

Medienmitteilung SPG Intercity Zurich

Zürich in den «Top Ten» der europäischen Business Locations

Zürich, 17. Oktober 2011 – Zürich ist 2011 in die «Top Ten» der europäischen Städte für die Ansiedlung von Unternehmen vorgerückt. Gemäss einer Umfrage bei über 500 Firmenkunden des international tätigen Immobilienberater-Netzwerks Cushman & Wakefield (in der Schweiz vertreten durch Alliance Partner SPG Intercity) wurden der «Marktzugang», die «Verfügbarkeit von qualifizierten Mitarbeitern», die «Qualität der Telekommunikation» und die «Verkehrsverbindungen mit anderen Städten» als wichtigste Kriterien bewertet. Im vergangenen Jahr hatte die Limmatstadt noch auf dem 13. Platz rangiert. Genf verbesserte sich ebenfalls um drei Plätze auf Rang 11. Angeführt wird die Bewertung von London, Paris und Frankfurt.

Historische Chance für den Grossraum Zürich

Angesichts einer allgemeinen Verbesserung der Profitabilität der Unternehmen haben Kostenkriterien an Beachtung eingebüsst. Dies schlägt sich vor allem in der Herabstufung der Kriterien «Preis-Leistungsverhältnis von Büroflächen» und «Lohnniveau/Arbeitskosten» nieder. Dies kommt den beiden Schweizer Städten insofern zu Gute, als ihre Rankings in diesen beiden Kriterien zusammen mit der «Verfügbarkeit von Büroflächen» traditionell schlecht ausfallen. Hier sieht auch SPG Intercity, Alliance Partner von Cushman & Wakefield, das derzeit grösste Potenzial für den Immobilienmarkt in den beiden Ballungszentren. Robert Hauri, CEO SPG Intercity Zurich, stellt dazu fest: «Hinsichtlich Preise und Angebot ist im Raum Zürich ein Umbruch des Marktes im Gang. Verschiedene abgeschlossene und projektierte Neubauprojekte im Bürobereich schaffen ein attraktives Angebot und werden über kurz oder lang zu einer Verbesserung im Ranking führen.» In der Bürolandschaft Zürich ist eine Bewegung vieler international tätiger Unternehmen in die Entwicklungsgebiete Zürich West, Zürich Nord und Zürich Süd festzustellen, wo moderne und ausreichend grosse Büroflächen verfügbar sind oder in den nächsten Jahren auf den Markt kommen werden. «Zunehmend schwerer haben es teilweise innerstädtische Lagen und Büroflächen, die nicht den geänderten Bedürfnissen nach Flexibilität, Grösse und Erreichbarkeit entsprechen», beurteilt Kirsten Rust, Head Tenant & Landlord Representation Greater Zurich Area bei SPG Intercity Zurich, die Situation. «Die Revitalisierung und Neupositionierung von Bestandesliegenschaften wird zu einem Kernthema für Eigentümer im Raum Zürich, um am Markt bestehen zu können.»

«Wegweisende Neubauprojekte und die Revitalisierung bestehender Liegenschaften stellen insgesamt eine grosse Chance für die Greater Zurich Area für die Ansiedlung von international tätige Unternehmen dar», beurteilt Robert Hauri die derzeitigen Marktaussichten. «Projekte wie «The Circle» am Zürcher Flughafen sind hinsichtlich Verkehrsanbindung und Flexibilität wegweisend.» Das neue Flächenangebot wird nach Einschätzung von SPG Intercity im Grossraum Zürich zu einem intensiveren Wettbewerb und zu attraktiven Mietpreisen führen – wiederum eine Grundlage für ein besseres Ranking im internationalen Vergleich.

Konsolidierung im Fokus der Unternehmen

Die Unternehmen wurden neben der Städtebewertung auch nach den Schwerpunkten in ihrer Immobilienstrategie im vergangenen und bevorstehenden Jahr befragt. Rückblickend lag der Fokus auf der Konsolidierung und Flächenreduktion (25% der Nennungen), Expansion (24%) und auf der Effizienzsteigerung durch Flächenmanagement und Arbeitsgestaltung (17%). Die drei strategischen Schwerpunkte werden die Unternehmen auch im kommenden Jahr massgeblich beschäftigen, wobei die Zeichen wieder vermehrt auf Expansion stehen.

Ranking von Zürich und Genf 2011 (in Klammern Bewertung des Vorjahres):

	Gewichtung nach Anzahl Nennungen	Zürich	Genf
Zugang zu Märkten und Kunden	60%	17 (21)	14 (20)
Verfügbarkeit von qualifizierten Mitarbeitern	53%	8 (12)	13 (18)
Qualität der Telekommunikation	52%	10 (13)	16 (13)
Verkehrsverbindung zu anderen Städten	42%	8 (10)	13 (16)
Preis-Leistungsverhältnis von Büroflächen	33%	35 (29)	33 (31)
Lohnniveau/Arbeitskosten	32%	33 (32)	36 (35)
Verfügbarkeit von Büroflächen	25%	34 (34)	35 (34)
Mehrsprachigkeit	21%	8 (5)	5 (8)
Nahverkehr	20%	9 (9)	12 (13)
Geschäftsklima (steuerliche Belastung und staatliche finanzielle Anreize)	20%	5 (4)	9 (9)
Lebensqualität für Mitarbeiter	16%	3 (5)	4 (9)
Umweltbelastung	16%	5 (6)	4 (5)
Total		10 (13)	11 (14)

SPG Intercity Zurich ist ein Tochterunternehmen der Intercity Group. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. Hugo Steiner AG in St. Gallen. Wüst und Wüst für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's Great Estates). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). Inova Intercity für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. alaCasa.ch für Wohneigentum.

Für Fragen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Robert Hauri
CEO SPG Intercity Zurich AG
044 388 58 48
robert.hauri@spgintercity.ch