



# JAHRESBERICHT

2021

---

Bearbeitung:  
René Götz, Mandatsleitung, Wirtschaftsförderung Stadt Bülach  
Robine Baumgartner, Wirtschaftsförderung Stadt Bülach

21. März 2022

---

# VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem vorliegenden Bericht orientieren wir Sie über die Entwicklungen des Wirtschaftsstandortes Bülach im Jahr 2021. Zudem rekapitulieren wir unsere Aktivitäten der Jahre 2019 bis 2021. Seit dem Frühjahr 2020 erleben wir anspruchsvolle Zeiten, zunächst ausgelöst durch die weltweite Pandemie mit ihrem wellenartigen Verlauf bis hin zur aktuellen Entwicklung mit dem Krieg in der Ukraine. Neben den humanitären Dramen führt dieser Krieg als Folge der globalen wirtschaftlichen Verflechtungen zu steigenden Rohstoffpreisen und erhöhten Inflationsrisiken sowie zu konkreten wirtschaftlichen Schäden, auch für direkt betroffene Bülacher Unternehmen.

Dennoch stellen wir fest, dass die wirtschaftlichen Potenziale von Bülach Schritt für Schritt realisiert werden können und wir trotz wirtschaftlichen Unsicherheiten weiterhin über ein ausgezeichnetes Wachstumspotenzial verfügen. Dies gilt sowohl für den Bereich der Ansiedlung und Expansion von Unternehmen als auch für die Innovation- und Technologieförderung am Standort Bülach. Der von privaten Unternehmen sowie dem Kanton Zürich und der Stadt Bülach finanziell unterstützte Verein «digital health center bülach» wird im zweiten Quartal 2022 seine Tore öffnen. Die Chancen, dass hier ein Innovations-Leuchtturm entsteht, der weit über die Region hinausstrahlt, stehen gut. Auch die ab dem zweiten Semester 2022 schrittweise bezugsbereiten Gewerbeflächen im Glasi-Areal sowie die diversen Aus- und Neubauinvestitionen in der Bülacher Logistik-Zone werden die Wirtschaftskraft von Bülach in den nächsten Jahren nachhaltig stärken.

Ich werde mich als Wirtschaftsförderer weiterhin engagiert dafür einsetzen, die kommunal beeinflussbaren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu verbessern, das Stadtzentrum im gewerblichen Sektor zu attraktivieren und dafür zu sorgen, dass weitere Wirtschafts- und Gewerbeflächen verfügbare und nutzbar gemacht werden. Denn ohne weitere Entwicklungsflächen wird sich die Bülacher Aufschwungsphase über kurz oder lang nicht fortsetzen.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre und freue mich auf die weiterhin tatkräftige Förderung unseres attraktiven Wirtschaftsraums.

Herzliche Grüsse, René Götz

---

# INHALTSVERZEICHNIS

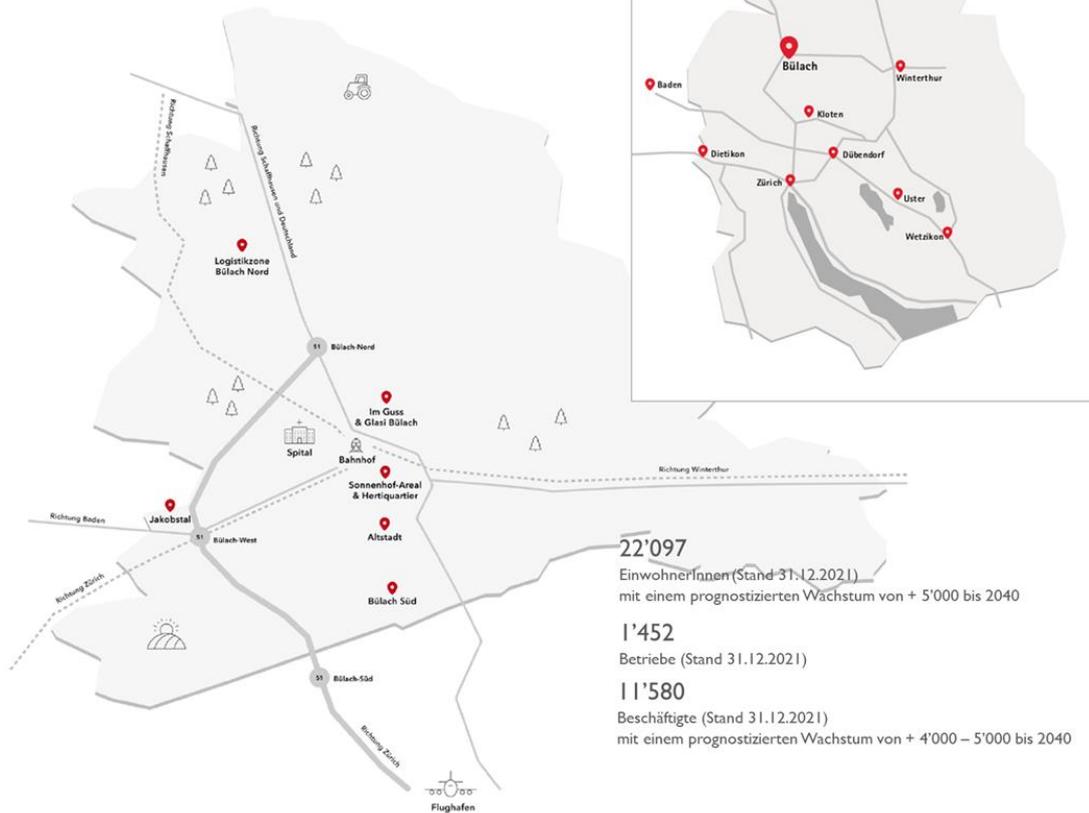
VORWORT .....	1
INHALTSVERZEICHNIS .....	2
1 WIRTSCHAFTSSTANDORT BÜLACH .....	3
2 POSITIONIERUNG WIRTSCHAFTSSTANDORT BÜLACH .....	4
3 STAND DER ZIELERREICHUNG .....	5
4 WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG .....	7
5 UNTERNEHMENSUMFRAGE 2021 .....	13
6 WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNGSPOTENZIALE .....	14
7 FOKUSTHEMEN 2021 .....	16
7A DIGITAL HEALTH CENTER BÜLACH (DHC) .....	17
7B GEMEINSAME VERMARKTUNG GLASI-AREAL .....	18
7C BÜROGEMEINSCHAFT & CO-WORKING-SPACE .....	20
7D CENTER MANAGEMENT BÜLACH .....	21
7E ENTWICKLUNG BÜLACH SÜD/JAKOBSTAL .....	22
8 JAHRESABRECHNUNG .....	23
9 RÜCKBLICK 2019 – 2021 .....	24
10 AUSBLICK 2022 + .....	25
KONTAKTPERSONEN .....	26

# I WIRTSCHAFTSSTANDORT BÜLACH

## Facts & Figures

Bülach ist das Nordportal der  
Flughafenregion Zürich

In weniger als 30 Minuten von Zürich, Winterthur,  
Flughafen und Schaffhausen mit ÖV und Auto erreichbar



## 2 POSITIONIERUNG WIRTSCHAFTSSTANDORT BÜLACH

*Vision 2040*

**Bülach ist - als Nordportal der Flughafenregion Zürich – eine prosperierende Stadt mit innovativen Unternehmen.**

Als innovativer, nachhaltig orientierter Wirtschaftsstandort bietet die Stadt Bülach wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen und betreibt eine aktive Standortentwicklungspolitik. Vielfältige Freizeit-, Wohn- und Bildungsangebote sowie eine erstklassige Verkehrserschließung machen Bülach für Mitarbeitende attraktiv.

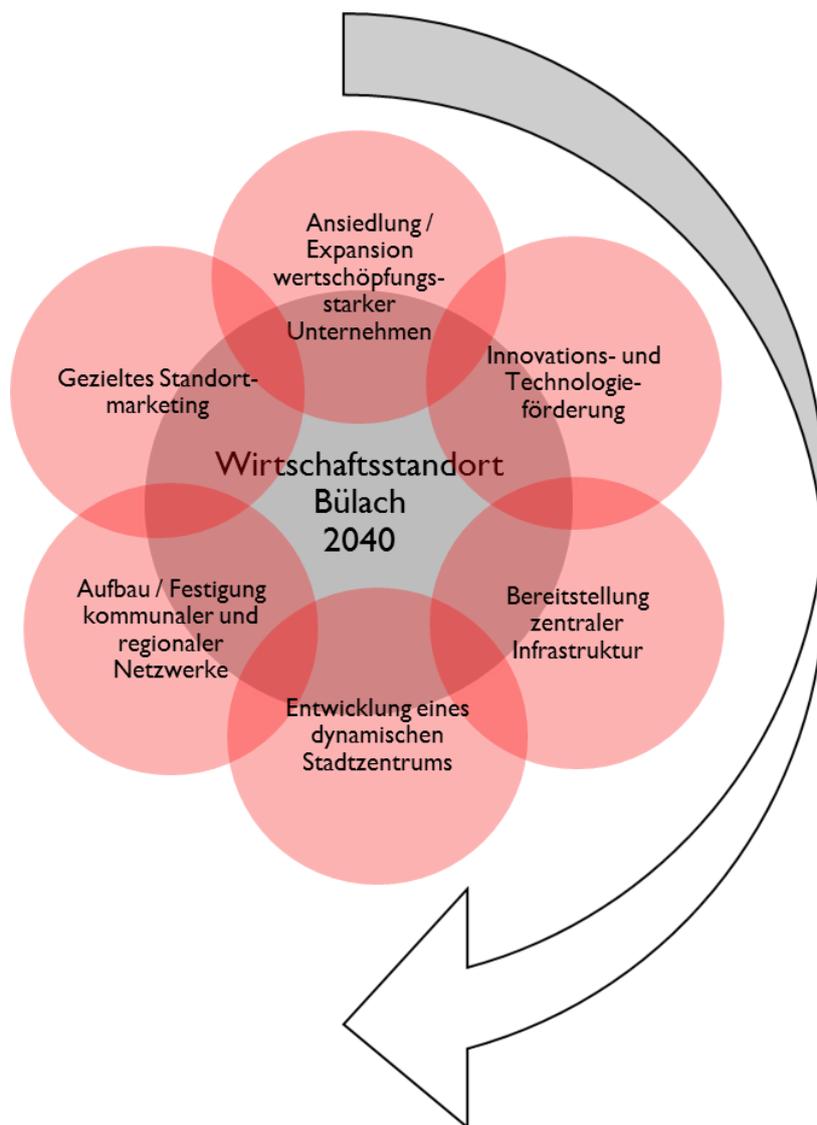


Abbildung 1: 6 strategische Stossrichtungen zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bülach

## 3 STAND DER ZIELERREICHUNG

### Wirtschaftsstrategie 2018 – 2022

«Bülach ist - als Nordportal der Flughafenregion Zürich - eine prosperierende Stadt mit innovativen Unternehmen» lautet die Vision 2040.

Mit dem Ziel die Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bülach zu stärken, hat die Wirtschaftsförderung (Wifö) in Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsbeirat die Vision 2040 erarbeitet. Die Vision greift die langfristigen Ziele der Wirtschaftsstrategie 2018 – 2022 auf und leitet daraus strategische Stossrichtungen ab (siehe Abbildung 1). Diese gehen über die Meilensteine der Wirtschaftsstrategie 2018 - 2022 hinaus. Das Positionspapier wurde vom Stadtrat anlässlich der Sitzung vom 16. September 2020 genehmigt.

#### Stand der Zielerreichung Wirtschaftsstrategie 2018-2022

Die Wirtschaftsstrategie der Legislaturperiode 2018-2022 wurde im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung entworfen. Darin verfolgt der Stadtrat das Ziel, Wohnen und Arbeiten in der Stadt Bülach in Balance zu halten, d. h. genügend Arbeitsplätze zu schaffen, um die Verbindung von Arbeit und Wohnen zu ermöglichen.

Quantitativ bedeutet dies, dass fünf Jahre nach dem Start der Wirtschaftsstrategie:

- mindestens 10 % mehr Arbeitsplätze in Bülach existieren (Stand per 31.12.2017 bei Kreditbeschluss im März 2018: 8'156 VZÄ<sup>1</sup>, und 10'722 Beschäftigte): 816 mehr VZÄ bzw. 1'072 mehr beschäftigte Personen.
- Mindestens 10 % mehr Steuereinnahmen durch juristische Personen generiert werden (Stand per 31.12.2017 bei Kreditbeschluss im März 2018: Steuereinnahmen von 2.7 Mio. Franken): plus 270'000 Franken.

In der Wirtschaftsstrategie 2018-2022 wurden zudem 10 qualitative Ziele zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bülach formuliert, die mittels Unterstützung der Wifö erarbeitet werden sollen.

Der Umsetzungsstand der qualitativen Ziele wird halbjährlich präsentiert und ist in der Abbildung 3 auf der Folgeseite dargestellt.

Der Umsetzungsstand der quantitativen Ziele wird jeweils per 31.12. erfasst und im Jahresbericht der Wifö dargestellt. Die Erhebung des Zwischenstandes per 31.12.2021 zeigt einen Nettozuwachs am Wirtschaftsstandort Bülach von 33 Unternehmen<sup>2</sup>. Das grösste neu zugezogene Unternehmen ist UPS mit 200 Mitarbeitenden.



Abbildung 2: Glasi-Areal. Entwicklungsstand Februar 2022 (Quelle: Steiner AG)

<sup>1</sup> Vollzeitäquivalente

<sup>2</sup> Quelle: Schweizerisches Handelsamtsblatt SHAB: Zuzüge und Neugründungen minus Liquidationen und Wegzüge.

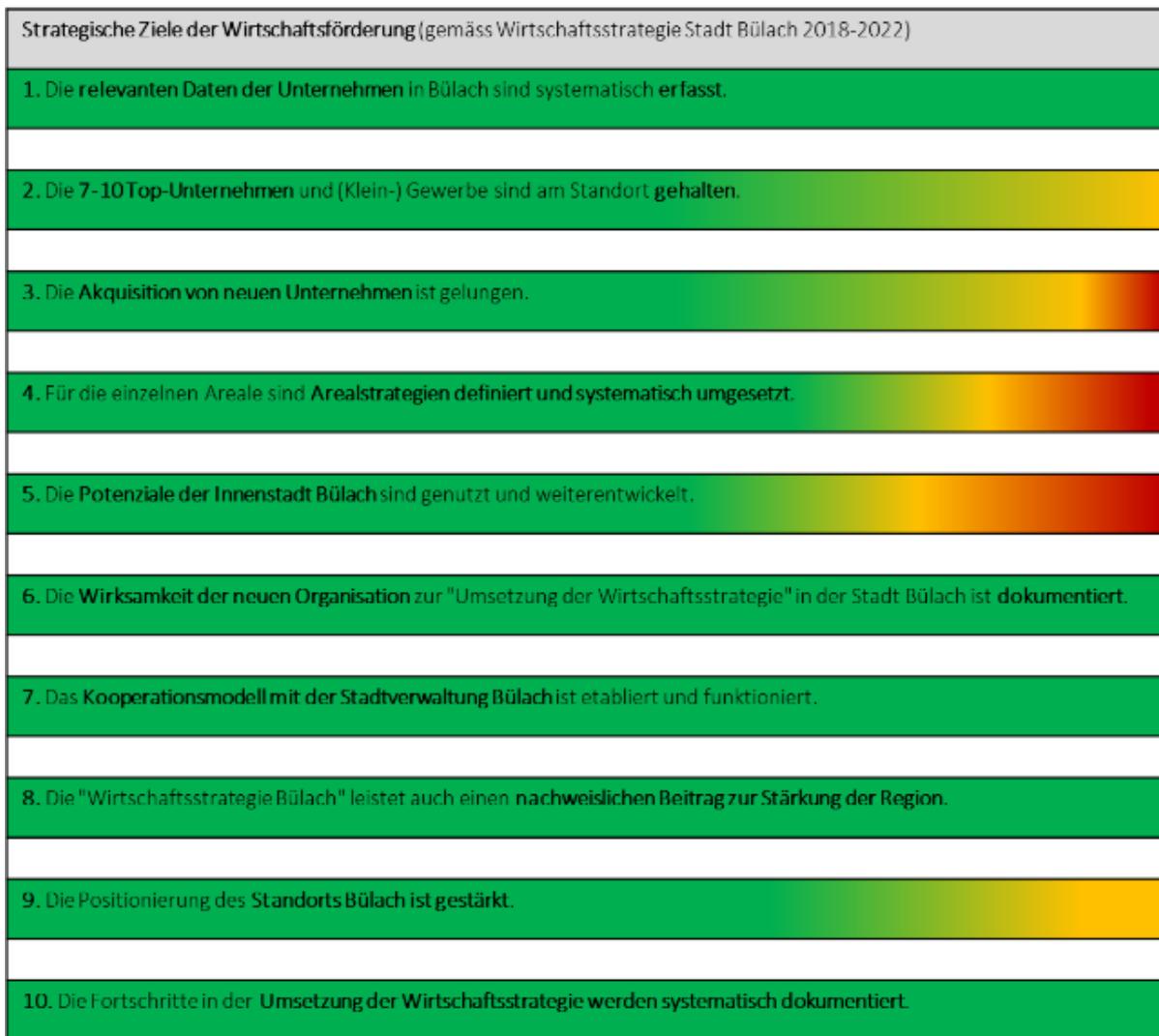


Abbildung 3: Qualitative Ziele der Wirtschaftsstrategie der Legislaturperiode 2018-2022

Die Grafik zeigt den Stand der Zielerfüllung per 31.12.2021. Die einzelnen Balken umfassen jeweils einen Zielerreichungsgrad von 100 Prozent. Dabei gelten die grün eingefärbten Anteile als erfüllt, die gelben Anteile stehen für Aufgaben oder Projekte, die sich in Planung, Bearbeitung oder kurz vor der Umsetzung befinden und die roten Anteile gelten als noch ausstehende Schritte zur Zielerreichung.



# 4 WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

## Anzahl Unternehmen und Arbeitsplätze

### Methodik zur Erfassung der wirtschaftlichen Entwicklung

Die nachfolgenden Grafiken zeigen die Entwicklung der Anzahl Unternehmen und Arbeitsplätze sowie der Wirtschaftsstruktur der Stadt Bülach nach Clustern. Die Zahlen bis zum 31.12.2018 basieren auf den publizierten Daten des Bundesamtes für Statistik (BFS). Die BFS-Zahlen des Jahres 2019 werden am 26. April 2022 veröffentlicht. Die Wifö erhebt daher ab dem 01.01.2019 die Entwicklung der Anzahl Unternehmen und Arbeitsplätze basierend auf den Meldungen des Schweizerischen Handelsamtsblattes (SHAB). An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die Entwicklung der Anzahl Unternehmen durch die Wifö relativ treffsicher erfasst werden kann, wohingegen die Veränderung der Anzahl Arbeitsplätze bei den ansässigen Unternehmen auf Grund der teilweise fehlenden Datenquelle eine Herausforderung darstellt.

Die Wifö führt jedoch einmal pro Jahr eine Umfrage durch, welche die ansässigen Unternehmen zu ihrer wirtschaftlichen Situation und Entwicklung abholt (siehe Unternehmensumfrage 2021, Kapitel 5).

Neu zugezogene und gegründete Unternehmen werden von der Wifö quartalsweise begrüsst und in die Unternehmensdatenbank aufgenommen. Des Weiteren findet einmal jährlich ein Begrüssungsanlass für die neuen Unternehmen am Wirtschaftsstandort Bülach statt. Heute verfügt die Wifö über 600 gültige E-Mail-Adressen von Unternehmen. Über diesen Kommunikationskanal bedient die Wifö den Wirtschaftsstandort direkt mit relevanten Informationen und Umfragen. Der Rücklauf der Umfragen liegt jeweils zwischen 40% - 45%, was für die gute Qualität der Unternehmensdatenbank am Wirtschaftsstandort Bülach spricht.

Entwicklung in Bülach	Vorgabe 31.12.22	Ausgangslage 31.12.17	Stand 31.12.18	Stand 31.12.19	Stand 31.12.20	Stand 31.12.21
10% mehr Arbeitsplätze (Beschäftigte) <sup>3</sup>	11'794	10'722	10'973	11'030	11'290	11'580
10% mehr Vollzeit-Äquivalente (VZÄ) <sup>4</sup>	8'972	8'156	8'225	8'355	8'552	8'772
10% mehr Steuereinnahmen durch jur. Personen <sup>5</sup>	2.97 Mio. CHF	2.7 Mio. CHF	2.9 Mio. CHF	5.0 Mio. CHF	5.9 Mio. CHF	4.1 Mio. CHF <sup>6</sup>
Anteil jur. Personen am Steuerertrag (ohne GST)	-	7.2%	8.3%	10.2%	11.8%	8.5%
Anzahl Unternehmen (Betriebsstätten) <sup>7</sup>	-	1'245	1'267	1'318	1'419	1'452

Table 1: Quantitative Zielerreichung

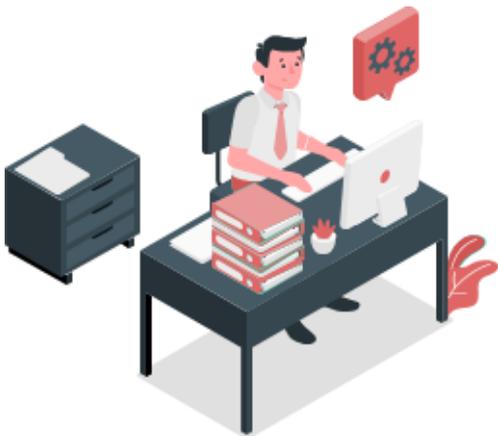
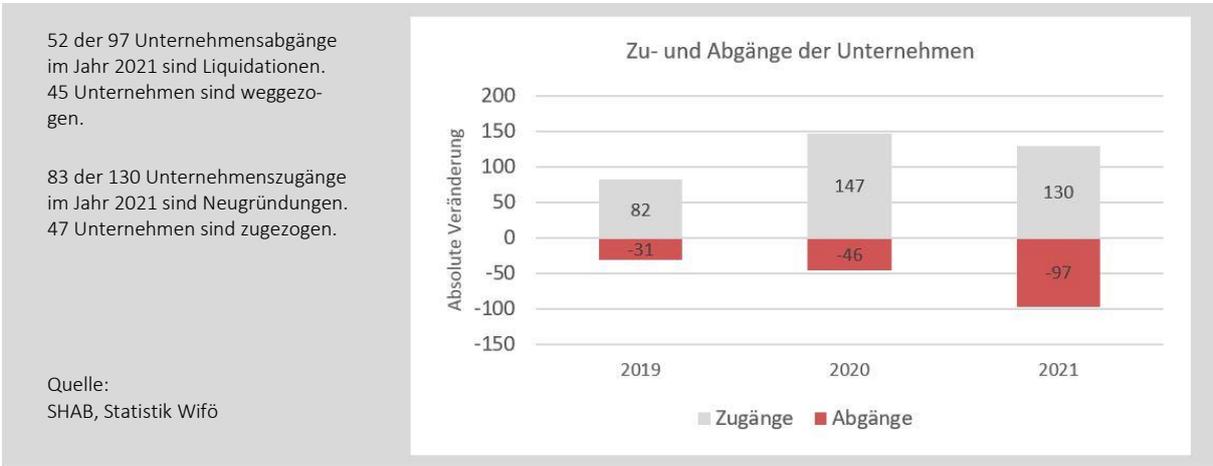
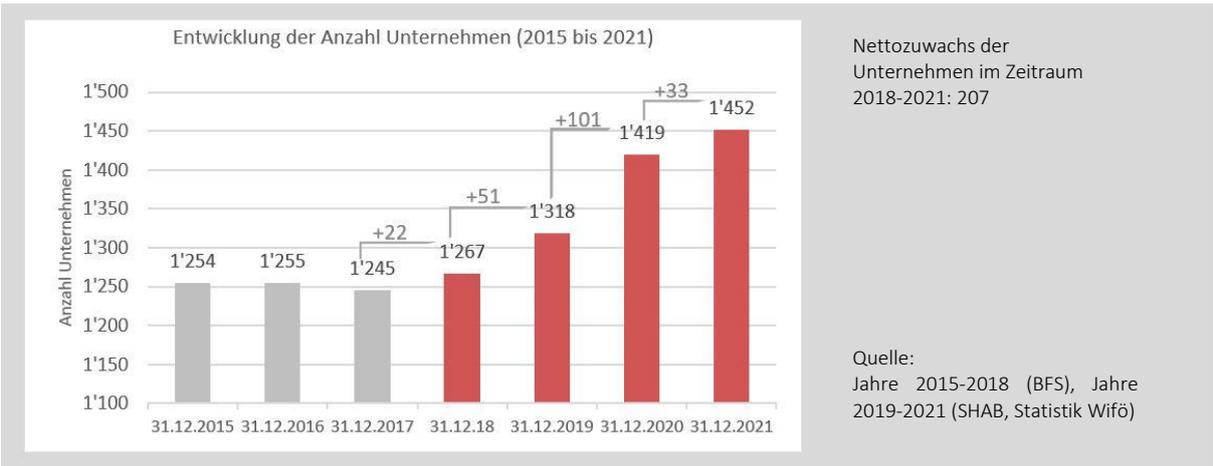
<sup>3</sup> Wir weisen darauf hin, dass die zukünftigen BFS-Publikationen der Anzahl Arbeitsplätze per Ende 2019, 2020 und 2021 von den Zahlen der Wifö abweichen können, da es der Wifö nicht möglich ist, die Veränderungen der Arbeitsplätze bei den ansässigen Unternehmen gänzlich zu erfassen. Die BFS-Publikationen der Anzahl Arbeitsplätze basieren auf dem AHV-Register. Für 2019 werden die offiziellen BFS-Zahlen der Stadt Bülach am 26. April 2022 veröffentlicht.

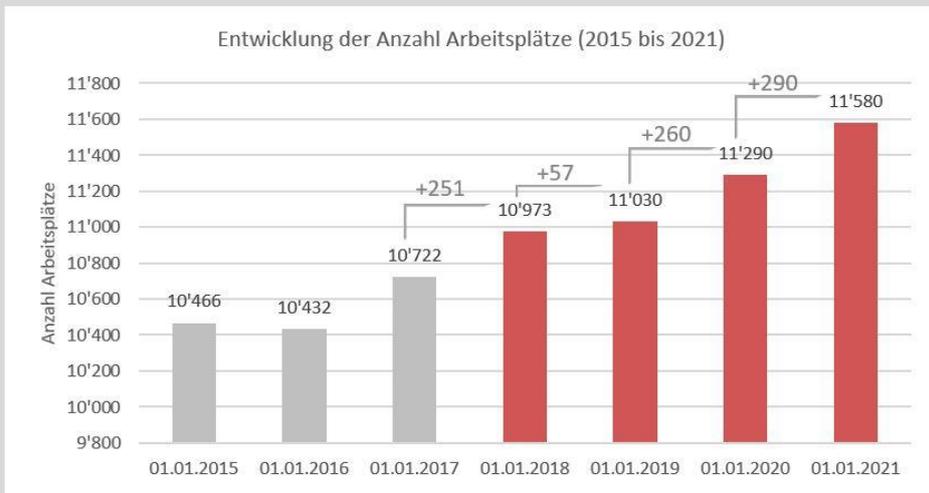
<sup>4</sup> Die Berechnung der Vollzeitäquivalente beim BFS erfolgt auf der Grundlage eines Schätzmodells, das im Wesentlichen auf Lohnangaben der AHV nach Branchen und Geschlecht basiert und mit Informationen aus Erhebungen, unter anderem der Beschäftigungsstatistik (BESTA), ergänzt wird. Die Wifö stützt sich für die Jahre 2019, 2020 und 2021 auf das Durchschnittsverhältnis VZÄ / Beschäftigte (2015 - 2018): 75.75%.

<sup>5</sup> Rechnung 2021; Stadt Bülach

<sup>6</sup> Eine Durchschnittsbetrachtung der Jahre 2018 bis 2021 zeigt, dass die Steuereinnahmen der juristischen Personen (jur. Pers.) zu 70% von Unternehmen mit Hauptsitz in Bülach und zu 30% aus den Nettoeinnahmen der aktiven Steuerauscheidung (a. StA) stammen, d. h. von Unternehmen, die keine eigene Gesellschaft, sondern eine reine Betriebsstätte in Bülach haben. Der Rückgang der Steuereinnahmen durch jur. Pers. von CHF 1.8 Mio. (2021 – 2020) ist zu 44% auf die Mindereinnahmen durch Unternehmen mit Hauptsitz in Bülach und zu 56% auf die Mindereinnahmen aus der a. StA zurückzuführen. Dabei sind die Steuereinnahmen durch jur. Pers. mit Sitz in Bülach – isoliert betrachtet – um 22% und die Steuereinnahmen aus der a. StA um 43% zurückgegangen. Die Vermutung liegt nahe, dass es sich beim Rückgang der Steuereinnahmen durch jur. Personen, um einen durch die Coronakrise induzierten Einbruch handelt, der sich in der nächsten Zeit wieder erholen wird (vgl. Unternehmensumfrage, Kapitel 5).

<sup>7</sup> Wir weisen darauf hin, dass die zukünftigen BFS-Publikationen der Anzahl Unternehmen per Ende 2019, 2020 und 2021 von den Zahlen der Wifö abweichen können. Die Wifö erhebt die Zu- und Abgänge der Unternehmen basierend auf den Publikationen des SHABs (welches wiederum auf dem Handelsregister basiert). Die BFS-Publikationen der Anzahl Unternehmen basieren auf dem AHV-Register. Für 2019 werden die offiziellen BFS-Zahlen der Stadt Bülach am 26. April 2022 veröffentlicht.





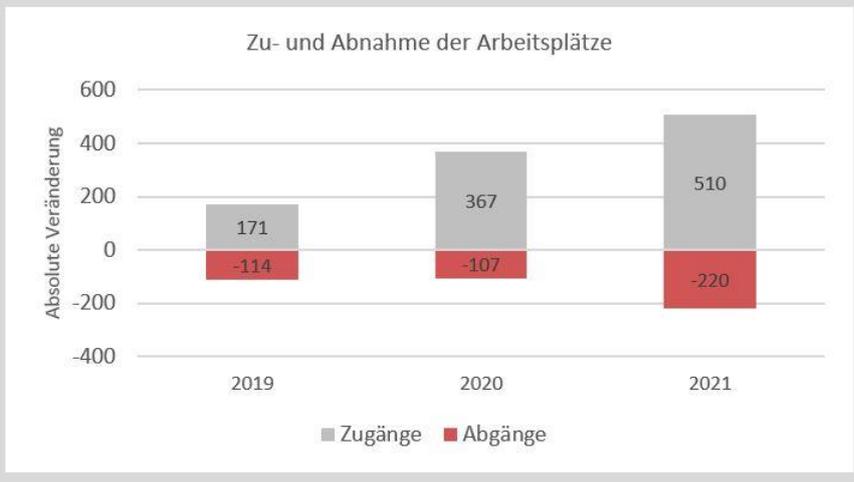
Nettozuwachs der Arbeitsplätze im Zeitraum 2018 -2021: 858

Quelle:  
Jahre 2015-2018 (BFS), Jahre 2019-2021 (SHAB, Statistik Wifö)

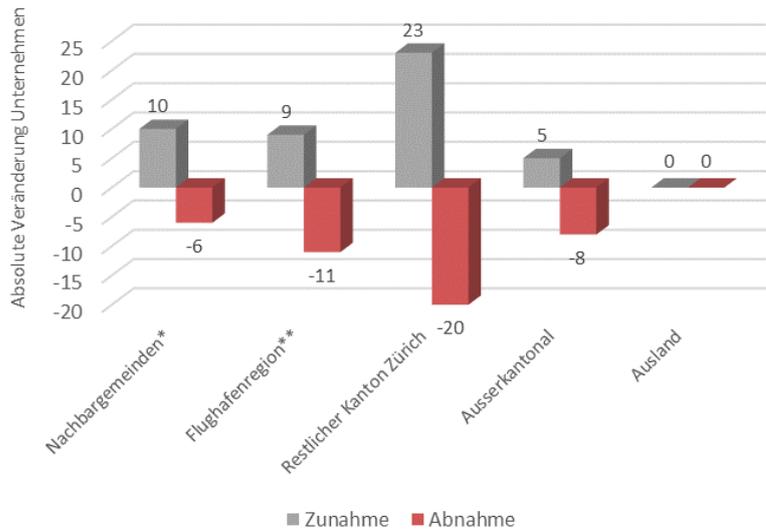
200 der 510 neuen Arbeitsplätze sind auf den Zuzug von UPS zurückzuführen.

Die weiteren zugezogenen Unternehmen haben im Durchschnitt 5 Arbeitsplätze.

Quelle:  
SHAB, Statistik Wifö



Ziel- und Ursprungsdestinationen der Unternehmen (2021)



Die Zu- und Wegzüge von Unternehmen gehen nicht über die Landesgrenze hinaus. Die meisten Bewegungen erfolgen innerhalb des Kantons Zürich

\*Eglisau, Glattfelden, Hochfelden, Höri, Bachenbülach, Embrach, Rorbas

\*\*Winkel, Oberglatt, Rümlang, Kloten, Nürensdorf, Bassersdorf, Opfikon, Wallisellen, Dietlikon, Wangen-Brüttisellen, Dübendorf

Quelle:  
SHAB, Moneyhouse, Statistik Wifö

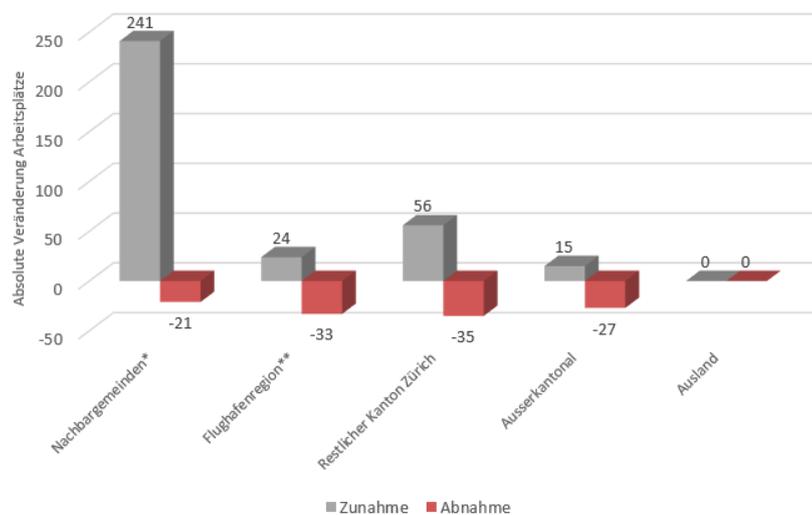
Die meisten Arbeitsplätze stammen von Unternehmen, die aus dem restlichen Teil des Kantons Zürich zugezogen sind.

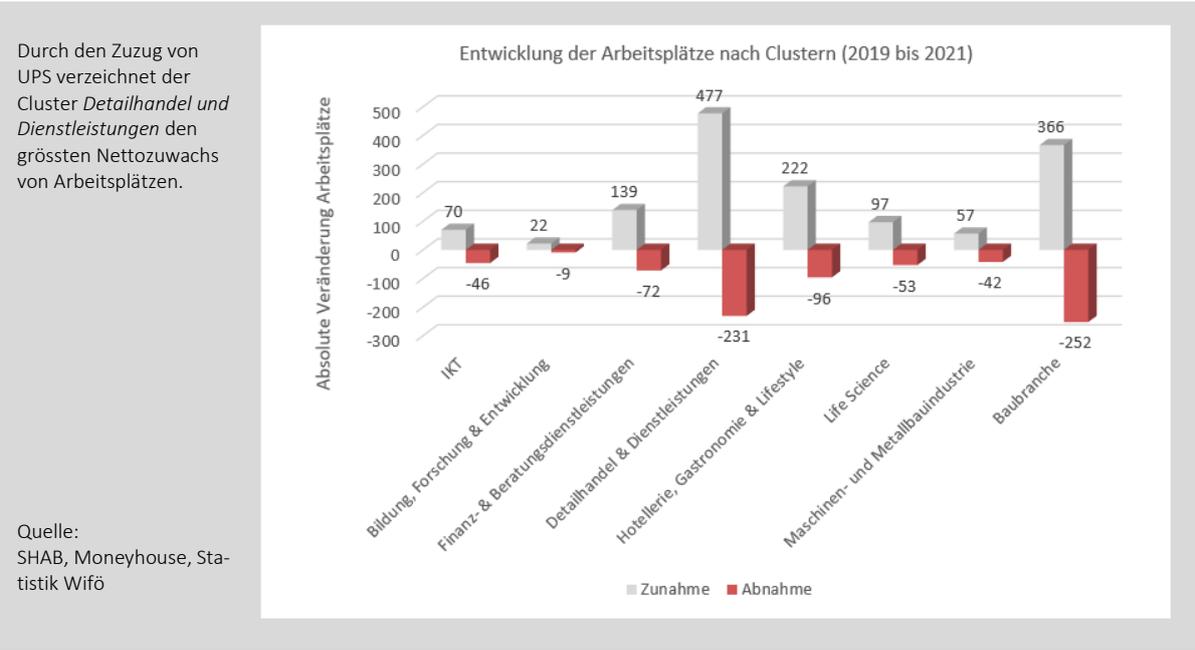
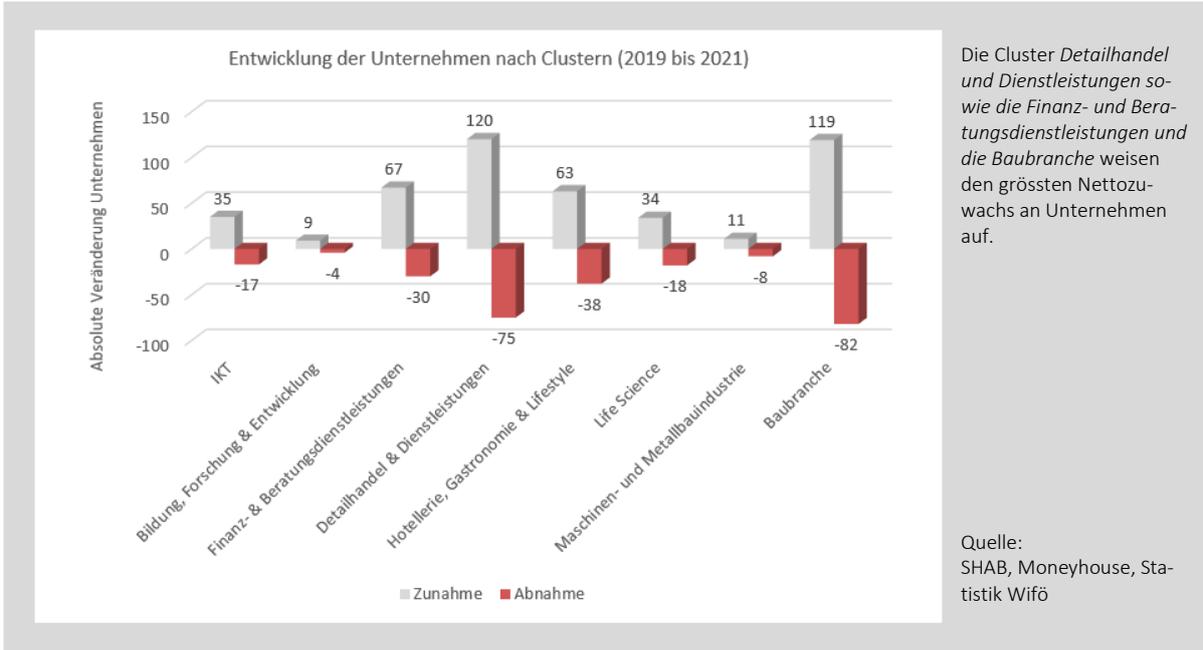
\*Eglisau, Glattfelden, Hochfelden, Höri, Bachenbülach, Embrach, Rorbas

\*\*Winkel, Oberglatt, Rümlang, Kloten, Nürensdorf, Bassersdorf, Opfikon, Wallisellen, Wangen-Brüttisellen, Dübendorf

Quelle:  
SHAB, Moneyhouse, Statistik Wifö

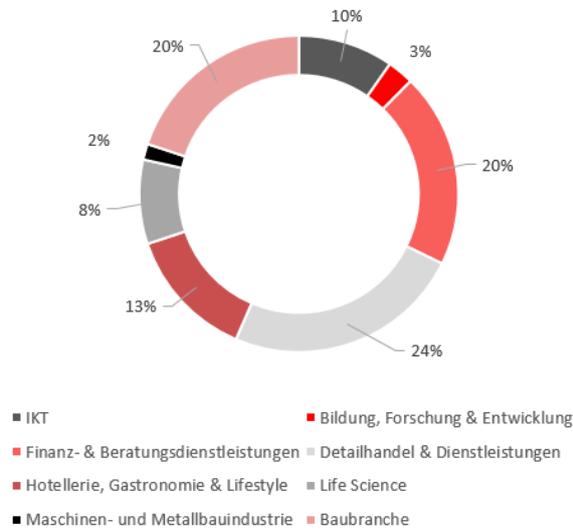
Ziel- und Ursprungsdestinationen der Arbeitsplätze (2021)





2/3 des Nettozuwachses der Unternehmen kommen aus dem *Detailhandel*, aus den *Finanz- & Beratungsdienstleistungen* sowie aus der *Baubranche*.

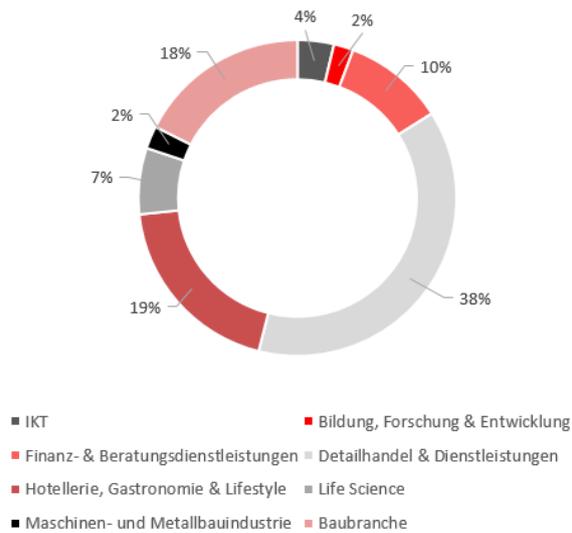
Anteilmässiger Nettozuwachs an Unternehmen nach Clustern (2019 bis 2021)



Quelle:  
SHAB, Moneyhouse, Statistik Wifö

Der grösste Anteil des Nettozuwachses der Arbeitsplätze haben die *Detailhändler und Dienstleister*, gefolgt vom Cluster *Hotellerie, Gastronomie & Lifestyle* und der *Baubranche*

Anteilmässiger Nettozuwachs an Arbeitsplätzen nach Clustern (2019 bis 2021)



Quelle:  
SHAB, Moneyhouse, Statistik Wifö

# 5 UNTERNEHMENSUMFRAGE 2021

## Wirtschaftsstandort Bülach

Die Wifö hat Ende August 2021 eine Online-Umfrage bei den Bülacher Unternehmen durchgeführt. Die jährliche Unternehmensumfrage trägt dazu bei, ein aktuelles Bild des Wirtschaftsstandorts Bülach zu erhalten. Die Rückmeldungen von 194 Unternehmen, die 50% der Arbeitsplätze am Standort Bülach vertreten, zeigen mehrheitlich eine stabile oder positive Umsatzentwicklung.

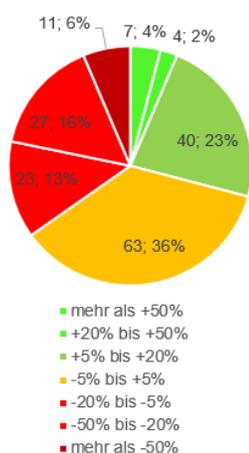
Die krisenbedingten Umsatzrückgänge haben sich seit der letzten Unternehmensumfrage der Wifö im September 2020 reduziert. Der Anteil der Umsatzeinbrüche ist von 48 auf 35 Prozent zurückgegangen, wobei die verbleibenden Umsatzrückgänge nach wie vor zu 80 Prozent krisenbestimmt sind. Der Anteil der Unternehmen, die eine Umsatzzunahme verzeichnen hat sich hingegen verdoppelt. Dabei sind 30 Prozent der positiven Entwicklungen durch die Corona-Pandemie beeinflusst und 70 Prozent krisenunabhängig.

Im Zusammenhang mit dem Einfluss der Corona-Krise auf die Geschäftsentwicklung wurden mehrfach Unterbrüche in den Lieferketten genannt. Die Baubranche, die stark von Zuliefermärkten abhängig ist, zeigt jedoch auch 18 Monate nach Beginn der Krise eine mehrheitlich stabile Geschäftsentwicklung. Die tiefsten Täler durchlaufen nach wie vor die Detaillisten und die Gastronomen.

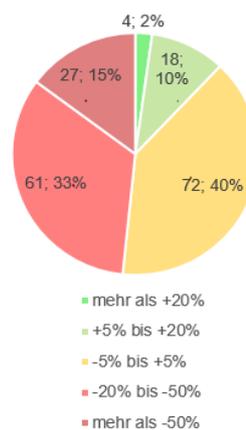
Was die zukünftige Entwicklung anbelangt, hat die Corona-Krise die Digitalisierung beschleunigt und damit Entwicklungen wie der Gestaltung neuer Arbeitsformen sowie der Automatisierung von Produktionsprozessen Schub verliehen, was sich u. a. auf den Flächenbedarf der Unternehmen auswirkt. Die Umfrage ergibt, dass bei den befragten Bülacher Unternehmen das Flächenbedürfnis mittel- bis langfristig konstant bleiben wird.

Die gesamte Auswertung der Unternehmensumfrage ist auf der Webseite der Wifö unter [www.wirtschaft-buelach.ch/news](http://www.wirtschaft-buelach.ch/news) abrufbar.

*Wie beurteilen Sie das heutige Umsatzniveau Ihres Unternehmens / Ihrer Organisation im Vergleich zum Jahresanfang 2020 (vor Beginn der Corona-Krise)? (n=175)*



*Welche Auswirkung hatte die Corona-Krise bis anhin auf die Umsatzentwicklung Ihres Unternehmens / Ihrer Organisation? (n=182; Umfrage vom 21. August 2020)*



→ Die krisenbedingten Umsatzrückgänge haben sich reduziert.

Abbildung 4: Umsatzentwicklung Stand 09.2021 vs. Stand 09.2020 seit Beginn der Corona-Krise

# 6 WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

## Areal- und Quartierentwicklungen

Zur Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale am Standort Bülach steht die Wifö in engem Austausch mit den Areal- und Immobilienentwicklern, den Grundstückseigentümern, relevanten Unternehmen sowie den zuständigen Bereichen der Stadtverwaltung. Das Kapitel gibt einen Überblick über die kurzfristige Entwicklung der – aus wirtschaftlicher Perspektive – relevanten Areale und Quartiere. Zur Förderung der Areal- und Quartierentwicklung sowie des Erhalts und der Ansiedlung von Unternehmen treibt die Wifö in Zusammenarbeit mit den genannten Akteuren eigene Projekte voran. Für mehr Informationen wird jeweils auf das entsprechende Projektkapitel verwiesen.

Der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund LogistikPlus ist dabei, die **Logistikzone in Bülach Nord (1)** neu zu entwickeln. Über 90'000 m<sup>2</sup> Logistikflächen liegen direkt bei der Autobahnausfahrt Bülach Nord (A51). Die Areale verfügen teilweise über einen direkten Anschluss an das Schienennetz der SBB. Das globale Logistikunternehmen UPS (United Parcel Services) nutzt die ideale Lage dieses Standorts und hat 2021 sein neues Paketverteilzentrum mit 200 Mitarbeitenden in Bülach Nord in Betrieb genommen. Weiter plant die Fiege Logistik Schweiz AG für das Jahr 2022 eine Standorterweiterung. Die Steiner AG entwickelt im Auftrag des CS Funds ein «built-to-suite» Logistikzentrum mit einer 36'000 m<sup>2</sup> grossen Logistikfläche, die ab 2024 verfügbar ist. Das Immobilienunternehmen F. Aeschbach AG hat 2021 mit der Sanierung der angrenzenden Schützenmattstrasse 12-16 begonnen. Neue Büro- und Gewerbeflächen werden anfangs 2022 bezugsbereit sein. Die Flächen werden u. a. von der Stiftung Wisli und dem **Verein digital health center bülach (dhc)** bis Ende 2023 als Provisorium genutzt, bevor die Unternehmen ins 6'000 m<sup>2</sup> grosse Gewerbehäus Angelo im gegenüberliegenden Glasi-Areal umziehen. Das dhc ist ein Projekt, welches die Wifö initiiert und massgeblich mitgeprägt hat. Das Projekt ist im Kapitel 7A beschrieben.

Die Gewerbe- und Büroflächen von **Bülachguss (2)** waren 2019 bezugsbereit und sind heute gut besetzt. Die Eigentümer des **Glasi-Areals (2)** befinden sich mitten im Vermarktungsprozess der 20'000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbeflächen, die ein Potenzial von 250 – 400 weiteren Arbeitsplätzen<sup>8</sup> schaffen. Die Wifö steht im engen Austausch mit den Vermarktern und unterstützt mit **gemeinsamen Vermarktungsprojekten** aktiv den Promotions- und Ansiedlungsprozess. Ein gemeinsames Vermarktungsprojekt sowie eine Übersicht der zukünftigen Unternehmen im Glasi-Areal sind im Kapitel 7B abgebildet.

Entlang der Achse vom Bahnhof zur Altstadt laufen parallel mehrere Entwicklungsprojekte. Auf dem **Sonnenhof-Areal (3)** entwickelt die Terresta Immobilien AG 14'000 m<sup>2</sup> Wohn- und 6'000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen mit einem Potenzial von 80 – 120 Arbeitsplätzen. Neben dem Kultur- und Begegnungszentrum wird auch die Migros ihren Platz auf den Flächen des Sonnenhofs neugestalten. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofstrasse - im Herti-Quartier (3) – soll ebenfalls ein Mix aus Wohn- und Gewerbeflächen entstehen. Nach den Bestimmungen des öffentlichen Gestaltungsplan Bülach Nord der am 18.05.2015 vom Gemeinderat festgesetzt wurde, kann eine Baumasse von 62'000 m<sup>3</sup> mit einem min. Gewerbeanteil von ca. 25% realisiert werden. Dies ergibt ein Potenzial von ca. 60-100 Arbeitsplätzen. Entlang der Bahnhofstrasse bis zur Altstadt werden fortlaufend Sanierungen von Bestandsimmobilien vorgenommen.

Auch die **Altstadt (4)** selbst befindet sich im Wandel. Im Frühling 2021 ist die Stadtverwaltung ins neu errichtete Stadthaus an der Allmendstrasse umgezogen, wodurch im Herzen der Bülacher Altstadt Büro- und Gewerbeflächen frei und neu bespielt wurden. Auf den Büroflächen des Rathauses ist - durch die Wifö initiiert - eine **Bürogemeinschaft** mit integriertem **Co-Working-Space** entstanden. Das Projekt ist im Kapitel 7C erläutert.

Um das wirtschaftliche Potenzial des Stadtkerns einheitlich zu fördern, hat die Wifö in Zusammenarbeit

<sup>8</sup> Branchenkennzahlen / Vergleich mit Stichproben aus den Flächensuchanfragen bei der Wirtschaftsförderung der Stadt

Bülach (Anforderungen an Objekt und Land: Benötigte Flächen in m<sup>2</sup> / Anzahl Arbeitsplätze)

mit dem Verein bülachSTADT das Projekt **Center Management Bülach** ins Leben gerufen. Im Rahmen des Projekts soll ein wirtschaftliches Zielbild Zentrum erarbeitet werden. Mehr zum Projekt im Kapitel 7D. Das wirtschaftliche Zielbild soll das Zielbild Zentrum aus Stadtplanungssicht ergänzen, welches am 1. Dezember 2021 vom Stadtrat verabschiedet wurde. Mehr Informationen unter: [Zielbild\\_Zentrum \(buelach.ch\)](http://Zielbild_Zentrum(buelach.ch))

Das grösste und gleichzeitig herausforderndste Entwicklungspotenzial befindet sich in den Arbeitsplatzgebieten **Jakobstal (5)** und **Bülach Süd (6)**. Die beiden Areale bergen ein Potenzial von 3'000 – 4'000 zusätzlichen Arbeitsplätzen. Das Areal Jakobstal liegt direkt bei der Autobahnausfahrt Bülach West und

verfügt über insgesamt 50'000 m<sup>2</sup> freies Gewerbe- und Industriebauland. In Bülach Süd verfügen mehrere private Eigentümer über freie Parzellen zwischen 7'500 – 18'000 m<sup>2</sup> mit einem hohen Ausnutzungsgrad. Letzterer ist auch auf den bebauten Flächen zwischen der Feldstrasse und der Ifangstrasse längst nicht ausgenutzt. Im Kapitel 7E werden die Entwicklungsherausforderungen beschrieben.

Entwicklungsmöglichkeiten auf der grünen Wiese sind eine zentrale Wettbewerbsvoraussetzung in der Wirtschaftsstandortentwicklung. Die Wifö ist in stetigem Kontakt mit den Eigentümern einzelner Bestandesimmobilien und Bauparzellen und wirkt unterstützend im Entwicklungsprozess der Areale.

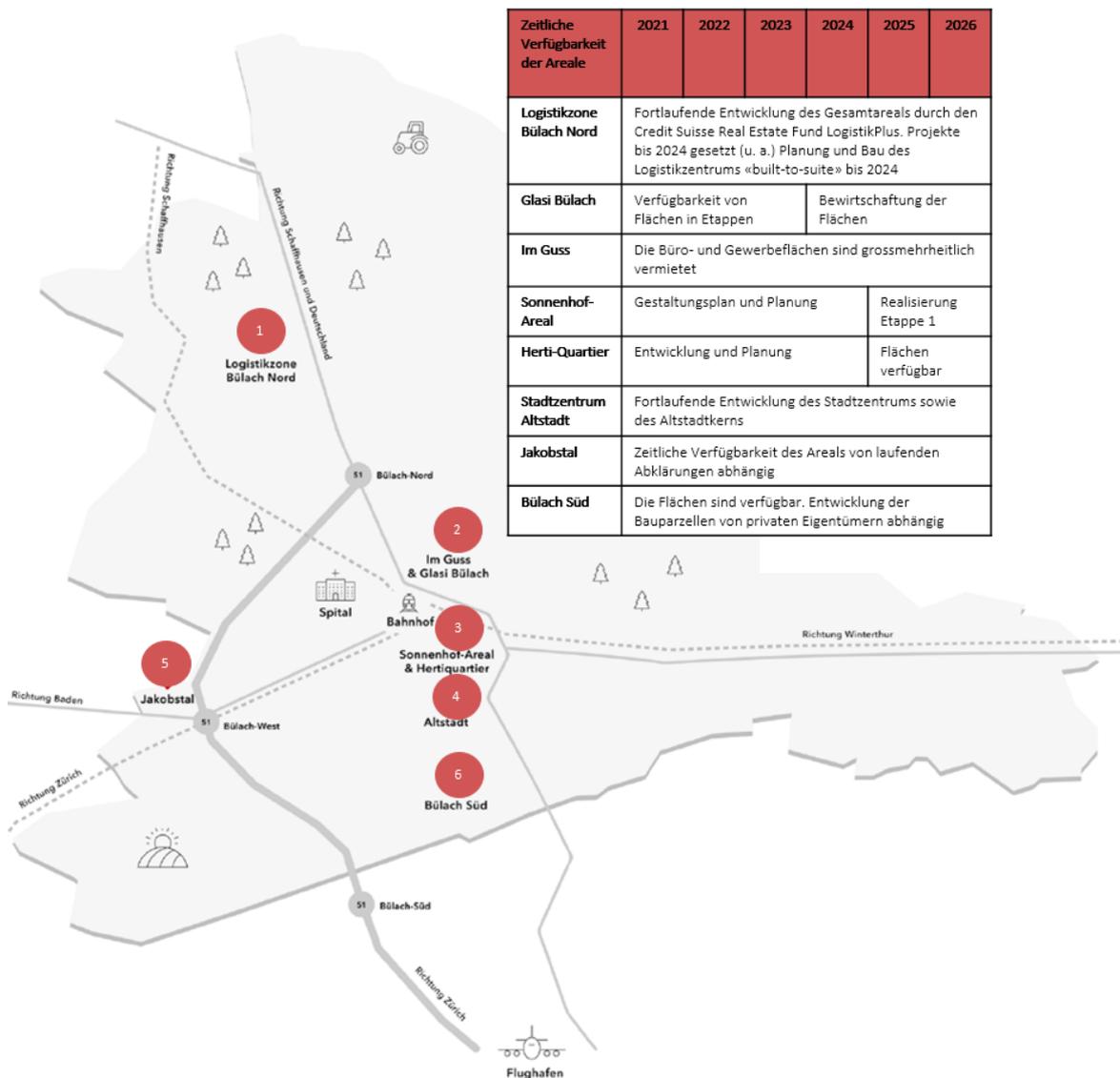


Abbildung 5: Areale und Quartiere mit Entwicklungspotenzial

# 7 FOKUSTHEMEN 2021

## Stand der Umsetzung

### Handlungsfelder der Wirtschaftsförderung

Die Handlungsfelder der Wirtschaftsförderung orientieren sich an den strategischen Stossrichtungen der Vision 2040. Dabei wird zwischen koordinativen Tätigkeiten und laufenden Aufgaben sowie Projekten unterschieden. Erstere sind im Jahresbericht 2020 (S. 15-16) detailliert aufgeführt.

Die Projekte (abgebildet als **Fokus Themen**) werden, nach Absprache mit dem Auftraggeber, bestimmt und umgesetzt. Der jeweilige Stand der Umsetzung der aufgeführten Projekte wird auf den nachfolgenden Seiten einzeln präsentiert.



#### digital health center bülach (dhc)

##### Ein Zentrum für digitale Innovation im Gesundheitswesen

Mit der Ansiedlung von Start-ups und etablierten ICT-Unternehmen im dhc soll der Innovationsstandort Bülach gestärkt und die Entwicklung des ICT-Clusters gefördert werden.



#### Gemeinsame Vermarktung des Glasi-Areals

Mit Promotions-Aktivitäten in Zusammenarbeit mit den Areal-Vermarktern und gezielten Platzierungen von Flächensuchanfragen, soll die Entwicklung des Glasi-Areals unterstützt werden.



#### Bürogemeinschaft & Co-Working-Space im Rathaus Bülach

Mit einer Bürogemeinschaft & Co-Working-Space sollen der öffentliche Charakter des Rathauses bewahrt, moderne Arbeitsformen gefördert und zur Belebung der Altstadt beigetragen werden.



#### Center Management Bülach

Mit der Wertschöpfungsanalyse des Gewerbes im Stadtzentrum sowie der Formulierung eines wirtschaftlichen Zielbilds, soll die wirtschaftliche Relevanz des Stadtzentrums aufgezeigt und die Entwicklung des Gewerbes im Zentrum gefördert werden.



#### Entwicklung Bülach Süd / Jakobstal

In enger Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümern sollen die konkreten Entwicklungshemmnisse in Bülach Süd und im Jakobstal eruiert und Lösungsansätze für die Entwicklung des Arbeitsplatzgebiete erarbeitet werden.

# 7A DIGITAL HEALTH CENTER BÜLACH (DHC)

Zentrum für digitale Innovation im Gesundheitswesen

Innovationszentrum für die digitale Transformation im Gesundheitswesen

Ziel des Innovationszentrums ist die digitale Transformation im Gesundheitswesen voranzutreiben. Dazu werden Start-ups zusammen mit etablierten Unternehmen aus dem Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie (ICT) und Unternehmen aus der Gesundheitsbranche neue, praxistaugliche Lösungen entwickeln.

Im dhc spielen die fünf Schlüsselemente zusammen: Start-ups, ICT-Unternehmen, Unternehmen aus der Gesundheitsbranche, Kooperation sowie Events & Education. Eine professionelle Geschäftsführung ist der zentrale Ansprechpartner für operativen Belangen und die Vernetzung zwischen den etablierten Partnern und Start-ups.

Neben der Platin-Mitgliedschaft können Unternehmen Goldmitgliedschaften sowie einen Community- oder ein Start-up-Pass lösen und Arbeitsplätze mieten.

Namhafte Trägerorganisationen on bord

Das Setting hat namhafte Akteure aus dem Gesundheitswesen aber auch Akteure aus der Innovationsförderung und der Wissenschaft von einer Partnerschaft im dhc überzeugt. Der Trägerverein dhc wurde am 28. Oktober 2021 gegründet. Platin-Partner mit Sitz im Vorstand sind

 HIRSLANDEN

 Helsana

 Spital Bülach

 KSW  
KANTONSPITAL WINTERTHUR

 Kanton Zürich  
Verkehrsdirektion  
Amt für Wirtschaft und Arbeit

 Zürcher  
Kantonalbank

 zh  
aw

 Stadt Bülach

Wertvolles Know-how für das dhc

Stefan Lienhard, ehemaliger Digital Manager bei der Schulthess Klinik, hat am 1. Februar 2022 die Geschäftsleitung des dhc übernommen (Abbildung 6). Als Geschäftsführer des dhc vernetzt Stefan Lienhard Organisationen aus der ICT- und Gesundheitsbranche. Er schlägt damit die Brücke zwischen zwei Welten und fördert den gezielten Austausch zu ähnlichen oder ergänzenden Fragestellungen und Lösungsansätzen.



Abbildung 6: Stefan Lienhard, Geschäftsführer dhc

Betriebsstart im April 2022 in Bülach Nord

Starten wird der Verein dhc seinen Betrieb im April 2022 in einem 600 Quadratmeter grossen Provisorium an der Schützenmattstrasse 14 in Bülach Nord. Im Herbst 2023 werden die dhc Unternehmen dann ins Glasi-Areal in Bülach Nord umziehen.

Das dhc bietet langfristig Platz für 120 Arbeitsplätze, die von Start-ups und etablierten Organisationen im Rahmen einer Vereinsmitgliedschaft gemietet werden können. Des Weiteren bietet das dhc seinen Mitgliedern Dienstleistungen wie Coaching, Networking-Events und Wissensplattformen sowie Arbeitsplätze, Meeting-, Konferenz und Innovationsräume an.

Weitere Informationen unter  
[www.digital-health-center.ch](http://www.digital-health-center.ch)

# 7B GEMEINSAME VERMARKTUNG GLASI-AREAL



Die Wifö hat in Zusammenarbeit mit der Steiner AG, Fischer 97 und Gallati Kommunikation eine gemeinsame Karte für das gesamte Glasi-Areal erstellt.

**Karte – Glasi-Areal:**

<https://www.wirtschaft-buelach.ch/im-guss-glasi/>

## Das Flächenangebot des Glasi-Areals im Überblick

Flächensuchende Unternehmen können sich von Haus zu Haus einen raschen Überblick über das gesamte Angebot an Büro- und Gewerbeflächen verschaffen.

Die Fenster geben Auskunft über die Anzahl Objekte, Quadratmeter, die Verfügbarkeit sowie den Mietpreis. Des Weiteren wird der Charakter und die Umgebung des jeweiligen Hauses beschrieben.

## Direkte Verlinkung zum Endvermarkter

Für weitere Informationen wird das Unternehmen direkt zum zuständigen Endvermarkter (Steiner AG oder Fischer 97) weitergeleitet. Die öffentlichen Plätze führen die Interessierten zur Glasi-Webseite, wo man mit den wichtigsten Quartierinformationen bedient wird.

## Stand der Vermarktung

Zum Stand der Erstvermietung der Büro- und Gewerbeflächen steht die Wifö in engem Austausch mit den Vermarktern und führt eine Übersicht der Unternehmen, die im Verlauf der Entwicklungsetappen ins Glasi-Areal einziehen werden. Die Tabelle 2 zeigt die zukünftigen Unternehmen pro Haus. Bei abgeschlossenen Mietverträgen wird die Firma genannt, bei laufenden Verhandlungen die Branche kommuniziert.

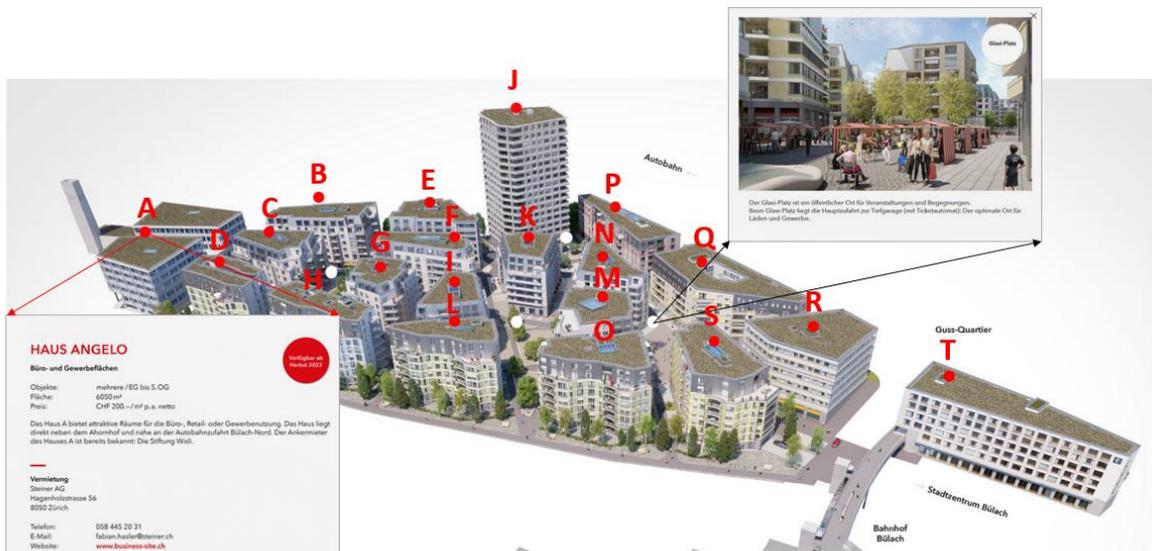


Abbildung 7: Übersicht Büro- und Gewerbeflächen im Glasi-Areal (wirtschaft-buelach.ch)

Zukünftige Unternehmen im Glasi-Areal (Vermarktungsstand: März 2022)			
<i>Haus Angelo</i>	Stiftung Wisli, Verein digital health center bülach	<i>Haus Karina</i>	Massgeschneiderte Anzüge, Wohngeschäft, Rohkost und Ernährungsberatung, Schmuckgeschäft und Mode-Design
<i>Haus Bernhard</i>	Fitness & Personal Training	<i>Haus Luigi</i>	Fahrschule
<i>Haus Clara</i>	Freie Flächen für stilles Gewerbe	<i>Haus Maria</i>	Blumengeschäft
<i>Haus Domenico</i>	Freie Büro- / Atelierflächen	<i>Haus Niklaus</i>	Gastronomie und Lebensmittelgeschäft
<i>Haus Elena</i>	Kosmetik und Coiffeur	<i>Haus Oskar</i>	- (das Haus beinhaltet ausschliesslich Wohnobjekte)
<i>Haus Franca</i>	Fahrradprodukte und Dienstleistungen	<i>Haus Peter</i>	Tertianum
<i>Haus Guido</i>	Yoga und Wellness	<i>Haus Quinn</i>	Denner
<i>Haus Hanna</i>	- (das Haus beinhaltet ausschliesslich Wohnobjekte)	<i>Haus Roland</i>	pro senectute, freie Gewerbeflächen im EG und Büroflächen in den Obergeschossen verfügbar
<i>Haus Igor</i>	Kita	<i>Haus Silvio</i>	Freie Flächen für Büros oder stilles Gewerbe verfügbar
<i>Haus Jade</i>	Lounge & Café	<i>Haus Thomas</i>	Ärztzentrum mit Gynäkologie, Kinderarzt, Allgemeinmedizin, Zahnarzt, Physiotherapie, Plena-Vita

Tabella 2: Zukünftige Unternehmen im Glasi-Areal

# 7C BÜROGEMEINSCHAFT & CO-WORKING-SPACE

*Rathaus Bülach*

## Neue Positionierung der Büroflächen im Rathaus Bülach

Die Wifö hat vom Stadtrat am 27. Januar 2021 den Auftrag erhalten die Nutzungsoption «Bürogemeinschaft & Co-Working-Space» für die Büroflächen des Rathauses zu prüfen. Nach Prüfung der Nachfrage und der Eigenwirtschaftlichkeit wurde das Projekt am 30. Juni 2021 zur Umsetzung freigegeben.

## Angebot Bürogemeinschaft & Co-Working-Space

Das Angebot beinhaltet 5 Einzelbüros zur fixen Vermietung und 5 Co-Working-Arbeitsplätze, die von Bülacherinnen und Bülacher sowie BesucherInnen von nah und fern flexibel gebucht werden können. Sitzungszimmer, Community-Space, Küche- und Pausenraum stehen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

## Eröffnung und Tag der offenen Tür am 5. Oktober 2021

Die Einzelbüros sind seit dem 1. September vermietet. Am 5. Oktober 2021 wurde der Co-Working-Space im Rathaus Bülach mit einem Tag der offenen Tür eröffnet. Seit dem 6. Oktober 2021 können Co-Working-Abos gelöst und damit die flexiblen Arbeitsplätze online gebucht werden.

Ende 2021 verzeichnete der Co-Working-Space im Rathaus Bülach 6 Mitglieder. Mittels Community-Building und gezielten Marketing-Aktionen soll die Anzahl der Mitglieder gesteigert werden.

Dies unter: [www.buelach.ch/co-working](http://www.buelach.ch/co-working)

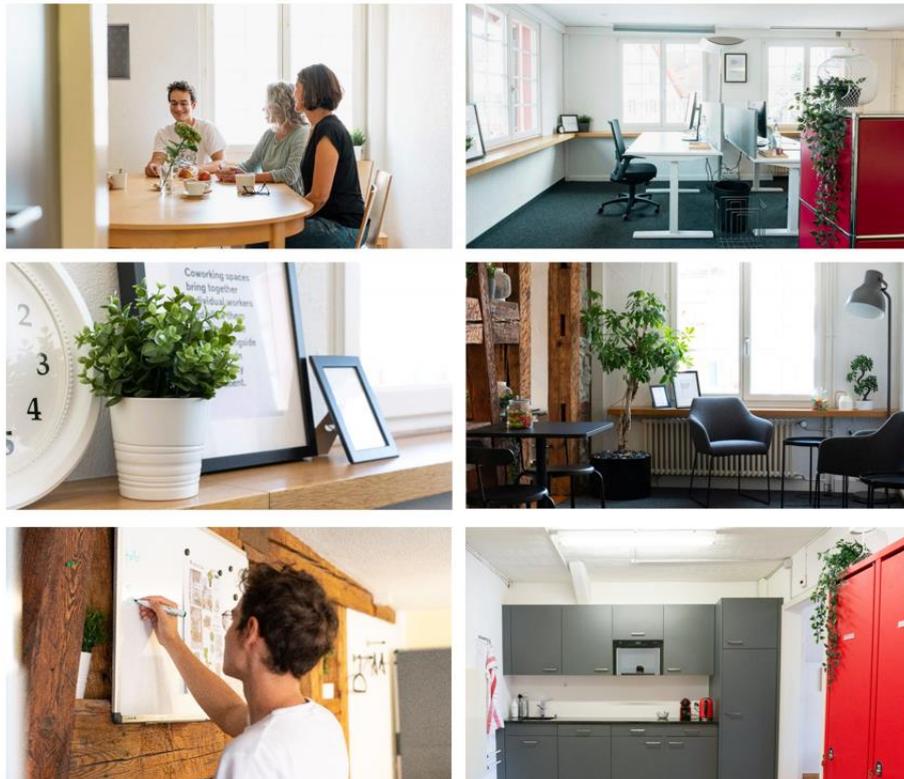


Abbildung 8: Co-Working-Space Rathaus Bülach

# 7D CENTER MANAGEMENT BÜLACH

## Wirtschaftliche Wertschöpfungsanalyse im Stadtzentrum

### Center Management Bülach – Zur Stärkung des Gewerbes im Stadtzentrum

In Zusammenarbeit mit dem Verein bülachSTADT wurde das Projekt Center Management Bülach ins Leben gerufen. Das Projekt hat zum Ziel, die wirtschaftliche Relevanz des Stadtzentrums (vom Bahnhof bis zur Altstadt) aufzuzeigen und ein wirtschaftliches Zielbild für das Stadtzentrum zu entwickeln.

#### Schritt 1: Wertschöpfungsanalyse

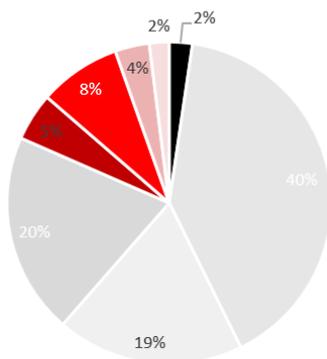
Seitens der Wifö wurde in einem ersten Schritt eine Wertschöpfungsanalyse des Gewerbes im Zentrum lanciert. Dazu wurde der Bestand der ansässigen Unternehmen entlang der Hauptachsen des Stadtzentrums (in rosa siehe Abbildung 9) inkl. Schaffhauserstrasse sowie der Altstadt erfasst und eine Einschätzung der Wertschöpfung vorgenommen. Die Erhebung zeigt, dass sich im Stadtzentrum aktuell ca. 300 Unternehmen mit ca. 1'100 Beschäftigten befinden (vgl. Stadt Bülach: 1'452 Unternehmen, 11'580 Beschäftigte).



Abbildung 9: Zielbild Zentrum Bülach. Quelle: Stadtplanung, Stadt Bülach

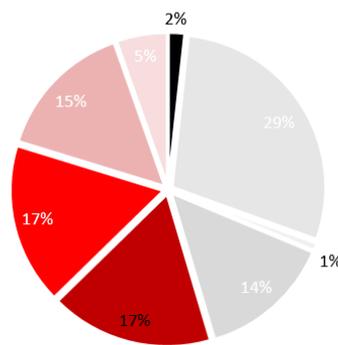
Die Berechnungen ergeben eine Wertschöpfung des Gewerbes im Stadtzentrum von CHF 75.2 Mio., was einen Anteil von 11.2% der gesamten wirtschaftlichen Wertschöpfung der Stadt Bülach ergibt. Das BIP pro Kopf liegt im Stadtzentrum leicht unter dem Durchschnitt der Stadt Bülach (siehe Abbildung 10).

In einem zweiten Schritt wird im Jahr 2022 ein wirtschaftliches Zielbild für das Stadtzentrum entwickelt.



**Wertschöpfung:** CHF 672.7 Mio.  
**BIP / Kopf:** CHF 80'000

(Vgl. Schweiz: **Wertschöpfung:** CHF 683 Mia. **BIP / Kopf:** CHF 85'000)



**Wertschöpfung:** CHF 75.2 Mio.  
**BIP / Kopf:** CHF 72'000

- IKT
- Life Science
- Maschinen- und Metallbauindustrie
- Baubranche
- Finanz- & Beratungsdienstleistungen
- Detailhandel & Dienstleistungen
- Hotellerie, Gastronomie & Lifestyle
- Bildung, Forschung & Entwicklung

Abbildung 10: Wertschöpfungsanalyse des Stadtkerns in Bülach (rechts) im Vergleich zur Stadt Bülach (links)

# 7E ENTWICKLUNG BÜLACH SÜD/JAKOBSTAL

## Herausforderungen

In Bülach Süd (sowie auch im Jakobstal) befinden sich im Richtplan des Kantons Zürich ausgewiesene Arbeitsplatzgebiete. Unter dem Gesichtspunkt einer max. Ausnutzung weisen die beiden Gebiete ein Entwicklungspotenzial von insgesamt 3'000 – 4'000 Arbeitsplätzen auf. Damit sind sowohl Bülach Süd wie auch das Jakobstal strategisch essentielle Perimeter für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bülach.

Im Gegensatz zum Jakobstal, wo für Teile des Gebietes gegenwertig zeitintensive Abklärungen zum Wasserschutz und zu möglichen Umzonungen laufen, sind die grünen Entwicklungsflächen in Bülach Süd erschlossen und mehrheitlich verfügbar. Die Entwicklung der Parzellen ist einerseits abhängig von den Interessen der einzelnen Eigentümer sowie von den bestehenden Bestimmungen der gegenwärtigen Bau- und Zonenordnung (BZO) andererseits. Des Weiteren weist der Perimeter zwischen der Feldstrasse und der Infangstrasse eine grosse Anzahl an Bestandsimmobilien auf, welche die Kapazitäten nach planerischen Möglichkeiten der heutigen BZO nicht ausnutzen. Gemäss einer groben Hochrechnung der ungenutzten Kapazitäten würde in Bülach Süd angebotsseitig ein Potential für ca. 1'500 – 2'000 weitere Arbeitsplätze in den Bereichen produzierendes Gewerbe und Dienstleistungssektor bestehen.

Nach dem wiederholten Scheitern von Ansiedlungsversuchen auf den Freiflächen und in den Bestandsimmobilien hat die Wifö das Gespräch mit den

Immobilien Eigentümern gesucht, um die Entwicklungshemmnisse in Bülach Süd besser zu verstehen. Die Interviews haben gezeigt, dass das Hemmnis einerseits mit der Limitierung der beschriebenen Nutzungsmöglichkeiten in der BZO (Beschränkung von Verkehrsintensiven Einrichtungen, Parkplätzen, Verkaufsflächen etc.) und andererseits mit den für diverse Branchen vergleichsweise hohen Landpreisen zusammenhängt. Des Weiteren ergeben sich für einzelnen Parzellen - aufgrund der einzuhaltenden Abstände zu den angrenzenden Wohnquartieren - lange schmale Grundrisse, welche eine für das produzierende Gewerbe angemessene Projektentwicklung erschweren.

Basierend auf den gewonnenen Erkenntnissen und im Hinblick auf die bevorstehende Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO) wurde die Wifö vom Bereich Planung und Bau der Stadt Bülach damit beauftragt ein wirtschaftliches Zielbild für den Perimeter «Bülach Süd» zu definieren. Aus den Überlegungen zur wirtschaftlichen Entwicklung respektive aus den Überlegungen zur Nutzungsplanung (welche Unternehmen sollen/können marktseitig in Bülach Süd angesiedelt werden?) sollen die Grundanforderungen an Gebäude, Erschliessung, Infrastruktur sowie das Zusammenspiel von Gewerbe-, Industrie- und Wohnzone abgeleitet werden.

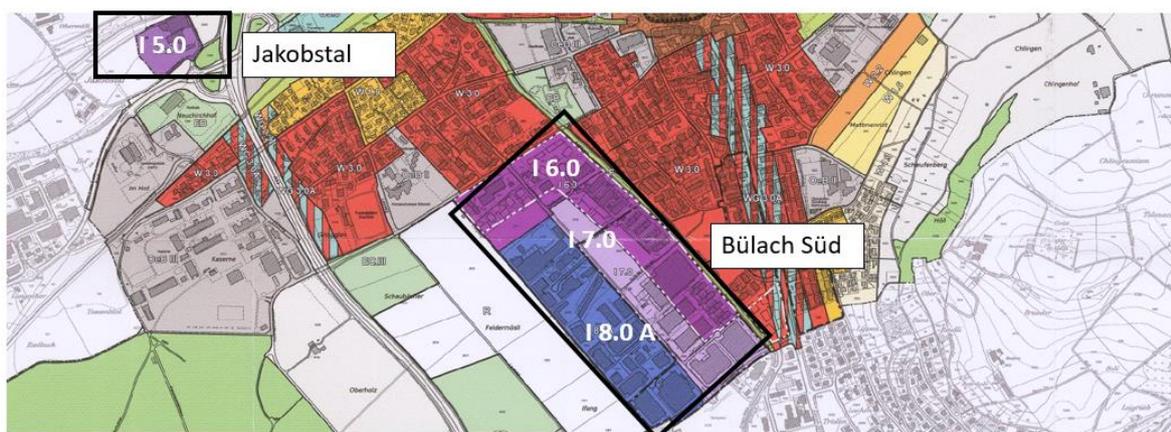


Abbildung 11: Zonenplan Stadt Bülach

## 8 JAHRESABRECHNUNG

Das jährliche Gesamtbudget der Wifö Bülach beläuft sich auf CHF 400'000. Davon soll mindestens die Hälfte für Projekte (Sachmittelbudget) und maximal die Hälfte für die laufenden Aufgaben der Wifö (Mandatsbudget) verwendet werden.

Die nicht verwendeten Mittel des Sachmittelbudgets können jeweils ins Folgejahre übertragen werden. Die nicht verwendeten Mittel des Mandatsbudgets verfallen zum Ende des Jahres.

SACHBUDGET PRO JAHR: CHF 200'000			
	2019	2020	2021
<b>BUDGET</b>	<b>200'000</b>	<b>200'000</b>	<b>200'000</b>
<b>NICHT VERWENDETE MITTEL AUS DEM VORJAHR</b>	<b>-</b>	<b>58'991</b>	<b>91'804</b>
MITGLIEDERBEITRAG FLUGHAFENREGION	30'000	30'000	30'000
BEITRAG BÜLACHSTADT / ZENTRUM	71'628	55'150	55'517
MARKETING & KOMMUNIKATION, EVENTS	35'908	45'459	20'520
DIGITAL HEALTH CENTER BÜLACH (DHC)	-	35'978	89'375
DIVERS	3'473	600	1'177
<b>TOTAL</b>	<b>141'009</b>	<b>167'187</b>	<b>196'589</b>
<b>RESTMITTEL</b>	<b>58'991</b>	<b>91'804</b>	<b>95'215</b>
MANDATSBUDGET PRO JAHR: CHF 200'000			
	2019	2020	2021
<b>TOTAL</b>	<b>199'202</b>	<b>199'913</b>	<b>264'378</b>
<b>RESTMITTEL</b>	<b>789</b>	<b>87</b>	<b>- 64'378<sup>9</sup></b>
<b>ANZAHL STUNDEN</b>	<b>1'318</b>	<b>1'181</b>	<b>1'557</b>
<b>ANZAHL GESPRÄCHE PRO JAHR MIT<sup>10</sup>:</b>	<b>76</b>	<b>53</b>	<b>98</b>
STANORTSUCHENDEN UNTERNEHMEN	15	12	31
IN BÜLACH ANSÄSSIGEN UNTERNEHMEN	13	11	11
IMMOBILIEN- UND ENTWICKLUNGSPARTNERN	21	11	28
LOKALEN UND REGIONALEN ORGANISATIONEN	27	19	28

Tabelle 3: Jahresabrechnung 2020, 2021 und 2022

<sup>9</sup> Abweichungsbegründung: Um die Umsetzung laufender Projekte in der notwendigen Geschwindigkeit fortsetzen zu können, hat die Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach in Absprache mit dem Stadtpräsidenten und dem Stadtschreiber beschlossen einen Anteil des Mandatsbudgets 2022 vorzuziehen.

<sup>10</sup> Die aufgeführten Gespräche/Meetings geben eine Übersicht über den Austausch seitens René Götz und Robine Baumgartner mit einzelnen Akteuren am Wirtschaftsstandort Bülach. Mit vereinzelt Akteuren wurden (zusätzlich) mehrere Telefonate geführt. Beispielsweise finden regelmässig Telefonate zwischen den Immobilienpartnern vor Ort und der Wirtschaftsförderung statt, um sich gegenseitig über aktuelle Entwicklungen auf dem Laufenden zu halten. In der Liste sind jedoch nur projektspezifische Gespräche aufgeführt. Nicht aufgeführt sind sowohl die administrativen sowie projektspezifischen Meetings mit der Stadtverwaltung, dem Stadtrat und dem Wirtschaftsbeirat. Darunter zählen 12 Jour-fix pro Jahr mit dem Stadtpräsidenten und dem Stadtschreiber, ca. 4 Präsentationen pro Jahr im Stadtrat (Vorstellen der Reportings sowie aktuellen Projekten), 2 Sitzungen im Wirtschaftsbeirat sowie der regelmässige Austausch mit unterschiedlichen Bereichen der Stadtverwaltung.

# 9 RÜCKBLICK 2019 – 2021

## Qualitativ: Entlang der strategischen Stossrichtungen

### Strategische Beiträge zur Wirtschaftsstandortentwicklung

- Konstituierung Wirtschaftsbeirat
- Erarbeitung Positionierung Wirtschaftsstandort Bülach 2040

### Bereitstellung zentraler Infrastruktur

- Arealentwicklungen (Analyse und Formulierung Zielbild)
- Unterstützung Steiner AG im Projekt: Logistikzentrum «built to suite»

### Aufbau / Festigung kommunaler und regionaler Netzwerke

- Aufbau Kooperationsmodell mit der Stadtverwaltung Bülach
- Aufbau Netzwerk örtlicher Immobilienunternehmen und Arealentwicklern
- Aufbau Netzwerk mit regionalen und kantonaler Standortförderung(en)
- Aufbau Netzwerk mit kommunalen Verbänden und Vereinen (bülachSTADT, Gewerbeverein, Bülacher Industrien)

### Ansiedlung / Expansion wertschöpfungsstarker Unternehmen

- Anlaufstelle für unterschiedliche Belangen: one-stop-shop
- Aufbau Unternehmensdatenbank
- Durchführung jährliche Unternehmensumfrage
- Unternehmensbesuche
- Unterstützung bei der Unternehmensentwicklung und Standorterweiterung / -suche
- Bearbeitung Standortsuchanfragen (Bülach Nord, Stadtzentrum und Bülach Süd)
- Jährlicher Neuzuzügeranlass

### Entwicklung eines dynamischen Stadtzentrums

- Wertschöpfungsanalyse Stadtzentrum
- Konzeption und Umsetzung Bürogemeinschaft & Co-Working-Space

### Gezieltes Standortmarketing

- Webseite wirtschaft-buelach.ch
- Social Media Profile buelach\_economics
- Unternehmensportraits
- Lancierung Promotions-Kampagne «gemeinsam vorwärts» im Rahmen der Corona-Soforthilfe
- Promotionsaktivitäten Glasi-Areal
- Beiträge in der Handelszeitung und in Wirtschaftsmagazinen

### Innovations- und Technologieförderung

- Leuchtturmprojekt: Konzeption und Umsetzung digital health center bülach (dhc)

# 10 AUSBLICK 2022 +

## Fokusthemen

### Auf- und Ausbau des Clusters IKT (Informations- und Kommunikationstechnologie)

Auf- und Ausbau des IKT-Clusters in Bülach mittels proaktiver Förderung der Ansiedlung von Start-ups und etablierte Unternehmen aus dem Bereich IKT in und um das **digital health center bülach (dhc)**.



### Arealentwicklungsstrategien Bülach Süd und Jakobstal

Formulierung der wirtschaftlichen Zielbilder «Bülach Süd» und «Jakobstal» sowie Erarbeitung von möglichen Ansätzen zur Entwicklung der Arbeitsplatzgebiete.

### Center Management Bülach

Formulierung des wirtschaftlichen Zielbilds «Zentrum» und proaktive Förderung standortstärkender Ansiedlungen im Rahmen der Arealentwicklungen Sonnenhof und Herti-Quartier.



### Standortpromotion

Entwicklung und Umsetzung von Promotionsaktivitäten und Nutzungsideen für die Flächen der Areal- und Quartierentwicklungen in Bülach in Zusammenarbeit mit den zuständigen Immobilienentwicklern und Vermarktern.



# KONTAKTPERSONEN

Wir stellen uns vor unter [www.wirtschaft-buelach.ch](http://www.wirtschaft-buelach.ch)

## René Götz

Wirtschaftsförderer Stadt Bülach  
Mandatsleiter

Telefon 044 299 95 11  
[rene.goetz@buelach.ch](mailto:rene.goetz@buelach.ch)



## Christian Mühlethaler

Stadtschreiber Bülach

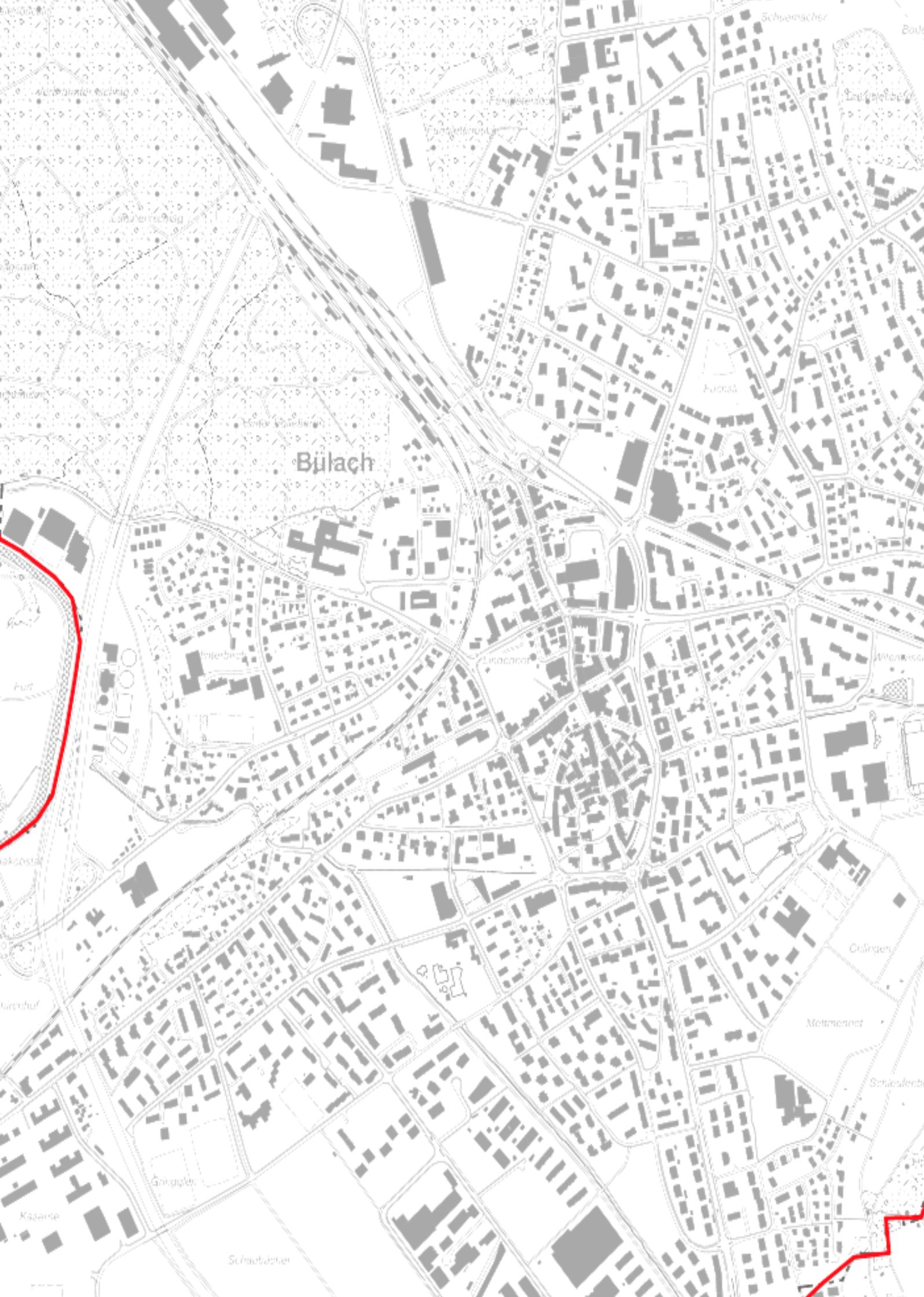
Telefon 044 863 11 25  
[christian.muehlethaler@buelach.ch](mailto:christian.muehlethaler@buelach.ch)

## Robine Baumgartner

Wirtschaftsfördererin Stadt Bülach

Telefon 044 299 95 14  
[robine.baumgartner@buelach.ch](mailto:robine.baumgartner@buelach.ch)





Bülach

Fursta

Unterbüchel

Lindenberg

Gülligen

Mettmenst

Schubacher

Gingelen

Schubacher

Kasane

Barthuf

Kasane

Fur

Fur

Waldhof

Waldhof

Waldhof

Waldhof

Fursta

Fursta

Fursta

Schubacher

Bole

Lindenberg