

IMMOBILIENFOKUS AUF DEN WERKPLATZ SCHWEIZ

Der 11. FM-Day der FM-Kammer des SVIT widmet sich dieses Jahr einem viel diskutierten Thema: Welche Flächen-nutzung und -entwicklung braucht die Schweiz? TEXT – CHRISTIAN HOFMANN*

Moderne Industriehalle mit universellem Hallendesign für langfristig flexible Nutzung.



BILD: ZVG

AUSGEWÄHLTE REFERATE AM 11. FM-DAY

- «Das Industrieareal im Flächenwettbewerb»
Dr. Remo Lütolf, VRP Ruag Holding AG
- «Der Industrie- und Werkplatz im Jahr 2040»
Dr. Lukas Bühlmann, Direktor EspaceSuisse
- «Freud und Leid der Schweizer Industrieareale»
Dr. Joëlle Zimmerli, Geschäftsführerin Zimraum GmbH
- «Industrieareale aus Investorensicht»
Dr. Stephan Kloess, Geschäftsführer Kloess Real Estate Consulting
- «Schweizer Immobilienmarkt – Chancen und Risiken»
Prof. Dr. Donato Scognamiglio, Chief Executive Officer, IAZI AG

► ZUSÄTZLICHE PRODUKTIONS- UND INDUSTRIESTANDORTE GESUCHT

Am diesjährigen FM-Day wird der Industrie- und Werkplatz Schweiz genauer beleuchtet, denn die Schweizer Industrie nimmt als Wachstumsmotor und Innovatorin historisch eine zentrale Rolle in der Entwicklung der Schweiz ein. Wieviel Raum dürfen diese Industrie und KMU einnehmen?

Die Themenkreise am FM-Day fokussieren dabei auf Immobilien- und Betreiberthemen aus Sicht der Eigentümer, Nutzer und Bewirtschafter. Denn die Immobilien- und FM-Branche soll auf diese Herausforderungen der Zukunft Antworten geben können, um auf Augenhöhe zu argumentieren.

Das Bevölkerungswachstum in der Schweiz folgt zuverlässigen Mustern und liegt aktuell bei rund 1% pro Jahr. Während der Wohnungsmarkt aufgrund dieses Wachstums boomt, benötigt der Werkplatz Schweiz innerhalb der verfügbaren und begrenzten Siedlungsflächen zusätzliche Produktions- und Industriestandorte – Wohnen heisst Arbeiten. Der Sekundärsektor Industrie und Produktion liefert über 25% der Schweizer Wertschöpfung und wächst.

Mit zunehmender Flächenproduktivität und steigendem Automatisierungsgrad in der Industrie nimmt der spezifische Flächenbedarf pro Kopf zu. Im industriellen Umfeld findet teilweise ein «Reshoring»

statt, d. h. vormalig ausgelagerte Produktionsschritte in Billiglohnländer kehren hochautomatisiert zurück. 2017 erwirtschaftete die Industrie ein Wachstum von 4,2% und liess damit sogar den Dienstleistungssektor hinter sich – die Malaise aus der Währungskoppelung an den Euro scheint überstanden. Aber wer stellt diese Flächen zur Verfügung? Industrie ist laut, dreckig und bringt Verkehr mit sich. Brauchen wir verdichtete Mischzonen?

“
DAS BEVÖLKERUNGSWACHSTUM DER SCHWEIZ LIEGT AKTUELL BEI RUND 1% PRO JAHR.
”

INTELLIGENTE FLÄCHENNUTZUNG GEFORDERT

Am 11. FM-Day der Schweiz sollen unter anderem die folgenden Fragen kontrovers diskutiert werden.

- Wie übersetzt die Schweizer Industrie diesen gegenläufigen Trend vom Wachstum auf begrenzter Fläche in eine nachhaltige Erfolgsgeschichte?

- Welche Erwartungen und Herausforderungen leiten sich daraus für die Marktteilnehmer im Werkplatz Schweiz ab?
- Welche Konsequenzen stellt dies an die Bereitstellung von Industrieflächen?
- Welche Herausforderungen ergeben sich an Arealbetreiber, Real-Estate- und FM-Dienstleister und Politik?
- Existiert in der Schweiz ein Kampf um Flächen?

Spätestens seit den Diskussionen und Debatten rund um die Zersiedelungsinitiative im Februar 2019 ist das Thema Flächennutzung Teil eines breiten Diskurses. Während die Gemeinden und Städte sich am Wohnungsboom und dem einhergehenden Steuersubstrat freuen, sind Industriezonen höchstens Stiefkinder der urbanen Entwicklung. Was für Lösungen bieten sich für eine nachhaltige industrielle Entwicklung an? Mit einem ausserordentlich kompetenten und vielseitigen Portfolio an Referenten wollen wir mit Ihnen den 11. FM-Day bestreiten und Sie mit frischen Erkenntnissen, neuen Begegnungen und positiven Erfahrungen belohnen. ■



*CHRISTIAN HOFMANN
Der Autor ist Präsident der SVIT FM-Kammer.