

# «Das Limmattal ist aus dem Dornröschenschlaf erwacht»



## **Attika: Frau Reichelt, wie kommt es zum grossen Engagement in der Region?**

Patricia Reichelt: Das ist einerseits historisch bedingt, andererseits aus Überzeugung so. Die Familie Halter hat ihr Geschäft in Altstetten begonnen und war in den vergangenen 90 Jahren Unternehmensgeschichte in der Region sehr aktiv. Doch gerade heute ist das Limmattal hoch attraktiv, da sein Potential gross ist und sich damit viele Chancen bieten. Das gilt gleichermaßen für Unternehmen als auch für Käufer oder Mieter von Immobilien.

## **Halter ist keine reine Baufirma mehr – warum sieht man an den Baustellen trotzdem ihre Tafeln?**

Die Halter Unternehmungen verstehen sich als Immobilien-Dienstleister, die im Bereich der Generalunternehmung, in der Entwicklung und Vermarktung, Verwaltung und Management von Immobilien einen Mehrwert schaffen. Halter-Bautafeln sehen Sie dort, wo mindestens eine der Unternehmungen aktiv ist.

## **Welche Vorteile hat Wohnen oder Arbeiten im Limmattal?**

Im Limmattal ist beides möglich. Nebst zahlreichen attraktiven Arbeitsplätzen vor Ort findet man hier auch attraktiven Wohnraum.

## **Was realisieren Sie konkret im Limmattal?**

Stellen Sie sich eine Reise vor: Wir starten in Zürich-West, wo zwischen dem zukünftigen Stadion und Toni-Areal der Hard Turm Park gebaut wird. Neben anderen Gebäuden entsteht dort am Park, der dem Projekt seinen Namen gibt, das 80 Meter hohe Hochhaus mit Eigentumswohnungen und einem hochwertigen Hotel.

Fährt man weiter Richtung Schlieren, realisiert Halter im Zen-

**trium die neue Bahnquartier Schlieren. Auf der anderen Seite der Bahnlinie entsteht auf dem ehemaligen Färbi-Areal der Rietpark. Dort sind im Herbst 2009 bereits die ersten Wohnungen bezugsbereit, deren spezielle Grundrisse mich wirklich begeistert haben. Weiter Richtung Dietikon, kommen wir zum Limmatfeld, das zwischen der Limmat, dem Naturschutzgebiet und dem Bahnhof Dietikon liegt. Hier sind die ersten Schritte schon gemacht: Die Wohnungen auf dem ersten Baufeld werden noch in diesem Jahr bezogen.**

*Interview: Urs Huebscher*

**Sie zählen den Hard Turm Park in Zürich-West bereits zum Limmattal?**

Zürich-West ist der «starting point» vom Limmattal. Das beste Beispiel ist unser heutiger Firmensitz, das Limmatwest, mit dem Halter 1999 einen wichtigen Schritt zur Belebung von Zürich-West getan hat.



Fotos: Visualisierung: raumgalerie.com

Heute ziehen kleine innovative Unternehmen oder Künstler, die aufgrund der Entwicklung aus dem Kreis 5 verdrängt werden, weiter stadtauswärts. So geht meiner Meinung nach langfristig die Entwicklung dahin, dass Schlieren der neue Kreis 5 wird und sich so die Entwicklung wellenartig fortsetzt.

#### **In welchem Ihrer Projekte würden Sie am liebsten wohnen?**

Das ist eine gute Frage und mir fällt es schwer, mich festzulegen. Einerseits finde ich Zürich-West spannend, als Single wäre das für mich DER Ort. Mit meinem Partner würde ich morgen vermutlich in eine der spannenden Maisonette-Wohnungen am Rietpark ziehen, in einem Jahrzehnt suchte ich vermutlich eher die Nähe zur Natur, ohne auf Einkaufsmöglichkeiten und eine gute ÖV-Verbindung verzichten zu wollen – dann fänden Sie mich im klassischen Bau von Professor Kollhoff im Limmatfeld.

#### **Es sind aber nicht nur Wohnungen geplant?**

Halter will keine monotonen Schlafstädte errichten, sondern nachhaltige und vitale Siedlungen. Dazu gehört ein guter Angebotsmix, der Geschäfte, Dienstleistungsangebote, Büros, allenfalls Hotels und auch Parks umfasst. Wir möchten, dass nicht nur Bewohner, sondern auch Angestellte oder Hotelgäste ihren Tag dort gestalten können, dazu gehört auch zum Beispiel im Sommer die Mittagspause im Park.

#### **Das Limmattal hat nicht den besten Ruf – von Schlieren wurde gar als «Abfallkübel des Kantons» gesprochen. Ändern ihre Projekte das?**

«Phönix aus der Asche» ist das treffendere Bild. Davon zeugen viele Bauprojekte, nicht nur unsere. Grosse Unternehmen wie

auch innovative Start-ups und ETH-Spinoffs siedeln sich an. Kreative sind immer die Vorreiter einer Dynamik, das Limmattal ist im Umbruch.

#### **Sie sprechen von eigentlichen Entwicklungszentren oder -schwerpunkten. Werden diese auch dem bestehenden Charakter der Gemeinden gerecht?**

Wir entwickeln mit unseren Gebäuden die Gemeinden und Städte weiter und bauen ja nicht einfach mehr von dem, was früher geschaffen worden ist. Es gibt neue Entwicklungszentren, aber diese fügen sich wie das Bahnquartier Schlieren in die bestehende Bebauung ein und ergänzen sie. Alle Projekte werden ausserdem im intensiven Dialog mit Behörden, Nachbarn, Investoren und Nutzern geplant. Alteingesessene Einwohner äussern manchmal Bedenken, dass das Limmattal einfach zubetoniert wird. Dieser Eindruck täuscht, auch wenn im Limmattal viele Baustellen zu sehen sind. Halter baut vorwiegend auf Industriebrachen. Wo früher noch leere Werkshallen standen, schaffen wir heute mit hochwertiger Architektur, Grünanlagen oder Geschäften einen Mehrwert für die Bewohner. Ausserdem ist dieses verdichtete Bauen der Zentren die Chance, Grünflächen in den Naherholungsräumen zu erhalten. Die neue Nutzung wirkt sich zudem positiv auf die Umgebung aus und kann langfristig die Attraktivität eines ganzen Gebiets steigern.

#### **Wie sehen Sie die Zukunft des Limmattals?**

Im künftigen Limmattal wird es eine veränderte Bevölkerungsstruktur geben – schon jetzt kann man dies beobachten. Mit den neuen Immobilien-Projekten wird es ein deutliches «face lifting» erfahren. Durch den Bevölkerungsdruck und die Wohnungsknappheit in Zürich wird das Limmattal neue Bewohner für sich gewinnen und nicht nur in den Köpfen näher an Zürich heranrücken.

#### **Die tiefen Hypothekarzinsen machen Wohneigentum attraktiv, sagen Sie. Stimmt das auch für den kleinen Sparer?**

Ja, auf jeden Fall. Im Limmattal kann Stockwerkeigentum durchaus eine interessante, in heutigen Zeiten sichere Anlage mit überdurchschnittlicher Rendite sein – egal, ob man nun selbst in der Wohnung lebt oder sie als langfristige Anlage hält und vermietet.

#### **Was wünschen Sie dem Limmattal für die nächsten Jahre?**

Dass es nicht mehr von aussen so verkannt wird und die verdiente Aufmerksamkeit erlangt. ■

#### ZUR PERSON



Patricia Reichelt wuchs in Norddeutschland auf, bevor Sie in Hamburg noch vor ihrem Abschluss als Diplom-Geographin die ersten Schritte in der Immobilien-Branche ging. Seit vier Jahren vermarktet sie Immobilien in der Schweiz und leitet seit 2008 bei Halter Immobilien das Gebietsmarketing im Limmattal.