

Neue Nutzergruppen



Agenda

Die Firma

Zürichparis

Basislager

Love, Peace and Happiness

Karthago

Agenda

Supertanker

Claudia

Lessingstrasse

Tic Tric Trac

Fazit

Die Firma

Die Firma

Fischer Liegenschaften Management
Bäckerstrasse 52
8004 Zürich

Gegründet 1997
Einzelfirma
2 Mitarbeiter
Umsatz CHF 100'000
Anlagewert in Bewirtschaftung CHF 21 Mio.
davon Pionierprojekte 80%

1 Sparte
Bewirtschaftung

Die Firma

2011

AG in Gründung

40 Mitarbeiter

Umsatz CHF 3'000'000

Bewirtschafteter Anlagewert CHF 560 Mio.

davon Pionierprojekte 35%

5 Sparten

Projekte

Bewirtschaftung

Unterhalt

Beratung

Vermittlung + Erstvermietung

Zürichparis

Hardturmstr. 66 + 68, 8005 Zürich

Zürichparis



Zürichpans



Zürichparis



Zürichparis



Zürichparis

1997: Projekt Zürichparis

Auftraggeberin: Zürichparis AG

Umnutzung von ertragsschwachem Lager- und Bürohaus

Urbane Lofts, Wohnen und Arbeiten

4'300 m² HNF

Aufwertung: CHF 3'000'000
(Bruttoertrag kapitalisiert mit 6.5% zu Anlagekosten)

Basislager

Räffelstr. 22 - 30, 8045 Zürich

Basislager

Basislager



Basislager



Basislager

2008: Projekt Basislager

Auftraggeberin: Swiss Life

Zwischennutzung Brache, die mobile Immobilie

Kleinteilige Künstlerateliers

3'500 m² HNF

Aufwertung: Arealentwicklung

Love, Peace and Happiness

Schaffhauserstr. 550, 8052 Zürich



**135 - 16'000 m²
Büro - und
Atelierräume**



Love, Peace and Happiness

Love, Peace and Happiness

Love, Peace and Happiness



Love, Peace and Happiness

Love, Peace and Happiness

2008: Projekt Love, Peace and Happiness

Auftraggeberin: Swiss Life

Zwischennutzung Bürogebäude mit 80% Leerstand
an peripherer Lage

Mischnutzung Künstlerateliers, Business Home,
Backoffice, Gastro etc.

20'000 m² HNF

Aufwertung: Realisierung des kalkulierten Ertragswerts

Karthago

Zentralstr. 150, 8003 Zürich

Karthago



Karthago



Karthago



Karthago



Karthago

1997: Projekt Karthago

Auftraggeberin: Genossenschaft Karthago

Umnutzung leerstehendes Bürogebäude in Wohnen

Grosshaushalt, 50 Personen, 9 Wohngruppen,
Grossküche, Speisesaal

1'700 m² HNF

Aufwertung: CHF 1'600'000
(Bruttoertrag kapitalisiert mit 6.5% zu Anlagekosten)

Supertanker

Binzstr. 23, 8045 Zürich

Supertanker



Supertanker

SUPERTANKER

Supertanker



Supertanker



Supertanker



Supertanker

2004: Projekt Supertanker

Auftraggeberin: Swiss Life

Umnutzung leerstehendes Lagerhaus

Urbane Lofts, (Wohnen) und Arbeiten

15'500 m² HNF

Aufwertung: CHF 7'000'000

(Bruttoertrag 2011 kapitalisiert mit 6.5% zu kalkulierte
Bruttoertrag Lagerhaus 2004 plus Umbaukosten)

Claudia House of Sound

Zürcherstr. 322, 8406 Winterthur

Claudia House of Sound



Claudia House of Sound



Claudia House of Sound

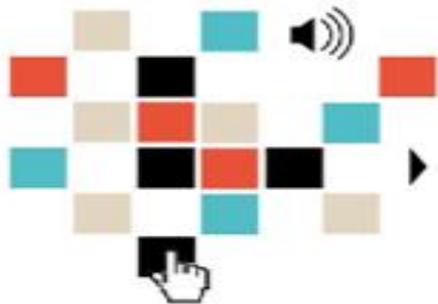
Claudia House of Sounds



Claudia House of Sound

1

Claudia klingt

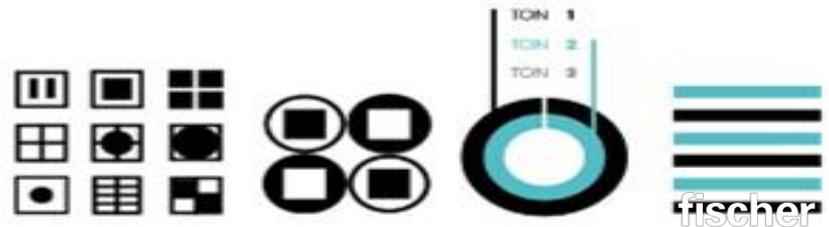


► Einfaches Klang-Spiel:

Die schwarzen Qs erzeugen einen spez. Klang



Claudia ist Muster



Claudia House of Sound

2011: Projekt Claudia House of Sound

Auftraggeberin: Zürichparis AG

Umprojektierung von leerstehendem Gewerbehaus im Rohbau in Musik-Cluster-Projekt

Musikübungsräume, Gewerbeflächen, Gastro, Clubs

10'200 m² HNF

Aufwertung: CHF 2'000'000

(Bruttoertrag 2012 kapitalisiert mit 6.5% zu Kaufpreis plus Umbaukosten, aktueller Vermietungsstand: 70%)

Lessingstrasse

Lessingstr. 11 - 15, 8002 Zürich

Lessingstrasse



Lessingstrasse



Lessingstrasse



Lessingstrasse



Lessingstrasse

2005: Projekt Lessingstrasse

Auftraggeberin: Zürichparis AG

Umnutzung teilweise leerstehender Fabrikationshallen

Urbane Lofts, Wohnen und Arbeiten

2'400 m² HNF

Aufwertung: CHF 3'000'000

(Bruttoertrag kapitalisiert mit 6.5% zu Kaufkosten)

Tic Tric Trac

Areal Rääfelpark, 8045 Zürich



Tic Tric Trac

Tic Tric Trac



Tic Tric Trac



Tic Tric Trac

2010: Projekt Tic Tric Trac

Auftraggeberin: Swiss Life

Neubau Bürohaus

Kreativ-Mall, Büroflächen, Gastro

27'000 m² HNF

Aufwertung: Büroflächen an
peripherer Lage

Fazit

Fazit

Pionierprojekte entstehen an B-Lagen

Marketing, Branding ist für Erfolg entscheidend

Aufwertung, respektive Überrendite durch konsequentes
Kosten- / Nutzen-Management

Nähe zu Zielgruppen und Glaubwürdigkeit

Fazit

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit durch Mischnutzung und günstige Mietzinse

Städtebaulich wertvolle Akzentsetzung

Love + Peace durch Win-Win-Effekt

Love + Peace

