

IMMOBILIENMARKETING

DIE KUNST DES LEERSTAND-MANAGEMENTS



© Sagar Shiriskar

Die Vermietung von Gewerberäumen ist in der Schweiz nach wie vor schwierig. Die Nachfrage ist zwar in den letzten zwei Jahren in den Grossstädten etwas gestiegen, aber die Leerstände in ländlichen Gebieten sind nach wie vor hoch. Die Kunst der Vermarktung ist nun gefragt – wir haben das für die Gewerbelofts Witzenzelg in Romanshorn quasi wörtlich genommen.

Was tun, wenn die gängigen Marketingmassnahmen zur Vermietung von Gewerberäumen nicht mehr greifen? Wenn es schlicht keine Nachfrage gibt und die Leerstände massiv sind? Viele Vermarkter kennen das Problem, vor allem in den Agglomerationen und den ländlichen Gebieten. Die Nachfrage in den Ballungsräumen Zürich, Genf und Basel zeigt zwar in den letzten zwei Jahren wieder nach oben, doch die geografischen Unterschiede sind beträchtlich und der Markt ist alles in allem sehr schwankend. Die Auswirkungen der Coronakrise, die neuen Erfahrungen mit dem Homeoffice und dem zu erwartenden Digitalisierungsschub in den Dienstleistungsunternehmen sind noch kaum absehbar.

Starre Gemeindevorgaben

Auch für die 15 Gewerbelofts der 2015 realisierten Minergiesiedlung Witzenzelg in Romanshorn haben wir sämtliche Register in der Vermarktung gezogen – wir haben 2018 in der 8. Ausgabe dieses Magazins schon einmal

darüber berichtet. Bereits in der Planungsphase war klar, dass für den von der Gemeinde geforderten Anteil an Gewerbeflächen kein Markt vorhanden ist. Obwohl das Problem in Romanshorn bekannt war, hielt die Gemeinde an ihrer Forderung fest. Wir haben daher von Anfang an versucht, mit attraktiven Preisen und Incentives sowie umfangreichen Kommunikationsmassnahmen die Lofts zu bewerben – mit bescheidenem Erfolg. Ein paar Ateliers konnten vermietet werden, aber nicht alle.

Plattform für Kunstschaffende

Als erfahrene Vermarkter mit einem breiten, branchenübergreifenden Netzwerk haben wir nach neuen Vermarktungsansätzen gesucht. So entstand die Idee, Kunstschaffenden die Ateliers für ein bis zwei Jahre zu stark vergünstigten Mietkonditionen zur Verfügung zu stellen. Im Sinne von «Artists in Residence» können sie ohne finanziellen Druck in einem erstklassigen Atelier arbeiten. Sie liefern im Gegenzug ein Kunstwerk ab, welches in der

Siedlung ausgestellt wird. Dadurch entsteht ein Mehrwert für alle Beteiligten: Die Künstlerinnen und Künstler erhalten neben dem Atelierplatz die Möglichkeit, ihre Werke auszustellen und sich zu präsentieren, die Überbauung wird belebt und aufgewertet und als Investor

Wie die Not erfindet, macht die Lösung vielleicht Schule.

erhalten wir eine PR-Plattform, auf der wir unser Engagement als Kunstförderer veröffentlichen können. Mittelfristig erhoffen wir uns zudem den Effekt, dass der eine oder die andere Kunstschaffende anschliessend dem Quartier als Mieterin oder Mieter treu bleibt.



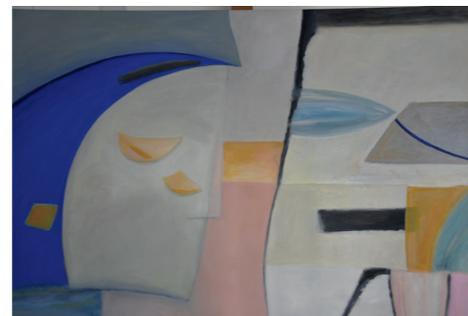
© Sagar Shiriskar



Sagar Shiriskar Bildender Künstler, Filmmacher, Fotograf
Manoranjan Nagri | Vergnügungstadt | Amusement City
Serie von 10 Bildern. Inkjet print on archival paper

Ich arbeite seit zwei Monaten in einem Künstleratelier in der Überbauung Witzenzelg und fühle mich sehr wohl in diesem Raum. Da sich mein Atelier im Parterre befindet, schauen immer mal wieder Leute zum Fenster rein. Vor der Corona-Krise war es auch möglich, interessierte Leute hereinzubitten. Ursula Engler

Ursula Engler Freischaffende Künstlerin (Malerei und Textilkunst)
(Bild links) Monolog. Ölfarbe auf Keilrahmen, 100 x 120 cm
(Bild rechts) Dazwischen. Ölfarbe auf Keilrahmen, 100 x 120 cm



© Ursula Engler



Basil Koller BA Fine Arts ZHdK
Holzstich in Kirschholz, handgedruckt auf Papier

© Basil Koller