

# P a s s e p a r t o u t

## Neuer Auftritt

Bei der Vermarktung der Immobilien, die Sie uns anvertrauen, beschäftigt uns das Thema Marktauftritt täglich. Ob Verkauf oder Vermietung, es geht immer um die Promotion Ihres Projektes. Insbesondere die Erstvermietung verlangt sehr viel Erfahrung und Fingerspitzengefühl.

Nun haben wir unseren eigenen Marktauftritt neu gestaltet:

Im Zentrum steht das Markenversprechen. Wir drücken das mit dem Slogan «Solides Fundament» aus und unterstreichen es mit einer neuen Bildwelt. Das Logo setzen wir stärker in Szene, es soll sich einprägen und unverwechselbar sein. Die Kommunikationsmittel haben wir vereinheitlicht und den Internetauftritt klarer gestaltet. Summa summarum präsentieren wir Ihnen ein frischeres, leicht verständliches Erscheinungsbild.

Dahinter steht unserer Auffassung von guter Dienstleistung: Wir wollen die besonderen Qualitäten Ihres Projektes klar und verständlich zur Geltung bringen (zwei Beispiele dazu auf Seite 3/4). Möglichst authentisch, denn nach aussen kann nur wirken, was nach innen stimmt.

Unser neuer Auftritt brachte uns schon viel positives Feedback ein, so auch an der Eigenheimmesse Anfang April. Das freut uns.

Gleichwohl – auch im neuen Kleid sind wir dieselben geblieben: eigenständig, unabhängig, lokal verankert und vor allem geradlinig im Umgang mit unseren Kunden.

Ruedi Tanner



## Was ist eigentlich das Besondere an einer Erstvermietung?

Erstvermietung, das heisst zunächst nichts anderes, als dass ein Objekt zum ersten Mal vermietet wird. Das sollte doch nicht schwierig sein, möchte man meinen.

Doch die Erstvermietung folgt ihren ureigenen Gesetzen: Eine Vielzahl von Komponenten müssen ineinandergreifen, und die unterschiedlichen, ja oft gegensätzlichen Interessen von Eigentümer, Bauunternehmung und Mieterinteressenten wollen unter einen Hut gebracht werden. Die Erstvermietung gleicht häufig dem Spiel mit Jonglierbällen. Timing und Fingerspitzengefühl sind das A und O und wenn es hitzig wird, den Ball flach halten und nicht selbst zum Spielball werden.

Ein Erstvermietungsprojekt wird dann erfolgreich, wenn das Vermietungsziel klar ist. Also arbeiten wir es jeweils gemeinsam mit dem Auftraggeber aus. Danach geht es um die engagierte Kooperation aller Beteiligten. Jede und jeder Einzelne ist wichtig für die Balance – wenn die nicht stimmt, ist der Aufbau eines soliden Fundaments nicht möglich.

Nur mit Balance findet sich auch dann ein Weg, wenn die Zielkonflikte ausweglos erscheinen: Der Mieter möchte «seine» Wohnung live sehen können, bevor er sich entscheidet, und der Bauherr möchte am liebsten schon vermietet haben, bevor gebaut ist. Die Baufirma wiederum schätzt Besichtigungen auf der Baustelle gar nicht.

## Bern-Brünnen: Erstvermietung von «weites Land» und «Gilbert»

In Bern-Brünnen haben wir mittlerweile für drei verschiedene Bauherren die Erstvermietung ihrer Baufelder geleitet. «rearwindow» war bereits 2011 abgeschlossen, «weites Land» der CPK Swatch Group und «Gilbert» der ASCORA Vorsorgestiftung kamen im Frühjahr 2013 in die Erstvermietung. Zwei Projekte in unmittelbarer Nachbarschaft gleichzeitig zu vermarkten, hat sich dabei als sehr nutzbringend erwiesen. Es ist schon was dran am Spruch «Konkurrenz belebt das Geschäft»: Drei Monate nach Erstbezug waren beide Projekte zu über 80, bzw. 90 Prozent vermietet, die hochgesteckten Ziele damit erreicht.

Dieses Resultat ist besonders erfreulich, weil es nicht auf Kosten des Vermietungsstandes von «rearwindow» und anderer Baufelder ging, sondern es tatsächlich gelungen ist, neue Bewohner in Bern-Brünnen anzusiedeln. Befürchtungen, dass es nicht gelingen könnte, eine neue, attraktive Wohnwelt im Berner Westen zu schaffen, waren also unbegründet.

Zum Erstvermietungs-Service gehört jeweils auch ein eigenständiges, in sich einheitliches Paket von Kommunikationsmassnahmen, gehört jeweils ein eigenständiges, in sich einheitliches Kommunikations-Paket: Inserate, Plakate, Internetauftritt, Tramhänger und online Banner sorgen für die nötige Aufmerksamkeit und Information. Einmal auf die Angebote aufmerksam geworden, werden Interessierte dann vom ersten Kontakt bis zur Unterzeichnung des Mietvertrages fachkundig begleitet.

**Wohnen,  
wo man mit  
dem Tram  
ins Grüne  
fährt.**

*weites Land*  
BERN-BRÜNNE

Erstvermietung an  
kinderfreundlicher Lage:  
84 Wohnungen,  
1,5 bis 5,5 Zimmer,  
12 Reihenhäuser.  
[www.weites-land.ch](http://www.weites-land.ch)



wirzstanner  
www.wirzstanner.ch  
Tel. 031 388 11 11  
www.wirzstanner.ch

**GILBERT**  
wohnt am Park  
[www.gilbert.ch](http://www.gilbert.ch)

**Wohnen für  
Raumgeniesser.**

1.5 bis 5.5 Zimmer  
Reihenhäuser mit optimaler  
Verbindung in Stadt und Land

www.gilbert.ch

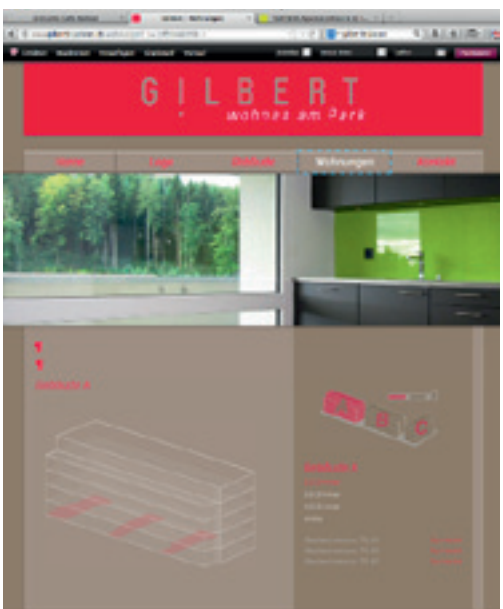
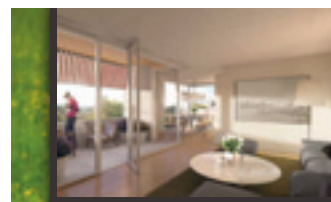
wirzstanner  
www.wirzstanner.ch  
Tel. 031 388 11 11  
www.wirzstanner.ch

Später dann ändert sich die Situation: Kaum ist fertiggebaut, erkennen Mieter ihre Vorstellungen zu Bau und Ausstattung und wünschen sich, dass diese berücksichtigt werden.

Gelingt die Jonglage nicht, sind alle unzufrieden. Jonglieren ist kein Spiel, in dem einer gegen den anderen gewinnen kann. Es gewinnen oder verlieren immer alle gemeinsam.

Wir engagieren uns täglich dafür, die Bälle in der Luft zu halten. Beherzt und bestimmt, sorgfältig und behutsam. Das führt uns zum Ziel. Projekte wie «Gilbert» und «weites Land» in Bern-Brünnen zeigen es.

Sarah Widmer





## Eigenheimmesse Bern 2014



Über 150 Aussteller und fast 10 000 Besucher machten die 20. Eigenheimmesse zum zugkräftigen Branchentreffpunkt. Das Wirz Tanner Team (von links nach rechts: Sarah Widmer, Brigitte Senn Jaun, Yves Willi) präsentierte am brandneuen Stand eine breite Palette an Kauf- und auch an Mietobjekten. Am meisten gefragt waren im Bereich Kauf gesamthaft Objekte zwischen 700 000 und 1,5 Mio. Franken.

### Immobilien Bewirtschaftung

## Unser Leistungsspektrum

Wir vermitteln Ihnen die beruhigende Gewissheit, dass wir uns mit Kompetenz und grossem Engagement um sämtliche Aufgaben kümmern.

- Bei der Vermietung, der Mietzinsgestaltung und beim Mietzinsinkasso
- Bei Fragen zu Instandhaltung und umfassenden Sanierungen
- Bei der Überprüfung der Marktfähigkeit
- Bei der Überwachung der gesetzlichen Rahmenbedingungen

### Projektentwicklung

Wir liefern Ihnen verlässliche, aussagekräftige Grundlagen und Erfahrung für zielorientierte Planung und fundierte Entscheidungen.

- Mit kaufmännischer Planungs- und Baubegleitung
- Für Projektanalysen und das Projektmanagement von A bis Z
- Bei der Planung und Begleitung von Architekturwettbewerben

### Vermarktung

Wir stellen Ihnen unsere umfassenden Marktkenntnisse und unser enges Kontaktnetz für Ihren Erfolg zur Verfügung.

- Bei der Entwicklung von Vermarktungsstrategien und -konzepten
- Beim Verkauf von Liegenschaften
- Bei Erstvermietungen
- Mit Verkehrswertschätzungen, Bewertungen, Expertisen

Ihre Liegenschaft in  
besten Händen

Sie profitieren von einer nachhaltigen, partnerschaftlichen Zusammenarbeit und von Qualitätsleistungen in jedem Bereich – heute und morgen.

Zertifiziertes Management-System, ISO 9001:2008, Reg.-Nr. 14233, Mitglied SVIT

**wirz=tanner**

Immobilienbewirtschaftung  
Projektentwicklung  
Vermarktung

Wirz Tanner Immobilien AG  
Laupenstrasse 17 + 19

City West  
3001 Bern

T 031 385 19 19  
F 031 385 19 29

www.wirztanner.ch  
info@wirztanner.ch