

Liegt die Rendite von Morgen in der Zwischennutzung von heute?

🕒 Lesezeit: 2 Minuten

Anbieter von Immobilien müssen sich auf neue Bedürfnisse ihrer Kunden einstellen. Nur so besteht die Chance, auch künftig Geld zu verdienen.

Von **Anita Horner**

am 15.01.2021, aktualisiert vor 5 Stunden

Städte erfreuen sich schon lange grosser Beliebtheit – dort vibriert das Leben, dort befindet sich der Puls der Zeit. Sowohl für Interessenten als auch Investoren war es schwierig, Wohnraum oder Büroräumlichkeiten zu einem erschwinglichen Preis zu finden.

Anita Horner ist Präsidentin von wipswiss.

Dieser Run dürfte sich aber aufgrund der Corona-Situation ändern. Zu rasant ist der Takt, in welchem unsere Regierungen aufgrund Lageentwicklung vorübergehende Schliessungen und weitere Massnahmen anordnen müssen.

Entsprechend einschneidend sind jedoch die Auswirkungen für die Läden und Firmen in den Zentren. Sie stehen an der finanziellen Front dieser Pandemie. Wegen dem Home-Office verlagert sich eine ganze Kundenkette weg von den Stadtzentren.

AUCH INTERESSANT



HZ+ Die drei Gefahren für Europa

Publiziert am 08.04.2020



Der Kraftort der Schweiz

externes Advertorial

Publiziert am 05.01.2021



Gesundheit:
Investieren Sie in Abwehrkräfte!

Publiziert am 24.07.2020

Im Gegensatz zu den angeordneten Schliessungen dürfte sich dieser Trend jedoch bewähren. Über die Mittagspause kurz die Haare schneiden, beim Schuster den Absatz reparieren lassen oder im Kiosk die wohlverdiente Erfrischung ergattern? Over.

Von zu Hause aus arbeiten ist salonfähig geworden

Wie viele Wochen am Stück wir in Zukunft nun zuhause bleiben müssen ist noch nicht klar – dennoch zeigt sich eine klare Veränderung der Wünsche der Betroffenen. Wohneigentum wird vermehrt auf dem Land und nicht mehr an städtischen Lagen gesucht.

Mietinteressenten wünschen sich nun grössere Wohnungen und sehen von Kleinwohnungen ab. Dies besagt jedenfalls die Analyse der Suchabonnemente von Oktober 2020 im Vergleich zum Vorjahr. Wenn wir also 2021 vermehrt einer Stadtflucht entgegensehen – welchen Impact wird dies auf die Innenstädte und ihre Büro- und Geschäftsflächen haben?

Die Leerstände befinden sich immer noch auf einem Rekordhoch – vorwiegend in ländlichen Regionen. Wird es hier eine Verschiebung geben? Fest steht, dass sich die Anforderungen an Büro- und Geschäftsflächen grundsätzlich ändern. Die Nutzung der Flächen wird optimiert und adaptiert.

Die meisten Firmen haben aktuell keine Planungssicherheit, sind aber grösstenteils an rigide Mietvertragsverhältnisse gebunden. Da stehen sich oft gegensätzliche Bedürfnisse entgegen – der Bedarf nach Flexibilität der Mieter und derjenige der Planungssicherheit für die Investoren.

Überbrückungsinstrument als Zwischennutzungskonzepte

Viele davon bewähren sich auch langfristig. Könnte dies für innenstädtische Lagen zum New Normal werden? Dies würde der aktuellen wirtschaftlichen Realität entsprechen und könnte ebenfalls den sich immer schneller ändernden Trends gerecht werden.

Natürlich bleiben das Credo «Money first» und das Motto «don't beat the hand that feeds you» – nur wessen Hand dies ist, sollte nicht vergessen werden. Lange und rigide Mietverträge bringen nicht äusserst viel, wenn die Mieter keine Umsätze schreiben können.

Mit Sicherheit wird sich der eine oder andere innenstädtische Investor der Frage stellen müssen, ob Zwischennutzung nicht ein langanhaltendes Konzept werden soll und so Raum für neue Trends zu bieten – mit entsprechendem «Money-in» – versteht sich. Und last but not least wäre ein weiterer positiver Effekt, dass sich nicht alle Innenstädte Europas gleichen würden.