

# Wo Philosophie mitvermietet wird

Das High-Tech-Center ist mehr als Mietfläche: Wer sich in diesem Technologiepark ansiedelt, mietet Dienstleistungen und eine Philosophie mit.

GUDRUN ENDERS

**TÄGERWILEN** – «Ich habe das von Null aufgebaut», sagt Jan Larsson, Direktor der High-Tech-Center AG. Auch wenn die Liegenschaft vor etwa einem Jahr an den Immobilienfonds UBS Swissreal verkauft wurde, so bleibt für den Zahnarzt und Unternehmer in einer Person die Arbeit die gleiche. Aber: «Ich bin einen Rucksack losgeworden.»

1988 kaufte Jan Larsson Land, baute das erste Gebäude, das HTC 1, das erste Technologiezentrum der Schweiz, wie er sagt. Schon 1990 zog die erste Firma

ein, die Cobra Computers Brainware, die bis heute Mieter geblieben ist. «Wir haben in der tiefsten Rezession gebaut», erinnert sich Larsson. Aktuell «wohnen» nun 40 Firmen in HTC 1 und 2.

## Pläne für HTC 3 fertig

Nach den beiden ersten Gebäuden ist eigentlich auch noch ein HTC 3 geplant. Jan Larsson meint: «Die Pläne sind fix fertig. Wenn der Immobilienfonds Ja sagt, könnten morgen schon die Bagger kommen.» Dann würden noch einmal rund 4000 Quadratmeter gebaut. Ob das tatsächlich passiere, das komme auf die Wirtschaftslage an. Der 11. September und die Rezession sprächen zurzeit gegen einen raschen Baubeginn. «Erst bauen, dann vermieten, anders geht das nicht», sagt er und erzählt, dass er für das HTC 1 zwei Mieter in petto hatte. Dennoch wurde das Haus voll.

Überhaupt: Wenn Unternehmer und Zahnarzt Jan Larsson zwischen 1989

und 2002 Bilanz zieht, so hat er über 250 Startgespräche mit Jungunternehmern geführt, 86 Mietverträge abgeschlossen. Von den Firmen, die durch das High-Tech-Center «durchgeschleust» worden waren, hätten neun Konkurs anmelden müssen. Doch natürlich gibt es auch sehr positive Beispiele, wie die Innoplana Umwelttechnik AG, die 1996 mit 25 Quadratmetern und einem Mitarbeiter startete und nun auf der 16-fachen Fläche 14 Beschäftigte beherbergt – Tendenz steigend.

Das HTC sei der zweitgrösste Technologiepark der Schweiz, sagt Larsson, der Präsident der swissparks.ch – einem Club der Technologie und Gründercenter – ist. Zurzeit seien etwa 97 Prozent der Fläche vermietet. Aber im High-Tech-Center geht es nicht nur um Mietfläche, sondern um eine ganze Philosophie. Was sich dahinter verbirgt, kann man am Service-Center erfahren, unweit von einem Briefkasten im Haus, der täglich geleert wird. Oder im Weinkeller, im Bistro, in den Konferenzräumen. «Hier kann alles von A bis Z gelöst werden», sagt Larsson, bis hin zur Telefonumstellung auf den Service-Center.

## Warum ins HTC?

Peter Ulrich von der Parabo Consulting GmbH – ein Unternehmen, das Software für Spitäler erstellt – weiss, warum man ins HTC gezogen ist. Es waren die repräsentativen Geschäftsräume, die die vier Geschäftspartner überzeugten sowie die Nutzung der gesamten Infrastruktur. «Die Lage ist auch nicht schlecht», sie könnten auf Untersee und Reichenau blicken.



Repräsentative Adresse: das High-Tech-Center.

BILD: SUSANN BASLER

Persönliche Beziehungen spielten eine Rolle, dass die Schindler, Parent & Cie AG seit Oktober letzten Jahres einen Sitz im HTC hat. Die Agentur aus Meersburg gehört zu den 40 grössten Deutschlands und beschäftigt etwa 100 Mitarbeiter, unter anderem auch in Berlin und Essen. Wolfgang Martin, geschäftsführender Gesellschafter, erzählt, dass zudem Kollegen im HTC angesiedelt seien oder Firmen, mit denen man Geschäftsbeziehungen pflege. «Es ist ein schönes Umfeld, das unserem

Stil in Meersburg entspricht», so Martin. Sowohl die Mietfläche, die «mitwachsen» könne als auch der Service im Haus seien passend für einen Start in der Schweiz.

Eine Anmerkung zum Schluss: Halbtags arbeitet Jan Larsson als Zahnarzt in seiner eigenen Klinik. Dass er eine Doppelbegabung hat, zeigte sich früh. Schon als 25-jähriger baute er erfolgreich einen dentalmedizinischen Fachversandhandel in Deutschland auf, den er später verkaufte.

## Die Fakten in Kürze

Im High-Tech-Center, mit etwa 8000 Quadratmetern vorwiegend Bürofläche, lassen sich Räumlichkeiten zwischen 180 und 245 Franken pro Quadratmeter und Jahr mieten. Im Untergeschoss liegt der Quadratmeterpreis bei 123 Franken. Hinzu kommen voll ausgestaute und möblierte Bürohotels, die zwischen 495 und 575 Franken kosten. Für 57 Franken pro Stunde können an Personal gebundene Dienstleistungen in Anspruch genommen werden. (end.)

## Serie «Boomtown»

Eine Serie in loser Folge beschäftigt sich mit dem Phänomen «Boomtown» Tägerwilen. In dem Dorf siedelten sich in den letzten zehn Jahren viele moderne Unternehmen an, aber auch die Zahl der Dorfbewohner hat deutlich zugenommen. (end.)

Bisher erschienen: 29.1. Einleitung, 31.1. Gemeindevorstand, 2.2. Tradition und Moderne, 7.2. Einleitung Unternehmen, 12.2. Biotechnologie Institut, 20.2. Spider Town.