



Wirtschaftsförderung Stadt Bülach

Jahresbericht 2019

Der Bericht beinhaltet das Reporting der laufenden Tätigkeiten und lancierten Massnahmen der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach zur Umsetzung der Wirtschaftsstrategie 2018-2022

Bearbeitung:

- René Götz, Mandatsleitung Wirtschaftsförderung Stadt Bülach
- Robine Baumgartner, Sachbearbeitung Wirtschaftsförderung Stadt Bülach

17. April 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Methodik	3
1.2	Wirtschaftsbeirat	3
1.3	Wirtschaftliche Ausgangslage.....	5
2	Reporting	7
2.1	Aufgaben und Projekte	7
2.2	Ansiedlungen / Expansionen und Arealentwicklungen	9
2.3	Bestandespflege örtlicher Unternehmen und Organisationen	11
2.4	Promotion des Wirtschaftsstandorts	12
3	Stand der Zielerreichung	15
3.1	Erfüllung der strategischen Ziele	15
3.2	Erfüllung der quantitativen Ziele	16
4	Budgetplanung	18
5	Ausblick	19

1 Ausgangslage

1.1 Methodik

Der erste Jahresbericht der Wirtschaftsförderung liegt vor. Ziel des Berichts ist es, die Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach (Wifö) während des ersten Amtsjahres zusammenzufassen und deren Wirksamkeit hinsichtlich der gesetzten Ziele aufzuzeigen.

Im Rahmen der Wirtschaftsstrategie der Stadt Bülach 2018-2022 wurden zehn strategische und zwei quantitative Ziele festgelegt. Die Aufgabe der Wifö ist es, im Verlauf des vierjährigen, externen Mandats, diese Ziele zu verfolgen, respektive umzusetzen sowie halb- und ganzjährig über die Tätigkeiten und den Stand der Zielerreichung Bericht zu erstatten.

Zur Bearbeitung der Ziele hat die Wifö in Zusammenarbeit mit der Stadt Bülach die folgenden vier Handlungsfelder festgelegt:

1. Ansiedlung / Expansion und Arealentwicklung
2. Bestandespflege örtlicher Unternehmen
3. Entwicklung des Stadtzentrums
4. Promotion des Wirtschaftsstandorts

Die Wifö agiert mittels gegebenem Budget entlang eigens designer Massnahmenprogramme, welche sich an den vier Handlungsfeldern orientieren. Die jeweiligen Massnahmen können sich sowohl auf einzelne Handlungsfelder beschränken als auch handlungsfeldübergreifenden Charakter haben. Auf das Massnahmenprogramm des ersten Jahres wird im Kapitel 2 *Reporting* im Detail eingegangen.

Das Gesamtsystem der strategischen und operativen Dimension der Wifö für die Mandatsdauer von vier Jahren ist in der Abbildung 1 dargestellt.

Die Massnahmen haben einen direkten Einfluss auf die aufgeführten strategischen Ziele 1, 2, 3, 4, 5, 9 sowie die quantitativen Ziele 1, 2 der Wirtschaftsstrategie der Stadt Bülach 2018-2022. Die Punkte 6, 7, 8, 10 sind Verwaltungs- und überkommunale Ziele. Diese werden durch die Umsetzung der Massnahmen meist indirekt beeinflusst.

1.2 Wirtschaftsbeirat

Die Wirtschaftsstrategie der Stadt Bülach 2018 -2022 hält zur Organisation der Umsetzung fest, dass ein Wirtschaftsbeirat auf strategischer Ebene geschaffen werden soll. Der Wirtschaftsbeirat wurde anfangs 2019 konstituiert und hat im gleichen Jahr zweimal getagt.

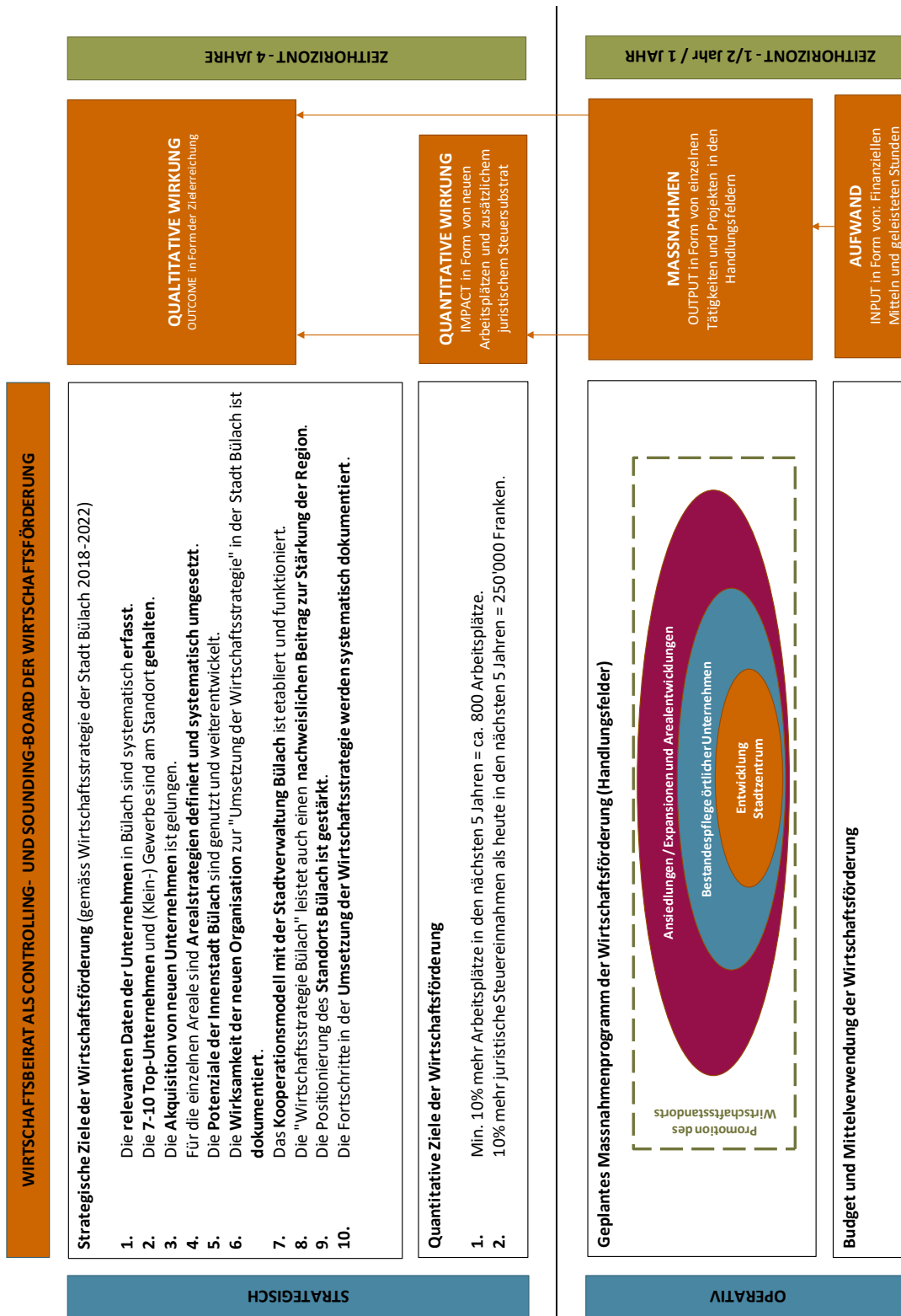
Der Wirtschaftsbeirat hat die Funktion des Controlling- und Sounding-Boards der Wirtschaftsförderung und setzt Anstösse für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Bülach. Der Wirtschaftsbeirat hat die Aufgabe die Wirtschaftsstrategie regelmässig zu überprüfen und falls notwendig Aktualisierungsimpulse zu setzen. In der ersten Sitzung wurden die geplanten Massnahmen der Wifö diskutiert und in der zweiten Sitzung die Grundlagen für eine langfristige strategische Positionierung des Wirtschaftsstandorts Bülach geschaffen. Das strategische Positionspapier des Wirtschaftsstandorts Bülach ist in Bearbeitung und soll im Jahr 2020 fertiggestellt werden.

Die Mitglieder des Gremiums sollen ihre langjährige Erfahrung sowie ihr Beziehungsnetz in die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bülach einbringen. Der Wirtschaftsbeirat setzt sich, neben dem Stadtpräsidenten Mark Eberli sowie dem Stadtschreiber Christian Mühlethaler ausfolgenden Mitgliedern zusammen: (in alphabetischer Reihenfolge: Nachname, Vorname, Funktion, Unternehmen/Organisation)

- Burch, André VP Finance & Administration, Biotronik AG
 - Corna, Claude Verwaltungsratspräsident, Vetropack Holding AG
 - Gilgen, Rolf CEO/Vorsitzender der Geschäftsleitung, Spital Bülach AG
 - Hutter, Stefan Präsident, Gewerbe Bülach
- (die Stelle ist vakant, das Präsidium des Gewerbevereins Bülach wird neu vergeben)

- Klaus, Mischa Präsident, bülachSTADT
- Meier, Oskar CEO/Inhaber, Verwaltungsratspräsident, Architekturbüro Oskar Meier AG
- Moor, Gianni CEO/Verwaltungsratspräsident, Mageba SA
- Müller-Ganz, Jörg Präsident des Bankrats, Zürcher Kantonalbank
- Peter, Martin Leiter Wirtschaft und Umwelt/Verwaltungsrat, INFRAS

Abbildung 1 System des strategischen und operativen Controllings der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach



Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Bülach / Wirtschaftsstrategie der Stadt Bülach 2018-2022

1.3 Wirtschaftliche Ausgangslage

Im Rahmen der Aufbauphase der Wifö wurde die wirtschaftliche Ausgangslage als Vergleichsgrösse für die zukünftige Entwicklung analysiert und damit ein genaues Verständnis des wirtschaftlichen Umfeld Bülachs und der potentiellen Entwicklungen sichergestellt. Die Daten der örtlichen Unternehmen wurden mittels Recherchen und einer Unternehmensbefragung (Online-Befragung mit einem Rücklauf von 48 %) weitestgehend erfasst.

Die Online-Befragung beinhaltete Fragen zu den Unternehmen selbst, der aktuellen wirtschaftlichen Lage des geschäftlichen Umfelds sowie der möglichen zukünftigen Entwicklung am Standort Bülach.

Die Abbildung 2 zeigt die, aus den Umfrageresultaten hergeleitete, aktuelle Anzahl Unternehmen sowie Anzahl Arbeitsplätze pro Betriebskategorie und setzt diese in den Vergleich zum statistischen Total der Stadt Bülach (B), des Kantons Zürich (ZH) sowie der Schweiz (CH). Bülach verfügt im Vergleich zum Kanton Zürich und der Schweiz anteilmässig über mehr Gross- und Kleinunternehmen und über weniger mittelständische Betriebe.

Abbildung 2 Erhebung der Anzahl Unternehmen und Arbeitsplätze pro Betriebskategorie (Mai 2019)

Betriebskategorie	Anzahl Unternehmen (B)	in %	Anzahl Arbeitsplätze (B)	in %	Anzahl Unternehmen (CH), (ZH) in %		Anzahl Arbeitsplätze (CH), (ZH) in %	
Total (statistische Daten, 2016)	1'255	100	10'432	100	586'214 (100%)	118'225 (100%)	4'414'311 (100%)	1'014'859 (100%)
Unternehmen, die an der Umfrage teilgenommen haben	221	18.0	~7'000*	67.0	-	-	-	-
Direkt kontaktierte Unternehmen	463	37.0	~9'000*	86.0	-	-	-	-
Grosse Unternehmen (> 250 MA)	~8	0.6	~4'000*	38.0	0.3	0.3	32.3	-
Mittlere Unternehmen (50-249 MA)	~20	1.6	~2'000*	20.0	1.5	1.8	20.0	-
Kleine Unternehmen (10-49 MA)	~100	4.0	~2'000*	20.0	8.5	9.6	21.5	-
Mikrounternehmen (6-9 MA)	~120	12.0	~1'000*	9.0	10.9	88.4	9.4	-
Mikrounternehmen (1-5 MA)	~1'000	80.0	~1'400*	13.0	78.9		16.9	

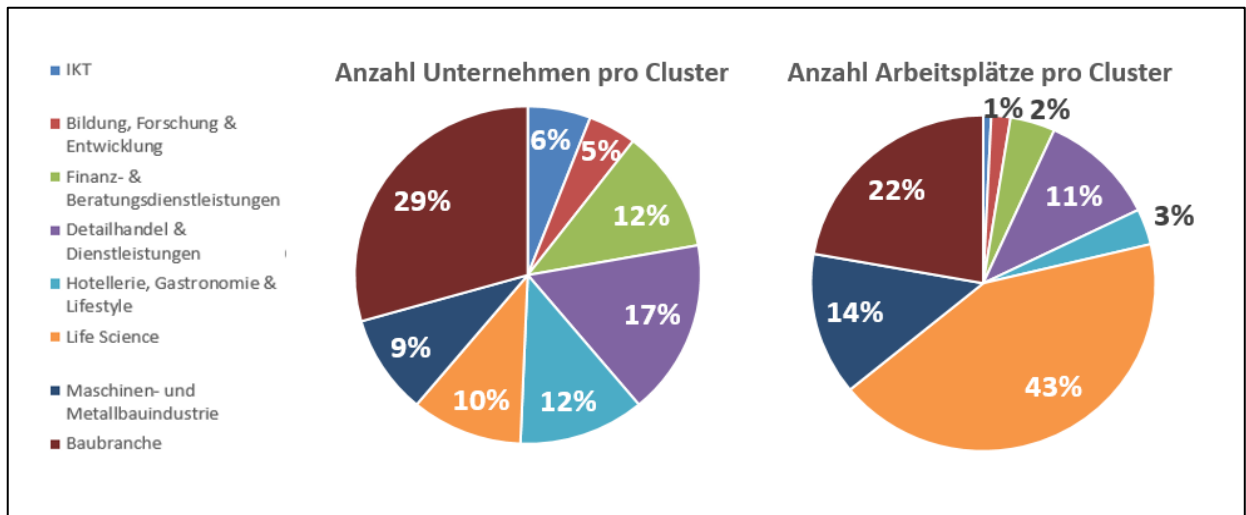
Quelle: Bundesamt für Statistik (BFS, 2016), Ergebnisse der Unternehmensumfrage (Wifö, Mai 2019)

*Aus der Unternehmensumfrage hergeleitete Anzahl Arbeitsplätze pro Betriebskategorie

(B): Bülach, (ZH): Zürich, (CH): Schweiz

Basierend auf dem Datenbestand der Unternehmen und den Clusterstrategien der Standortförderung des Kantons Zürich sowie der Greater Zurich Area (GZA) wurden eigene Cluster definiert und die Unternehmen und Arbeitsplätze den jeweiligen Clustern zugeteilt (siehe Abbildung 3). Die Grossunternehmen stammen aus dem Life Science Bereich, der Maschinen- und Metallbauindustrie und verfolgen gemäss der Umfrage Wachstumsabsichten. Die Unternehmen beschäftigen heute ca. 40% der Arbeitnehmenden in der Stadt Bülach. Damit ist Bülach in diesen Clustern zwar gut aufgestellt, allerdings ergibt sich - als Folge der überdurchschnittlichen Bedeutung von einzelnen Grossfirmen – auch ein gewisses Klumpenrisiko. Das KMU-Rückgrat der Bülacher Wirtschaft ist der Bausektor. Nach einem starken Wachstum, getrieben von langjährigen Bautätigkeiten in der Flughafenregion, ist in Zukunft eher von einer Stabilisierung der Baubranche im Raum Bülach auszugehen. Eine gewisse Marktsättigung, beispielsweise im Bau von Bürogebäuden, scheint erreicht. Die Unternehmen im Bereich Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) bilden nach Anzahl Betrieben und Arbeitsplätzen den kleinsten, aber am stärksten wachsenden Cluster der Stadt Bülach. Schweizweit werden in dieser Querschnittsbranche zahlreiche Unternehmen gegründet. Mit den in naher Zukunft entstehenden Büro- und Gewerbeflächen (beispielsweise in Bülach Nord) bietet sich die Chance neue Firmen aus dem IKT Bereich anzusiedeln.

Abbildung 3 Erhebung der Anzahl Unternehmen und Arbeitsplätze pro Cluster (Mai 2019)

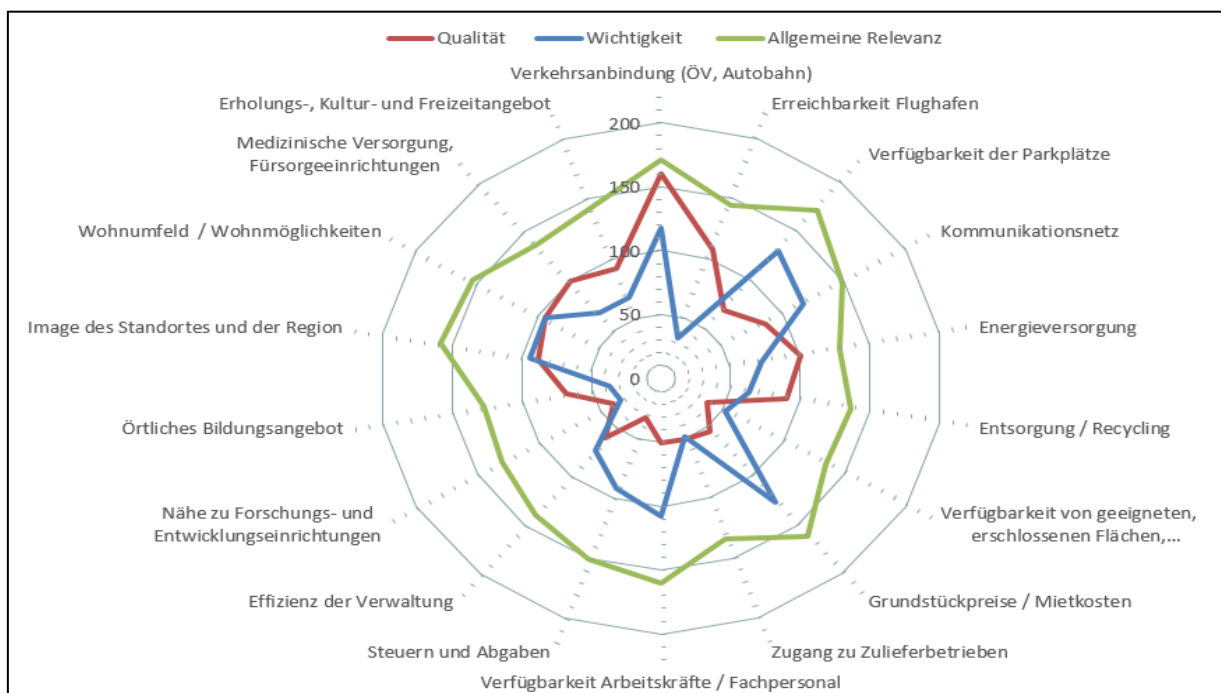


Quelle: Ergebnisse der Unternehmensumfrage (Wifö, Mai 2019)

Bei der Bewertung der Standortfaktoren (siehe Abbildung 4) gewichteten die Unternehmen die Nähe zur Wirtschaftsmetropole Zürich und die überdurchschnittlich gute Verkehrsanbindung an das nationale Strassen- und Schienennetz sowie die Nähe zum Flughafen Zürich als positiv. Handlungsbedarf wird in den Schwerpunktthemen Fachkräftemangel vor Ort, ungenügende Verfügbarkeit von Parkplätzen und Mietpreisproblematik bei Gewerbeflächen geäussert. Personal, räumliche Infrastruktur und Erreichbarkeit für den Kunden sind ausschlaggebende Faktoren für die nachhaltige Entwicklung von Firmen, sowohl bei grösseren, als auch kleineren Betrieben.

Die detaillierte Evaluation der Umfrageresultate kann auf der Stadt-Webseite im PDF-Format heruntergeladen werden (www.buelach.ch/wirtschaftsfoerderung). Die neu zugezogenen Unternehmen erhalten jeweils einen auf sie zugeschnittenen Fragebogen. Die ansässigen Unternehmen werden in regelmässigen Abständen zu einzelnen Themen befragt. Die Daten werden entsprechend aktualisiert und die Entwicklungen im Kapitel 3 festgehalten.

Abbildung 4 Bewertung der regionalen Standortfaktoren durch die Bülacher Unternehmen (Mai 2019)



Quelle: Ergebnisse der Unternehmensumfrage (Wifö, Mai 2019)

2 Reporting

2.1 Aufgaben und Projekte

Das vorliegende Kapitel geht im Detail auf die Tätigkeiten der Wifö während des ersten Mandatsjahres ein. Die Tabelle 2 gibt eine Übersicht über das Massnahmenprogramm pro Handlungsfeld. Dabei sind die einzelnen Massnahmen nach zwei Kategorien zu unterscheiden:

1. laufende Aufgaben
2. Projekte

Unter den laufenden Aufgaben sind stetige Dienstleistungen der Wifö zu verstehen, wie beispielsweise die Wifö als «one stop shop», sprich als stetig zur Verfügung stehende Anlaufstelle für örtliche und ansiedlungsinteressierte Unternehmen. Projekte werden, nach Absprache mit dem Auftraggeber, in einem auf die Mittelfristplanung der Wifö abgestimmten Zeitraum geplant und umgesetzt (Anschauungsbeispiel: Jahresplanung Wifö Bülach 2020, Abbildung 9)

Obwohl die Projekte teilweise einen handlungsfeldübergreifenden Charakter haben, teilen wir sie der Einfachheit halber einem Handlungsfeld zu und nennen in der rechten Spalte den jeweiligen Projektstatus. Die Projekte können entweder von der Wifö initiierte Aktionen und/oder von der Wifö begleitete Projekte weiterer Wirtschaftsakteure Bülachs sein.

Das Reporting der Massnahmen erfolgt pro Handlungsfeld sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Form. Für ein einheitliches Verständnis des Reportings gelten die folgenden Begriffsdefinitionen:

Tabelle 1 Begriffsdefinitionen

Indikatoren	Begriffsdefinition
Kontakte	Antrittsbesuch und/oder Austausch durch/mit der Wifö
Leads	Mehrfache, aktive Unterstützung durch die Wifö im Ansiedlungs- und/oder Expansionsprozess
Realisierte Projekte	Erfolgreich abgeschlossene Projekte
Beiträge	Distribution eigener, partizipativ und/oder fremd produzierter Beiträge über klassische und soziale Medien
Ansichten	Anzahl Aufrufe der Beiträge in den sozialen Medien / Leserschaft der Printmedien

Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

Tabelle 2 Handlungsfelder der Wirtschaftsförderung: Massnahmen

Handlungsfeld	Laufende Aufgaben	Projekte	Projektstatus
Ansiedlungen / Expansionen und Arealentwicklungen	<ul style="list-style-type: none"> – Ermittlung von brachliegendem Gewerbe- und Industriebau- und Gebäudeflächen sowie Prüfung der Verfügbarkeit und des Preisniveaus, sowie die Vermittlung weiterer notwendiger Kontakte – Unterstützung der privaten Land- und Immobilieneigentümer, der Arealentwickler und Immobilienverwalter bei der Vermittlung von Angebotsbeständen und Entwicklungsvorhaben – Vernetzung von Angebot und Nachfrage und (falls notwendig) Brücke zu Abteilungen der Stadtverwaltung 	<ul style="list-style-type: none"> – Innovationszentrum: Entwicklung und Aufbau eines Innovationszentrums im Life Science Bereich für Start-Ups und fortgeschrittene Jungunternehmen im Life-Science und IKT Bereich. – Begleitung von Interessenten des brachliegenden Gewerbe- und Industriebau-lands: Austausch mit Interessenten und den Eigentümern bezüglich konkreter Ideen auf den Gewerbe- und Industrieflächen in Bülach Süd sowie an der Fabrikstrasse. 	<p>Initialisierungsphase (vom Stadtrat genehmigt)</p> <p>Regelmässig wiederholende Tätigkeit</p>
Bestandspflege örtlicher Unternehmen	<ul style="list-style-type: none"> – Unternehmensdatenbank: Festhalten des Unternehmensbestands und Clustering der Unternehmen – Gezielte Besuche der örtlichen Unternehmen, Organisationen und Politik – Erkennen der Problemfelder örtlicher Unternehmen – Anlaufstelle für örtliche Unternehmen (one-stop-shop) sowie der Organisationen Gewerbe Bülach und bülachSTADT 	<ul style="list-style-type: none"> – Unternehmensbefragung (online): Instrument zur Etablierung der Wirtschaftsförderung und Verbesserung der Informations- und Datenqualität, sowie dem Verständnis des wirtschaftlichen Umfeld Bülachs (Festhalten der wirtschaftlichen Ausgangslage und Entwicklung) – Befragung der neu zugezogenen Unternehmen (offline/online): Begrüssungsanlass und Befragung 	<p>Regelmässig wiederholende Tätigkeit</p> <p>Regelmässig wiederholende Tätigkeit</p>
Entwicklung Stadtzentrum	<ul style="list-style-type: none"> – Anlaufstelle für Unternehmen und Immobilieneigentümer der Innenstadt sowie der Organisation bülachSTADT – Aktiver Austausch zu Themen und Projektvorhaben mit dem Gewerbe Bülach, bülachSTADT und Bülacher Industrien – Unterstützung der Arealentwicklungen im Zentrum 	<ul style="list-style-type: none"> – Mitwirkung im Workshop «Lebhaftes Stadtzentrum» und weiteren Arbeitsgruppen – Strukturwandel im Detailhandel: Die Einkaufsachse Bülach Nord– Altstadt soll gefördert werden. In einem ersten Austausch mit bestehenden Detaillisten wurde die Grundlage geschaffen im 2020 nachfrageseitige Abklärungen zu treffen. 	<p>Durchführungsphase</p> <p>Initialisierungsphase</p>

Handlungsfeld	Laufende Aufgaben	Projekte	Projektstatus
Promotion des Wirtschaftsstandorts	<ul style="list-style-type: none"> – Pflege des Promotionsnetzwerks (Austausch mit aktuellen und potentiellen Partnern und Teilnahme an relevanten Fachveranstaltungen) – Nutzung von Online- und Offline Kanälen zur Kommunikation der Aktivitäten der Wirtschaftsförderung und Promotion des Wirtschaftsstandort Bülachs (Printmedien, Social Media Plattformen, Events etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> – Aufbau der online Plattform der Wirtschaftsförderung. Inkl. prüfen von Synergien und gemeinsamen Potentialen zwischen der neuen online Plattform der Bülacher Industrien (BI). – Print-Artikel: Beiträge der Wirtschaftsförderung in ausgewählten Fachzeitschriften und Zeitungen (siehe Tabelle 6) – Austausch und Zusammenarbeit mit der Flughafenregion: Durch die Mitgliedschaft der Stadt Bülach im Verein Flughafenregion Zürich hat die Wirtschaftsförderung die Möglichkeit sich regelmässig mit der Region auszutauschen und gemeinsam überregionale Events zu organisieren wie bspw. der Business Lunch der Flughafenregion in Bülach – Social-Media Plattformen: Bewirtschaftung ausgewählter Social Media Kanäle und Integration derer in die Online-Plattform der Wirtschaftsförderung (LinkedIn, Instagram) 	<p>Initialisierungsphase / Konzeption</p> <p>Regelmässig wiederholende Tätigkeit</p> <p>Regelmässig wiederholende Tätigkeit</p> <p>Initialisierungsphase / Konzeption</p>

Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

2.2 Ansiedlungen / Expansionen und Arealentwicklungen

Ansiedlungen / Expansionen

Die Stadt Bülach verzeichnet im Jahr 2019 etwa 60 neue Unternehmen, die zwischen 100 – 120 Arbeitsplätze mit sich bringen. Bekannt ist dies der Wirtschaftsförderung einerseits durch die persönliche Betreuung und Unterstützung der Unternehmen, andererseits über die Mitteilungen der Flughafenregion Zürich (basierend auf Daten von moneyhouse.ch). Die Tabelle 3 zeigt zunächst die Anzahl Kontakte und Leads, die die Wirtschaftsförderung betreffend Ansiedlungs- und Expansionsstrategien mit einzelnen Unternehmen hatte. Darauf folgen die im 2019 realisierten Ansiedlungen, bei welchen die Wifö basierend auf eigenen Recherchen eine Aussage zur Anzahl Mitarbeitenden (MA) machen kann. Bei den restlichen wird davon ausgegangen, dass es sich jeweils um ein Einzelunternehmen oder um eine juristische Person mit einer einzelnen Anstellung handelt.

Nicht in der Tabelle aufgeführt, aber wichtig zu erwähnen, ist die Ansiedlung eines Paketverteilzentrums der **UPS United Parcel Services** in der Logistikzone Bülach Nord. Das Paketverteilzentrum wird Ende 2020 von Rüm- lang nach Bülach verlagert und wird ca. 200 Mitarbeiter beschäftigen. Über die steuerlichen Auswirkungen können aktuell noch keine Angaben gemacht werden.

Weiter hat das Unternehmen **Landert Motoren AG** eine Division ihres Geschäfts nach Bülach verlagert. Die Anzahl Arbeitsplätze ist der Wifö nicht bekannt, da die Landert Motoren AG keine Daten dazu bekannt gibt.

Ein grösseres in Bülach ansässiges Unternehmen analysiert eine mögliche Expansion. Der Spital Bülach hat ein grösseres Investitionsvorhaben geplant und bewilligt, was in den nächsten Jahren zu mehr Arbeitsplätzen führen wird. Über den genauen Umfang der jeweiligen potentiellen Geschäftsausweitung kann zu diesem Zeitpunkt noch keine Angabe gemacht werden.

Tabelle 3 Ansiedlungen neuer und Expansionen bestehender Unternehmen in Bülach im Jahr 2019

Aktive Unterstützung der Wifö in:	Kontakte	Leads
Ansiedlungen	30	17
Expansionen	2	2
Im 2019 erfolgte Ansiedlungen / Neugründungen > 1 MA	Beschreibung	Anzahl MA (Indikative Werte)
Swiss Life, Generalagentur Zürcher Unterland, Markus Hofer, Generalagent	Vermittlung von Versicherungen und Finanzprodukten zugunsten der Swiss Life-Gruppe in Zürich	14
Fernandez & Partner Garten & Reinigungsteam GmbH	Hauswartung, Reinigung, Garten, Umgebungsarbeit und technischen Liegenschaftenunterhalt	8
Ares Security GmbH	Erbringung von Sicherheitsdienstleistungen	7
Energiegenossenschaft Bülach c/o apropos GmbH	Förderung und Realisierung von erneuerbarer Energieerzeugung und dezentralen Energieanlagen in Bülach und Umgebung	6
Kita Kalibu GmbH	Führung von familienergänzenden Betreuungsangebote aller Art (Kinderkrippen, usw).	5
Büli Reinigung GmbH	Allgemeine Reinigungen (Büro, Wohnungen etc.), Hauswartungen und Gartenpflege	3
BFB Planer & Ingenieure GmbH	Ausführung von Planungs- und Ingenieurarbeiten (Hoch- und Tiefbau)	3
LOKAL Bar GmbH	Führung von Betrieben im Bereich der Gastronomie	3
TD Work AG	Personalvermittlung aller Branchen im Inland sowie Planung von elektrischen Stark- und Schwachstromanlagen in der Haustechnik und die Erbringung von Leistungen im Baubereich sowie Gebäudeunterhalt	2
MI Deckenbausysteme GmbH	Erbringung von Dienstleistungen im Decken- und Trockenbau sowie Durchführung von Montagearbeiten	2
Vimotech GmbH	Dienstleistungen im Elektromontagebereich, insbesondere Projektierung, Planung und Erstellung von Elektroinstalltionen, von Stark- und Schwachstromanlagen sowie von Telefonanlagen	2
Blumen - Planet GmbH	Blumenladen	2
Oldtimer Factory Thalmann GmbH	Betrieb einer Werkstätte für Motorfahrzeuge aller Art, vorwiegend Oldtimern, mit den Schwerpunkten Wartung und Restauration, Handel.	2
Routinuum GmbH c/o Roman Tobler	Dienstleistungen aller Art im Informatik- und Digitalbereich	2

Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach / Flughafenregion Zürich, moneyhouse.ch / Zefix – Zentraler Firmenindex

Arealentwicklungen

In der Tabelle 4 sind Arbeitsplatzprognosen anhand der be- oder entstehenden Büro-, Gewerbe-, Industrie- und Logistikflächen in den einzelnen Arealen aufgeführt (siehe dazu eine aktuelle Darstellung der verfügbaren Flächen in der Tabelle 8). Die Infrastrukturen in Bülach Nord betrachtend, können in den nächsten Jahren auf den Arealen GUSS, Glasi sowie in der Logistikzone zwischen 1'000 – 1'500 Arbeitsplätze entstehen. Für weiterreichende Informationen und die gezielte Unterstützung der Entwicklungen steht die Wifö in stetigem Austausch mit den Arealentwicklern.

Mit den Eigentümern einzelner Geschäftsimmobilien und Entwicklungsparzellen in Bülach Süd, West und dem Herti Areal steht die Wifö ebenfalls in Kontakt. Erste konkrete Gespräche zeigen, dass die Mehrheit der Eigentümer Entwicklungsideen offen gegenübersteht.

Tabelle 4 Areal- und Arbeitsplatzentwicklungen im Zeitraum 2019-2022

Areal	Bevölkerung*		Arbeitsplätze**		Bekanntes Unternehmen
	Prognose***	Aktueller Stand	Prognose***	Aktueller Stand	
1a) Stadtzentrum: Herti	-	-	-	-	-
1b) Stadtzentrum: Sonnenhof	-	-	-	-	-
2) Nord: Bülachguss	~ 1'124	~ 763	30 Büro 35 Gew./DL	15 2 4*** 4***	Coop Fit&Fertig Kita Musikschule
3) Nord: Glasi Bülach	~ 1'250	0	40 Büro 100 Gew./DL 60 Haus A	20*** 20***	Tertianum NIU Hotel
4) Nord: Logistikzone	-	-	1'000 Ind.	200	UPS
5) Süd: Diverse Flächen	-	-	400	-	-
6a) West: Jakobstal	-	-	300	-	-
6b) West: Fabrikstrasse	-	-	60	-	-
TOTAL	~ 2'400	~770	~2'000	~260	6

* Durchschnittliche Haushaltsgrösse [Pers.] in Bülach, Gemeindeporträt Kanton Zürich, 2018

** Für Büroräumlichkeiten ist je nach Komplexität der Tätigkeit, Grossraum oder Einzelbüros ist mit 8-15 m² / Arbeitsplatz zu rechnen, EKAS, Schweizerische Eidgenossenschaft. Für die Gewerbeflächen mit noch offener Nutzungsart gehen wir pro Einheit von 1.5 Arbeitsplätzen und für die gesetzten grösseren Retail- & Gastronomieflächen von 5-20 Arbeitsplätzen aus.

*** Annahmen seitens der Wirtschaftsförderung.

2.3 Bestandespflege örtlicher Unternehmen und Organisationen

Im Rahmen der Aufbauphase der Wirtschaftsförderung und mit dem Ziel einer raschen Etablierung wurden ca. 100 Antrittsbesuche und Austauschgespräche mit den zentralen Wirtschaftsakteuren Bülachs sowie mit bestehenden und potentiellen Promotions- und Netzwerkpartnern geführt (Privatwirtschaft, Politik und Verwaltung, Standortförderungen, Gründerzentren, Universitäten und Hochschulen etc.).

Die Etablierung der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach und somit auch des Wirtschaftsstandorts Bülach wurde intensiv vorangetrieben. Dies, weil Bülach als Wirtschaftsstandort bei potentiellen Netzwerk- und Promotionspartnern (siehe Kapitel 2.4, Abbildung 7) bis anhin zu wenig auf dem Radar erschienen ist und der Austausch der Stadt mit den relevanten, ansässigen Unternehmen gefördert werden soll. Der Fokus lag im ersten Halbjahr vor allem auf den Antrittsbesuchen bei örtlichen Unternehmen. Im zweiten Halbjahr intensivierte sich der Austausch mit den örtlichen Immobilienentwicklern, -verwaltern und Eignern. Mit Letzteren wurde der Austausch im Rahmen potentieller Ansiedlungen (Leads) sowie geplanter Projekte wie dem Innovationszentrum, des Gewerbeparks und des Bülacher Immobilientags gesucht.

Tabelle 5 Antrittsbesuche und Austausch mit örtlichen und regionalen Wirtschaftsakteuren

Bestandespflege örtlicher Unternehmen	Kontakte
Austausch mit Bülacher Unternehmen	31
Austausch mit bülachSTADT, Gewerbeverein, Bülacher Industrien	14
Austausch mit Arealentwicklern und Immobilien- / Landeigentümern	35
Austausch mit Netzwerk- und Promotionspartnern	16
Austausch mit politischen Parteien Bülach	7

Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

2.4 Promotion des Wirtschaftsstandorts

Printmedien & Social Media / Anlässe

In Form von Medienmitteilungen der Stadt Bülach, eigenen Artikeln und Interviews in lokalen, regionalen sowie nationalen und internationalen Printmedien (siehe Beispiele Abbildung 5) berichtet die Wifö laufend über aktuelle Gegebenheiten sowie Aktivitäten am Wirtschaftsstandort Bülach.

Um eine breitere Reichweite zu erlangen, wurden die genannten Beiträge und das zur Verfügung gestellte Fotomaterial von Netzwerk- und Promotionspartnern über eigene Social Media Profile der Wifö mit dem Namen *Bülach Economics* distribuiert. Die Social Media Profile befinden sich im Aufbau. Während des ersten Jahres wurden unterschiedliche Social Media Kanäle getestet, um herauszufinden, welche als Plattformen für die Wifö geeignet sind. Vor allem LinkedIn erwies sich als besonders effektiv und effizient in der Bewirtschaftung. Die Beiträge wurden anfänglich zusätzlich über die LinkedIn-Profile des Wirtschaftsförderers René Götz und dem Stadtschreiber Christian Mühlethaler geteilt, um eine breitere Reichweite, sprich mehr Ansichten zu erhalten (siehe Tabelle 6 unten rechts). Die Social Media Kanäle sollen nun in das Projekt der online Plattform integriert und in der Folge gemeinsam mit dieser bewirtschaftet werden.

Tabelle 6 Beiträge zur Promotion des Wirtschaftsstandorts

Promotion des Wirtschaftsstandorts	Beiträge (Artikel und Posts)	Reichweite (Leser)
Stadtblatt Bülach*	4	10'300 Haushalte 20'500 Einwohner
Zürcher Unterländer	4	40'000
Handelszeitung	1	750'000
Asset Manager	1	50'000
Instagram (Wifö Bülach)	8	700
LinkedIn (Wifö Bülach)	3	6'500
Business Lunch Flughafenregion	1	92

Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

* Die genaue Anzahl Leser ist nicht bekannt

Abbildung 5 Auswahl veröffentlichter Artikel in lokalen, regionalen sowie nationalen und internationalen Printmedien

AREALENTWICKLER NUTZEN STANDORTVORTEILE IN BÜLACH

dem Flughafen entstehen interessante Entwicklungsmöglichkeiten.

Lebensraum für 2500 Personen

Bülach im Norden entsteht mit den Projekten Bülachguss/Im/Guss und Gas in ein neues Quartier. Die Gemeinde stellt sich auf.

Ein Mann aus der Region soll die Bülacher Wirt...

Die Stadt Bülach veröffentlichte in der letzten Ausgabe die Resultate der Unternehmenserfrage. Wir hatten normalerweise einige Fragen.

Zürcher Unterländer

Asset Manager

Stadtblatt

Handelszeitung

TORMAX Schweiz AG
Unterweg 14 | 8180 Bülach
www.tormax.ch

Vetropack Holding
Schönenmattstrasse 48 |
www.vetropack.ch

MARIE CERULLI
Stadtpräsidentin
Stadt Bülach
www.gemeindebuelach.ch

RENÉ GÖTZ
Mandatierung
Wirtschaftsförderung
Stadt Bülach
www.gew@buelach.ch

Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

Abbildung 6 Auswahl der Social Media Beiträge

LinkedIn Post:

Bülach Economics
Wirtschaftsförderung bei Stadt Bülach
Follower: 6
Entwürfe: 0

AREALENTWICKLER NUTZEN STANDORTVORTEILE IN BÜLACH

Nebem dem Flughafen entstehen interessante Entwicklungsmöglichkeiten.

Ihr am 18. Juli 2019 veröffentlichter Beitrag
680 Ansichten | 1 Mal erneut geteilt

10 Reaktionen | 1 Kommentar

6 Personen bei MAMMUT Sports Group AG haben Ihren Beitrag angesehen	Von 43 Personen mit der Position Geschäftsführer gesehen	228 Personen haben Ihren Beitrag in Zürich und Umgebung, Schweiz angesehen
AMAG Group: 5	Verkäufer: 31	Basel und Umgebung, Schweiz: 30
Metron AG: 4	Geschäftsinhaber: 21	Lucern und Umgebung, Schweiz: 14
Swiss Marketing Academy GmbH: 2	Geschäftsstrategie: 20	Bern und Umgebung, Schweiz: 9



Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

Netzwerk- und Promotionspartner

Die Wifö steht in stetigem Austausch mit Standortorganisationen und privatwirtschaftlichen Promotionspartnern. Über Mailings, Newsletter und Netzwerkveranstaltungen informieren Standortorganisationen regelmässig über die laufenden Tätigkeiten und Neuigkeiten in ihrem wirtschaftlichen Perimeter (Themenanlässe und Work-

shops, Anfragen für Miet- und Kaufflächen sowie Industrie- und Gewerbebauland etc.). Die Wifö hält ausserdem regelmässigen Kontakt zu den Vermarktungsabteilungen der Arealentwickler und Immobilienverwaltungen, tauscht sich über Aktualitäten aus und bindet diese aktiv in eigene Promotionsaktivitäten ein.

Abbildung 7 Übersicht Netzwerk- und Promotionspartner Wifö

Standortorganisationen	Privatwirtschaftliche Promotionspartner
	

Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

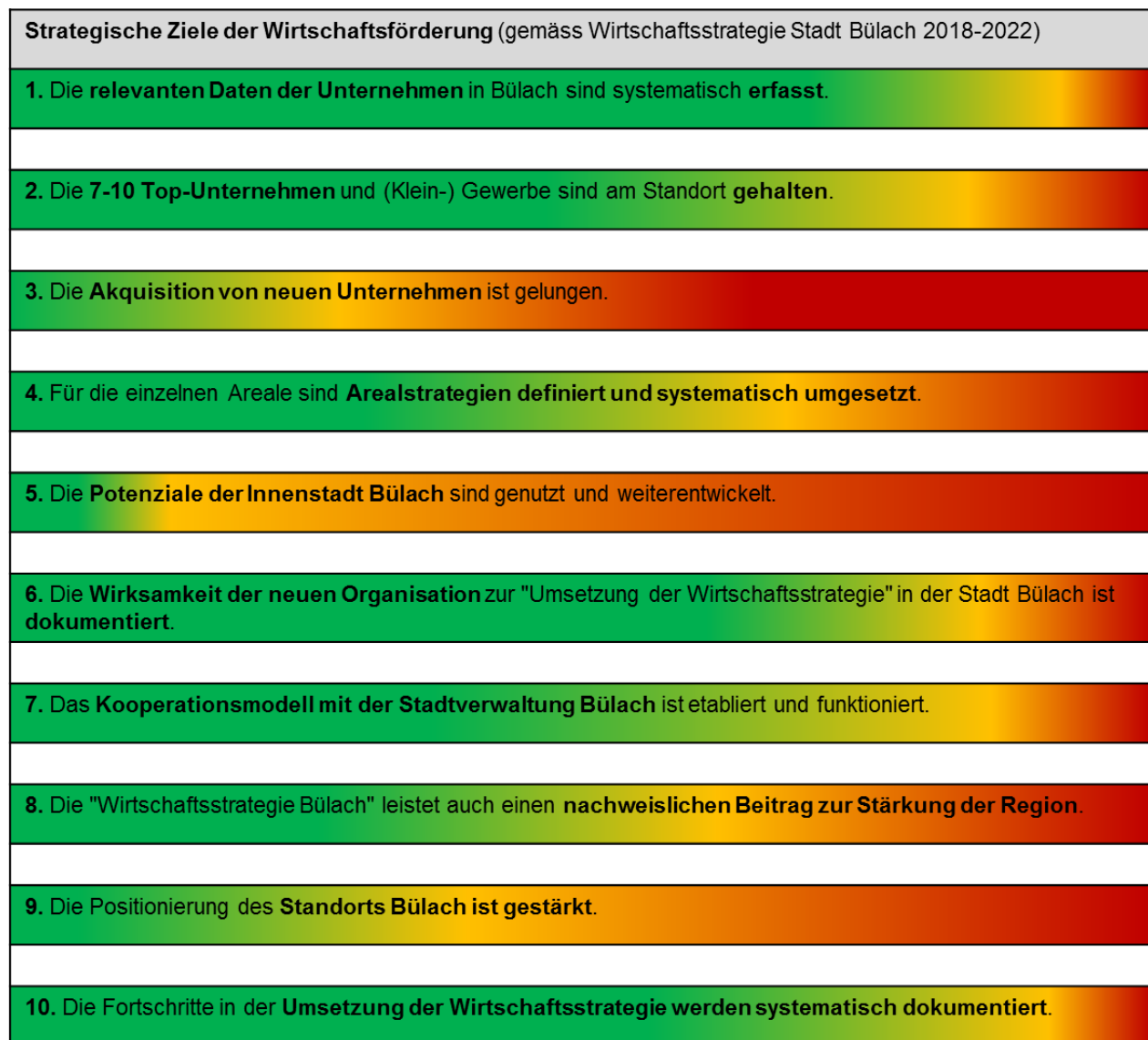
3 Stand der Zielerreichung

3.1 Erfüllung der strategischen Ziele




Die Abbildung 8 zeigt den Stand der Erfüllung der strategischen Ziele der Wirtschaftsstrategie 2018-2022 nach dem ersten Jahr (Januar bis Dezember 2019) der Wifö. 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.

Die Wifö befand sich in den ersten Monaten des Mandats in einer intensiven Aufbauphase, was den überdurchschnittlichen Erfüllungsgrad der organisatorischen Ziele erklärt.

Abbildung 8 Erfüllungsgrad der strategischen Ziele der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach; Stand Dezember 2019



Quelle: Wirtschaftsstrategie Stadt Bülach 2018-2022

- erfüllt 
- in Planung 
- ausstehend 

3.2 Erfüllung der quantitativen Ziele

Die Tabellen 7 und 8 zeigt die Darstellung der ausgewählten Makrodaten. Darunter sind auch die Messgrößen der beiden quantitativen Ziele der Wirtschaftsstrategie 2018-2022 aufgeführt: Anzahl Arbeitsplätze sowie der Steuerertrag verteilt auf die juristischen und natürlichen Personen.

Da die Mehrheit der öffentlich verfügbaren Informationen für das erste Mandatsjahr der Wirtschaftsförderung (noch) nicht zur Verfügung steht, werden für die Jahre 2018/2019 seitens der Wirtschaftsförderung Annahmen getroffen. Diese basieren auf eigenen Recherchen und Umfragen. Die Werte sind in den Tabellen entsprechend gekennzeichnet und mit den jeweiligen Quellen unterlegt. Sobald die Daten öffentlich verfügbar sind, werden diese nachgetragen. Die Daten erscheinen jeweils mit einer ca. 2-jährigen Verzögerung. Die Wifö steht dazu im Austausch mit dem statistischen Amt des Kantons Zürich.

Die Makrodaten sind wie folgt aufgeführt: Anzahl Unternehmen nach Betriebsgrößen (2016-2019), bekannte Ansiedlungen nach Cluster (2018-2019), Anzahl Arbeitsplätze (2016-2018) und Anteile des juristischen und natürlichen Steuersubstrats (2016-2018).

Tabelle 7 Ausgewählte Makrodaten der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

Anzahl Unternehmen nach Betriebsgrösse (Betriebsgrösse nach Anzahl Mitarbeitenden), * noch nicht statistisch belegte Zahlen			
Betriebsgrösse	Anzahl Betriebe	Quelle	Zeitraum
Anz. Arbeitsstätten (total)	1'384	Bekannte Ansiedlungen durch die Flughafenregion Zürich (basierend auf moneyhouse.ch), kontrolliert über zefix.ch, Wegzüge und Schliessungen können auf Grund fehlender Datenquellen (noch) nicht berücksichtigt werden.	2019*
Anz. Mikrobetriebe (1-9)	1'216		
Anz. Kleinbetriebe (10-49)	149		
Anz. Mittlere Betriebe (40-249)	17		
Anz. Grosse Betriebe (> 250)	0		
Anz. Arbeitsstätten (total)	1'324	Bekannte Ansiedlungen durch die Flughafenregion Zürich (basierend auf moneyhouse.ch), kontrolliert über zefix.ch, Wegzüge und Schliessungen können auf Grund fehlender Datenquellen (noch) nicht berücksichtigt werden.	2018*
Anz. Mikrobetriebe (1-9)	1'157		
Anz. Kleinbetriebe (10-49)	148		
Anz. Mittlere Betriebe (40-249)	17		
Anz. Grosse Betriebe (> 250)	0		
Anz. Arbeitsstätten (total)	1'243	Gemeindeportrait, Statistisches Amt Kanton Zürich	2017
Anz. Mikrobetriebe (1-9)	1'079		
Anz. Kleinbetriebe (10-49)	147		
Anz. Mittlere Betriebe (40-249)	17		
Anz. Grosse Betriebe (> 250)	0		
Anz. Arbeitsstätten (total)	1'253	Gemeindeportrait, Statistisches Amt Kanton Zürich	2016
Anz. Mikrobetriebe (1-9)	1'102		
Anz. Kleinbetriebe (10-49)	133		
Anz. Mittlere Betriebe (40-249)	18		
Anz. Grosse Betriebe (> 250)	0		

Bekannte Ansiedlungen nach Cluster			
Cluster	Anzahl Ansiedlungen	Quelle	Zeitraum
IKT	5	Bekannte Ansiedlungen durch die Flughafenregion Zürich (basierend auf moneyhouse.ch), kontrolliert über zefix.ch, Zuteilung zu den Clustern durch die Wifö	2019
Bildung, Forschung & Entwicklung	2		
Finanz- & Beratungsdienstleistungen	4		
Detailhandel & Dienstleistungen	13		
Hotellerie, Gastronomie & Lifestyle	11		
Life Science	4		
Maschinen- und Metallbauindustrie	1		
Baubranche	20		
IKT	7	Bekannte Ansiedlungen durch die Flughafenregion Zürich (basierend auf moneyhouse.ch), kontrolliert über zefix.ch, Zuteilung zu den Clustern durch die Wifö	2018
Bildung, Forschung & Entwicklung	1		
Finanz- & Beratungsdienstleistungen	10		
Detailhandel & Dienstleistungen	28		
Hotellerie, Gastronomie & Lifestyle	9		
Life Science	6		
Maschinen- und Metallbauindustrie	0		
Baubranche	20		

Fortführung Tabelle 7: Ausgewählte Makrodaten der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

Anzahl Arbeitsplätze und Vollzeitäquivalente (VÄZ), * noch nicht statistisch belegte Zahlen			
Arbeitsplätze	Anzahl Arbeitsplätze	Quelle	Zeitraum
Anz. Arbeitsplätze	(Noch) nicht verfügbar	Umfrage der Wifö zu den Anzahl Arbeitsplätzen (Stand, Januar 2020)**	2019*
Anz. VZÄ	(Noch) nicht verfügbar		
Anz. Arbeitsplätze	(Noch) nicht verfügbar	Umfrage der Wifö zu den Anzahl Arbeitsplätzen (Stand, Januar 2019)**	2018*
Anz. VZÄ	(Noch) nicht verfügbar		
Anz. Arbeitsplätze	10'722	Gemeindeportrait, Statistisches Amt Kanton Zürich	2017
Anz. VZÄ	8'156		
Anz. Arbeitsplätze	10'432	Gemeindeportrait, Statistisches Amt Kanton Zürich	2016
Anz. VZÄ	7'948		

** Die Umfrage wurde im Februar / März 2020 durchgeführt. Ca. 220 Unternehmen wurden befragt. Die Rücklaufquote beträgt 53%. Die Erhebung der Arbeitsplatzbestände der einzelnen Grossunternehmen in Bülach erfolgt in individuellen Gesprächen. Auf Grund der Corona-Krise haben sich diese nun verzögert. Die Daten werden im ersten Halbjahr 2021 wenn möglich nachgereicht.

Steuersubstratanteile von natürlichen und juristischen Personen			
Steuererträge	Beträge	Quelle	Zeitraum
Ertrag allg. Gemeindesteuern [MCHF/in %]	61.5 / 100 %	Bericht zur Rechnung 2019, Stadt Bülach	2019
Anteil natürl. Pers. [MCHF/in %]	55.2 / 89.8 %		
Anteil jur. Pers. [MCHF/in %]	6.3 / 10.2%		
Ertrag allg. Gemeindesteuern [MCHF/in %]	58.6 / 100%	Bericht zur Rechnung 2018, Stadt Bülach	2018
Anteil natürl. Pers. [MCHF/in %]	53.7 / 91.7%		
Anteil jur. Pers. [MCHF/in %]	4.9 / 8.3%		
Ertrag allg. Gemeindesteuern [MCHF/in %]	55.2 / 100%	Bericht zur Rechnung 2017, Stadt Bülach	2017
Anteil natürl. Pers. [MCHF/in %]	51.2 / 92.8%		
Anteil jur. Pers. [MCHF/in %]	4.0 / 7.2%		
Ertrag allg. Gemeindesteuern [MCHF/in %]	52.3 / 100%	Bericht zur Rechnung 2016, Stadt Bülach	2016
Anteil natürl. Pers. [MCHF/in %]	48.8 / 93.4%		
Anteil jur. Pers. [MCHF/in %]	3.5 / 6.6%		

Quelle: Stadt Bülach, Wirtschaftsförderung Stadt Bülach

Tabelle 8 Verfügbare Flächen der Stadt Bülach

Verfügbare Flächen bestehender Gewerbe- und Industriegebäuden (Stand 31.01.2020)					
Areale	Bülach Nord	Logistikzone Nord	Stadtzentrum	Bülach Süd	Bülach West
Büroflächen					
Zur Miete [m ²]	10'525		1'554	1'251	
Zum Kauf [m ²]					
Erschlossene Flächen [m ²]					17'300
Gewerbeflächen					
Zur Miete [m ²]	10'540		753	7'301	
Zum Kauf [m ²]	1'542				
Erschlossene Flächen [m ²]				27'000	17'300
Industrie & Logistik					
Zur Miete [m ²]		907'000			
Zum Kauf [m ²]					
Erschlossene Flächen [m ²]				27'000	17'300

Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Bülach über Immoscout.ch, Homegate.com, Meier & Partner AG, Steinauer Immobilien AG, Architekturbüro Oskar Meier AG, glasibuelach.ch, imguss.ch

4 Budgetplanung

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

Vom Sachmittelbudget sind jährlich CHF 85'000 für die Mitgliedschaft bei der Flughafenregion und die Zusammenarbeit mit dem Verein bülachSTADT gebunden. Damit verbleibt für einzelne Projekte ein jährliches Budget von ca. CHF 115'000. Unter einzelnen Projekten sind Kommunikationsprojekte, diverse Workshops etc. zu verstehen.

Die Übersicht über die Jahresausgaben 2019 ist der Tabelle 9 zu entnehmen. Das nicht verwendete Projektbudget 2019 wird auf das folgende Mandatsjahr 2020 überschrieben. Der Einsatz Projektbudget kann damit auch für mehrjährige Projekte wie bspw. der Aufbau des Innovationszentrums Bülach gezielt geplant werden.

Tabelle 9 Mittelverwendung der Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach; Stand Dezember 2019

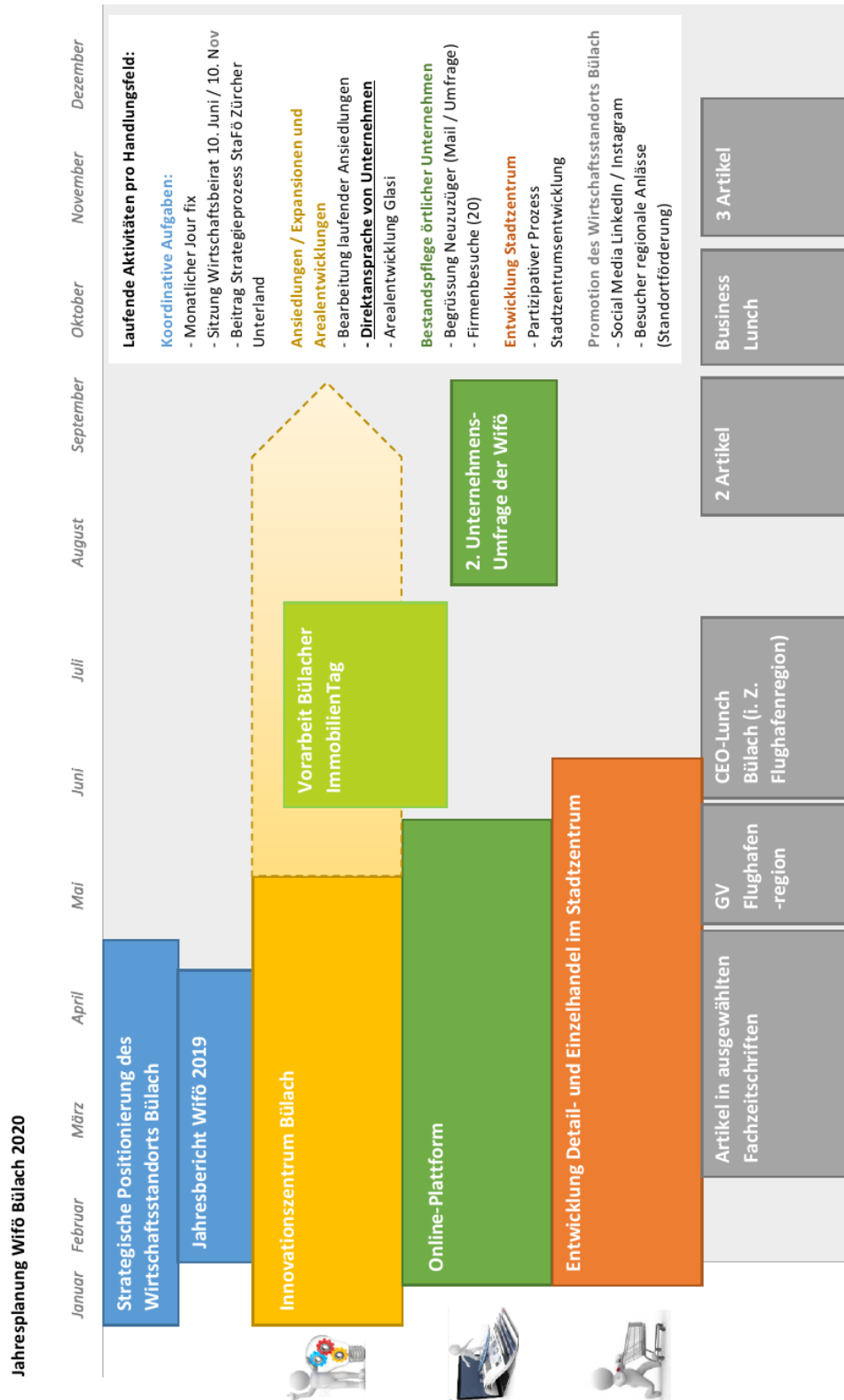
Mandatsbudget in CHF				Sachmittelbudget in CHF			
SOLL	IST	Beschreibung	Rest Mittel 2019	SOLL	IST	Beschreibung	Rest Mittel 2019
200'000	-127'340	Stand Juni 2019	72'660	200'000	-30'000	Beitrag Flughafenregion	170'000
	-72'660	Stand Dezember 2019	0		-55'000	Beitrag bülachSTADT	115'000
					-14'611	Lebendiges Stadtzentrum	164'888
					-11'199	Kommunikation	89'438
					-10'699	Parkinfosystem	78'739
					-14'240	Sponsoring	64'499
					-3'177	Diverses	61'074
200'000	-199'700		0	200'000.00	-138'926		61'074

Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach

5 Ausblick

In der Abbildung 9 sind die geplanten Aktivitäten der Wirtschaftsförderung im Jahr 2020 abgebildet. Es handelt sich dabei um eine Grobplanung, bei der es im Verlauf der Aktivitäten zu Anpassungen kommen kann.

Abbildung 9 Jahresplanung Wifö Bülach 2020



Quelle: Wirtschaftsförderung der Stadt Bülach