

# Sich als Katalysator verstehen

Balz Halter, Inhaber des Familienbetriebs gleichen Namens, gehört zu den tüchtigsten Bauunternehmern im Grossraum Zürich.

Von **Beat Grossrieder**

Hell scheint die Mittagssonne in die Büros der Halter Gruppe an der Zürcher Hardturmstrasse. Durch die Glasfront blickt man direkt auf die Bernoulli-Häuser mit ihren wuchernden Gärten. Diese Häuser, 1924 bis 1929 erbaut, waren ein frühes Projekt des sozialen Wohnungsbaus; deren Erbauer Hans Bernoulli kämpfte damit gegen die Spekulation. Heute liegen sie mitten im Trendquartier Zürich-West, umgeben von Planungsgebieten und Neubausiedlungen. «Eine Stadt ist immer im Wandel», sagt Balz Halter, «das ist sozusagen ein Naturgesetz.»

Halter weiss, wovon er spricht. Als Inhaber führt er seit 1986 in dritter Generation die Halter Unternehmungen, 1918 vom Grossvater gegründet und seither auf 300 Mitarbeitende angewachsen. Die Firma umfasst vier eigenständige Bereiche: Generalunternehmung, Bauunternehmung, Bauservice, Immobilien. Mit Allreal, Steiner und Zschokke gehört Halter zu den grössten Anbietern im Raum Zürich. Allein in den letzten Jahren konnte die Firma zahlreiche Grossprojekte anpacken: Färbi-Areal und Zentrumsentwicklung in Schlieren, Arch-Areal und Hegifeld in Winterthur, Rapid-Areal in Dietikon, den Bahnhof in Baar.

## Trends aufspüren

Selbst gebaut hat Halter auch sein Büro; es liegt in der Siedlung Limmatwest, jenem Gebäudekomplex, der schon vor der Eröffnung 1999 für Schlagzeilen sorgte. Denn die 314 Wohnungen und die 11 800 Quadratmeter fürs Gewerbe, von Kuhn

Fischer Partner konzipiert, wurden mit neuartigen Methoden auf den Markt gebracht: Mit Slogans wie «Weit entfernt vom Spiessertum, dafür direkt an der Limmat» wollte man über Spots in Radio und TV und Werbung in Tram und Internet gezielt ein urbanes Publikum ansprechen: den «Z-Typus».

«Damals zeichnete sich eine Landflucht ab», sagt Halter, «viele Leute wollten weg vom Häuschen auf der grünen Wiese und wieder bei Arbeitsplatz, Einkaufsorten und Kulturangeboten wohnen.» Das Konzept ging auf: Wohnungen und Büros waren rasch verkauft und vermietet, heute besteht für die Wohnungen eine Warteliste.

Wie spürt man solche Trends auf? Halter, 43, verheiratet, Vater von drei Söhnen, hat lange selbst in einer Siedlung in Zürich gewohnt, sich letztes Jahr aber in Wettswil ein Haus gebaut. Damit demonstriert der Bauingenieur ETH und Jurist gleich selbst, dass es in der Branche keine ultimativen Trends gibt, sondern «verschiedene Bedürfnisse, die nach Ort und Zeit variieren». Zusammen mit Marktforschern, Architekten und Behörden versucht Halter herauszufinden, welches Konzept am jeweiligen Ort optimal ist, also sowohl «die Identität des Ortes positiv prägt als auch kommerziell Erfolg verspricht». «Es gibt fast keine schlechten Lagen, sondern nur schlechte Projekte», sagte Halter einmal der «Sonntagszeitung».

Am richtigen Ort die richtigen Prozesse einleiten: Das sieht Halter als seine Hauptaufgabe. «Wir sind nicht gestalterisch tätig», betont er, die Architektur überlasse man den Profis. «Wir verstehen uns als Katalysator und versuchen, die interessierten Teilnehmer, vor allem die öffentliche Hand, so einzubinden, dass die beste Lösung gefunden wird. Doch da gibt es

kein Patentrezept.» Einer Wohnquote von mindestens 30 Prozent zum Beispiel, wie sie in Zürich-West oft gefordert wird, kann Halter nichts abgewinnen: «Diese Quote ist willkürlich, niemand weiss genau, worauf sie sich bezieht.»

## Genügend Zeit lassen

Oft müsse man Um- oder Neubauten einfach auch genügend Zeit lassen, um sich zu entwickeln, wie etwa beim Rapid-Areal in Dietikon: Die Umnutzung kann sich über Jahrzehnte erstrecken, sodass Halter Zwischennutzer einmietet mit der Option, fix bleiben zu können. Diese Nutzer wählt er so aus, dass sie dem Areal bereits den erwünschten Charakter verleihen. «Solche Prozesse wollen wir nicht dem Zufall überlassen.»

Halter, das merkt man, ist mit Leib und Seele im Beruf. Die Freizeit reserviert er für die Familie und den Sport. Als sein Vater starb, habe er «keinen Entscheidungsprozess durchmachen müssen». Seit seiner Jugend habe er sich für Technik interessiert, das Studium als Ingenieur sei «nahe liegend» gewesen. «Ich hatte aber nie das Gefühl, ich hätte etwas verpasst.»

Dann dringt doch ein leiser Zweifel durch; nach dem Diplom hätte er gerne auch in einer anderen Firma Berufsluft geschnuppert. «Aber man hatte schon darauf gewartet, dass ich ins Geschäft einsteige.» Für seine zwei Schwestern kam so etwas nicht in Frage; doch für eine nächste, vierte Generation stehen die Chancen gut. «Biologisch sind die Voraussetzungen da», meint Halter mit Blick auf die drei Söhne schmunzelnd, um dann, ganz der rationale Ingenieur, zu relativieren: «Aber nur, wenn einer oder mehrere wollen. Sonst gibt es auch eine andere Lösung.»



Balz Halter.