige und auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Lösung zu einem festen Preis zählen können.

Fünf Konsortien nahmen im Oktober an der Ausschreibung teil. Der Gewinner wird Anfang 2024 bekannt gegeben.

3.4.11. Landwirtschaftliches Gebäude

Die Baubewilligung für ein neues Gebäude für landwirtschaftliche Fahrzeuge wurde am 18. Januar 2023 erteilt. Damit wird in der Arbeitszone Platz frei werden. Die eingereichten Angebote für die Ausführung der Arbeiten sprengen den Rahmen des vorgesehenen und von den zuständigen Behörden genehmigten Investitionskredits. Es wird daher zurzeit geprüft, wie die Kosten optimiert werden können

3.4.12. Austauschplattform von AgriCo

Die Austausch- und Informationsplattform von AgriCo trat 2023 dreimal zusammen, nämlich am 27. Januar, am 21. Juni und am 3. November. Mit dieser Plattform, die Vertreterinnen und Vertreter der Nachbargemeinden, des Regionalverbands COREB sowie der Anstösserinnen und Anstösser umfasst, stellt die KAAB für die Entwicklung ihrer Industrieareale ein partizipatives Vorgehen sicher.

3.4.13. Mobilitätsschalter

Im Rahmen der Entwicklung des Areals AgriCo wurde ein Mobilitätsschalter eingerichtet. In diesem sind die Gemeinden Saint-Aubin und Belmont-Broye, die Region, die auf dem Areal angesiedelten Unternehmen und der VCS-FR vertreten. Das Präsidium hat die KAAB. Der Mobilitätsschalter ist mit dem Management und der Kontrolle der Mobilitätsmassnahmen in der Entwicklungs- und Betriebsphase des Areals beauftragt. Er ist unter anderem dafür verantwortlich, eine Strategie für die Umsetzung des Mobilitätsplans des Areals auszuarbeiten, die Mobilitätsgewohnheiten der Arealnutzenden zu analysieren, Änderungen und Anpassungen des Mobilitätsplans vorzuschlagen, zu den Mobilitätsplänen der Unternehmen Stellung zu nehmen und bei Baugesuchen die Einhaltung des Mobilitätsplans in Sachen Parkplätze zu kontrollieren.

Der Mobilitätsschalter hielt 2023 vier Sitzungen ab, und zwar am 11. Januar, am 22. Februar, am 14. Juni und am 5. Dezember. Er gab unter anderem eine von der KAAB finanzierte Machbarkeitsstudie in Auftrag. Letztere betrifft den Eisenbahnanschluss für den Gütertransport und wird auf regionaler Ebene diskutiert werden.

3.4.14. Arbeitsgruppe für die Umsetzung der Massnahmen zugunsten von Landschaft und Natur

Die mit der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL-FP) im Rahmen der Genehmigung des KNP AgriCo unterzeichnete Vereinbarung sah die Schaffung einer Arbeitsgruppe für die Umsetzung von Massnahmen zugunsten von Landschaft und Natur vor. In dieser von der KAAB präsierten Arbeitsgruppe sind die SL-FP, das WNA und Grangeneuve vertreten. Es wird eine

gewisse Verknüpfung der Landschafts- und Naturelemente des Areal angestrebt. Die diesbezüglichen Massnahmen werden gemeinsam mit dem WNA und Grangeneuve definiert werden. Die Arbeitsgruppe trat im Jahr 2023 zweimal zusammen, nämlich am 14. Februar und am 14. November. Sie lancierte unter anderem eine von der KAAB finanzierte Studie zur Aufwertung der Landwirtschafts- und Landschaftsräume.

3.4.15. Veranstaltungen auf dem Areal

25. Januar	Vernissage Studienauftrag II Gestaltung der Aussenräume
14. März	CCI Frankreich – Schweiz (internationale Handelskammer)
24. April	Mapping Agrofood Broye
5. Mai	Swiss Nutrition Valley
26. Mai	Treffen mit den Unternehmen der Gemeinde Saint-Aubin
15. Juni	Generalversammlung von Innofood & Co
4. Juli	Besuch des Unternehmens Elsa
16. August	Besuch des Unternehmens Nestlé
29.–30. September	Fribourg Open
3. Oktober	Oberamtspersonenkonferenz des Kantons Freiburg
23. Oktober	Informationsabend der Firma Micarna
13. November	Jährliche Medienkonferenz der KAAB

3.5. La Maillarde, Romont

ein urbanes Industriequartier mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Dienstleistungen, das der innovativen Industrieproduktion und der Spitzentechnologie gewidmet ist.

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

Das Areal ist heute zu praktisch 100% von acht Mietenden belegt und zählt 136 Arbeitsplätze. Einzig eine Bauparzelle von ca. 10 000 m² ist noch frei. Seit 2017 wurden 27 Millionen Franken in das Areal investiert (wovon im Jahr 2023 3,1 Mio.).

3.5.1. Ankunft von Rolex

Die KAAB hat am 26. September einen Mietvertrag mit Rolex unterzeichnet. Dieser sieht die Vermietung von zwei Hallen bis am 30. September 2029 vor. Rolex wird dort ab 2025 schrittweise rund 250 Arbeitsplätze schaffen. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags hat das Areal von La Maillarde an Strahlkraft und Attraktivität gewonnen. Da ihre Fabrik in Bulle erst noch fertiggestellt werden muss, wird die Firma Rolex in Romont nach und nach eine temporäre Produktion aufnehmen.

Die von Rolex geleiteten Vorbereitungsarbeiten für die Hallen wurden Ende Jahr in Angriff genommen und werden 2024 fortgesetzt. Für Anfang 2025 werden die ersten Mitarbeitenden erwartet.

3.5.2. Energie-Contracting

Das Energiekonzept sieht (wie in St-Aubin) vor, dass der Energiebedarf des Areals La Maillarde zu 100% mit vor Ort produzierter erneuerbarer Energie gedeckt wird. Es wird derzeit ein Contracting-Vertrag mit Groupe E ausgearbeitet. Die Vertragsunterzeichnung ist für Anfang 2024 geplant.

Das Konzept sieht die Einbindung von in der Nachbarschaft des Areals angesiedelten Unternehmen vor, die wie Framo oder EFSA an diesem Projekt interessiert sein könnten.

3.5.3. Verdichtungsprozess des Areals

Die Überlegungen zur Verdichtung des Areals von La Maillarde wurden fortgeführt. Sie basieren auf der von der KAAB umgesetzten Entwicklungsstrategie. 2023 wurde eine Vorstudie für einen künftigen Detailbebauungsplan (DBP) lanciert. Der Untersuchungsperimeter reicht dabei über das Areal von La Maillarde hinaus.

3.5.4. Infrastruktur für die Energieverteilung

Die Installation der Anlagen zur Energieverteilung zwischen den verschiedenen Gebäuden und der Heizzentrale wurde abgeschlossen. Die Anlagen sind seit Anfang März in Betrieb. Das Areal konnte in der Folge an das Fernwärmenetz der Stadt Romont angeschlossen werden. Somit gehört das Heizen mit Öl definitiv der Vergangenheit an.

Im Sommer wurde mit dem Bau von Fernwärmeleitungen zudem eine Verbindung zum Areal Framo geschaffen. Die Firma Framo heizt ihr gesamtes Gebäude mit ihren eigenen Holzabfällen und liefert die Überschusswärme an das Areal La Maillarde. Auf diese Weise können die bestehenden Abfälle zur Energieproduktion in ein und derselben Industriezone verwendet und unnötige Transporte vermieden werden. Darüber hinaus bietet dieser Anschluss der Firma Framo Sicherheit in puncto Wärmeversorgung, sollte es bei ihrer eigenen Zentrale zu Störungen kommen. Der dieses Jahr erfolgte Anschluss der bestehenden Infrastrukturen des Areals La Maillarde an das Fernwärmenetz der Stadt Romont dient La Maillarde als Zusatzheizung.

Auf dem Dach der EFSA SA wurden die ersten Sonnenkollektoren installiert und mit dem Areal La Maillarde verbunden. 2024 werden in einer zweiten Phase weitere Kollektoren installiert werden.

3.5.5. Umbauarbeiten Halle TPR12

Nach der Ankündigung der Ankunft von Rolex wurden die Umbauarbeiten an der Halle TPR12 vorübergehend eingestellt.

3.5.6. Umbauarbeiten Halle TPR4N

Die Umbauarbeiten an der Halle TPR4N (Licht, Lüftung, Sicherheit und Abwasserentsorgung) wurden fertiggestellt. Die Halle kann nunmehr für industrielle Aktivitäten dienen und nicht bloss zur Lagerung.

3.5.7. Veranstaltungen auf dem Areal

24. Mai Wirtschaftsclub des Grossen Rates

3.5. Pré-aux-Moines, Marly

urbanes Industrieareal mit der Natur im Zentrum

Das Areal Pré-aux-Moines auf einer Fläche von rund 150 000 m² liegt in einer Arbeitszone und ist zurzeit voll auf die landwirtschaftliche Nutzung ausgerichtet. Das Areal hat für die wirtschaftliche Entwicklung einiges zu bieten. Aufgrund seiner Lage inmitten der Agglomeration Freiburg ist es eines der kantonalen Grundstücke mit dem grössten Entwicklungspotenzial. Die Entwicklung des Grundstücks hängt vom Bau der Verbindungsstrasse Marly-Matran ab.

2023 wurde das Areal Pré-aux-Moines vom Staat Freiburg für die Durchführung eines Pilotprojekts zur Installation von Sonnenkollektoren in noch nicht bebauten Arbeitszonen ausgewählt. Das Projekt wird ab Anfang 2024 umgesetzt werden.

CORE



CORE
Fiduciaire Revicor SA

Avenue Beauregard 1
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

CORE
Services en fiduciaire

Comptabilité
Révision
Fiscalité & TVA
Conseil d'entreprise &
juridique
Conseils prévoyance

Entreprise certifiée
EXPERTsuisse et membre
de FIDUCIAIRE | SUISSE

core-partner.ch

**Rapport de l'organe de révision
sur les comptes annuels 2023**

Etablissement cantonal de promotion foncière
(ECPF)

Fribourg



Fribourg, le 11 mars 2024

**Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels
au Conseil d'Etat
Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF)
Fribourg**

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) (l'établissement), comprenant le bilan au 31 décembre 2023, le compte de résultat, le compte des investissements et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels sont conformes à la loi sur la politique foncière active (LPFA 900.2) et aux principes de comptabilité qui ressortent de la législation sur les finances de l'Etat (LFE 610.1 et RFE 610.11) ainsi qu'au règlement d'organisation.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'établissement, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au conseil d'administration. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

CORE
Fiduciaire Revicor SA

Avenue Beauregard 1
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

CORE
Services en fiduciaire

Comptabilité
Révision
Fiscalité & TVA
Conseil d'entreprise &
juridique
Conseils prévoyance

Entreprise certifiée
EXPERTSuisse et membre
de FIDUCIAIRE | SUISSE

core-partner.ch

Responsabilités du conseil d'administration relatives aux comptes annuels

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- > nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- > nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de l'établissement.
- > nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- > nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'établissement à cesser son exploitation.

Nous communiquons au conseil d'administration ou à sa commission compétente, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du conseil d'administration.

Markus Jungo

Expert-comptable diplômé

Expert-réviseur agréé

Réviseur responsable

Célien Berthold

Expert-comptable diplômé

Expert-réviseur agréé

Annexe

Comptes annuels (bilan, compte de résultat, compte des investissements, tableau des flux de trésorerie et annexe)

Bilan | Bilanz

31.12.2023 - en CHF

				31.12.2023	31.12.2022
ACTIFS		AKTIVEN			
Patrimoine financier		Umlaufvermögen		4'979'282	5'681'665
<i>Banque Cantonale de Fribourg</i>		<i>Freiburger Kantonalbank</i>		1'962'466	333'741
<i>CC Etat de Fribourg</i>		<i>KK Staat Freiburg</i>		3'011'453	5'277'423
<i>Impôt anticipé</i>		<i>Verrechnungssteuer</i>		336	-
<i>Actifs de régularisation</i>		<i>aktive Rechnungsabgrenzung</i>		5'027	70'501
Patrimoine administratif		Verwaltungsvermögen		67'212'033	55'090'816
<i>AgriCo, St-Aubin</i>		<i>AgriCo, St-Aubin</i>		12'658'150	11'816'705
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>	20'512'567	12'633'354
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	1'405'161	679'756
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	34'575'878	25'129'815
	<i>Total</i>		<i>Total</i>		
<i>La Maillarde, Romont</i>		<i>La Maillarde, Romont</i>		21'964'635	21'312'400
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>	4'633'975	2'611'054
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	-	-
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	26'598'610	23'923'454
	<i>Total</i>		<i>Total</i>		
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		6'037'546	6'037'546
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>	-	-
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	-	-
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	6'037'546	6'037'546
Total des actifs		Total Aktiven		72'191'316	60'772'481

Bilan | Bilanz

31.12.2023 - en CHF

		31.12.2023	31.12.2022
PASSIFS	PASSIVEN		
Capitaux de tiers	Fremdkapital	1'321'675	432'733
<i>Dettes fournisseurs</i>	<i>Kreditoren</i>	220'136	374'497
<i>Passifs de régularisation</i>	<i>Passive Rechnungsabgrenzung</i>	101'539	58'236
<i>Engagements financiers à long terme</i>	<i>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	1'000'000	-
Capitaux propres	Eigenkapital	70'869'641	60'339'748
Financements spéciaux	Spezialfinanzierung	67'212'033	55'090'816
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	34'575'878	25'129'815
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	26'598'610	23'923'454
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	6'037'546	6'037'546
Capital de dotation	Dotationskapital	8'000'000	8'000'000
Excédent ou découvert bilan	Bilanzüberschuss / -fehlbetrag	-4'342'392	-2'751'067
Total des passifs	Total Passiven	72'191'316	60'772'481

Compte de résultats | Erfolgsrechnung

2023 - en CHF

		Budget	Effectif	Effectif	Budget
		2023	Abrechnung	Abrechnung	2024
			01.01.2023	01.01.2022	
			- 31.12.2023	- 31.12.2022	
Chiffre d'affaires	Umsatz	1'345'414	1'236'570	1'279'029	2'216'748
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	270'694	281'768	322'757	616'003
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	1'066'221	946'303	947'772	1'592'245
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	8'500	8'500	8'500	8'500
Charges de personnel ECPF	Personalaufwand	-1'137'491	-1'072'698	-1'039'049	-1'141'319
Honoraires tiers	Honorare Dritte	-451'000	-467'772	-441'761	-508'480
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-116'000	-143'582	-100'309	-185'480
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-55'000	-23'641	-62'828	-35'000
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-280'000	-300'549	-278'624	-280'000
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-8'000
Marge brute	Bruttomarge	-243'077	-303'899	-201'781	566'949
Charges d'exploitation	Betriebskosten	-1'630'995	-1'287'426	-1'347'910	-1'884'427
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-200'425	-143'645	-123'997	-194'527
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-774'538	-757'157	-678'981	-888'000
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-656'000	-386'587	-544'900	-801'860
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-32	-36	-32	-40
Résultat d'exploitation avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)	Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-1'874'072	-1'591'325	-1'549'691	-1'317'478
Amortissements	Abschreibungen	-	-338'876	-	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	-286'655	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	-52'221	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
Résultat opérationnel (EBIT)	Betriebsergebnis (EBIT)	-1'874'072	-1'930'201	-1'549'691	-1'317'478
Coûts de financement (utilisations resp. attributions Fonds PFA)	Finanzierungskosten (Verwendung resp. Zuteilung Fonds ABP)	-	338'876	-	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	286'655	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	52'221	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
Charges hors-période	Aufwendungen Vorjahresperiode	-	-	-	-
Impôts	Steuern	-	-	-	-
Résultat net	Nettoergebnis	-1'874'072	-1'591'325	-1'549'691	-1'317'478

Compte des investissements | Investitionsrechnung

2023 - en CHF

		Budget	Effectif Abrechnung	Effectif Abrechnung
		2023	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
AgriCo, St-Aubin		22'133'647	9'732'717	7'764'107
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten		16'100	6'599
Charges de planification	Planungskosten	750'000	320'399	292'537
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten		-	1'470
Micarna (PL)	Micarna (PL)		18'844	-
PAC	KNP	230'000	93'178	80'139
MEP	MEP	168'986	166'240	556'014
Concept d'énergie	Energiekonzept	50'000	24'404	32'185
Prestations de tiers	Honorare Dritter	50'000	51'156	-
Bâtiment d'accueil	Empfangsgebäude		-	-
Bureau et laboratoire	Büro und Labors	11'986'360	7'033'439	6'595'057
Serre	Gewächshaus		-	165'071
Hangar	Halle	1'894'529	40'122	35'034
Bâtiment Service	Dienstleistungsgebäude	690'000	215'212	-
Aménagement du bâtiment 1710	Ausbuch Gebäude 1710	1'690'000	1'068'113	-
Plateforme de mobilités	Mobilitätsplattform	1'000'000	380'827	-
STEP	STEP	1'135'000	272'658	-
Approvisionnement en eau	Wasserversorgung	350'000	23'383	-
Réseaux & aménag. Exérieurs	Areal-Strassen	200'000	-	-
Frais démolition	Abbruchkosten	80'000	-	-
Réserves	Reserven	1'903'772	38'643	-
Revenus des terrains, ventes	Grundstückeinnahmen	-45'000	-30'000	-
La Maillarde, Romont		6'472'132	2'727'377	1'653'609
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten		14'225	7'858
Charges de planification	Planungskosten		36'403	64'000
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten	350'000	16'866	1'243'845
Vision et stratégie	Vision und Strategie		123'557	-
Concept d'énergie	Energiekonzept	450'000	444'263	-
Prestations de tiers	Honorare Dritter	150'000	12'601	-
Kromatrix	Kromatrix	-	-	60'099
SupCAD	SupCAD	1'756'155	1'068'521	41'772
Transformation TPR4N	Transformation TPR4N	1'348'512	790'532	151'488
Transformation TPR12	Transformation TPR12	1'915'453	216'089	84'547
Réserves	Reserven	502'012	4'321	-
Pré-aux-Moines, Marly		-	-	-
Charges de planification	Planungskosten		-	-
Investissements nets	Nettoinvestitionen	28'605'779	12'460'094	9'417'715
Dépenses capitalisées	Aktivierte Ausgaben		12'460'094	94'717'715

Tableau des flux de trésorerie | Geldflussrechnung

2023 - en CHF

		Effectif	Effectif
		Abrechnung	Abrechnung
		01.01.20223	01.01.2022
		- 31.12.2023	- 31.12.2022
Activité opérationnelle	Operative Tätigkeit	-1'637'244	-1'310'213
<i>Résultat net</i>	<i>Nettoergebnis</i>	-1'591'325	-1'549'691
<i>Amortissements</i>	<i>Abschreibungen</i>	338'876	-
<i>Amortissements Financements spéciaux</i>	<i>Abschreibungen Spezialfinanzierung</i>	-338'876	-
<i>Variation des impôts anticipé</i>	<i>Veränderung Verrechnungssteuer</i>	-336	-
<i>Variation des actifs de régularisation</i>	<i>Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung</i>	65'474	32'285
<i>Variation des dettes fournisseurs</i>	<i>Veränderung Kreditoren</i>	-154'360	166'636
<i>Variation des passifs de régularisation</i>	<i>Veränderung passive Rechnungsabgrenzung</i>	43'303	40'558
Activité d'investissement dans le patrimoine administratif	Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-12'460'094	-9'417'715
<i>AgriCo, St. Aubin</i>	<i>AgriCo, St. Aubin</i>	-9'732'717	-7'764'107
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-2'727'377	-1'653'609
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-
Activité de financement	Finanzierungstätigkeit	13'460'094	15'417'716
<i>Variation des engagements financiers à long terme</i>	<i>Veränderung langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	1'000'000	-
<i>Capital de dotation</i>	<i>Dotationskapital</i>	-	6'000'000
<i>Capitaux propres (Subvention du canton - Variation de fonds)</i>	<i>Eigenkapital (Zuschuss Kanton - Veränderung Fonds)</i>	12'460'094	9'417'716
		-637'244	4'689'787
Variation des liquidités et placements à court terme	Veränderung der FI. Mittel und krzfr. Geldanlagen		
Etat au 31.12.	Bestand 31.12.		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	1'962'466	333'741
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	3'011'453	5'277'423
Etat au 01.01.	Bestand 01.01.		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	333'741	-
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	5'277'423	921'377
Variation	Veränderung	-637'244	4'689'787

Organisation / Organisation**Général / Allgemein***Fondation / Gründung*

01.10.2020

Inscription au registre du commerce / Eintragung Handelsregister

22.04.2021

Conseil d'administration / Verwaltungsrat*Olivier Curty**Président / Präsident**Pierre Mauron**Vice-Président / Vize-Präsident**Marc-André Berclaz**Membre / Mitglied**Paul Lorenz Held**Membre / Mitglied**Stéphane Peiry**Membre / Mitglied***Directeur / Direktor***Crinne Rebete**Directrice ad interim / Direktorin ad interim***Organe de révision / Revisionsstelle***CORE Fiduciaire Revicor SA***Principes comptables appliqués / Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze**

Les présents comptes annuels ont été établis selon les directives relatives à la tenue de la comptabilité financière de l'Etat, ainsi que notamment selon les lois suivantes :

- la loi sur les finances de l'Etat (LFE) du 25.11.1994 (RSF 610.1)

- le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) du 12.03.1996 (RSF 610.11)

Les principes comptables des collectivités publiques (MCH 2) ont été appliqués (en référence à l'art. 42 LFE et à l'art. 12 LFE, resp. 7a RFE).

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Weisungen über die Buchführung des Finanzhaushaltes des Staates, sowie insbesondere den folgenden Gesetzen erstellt:

- dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHG) vom 25.11.1994 (SGF 610.1)

- dem Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) vom 12.03.1996 (SGF 610.11)

Es wurden die Rechnungslegungsgrundsätze der öffentlichen Haushalte (HRM 2) angewendet (in Anlehnung an Art. 42 FHG sowie Art. 12 FHG, resp. Art. 7a FHR).

31.12.2023

31.12.2022

Engagements hors bilan / Nicht bilanzierte Verbindlichkeiten**Caisse de prévoyance du personnel de l'État / Pensionskasse des Staatspersonals**

<i>Résiliation par ECPF / Kündigung durch KAAB</i>	<i>(Information non disponible en date du bouclage)</i>	550'008
<i>Résiliation par CPPEF / Kündigung durch PKSPF</i>	<i>(Informationen sind im Zeitpunkt der Erstellung nicht vorhanden)</i>	550'008

Patrimoine administratif / Verwaltungsvermögen

Les immeubles de St. Aubin, Romont et Marly ont été transférés à l'ECPF conformément à la votation du 15 mai 2022. Le transfert a eu lieu le 1er juillet 2022. Les risques et bénéfices des immeubles ont été transférés à l'ECPF au 1er janvier 2022.

Die Liegenschaften St. Aubin, Romont und Marly wurden gemäss Abstimmung vom 15. Mai 2022 an die KAAB übertragen. Die Übertragung hat per 1. Juli 2022 stattgefunden. Nutzen und Schaden der Liegenschaften gingen per 1. Januar 2022 an die KAAB über.

Tableau des immobilisations / Anlagespiegel

Les principes d'amortissement (linéaire) ont été appliqués comme suit :

Die Abschreibungsgrundsätze (linear) wurden wie folgt vorgenommen:

		pas d'amortissement	pas d'amortissement
Terrain	Grundstück		
Bâtiment	Gebäude	50	50
Installations / mobilier	Einrichtungen / Mobiliar	20	20

Le tableau des immobilisations est présenté à l'annexe 1. L'amortissement annuel est comptabilisé l'année suivant le début de l'utilisation de l'objet.

Der Anlagespiegel ist als Beilage 1 zum Anhang aufgelistet. Die Abschreibungen werden im Jahr, welches auf den Beginn der Nutzung des Guts erfolgt, verbucht.

Cédules / Schuldbriefe

<i>Cédules hypothécaires grevant art. 767 (Romont)</i>	17'000'000
<i>Schuldbriefe lastend auf Art. 767 (Romont)</i>	17'000'000

Engagements financiers à long terme / langfristige Finanzverbindlichkeiten

Les dettes à long terme comprennent un acompte de Micarna de CHF 1mio relatif à l'achat et aux frais de viabilisation du terrain à St. Aubin. Ce terrain, qui a été vendu à Micarna, reste cependant encore la propriété du canton de Fribourg jusqu'au paiement complet du prix de vente. Les frais de viabilisation et les investissements nécessaires à la réalisation de la vente seront effectués par l'ECPF.

Die langfristigen Schulden beinhalten die Anzahlungen Micarna für den Kauf sowie Erschliessungskosten des Grundstücks in St. Aubin. Das Grundstück in St. Aubin, welches an die Micarna veräussert wird, befindet sich noch im Eigentum des Kantons Freiburg. Die Erschliessungskosten und notwendigen Investitionen für die Realisierung des Verkaufs an Micarna werden durch die Anstalt für aktive Bodenpolitik vorgenommen. Bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises bleibt der Kanton Freiburg Eigentümer des Grundstücks.

Indicateurs financiers / Finanzkennzahlen

Les indicateurs financiers de l'Etablissement cantonal de promotion foncière selon le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) ne sont pas pertinents. Il a été de ce fait renoncé à leur présentation.

Die Finanzkennzahlen der Anstalt für aktive Bodenpolitik gemäss Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) sind nicht aussagekräftig. Daher wurde auf den Ausweis verzichtet.

Etat du capital propre / Eigenkapitalnachweis

L'état du capital propre est présenté à l'annexe 2.

Der Eigenkapitalnachweis ist als Beilage 2 zum Anhang aufgelistet.

Suivi des crédits et dépenses d'investissements / Kredit- und Investitionsnachweis

Le tableau est présenté à l'annexe 3.

Der Nachweis ist als Beilage 3 zum Anhang aufgelistet.

Tableau des immobilisations | Anlagespiegel

2023 - en CHF

Annexe / Beilage 1

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)				AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	14'956'824	5'282'179	679'756	20'918'759
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-11'403'774	-5'282'179	-679'756	-17'365'709
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-3'553'050	-	-	-3'553'050
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	-	-	-	-	-	-	-	-
		AgriCo, St-Aubin				AgriCo, St-Aubin			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	871'445	8'131'880	759'393	9'762'717	412'931	7'351'176	-	7'764'107
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-30'000	-	-	-30'000	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	12'658'150	20'765'234	1'439'148	34'862'533	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	252'668	33'988	286'655	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	252'668	33'988	286'655	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	12'658'150	20'512'567	1'405'161	34'575'878	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815

Tableau des immobilisations | Anlagespiegel

2023 - en CHF

Annexe / Beilage 1

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		La Maillarde, Romont (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)				La Maillarde, Romont (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-0	-0	-	-0	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-21'240'542	-1'029'303	-	-22'269'845
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-0	-0	-	-0	-0	-0	-	-0
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>								
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>								
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>								
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	-0	-0	-	-0	-0	-0	-	-0
		La Maillarde, Romont				La Maillarde, Romont			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	652'235	2'075'142	-	2'727'377	71'858	1'581'751	-	1'653'609
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	21'964'635	4'686'196	-	26'650'831	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>		52'221	-	52'221				
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>		-	-	-				
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>		-	-	-				
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>		52'221	-	52'221				
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	21'964'635	4'633'975	-	26'598'610	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454

Tableau des immobilisations | Anlagespiegel

2023 - en CHF

Annexe / Beilage 1

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)				Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-6'037'546	-	-	-6'037'546
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	-	-	-	-	-	-	-	-
		Pré-aux-Moines, Marly				Pré-aux-Moines, Marly			
Valeur d'acquisition	Anschaffungswerte								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-	-	6'037'546
Amortissements cumulés	Investitionstätigkeit								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.	Buchwert per 31.12.	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-	-	6'037'546

		Situation au 01.01.2023	Augmentations par:	Diminutions par:	Situation au 31.12.2023	Situation au 01.01.2022	Augmentations par:	Diminutions par:	Situation au 31.12.2022
		Stand am 01.01.2023	Erhöhung durch:	Reduktion durch:	Stand am 31.12.2023	Stand am 01.01.2022	Erhöhung durch:	Reduktion durch:	Stand am 31.12.2022
Financements spéciaux sous capital propre	Spezialfinanzierung im Eigenkapital	55'090'816			67'212'033	49'226'151			55'090'816
Etat au 01.01.	Bestand am 01.01.	25'129'815	9'762'717	316'655	34'575'878	20'918'759	7'764'107	3'553'050	25'129'815
Entrées	Eingänge	23'923'454	2'727'377	52'221	26'598'610	22'269'845	1'653'609		23'923'454
Reclassifications	Umgliederung	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-		6'037'546
Autres capitaux propres	Übriges Eigenkapital	8'000'000			8'000'000	2'000'000			8'000'000
Capital de dotation	Dotationskapital	8'000'000	-	-	8'000'000	2'000'000	6'000'000		8'000'000
Excédent ou découvert du bilan	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-2'751'067			-4'342'392	-1'201'316			-2'751'067
Résultat annuel	Jahresergebnis	-1'549'691	1'549'691	1'591'325	-1'591'325	-1'201'316	1'201'316	1'549'691	-1'549'691
Résultat cumulé des années précédentes	kumuliertes Ergebnis der Vorjahre	-1'201'376	-	1'549'691	-2'751'067	-		1'201'376	-1'201'376
Total capital propre	Total Eigenkapital	60'339'748			70'869'641	50'024'834			60'339'748

		2023					2022				
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit
		AgriCo, St-Aubin					AgriCo, St-Aubin				
Octroyé	Gesprochen										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	11'841'950	30'480'436	669'565	42'991'951	3'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	11'841'950	25'340'436	669'565	37'851'951	3'000'000
Entrées	Zugänge	-	4'705'480	-	4'705'480	-	-	5'140'000	-	5'140'000	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-252'668	-33'988	-286'655	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	11'841'950	34'933'248	635'578	47'410'776	3'000'000	11'841'950	30'480'436	669'565	42'991'951	3'000'000
Utilisé	Verwendet										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	11'816'704	12'633'355	679'756	25'129'815	3'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709	3'000'000
Entrées	Zugänge	871'445	8'131'880	759'393	9'762'717	-	412'931	7'351'176	-	7'764'107	-
Sorties	Abgänge	-30'000	-	-	-30'000	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-252'667	-33'988	-286'655	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	12'658'149	20'512'567	1'405'161	34'575'878	3'000'000	11'816'704	12'633'355	679'756	25'129'815	3'000'000
Solde rés. au 31.12.	Bestand per 31.12.	-816'199	14'420'681	-769'584	12'834'898	-	25'246	17'847'081	-10'191	17'862'136	-
		La Maillarde, Romont					La Maillarde, Romont				
Octroyé	Gesprochen										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21'164'360	7'900'208	-	29'064'568	1'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	21'164'360	1'500'208	-	22'664'568	1'000'000
Entrées	Zugänge	-	950'000	-	950'000	-	-	6'400'000	-	6'400'000	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-52'221	-	-52'221	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'164'360	8'797'987	-	29'962'347	1'000'000	21'164'360	7'900'208	-	29'064'568	1'000'000
Utilisé	Verwendet										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	954'422	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845	954'422
Entrées	Zugänge	652'235	2'075'142	-	2'727'377	-	71'858	1'581'751	-	1'653'609	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-52'221	-	-52'221	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'964'635	4'633'975	-	26'598'610	954'422	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	954'422
Solde rés. au 31.12.	Bestand per 31.12.	-800'275	4'164'012	-	3'363'737	45'578	-148'040	5'289'154	-	5'141'114	45'578
		Pré-aux-Moines, Marly					Pré-aux-Moines, Marly				
Octroyé	Gesprochen										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6'120'000	-	-	6'120'000	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	6'120'000	-	-	6'120'000	-
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'120'000	-	-	6'120'000	-	6'120'000	-	-	6'120'000	-
Utilisé	Verwendet										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468
Solde rés. au 31.12.	Bestand per 31.12.	82'454	-	-	82'454	42'468	82'454	-	-	82'454	42'468
Total des crédits octroyés	Total Kredite gesprochen	39'126'310	43'731'235	635'578	83'493'123	4'000'000	39'126'310	38'380'644	669'565	78'176'519	4'000'000
Total des crédits utilisés	Total Kredite verwendet	40'660'330	25'146'542	1'405'161	67'212'033	3'911'954	39'166'650	15'244'409	679'756	55'090'815	3'911'954
Total des soldes résiduels	Total Bestand	-1'534'020	18'584'693	-769'584	16'281'089	88'046	-40'340	23'136'235	-10'191	23'085'704	88'046