standortförderung
espace SOLOTHURN
savoir vivre

2018

Jahresbericht

VORWORT DES PRÄSIDENTEN

Regionale Standortförderung nimmt Fahrt auf

Erfreulicherweise darf das Jahr 2018 als gutes Jahr für die Solothurner Wirtschaft gewertet werden. Einige Indizien dafür? Das weltweite Wirtschaftswachstum schlug sich bei exportorientierten KMUs nieder, die Bauwirtschaft florierte und es konnten erfreuliche Geschäftsabschlüsse vermeldet werden – wie zum Beispiel bei der Carrosserie HESS AG, die unter anderem die internationale Ausschreibung für Trolleybusse in Salzburg gewann und BERNMOBIL mit Elektrobussen beliefert.

Nicht ganz so erfreulich präsentiert sich die Entwicklung im Detailhandel – leider zeigt sich die generelle Problematik auch in Solothurn. Das Einkaufsverhalten verändert sich und Detailhandelsketten wie Globus (ehemals Schild), Vögele (später OVS) oder Manor Food wenden Solothurn den Rücken zu, was zu grossen Leerständen an prominenten Lagen geführt hat. Ein florierendes und attraktives Zentrum ist wichtig, und aus diesem Grund hat sich die Standortförderung diesem Thema in Zusammenarbeit mit der Stadt- und Gewerbevereinigung Solothurn und espaceSolothurn Marketing angenommen – beispielsweise mit dem HESO-Talk zum Thema oder der Projektausarbeitung zur Attraktivierung der Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisort.

Leistungsvereinbarung mit Kanton

Im Rahmen der neuen Leistungsvereinbarung mit dem Kanton verlagerte die Standortförderung ihre Arbeitsschwerpunkte in Richtung Aktivitäten für bestehende Unternehmen – insbesondere auch gegen den Fachkräftemangel und zugunsten eines attraktiven Wohnstandorts. Konkret war die Standortförderung verschiedenen ansässigen Firmen bei der Suche eines neuen Standortes behilflich. Daraus resultierte der Ausbau des Immobilienmonitors auf der Webseite espace-solothurn.ch, wo die Übersicht über verfügbare grössere Gewerbeflächen laufend aktualisiert wird.

Die möblierten Apartments von Espace Real Estate erfüllen die Nachfrage nach temporärem Wohnen mit Serviceleistungen

Team ab 1.1.2019: Christoph Dobler; Anja Eicher; Peter Riedweg, Präsident; Esther Luterbacher Graf, Geschäftsführerin; Hardy Jäggi

Im Bereich Wohnstandort und Fachkräftemangel unterstützte die Standortförderung ein Konzept, das den ausgewiesenen Mangel an möbliertem Wohnraum für neu zuziehende Fach- und Führungskräfte thematisierte und erste Umsetzungserfolge verbuchen konnte. Die Immobilieninvestment-Gesellschaft Espace Real Estate bietet aufgrund dieser Aktivitäten ab Sommer 2018 moderne möblierte Wohnungen mit Serviceleistungen für Expats an.

Schulterschluss mit dem Verein espaceSolothurn Marketing

Die bereits sehr enge Zusammenarbeit mit dem Schwesterverein espaceSolothurn Marketing intensivierte sich im vergangenen Jahr, mit dem Ziel ab Januar 2019 die Geschäftsführung zusammenzulegen, was in der Zwischenzeit gut angelaufen ist.

Die Gelegenheit für eine noch intensivere Zusammenarbeit ergibt sich aus dem Rücktritt von Karin Heimann, Präsidentin espaceSolothurn Marketing, auf die Generalversammlung 2019. Die Vorstände der beiden Vereine haben am 21. Januar und am 18. Februar 2019 einer möglichen Fusion zugestimmt und werden diese an den Vereinsversammlungen ihren Mitgliedern vorschlagen.

Start mit neuer Teambesetzung

Mit dem organisatorischen Zusammenführen der beiden Geschäftsleitungen unter der Leitung von Esther Luterbacher Graf werden die Aktivitäten gebündelt, und das bestehende Team konnte verstärkt werden. Der bisherige Geschäftsführer Hardy Jäggi wird als Projektleiter weiterhin für die Standortförderung tätig sein – ebenso wie Christoph Dobler. Durch die Neuorganisation wird ein schlagkräftiger One-stop-Shop für die regionale Standortförderung geschaffen.

Ich danke allen Mitgliedern, der kantonalen Wirtschaftsförderung und unseren Sponsoren herzlich für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung. Ohne finanzielle Unterstützung würden unsere Aktivitäten reine Gedankenspiele bleiben und wir könnten keine Resultate präsentieren.

Peter Riedweg

espaceSolothurn Marketing führt regelmässig Anlässe auf der Netzwerkplattform Savoir vivre Club durch und ist Herausgeberin des Lifestyle-Magazins Savoir vivre

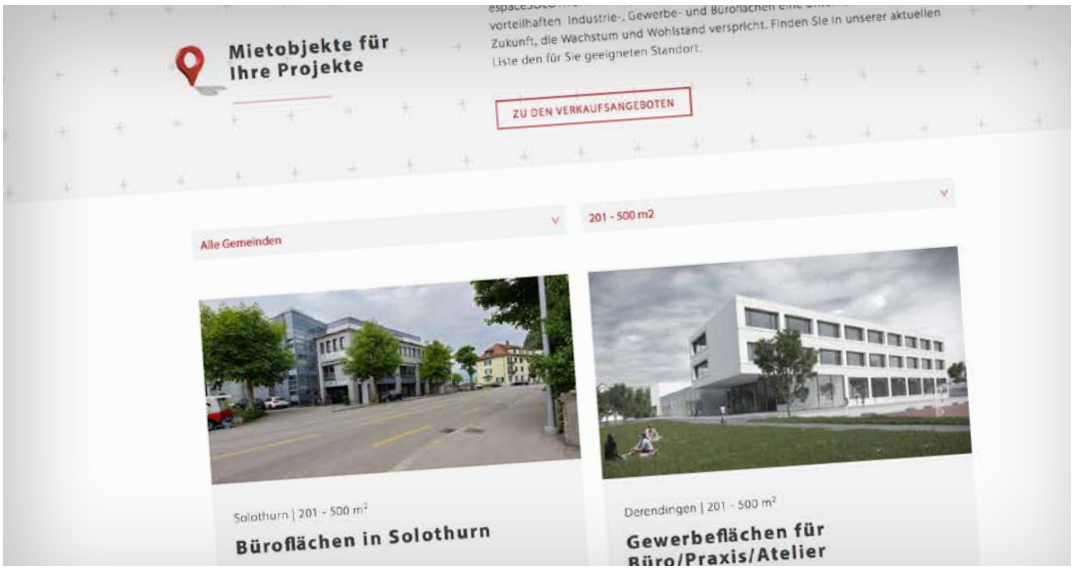
Ansiedlungsgeschäft verlagert sich

Die Standortförderung espaceSOLOTHURN bearbeitete im 2018 zahlreiche Anfragen von lokalen Unternehmen, die nach neuen Standorten suchen. Dies, weil am jetzigen Ort keine Möglichkeit zum Ausbau besteht oder aber weil Eigentum statt Miete gesucht wird.

Damit bestätigt sich der Trend der letzten Jahre, dass die regionale Standortförderung in erster Linie von bereits ansässigen Unternehmen konsultiert wird. Das klassische Neuansiedlungsgeschäft macht inzwischen den kleineren Anteil an der Beratungstätigkeit aus, und somit konzentrierten sich die Anstrengungen 2018 vermehrt auf die Bestandespflege.

Für bauwillige lokale Unternehmen war es 2018 eher schwierig, geeignete Flächen zu finden. Verkehrstechnisch gut gelegenes Bauland ist im Perimeter der Standortförderung espaceSOLOTHURN rar und wo vorhanden entsprechend teuer. Die wenigen Flächen, die auf dem Markt sind, wurden von uns vermittelt.

Ganz anders sieht es auf dem Vermietungsmarkt aus. Mehrere grosse und auch sehr attraktiv ausgebaute und erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen stehen ungenutzt. Die Standortförderung konnte mehrmals Anbieter mit passenden – bereits in der Region ansässigen – Interessenten in Kontakt bringen. Eine Übersicht über freie Flächen ab 500m² sind im Immo-Monitor auf espace-solothurn.ch zu finden. Vermieter und Verkäufer von Industrie- und Gewerbeflächen (Land oder bestehende Flächen) können der Standortförderung espaceSOLOTHURN jederzeit ihre Objekte melden.



Der Immo-Monitor auf espace-solothurn.ch gibt einen raschen Überblick über grössere freie Gewerbeflächen zur Miete oder zum Kauf

Immo-Monitor – die neue Übersicht über freie Gewerbeflächen

Auf www.espace-solothurn.ch finden Sie im Raum Solothurn verfügbare Gewerbeflächen, Areale sowie Geschäftsräumlichkeiten – zur Miete und zum Kauf.
Der Immo-Monitor wird stetig ausgebaut. Melden Sie uns freie Räumlichkeiten zur gewerblichen Nutzung, gerne werden diese nach Prüfung kostenlos auf der Website der Standortförderung aufgeschaltet.

Immobilien-Monitor

Melden Sie Ihre freien Flächen an Esther Luterbacher Graf, info@espace-solothurn.ch

Arealentwicklung als Königsdisziplin

Die Veranstaltungsplattform «Tapis rouge» bringt Investoren, Gemeinden und Kanton mit einem Schwerpunktthema in den Dialog

Die Standortförderung espaceSOLOTHURN will Investitionen in die Wirtschafts- und Wohnregion Solothurn erleichtern. Dafür rollt sie jährlich zu einem Schwerpunktthema den «roten Teppich» aus und schafft mit «Tapis rouge» eine Plattform für den Dialog zwischen Investoren, Gemeinden und Kanton.

Am diesjährigen Anlass, an dem sich wiederum die kantonale Wirtschaftsförderung, die Solothurner Handelskammer, der Industrieverband INVESO sowie espaceSolothurn Marketing beteiligten, diskutierten mehrere Investoren aus der Immobilienwirtschaft die Zusammenarbeit bei Projektentwicklungen mit der öffentlichen Hand. Einleitend ging Regierungsrat Roland Fürst als Baudirektor auf Kooperationsmodelle zwischen öffentlicher Hand als Landeigentümerin und privaten Investoren als Entwickler ein. Das erfolgreichste Beispiel sei bisher das Biogen-Projekt, das auch längerfristig grossen Mehrwert in die Region bringen werde. Hier führte die öffentlich-private Zusammenarbeit dank kurzen Wegen in der kantonalen Verwaltung zu einem kurzen Planungsprozess.

Urs Baumann, Leiter Entwicklung bei der Swiss Prime Site Immobilien AG stellte aus Entwickler-Sicht die Komplexität von Arealentwicklungen dar. Nicht nur müssten die Anforderungen und Bedürfnisse von zahlreichen unterschiedlichen Stakeholdern berücksichtigt werden. Nebst den Investitionen in einzelne Immobilien brauche es auch Mittel für die Infrastruktur und die nachhaltige Ausrichtung der Marke. Aus der Sicht von Urs Baumann können verschiedene Erfolgsfaktoren in der Projekt- und Arealentwicklung identifiziert werden: Das Prozessmanagement müsse funktionieren, im Bewilligungsprozess müssten die Einsprache-Risiken reduziert werden und bei den Projektzielen und Vorgaben brauche es angepasst an die Marktsituation Besteller-Kompetenz. Wichtig sei insbesondere der Dialog mit den Stakeholdern und Kunden. Das schaffe Projektsicherheit, zeige den Mehrwert auf und richte das Produkt am Markt von morgen aus. Arealentwicklungen erfolgten immer im Zusammenspiel mit der Region und seien projektabhängig. Das verunmögliche aus seiner Sicht interkantonale Vergleiche bei der Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, Kanton und Privaten.

Klare Erwartungen auf Seiten Wirtschaft und Verwaltung

Rolf Riechsteiner von BSP+Partner und Vize-Präsident der Solothurner Handelskammer moderierte nach den beiden Impuls-Referaten die Podiumsdiskussion, an der sich auch die anwesenden Gäste aus Wirtschaft, Kanton und Gemeinden lebhaft beteiligten. Auf dem Podium vertraten Andrea Lenggenhager, Leiterin Stadtbauamt Solothurn, und Hans Ruedi Ingold, Gemeindepräsident Subingen, die Sicht der Gemeinden; Theo Strausak als Baujurist sowie Stefan Blaser als CEO der Roth Gruppe AG brachten die Anliegen der Wirtschaft ein.

Alle waren sich einig, dass es für erfolgreiche Projektentwicklungen Gesprächsbereitschaft sowie Offenheit und Verständnis auf beiden Seiten brauche. Auch eine gemeindeübergreifende, regionale Standortförderung war unbestritten. Differenzen zeigten sich insbesondere bei der Frage, wie weit bei den gesetzlichen Vorgaben der Interpretationsspielraum gegenüber der Verbindlichkeit und Rechtssicherheit zu gewichten sei. Auch die unterschiedlichen zeitlichen Erwartungen an die Bewilligungsverfahren wurden zwischen der öffentlichen Hand und der Wirtschaft deutlich: Der relativ lange Planungsprozess, gerade bei Arealentwicklungen mit Gestaltungsplanverfahren, könne dazu führen, dass nach ein paar Jahren der Planungsprozess wieder von vorne beginnen müsse, weil sich in der Zwischenzeit die Marktbedürfnisse verändert hätten. Die Digitalisierung wurde als ein mögliches Instrument zur Verfahrensbeschleunigung in die Diskussion eingebracht. Hier sammelt das kantonale Baudepartement zur Zeit in einem Pilotprojekt Erfahrungen.

Von Start-ups und Lädelisterben

Dass die Standortförderung espaceSOLOTHURN Themen anspricht, die das Publikum zu mobilisieren vermag, zeigte sich auch im Jahr 2018. Mit der Neugründer-Challenge im Frühling und dem HESO-Talk über das Ladensterben in der Solothurner Altstadt besetzte die Standortförderung espaceSOLOTHURN zwei wichtige Themen.

HESO-Talk 2018

Der von der Standortförderung espaceSOLOTHURN organisierte Heso-Talk «Detailhandel im digitalen Stresstest, Chancen und Herausforderungen für den Standort Solothurn» spricht klare Worte: Auch die Solothurner Altstadt bleibt vom ‚Ladensterben' nicht verschont. In dem von Christine Maier hervorragend moderierten Talk wurde das Thema aus verschiedenen Perspektiven beleuchtet. Den Auftakt machte Sascha Jucker, Ökonom bei der Credit Suisse, der nüchtern auf die Entwicklung des Detailhandels einging: Für den Strukturwandel machte er Währungsschwankungen des Euros, die Digitalisierung sowie den Einkaufstourismus verantwortlich. Während der Foodbereich noch weniger betroffen sei, habe die Bekleidungsbranche den digitalen Stresstest im Grossen und Ganzen leider nicht so gut bestanden.

Dass leere Ladenflächen aber auch sinnvoll genutzt werden können, zeigte Standortleiterin Isabel Schorer der Stadt St. Gallen auf. Mit dem Projekt «Zukunft St. Galler Innenstadt» machte sie den Solothurner Geschäftstreibenden Mut. So konnte in der Innenstadt St. Gallen mit Massnahmen wie beispielsweise der Förderung zur Zwischennutzung von Leerständen die Anzahl leerer Ladenflächen binnen zweier Jahre halbiert werden.

Mit Daniel Wagmann, Geschäftsbesitzer «Chuchilade», bewies ein Solothurner, dass es auch in Solothurn «anders» geht. Wagmann, der sich als Quereinsteiger im Detailhandel bezeichnet, ist auch ein «Querdenker». Indem der «Chuchilade» nicht nur Waren verkauft, sondern Besuchenden – beispielweise mit Gastroworkshops und Soirees – auch Erlebnisse bietet, kann der Laden dem Strukturwandel trotzen. Und nebenbei auch noch einen Onlineshop betreiben.

Mit Regierungsrätin Birigt Wyss war auch der Regierungsrat des Kantons Solothurn am Anlass vertreten. In ihrer Grussbotschaft rief sie vor allem Pendlerinnen und Pendler dazu auf, Solothurn nicht nur als attraktiven Wohnort zu geniessen, sondern auch hier zu arbeiten.

Am anschliessenden Netzwerkapéro wurden die verschiedenen Ideen intensiv diskutiert.

Moderatorin Christine Maier, Regierungsrätin Brigit Wyss, Ökonom und Detailhandelsexperte Sascha Jucker und weitere Referenten beleuchteten das Thema am HESO-Talk 2018

Die Neugründer-Challenge als gemeinsames Projekt der Wirtschaftsförderung Kanton Solothurn, dem Gründerzentrum Kanton Solothurn und der Standortförderung espaceSOLOTHURN rückt Start-ups in den Fokus

Neugründer Challenge 2018

Die gute Auswahl an Start-Ups an der Neugründer-Challenge im Frühling zeigte deutlich auf, dass es in Solothurn nicht an kreativen Ideen mangelt. Die Lust aufs eigene Geschäft ist ungebrochen, wurden 2018 im espace Solothurn doch über 400 Neugründungen verzeichnet. Gleich vier interessante Geschäftsideen konnte der von der Standortförderung mitorganisierte Anlass präsentieren: Der Häuserumbau aus einer Hand soll dank vereinfachter Kommunikation Baumängel verhindern. «MeinBau GmbH» überwacht die Abläufe. Die «powerball system ag» sorgt in Häusern mit Solarstromanlagen dafür, dass die erneuerbare Energie gespeichert wird. Die «hystrix medical ag» ist ein digitaler Marktplatz für Medizinprodukte – doch das Publikum entschied sich für Linda Gutknechts «Soulfood». Und so konnte eine strahlende Linda Gutknecht den mit 1000.– Franken dotierten Förderpreis für ihr Herzensprojekt «Soulfood» entgegennehmen. Einmal mehr bewies die Standortförderung espaceSOLOTHURN, dass ihr die Zusammenarbeit mit anderen Organisationen wichtig ist: So wurde der Anlass gemeinsam mit der kantonalen Wirtschaftsförderung und dem Gründerzentrum Solothurn organisiert.

Vier vorgestellte Projekte, eine Siegerin der Neugründer Challenge 2018: Linda Gutknecht gewann die Gunst des Publikums und den Siegercheck

Regierungsrätin Brigit Wyss besucht Industrieperle im Wasseramt

Die Standortförderung espaceSOLOTHURN besuchte zusammen mit Regierungsrätin Brigit Wyss, Sarah Koch, Leiterin kantonale Wirtschaftsförderung, und dem Gemeindepräsidenten Bruno Meyer die Urben & Kyburz AG in Etziken. Diese ist in der spanabhebenden mechanischen Bearbeitung tätig und beliefert vorwiegend Kunden aus der Mobilhydraulik sowie der Autozuliefer- und Luftfahrtindustrie.

Seit 60 Jahren ist die Urben & Kyburz AG in Etziken ansässig und hat sich vom Zweimannbetrieb zu einem Unternehmen mit 150 Angestellten entwickelt, das ein zuverlässiger Partner für Produzenten von Hydraulikpumpen, Erdbewegungsmaschinen und Luftfahrtgetrieben ist. Auch verschiedene Partner aus der Medizinaltechnik, der Maschinen- und Möbelindustrie verlassen sich auf deren Produkte und Dienstleistungen.

Die Urben & Kyburz AG ist ein bedeutender Arbeitgeber im äusseren Wasseramt und kann aufgrund ihrer Produkte und internationalen Kundschaft als Industrieperle bezeichnet werden. Der heutige Firmeninhaber Rolf Urben erklärte seinen Besuchern wie unberechenbar das Geschäft in Bezug auf Währungsschwankungen ist. Sein grösstes Problem ist allerdings der Platz. Am Standort in Etziken wird es immer enger und eine Erweiterung ist aufgrund der Lage (Landwirtschaftszone, Bahngleis, Wohnquartier, Kantonstrasse) sehr schwierig.

Firmeninhaber Rolf Urben gewährte einen interessanten Einblick in die Industrieperle im Wasseramt

Rolf und Bruno Urben haben aus dem Zweimannbetrieb ein Vorzeigeunternehmen mit 150 Angestellten entwickelt

Intelligente Bus-Systeme zum Frühstück

Die Standortförderung espaceSOLOTHURN lud zum ersten Innovations-Frühstück zur Carrosserie HESS AG nach Bellach ein. CEO Alex Naef stellte den 100 Besucherinnen und Besuchern aus Wirtschaft und Politik die neuesten Entwicklungen im öffentlichen Bus-Verkehr vor.

Die Fähigkeit, neue Ideen zu entwickeln und umzusetzen entscheidet über die Zukunft der Unternehmen. Mit dem halbjährlichen Innovations-Frühstück, abwechselnd in der Region Solothurn und in Grenchen, soll ein Nährboden für Innovationen geschaffen werden.

Die in Bellach ansässige Carrosserie HESS AG wurde 1882 gegründet und ist heute ein stark in der Region Solothurn verankertes Familienunternehmen mit nationaler und internationaler Ausstrahlung. In der langjährigen Firmengeschichte war und ist Innovation ein steter Begleiter. Die rasante Mobilitätsentwicklung der letzten Jahre forderte und motivierte die Fahrzeugbauer in Bellach immer wieder zu Höchstleistungen. So baut die Carrosserie HESS AG bereits seit 79 Jahren Busse mit elektrischem Antrieb.

In seinem Vortrag stellte Alex Naef, Geschäftsführer der HESS AG, elektrische Bus-Systeme vor, die den Städten erlauben, ihren CO2-Ausstoss beim Busverkehr zu eliminieren und zur Reduktion des Verkehrslärms beizutragen. In zahlreichen Schweizer Städten sind diese Systeme bereits im Einsatz. Ganz neu sind dabei Busse, die vollkommen ohne Stromleitungen auskommen. Sie werden an den Haltestellen während dem Ein- und Aussteigen aufgeladen. Eine Alternative ist das Aufladen an den Endhaltestellen, wenn der Bus dort einige Minuten Aufenthalt hat.

Auf die Frage aus dem Publikum, wann denn in Solothurn Elektrobusse verkehren würden, antwortete Alex Naef, dass dies von den zuständigen Gremien beim Kanton und BSU zu beantworten sei. Es sei aber sinnvoll schnellstmöglich einen Pilotbetrieb zu starten, denn die Thematik komme sehr rasch auf alle konzessionierten Transportunternehmungen im Kanton zu, also auch auf Grenchen, Olten und PostAuto.

Gastgeberin des Innovations-Frühstücks 2018 war die Carrosserie Hess AG in Bellach, die aktuell beeindruckende Erfolge mit Elektrobussen verzeichnen kann

Standortförderung espaceSOLOTHURN Ihr Partner in der Region

Vorstand

1 Peter Riedweg, Präsident
2 Hansjörg Boll, Vize-Präsident, Stadtschreiber Solothurn
3 Esther Luterbacher Graf, GL/concept AG
4 Hardy Jäggi, Gemeindepräsident Recherswil
5 Stefan Hug, Gemeindepräsident Zuchwil
6 Bruno Eberhard, Gemeindepräsident Deitingen
7 Hans Rudolf Ingold, Gemeindepräsident Subingen
8 Marcel Rindlisbacher, Regio Energie Solothurn
9 Christoph Dobler, IPLS, Hubersdorf

Geschäftsleitung

Hardy Jäggi (bis 31.12.2018)
Esther Luterbacher Graf (ab 1.1.2019)

Mitgliedschaft – Ihre Vorteile auf einen Blick

+ Gemeinden profitieren von den Früchten der Arbeit der Standortförderung in Form von Steuereinnahmen von Unternehmen und Mitarbeitenden, von Arbeitsplätzen und der Vernetzung zu Wirtschaft und Politik.
+ Unternehmen profitieren von zugeschnittenen Dienstleistungen wie Standortsuche, Unterstützung bei Standortfragen sowie von der Netzwerk-Plattform.

Dank an unsere Projektsponsoren

KANTON solothurn Wirtschaftsförderung

STADT SOLOTHURN

AEK

dplan IT SERVICES

passion for precision fraisa

HESS

LOSINGER MARAZZI

Finanzen – Ihr Beitrag zu unserem Erfolg

Jahresrechnung 2018

Bilanz	**2018**	**2017**
Aktiven		
Flüssige Mittel	133 213	228 486
Forderungen	4 900	1 059
Übrige Aktiven	25 360	521
Total	**163 473**	**230 066**
Passiven		
Rückstellungen Kommunikation	–	15 000
Rückstellungen Projekte	10 000	25 000
Passive Rechnungsabgrenzungen	29 404	41 328
Eigenkapital	124 069	148 738
Total	**163 473**	**230 066**

Erfolgsrechnung	**2018**	**2017**
Aufwand		
Dienstleistungen/Projekte	97 450	72 733
Anlässe	51 204	48 073
Betriebsaufwand	28 512	26 509
Ertrags-/Aufwandüberschuss	–24 669	– 840
Total	**152 497**	**146 475**
Ertrag		
Dienstleistungen	35 145	21 850
Mitgliederbeiträge Firmen	56 075	53 425
Mitgliederbeiträge Gemeinden	60 266	69 122
Abgeschriebene Mitgliederbeiträge	–1759	– 500
Gönner- und Sponsoringertrag	200	2 500
Übriger Ertrag	2 570	78
Total	**152 497**	**146 475**

Kommentar: Wir konnten 2018 deutlich Fahrt aufnehmen, unsere Kommunikationsmittel attraktiv gestalten, den Schulterschluss mit dem Verein espaceSolothurn Marketing vorbereiten und die Organisationsentwicklung zukunftsgerichtet regeln. Unsere Anlässe stiessen auf Anerkennung und werden vieles bewegen. Der Blick auf die Bilanz und Erfolgsrechnung zeigt, dass wir mehr geleistet als eingenommen haben. Aus den Rückstellungen zum 31.12.2017 haben wir 2018 Einmalaufwendungen von CHF 30 000 finanziert. Trotzdem mussten wir zur Erreichung unserer Ziele CHF 24 669 aus dem Eigenkapital beziehen. Nach der Verlustverrechnung resultiert somit per 31.12.2018 ein Eigenkapital von CHF 124 069 und die flüssigen Mittel belaufen sich auf CHF 133 213. Die Mitgliederbeiträge werden wir weiterhin mit viel Engagement in einen prosperierenden Standort espaceSOLOTHURN investieren.