

# Limmattal als Firmenstandort: Die drei wichtigsten Argumente

Mit der Wahl eines bestimmten Standortes legen Sie als Unternehmer oder Unternehmerin langfristig die Erfolgchancen Ihres Geschäfts fest. Umso wichtiger ist es, hier eine fundierte Entscheidung zu treffen und anschliessend die Standortqualitäten ständig zu überprüfen. Wie wird das Limmattal als Bürostandort bewertet, heute und in der Zukunft?

VON KEES VAN ELST

Sogar in unserer digitalen Welt ist der physische Standort eines Unternehmens ein sehr wichtiger Erfolgsfaktor. Ist Ihre Firma gut erreichbar für Ihre Kunden und für Ihre Mitarbeitenden? Und passen der Ort und das Gebäude zur Ausstrahlung Ihrer Marke?

Während des Entscheidungsprozesses für einen neuen Firmenstandort merkt man dann schnell: Der Standortwettbewerb ist ein Markt wie jeder andere. Unternehmen wählen aus unterschiedlichen Standorten einen für sie geeigneten aus und bezahlen dafür einen Marktpreis, genau wie beim Kauf eines privaten Eigenheims. Dabei wird die Qualität verschiedener Standorte aus wissenschaftlicher Sicht beurteilt und quantifiziert. Der Standortqualitätsindex (SQI) der Credit Suisse und das Städte-Ranking des Wirtschaftsmagazins «Bilanz» sind wahrscheinlich die Bekanntesten.

Die Region Limmattal und die einzelnen Städte innerhalb der Region wie Schlieren, Dietikon und vor allem Baden fallen dabei positiv auf. In Kürze: Sie vereinen die Vorteile einer Grossstadt mit jenen eines Standorts auf dem Land.



Plakat am Ende der Autobahn A1: Umliegende Gemeinden wie Schlieren profitieren von den täglichen Verkehrsproblemen der Stadt Zürich.

ZVG

Was genau macht das Limmattal zu einem guten Firmenstandort?

## 1. Erreichbarkeit

Die verkehrstechnische Erreichbarkeit,

oder Zentralität, ist eine der wichtigsten Komponenten der Standortqualität. Durch das Limmattal verlaufen die wichtigsten Schweizer Verkehrsachsen. Laut Institut BAKBASEL ist das Limmattal

– zwischen den Polen Zürich, Basel und Bern gelegen – sehr gut positioniert. Der Kanton Aargau liegt an dritter Stelle des Rankings bezüglich Erreichbarkeit mit dem Individualverkehr und an fünfter Stelle beim ÖV. «Bilanz» platziert Schlieren auf dem 5. Rang (von 143!), wenn es um Mobilität und Verkehr geht. Die Limmattalbahn und die Frequenz-Erhöhung der bestehenden S-Bahnen werden die Erreichbarkeit der Region noch verbessern.

## 2. Hochqualifizierte Arbeitskräfte

Gemäss Credit Suisse weisen die Zentrumsregionen in der Schweiz – insbesondere der Grossraum Zürich – die höchste Verfügbarkeit von Hochqualifizierten und Fachkräften auf, gefolgt von den näheren Agglomerationsräumen. Dies dank einer überdurchschnittlich hohen Lebensqualität sowie der Nähe zu wichtigen Bildungseinrichtungen.

Von den Teilregionen im Limmattal wird vor allem Baden in den Rankings sehr gut bewertet. Im Allgemeinen wird die Grösse (und damit die Vielfältigkeit) des Limmattals oft unterschätzt: Es bietet zurzeit Lebensraum für 200'000 Personen und zeigt anhaltende Wachstumsprognosen von plus 20 Prozent bis 2030.

## 3. Immobilienpreise

Die Bedingungen für Büronutzer im Limmattal sind im Vergleich zu jenen in der Stadt Zürich relativ günstig. In den Gemeinden des Limmattals bewegen sich die durchschnittlichen Mietpreise (ohne Nebenkosten) zwischen 200 und 275 Franken pro Quadratmeter. Im Zentrum von Zürich bezahlt man das Dop-

## Zum Autor

Kees van Elst ist Leiter Marketing von Halter AG | Entwicklungen in Zürich. Halter AG | Entwicklungen ist ein



Immobilien-Entwickler für komplexe Areal- und Zentrumsentwicklungen mit Fokus auf die Grossräume Zürich, inklusive Limmattal, Luzern, Bern und Basel. Aktuelle Grossprojekte im Limmattal sind amRietpark in Schlieren und Limmattfeld in Dietikon. Die Kernkompetenz liegt in der wertsteigernden Positionierung von Projekten und deren Realisierung. Halter Entwicklungen wahrt einerseits die Interessen von Öffentlichkeit und Endnutzern und sichert andererseits dem Investor nachhaltige Rendite und Reputation.

Bitte richten Sie Ihre Fragen an:

AZ Zeitungen AG

Ratgeber Immobilien

Heimstrasse 1

8953 Dietikon

inserate@limmattalerzeitung.ch

pelte. Hinzu kommt, dass «Büroflächen-Sucher» im Limmattal (noch) die Wahl haben: Circa 100'000 m<sup>2</sup> leerstehende Flächen stehen zurzeit Unternehmen direkt zur Verfügung.