

# HTC expandiert auf neuer Basis

Tägerwilen: UBS kauft Liegenschaften des High-Tech-Centers – Dritter Ausbau steht bevor

**ff. Der UBS-Immobilienfonds Swissreal ist neuer Besitzer des High-Tech-Centers in Tägerwilen. Die operative Führung bleibt in den Händen des bisherigen Eigentümers und Firmengründers Jan Larsson. Vor zehn Jahren rief er im Thurgau einen der ersten Schweizer Technoparks ins Leben. Nun ist bereits die dritte Ausbaustufe in Sicht.**

44 Firmen mit mehr als 250 Arbeitsplätzen auf insgesamt 8000 Quadratmetern: Die von Jan Larsson initiierte Plattform für Jungunternehmen hat seit 1991 beachtliche Dimensionen angenommen. Ein Rucksack, der aber für eine Person respektive Familie zu gross geworden sei, meinte der Gründer an einer Medienorientierung in Tägerwilen.

Dies auch deshalb, weil das Technologiezentrum bereits wieder voll belegt ist und sich ein weiterer Neubau aufdrängt. Am 10. Januar wurde deshalb die bisherige Liegenschaft mit den beiden Gebäuden HTC 1 und HTC 2 an den Immobilienfonds UBS Swissreal verkauft.

## Kontinuität gewährleisten

Swissreal ist einer von zehn Immobilienanlagefonds der UBS Fund Management (Switzerland) AG, einer 100-prozentigen Tochter der UBS-Konzerns. Swissreal-Fondsanteile werden auch an der Börse gehandelt. Larsson war wichtig, dass das Technologiezentrum langfristig von den selben Eigentümern verwaltet wird. Auf keinen Fall sollten die Liegenschaften an ein Unternehmen gelangen, dass die Objekte mit Aussicht auf kurzfristige Gewinne wieder abstösst.

## Langfristig engagiert

Absagen erteilte Larsson neben mehreren ausländischen Interessenten auch der Schweizer Intershop. Die UBS, seit längerem Hausbank des HTC, verfolge mit ihrem Engagement ein langfristiges Anlageziel und wolle auch die Philosophie des Centers mittragen, betonte Portfolio-Manager Henri Braun. So betrage das durchschnittliche Alter der Liegenschaften in den verschiedenen Immobilienfonds 27 Jahre. Erstmals habe man nun



Die Liegenschaft des High-Tech-Centers (HTC 1 und 2) gehört neu der UBS Swissreal, welche auch eine Kaufoption für die geplante dritte Etappe besitzt. Bild pd

in einen Technopark investiert. Die Hauptverwaltung der Liegenschaft wurde an Livit delegiert.

Für die Management-Belange ist aber weiterhin die HTC High-Tech-Center AG von Jan Larsson zuständig. Ihr angegliedert ist ein Service-Center, welches grundlegende Dienstleistungen für die eingemieteten Firmen übernimmt und die bereits vorhandenen Synergien ergänzt. In diesem Punkt hebe sich das HTC von anderen Technoparks ab, sagte Larsson. Ein Faktor, der mit zum Erfolg beigetragen hat: In den letzten zehn Jahren haben im High-Tech-Center insgesamt 83 Firmen ihre Tätigkeit gestartet. Viele sind im Laufe ihrer Expansion ausgezogen und haben sich in der Region

niedergelassen. Mehr als 800 Arbeitsplätze in der Gemeinde Tägerwilen hätten ihren Ursprung im Technocenter, betonte Gemeindevorstand Markus Thalman. Zusammen mit dem Ableger Spidertown ist das HTC nach dem Pionierunternehmen in Zürich der zweitgrösste Technopark der Schweiz.

## Raumbedarf gestiegen

Auch die derzeit im HTC beheimateten Firmen sind weiter auf Expansionskurs, darunter die InnoPlana AG (Umwelttechnologie), SAF AG (Software) und die Tec-Sem AG (Technologien für die Chipherstellung). Zusammen mit der UBS Funds Management AG treibt Larsson deshalb den räumlichen Ausbau des

Centers voran. Die dritte Baustufe umfasst ein neues Gebäude mit 3900 Quadratmetern Bürofläche. In das Land, den Grundausbau und die Klimatisierung werden 12 Millionen Franken investiert. Für die beiden vorherigen Ausbauschritte (1991 und 1995) wurden insgesamt 17 Millionen Franken aufgewendet.

Der Baustart für HCT 3 ist für den kommenden Sommer geplant. Ein knappes Jahr später soll das Gebäude bezugsbereit sein. Zu diesem Zeitpunkt werden auch die Verkehrsverbindungen aufgewertet sein – ein weiterer, bedeutender Standortfaktor. Mit der Fertigstellung des Girsbergtunnels verfügt Tägerwilen dann über eine direkte Anbindung an die Autobahn A7.