

Special Standort Flughafenregion Zürich



Kloten
Einwohner:
19 021
Betriebe:
1470
Beschäftigte:
36 201

Hohe Dichte an Grossprojekten

Die boomende Region weist grosses Potenzial für die Zukunft aus. Entsprechend rund läuft die Bauwirtschaft.

SEITE 32

Viel Luft nach oben

Das Geschäft mit Events und Kongressen stockt. Von neuen Angeboten in der Region soll die ganze Branche profitieren.

SEITE 34

Ferien am Flughafen

Erholung und Freizeit statt Business-Aufenthalt. So versuchen die Airport-Hotels Ferienreisende anzulocken.

SEITE 35

Life Sciences im Airport Valley

Die Flughafenregion wird zum Cluster für die Gesundheitsbranche. Vor allem globale Firmen schätzen den Standort.

SEITE 37

ETH mietet Hangar in Dübendorf

Noch befindet sich der Innovationspark Zürich in den Kinderschuhen. Die Flächen sind schon jetzt begehrt.

SEITE 37 UND 38

VERANTWORTLICH FÜR DIESEN
SPECIAL: ROBERTO STEFANO

Eine Region hebt ab

Standort Seit einigen Jahren boomt das Gebiet um den Flughafen Zürich. Dank der optimalen Anbindung an den Verkehr, der Nähe zur Stadt und der Lebensqualität ist sie für Firmen und Mitarbeiter attraktiv.

PIRMIN SCHILLIGER UND
ROBERTO STEFANO

Eine scharfe Grenze um die Flughafenregion Zürich lässt sich nicht ziehen. Spätestens seit der Gründung des gleichnamigen Vereins vor über fünf Jahren, eines für die Entwicklung und das Marketing der Region verantwortlichen Wirtschaftsnetzwerks, hat sich ein Kerngebiet aus zehn Gemeinden herauskristallisiert. Es reicht von Dübendorf im Südosten bis Oberglatt im Nordwesten und umfasst über diese zwei erwähnten Gemeinden hinaus Bassersdorf, Dietlikon, Kloten, Opfikon, Rümlang, Wallisellen und Wangen-Brüttisellen. Das Gebiet zählt über 126 000 Ein-

wohner und es bietet fast ebenso viele Arbeitsplätze. Zuletzt hat sich die Region rasant entwickelt. Tatsächlich stieg die Zahl der Einwohner allein seit dem Jahr 2000 um 30 Prozent – und bis 2030 wird mit einem weiteren Wachstum um 20 Prozent gerechnet. Der dominante Standortfaktor ist zweifellos die attraktive Verkehrslage im Grossraum Zürich und in unmittelbarer Nähe des Flughafens.

Dieser ist das wirtschaftliche Herzstück der Region und der eigentliche Motor der Entwicklung. Die internationale Drehscheibe des zivilen Luftverkehrs ist die grösste und wichtigste Verbindung der Schweiz mit der weiten Welt. Diesen Knotenpunkt, der Zürich mit 169 Destina-

tionen in sechzig Ländern direkt verbindet, passierten 2016 über 27,7 Millionen Passagiere – so viele wie noch nie oder rund 5 Prozent mehr als im Vorjahr. Mehr als 270 000 Flugbewegungen wurden auf dem Airport abgewickelt. Die Bewirtschaftung des Flughafens sorgt für mittlerweile über 27 000 Arbeitsplätze. Die Firmen am Flughafen Zürich generieren zusammen direkt und indirekt eine Wertschöpfung deutlich über 6 Milliarden Franken.

Damit die mancherorts ungeordnet gewachsene Agglomeration zu einer Stadtlandschaft von hoher Qualität zusammenwachsen kann, kommt der Glattalbahn eine Schlüsselrolle zu. Sie verbindet als Tram über eine Länge von 12,7 Kilome-

tern und 21 Haltestellen Zürich-Nord mit dem mittleren Glattal. Grosse Wohnprojekte wie die Überbauungen Zwicky Süd zwischen Dübendorf und Wallisellen, das Richti-Areal in Wallisellen oder der Glattpark in Opfikon stehen für das angestrebte neue urbane Wohnen am Stadtrand.

Ein Konflikt, der die Wohnqualität beeinträchtigt und für Aufsehen sorgt, sind die Lärmimmissionen. Die steigende Zahl von Flugbewegungen und eine stets dichter besiedelte Region entpuppen sich als schwierig zu lösender Zielkonflikt. Leisere Flugzeuge und Lärmschutzmassnahmen könnten hier für Entspannung sorgen und so Aufschwung und Lebensqualität in Einklang bringen.

FOTO-PORTFOLIO

Die Bilder zeigen Details und Flugbewegungen in den Gemeinden, welche zur Flughafenregion gehören sowie deren Einwohnerzahl im Jahr 2016 und die Anzahl Betriebe und Beschäftigten (aktuellster Stand 2014).

Fotos: Peter Frommenwiler



Impressum Der Special «Standort Flughafenregion Zürich» ist eine redaktionelle Eigenbeilage der «Handelszeitung» und Bestandteil der aktuellen Ausgabe. Herausgeber: Redaktion und Verlag, «Handelszeitung», Ringier Axel Springer Schweiz, 8021 Zürich.

Geschäftshaus Lindbergh im Glattpark-Zürich

Erste Destination für Ihren neuen Firmensitz



Nirgends erleben Sie die Qualitäten des Geschäftshauses LINDBERGH besser als im Showroom vor Ort.

Modern und modular

Das Geschäftshaus LINDBERGH ist eine erstklassige Adresse für moderne Business-Bedürfnisse. Die Lage im Glattpark bietet beste Verbindungen nach überall hin und eine Visibilität vis-à-vis von Tausenden von Verkehrsteilnehmern. Das LINDBERGH passt perfekt zum Image Ihrer Firma. Dank einem flexiblen Raumkonzept kann man die Büros planen wie es am besten passt. Die Bandbreite reicht von 358 m² bis 10 000 m². Doch sehen Sie selbst.

Faszinierende Architektur

Das 1946 gegründete Architekturbüro von Werner Stücheli beschäftigt 81 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus 17 Nationen. In einem interdisziplinären Prozess unter den Partnern werden stets eigenständige Lösungen angestrebt und gefunden. Das Geschäftshaus LINDBERGH ist ein weiteres Beispiel der Architekturkompetenz dieses Büros. Die Raumqualität ist ein spürbares Erlebnis. Ihre Mitarbeiter werden das zu schätzen wissen.

Buchen Sie jetzt einen Termin im Showroom

Unser Showroom steht Ihnen jederzeit offen. Buchen Sie jetzt einen Termin für den Besuch an der Thurgauerstrasse 140  unter 044 250 52 52. Welcome on board.



www.lindbergh.ch





«Wir werden Vollvermietung haben»

Stephan Widrig Der Chef des Flughafens Zürich über das Milliardenprojekt The Circle, Kapazitätsengpässe im Flugbetrieb – und moderne Kathedralen des 21. Jahrhunderts.

INTERVIEW: ROBERTO STEFANO

Wann bauen Sie in The Circle eigentlich ein eigenes Grossmünster? Immerhin läuft das Projekt doch darauf aus, dass die Reisenden nach Zürich gar nicht mehr in die Innenstadt fahren müssen...
Stephan Widrig: Manchmal habe ich wirklich das Gefühl, dass die heutigen Brand Houses von globalen Champions wie Apple, Tesla oder Louis Vuitton die modernen Kathedralen des 21. Jahrhunderts sind. In diesem Sinne hat ihre Frage durchaus ihre Berechtigung – dafür bietet The Circle die richtigen Flächen. Unser Angebot, mit dem wir auf die tiefgreifende Transformation im Detailhandel reagieren, ist eine Ergänzung zur Innenstadt.

Wie ist dies zu verstehen?
 Mit der zunehmenden Digitalisierung werden immer mehr Waren online gekauft. Daher braucht es weniger Verkaufsflächen, das Produktangebot in den Läden nimmt ab. Gleichzeitig bleibt das Bedürfnis, die Waren physisch zu präsentieren, die Marke erlebbar zu machen und eine Geschichte zu erzählen. Dazu bieten wir mit unseren 12 Meter hohen Brand Houses ein hochwertiges Umfeld.

Auch im Kongressbereich konkurrieren Sie mit den städtischen Standorten. Ich bin dezidiert der Meinung, dass sich die unterschiedlichen Angebote gegenseitig befruchten und Zürich als Kongressstandort insgesamt gewinnen wird. Schliesslich befindet sich der Flughafen im internationalen Vergleich eigentlich mitten im Stadtzentrum. Wer also die Altstadt und den See in der Umgebung sucht, nutzt das Kongresshaus, für Grossveranstaltungen gibt es das Hallenstadion oder auch die Eventhalle in Dübendorf. Hinzu kommt neu das «The Circle Convention Centre Zurich Airport», das sehr stark im Business Bereich sein wird.

Bis 2019 soll das Grossprojekt vollendet sein. Wie kommen Sie voran?
 Wir sind im Plan. Die bauliche Fertigstellung ist für Ende 2019 vorgesehen. Wir werden wohl ein sogenanntes Soft Opening durchführen und The Circle, der vom Bauvolumen her jenem von fünf Hochhäusern entspricht, schrittweise eröffnen. Bis dahin bleibt das Projekt für alle Beteiligten eine grosse Herausforderung, an der wir mit viel Herzblut arbeiten.

Ab wann lohnt sich ein Besuch?
 The Circle ist mehr als ein grosses Bauprojekt, es entsteht eine neue Destination, die es mit Leben zu füllen gilt. Da sie als Ort funktionieren muss, braucht es die richtigen Mieter und Partner. Auch hier gibt es noch viel zu tun, aber wir kommen Schritt für Schritt voran und bleiben dabei auch der Grundidee von sieben Modulen mit einer starken eigenen Identität treu. Im Frühling 2020 wird auch der rundum erneuerte Park bereit sein, spätestens dann müssen Sie bei uns gewesen sein!

Solche neue Destinationen brauchen Zeit, bis ihnen Leben eingehaucht werden kann. Haben Sie keine Bedenken?
 The Circle wird ab dem ersten Tag funktionieren. Wir profitieren vom Flughafen, der uns die nötigen Frequenzen bringt und von Anfang an für Leben sorgen wird.

Heute ist The Circle zu einem guten Teil noch nicht vermietet. Sind Sie besorgt?
 Für die erste Etappe liegt der Stand heute deutlich über 50 Prozent, über das ganze Projekt gesehen sind es rund 50 Prozent. Bis zur Fertigstellung bleiben noch drei Jahre. Der Vermietungsstand kann sich

lassen. Im Bereich Brands & Dialogue sind bereits 9 von 25 Häusern vermietet.

Sie bauen Tausende Quadratmeter neuer Büroflächen – in einer Zeit, in der ein Überschuss an Büroflächen vorherrscht. Werden Sie Anpassungen vornehmen?
 Derzeit ist die Lage im Büromarkt sicherlich schwierig, es gibt Überkapazitäten. Das kann sich aber schnell wieder ändern. Zudem sind wir überzeugt, dass wir den besten Standort haben und insbesondere für internationale Firmen eine hochwertige Infrastruktur bieten, die auch für neue Arbeitsformen geeignet ist. Am ganzen Projekt machen die Büroflächen zudem weniger als die Hälfte aus. Alles in allem sind wir überzeugt, dass wir bis zur Eröffnung Vollvermietung haben werden. Weil der Gesamtmix auch Büros braucht, haben wir entschieden, keine Veränderung bei den vorgesehenen Büroflächen vorzunehmen – wir denken langfristig.

Werden Sie für eine Vollvermietung auch Eingeständnisse bei den Mieten machen?
 Wir haben marktfähige Mieten, die angesichts von Lage und Qualität des Objektes eher am oberen Ende sind. Eine Mietanpassung ist nicht vorgesehen.

Der kommerzielle Bereich am Flughafen konnte trotz zunehmendem Online-Handel zulegen. Worauf führen Sie dies zurück?
 Erstens verfügen wir über gute Grundfrequenzen: An einem durchschnittlichen Tag halten sich deutlich über 100.000 Personen bei uns auf – und zwar nicht nur fünf Minuten zum Umsteigen, sondern zwischen einer und zwei Stunden. Dabei handelt es sich zusätzlich um eine sehr kaufkräftige Kundschaft. Zweitens pulsiert der Flughafen während sieben Tagen in der Woche von morgens um 6 Uhr bis abends um 22 Uhr. Schliesslich bieten wir ein sehr hochwertiges Ambiente und internationales Flair.

Der Umsatz des Flughafens Zürich übertraf 2016 erstmals die Milliardengrenze. Wie setzen Sie den Wachstumskurs fort?
 Die Nachfrage nach internationaler Mobilität wird weiter steigen. Unsere Welt wird immer globaler, nicht nur in der Wirtschaft, auch in der Forschung. Dieser Bereich ist für Zürich enorm wichtig. Aber auch die privaten Verwandtschaftsbeziehungen werden internationaler. Durch die zunehmende Alterung reisen die Leute viel mehr als früher. Schliesslich kann sich

die Bevölkerung aus den Schwellenländern heute Reisen nach Europa leisten. Dabei ist die Schweiz eine beliebte Destination. Entsprechend wird die Nachfrage nach Luftverkehr, mit dem Flughafen Zürich als interkontinentales Drehkreuz, zunehmen. Was die Kapazitäten betrifft, sind wir von der Politik abhängig. Wie geflogen wird, bestimmen Bund und Kanton. Und auch die Pistenkonfiguration ist gegeben. In diesem Korsett müssen wir uns bewegen. Aber wenn eine Nachfrage der Mehrheit der Gesellschaft besteht, wird es auch Lösungen geben.

Wie beurteilen Sie die wirtschaftliche Entwicklung in der Flughafenregion Zürich?
 Die Region entwickelt sich sehr dynamisch. Dabei gibt es eine Interdependenz zwischen dem Flughafen und dem Wirt-

«Das Problem der Spitzenstunden hat sich in den vergangenen Jahren sogar noch verschärft.»

schaftsstandort Zürich. Letzterer braucht eine gute Anbindung an die Welt, damit sich internationale Firmen hier niederlassen. Dies führt zu wirtschaftlicher Wertschöpfung, die wesentlich zum Wohlstand von uns allen beiträgt. Davon profitiert der Flughafen, weil die Leute mehr reisen und Zürich attraktiv ist.

Fühlen Sie sich als Flughafenchef mitverantwortlich für den Erfolg in der Region?
 Mein Einfluss ist gering. Der Flughafen ist der Motor, der Anziehungspunkt und das natürliche Zentrum der Gemeinden hier im Umfeld. Entscheidend ist, dass wir global wettbewerbsfähig bleiben, nicht selbstgefällig werden und nicht vergessen, was unseren Wohlstand ausmacht. Wir brauchen nicht unkontrolliert zu wachsen, aber wir brauchen die internationale Wertschöpfung für unseren Wohlstand, und dazu sind, bei einem jährlichen Wachstum von über 2 Prozent, zusätzliche Kapazitäten nötig.

Die Wachstumsmöglichkeiten am Standort Zürich sind beschränkt. Wir bauen den Flughafen Zürich als Standort zu einem wichtigen Zentrum Zürichs aus. Nachdem wir um den Flugbetrieb erfolgreiche kommerzielle Zentren entwickelt haben, werden wir mit The Circle und dem angrenzenden Park auf der Landseite

ein Ausrufezeichen setzen. Zudem wollen wir auch international mit der Übernahme von Managementverträgen und Beteiligungen an anderen Flughäfen wachsen.

Sie investieren vermehrt im Ausland?
 Ja, wir möchten den Anteil der internationalen Aktivitäten auf rund 10 Prozent unserer Geschäftstätigkeit erhöhen. Damit erhalten wir uns auch unsere aviatische Seele, es braucht eine Entwicklungsperspektive im Kerngeschäft. Über unser Engagement in Bangalore in Indien konnten wir innerhalb von zehn Jahren einen hohen Mehrwert für die Aktionäre generieren. Zurzeit konzentrieren wir uns auf Lateinamerika.

Während der Non-Aviation-Bereich erfreulich vorankommt, kämpfen Sie auf den Pisten mit Kapazitätsengpässen in den Spitzenzeiten. Wie steht es um den Sachplan Infrastruktur Luftfahrt (SIL 2)?
 Der Plan löst aktuelle Probleme wie die Erhöhung der Sicherheitsmarge und erlaubt eine stabile Kapazität bei allen Wetterlagen. Er zeigt aber leider keine Lösungen für die Bewältigung der langfristig prognostizierten Nachfrage auf. Das Problem der Spitzenstunden hat sich in den vergangenen Jahren sogar noch verschärft: Heute haben wir in diesen wichtigen Zeiten weniger Bewegungen als noch vor 15 Jahren – und das bei steigender Nachfrage.

Der Staatsvertrag mit Deutschland könnte die Situation entspannen. Gibt es News?
 Nein, wir warten. Es wäre erfreulich, wenn das Betriebsreglement 2014 demnächst freigegeben würde, da damit die Entflechtung von Starts und Landungen beim Ostkonzept geregelt wäre, was die Sicherheit erhöhte. Den Widerstand im süddeutschen Raum verstehe ich nicht, zumal der Flughafen Zürich auch für die dortige Bevölkerung von hoher Bedeutung ist.

Könnte der Flugplatz Dübendorf, der nun auch für die zivile Fliegerei genutzt werden darf, eine Entlastung bringen?
 Schon heute wird die Business Aviation wegen der steigenden Engpässe vom Flughafen Zürich verdrängt, da wir in erster Linie den öffentlichen Linien- und Charterverkehr abwickeln müssen. Für die Geschäftsfliegerei bildet Dübendorf eine gute Alternative, damit die Wirtschaftsmetropole Zürich auch für Geschäftsleute mit knappen Zeitreserven weiterhin gut erreichbar bleibt.



Der Flughafenchef

Name: Stephan Widrig
Funktion: CEO Flughafen Zürich AG
Alter: 45
Wohnort: Flughafenregion
Familie: Verheiratet, drei Kinder
Ausbildung: Studium Politik- und Wirtschaftswissenschaften HSG

Das Unternehmen Der grösste Flughafen der Schweiz fertigte letztes Jahr 27,6 Millionen Passagiere ab. 2016 erfolgten insgesamt 269.160 Flugbewegungen. Bei einem Umsatz von 1,012 Milliarden Franken resultierte ein Gewinn von 248,0 Millionen Franken. Grösster Aktionär des Flughafens ist der Kanton Zürich.



Oberglatt
Einwohner:
 6940
Betriebe:
 303
Beschäftigte:
 1303

Helvetischer Überflieger

Bauwirtschaft Kaum eine andere Region der Schweiz weist ein solches Potenzial auf. Das lockt Investoren an.

JÖRG ZULLIGER

Beim Stichwort Flughafenregion haben die meisten Leute ein typisches Bild von Agglomeration vor Augen: eine lange Aneinanderreihung von neuen und älteren Wohnblöcken, von verschiedensten Gewerbe- und Bürobauten. Charakteristisch ist auch, dass die Bauzone immer wieder von Einschnitten grosser Verkehrsachsen durchbrochen ist. Das Siedlungsgebiet, das sich von Oberglatt im Norden bis zu Opfikon, Kloten, Dübendorf und Wallisellen im Süden erstreckt, ist seit Jahren im Fokus von Bauwirtschaft und grossen Investoren: Allein in den letzten zwei Jahren sind in der Region über 140 neue Baugesuche und Planungen eingegangen (für Projekte mit mehr als 2 Millionen Franken Bauvolumen). Dies geht aus den Erhebungen des Beratungsunternehmens Wüest Partner hervor.

Als echter Überflieger erweist sich der Flughafenraum, was das Bevölkerungswachstum betrifft. Überdurchschnittlich zugelegt hat zum Beispiel die Gemeinde Wallisellen. Dies wiederum hat vor allem mit der Überbauung des Richti-Areals zu tun: Die Immobilienfirma Allreal hat das rund 72'000 Quadratmeter grosse Gelände in den letzten Jahren erfolgreich entwickelt; die Investitionssumme wird mit über 800 Millionen Franken angegeben. Ganz an der Spitze steht Opfikon, dessen Wohnbevölkerung in den letzten zehn Jahren um über 45 Prozent gewachsen ist.

Boomende Region

«Der Raum rund um den Flughafen war schon immer die boomendste Region im ganzen Kanton», sagt Bernhard Ruhstaller von der IG Glattpark in Opfikon. Er zeichnete über Jahre für das Gebietsmarketing im Glattpark verantwortlich. Das marketing

Areal des Quartierplans umfasst dort 670'000 Quadratmeter. Der Glattpark mit einem geschätzten Investitionsvolumen von über 2 Milliarden Franken ist in mehreren Etappen überbaut worden – ein Volumen, das im Hochbau sonst kaum je erreicht wird. Das Entwicklungsgebiet in Flughafennähe umfasst vor allem Wohnungen, Büros und gemischte Nutzungen.

Auch 2017 laufen weitere Projekte. «Inzwischen sind rund 4500 Menschen in den Glattpark gezogen», so Ruhstaller, «viele davon arbeiten am Flughafen.» Nicht nur der Flughafen treibt die Entwicklung an. Neben vielen anderen Faktoren bescherte der Bau der Glattalbahn der Region einen kräftigen Wachstumsschub. Laut Schätzungen der Zürcher Planungsgruppe Glatt summieren sich die dadurch ausgelösten Investitionen auf knapp 14 Milliarden Franken. Für diese Hochrechnung stützt man sich auf den 400-Meter-Einzugsbereich der Haltestellen bis im Jahr 2020.

Hohe Dichte an Grossprojekten

In Sachen Millionen- und Milliardenprojekte weist die Flughafenregion eine ungewöhnlich hohe Dichte auf. Derzeit hat The Circle von der Flughafen AG und Swiss Life die Nase vorn: Die Rede ist von einem Investitionsvolumen von rund 1 Milliarde Franken. Die aktuellen Meldungen von der Vermarktungsfront stimmen laut dem Gesamtprojektleiter Beat Pahud zuversichtlich: Je nach Bauetappe liege der Vermietungsstand schon deutlich über 50 Prozent – und dies bereits drei Jahre vor der geplanten Fertigstellung Ende 2019. Pahud und die Investoren sehen vor allem die Lagefaktoren und die hohen Publikumsfrequenzen als Schlüsselfaktoren: «Wir befinden uns hier am besten erschlossenen Ort der Schweiz», wirbt Pahud für sein Grossprojekt. Die Fakten zur Anbindung sind natürlich Musik in den Ohren von

Immobilienprofis: internationale Direktflüge, Intercity-Züge, S-Bahn, der Knotenpunkt des regionalen Bus- und Tramnetzes, Autobahnanchluss, umfangreiche Parkierungsmöglichkeiten. Die geplanten Nutzungen im Retailbereich, in Medizin, Hotellerie, Unterhaltung, und so weiter sind teilweise eher im gehobenen Segment angesiedelt. Beat Pahud räumt aber auch ein, dass das Profil laufend den erwarteten Kundenwünschen angepasst werden müsse. Als der schwierigste Markt erweise sich aufgrund von einigen Überkapazitäten in der Umgebung der Bürobereich.

Neben The Circle sind derzeit etliche Projekte in der Pipeline oder bereits in der Realisierungsphase: Darunter etwa der Umbau des ehemaligen Renaissance-Hotels an der Thurgauerstrasse zum neuen «Ambassador House» mit über 50'000 Quadratmetern Nutzfläche; das neue Projekt, an dem mehrere Immobilienfonds von Credit Suisse und UBS beteiligt sind, umfasst Büros, Restaurants, Kongressräume und mehr. Viele Flächen sind im Rohbau bereits fertig und die Inbetriebnahme wird im Laufe von 2018 erfolgen.

Kürzlich erfolgte der Spatenstich für ein neues Hotel der französischen Hotelkette B&B in Rümlang mit geplanten 170 Hotelbetten. Hinzu kommt die bereits realisierte neue Eventhalle in Dübendorf. Zahlreiche Projekte verschiedenster Nutzungen umfasst auch das Zwicky-Areal in Wallisellen – die Überbauung verschiedener Baufelder an diesem Standort ist noch nicht abgeschlossen. Dabei fällt zum Beispiel ein grösseres Vorhaben auf Baufeld B auf, das Wohnungen, Hotels und weitere Nutzungen vorsieht. Die Bauherrschaft hat Rietpark Immobilien inne. Weiter zu nennen ist der Innovationspark am Flughafen Dübendorf: Hier wächst eine Plattform für den Wissenstransfer zwischen Hochschulen und Wirtschaft; vorangetrieben und getragen wird das Projekt von der öffentlichen Hand (ETH, Empa weitere) und der ZKB.

«Die Flughafenregion ist ausgesprochen dynamisch, sowohl für Nutzer und Nachfrager nach Flächen als auch für Investoren», sagt Patrick Schnorf vom Beratungsunternehmen Wüest Partner. Was den Büromarkt betrifft, hat die Region

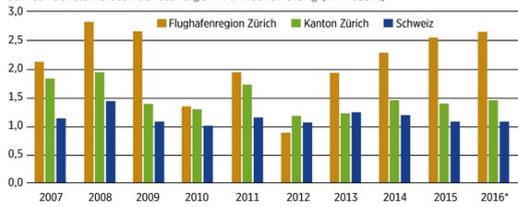
eine Zeit lang von einer Verlagerung profitiert, vorab im Finanz- und Dienstleistungssektor. Getreu dem Motto: «Weg aus den teuren City-Lagen». Wenn die Standorte am Stadtrand oder in der Agglomeration auch noch gut erschlossen sind, mit attraktiven Neubauten aufwarten und erst noch ein etwas günstigeres Mietniveau für Büroflächen aufweisen, ist der Standortentscheid rasch gefällt. Dementsprechend ist das Angebot in der Flughafenregion in den letzten Jahren stark gewachsen – innerhalb weniger Jahre kamen etwa 1 Million Quadratmeter Büroflächen neu auf den Markt. Die meisten Akteure sind sich dieser Konkurrenzlage bewusst. So hat die Firma Pricora die weitere Entwicklung des Planungsgebiets First District vorerst zurückgestellt. Das Vorhaben umfasst vor allem eine Umnutzung und Entwicklung ehemaliger Swissair- und Betriebsgebäude direkt am Flughafen.

Gefahr eines Überangebots?

ExpONENTEN aus der Region sehen aber keinen Anlass, vor einer überbordenden Investitionstätigkeit zu warnen, im Gegenteil: Christoph Lang, Geschäftsführer des Vereins Flughafenregion Zürich, hält dazu fest: «Projektentwicklungen werden in der Regel längerfristig und vorausschauend geplant.» Er sieht keinen Grund, ein pessimistisches Bild zu malen. Ähnlich tönt es bei Patrick Schnorf von Wüest Partner: «Die Lage auf dem Büromarkt stabilisiert sich.» Zwar weist die Flughafenregion mit einer Angebotsquote von rund 15 Prozent ein beachtliches Angebot auf, andererseits sind eben auch die Nachfrager nach neuen Flächen und deren Absorption insgesamt gut. Das Fazit von Patrick Schnorf: «Aufgrund der Lagefaktoren und der ausgezeichneten Erschliessung ist die Attraktivität auch für die nächsten Jahre gegeben.»

Die Leute zieht es an den Flughafen

Jahreswachstumsraten der ständigen Wohnbevölkerung (in Prozent)



* 2016: PROGNOSTISCHE DATEN

QUELLE: WÜEST PARTNER

GROSSPROJEKTE IN DER FLUGHAFENREGION



The Circle

Standort: Kloten, Flughafen Zürich
Bauherrschaft: Flughafen Zürich, Swiss Life
Investitionsvolumen: 1 Milliarde Franken
Zeitplan: Fertigstellung Ende 2019
Nutzfläche: etwa 180'000 Quadratmeter
Nutzungen: gemischte Nutzungen, Retail, Brands, Medizin, Hotellerie, Kongresse, Büros, Geschäftsflächen, Unterhaltung, Kultur usw.



Neubau ABZ, Siedlung Glattpark

Bauherrschaft: Allg. Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Nutzung: rund 290 Neubauwohnungen
Öffentliche Zusatznutzungen: Gemeinschaftsräume, Doppel-Kindergarten, Kinderkrippe, Gewerbe und Ateliers, Gastronomie-Betrieb am Siriusplatz
Arealgrösse: 24'000 Quadratmeter
Investition: 97,5 Millionen Franken (ohne Land)
Zeitplan: Fertigstellung 1. Etappe bis Herbst 2018



Switzerland Innovation Park Zürich

Standort: Dübendorf, Flugplatz
Eigentümerin: Bund, im Baurecht Kanton Zürich
Bauherrschaft: Stiftung Innovationspark Zürich
Nutzungen: Start mit rund 10'000 Quadratmetern, für Unternehmen, Startups und Forschungsabteilungen der Hochschulen
Arealgrösse: Phase 1 (geplant): 38 ha; Phase 2: 70 ha
Bausumme (Phase 1): noch nicht definiert



Glatt-Tower

Standort: Wallisellen
Bauherrschaft: Liegenschaften-Betrieb AG
Nutzung: (geplant) 8800 Quadratmeter Büroflächen auf 10 Geschossen; Instandsetzung und Gesamtenergieerneuerung des Glatt-Towers (Baujahr 1975). Konferenzraum im obersten Geschoss
Zeitplan: Bezug ab 2020
Bausumme: keine Angabe



Winkel
Einwohner:
 4364
Betriebe:
 1459
Beschäftigte:
 759

Genussregion Flughafen

Lebensraum Die Wohn- und Freizeitqualität ist bemerkenswert. Eine Symbiose zwischen urbanem Lebensgefühl und ländlichem Charme macht es möglich.

JOHANNES J. SCHRANER

Hadrian S. ist nach Kloten gezogen, weil er eine Stelle in der Stadt Zürich gefunden hatte. «Die Flughafenregion ist ein sehr lebendiger, offener und multikultureller Raum», so der Deutsche. Ästhetisch sei das Wohnen nicht unbedingt, zum Geniessen jedoch der 24-Stunden-Betrieb des Flughafenkomplexes mit seinen vielfältigen Dienstleistungsangeboten, Läden und Restaurants, Disco inklusive. Den Zuzüger aus Trier hat die Lebensqualität in der Flughafenregion jedenfalls überzeugt.

Damit macht auch der Immobiliendienstleister Alfred Müller für eine Wohnung im Glattpark in Opfikon Werbung. «An zentraler Lage zwischen

der Zürcher City und dem Flughafen Zürich befindet sich der neue und sehr gefragte Stadtteil Glattpark», heisst es im Objektbeschrieb. Der Park sei eine gelungene Symbiose zwischen städtischem Lebensraum und Naherholungsgebiet. Er biete modernen und komfortablen Wohnraum für alle Generationen. Tatsächlich sollen nach Abschluss aller Arbeiten im neuen Stadtteil rund 7000 Personen wohnen. 2015 waren es noch 3800.

Es gibt alles, was das Herz begehrt

Auf der anderen Seite des Autobahndreiecks Zürich-Ost im Einkaufszentrum Glatt ist die Geschäftsstelle des Vereins Flughafenregion Zürich, der regionalen Marketingorganisation, untergebracht. Für René Huber, Vereinspräsident und gleichzeitig Stadtpräsident von Kloten, ist die Flughafenregion nicht unbescheiden die lebendigste und überraschendste Region der ganzen Schweiz. Dass dem tatsächlich so sein könnte, zeigt ein Blick auf das Freizeitangebot. Es bietet eine grosse Vielfalt für Sportler, Geniesser, Shoppingfans und Naturbegeisterte.

So findet man im grössten Einkaufszentrum der Schweiz, dem Glatt, alles,

was das Herz begehrt. Mann und Frau finden in den über 200 Verkaufsstellen von Accessoires bis Tabak und Tierernährung alles für Freizeit und Alltag. Wer zum Beispiel wissen will, was Schweizer «Schoggi-Kompetenz» genau sein soll, muss dem Glattzentrum ebenfalls einen Besuch abstatten. Mit dem Spruch «Schoggi wotti» macht es originelle Werbung für die vier Anbieter Sprüngli, Läderach, Migros und Globus.

Wem Schokolade zu süss oder zu gewichtsfeindlich ist, der sollte sich ein Hardwaldbier genehmigen. Seit die Kleinbrauerei in Wallisellen ihre aus Hannover stammenden Kessel 2011 erstmals zum Gären brachte, kann sie sich vor dem Ansturm eingeleichter Bierliebhaber kaum retten. Der aktuelle Verkaufsfrennen ist das helle «Glattgold». Aber auch das etwas markantere «Urban Ale» oder das Schwarzbier «Dunkel» machen Lust auf einen weiteren Schluck. Nicht zufällig führt der Verein Flughafenregion im Oktober einen Bierbrau-Anlass durch.

Schokolade und Bier können schnell zu Übergewicht führen. Um

dem vorzubeugen, sollte man sich regelmässig an der frischen Luft bewegen. Eines der grössten geschlossenen Waldgebiete im Grossraum Zürich ist der gemeindeübergreifende Hardwald. Das Forstgebiet lädt zum Laufen, Spazieren und Entdecken ein. In Bassersdorf sind Gibisnüt, Hasenbüel, Ratzenhalden und das Reservoir Hueb sehenswerte Aussichtspunkte, die eine grandiose Fernsicht über die Region bieten.

Lehrpfade in der Natur

Wer sich weiterbilden möchte, dem sei der Bassersdorfer Geschichtslehrpfad empfohlen. In Dietlikon wiederum

lädt ein Waldlehrpfad mit über vierzig Baum- und Straucharten auf einem Kilometer Wegstrecke Kinder und Erwachsene zum Staunen ein. Auf dem Gebiet der Gemeinde Wallisellen an der Föhrlibuckstrasse

startet der einmalige Findlingslehrpfad und das Naturschutzgebiet Moos ist ebenfalls sehenswert. Allerdings ist das Betreten aus Schutzgründen für Fussgänger eingeschränkt.

Die Region bietet ein breites Genuss-, Shopping- und Sportangebot.

Wir kennen nur eine Destination: Ihre Gesundheit. ⁷⁵⁾



**UniversitätsSpital
 Zürich**

75) Am UniversitätsSpital Zürich arbeiten wir Hand in Hand für ein gemeinsames Ziel: Spitzenmedizin rund um die Uhr. Für alle.

Wir wissen weiter – UniversitätsSpital Zürich

Mehr erfahren:
usz.ch/75

Hart umkämpftes Pflaster

Kongresse Das Geschäft mit Meetings, Incentives, Conventions und Events (MICE) stagniert. Nur ein ganz grosser Wurf könnte den Raum Zürich international positionieren.

JOHANNES J. SCHRANER

Ein spektakulärer Gebäudekomplex mit Glasfassaden, ein grosszügiger Vorplatz mit Springbrunnen und eine neue Brücke über die Sihl: So könnte das von der IG Kongress-Stadt Zürich lancierte neue Zentrum auf dem Carparkplatz beim Hauptbahnhof einst aussehen. «Dem Wissens- und Wirtschaftsstandort Zürich fehlt ein eigenes Kongresszentrum, das auf der internationalen Agenda einen gut beachteten Platz findet», schreibt die Zürcher Beratungsfirma und IG-Mitinitiantin Communicators in ihrem neuesten Newsletter.

Markus Assfalg, Leiter Standortförderung des Kantons Zürich, bestätigt das Bedürfnis aus Wirtschaft und Wissenschaft, im Raum Zürich vermehrt Grosskongresse durchführen zu können (siehe Interview rechts). Allein der aktuelle Trend weist genau in die Gegenrichtung. Das zeigt der kürzlich erschienene detaillierte Destinationsreport Zürich 2016 von MICEview in Düsseldorf. Das Beratungsunternehmen arbeitet mit Zürich Tourismus zusammen und hat die Auslastungsdaten der dreissig wichtigsten Hotels und Location-Anbieter der Region ausgewertet. Dazu zählen die acht grössten Airport Hotels, neun Event-Veranstalter im Raum Zürich sowie dreizehn namhafte Hotels und Kongressanbieter in der Stadt und der Region.

Demnach hat zwar die Anzahl der im Raum Zürich durchgeführten Veranstaltungen



im letzten Jahr gegenüber dem Vorjahr um 12 Prozent auf 16 000 zugenommen. Aber gleichzeitig ist die Anzahl Teilnehmende um 4,5 Prozent auf 695 000 Personen zurückgegangen. Die ausgelastete Veranstaltungsfläche ist ebenfalls, um 7 Prozent auf 2,6 Millionen Quadratmeter gesunken. Diese Schlüsselzahlen zeigen, dass Wachstum anders aussieht.

Auf gleichem Niveau wie Berlin

«2015 war eines der stärksten Jahre überhaupt», relativiert MICEview-Geschäftsführer Daniel Rilić den Rückgang. Ein weiterer Grund für die Abflachung im vergangenen Jahr seien die Terroranschläge in Würzburg, Dresden, Paris, Brüssel und Nizza gewesen. Tatsächlich zeigt ein Vergleich mit der direkten Konkurrenz im

In- und Ausland eine generell leicht abgeschwächte Belegung der Meetingflächen. In Basel ging sie 2016 um 2,3 Prozent, in Stuttgart um 0,6 Prozent und in Bonn um 4,9 Prozent zurück. Die Durchschnittsauslastung wiederum in der Region Zürich lag laut dem MICEview-Report mit 24 Prozent auf dem gleichen Niveau wie Berlin.

Ein Viertel Auslastung ist ein relativ niedriger Wert mit viel Luft nach oben. «Die Region ist hart umkämpft», sagt Kristina Kolosoff vom «Kameha Grand» im Glattpark. Ein Topprodukt sowie das Preis-Leistungs-Verhältnis müssten stimmen, um den Kunden zu gewinnen. Akquisitionen im Ausland sowie in der Pharmaindustrie seien unumgänglich, um eine gute Auslastung zu erreichen. 2015 hat das «Kameha Grand» Zürich

das Zertifikat des Deutschen Fachverlags zur Durchführung von Ärztekongressen erhalten. Der sogenannte Pharmakodex verbietet der Pharmaindustrie, Ärzte bei Fortbildungen in Luxushotels allzu sehr zu verwöhnen. Das «Kameha» bietet Meetingräume mit Kapazitäten bis zu 960 Personen.

Risiken nicht unterschätzen

Soll der MICE-Raum Zürich tatsächlich mit der ganz grossen, sprich internationalen Kette anrühren? Ein Blick auf die Struktur der Quellenmärkte für das Zürcher Tagungsgeschäft zeigt, dass die entsprechenden Risiken nicht zu unterschätzen sind: 91 Prozent aller Veranstaltungen um und in Zürich sind im vergangenen Jahr von Verbänden und Firmen aus der Umgebung und der restlichen Schweiz gebucht worden. Dieser Wert ist seit Jahren konstant hoch geblieben. Der mit Abstand wichtigste ausländische Quellmarkt wiederum ist Deutschland. Sein Anteil lag 2016 bei mageren 5,5 Prozent. Das sind 0,8 Prozent weniger als im Vorjahr.

Zürich fehlt bisher ein ganz grosses Kongresszentrum, erklärt Daniel Rilić. Der MICEview-Geschäftsführer verweist auf das Beispiel Wien. Tatsächlich ist es der Donaustadt mit dem Austria Centre Vienna gelungen, sich erfolgreich unter anderem in den Bereichen Medizin und Pharma international zu positionieren. Das Centre am Bruno-Kreisky-Platz bietet 20 000 Kongressteilnehmerplätze. Insgesamt 24 Hallen fassen zwischen 100 und 4320 Delegierte. 2015 hat das Centre der Region Wien eine zusätzliche Bruttowertschöpfung von 380 Millionen Euro besichert. Auch in Sachen Auslastung ist das Centre 2016 mit plus 0,3 Prozent eine der wenigen Destinationen in Europa gewesen, die ein leichtes Wachstum der Auslastung gegenüber dem Vorjahr verzeichnen konnten.

«Zürich hat Potenzial für Grosskongress»



Markus Assfalg
Leiter Standortförderung
Kanton Zürich

Wie wichtig sind genügende MICE-Kapazitäten für die Wettbewerbsfähigkeit eines Wirtschaftsstandortes?

Markus Assfalg: Sie sind ein wesentliches Element für die Wettbewerbsfähigkeit eines Wirtschaftsstandortes. Diesbezüglich ist im Grossraum Zürich eine dynamische Ausgangslage festzustellen. Es wird viel diskutiert und vor allem im Flughafenraum bereits einiges investiert.

Hat der Wirtschaftsstandort Zürich genügend MICE-Kapazitäten?

Vor allem in Wirtschafts- und Forscherkreisen besteht ein Bedürfnis nach mehr und grösseren Kapazitäten mit Blick auf Grosskongresse in den Bereichen Medizin und Informations-/Kommunikationstechnologien. Das ist für die Politik ein ernst zu nehmendes Anliegen. Im mittleren Segment besteht ein ausreichendes und ausbaufähiges Raumangebot.

Wie beurteilen Sie die mittel- und langfristigen Perspektiven?

Zürich hat durchaus Potenzial für Grosskongresse. Dieses wird mit der Inbetriebnahme des Innovationsparks Dübendorf noch akzentuiert. Es braucht aber viel politische Überzeugungsarbeit in einem längeren Prozess, damit dieses Potenzial verwirklicht werden kann.

INTERVIEW: JOHANNES J. SCHRANER

Steelcase

NEUDENKEN ⁵

NEUE BÜROS – MITARBEITER SIND PARTNER.

BESUCHEN SIE
UNS IM WORKLIFE
IN DIETLIKON

WSA OFFICE PROJECT AG, Industriestrasse 2,
8305 Dietlikon, Tel. +41 44 805 88 88

OFFIZIELLER PREMIUMPARTNER DER FLUGHAFENREGION

WSA.CH

Feriestandort Flughafen

Hotellerie Das Flughafenhotel «Radisson Blu» bewirbt vermehrt Freizeitgäste statt nur Geschäftsreisende. Das Projekt The Circle hilft dabei.

ROBERT WILDI

Anflug, Check-in, Meeting-Marathon, Check-out, Abflug. So etwa sieht der Taktplan eines Gastes aus, der am oder rund um den Flughafen Zürich in einem Hotel absteigt. Kaum Masse für Erholung oder Freizeit. Eigentlich schade, denn der Flughafen vereint die meisten Attribute auf sich, die auch für einen Ferientaufenthalt qualifizieren würden. Zumindest für ein verlängertes Wochenende.

Dieser Ansicht ist auch Daniel Twerenbold, Direktor des «Radisson Blu», dem einzigen im Flughafengebäude integrierten Hotel, das mit ein paar Schritten von den Gates und Check-in-Hallen trockenen Fusses zu erreichen ist. Neben einer Direktanbindung zur weiten Welt profitieren Gäste im Vier-Sterne-Superior-Hotel auch vom Flughafenbahnhof im Untergeschoss. «Gäste verlassen unsere Lobby und schlendern 10 bis 15 Minuten später über die Zürcher Bahnhofstrasse.» Nicht zufällig arbeitet Twerenbold sehr eng mit Zürich Tourismus zusammen. «Es ist ein klares Ziel, unser Hotel künftig noch stärker für Wochenendgäste zu positionieren und mehr Städtereisende aus aller Welt bei uns zu begrüssen.»

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Freizeitgäste im «Radisson Blu» knapp 25 Prozent. Eine Steigerung auf über 30 Prozent sei durchaus realistisch. «Wir wollen dem Gast aufzeigen, dass wir kein Flughafenhotel im herkömmlichen Sinn sind.»

Neben der schnellen Anbindung an die Stadt Zürich ist es Twerenbold sowie weiteren Hotels und Dienstleistern am Flughafen ein Anliegen, vermehrt Freizeitgäste mit attraktiven Angeboten am Flughafen selbst zu ködern. Für derartige Aktivitäten wird denn auch eng mit der Flughafenbetriebsgesellschaft zusammengearbeitet. Ein Beispiel sind zwei Erlebniswochenenden, die der Flughafen im vergangenen Jahr organisiert hat. «Mit vielerlei Aktivitäten und Attraktionen konnten wir an den beiden Wochenenden zusammen über 24 000 Besucher anlocken», sagt die Flughafensprecherin Sonja Zöchling Stucki. Das «Radisson Blu» veranstaltete zu diesem Event in seiner Lobby ein Schokoladegessen und stiess dabei vor allem bei Familien auf ein gewaltiges Echo. «Natürlich können wir mit solchen Aktionen nicht unbedingt zusätzliche Übernachtungen generieren, dafür aber unser Hotel und vor allem auch unser Gastronomieangebot bei einer breiten Bevölkerung bekannt machen», sagt Daniel Twerenbold.

The Circle als Chance

Neue Hotelkonkurrenz am Flughafen gibt es für das «Radisson Blu» mit dem Bauprojekt The Circle, das Ende 2019 beendet sein soll. Neben einem riesigen Kongresszentrum wird es auch zwei neue Hyatt-Hotels beherbergen, dazu ein Gesundheitszentrum, Kunst- und Bildungsinstitutionen sowie Shops und Gastronomie. Für Daniel Twerenbold gibt es indes keinerlei Gründe, sich vor den zusätzlichen Hotelzimmern zu fürchten. «Im Gegenteil, The Circle ist einzig und allein eine riesige Chance für den gesamten Flughafen Zürich und alle seine Partner. Das Projekt bringt neues Geschäft an den Flughafen, wie Kongresse, Gesundheitstourismus

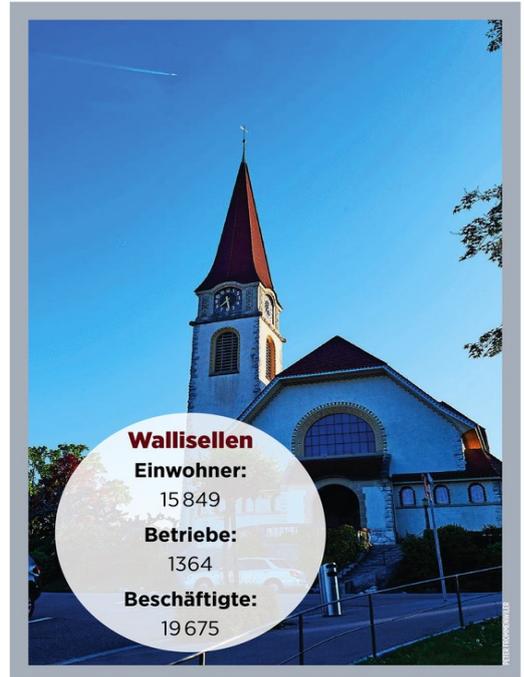
und lokale Anwohner, die sich von einem vielseitigen gastronomischen Angebot inspirieren lassen können.» Er sei mit den Verantwortlichen vom Circle-Projekt wie auch Vertretern der Hyatt-Hotelkette sogar in einem aktiven Austausch, um frühzeitig gemeinsame Chancen für einen weiteren Ausbau des touristischen Angebots am Flughafen zu erkennen und allenfalls gemeinsam umzusetzen.

Für das «Radisson Blu» verspricht er sich als Folge der Anziehungskraft des Circle-Projektes viele positive Effekte. «Wir nehmen in diesem Herbst eine aufwendige Renovation unserer Restaurants sowie unserer Bar in Angriff, um mit einem trendigen Angebot vom künftig wachsenden Personenverkehr am Flughafen profitieren zu können.»

Auch die Flughafenbetreiber sind gewillt, im Windschatten des Circle-Projektes weiter in die Attraktivität des Standorts zu investieren. «Das Kommerzangebot in den Bereichen Detailhandel und Gastronomie macht den Flughafen schon heute zu einer der wichtigsten Destinationen der Schweiz», sagt Sonja Zöchling Stucki. Man werde sich stark weiterentwickeln und sich künftig noch mehr vom gängigen Angebot abheben. Ein grosses Flughafenkino oder ein Erlebnispark, um noch mehr Ferien- und Freizeitgäste anzulocken, sei im Moment aber nicht in Planung.

Daniel Twerenbold vom «Radisson Blu» hätte bestimmt nichts dagegen, ist aber für die bevorstehenden Monate ohnehin optimistisch. «Wir hatten bereits im letzten Sommer mehr Freizeit- und Ferientag in unserem Hotel als noch 2015. Da die Verträge bis zu zwei Jahre im Voraus verhandelt werden, sehe ich gute Chancen, dass unsere Arbeit auch in diesem Jahr belohnt wird.»

Eine Steigerung auf 30 Prozent Freizeitgäste sei durchaus realistisch.



Wallisellen

Einwohner:

15 849

Betriebe:

1364

Beschäftigte:

19 675

ANZEIGE

Flughafenregion und die Mobiliar: Überflieger unter sich.

Für Ihre Versicherungen bleiben wir am Boden.



Eric Dobernig, Generalagent



Max Suter, Generalagent

Generalagentur Glattal
Eric Dobernig

Wright-Strasse 1
8152 Glattpark (Opfikon)
T 044 808 18 00
glattal@mobiliar.ch

mobiliar.ch

Generalagentur Bülach
Max Suter

Kasernenstrasse 11
8180 Bülach
T 044 872 30 30
buelach@mobiliar.ch

die Mobiliar

FOTODIVA

Aufschwung mit Lebensqualität

4 Kenner, 5 Fragen

1. Was macht die Flughafenregion aus? Was sind die gemeinsamen Nenner, welche die Region zusammenschweissen?

2. Was sind die planerischen und politischen Herausforderungen, um den Boom zu meistern und zu lenken?

3. Warum ist die Flughafenregion trotz Fluglärm auch eine attraktive Wohnregion?

4. Stichwort Netzstadt Glattal: Welche eigenständige Entwicklung ist nötig, damit die Flughafenregion nicht einfach als Agglomerationsraum von Zürich wahrgenommen wird?

5. Ist die mittel- und langfristige Entwicklung des Flughafens in Kloten als Herzstück und Motor der Wirtschaft gesichert?

UMFRAGE: KLAUS RIMNOV

1. Es ist die Wirtschaftsregion der Schweiz, die dank dem Flughafen am besten mit der weiten Welt verbunden ist und entsprechend prosperiert. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zur Stadt Zürich mit ihrem Bekanntheitsgrad und dem kulturellen Angebot. Die Lebensqualität wird durch die Naturräume positiv beeinflusst. Erfreulicherweise machen sich die in der Organisation Flughafenregion Zürich zusammengeschlossenen Städte und Gemeinden für eine enge Zusammenarbeit stark.

2. Die grosse Kunst wird sein, die Nachfrage nach Wohnraum in Flughafennähe abdecken zu können. Die

1. Es ist nicht so, dass die Flughafenregion einem in der freien Landschaft als homogen erkennbaren Gebilde entsprechen würde. Dafür sind die Unterschiede in der Bebauungsdichte und Entwicklungsdynamik je nach Himmelsrichtung zu gross. Ein gemeinsamer Nenner ist sicher der Flughafen Zürich Kloten – Segen und Fluch zugleich. Ein anderer ist die attraktive Lage angrenzend an das Wirtschaftszentrum Zürich, eingebettet in hochwertige Landschaftsräume.

2. Gerade das mittlere Glattal ist für Investoren äusserst attraktiv. Eine erhöhte Entwicklungsdynamik in diesen Gebieten entspricht der nationalen und

1. Die Flughafenregion Zürich ist ein Schmelztiegel von innovativen Firmen aus verschiedensten Branchen, einer hervorragenden Verkehrsinfrastruktur und einem attraktiven Lebensraum mit interessanten Kultur- und Freizeitangeboten. Gemeinsam sind allen Akteuren ein konstruktiver Gestaltungswille und ein optimistischer Blick in die Zukunft.

2. Eine Herausforderung ist, die verkehrstechnische Erreichbarkeit der Flughafenregion sicherzustellen sowie die verschiedenen räumlichen Nutzungen in Einklang zu bringen. Die Lebensqualität sowie die Attraktivität als Firmenstandort müssen erhalten bleiben.

1. Es besteht ein Wille zur Zusammenarbeit auf gemeindeübergreifender Ebene, wie das Beispiel der Glattalbahn zeigt, oder auf wirtschaftlicher Ebene, beispielsweise im Verein Flughafenregion Zürich. Grosse Arbeitgeber und auch die Arbeitnehmer identifizieren sich mit der Region. Dank der starken Zunahme von Arbeitsplätzen und Einwohnern hat sie sich zu einer Wachstumsregion entwickelt. Dabei profitiert sie von der hervorragenden Verkehrsbindung, der Nähe zum Flughafen und zur Stadt Zürich sowie von den Gemeinden. Sie ist eine Mischung aus hochmodernem Wohngebiet und hübschen, alten Dorfkernen.



René Huber
Stadtpräsident Kloten, Präsident Verein Flughafenregion Zürich

Stadt Kloten hat heute 19 000 Einwohner, aber über 35 000 Arbeitsplätze. Das generiert ein enormes Verkehrsaufkommen, das bewältigt werden muss. Ebenso müs-



Lothar Ziörjen
Stadtpräsident Dübendorf

kantonale Raumordnungspolitik. Zentrale Herausforderung für die betroffenen Gemeinwesen ist es, diese Entwicklung in die gewünschte Richtung zu lenken. Das



Joana Filippi
Head Public Affairs, Flughafen Zürich, Vizepräsidentin Verein Flughafenregion Zürich

3. Das von Lärmgrenzwertüberschreitungen betroffene Gebiet ist in den letzten 25 Jahren massiv kleiner



Christoph Lang
Geschäftsführer Verein Flughafenregion Zürich

2. Der Ausbau der Verkehrssysteme, um die hervorragende Erreichbarkeit zu sichern, ist eine Herausforderung.

sen wir dafür sorgen, dass Siedlungs-erneuerungen, vor allem in fluglärm-belasteten Gebieten, möglich bleiben.

3. Es ist das Zusammenspiel von urbanen Gebieten und wertvollen Naherholungsräumen. Kurze Arbeitswege bedeuten Lebensqualität. Wer hier wohnt, merkt bald, dass sich der Fluglärm in Grenzen hält.

4. Wir müssen eine eigene Identität schaffen und gegenüber der Stadt Zürich selbstbewusst auftreten. Nicht als Konkurrenten, sondern als Ergänzung. Es gilt die Vorteile der Flughafenregion nach aussen sichtbar zu machen. Parallel zu

Ziel muss sein, einerseits qualitativ hochwertige Stadträume zu schaffen und andererseits die bestehenden, natürlichen Landschafts- und Freiräume langfristig zu erhalten und wo nötig aufzuwerten.

3. Die Region bietet alle nötigen Standortvorteile. In Gehdistanz der Wohn- und Arbeitsplatzgebiete bieten sich überall wertvolle Naherholungsgebiete an. In vielen Gemeinden besteht eine hervorragende Erschliessung sowohl mit dem öffentlichen als auch dem motorisierten Individualverkehr.

4. Unter dem Namen Interessengemeinschaft Zukunft Glattal haben

geworden. Die Region offeriert eine attraktive Mischung zwischen Lebens- und Wirtschaftsraum. Freizeit und Arbeit können auf engem Raum stattfinden.

4. Die Glattalbahn verleiht der Region bereits ein gutes Profil. Die Flughafenregion braucht aber weitere nach aussen sichtbare Identifikationspunkte, um dieses Profil zu schärfen. Das Projekt Gebietsmanagement Airport-Region des Kantons enthält vielversprechende Ansätze dafür. Zudem braucht es auch Immobilienentwicklungen mit grosser Ausstrahlung und Zentrumscharakter, wie beispielsweise das Richti-Areal oder The Circle.

Dasselbe gilt für Airport City Zurich, in dem man gemeinsam mit der Wirtschaft und den Planungsbehörden den Raum zukunftsträchtig gestalten will.

3. Das sind sicherlich die attraktiven Wohngebiete mit Glattpark, Richti- und Zwicky-Areal und die hervorragende Erreichbarkeit. Gleichzeitig bestehen gute Nahversorgungsstrukturen sowie zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit- und Sportaktivitäten.

4. Mit den Aktivitäten der Flughafenregion Zürich, der Airport City und dem selbstbewussten Auftreten der Städ-

ten Verdichtungsbemühungen muss die Gestaltung des öffentlichen Raums einen hohen Stellenwert haben. Dazu gehört eine gute Organisation der Verkehrsführung. Mit der Glattalbahn haben wir viel erreicht, der nächste Ausbauschritt wird weitere Impulse geben.

5. Nein, es ist zu befürchten, dass die politisch akzeptierte bauliche Weiterentwicklung der Flughafeninfrastruktur die tatsächliche Nachfrage nicht zeitgerecht abdecken kann. Wir müssen die Anbindung der Schweiz an die wichtigsten Wirtschaftszentren sicherstellen. Das ist eine langfristige Aufgabe, die von allen Akteuren Weitsicht verlangt.

die Gemeinden bereits einiges zustande gebracht. So geht die Glattalbahn auf eine Initiative der daran beteiligten Gemeinden zurück. Daran wird erkennbar, dass das mittlere Glattal Teil der Flughafenregion ist, dass hier aber von der Entwicklungsdynamik her andere Voraussetzungen gegeben sind.

5. Der Flughafen Zürich ist zweifellos eine wichtige nationale Infrastrukturanlage. Die Bedeutung darf aber nicht unrealistisch überhöht werden. Die Region und deren Wirtschaftskraft werden dank innovativen Firmen weiter wachsen, ohne dass der Flughafen Zürich Kloten dazu unbegrenzt wachsen muss.

5. Die aktuell ausgezeichnete Anbindung der Schweiz an die wichtigsten Metropolen der Welt kann nur sichergestellt werden, wenn vorausschauend und transparent festgelegt wird, wie der prognostizierte Mehrverkehr am Flughafen Zürich abgewickelt werden soll. Dafür ist eine vorausschauende politische Planung dringend nötig. Die Flughafen Zürich AG investiert aber auch weiter in ihr nichtaviatisches Geschäft wie beispielsweise in das Immobilienprojekt The Circle, das in einem verdichteten Raum an einem verkehrstechnisch ausgezeichneten erschlossenen Punkt entsteht. Die darin geplanten Aktivitäten werden der gesamten Region Schwung verleihen.

te und Gemeinden schafft sich die Region eine eigene Identität und grenzt sich von der Stadt Zürich und den umliegenden Regionen und Städten ab. Äusserst wichtig ist, dass die Region stets über eine sehr hohe Mobilität und Erreichbarkeit mit allen Verkehrsträgern verfügt, die wichtige Trümpfe der Region sind.

5. Die Positionierung als Hub-Flughafen muss bleiben, die politischen Rahmenbedingungen etwa für Betriebszeiten dürfen sich nicht verschlechtern. Die Kapazitätsengpässe und der massive Ausbau von Flughäfen im Nahen Osten sind grosse Herausforderungen.

1962 Arrivals und Departures pro Tag: die grösste Flotte am Hub Zürich.

Für die VBG fährt Eurobus

VBG

STEIG EIN. KOMM WEITER.

ZVV

Airport Valley, ready for Take-off

Life Sciences Mit dem Innovationspark in Dübendorf und dem Circle gewinnt die Branche auch in der Flughafenregion an Bedeutung.

DENISE WEISFLOG

Die Life-Science-Branche gehört zu den wachstumsstärksten Industrien des Kantons Zürich und generiert eine jährliche Wertschöpfung von etwa 4,7 Milliarden Franken. In 969 Betrieben arbeiten fast 18 500 Personen – 13 Prozent aller Life-Science-Beschäftigten der Schweiz. «Startups, etablierte Firmen und Forschungszentren profitieren von der Präsenz erstklassiger Bildungsinstitutionen und bedeutender Forschungseinheiten in den Spitälern», sagt Danièle Spichiger, Cluster Manager Life-Sciences beim Amt für Wirtschaft und Arbeit des Kantons Zürichs.

Dutzende um die Jahrtausendende gegründete Firmen entwickeln neuartige Medikamente, Diagnostika oder biologisch abbaubare Implantate. Sie sorgen dafür, dass sich Zürich hinter dem traditionellen Schweizer Pharma- und Chemiezentrum Basel als zweitwichtigste Life-Science-Region des Landes etabliert hat. «In der Medizintechnik ist Zürich seit mehr als dreissig Jahren führend, in Bezug auf die Beschäftigung als auch auf die nominale Bruttowertschöpfung, und spielt im internationalen Vergleich ebenfalls eine wichtige Rolle», so Spichiger.

Neue Talente in Griffweite

Allein in der Flughafenregion Zürich haben sich bis heute zehn Life-Science-Unternehmen angesiedelt (siehe Box). Darunter Takeda Pharmaceuticals International, deren Hauptsitz für Europa und Kanada in Opfikon-Glattbrugg liegt. Die Wahl des Standorts ist historisch begründet. 2011 übernahm Takeda das Unternehmen Nycomed, dessen Geschäftssitz sich an der Thurgauerstrasse befand. «Für die mehr als zwanzig globalen und länderspezifischen Abteilungen der Takeda



Pharmaceuticals International, welche als Holdingunternehmen innerhalb der Gruppe operiert, hat sich die Lage als exzellent erwiesen», sagt Sprecherin Maya Lolmaugh. Zurzeit arbeiten rund 450 Personen in den Unternehmensbereichen Impfstoffe, Global Manufacturing & Supply, Procurement, Audit, IT, Global Medical Affairs und Oncology. «Opfikon-Glattbrugg hat sich als Ansiedlung für die Biowissenschaft bewährt. Mit zwei führenden Hochschulen in der Nachbarschaft ist der Zugang zu Talenten und Partnerschaften mit anderen Forschungseinrichtungen gewährleistet», betont Lolmaugh. Zudem seien die Mitarbeitenden von Takeda auf stetigen Austausch und das Reisen innerhalb Europas und an fernere Orte angewiesen. Dank guten Anbindungen an den öffentlichen Verkehr sei der Flughafen in nur zehn Minuten erreichbar. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Hotels in Glattbrugg, die den internationalen Besuchern und Mitarbeitern unternehmensbezogene Vergünstigungen anbieten.

Gesundheitszentrum des Unispitals

Diese Rahmenbedingungen überzeugen auch das Unispital Zürich (USZ), das 2020 ein neues, 10 000 Quadratmeter grosses Gesundheitszentrum in «The Circle» eröffnen wird. Wie Sprecher Claudio Jörg erklärt, wurde der Raum auf dem USZ-Areal in der Stadt Zürich zunehmend knapp. Der künftige Standort Flughafen biete dem Spital die Möglichkeit, die

ambulante Medizin neu zu gestalten. Diese gewinne an Bedeutung, weil es der Fortschritt erlaube, immer mehr Patienten im Rahmen eines Kurzbesuchs zu behandeln. «Mitarbeitende von mehr als dreissig Kliniken werden am USZ Flughafen Gesundheitsleistungen für rund 1000 Patienten pro Tag erbringen. Diese Vereinigung unterschiedlichster spezialisierter Diagnose- und Behandlungsmethoden sowie Fachdisziplinen unter einem Dach eröffnet grosse Chancen in der ambulanten Behandlung komplexer Krankheitsbilder», sagt Jörg.

Am Circle Synergien nutzen

Am neuen Standort entsteht neben einer Permanence, diversen Tageskliniken für ambulante Therapien und Spezialprechstunden für schwierig lösbare medizinische Probleme auch eine klinische Forschungsabteilung, in der unter anderem Medikamentenstudien durchgeführt werden. «Die interdisziplinäre Kultur wird auch am USZ Flughafen gepflegt. Sie ermöglicht uns, Forschungsergebnisse sicher, schnell und wirkungsvoll in die klinische Anwendung überzuführen», ergänzt Jörg. «Durch das USZ stärkt The Circle im Life-Science-Bereich seine Anziehungskraft enorm», heisst es vonseiten des Flughafens Zürich. Unternehmen aus dieser Industrie würden von den unterschiedlichsten Möglichkeiten vor Ort profitieren und könnten dadurch Synergien nutzen. Zur Verfügung stünden Räumlichkeiten

für Events, Konferenzen, grosse Kongresse, Think-Tanks und Übernahmungsmöglichkeiten. «Speziell das durch Hyatt betriebene The Circle Convention Centre Zürich Airport mit einer Kapazität für bis zu 2500 Personen richtet sich explizit auf Life-Sciences, Wirtschaft und Technologie aus», sagt Sprecherin Raffaella Stelzer. Momentan sei man dabei, ein House of Health aufzubauen. Dieses widme sich dem Thema Gesundheit und habe das Ziel, die rund 20 000 täglichen Besucher von The Circle über Spezialschuhe, Hörgeräte oder Ähnliches zu informieren. Da The Circle ausserdem das Modul Headquarters & Offices biete, sei nicht auszuschliessen, dass sich weitere Life-Science-Unternehmen an diesem Standort ansiedeln würden.

Für weitere Impulse im Life-Science-Bereich rund um den Flughafen dürfte der Innovationspark Zürich in Dübendorf sorgen. «Dieser hat Life-Sciences als eines seiner Fokusthemen definiert, so-

dass auch mit der Zusammenarbeit von Hochschulen und Forschungseinrichtungen mit zukünftigen Ansiedlungen aus dem In- und Ausland gerechnet werden darf», erklärt Christoph Lang, Geschäftsführer des Vereins Flughafenregion Zürich.

Erste konkrete Projekte in Dübendorf

Die erste Ausbaustapen des Innovationsparks umfasst eine Fläche von bis zu 38 Hektaren und startet diesen Sommer mit einem Pavillon und der Umnutzung der bestehenden Militärhallen auf dem Gelände des Flugplatzes Dübendorf. Erste konkrete Projekte sind am Entstehen. Und Regierungsrätin Carmen Walker Späh visionierte anlässlich der Generalversammlung des Vereins Flughafenregion Zürich: «Wer weiss: So wie heute das kalifornische Silicon Valley in aller Munde ist, so wird dereinst vielleicht das Airport Valley weltweit mit zündenden Innovationen für Furoren sorgen.»

«Die ETH mietet bis im Herbst einen ersten Hangar»

Wie wichtig ist der Flughafen Zürich für die Vernetzung zwischen Wissenschaft und Wirtschaft?

Lino Guzzella: Der Flughafen Zürich mit seinen Verbindungen in die Welt ist wichtig für die Attraktivität des Wissens- und Wirtschaftsstandorts Zürich und Schweiz. Auch die ETH Zürich profitiert von der Nähe zum Flughafen, der bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 30 bis 40 Minuten erreichbar ist. Nur wenige Hochschulen haben wohl einen internationalen Flughafen so direkt vor der Haustüre.



Lino Guzzella
Präsident,
ETH Zürich

Flugzeuge können reale Grenzen überwinden. Welche anderen Schranken müssen abgebaut werden, um die Schweiz als wettbewerbsfähigen Forschungsstandort zu stärken? Universitäten sind auf den freien Austausch von Menschen und Ideen angewiesen. Dies gilt ganz besonders für die ETH mit ihren mehr als 8000 Forschungskontakten weltweit. Um für Talente inner- und ausserhalb der Schweiz attraktiv zu bleiben, muss sich die ETH mit der Wissenschaftsgemeinde vernetzen können. Eine wettbewerbsfähige Exportnation Schweiz basiert auf Inno-

vationen und diese gedeihen am besten in einem Klima der Offenheit.

Plant die ETH mittelfristig Standorte in der Flughafenregion?

Die ETH Zürich konzentriert ihre Lehr- und Forschungstätigkeiten auf das Stadtzentrum und den Campus Hönggerberg. Aber mit dem Innovationspark in Dübendorf entsteht in der Flughafenregion ein wichtiges Projekt unter Beteiligung der ETH Zürich. Wir bitten bis im Herbst einen ersten Hangar und stellen damit unseren Forschenden in den Bereichen Robotik und Mobilität zusätzliche Flächen zur Verfügung für Experimente und das Testen von Prototypen, das viel Platz erfordert.

INTERVIEW: DENISE WEISFLOG

Life-Sciences in der Flughafenregion

Firmen

- Astellas Pharma
- Biomed
- Dema Dent
- Eawag und EMPA, Glatic
- Ecolab Europe
- GE Medical Systems (Schweiz)
- KCI Medical
- Nobel Biocare Management
- Takeda Pharmaceuticals
- Vifor Pharma

QUELLE: AMT FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT, KANTON ZÜRICH

ANZEIGE

„Im Thurgau gedeihen nicht nur Äpfel, es reifen auch anspruchsvolle und spannende Immobilienprojekte heran.“

Wir entwickeln effiziente und ökologische Gewerbeimmobilien in der Schweiz und in Deutschland.



Aktuelles Projekt in Rümlang: Hess Investment AG realisiert für B&B Hotelgruppe erstes Hotel in der Schweiz

Im Sommer 2018 wird das erste B&B Hotel im Schweizer Hotelmarkt eröffnet.

Das Hotel mit 170 Zimmern und einer Gesamtfläche von rund 4'000 Quadratmetern wird in Rümlang realisiert. Die B&B Hotelgruppe ist eine führende, mehrfach ausgezeichnete Hotelkette mit Sitz in Brest, Frankreich. Auf der Arealfläche an der Hofwisenstrasse, welche bereits durch die Überbauung mit einem Bürogebäude genutzt

wird, gliedert sich der Neubau durch seine unaufdringliche und erfrischende Gestaltung sehr gut in die Umgebung ein. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Flughafen Zürich sowie die verkehrstechnisch gute Erschliessung durch den ÖV und motorisierten Individualverkehr ist der Standort hervorragend geeignet für den Hotelbetrieb.

Gewerbeimmobilie Rümlang: www.hw50.ch

Glattal goes international

Innovationspark Zürich Im Sommer soll mit der Eröffnung eines Pavillons der Startschuss für das geplante Zentrum für Forschung, Entwicklung und Innovation erfolgen. Bis die Bagger auffahren, dauert es noch länger.

ROBERT WILDI

René Kalt versprüht einen vorsichtigen Optimismus. «Wir sind auf Kurs», sagt der Geschäftsführer der Stiftung Switzerland Innovation Park Zürich. Bereits im Herbst dieses Jahres soll ein repräsentativer Pavillon auf dem Gelände des zurzeit noch militärisch genutzten Flugplatzareals Dübendorf symbolhaft darlegen, für was die Glattal Stadt in Zukunft stehen soll: für Innovation, Forschung und Technik im grossen Stil.

Paragrafentour durch alle Instanzen

Switzerland Innovation heisst die im Jahr 2015 lancierte nationale Stiftung, die an den vier Standorten Allschwil BL, Viligen AG, Lausanne und Biel bereits gut erschlossene und hochschulnahe Innovationsparks eröffnet hat. Dort sollen in- und ausländischen Organisationen und Unternehmen aus allen möglichen Forschungsbereichen der Hochschulen optimale Infrastrukturen zur Entwicklung von innovativen Ideen und marktfähigen Produkten geschaffen werden. Ziel der Aktion: Die schweizerische Forschungs- und Innovationsförderungs politik soll nachhaltig gestärkt und in eine solide Zukunft geführt werden. In Dübendorf, auf dem Gelände des langjährigen Luftwaffenstützpunktes, soll dieses Projekt nun mit der Lancierung des fünften und grössten Innovationsparks Zürich vollendet werden.

Bis es so weit sei, müssten indes noch ein paar Hürden genommen werden, räumt René Kalt ein. «Wann der Park effektiv seine Tore öffnen kann, hängt von raumplanerischen Bewilligungsverfahren ab, die sich gegenwärtig hinziehen.»

Der Kanton Zürich hatte sich schon vor Jahren als Standort für einen vom Bund unterstützten Innovationspark auf dem Flugplatzareal Dübendorf beworben. Der in der Folge erarbeitete Gestaltungsplan für das Areal befindet sich zurzeit auf einer Paragrafentour durch alle Instanzen. Nach einem positiven Abschluss sämtlicher Verfahren und dem Umzug der noch vor Ort stationierten Luftwaffe soll mit den Neubauten für den Innovationspark begonnen werden. Anzunehmen ist gegenwärtig, dass dies nicht vor 2022/23 der Fall sein wird. Die Detailplanung der vorgesehenen Neubaulflächen wollen die Verantwortlichen indes schon möglichst bald anstossen.

Ob das riesige Projekt dann auch operativ «zum Fliegen» komme, hänge wesentlich von den potenziellen Inhalten, Nutzungsarten und Mietern ab, die sich auf dem Areal niederlassen. Es wird nur gebaut, was auch nachgefragt wird. Zurzeit herrscht im Markt noch eine gewisse Zurückhaltung, was nicht weiter erstaunt. «Damit sich Unternehmen und Institutionen mittel- und langfristig für eine Niederlassung im Innovationspark Zürich entschliessen können, brauchen sie zuerst Planungssicherheit», sagt Kalt. Aus diesem Grund sei es vorzuziehen, dass möglichst bald alle Bewilligungen vorlägen, danach Klarheit über den Umsetzungszeitplan herrsche und die Finanzierung gesichert sei.

Robotik, Mobilität und Raumfahrt

Für den Stiftungspräsidenten und FDP-Ständerat Ruedi Noser nehmen die fünf Standortträger von Switzerland Innovation künftig eine ganz zentrale Rolle ein,

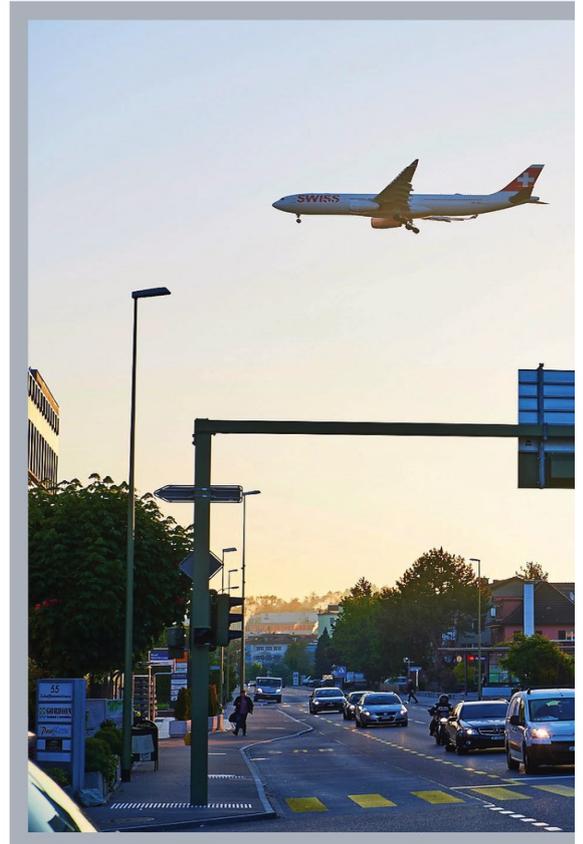
geht es um die Weiterentwicklung von Forschungsarbeiten zu marktfähigen Produkten und Dienstleistungen. Das Projekt basiere daher primär auf der engen Zusammenarbeit zwischen Schweizer Hochschulen und innovativen Unternehmen. Dank den Innovationsparks dürfe künftig auch noch zusätzliches ausländisches Know-how ins Land geholt werden können. Ein absolutes Erfolgsmodell aus Sicht von Ruedi Noser: «Switzerland Innovation leistet einen wichtigen Beitrag, damit die Schweiz ihre führende Rolle als Innovationsnation behalten kann.»

In der Startphase fokussiert der Innovationspark Zürich auf die Anwerbung von Nutzern in den Bereichen Robotik, Mobilität und Raumfahrt. Die ETH Zürich will mit einem Robotik- und Mobilitätsschwerpunkt die Zusammenarbeit zwischen

den Forschern der Hochschulen, Unternehmen und Startups in diesem für Zürich und die Schweiz wichtigen Bereich fördern. Auch eine Raumfahrtinitiative der Universität Zürich mit zahlreichen Innovationsprojekten ist geplant und kann die Rahmenbedingungen und Infrastrukturen des Parks nutzen. Zudem ist angedacht, das Themenfeld Industrie 4.0 mit Materialherstellungsverfahren auf dem Areal zu bearbeiten.

René Kalt kann es kaum erwarten, bis es richtig losgeht. Nachdem der Bund bereits im letzten August grünes Licht für die Realisierung des Innovationsparks Zürich erteilt hatte, wurde der kantonale Gestaltungsplan bei der Baudirektion eingereicht. Ein erster Teil der für das Gesamtprojekt vorgesehenen Fläche von 38 Hektaren Fläche wird der Kanton Zürich noch 2017 im Baurecht vom Bund übernehmen.

Mit dem Bau des Innovationsparks wird wohl nicht vor 2022/23 gestartet.



«Die Frage, ob geflogen wird,»

Seit geraumer Zeit wird über die Umnutzung des Militärflugplatzes in ein ziviles Flugfeld für die Geschäftsfliegerei diskutiert. Wie präsentiert sich die aktuelle Situation?

Urs Brüttsch: Unabhängig voneinander befinden sich die drei vom Bundesrat beschlossenen Nutzungen – sprich der Innovationspark, der militärische Heliport sowie ein ziviles Flugfeld – in der Planungsphase. Die Flugplatz Dübendorf AG hat die notwendigen Grundlagen für das Sachplan- und Umnutzungsverfahren erarbeitet. Im Rahmen von Koordinationsgesprächen zwischen den betroffenen Bundesstellen, den zuständigen kantonalen Fachstellen, den Standortgemeinden und dem Flugplatzhalter werden nun die anlagenspezifischen, raumrelevanten Festlegungen ab-



Urs Brüttsch
Geschäftsführer,
Flugplatz
Dübendorf AG

gestimmt. Parallel dazu führen wir derzeit einen Studienwettbewerb durch mit dem Ziel, aus der bestmöglichen Lösung für eine funktionale Infrastruktur mit zugleich gestalterischer Qualität wählen zu können.

Wovon hängt im Moment ab, ob und wann in Dübendorf die Businessjets starten und landen?

Exportindustrie setzt auf Lufttransport

Logistik Nicht nur die Passagierzahlen steigen. Auch beim Frachtag zeigt die Kurve am grössten Schweizer Airport zurzeit nach oben.

ROBERT WILDI

Wer an Gütertransport denkt, sieht in der Regel zuerst schwere Eisenbahnkompositionen, grosse Lastwagen und gigantische Containerschiffe vor dem geistigen Auge. Flugzeuge assoziiert man tendenziell eher mit Ferien oder Militär. Dabei ist der Luftfrachtkontor gerade in der Schweiz ein interessanter Wirtschaftszweig mit Wachstumspotenzial. Das belegen etwa die Zahlen des Flughafens Zürich. Im vergangenen Jahr sind insgesamt 313 098 Tonnen Luftfracht in Kloten abgefertigt worden, was einem Plus von 7,2 Prozent gegenüber 2015 entspricht. Dazu kommen 120 479 Tonnen Frachtgut, die auf dem Landweg

per Lastwagen zum Umschlag an den Flughafen Zürich gelangt sind. Bei den abgefertigten Postsendungen wurde das Volumen aus dem Vorjahr sogar um 11,8 Prozent auf 31 282 Tonnen angehoben.

E-Commerce als Treiber

Die massive Zunahme der fliegenden Postpakete hängt eng mit dem globalen Wachstum des E-Commerce zusammen. Alle möglichen Konsumgüter aus Online-shops überqueren heute die Ozeane. Den Trend bestätigt etwa der internationale Logistikkonzern UPS, der sein weltweites Transportvolumen an Paketen und Dokumenten zwischen 2014 und 2016 um 300 Millionen auf 4,9 Milliarden Einheiten gesteigert hat. Im ersten Quartal 2017 wurde der Vorjahreswert bereits wieder um 15 Prozent pulverisiert. «Im gleichen Umfang wachsen auch unsere Aktivitäten in der Schweiz, wo die Luftdrehkreuze Zürich und auch Basel einen wesentlichen Beitrag dazu leisten», sagt Cansu Erdogan, Sprecherin von UPS Schweiz.

Seine wachsende Bedeutung für den Logistikstandort Schweiz verdankt der Flughafen Zürich jedoch in erster Linie der nationalen Exportindustrie. Seit Jahren schon verlagert diese ihren Fokus zunehmend auf interkontinentale Märkte, vor allem auf Asien, aber auch Afrika und Nordamerika. Gingen vor wenigen Jahren über 65 Prozent aller Schweizer Exporte in den EU-Raum, sind es heute noch 54 Prozent. Diesem Trend hat nicht zuletzt der Frankenschock mit Aufhebung der Euro-Untergrenze vor gut zwei Jahren nochmals markant Vorschub geleistet.

Dass für Ausfuhr in fernere Länder der Luftweg dem Landweg mit Schiene, Strasse und Schiff trotz deutlich höheren Kosten immer öfter vorgezogen wird, hängt nicht zuletzt mit der hohen Qualität der Schweizer Exportgüter zusammen. «Die sehr vielen hochwertigen und daher oft temperatursensitiven Waren sind auf ein gut funktionierendes Luftfrachtsystem angewiesen. Entsprechend braucht die Schweiz ein leistungsfähiges Air-Cargo-

Handling», sagt Claudia Bracher Wolfensberger, Sprecherin von Cargologic, dem führenden Schweizer Anbieter von Luftfrachtanfertigung mit Sitz am Flughafen Zürich. Von den in Zürich-Kloten im letzten Jahr total abgefertigten rund 433 000 Tonnen Frachtgut gehen 380 000 Tonnen auf das Konto von Cargologic. Die Zahl ist in den letzten Jahren gewachsen.

Am Boden muss alles funktionieren

Die Bedeutung des Luftfrachtgeschäfts belegt auch die Tatsache, dass die Fluggesellschaft Swiss rund 10 Prozent ihres letztjährigen Gesamtumsatzes von 4,8 Milliarden Franken mit ihrer Luftfrachtdivision Swiss World Cargo erwirtschaftet hat. 95 Prozent aller Sendungen von Swiss World Cargo, die weltweit 130 Destinationen adressiert, werden dabei über den Flughafen Zürich abgewickelt.

Zum Selbstläufer wird der Trend zu mehr Frachtsendungen via Flughafen indes nicht einfach. Da der Gütertransport über den Luftweg ungleich teurer ist als

via Schiene, Strasse und Schiff, muss er auch nachhaltig Qualitätsvorteile ausspielen können. «Weil es sich gerade im Exportgeschäft häufig um wertvolle Waren mit genau terminierten Lieferketten handelt, muss am Boden alles einwandfrei funktionieren», sagt Claudia Bracher Wolfensberger. Cargologic investiere daher permanent in die Ausbildung der Mitarbeitenden, die Modernisierung und Digitalisierung der Infrastrukturen sowie die Optimierung der unternehmensübergreifenden Prozesse. «Die ständige Weiterentwicklung von Qualitätssystemen trägt dazu bei, dass wichtige Schnittstellen und Abläufe lückenlos dokumentiert sind.»

Schliesslich seien für bestimmte Produzenten und Warengruppen zudem spezifische Anforderungen zu erfüllen. «Ein Beispiel sind Zertifizierungen im Bereich temperaturgeführter Pharmatransporte.» Ein heikles Segment, in dem Schiff, Bahn und Lastwagen gerade bei längeren Transportwegen vielleicht bald nicht mehr mitkommen.



Opfikon
Einwohner:
 19 461
Betriebe:
 1281
Beschäftigte:
 18 511

ist bereits beantwortet»

Mit der Festlegung der konzeptionellen Ziele und Vorgaben für den Flughafen Dübendorf im Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) wurde bereits behördenverbindlich festgelegt, welchen Flugsparaten der Flughafen Dübendorf dereinst dienen wird. Die Frage, ob geflogen wird, ist damit bereits beantwortet. Genehmigungsbehörde für das Umnutzungs-gesuch zum zivil genutzten Flughafen ist das BazL, das auch das Betriebsreglement genehmigt und uns eine Betriebsbewilligung erteilt.

Welchen Stellenwert hat die Business Aviation für den Wirtschaftsraum Zürich? Die Bedeutung der Business Aviation wird hierzulande komplett unterschätzt. Mit

einer Bruttowertschöpfung von rund 1,4 Milliarden Franken belegt die Schweizer Geschäftsflierei Platz fünf in Europa. Genf und Zürich liegen auf den Rängen zwei und fünf der am häufigsten genutzten Flugplätze. Dies ist eine bemerkenswerte Bilanz, bedenkt man, dass die Business Aviation hierzulande – im Gegensatz zu vielen anderen Metropolen – vorwiegend über die Landesflughäfen abgewickelt wird. Das kontinuierliche Wachstum im Linienflugverkehr reduziert aber die Kapazitäten für die Business Aviation immer mehr. Mit dem Flughafen Dübendorf werden hier neue Rahmenbedingungen geschaffen, die den Erfolg und die Wachstumschancen des Wirtschaftsraums Zürich nachhaltig stärken.

Welche Bedeutung hat in diesem Zusammenhang der Innovationspark Zürich in Dübendorf?

Wir sind überzeugt davon, dass der Flughafen eine stimulierende Wirkung auf die Ansiedlung von nationalen und internationalen Firmen im Innovationspark, aber auch in der Region erzielen wird. Wir sehen es als eine einzigartige Chance, durch die Bündelung von Wissenschaft und Forschung sowie innovativen und spezialisierten Zulieferfirmen der Luft- und Raumfahrtindustrie ein aviatisches Kompetenzzentrum mit internationaler Ausstrahlung – als Teil des Innovationsparks – entstehen zu lassen.

INTERVIEW: ROBERT WILDI

Modewort oder Revolution?

Digit Summit 2017 Die digitale Transformation schreitet voran und verändert Wirtschaft und Gesellschaft. Die Veranstaltung versucht, Aufklärung zu bringen.

MONIKA GROSSER

Die Digitalisierung auf Unternehmensebene ist kein klassisches Informatikprojekt, das von jedem beliebigen Mitarbeiter erledigt werden kann: Digitalisierung ist absolute Chefsache: Wer den Zug nämlich diesbezüglich verpasst, kann unter Umständen nie mehr zusteigen. Dieser rasante digitale Wandel erfordert eine vertiefte strategische Auseinandersetzung. Die geschäftliche Zukunft wird wohl in allen Branchen eine Mischung aus Hightech und Handwerk sein, wobei die digitalen Sachaspekte vermehrt matchentscheidend sein werden. Ganze Organisationsstrukturen, Prozesse und Geschäftsmodelle sind im Umbruch.

«Mr. Robotic» als Hauptredner

Der Digit Summit nimmt sich dem Thema an. «Am zweiten Digit Summit – neu ein Ganztagesevent – erwarten Sie interessante Keynote-Speaker, praxisbezogene Breakout-Sessions in kleinen Gruppen bezüglich Strategie, Organisation und Technologie der eigenen Firma sowie Praxisgespräche mit erfolgreichen Protagonisten zum brandaktuellen Thema der Digitalisierung», sagt Christoph Grosser, Geschäftsführer von Crinera und Mitinitiant des Digit Summit. Zusammen mit den weiteren Mitgliedern des Digit Network, den Firmen

Datacrea, Noser Engineering, Open System Network sowie Noexis und der Flughafenregion Zürich, haben er und sein Team für wirtschaftliche Kaderkräfte und Entscheidungsträger die Veranstaltung organisiert, die am 28. Juni von 9.30 bis 18 Uhr neu im Studio 1 an der Fernsehstrasse 1-4 in Oerlikon stattfinden wird.

Als Moderator konnte wiederum Tobias Müller – bekannt aus der Sendung «Einstein» des Schweizer Fernsehens – engagiert werden. Als Keynote-Redner tritt am Morgen Professor Roland Siegwart von der ETH Zürich auf. «Mr. Robotic» geht auf autonome Roboter ausserhalb der Produktionshallen ein und zeigt die Schweizer Chancen in diesen Bereichen auf. Yvonne Bettkober von Microsoft bricht auf in eine neue Unternehmervelt – und nimmt die Teilnehmenden zugleich auf die Reise mit.

Sicherheit für heikle Daten

Nach dem Lunch stellt Raphael Reischek mit «Die vernetzte Welt des 21. Jahrhunderts» die Sicherheit eines neuen verschlüsselten Netzes vor, das heikle Daten vor Betrügnern und Erpressern schützt. Zudem hält Unternehmer und Ständerat Ruedi Noser ein Plädoyer für die schubweise Digitalisierung und den volkswirtschaftlichen Nutzen davon.

Zum Schluss wird Stephan Sigris einen Ausblick wagen, indem er die digitale Aufbruchstimmung artikuliert. Der Leiter des Schweizer Think-Tanks W.I.R.E. setzt bestimmt die richtigen Outlook-Impulse, damit die Summit-Teilnehmer ihren eingeschlagenen Lernweg zur digitalen Transformation erfolgreich beschreiten.

Monika Grosser, MitinhaberIn, Crinera, Glattbrugg.

ANZEIGE

ZRH.
Eberhard

Eberhard **EBERHARD** **EBIOX** **WEIACHER** **DETZELN**

Pioniere in Bau und Umwelt

Innovative Verkaufsmöglichkeiten

Shopping Jelmoli expandiert und eröffnet gleich drei neue Standorte am Flughafen Zürich, unter anderem im Milliarden-Bauprojekt The Circle.

MONICA MONSCH

Als Tor der Schweiz zur Welt sieht sich der Flughafen Zürich. Schliesslich fliegen jährlich über 26 Millionen Menschen von dort ab, kommen an oder steigen um und machen den Ort zu einer wichtigen Verkehrsdruckscheibe und einem bedeutenden Begegnungszentrum der Region. John D. Kasarda, Erfinder des Aeropolis-Konzepts und bekanntester Airport Business Consultant, meint gar: «Schaut euch die frequentiertesten Bahnhöfe der letzten Jahrzehnte an und ihr werdet die grössten urbanen Zentren von heute finden. Und schaut euch die belebtesten Flughäfen von heute an und ihr werdet die wichtigsten urbanen Zentren von morgen sehen.»

Mit The Circle wird der Flughafen in Richtung Landseite weiterentwickelt. Entstehen soll eine Plattform mit der Atmosphäre eines internationalen Geschäftsviertels, sprich eine Mischung aus Büros, Shoppingerlebnissen, Restaurants, Medizin, Bildung, Kultur, Unterhaltung, Hotellerie und Kongressen. Dieser Mix hat auch Jelmoli dazu bewegt, eine Partnerschaft mit dem Flughafen Zürich einzugehen und neuer Ankermieter zu werden. Der Department Store wird gleich mit drei neuen Standorten vertreten sein: Im The Circle mit einer Erlebniswelt von 2000 Quadratmetern mit Sportartikeln sowie Damen- und Herrenmode, im Landside-Center mit dem neuen und innovativen Konzept eines Digital Concept Store und



mit 400 Quadratmetern im Airside-Center mit Shop-in-Shop im Luxusbereich. «Die Region ist sehr lebhaft und entwickelt sich momentan stark. Der Standort ist international, dynamisch und sehr gut erschlossen. Ausserdem überzeugen die Nähe zu Zürich, der Autobahnanschluss und die stetige Entwicklung des Flughafens», begründet Franco Savastano, Chef von Jelmoli, die Expansion.

Grosses Potenzial sehe man im The Circle-Projekt, da dieses ein einmaliges Einkaufserlebnis bieten werde und neue Möglichkeiten eröffne: «Bei The Circle ist es uns erlaubt, die Aussenflächen der

Gebäude komplett selber zu gestalten, ähnlich wie man es von asiatischen Malls her kennt. Dies ist für jeden Retailer ein grosser Traum. So beginnt das Einkaufserlebnis bereits aussen und eine neue Dimension kann erschlossen werden», so Savastano. Jelmoli hat vor Ort zwei Brand Houses mit bester Lage am Eingangsbereich von The Circle gemietet. Auf der rechten Seite wird ein Brand House für Damen- und Herrenmode entstehen, links eines für Sportartikel. Dabei setzt man auf ein exklusives und qualitativ hochwertiges Sortiment: «Unsere Kunden sind Persönlichkeiten aus der ganzen

Welt. Sie unterscheiden sich in Alter und Herkunft und haben verschiedene Interessen. Ihre Gemeinsamkeit ist, dass sie sich sehr gut selber kennen, einen eigenen Stil haben, wissen, was ihnen steht und was sie wollen. Sie legen grossen Wert auf Qualität. Zudem schätzen sie beim Einkaufen das Erlebnis und wünschen kompetente Beratung auf Augenhöhe. Das steht für uns im Vordergrund.»

Digitale Inszenierung

Das mitunter neuartigste Projekt präsentiert Jelmoli im Landside-Center mit einem Digital Concept Store, dessen Eröff-

nung wie im The Circle für 2019 geplant ist: «Seit je steht Jelmoli für Innovationen. Diesen Innovationsgeist auch sichtbar zu machen, war uns wichtig. Mit unserem Digital Concept Store können wir ein zukunftsorientiertes Konzept präsentieren. Es wird ein digital inszeniertes Best-of-Jelmoli-Sortiment geben.» So werden physisch nur wenig saisonal und thematisch kuratierte Produkte präsent sein, während man digital auf eine viel grössere Auswahl zugreifen kann. «Wir haben den Anspruch, Technologien zu bieten, die 2019 topaktuell sind. Dies erarbeiten wir derzeit intensiv mit Spezialisten aus der ganzen Welt. Dieser Digital Concept Store ist auch eine Spielwiese, wo wir Verschiedenes ausprobieren werden. Die Zukunft des Detailhandels integriert das virtuelle und physische Erlebnis zu einem neuen über-raschenden und vor allem sinnvollen Ganzen.»

Als dritter Expansionsteil im Airside-Center ist das Shop-in-Shop-Konzept geplant, das 2020 eröffnet werden soll. Dort setzt man auf internationale Luxusbrands, wie man es vom Innenbereich des Flughafens bereits kennt. «Wir setzen im Airside-Center stark auf eine Weiterentwicklung unseres bestehenden Sortiments. Zudem steht ein flexibler Service im Fokus, können die Produkte doch etwa bei der Heimreise im Landside-Center abgeholt oder direkt nach Hause geliefert werden.» Alles in allem ist die Expansion ein grosser Schritt für Jelmoli, wobei man sich zuversichtlich zeigt: «Jelmoli nutzt dann wichtige Synergien und Skaleneffekte. Das Mutterhaus in Zürich und unser Logistikzentrum sind keine 20 Kilometer entfernt. Ausserdem ist es für uns ein spannender Schritt in Richtung Zukunft», sagt Savastano.

Monica Monsch, Marketing und Kommunikation, Jelmoli, Zürich.

ANZEIGE

flughafenregionzürich
wirtschaftsnetzwerk & standortentwicklung

3. IMMOBILIEN-SUMMIT Montag, 12. Juni 2017

Ab 13.30 Uhr, Samsung Hall Dübendorf



**15%
RABATT**

für Leser der Handelszeitung
für den Hauptanlass mit
Gutschein-Code «Handelszeitung»

Treffen Sie in der Flughafenregion Zürich auf über 400 ...

- ... Entscheidungsträger aus KMU und Grossunternehmen
- ... Vertreter von Immobilienfirmen und immobiliennahen Dienstleistungen
- ... Architekten, Bau- und Generalunternehmer
- ... FM-Verantwortliche
- ... Politiker und Entscheider der öffentlichen Hand
- ... Anbieter von Finanzierungen und Treuhänder

Nutzen Sie die Gelegenheit, am 3. Immobilien-Summit mit dabei zu sein!

Programm-Übersicht

09.30 – 13.30 Uhr Optionaler Vormittagsblock

Besichtigung des Innovationsgebäudes NEST und Windkanals der EMPA (kostenfrei) inklusive kostenpflichtigem Welcome Coffee und gemeinsamen Lunch

Ab 13.30 Eintreffen und Welcome Coffee im Foyer

Ab 14.15 Hauptanlass

mit Moderator Rainer Maria Salzgeber mit diesen Themen:

- Büromarkt Flughafenregion im Umbruch: Zustand – Entwicklungen – Chancen
- Innovationspark Zürich: Idee, Inhalte, Immobilien
- Standortmarketing der Greater Zurich Area
- Crowdinvesting als Immobilienanlageform für jedermann?
- BIM – Die Planungsmethode der Zukunft auch für KMU? Ein Erfahrungsbericht
- Das Zukunftshaus – wie wohnen wir?

18.30 Apéro riche und Networking

Anmeldung unter <http://events.frzh.ch>