Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion

Innovations-park Zürich

Berichterstattung 2024

Umschlag: © Studio Gataric Fotografie / Switzerland Innovation Park Zurich

Vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 1151/2025)

Der Jahresbericht 2024 und der Tätigkeitsbericht 2024 der Stiftung IPZ sind auf der Webseite Beschlüsse des Regierungsrates | Kanton Zürich veröffentlicht.

Vorwort

Für den Switzerland Innovation Park Zurich war das Jahr 2024 geprägt von Experimentierfreude, Wachstum und neuen Partnerschaften. In einer Welt, die sich immer schneller wandelt, konnte der Park seine Rolle als Plattform für Forschung, Entwicklung und Innovation weiter festigen.

Ein Höhepunkt im Jahr 2024 war die Präsentation der Ergebnisse des Architekturwettbewerbs für die erste Neubauetappe. Es entstand erstmals ein Eindruck, wie sich der Innovationspark Zürich räumlich und baulich entwickeln wird.

Ein weiterer Höhepunkt war die Eröffnung des UZH Space Hub im Hangar 4 in der Randzone des Innovationsparks Zürich. Der Innovationscluster Space and Aviation der Universität Zürich zählt zu den weltweit wichtigsten Hubs im Bereich Raumfahrt. Die Mission des Space Hubs am Innovationspark ist es, Forschende, Wirtschaft, Industrie und Start-ups bei ihrem Zugang zu orbitalen und suborbitalen Missionen im Weltraum mit Knowhow und Erfahrung zu unterstützen und einfachen Zugang zu privatwirtschaftlichen Parabelflügen zu bieten.

Kurz nach der Eröffnung des UZH Space Hub im Hangar 4 folgten weitere Erfolgsmeldungen: Das neu gegründete «Center for Space and Aviation Switzerland and Liechtenstein» unterzeichnete in Kooperation mit Switzerland Innovation Park Zurich ein Memorandum of Understanding mit Starlab Space. Starlab plant als Nachfolge der ISS ab 2029 den Betrieb einer kommerziellen Raumstation in einer erdnahen Umlaufbahn. Das «Science Ground Module» der Station soll unter anderem vom Innovationspark Zürich aus betrieben werden.

Raumfahrt ist längst nicht mehr nur eine Domäne der Wissenschaft oder der Technik. Sie ist ein neuer strategischer Pfeiler unserer Volkswirtschaft und ein Schlüssel zu bahnbrechenden Entwicklungen, die in allen Lebensbereichen spürbar sein werden. Dies hat auch der Kanton Zürich erkannt und das Thema Luft- und Raumfahrt mit einem Regierungsratsbeschluss (Nr. 372/2024) zu einem Leuchtturmprojekt erklärt.

Auch auf organisatorischer Ebene ging im Jahr 2024 einiges. Es wurden unter anderem die Grundlagen gelegt, damit die Organisationsstruktur gemäss Governance-Konzept ab 2025 schrittweise umgesetzt werden kann.

Der Innovationspark Zürich wächst und entwickelt sich und wird immer mehr zu einem Ort, an dem Zukunft nicht abgewartet, sondern gestaltet wird.

Zürich, im November 2025

Regierungsrätin Carmen Walker Späh

Inhalt

Vorwort 2

01 Ausgangslage 5

02 Gesamtentwicklung des IPZ 7

2.1 Gebietsentwicklung 8
2.2 Strategische Planung 9
2.3 Masterplan und Arealentwicklung 9
2.4 Aufbau des Innovationsökosystems 11
2.5 Vermarktung 12
2.6 Marketing, Kommunikation und Stakeholdermanagement 13
2.7 Einbettung in das «Switzerland Innovation Park Netzwerk» 13

03 Stiftung Innovationspark Zürich (Stiftung IPZ) 15

3.1 Aufgaben 16
3.2 Tätigkeiten der Stiftung 17
3.3 Stiftungsrat 17
3.4 Finanzierung 17
3.5 Bilanz und Erfolgsrechnung 18
3.6 Finanzplanung 2025 19

04 IPZ Property AG 20

4.1 Aufgaben 21
4.2 Tätigkeiten der IPZ Property AG 22
4.3 Aktionariat 22
4.4 Verwaltungsrat 22
4.5 Bilanz und Erfolgsrechnung 2024 23
4.6 Risk- und Compliance-Management der IPZ Property AG 23

05 Kreditkontrolle Vorlage 5819 25

© Studio Gataric Fotografie / Switzerland Innovation Park Zurich

01 Ausgangslage

1. Ausgangslage

Auf dem Flugplatzareal in Dübendorf entsteht auf über 70 Hektar ein einzigartiges Ökosystem für Forschung, Entwicklung und Innovation. Im Innovationspark Zürich arbeiten Wissenschaft, Wirtschaft und Gesellschaft eng zusammen, um echten Mehrwert für die Gesellschaft zu schaffen. Der Standort vereint Schweizer Stärken wie hohe Lebensqualität, Stabilität und Rechtssicherheit mit der Dynamik internationaler Innovationskraft. Mit direktem Zugang zum Flugfeld für Forschungs- und Testflüge bietet der Innovationspark Zürich ideale Voraussetzungen für angewandte Forschung, Technologieentwicklung und interdisziplinäre Zusammenarbeit. In einem urbanen Umfeld entstehen Labors, Werkstätten, Büros und Testflächen. Der Fokus liegt aktuell auf den drei Fokusthemen «Luft- und Raumfahrt», «Robotik und Mobilität» sowie «fortgeschrittene Produktionstechnologien». In diesen Bereichen bieten Zürich und seine Partnerregionen sehr gute Voraussetzungen.

Der Innovationspark Zürich ist Teil des nationalen Netzwerks Switzerland Innovation. Dieses Netzwerk vereint mehrere regionale Standorte, die eng mit Hochschulen und Unternehmen zusammenarbeiten und gemeinsam die internationale Wettbewerbsfähigkeit sowie die nachhaltige Entwicklung der Schweiz stärken. Der Standort Zürich ist damit keine isolierte Initiative, sondern eingebettet in eine übergeordnete bundesweite Strategie, die Wissenschaft, Wirtschaft und Politik verbindet und so die Innovationskraft des Landes gezielt fördert.

Auch der Kanton hat eine wichtige hat Rolle in Bezug auf den Innovationspark Zürich: Er setzt die kantonalen Gestaltungspläne als planungsrechtliche Grundlage fest, übernimmt für die bauliche Entwicklung des Areals die entsprechenden Baurechte vom Bund und gibt sie in Form von Unterbaurechten an die IPZ Property AG weiter, sorgt für eine transparente Berichterstattung gegenüber den politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern und delegiert Kantonsvertreterinnen oder Kantonsvertreter in die Organe wichtiger Akteure des Innovationsparks Zürich. Im Governance-Konzept, das 2022 vom Regierungsrat verabschiedet wurde, ist festgelegt, wie die Einhaltung der Rahmenbedingungen und Qualitätsvorgaben überwacht und durchgesetzt werden können, damit der Kanton seine Interessen am Innovationspark Zürich umsetzen kann. Die Koordinationsstelle Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf sorgt zudem für die Koordination der verschiedenen Entwicklungen auf dem Flugplatzareal.

Das Governance-Konzept ist auf den Innovationspark im Vollausbau ausgerichtet. In der aktuellen Aufbauphase können noch nicht alle Elemente des Konzepts vollständig umgesetzt werden, weil die Entwicklung erst begonnen hat und noch zu wenig Daten vorhanden sind. Die Rollenklärung zwischen den Akteuren war im Berichtsjahr auch noch im Gang (vgl. Ziff. 3.1). Die Entwicklung des Innovationsparks wird von der zuständigen Volkswirtschaftsdirektion aber auch in dieser Phase aufmerksam beobachtet und begleitet.

© Studio Gataric Fotografie / Switzerland Innovation Park Zurich

02 Gesamt-entwicklung des IPZ

2. Gesamtentwicklung des IPZ

© Switzerland Innovation Park Zurich

2.1 Gebietsentwicklung

Das Flugplatzareal in Dübendorf ist in seiner Art einzigartig: Es soll für die Bevölkerung mit grossen Grün- und Freiräumen zugänglich gemacht werden, während der Innovationspark Zürich für innovative Unternehmen und Forschende entsteht. Gleichzeitig soll die Flugpiste für Forschungs-, Test- und Werkflüge genutzt werden. Die Realisierung erfolgt schrittweise über einen langen Zeitraum. Auf Grundlage des kantonalen Richtplaneintrags wurde für den nordwestlichen Teil des Flugplatzes (Teilgebiet A) bereits ein kantonaler Gestaltungsplan festgesetzt. Die zweite Etappe erfolgt im südwestlichen Teil des Flugplatzes (Teilgebiet B). Dort sollen parallel zur historischen Randbebauung des Flugplatzes Flächen für den Innovationspark Zürich und den Forschungs-, Test- und Werkflugplatz geschaffen werden. Für diesen Teil erarbeitete die Volkswirtschaftsdirektion zusammen mit dem Amt für Raumentwicklung, weiteren kantonalen Fachstellen und den betroffenen Standortgemeinden den kantonalen Gestaltungplan «Innovationspark Zürich mit Forschungs-, Test- und Werkflugplatz Dübendorf (Teilgebiet B)». Der Gestaltungsplan beinhaltet grundeigentümerverbindlich konkrete Angaben über die Anzahl und die Lage von Baufeldern sowie die Art der Nutzung. Daneben enthält er gestalterische, ökologische und verkehrliche Vorgaben. Auch die Auswirkungen auf das regionale Verkehrsnetz werden vertieft geklärt. Zudem bestimmt der Gestaltungsplan die Lage und Funktion der öffentlichen Grün- und Freiräume. Der Gestaltungsplan lag bis 1. März 2024 öffentlich auf. Im Sommer wurde das Mitwirkungsverfahren durchgeführt und wurden die Einwendungen behandelt. Am 18. November 2024 setzte die Baudirektion den Gestaltungsplan fest. Ein rechtskräftiger Gestaltungsplan ist die Voraussetzung, damit die Stadt Dübendorf allfällige Bewilligungen für Bauvorhaben erteilen kann. Die Rechtsmittelfrist endete erst nach Ablauf des Berichtsjahrs.

Im November 2022 wurde mit dem Konzept «Freiraum, Natur & Umwelt, Landschaft» ein landschaftliches Zielbild für das Flugplatzareal verabschiedet. Dieses zeigt auf, wie das Areal mit der Entwicklung des Innovationsparks Zürich schrittweise für die Bevölkerung geöffnet, aktiviert und vernetzt werden kann. Das Areal ist von grosser Bedeutung für die Biodiversität. Wertvolle Lebensräume sollen möglichst erhalten, artenarme Lebensräume mit geeigneten Massnahmen ökologisch aufgewertet und neue Lebensräume geschaffen werden. Im Berichtsjahr hat die Koordinationsstelle Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf einen Masterplan für den 11 Hektar grossen Flugfeldpark erarbeitet, den grössten zusammenhängenden Freiraum auf dem Areal. Für den Flugplatzrundweg hat die Koordinationsstelle Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf ein Zielbild entworfen: Der sogenannte «Flugweg» wird auf acht Kilometern die drei Standortgemeinden Dübendorf, Volketswil und Wangen-Brüttisellen rund um den Flugplatz miteinander verbinden und den Nutzerinnen und Nutzern an verschiedenen Stellen Wissen im Zusammenhang mit dem Innovationspark, der Aviatik und der Natur vermitteln.

Mit dem Abschluss der Rahmenverträge zwischen Bund und Kanton Zürich sowie dem Kanton Zürich und der IPZ Property AG wurde Anfang 2024 ein weiterer wichtiger Meilenstein erreicht. Die Rahmenverträge regeln im Wesentlichen die Art der Landabgabe sowie das Baurechtsmodell und stellen damit eine wesentliche Grundlage für die weitere Entwicklung des Innovationsparks dar.

2.2 Strategische Planung

Im Berichtsjahr 2024 wurde die strategische Planung für die Entwicklung und Vermarktung des Innovationsparks Zürich, die Vernetzung mit anderen Standorten und Organisationen und für den Dialog zwischen Wissenschaft, Wirtschaft, Politik und Behörden weiterentwickelt. In den Sitzungen des Stiftungsrats und des Verwaltungsrats der IPZ Property AG wurden gemeinsame Überlegungen zur Entwicklung des Ökosystems durchgeführt und die die Planung der Sektoren A und B koordiniert und abgestimmt. Eine Gesamtstrategie und eine Clusterstrategie, welche die Fokusthemen für die Innovationsbestrebungen im Park definiert und vertieft, lagen per Ende 2024 noch nicht vor. Dies ist in Anbetracht des Umstands, dass sich der Innovationspark Zürich noch in einer frühen Entwicklungsphase befindet und die Organisation noch im Aufbau ist, nachvollziehbar. Allerdings verlangt der Kanton, dass der Innovationspark Zürich in den nächsten Jahren die strategische Planung vorwärtstreibt und damit die strategischen Eckwerte für die weitere Entwicklung festlegt. Dies ist so im Governance-Konzept vorgesehen und ist für die Aufsicht der Stiftung im Interesse des Kantons und des Bundes gegenüber der IPZ Property AG ein zentrales Instrument.

2.3 Masterplan und Arealentwicklung

Gemäss Governance-Konzept soll ein rollender Masterplan die Entwicklung des Innovationsparks Zürich für die folgenden zehn Jahre festlegen.

Im Berichtsjahr hat die IPZ Property AG die Planung für die Entwicklung des Areals vorangetrieben und vertieft und sowohl mit der Stiftung als auch mit den Gremien der Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf abgestimmt. Damit liegen wichtige Grundlagen für den Masterplan vor. Dieses Vorgehen ist angesichts des noch nicht vorliegenden Erschliessungsvertrags nachvollziehbar (vgl. Ziff. 4.6). Der Kanton erwartet jedoch, dass die Arbeiten 2025 weiter vorangetrieben werden.

Die Entwicklung des Parks fokussiert in einer ersten Phase auf den Sektor A, womit die Randzone mit den bestehenden Hangars gemeint ist, sowie auf den Sektor B, welcher die erste Reihe der Neubauten auf dem Vorfeld beinhaltet. Für die Entwicklung des Sektors B wurde 2023 ein breit abgestützter Architekturwettbewerb durchgeführt,

zu dem renommierte nationale und internationale Büros sowie drei präqualifizierte Nachwuchsbüros eingeladen waren. Aus 28 Vorschlägen wählte die Jury sieben Projekte aus, die ab Ende 2025 bis ca. 2033 gebaut werden sollen. Die Siegerprojekte wurden nach interner Abstimmung mit dem Kanton Zürich, der Stiftung und den Standortgemeinden im März 2024 der breiten Öffentlichkeit präsentiert. Zusammen mit den Bestandsbauten wurde so erstmals räumlich fassbar, wie sich der Innovationspark Zürich hin zu einem urbanen Campus für Forschende und die Bevölkerung entwickeln wird. Eine Anforderung an die Gebäudetypologien ist, dass insgesamt ein attraktives Arbeits- und Aufenthaltsumfeld entsteht, das vielfältig und flexibel an neue Bedürfnisse der Forschenden angepasst werden kann.

Mit der Präsentation der Resultate aus dem Wettbewerb ist die Entwicklung über die nächsten Jahre nun sehr konkret. Die Bauten und Meilensteinplanung ist bekannt. Die Gebäude werden anhand dieses Entwicklungsfahrplans nun sukzessive geplant, bewilligt und realisiert.

Geplant sind vier Gebäude-Typologien:

— **FLEX**
  Flexible Gebäude mit breitem Nutzungsspektrum von Büro, Assembling bis Low-Tech-Labore.
— **TECH**
  Hochgerüstete Gebäude für High-Tech-Labore
— **HALL**
  Industriehallen für grossmassstäbliche Anwendungen
— **MHUB**
  Zentrumsgebäude mit Energiezentralen, Mobilität, Dienstleistungen und weiteren Zentrumsnutzungen.

Die Realisierung der ersten beiden Neubauten hängt von den Baubewilligungen und allfälliger Rekurse ab, die optimale Planung sieht folgendermassen aus:

— IPZ-B06 – FLEX – Baustart: 2025 / Bezug: 2027
— IPZ-B05 – MHUB – Baustart: 2026 / Bezug: 2028

Das Berichtsjahr war auch vom Ausbau und Bezug der bestehenden Hangars in der Randzone geprägt. Folgende Gebäude konnten wie geplant fertiggestellt und in Betrieb genommen werden:

— IPZ-A02 – Universität Zürich, Space Hub (April 2024)
— IPZ-A07 – ETH Zürich, ETH-Hangar (Juni 2024)
— IPZ-A08 – Büro und Showroom IPZ Operation AG (März 2024)

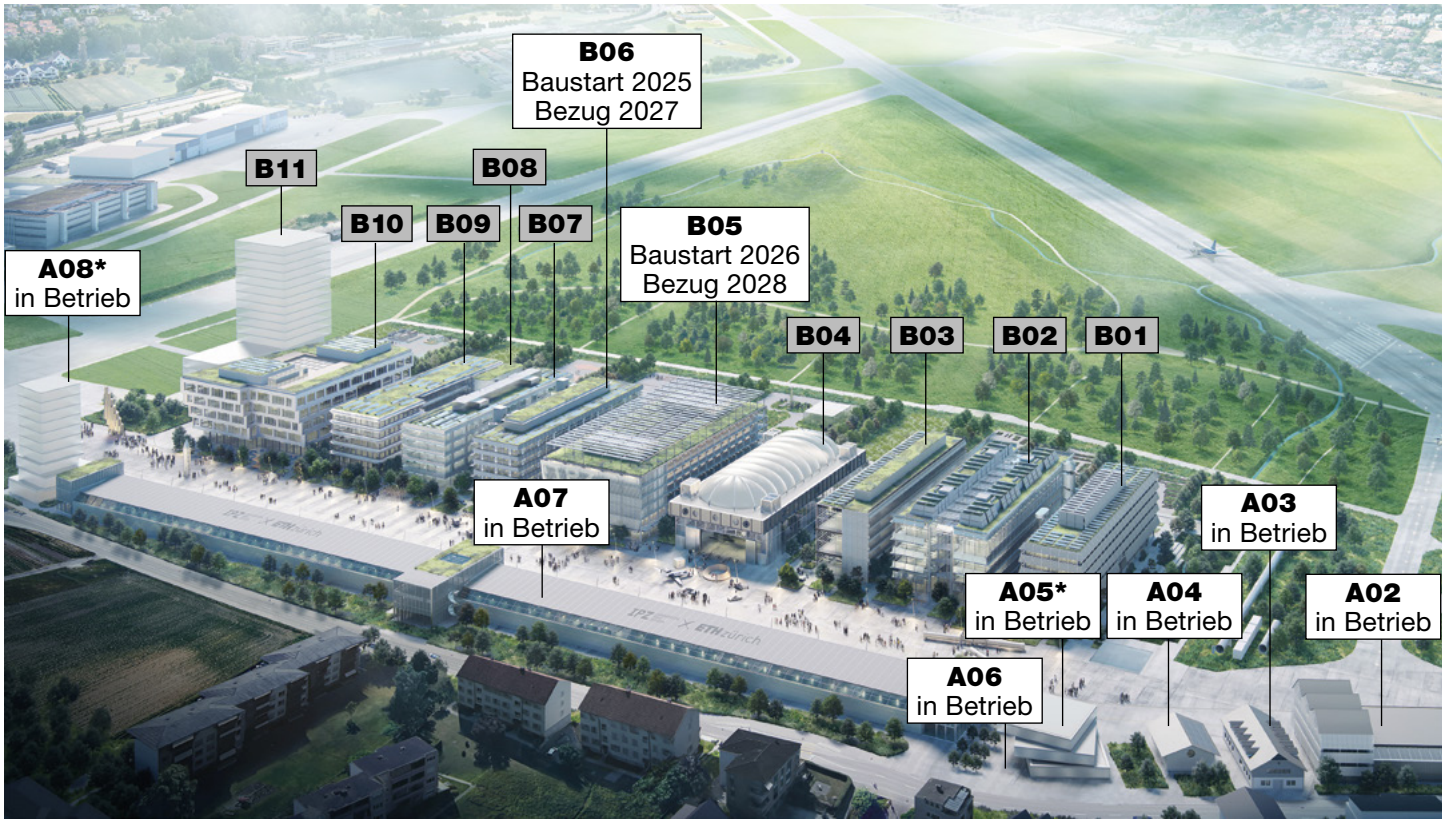
Weiterhin im Bau befindet sich folgender Gebäudeteil:

— IPZ-A07 – ETH Zürich, ETH-Hangar (Januar 2025, geplant)

Auf Basis des Rahmenvertrags hat die IPZ Property AG für den Sektor A ein Unterbaurecht vom Kanton abgerufen und den ersten Unterbaurechtsvertrag abgeschlossen. Mit Fertigstellung und Inbetriebnahme der oben beschriebenen Hangars ist die Anzahl der Arbeitsplätze auf dem Innovationspark Zürich auf ca. 200 bis 250 Vollzeitstellen angestiegen.

Folgende Gebäude befinden sich damit per 31. Dezember 2024 im Innovationspark Zürich in Betrieb:

— IPZ-A02 – UZH Space Hub
— IPZ-A03 – Küchengebäude, ETH Zürich
— IPZ-A04 – ZKB Büro Züri Innovationspark
— IPZ-A05 – Pavillon Stiftung IPZ
— IPZ-A06 – Startbahn 29
— IPZ-A07 – ETH Zürich
— IPZ-A08 – Event Space (Event Space)
— IPZ-A08 – Office und Showroom IPZ Operation AG



2.4 Aufbau des Innovationsökosystems

Durch gezielte Vernetzungsaktivitäten, Co-Creation-Projekte und einer massgeschneiderten Programmierung förderte die Stiftung IPZ im Berichtsjahr den Aufbau einer Innovationsgemeinschaft, die interdisziplinäre Zusammenarbeit, Wissensaustausch und Open Innovation unterstützt. Der Holz-Pavillon der Stiftung wurde umgestaltet, um den Mehrwert für die Community zu erhöhen. In Zusammenarbeit mit einem Innenarchitektur-Spezialisten entstanden neue Begegnungs- und Co-Working-Räume, darunter die «Stubä», das ehemalige Büro der Geschäftsstelle. Sie wird heute als Rückzugs- und Arbeitsraum genutzt.

Ergänzend dazu wurden niederschwellige Community-Formate sowie thematisch ausgerichtete Veranstaltungen in den drei Fokusthemen «Robotik & Mobilität», «Luft- und Raumfahrt» sowie «fortgeschrittene Produktionstechnologien» durchgeführt. Insgesamt fanden im Berichtsjahr 27 Community-Events statt.

Neben den Community-Events wurden 2024 verschiedene Programmierungs-Formate durchgeführt, um den Austausch innerhalb des Ökosystems voranzutreiben. Diese Formate waren beispielweise:

- **Hardware-Meetup**
  Mehrere Durchführungen pro Jahr, Deeptech-Szene-Event gemeinsam mit ETH Zürich
- **European Hyperloop Week 2024**
  Wettbewerb von acht internationalen studentischen Hyperloop Teams
- **Innovate Mobility**
  Fachtagung während der Hyperloop Week
- **AI Song Contest**
  Event mit Workshops und Masterclasses
- **Satelliten-Bild-Ausstellung**
  Kunst-Erweiterung der UZH Space Hub Eröffnung

Zudem wurde gemeinsam mit der kantonalen Standortförderung der Volkswirtschaftsdirektion und der Greater Zurich Area GZA der Anlass «Innovation Zurich» durchgeführt. Im Zentrum standen das Thema «Cross-Industry Innovation», die Zusammenarbeit über Branchengrenzen hinweg und die Netzwerkpflege. Thematisch drehte sich der Anlass um revolutionäre Foodtech-Lösungen und Nachhaltigkeitsideen und zeigte, wie sich Technologien transferieren und für neue Lösungen einsetzen lassen.

© Studio Gataric Fotografie / Switzerland Innovation Park Zurich

2.5 Vermarktung

Die Stiftung IPZ und die IPZ Property AG haben im Berichtsjahr in engem Austausch mit der kantonalen Standortförderung der Volkswirtschaftsdirektion verschiedene nationale und internationale Aktivitäten in der Vermarktung durchgeführt, ausgerichtet auf die Fokusthemen «Robotik und Mobilität», «Luft- und Raumfahrt» und «fortgeschrittene Produktionstechnologien». Gemeinsam mit Partnern wie S-GE, Swiss Business Hubs (SBH), Greater Zurich Area (GZA) und Swissnex fanden internationale Aktivitäten statt: in Deutschland, den USA, in Korea und in Japan. Alle Marktaktivitäten verfolgen das Ziel, nationale und internationale Partnerinnen und Partner in den

Fokusthemen anzuziehen. Im Dezember 2024 konnte mit Starlab Space, einem globalen Joint Venture von Airbus, Voyager Space, Mitsubishi Corporation und MDA Space, ein Memorandum of Understanding unterzeichnet werden. Starlab plant als Nachfolge der ISS ab 2029 den Betrieb mehrerer kommerzieller Raumstationen in einer erdnahen Umlaufbahn. Ein «Science Ground Module» der Station soll unter anderem vom Innovationspark Zürich aus betrieben werden.

Dass sowohl die zwei international renommierten Hochschulen, die Universität Zürich und die ETH Zürich, feste Mieter im Innovationspark Zürich sind, ist für die Vermarktung zentral und von grosser Bedeutung.

2.6 Marketing, Kommunikation und Stakeholdermanagement

Die Stiftung IPZ hat im Berichtsjahr das Marketing professionalisiert und damit die Sichtbarkeit des Innovationsparks Zürich weiter verstärkt. Es wurde eine neue Website www.innovationparkzurich.com lanciert, die ein modernes und nutzerfreundlicheres Erscheinungsbild vermittelt. Menschen, Projekte und das Umfeld des Innovationsparks Zürich sind so online besser sichtbar. Zudem wurde die Präsenz auf den Social Media-Kanälen wie LinkedIn weiter ausgebaut. Mit der Publikation von Inhalten zu den Fokusthemen wurde eine deutliche Steigerung bei Followern, Impressionen und Interaktionen erzielt. Die Zürcher Medien wurden zudem gezielt zu wichtigen Meilensteinen informiert, so zum Beispiel zu den Ergebnissen des Architekturwettbewerbs, zur Eröffnung des UZH Space Hubs und zum Memorandum of Understanding mit Starlab Space.

Auch das Stakeholdermanagement wurde im Berichtsjahr weitergeführt und -entwickelt. Die Behördendelegation der Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf fand zweimal statt, der Steuerungsausschuss traf sich vier Mal zu einem Austausch über zentrale Entwicklungen. Auch das Kernteam Kommunikation mit Vertreterinnen und Vertreter des Kantons, der Standortgemeinden, der IPZ Property AG und der Stiftung tauschte sich regelmässig über Kommunikationsaktivitäten rund um das Flugplatzareal aus und plante entsprechende Massnahmen. Ein zentraler Anlass war der Parlamentarieranlass im Frühling 2024. Eingeladen waren alle Zürcher Parlamentarierinnen und Parlamentarier auf kantonaler und nationaler Ebene, die Politikerinnen und Politiker der Standortgemeinden sowie weitere interessierte Kreise. Mit dem Ziel, sie aus erster Hand über den aktuellen Stand der Entwicklung zu informieren und mit ihnen in den Dialog zu treten. Im Berichtsjahr wurden jedoch auch erste Überlegungen angestellt, das Stakeholdermanagement noch stärker auf die Standortgemeinden zu konzentrieren. Mit der anstehenden Bau- und Entwicklungsphase müssen sowohl Politik und Verwaltung der Gemeinden als auch die Öffentlichkeit stärker eingebunden werden.

Der Austausch mit den verschiedenen Anspruchsgruppen rund um die Gebietsentwicklung des Flugplatzes Dübendorf ist zentral, damit die gemeinsame Haltung und die Vision, die im Synthesebericht 2021 festgehalten sind, weiterleben.

2.7 Einbettung in das «Switzerland Innovation Park Netzwerk»

Der Innovationspark Zürich ist Teil des Netzwerks «Switzerland Innovation». Die nationale Trägerorganisation «Switzerland Innovation» erbringt Dienstleistungen für die sechs Standorte: Zürich, Basel, Biel/Bienne, Innovaare, Ost und EPFL West. Der Innovationspark Zürich verfügt zudem über zwei assoziierte Standorte in der Zentralschweiz und im Tessin.

Jeder Switzerland Innovation Park-Standort (SIP-Standort) verbindet Wissenschaft und Wirtschaft mit dem Ziel, Innovationen zu fördern. Die Standorte sind rechtlich selbstständig organisiert und unterscheiden sich sowohl in ihrer organisatorischen Struktur als auch in ihren thematischen Schwerpunkten.

SIP	**Themenschwerpunkte**
Basel	Gesundheit, Life Sciences und industrielle Transformation
Biel/Bienne	moderne Fertigungstechniken (industrieller 3D-Druck), Batterietechnik, Medizintechnik und Smart Factory
Innovaare	Beschleunigertechnologien, neue Materialien und Prozesse, Mensch und Gesundheit sowie Energie
Ost	Gesundheit, Digitalisierung sowie Sensorik
EPFL West	Computer und Computational Science; Energie, natürliche Ressourcen und Umwelt; Gesundheit und Lebenswissenschaften; Materialien und Fertigung; Mobilität und Verkehr

Die mit dem Innovationspark Zürich assoziierten Standorte SIP Central und SIP Ticino werden vertieft vorgestellt, verbunden mit einem Rückblick auf das Jahr 2024.

SIP	**Thematische Schwerpunkte und Wissenschaftspartner**	**2024**
Central | Site of Park Zurich	Bau und Mobilität NEST | Eidgenössische Materialprüfungs- und Forschungsanstalt (EMPA), Eidgenössische Anstalt für Wasserversorgung, Abwasserreinigung und Gewässerschutz (EAWAG), Universität St.Gallen, Hochschule Luzern (HSLU)	Für den SIP Central war 2024 ein Jahr des Wachstums und der Weiterentwicklung. Der als Verein organisierte Park zählt inzwischen 125 Mitglieder aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik – darunter 59 Start-ups. Von diesen haben 26 ihr Domizil direkt im Park Central.
Ticino | Site of Park Zurich	Life Sciences, Computer und Computational Science, Fertigung und Werkstoffe, Mobilität Università della Svizzera italiana (USI), Scuola universitaria professionale (SUPSI), Ente Ospedaliero Cantonale (EOC)	Das Jahr 2024 war ein Schlüsseljahr für den SIP Ticino. SIP Ticino konnte den finalen Schritt des Zulassungsverfahrens ins SIP-Netzwerk vollziehen. Damit wurden die Grundbausteine für die Weiterentwicklung vom Switzerland Innovation Park Ticino für die nächste Phase gelegt.

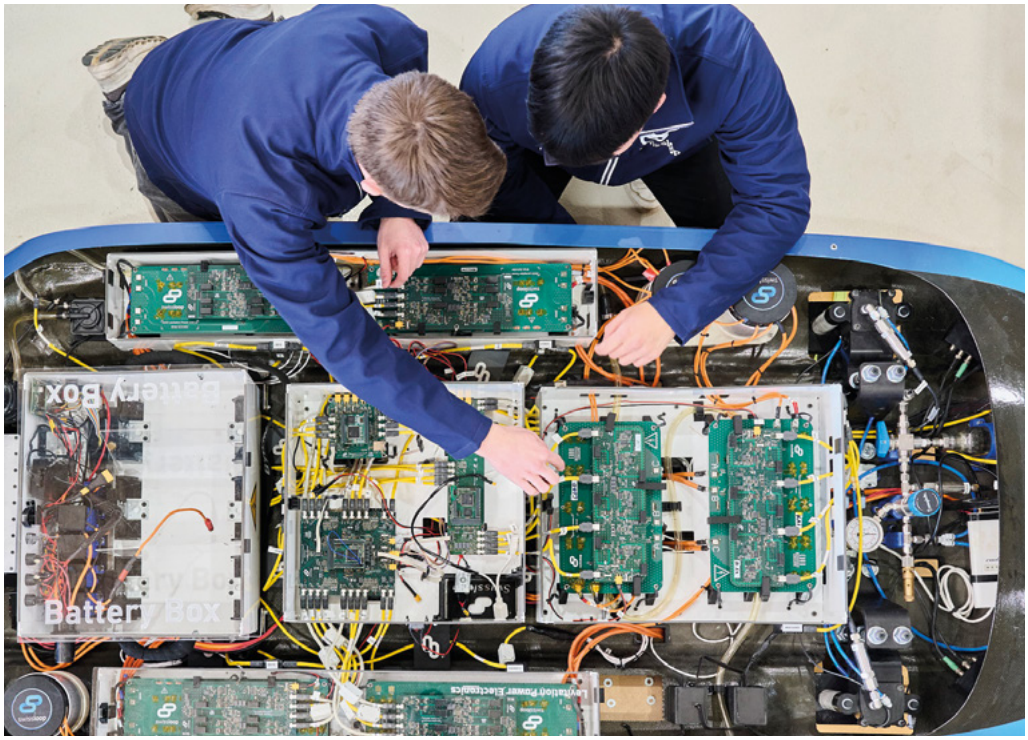
Der Innovationspark Zürich zeichnet sich durch mehrere Besonderheiten aus. Er verfügt über ein aussergewöhnliches regionales Ökosystem in den Fokusthemen «Robotik und Mobilität», «Luft- und Raumfahrt» sowie «fortgeschrittene Produktionstechnologien», getragen von exzellenten Partnern aus Wissenschaft – namentlich der ETH Zürich, der Universität Zürich und der EMPA – sowie aus der Wirtschaft.

Zudem handelt es sich beim Innovationspark Zürich um ein Generationenprojekt, das auf einer starken Partnerschaft zwischen Kanton, Bund, Gemeinden und privaten Akteuren beruht. Ergänzt wird dies durch eine einmalige Infrastruktur mit Werkstätten, Labors, Teststrecken und einem Flugplatz.

© Studio Gataric Fotografie / Switzerland Innovation Park Zurich

03 Stiftung Innovationspark Zürich (Stiftung IPZ)

3. Stiftung Innovationspark Zürich (Stiftung IPZ)



© Studio Gataric Fotografie / Switzerland Innovation Park Zurich

3.1 Aufgaben

Die Stiftung IPZ hat gemäss Governance-Konzept die Aufgabe, im Interesse des Kantons und des Bundes die Einhaltung der Qualitätsvorgaben durch die IPZ Property AG, die IPZ Operation AG sowie die Mieterinnen und Mieter zu überwachen. Darüber hat sie in einem Qualitätsbericht an den Kanton und den Bund zu berichten. Im Berichtsjahr übernahm die Stiftung jedoch weit mehr Aufgaben, als für sie vorgesehen waren, da die IPZ Operation AG noch nicht operativ tätig war. So war die Stiftung beispielsweise auch für den Areal- und Parkbetrieb zuständig. Die IPZ Operation AG soll 2025 ihren Betrieb aufnehmen und ab dann schrittweise Aufgaben der Stiftung übernehmen, damit sich diese in Zukunft auf ihre Kernaufgaben fokussieren kann. Dazu zählen die Dachstrategie, das Qualitäts-Reporting, die Innovationsförderung und das Switzerland Innovation Site Management. Letzteres beinhaltet die direkten Verpflichtungen aus dem Anschlussvertrag mit Switzerland Innovation als «Standortträger». Dazu gehört die Vernetzung und Koordination mit Switzerland Innovation und den anderen Standortträgern, das Switzerland Innovation-Reporting sowie die Betreuung der Interessen der akkreditierten Sites Central und Ticino.

3.2 Tätigkeiten der Stiftung

Die Tätigkeiten der Stiftung im Berichtsjahr 2024 sind bereits im Kapitel 2 beschrieben.

3.3 Stiftungsrat

Der Kanton kann einen ständigen Gast an die Sitzungen des Stiftungsrates delegieren, im Berichtsjahr war dies Dr. Markus Müller, Co-Leiter Standortförderung Kanton Zürich.

Er nahm an allen Stiftungsratssitzungen teil und vertrat die Interessen des Kantons. Im Berichtsjahr 2024 hielt der Stiftungsrat vier Sitzungen ab, darunter eine eintägige Klausur. Der Stiftungsrat überwacht die zweckentsprechende Mittelverwendung gemäss den geltenden Reglementen und dem Leistungsauftrag:

— Genehmigung der Rechnung für das Jahr 2023
— Genehmigung des Budgets für das Jahr 2024
— regelmässige mündliche und schriftliche Berichterstattung über die Aktivitäten der Stiftung durch den Stiftungsratspräsidenten in den Stiftungsratssitzungen
— Auseinandersetzung mit der weiteren Entwicklung des Innovationsparks und Festlegung der mittel- und langfristigen Aktivitäten

Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung der Zusammensetzung des Stiftungsrates:

Präsident des Stiftungsrats:
— Peter E. Bodmer, Chairman & CEO, BEKA Group

Vizepräsident des Stiftungsrats:
— Heinz Haller, ehem. Executive Vice President and President Dow Europe, Middle East, Africa and India

Mitglieder:
— Martin Bäumle, Stadtrat Dübendorf, Nationalrat
— Dr. Hanspeter Fässler, Verwaltungsrat, Dätwyler Holding AG
— Corine Mauch, Stadtpräsidentin Zürich
— Dr. Jörg Müller-Ganz, Bankratspräsident, Zürcher Kantonalbank
— Dr. Christian Péclat, CEO, Helbling Group
— Prof. Dr. Michael Schaepman, Rektor der Universität Zürich
— Jeannine Pilloud, Head of partnerships for innovation, Wissenstransfer und Wirtschaftsbeziehungen, ETH
— Dr. iur. Christian Wenger, Partner, Wenger & Vieli Rechtsanwälte
— Gabriela Winkler, Verwaltungsrätin EKZ, Kommunikationsberaterin

Ständiger Gast (Delegierter des Kantons):
— Dr. Markus Müller

Die Selbstdeklaration der Stiftungsräte liegt vor und entspricht den Vorgaben gemäss Governance-Konzept.

3.4 Finanzierung

Die Finanzierung der Stiftung wird seit der Gründung über die Stifter und Stiftungspartner sichergestellt. So leisten die beiden Gründungsstifter ETH Zürich und die ZKB sowie die Universität Zürich, die Stadt Zürich und die Stadt Dübendorf Beiträge an den Betrieb der Stiftung.

Gemäss Vorlage 5819 «Verpflichtungskredit für den Innovationspark Zürich, Teilgebiete A und B gemäss Synthesebericht» erhält die Stiftung vom Kanton Zürich für die Aufbauphase 2023 bis 2027 einen jährlichen Betriebsbeitrag und einen Beitrag für den Aufbau der zukünftigen Betriebsgesellschaft (IPZ Operation AG).

Mittelfristig stellt die Stiftung IPZ ihre Eigenwirtschaftlichkeit und Unabhängigkeit sicher, mit einer Grundfinanzierung durch die IPZ Property AG. Die Stiftung IPZ darf Drittmittel beschaffen, wenn Interessenkonflikte oder Einflussnahmen durch die Geldgeber ausgeschlossen werden können. Drittmittel sind insbesondere darauf zu überprüfen, dass sie aus legalen Quellen stammen und keine Rechtsverstösse nach sich ziehen (Art. 16 Governance-Vereinbarung). Die Stiftung IPZ erstellt jeweils eine rollende Liquiditäts- und Finanzplanung für die nächsten 12 Monate (Art. 14 Governance-Vereinbarung).

Weitere Einkünfte erwirtschaftet die Stiftung mit der Durchführung von Veranstaltungen und Events auf dem Areal des Innovationsparks sowie mit Sponsoringgeldern aus der Wirtschaft.

3.5 Bilanz und Erfolgsrechnung

Die nachstehende Tabelle zeigt die Bilanz per 31. Dezember 2024.

Bilanz per 31. Dezember 2024

Aktiven	**in Franken**
Umlaufvermögen	4 450 595
Anlagevermögen	36 400
Total Aktiven	4 486 995

Passiven	**in Franken**
Fremdkapital	537 701
Grundkapital	1 000 000
Freies Kapital	3 402 790
Jahresergebnis	– 453 496
Total Passiven	4 486 995

Freies Kapital 31.12.	2 949 294
Organisationskapital	3 949 294

Die folgende Tabelle zeigt die Erfolgsrechnung.

Erfolgsrechnung 2024

	in Franken
Ertrag	1 860 752
Personlaaufwand	– 1 137 656
Betriebsaufwand	– 1 176 591
Betriebsergebnis Gewinn/Verlust	– 468 906
Zinserträge	15 410
Jahresergebnis	– 453 496

Als Revisionsstelle wurde die Dr. Nabholz Treuhand AG beauftragt. Diese hat die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der Stiftung IPZ für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Bei der Revision ist die Revisionsstelle nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen sie schliessen müsste, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht der schweizerischen Gesetzgebung und der Stiftungsurkunde entspricht.

3.6 Finanzplanung 2025

Die folgende Tabelle liefert eine Darstellung der prognostizierten Erträge, des Personalaufwands, des Betriebsaufwands sowie des erzielten Gewinns bzw. Verlusts für das Jahr 2025.

Budget 2025

	in Franken
Ertrag	1 631 000
Personalaufwand	– 983 285
Betriebsaufwand	– 1 313 100
Betriebsergebnis Gewinn/Verlust	– 665 385

© Switzerland Innovation Park Zurich

04 IPZ Property AG

4. IPZ Property AG

© Switzerland Innovation Park Zurich

4.1 Aufgaben

Die IPZ Property AG ist gemäss Governance-Konzept gegenüber der Stiftung IPZ für die Einhaltung der Qualitätsvorgaben, der weiteren Rahmenbedingungen sowie für die Entwicklung und Umsetzung eines angemessenen Risk- und Compliance-Management-Systems verantwortlich.

Sie investiert im Rahmen der bestehenden Vorgaben in die Entwicklung der Infrastruktur des Innovationsparks Zürich. In erster Linie ist sie Unterbaurechtnehmerin und damit als einzige Gesellschaft bauberechtigt. Die IPZ Property AG entwickelt, baut und betreibt den Innovationspark.

Für die Planung, Entwicklung und Realisierung des Innovationsparks Zürich beauftragt die IPZ Property AG externe Partner. Sie übernimmt das finanzielle Risiko und stellt sicher, dass die notwendigen finanziellen Ressourcen zur Verfügung stehen, um die langfristige Realisierung und Wartung des Parks sicherzustellen. Die IPZ Property AG schliesst dabei Verträge mit Mietenden, Dienstleistenden und Finanzinstituten ab und fungiert als zentraler Akteur im Finanzierungsmodell des Innovationsparks.

Im Rahmen des OPCO-PROPCO-Ansatzes (Operation und Property Company Modell) wurde Ende 2023 die IPZ Operation AG als Dienstleistungsgesellschaft des Innovationsparks Zürich gegründet. Sie ist im Auftrag der IPZ Property AG für den operativen Betrieb und die Instandhaltung des Parks verantwortlich. Ihren operativen Betrieb wird sie 2025 aufnehmen, im Berichtsjahr liefen diverse Vorarbeiten für deren Aufbau.

4.2 Tätigkeiten der IPZ Property AG

Die Tätigkeiten der IPZ Property AG im Berichtsjahr 2024 sind bereits im Kapitel 2 (insbesondere 2.3) beschrieben.

4.3 Aktionariat

Das Aktionariat setzt sich seit Februar 2023 unverändert wie folgt zusammen: HRS Selection AG 50%, Angst + Pfister Immobilien AG 49.9%, Stiftung IPZ 0.1%.

4.4 Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der IPZ Property AG wird durch die Generalversammlung gewählt. Der Kanton Zürich hat Anspruch auf einen Sitz im VR, entsprechend kann der Regierungsrat eine Person als Vertretung in den VR zur Wahl vorschlagen. Im Berichtsjahr vertrat Roman Bächtold, der auch die Koordinationsstelle Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf leitet, den Kanton im VR, um einen regelmässigen Informationsaustausch sicherzustellen und die politische Dimension des Innovationsparks abzubilden.

2024 hat sich der Verwaltungsrat zu vier ordentlichen Sitzungen getroffen. Im Fokus des Berichtsjahres stand der weitere Aufbau und die Organisation der Gesellschaft sowie die künftige strategische Ausrichtung im Zusammenhang mit dem Aufbau des Innovationsparks.

Im Berichtsjahr erfolgte keine Änderung der Zusammensetzung des Verwaltungsrats:

Präsident des Verwaltungsrats:
— Christof Domeisen, Verwaltungsratspräsident, Angst+Pfister Group

Vizepräsident des Verwaltungsrats:
— Martin Kull, CEO, HRS Real Estate AG

Mitglieder des Verwaltungsrats:
— Roman Bächtold, Inhaber und CEO, Bächtold GmbH; Partner, KMES Partner AG
— Martin Hirzel, Präsident, Swissmem; u.a. Verwaltungsrat bei Bucher Industries AG und Dätwyler Holding AG
— Bernhard Merki, Inhaber Benara AG; u.a. Präsident des Verwaltungsrats der EMS-Gruppe
— Martin Scholl, ehemaliger CEO, Zürcher Kantonalbank

Geschäftsleitung und ständiger Beisitz:
— Andrea Claudio Thöny, Managing Director
— Pascal Rickenmann, Chief Financial Officer

Für einen engen und transparenten Austausch zwischen der IPZ Property AG und der Stiftung IPZ nimmt an den Verwaltungsratssitzungen jeweils ein Vertreter der Stiftung IPZ als ständiger Gast teil, im Berichtsjahr war dies Peter E. Bodmer, Stiftungsratspräsident.

4.5 Bilanz und Erfolgsrechnung 2024

Die nachstehende Tabelle zeigt die Bilanz per 31. Dezember 2024.

Bilanz per 31. Dezember 2024

Aktiven	**in Franken**
Umlaufvermögen	10 505 689
Anlagevermögen	41 535 743
Total Aktiven	52 041 432

Passiven	**in Franken**
Kurzfristiges Fremdkapital	2 091 955
Langfristiges Fremdkapital	43 588 210
Eigenkapital	6 615 541
Jahresverlust	– 254 275
Total Passiven	52 041 432

Die folgende Tabelle zeigt die Erfolgsrechnung.

Erfolgsrechnung 2024

	in Franken
Liegenschaftenertrag	1 320 380
Liegenschaftenaufwand	– 57 020
Veränderung Rückstellung	– 210 000
Übriger Betriebsaufwand	– 621 225
Abschreibungen	– 349 680
Finanzaufwand	– 334 851
A.o., einmaliger oder periodenfremder Ertrag	7 084
Steuern	– 8 963
Jahresverlust	– 254 275

Als Revisionsstelle wurde PricewaterhouseCoopers AG beauftragt. Diese hat die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der IPZ Property AG für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Bei der Revision ist die Revisionsstelle nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen sie schliessen müsste, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht der schweizerischen Gesetzgebung und den Statuten entsprechen.

4.6 Risk- und Compliance-Management der IPZ Property AG

Die Stiftung IPZ überwacht die relevanten Risiken aus Sicht des Kantons. Sie stützt sich dabei auf das Risk- und Compliance-Management der IPZ Property AG und erstattet der Volkswirtschaftsdirektion jährlich schriftlich Bericht über die Beurteilung des Risk- und Compliance-Managements der IPZ Property AG (Art. 19 und 21 Governance-Vereinbarung).

Ein eigentliches Risk- und Compliance-Management hat die IPZ Property AG in dieser frühen Entwicklungsphase noch nicht aufgebaut. Der Verwaltungsrat begleitete die Geschäftsentwicklung jedoch auch 2024 eng, indem er sich vierteljährlich durch die Geschäftsleitung über den Geschäftsgang detailliert informieren liess. Die folgenden

Themen wurden durch die gegenseitige Einsitznahme parallel sowohl im Stiftungsrat als auch im VR IPZ Property AG besprochen:

- Gesellschaftliche Themen / Gesellschaftsentwicklung
- Kompetenzordnung zwischen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung
- Inhaltliche Entwicklung IPZ / Schnittstellen zu Stakeholdern
- Koordinative Themen Stiftung / Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf (GEFD) (u.a. Themen der Governance)
- Arealentwicklung Teilgebiet A
- Arealentwicklung Teilgebiet B
- Einzelprojekte und Qualitätsmanagement (Hoch- und Tiefbau)
- Vertragsabschlüsse und ausstehende Verträge
- Finanzen und Finanzierung
- Energie
- Kommunikation und Vermarktung

Der Abschluss des Erschliessungsvertrags für das Teilgebiet A zwischen der IPZ Property AG, dem Kanton Zürich, der Stadt Dübendorf, der Glattwerk AG und der Genossenschaft Wasserversorgung Dübendorf stellt eine zentrale Voraussetzung für die baurechtliche Umsetzung der nächsten Entwicklungsetappe des Innovationsparks Zürich dar. Der Vertrag ist erforderlich, um die Baubewilligungen zu erlangen und damit den Baustart der geplanten Neubauten zu ermöglichen. Trotz intensiver und konstruktiver Verhandlungen konnte bis zum Ende des Berichtszeitraums noch keine Einigung über den Vertragsabschluss erzielt werden.

Im Zusammenhang mit dem Aufbau der IPZ Operation AG und deren bevorstehender operativer Aufnahme führten die bestehenden Unsicherheiten bezüglich der Baubewilligungen sowie mögliche Rekursverfahren zu zusätzlichen Planungsrisiken. Der Verwaltungsrat berücksichtigte diese Unsicherheiten, indem er mehrere zeitliche Szenarien im Rahmen des Businessplans prüfte und entsprechende Varianten entwickeln liess.

Die Stiftung IPZ bewertet das Risk- und Compliance-Management der IPZ Property AG angesichts des Entwicklungsstands als angemessen und ausreichend. Das Risk- und Compliance-Management wird in den kommenden Jahren entlang der Entwicklung des Innovationsparks aufgebaut.

© Studio Gataric Fotografie / Switzerland Innovation Park Zurich

05 Kreditkontrolle Vorlage 5819

5. Kreditkontrolle Vorlage 5819

Für die Umsetzung des kantonalen Gestaltungsplans Innovationspark Zürich, die Übernahme der Baurechte vom Bund für die Teilgebiete A und B gemäss Synthesebericht Gebietsentwicklung Flugplatz Dübendorf vom 8. Juli 2021 sowie für die Unterstützung der Stiftung IPZ wurde ein Verpflichtungskredit von insgesamt Fr. 97 450 000 bewilligt. Davon gehen

— Fr. 15 000 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt; dieser Betrag wird gestützt auf die SIA-Norm 126 der Teuerung angepasst,
— Fr. 54 500 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, seit 1. Januar 2024 Amt für Wirtschaft Konto 5301 und
— Fr. 27 950 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 5300, Amt für Wirtschaft und Arbeit, seit 1. Januar 2024 Amt für Wirtschaft Konto 5301.

Über die Verwendung des Verpflichtungskredits wird der Kantonsrat grundsätzlich im Rahmen der ordentlichen Jahresberichterstattung orientiert. Die Volkswirtschaftsdirektion und die Baudirektion führen jeweils für die ihnen zugewiesenen Ausgaben eine Objektbuchhaltung (§ 43 Abs. 2 Gesetz über Controlling und Rechnungslegung [LS 611]).

Die nachstehende Übersicht stellt **die Ausgaben** vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 dar (Beträge in Franken):

		Kredit	**Ausgaben 2024**
1	Erstellung Staatsstrasse (Parkway, einschliesslich Reserven, zuzüglich Teuerung)	15 000 000	17 593
2	Grundausstattung regionaler Flugfeldpark Teilgebiet A	10 500 000	81 195
3	Pauschaler Kostenbeitrag Säntispark IPZ Teilgebiet A	6 500 000	0
4	Pauschaler Kostenbeitrag Fliegerpark IPZ Teilgebiet B	2 200 000	0
5	Vorfinanzierung der Erschliessung	44 000 000	9 000 000
6	Subvention an den Betrieb der Stiftung IPZ (5 Jahre à 1 Mio. Franken)	5 000 000	1 000 000
7	Subvention an die Stiftung IPZ zugunsten der IPZ Operation AG (2 × 1,5 Mio. Franken)	3 000 000	1 500 000
8	Reserven für mögliche Verpflichtungen aus Baurechtsvertrag sowie für Parzellierungs- und Notariatskosten	10 000 000	0
9	Pauschalabgeltung an den Bund	1 250 000	0
	Total	**97 450 000**	**11 598 788**

Die nachstehende Übersicht stellt die **insgesamten Ausgaben** per 31. Dezember 2024 dar (Beträge in Franken):

		Kredit	Ausgaben Insgesamt	Saldo
1	Erstellung Staatsstrasse (Parkway, einschliesslich Reserven, zuzüglich Teuerung)	15 000 000	483 353	14 516 647
2	Grundausstattung regionaler Flugfeldpark Teilgebiet A	10 500 000	81 195	10 418 805
3	Pauschaler Kostenbeitrag Säntispark IPZ Teilgebiet A	6 500 000	0	6 500 000
4	Pauschaler Kostenbeitrag Fliegerpark IPZ Teilgebiet B	2 200 000	0	2 200 000
5	Vorfinanzierung der Erschliessung (Darlehen, verzinst)	44 000 000	9 000 000	35 000 000
6	Subvention an den Betrieb der Stiftung IPZ (5 Jahre à 1 Mio. Franken)	5 000 000	2 000 000	3 000 000
7	Subvention an die Stiftung IPZ zugunsten der IPZ Operation AG (2 × 1,5 Mio. Franken)	3 000 000	1 500 000	1 500 000
8	Reserven für mögliche Verpflichtungen aus Baurechtsvertrag sowie für Parzellierungs- und Notariatskosten	10 000 000	0	10 000 000
9	Pauschalabgeltung an den Bund	1 250 000	1 250 000	0
	Total	**97 450 000**	**14 314 548**	**83 135 452**