

INTER
CITY
94 / 95



INTERCITY

D A B E I B L E I B E N W I R

UNABHÄNGIGKEIT

DIE VERÄNDERUNGEN IN DER BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE IN DER ERSTEN HÄLFTE DER 90-ER JAHRE WAREN ENORM: BEKANNTE NAMEN DES IMMOBILIENGESCHÄFTES SIND VERSCHWUNDEN, UND NEUE NAMEN ENTSTEHEN DURCH FUSIONEN UND FIRMENZUKÄUFE.

WIR STELLEN UNS DIE FRAGE: HAT EIN SPEZIALISIERTES FAMILIENUNTERNEHMEN WIE INTERCITY IM IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNGSGESCHÄFT NOCH ZUKUNFT? MÜSSEN NICHT AUCH WIR UNSEREN TÄTIGKEITSBEREICH AUSWEITEN UND ZUM TOCHTERUNTERNEHMEN EINER TOCHTER EINER BANK ODER

VERSICHERUNG WERDEN? UNSERE ANTWORT IST KLAR: UNABHÄNGIGKEIT UND SPEZIALISIERUNG SIND UND BLEIBEN ZWEI WICHTIGE STÜTZEN UNSERER GESCHÄFTSPOLITIK. ES GILT, INTERESSENKONFLIKTE ZU VERMEIDEN.

UNABHÄNGIGKEIT BEDEUTET, DASS DAS KUNDENINTERESSE ÜBER DIE MÖGLICHEN INTERESSEN DER MUTTERGESELLSCHAFT, SEI ES EINE BANK, EINE VERSICHERUNG, EINE GENERALUNTERNEHMUNG ODER BAUFIRMA, ZU STELLEN IST. UND SPEZIALISIERUNG IM SINNE DER KONZENTRATION AUF DIE IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN VERWALTUNG, VERMITTLUNG, ERSTVERMIETUNG UND IMMOBILIENBERATUNG LÄSST DEN VERDACHT GAR NICHT AUFGKOMMEN, DASS MAN EIGENPROJEKTE BEVORZUGT BETREUT.

BESCHRÄNKUNG AUF WENIGE GESCHÄFTSFELDER ERHÖHT AUCH DIE QUALITÄT DER LEISTUNG. WIR SIND STOLZ, DASS UNSERE SPEZIALISIERTEN DIENSTLEISTUNGEN VON PROFILIERTEN UNTERNEHMEN DER BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN: SO BETREUEN WIR ZUR ZEIT MANDATE FÜR DIENER BAUNTERNEHMUNG, FRUTIGER, HÄCHLER, MARTI, MOBAG, KARL STEINER GRUPPE UND ZSCHOKKE/ HATT-HALLER.

SIE HALTEN MIT INTERCITY 94/95 BEREITS DEN ZWEITEN TÄTIGKEITSBEREICH IN HÄNDEN. MIT EINER AUSWAHL

VON FALLBEISPIELEN MÖCHTEN WIR IHNEN DIE INTERCITY NÄHERBRINGEN. IHRE LIEGENSCHAFTEN SIND UNSERE LEIDENSCHAFT: SIE KÖNNEN AUF UNS ZÄHLEN, WENN ES DARUM GEHT, IHRE LIEGENSCHAFT UNTERNEHMERISCH ZU VERWALTEN, KOMPETENT ZU VERKAUFEN, IDEENREICH ZU VERMIETEN ODER SIE IN IMMOBILIENBELANGEN UMFASSEND ZU BERATEN.

SKULPTUR VON GIDEON GRAETZ, IM EMPFANG DER INTERCITY IMMOBILIENBERATUNG ZÜRICH



INHALT

- INTERCITY FACTS & FIGURES	4
- DIE INTERCITY KOMMUNIKATION	5
- BAUEN BEGINNT MIT DEM RICHTIGEN KONZEPT	6
- FABRIKAREAL ALS LEBENSRAUM	7
- OBJEKTGERECHTE WERBUNG IST DIE HALBE MIETE	8
- ST. GALLEN: IM AUFTRAG DER SUVA	9
- WOHN-EIGENTUM AN BEGEHRTER QUARTIERLAGE	10
- IHRE LIEGENSCHAFT IST UNSERE LEIDENSCHAFT	11
- LUZERN: ERFOLGE DURCH VERWALTUNGS KNOW HOW	12
- INTERCITY HIGHLIGHTS	13
- MORE INTERCITY HIGHLIGHTS	14

INTERCITY FACTS & FIGURES

TRAUGOTT ZINGG

NACH BEINAHE 20-JÄHRIGER TÄTIGKEIT IN DER INTERCITY WIRD TRAUGOTT ZINGG IN DEN "AKTIVEN" RUHESTAND TRETEN. "AKTIV" DESHALB, WEIL ER AUCH WEITERHIN MIT DER INTERCITY VERBUNDEN IST: "TRAUGI" ZINGGS GROSSES KNOW-HOW WIRD UNS IN SEINER NEUEN FUNKTION ALS VERWALTUNGSRAT DER INTERCITY IMMOBILIEN AG ZÜRICH ERHALTEN BLEIBEN.

VOR SEINER ERNENNUNG ZUM VERWALTUNGSRAT WAR TRAUGOTT ZINGG VIZE-DIREKTOR IM VERKAUF ZÜRICH; DANK SEINER INITIATIVE, SEINER KREATIVITÄT UND BEHARRLICHKEIT, GEPAART MIT GROSSER ERFAHRUNG UND KOMPETENZ, SIND IN UND UM ZÜRICH EINE GROSSE

UNTERNEHMENSSTRUKTUR

ICB BETEILIGUNGEN AG

DIE INTERCITY-GESELLSCHAFTEN SIND IN DER ICB BETEILIGUNGEN AG ZUSAMMENGESCHLOSSEN:

**INTERCITY
IMMOBILIEN AG
ZÜRICH**

**INTERCITY
VERWALTUNGS-AG
ZÜRICH**
NIEDERLASSUNGEN IN
LUZERN, BERN,
BASEL, ST. GALLEN
UND SPREITENBACH

**INTERCITY AG
LUZERN**

INTERCITY AG BERN

INTERCITY AG BASEL

**INTERCITY AG
ST. GALLEN**

INTERCITY AG ZUG

OVERTERRA AG,
EINE AFFILIIERTE
GESELLSCHAFT DER
INTERCITY-GRUPPE,
IST SPEZIALISIERT
AUF DEN KAUF UND
VERKAUF VON
AUSLÄNDISCHEN
IMMOBILIEN.

VERWALTUNGSRAT

ICB BETEILIGUNGEN AG

- DR. HANS STRAUB,
ALT-REGIERUNGSRAT, ZUG,
EHRENPRÄSIDENT
- HANS WÜST, MONACO, PRÄSIDENT
- HERBERT J. WÜST, BENGLER,
DELEGIERTER
- MARKUS WÜST, ZÜRICH, MITGLIED
- TONI BÄCHLER, EBMATINGEN,
MITGLIED

GESCHÄFTSLEITUNG

GESAMTUNTERNEHMEN

- HERBERT J. WÜST, PRÄSIDENT DES
VERWALTUNGSRATES
- TONI BÄCHLER, DELEGIERTER DES
VERWALTUNGSRATES
- MARKUS WÜST, MITGLIED DES
VERWALTUNGSRATES
- DIETER HERWEIJER, DIREKTOR

ZÜRICH

- DIETER HERWEIJER, DIREKTOR
- WILLY BUCHWALDER, DIREKTOR
- BEATRICE MAUTNER,
ABTEILUNGSLEITERIN
- SANDRO NÖTZLI,
ABTEILUNGSLEITER

LUZERN

- MARKUS WÜST, VERWALTUNGSRAT
- BRUNO SIGRIST, DIREKTOR
- HANSPETER WEBER, VIZEDIREKTOR

BASEL

- MARKUS WÜST, DIREKTOR

BERN

- RUDOLPH SCHWEIZER,
GESCHÄFTSFÜHRER

ST. GALLEN

- RUEDI HOHL, GESCHÄFTSFÜHRER



ANZAHL VON WOHN-EIGENTUMS-PROJEKTEN ENTSTANDEN. STELLVERTRETEND DAFÜR STEHT DAS WOHL ERFOLGREICHSTE RESIDENZIELLE PROJEKT DER REGION DER LETZTEN JAHRE, DIE 83 EINFAMILIEN-HÄUSER "GEHRENHOLZPARK", AUF EINEM VORMALS ALS INDUSTRIEAREAL GENUTZTEN GELÄNDE AUF STADTGEBIET.

INDIVIDUELL:

INTERCITY BEWIRBT JEDES PROJEKT MIT DEN ADÄQUATEN MITTELN. DENN STANDARDLÖSUNGEN GIBT ES GENAUSO WENIG WIE STANDARDMENSCHEN. SCHÖN FÜR UNSERE KUNDEN: INDIVIDUELLE PROBLEMLÖSUNGEN ZAHLEN SICH AUS.

steinfels
Village Voice



JETZT ZU VERMIETEN
DACHGARTEN-WOHNUNGEN
WOHNATELIERS
LOFTS

INTERCITY

LEBEN IN O = FRIEDLICHE PANIC FACTORY
 • WOHNSCHMIEDE
 • ANGEKLEBTES WASSER
 • WIR'S BESTE

INTELLIGENT:

WER SICH IM INSERATENDSCHUNDEL DES IMMOBILIENMARKTES DURCHSETZEN WILL, MUSS SICH ETWAS EINFALLEN LASSEN. DAS TUN WIR OFT UND GERNE – UND MIT MESSBAREM ERFOLG. INTELLIGENTE WERBUNG ERKENNT MAN DARAN, DASS SIE IHR ZIEL ERREICHT.



Ivo C., Prokurist zur See.

Nie vergisst Ivo C., neben seinen Akten und der «NZZ» auch seinen Wasserski mitzunehmen. Schliesslich arbeitet er in einem modernen Geschäftshaus mit direktem Seeanstrich. Und einem sonnigen Betriebsklima, das nicht nur mit der Fraumlage zu tun hat. Sondern auch mit der idealen Raum-, Verkehrs- und Arbeitsmarktlage. Ein repräsentatives Haus vor den Toren Zürichs, in dem Unternehmen ihren Mitarbeitern und Kunden viel bieten können. Ohne in Sachen Miete und Steuern viel bieten zu müssen. Herr Frauenknecht von der Intercity (01/388 58 67) macht Ihnen gerne ein Angebot.

INTERCITY

8008 Zürich Zollikerstrasse 141 01-422 12 20
 Zürich Luzern Bern Basel St.Gallen

D I E
I N T E R
C I T Y
K O M M U
N I K A T I O N

INNOVATIV:

WER IN DEN FUSSTAPFEN EINES ANDEREN GEHT, WIRD DIESEN NIE ÜBERHOLEN. INTERCITY GEHT AUCH IN DER KOMMUNIKATION NEUE WEGE UND KOMMT AUF ÜBERRASCHENDE LÖSUNGEN. Z. B. AUF EINEN ACTION-THRILLER, AUSGESTRAHLT AUF SCHWEIZ 4.

SCHWEIZ 4

ShowView 039 / KANAL 20 / VPS / TXT



Heute abend um 23.00 Uhr.
 Das Highlight im Spot-Block:
 Turbulenter Action-Thriller mit Topbesetzung um repräsentativen Geschäftssitz in der Agglomeration von Zürich. ★★★★★

INTERCITY

8008 Zürich Zollikerstrasse 141 01-422 12 20
 Zürich Luzern Bern Basel St.Gallen

BAUEN BEGINNT MIT DEM RICHTIGEN KONZEPT

ZÜRICHSEEHÄUSER

WENN SIE MIT "ZÜRICHSEEHAUS" DETAILS WIE PRÄCHTIGE BIBERSCHWANZ-ZIEGELDÄCHER, GESCHMIEDETE BALKONGELÄNDER, SPROSSENFENSTER SOWIE FENSTER- UND TÜREINFASSUNGEN AUS KUNSTSTEIN VERBINDEN, LIEGEN SIE RICHTIG. EIN "ZÜRICHSEEHAUS" FINDET SICH NICHT IN DER ARCHITEKTURLITERATUR; UNS HAT DIESE WORTSCHÖPFUNG GEFALLEN, WEIL SIE AN DIE TRADITION BEHÄBIGER LANDHÄUSER ERINNERT. UNSERE WERBEMASSNAHMEN SETZTEN DIESES LEBENSGEFÜHL BEI DER VERMARKTUNG DER 24 EIGENTUMSWOHNUNGEN "WEIERWEG" IN UETIKON AM SEE ERFOLGREICH UM.

INTERCITY STAND VOR DER AUFGABE, EIN RUHIGES GRUNDSTÜCK INMITTEN DER GEWACHSENEN DORFUMGEBUNG ZU BEBAUEN. ZIEL DER BAUHERRSCHAFT WAR DIE SICHERE, WIRTSCHAFTLICHE REALISIERUNG VON EIGENHEIMEN, DIE SICH VON DER GROSSEN ANGEBOTSKONKURRENZ



KLAR ZU UNTERSCHIEDEN HATTEN. NEBST DER INITIATIVEN VERKÄUFERISCHEN ABWICKLUNG WAR VON UNS IMMOBILIENMARKETING IN SEINER GESAMTHEIT GEFRAGT. DIE ANTWORT WAR EIN ÜBERBAUUNGSKONZEPT MIT ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSERN, EINER EIGENSTÄNDIGEN LANDHAUSARCHITEK-

TUR UND DURCHDACHTEN GRUNDRISSSEN MIT GROSSEM KOMFORT. ALS ARCHITEKT ZEICHNET HANS J. SENN, STÄFA, VERANTWORTLICH, DIE KOMPETENTE BAUABWICKLUNG ERFOLGT DURCH DIE RENOMMIERTE GENERAL-UNTERNEHMUNG KARL STEINER AG, ZÜRICH. DER VERKAUFSERFOLG BESTÄTIGTE DIE RICHTIGKEIT DER STRATEGIE, HATTEN DOCH BEREITS EIN JAHR VOR FERTIGSTELLUNG DIE MEHRHEIT DER WOHNUNGEN IHREN KÄUFER GEFUNDEN.

FABRIK AREAL ALS LEBENS RAUM

LIVING IN THE CITY

DER KREIS 5, UNGEPÜTZELT UND LEBENSNAH, IST TRENDIGES WOHNQUARTIER GEWORDEN. WEN WUNDERT ES ALSO, DASS DAS EHEMALIGE INDUSTRIEGELÄNDE DER STEINFELS AG GROSSEN ANKLANG BEI MIETINTERESSENTEN FINDET.

KOMMEN VOLL AUF IHRE RECHNUNG: VOM MULTIFUNKTIONALEN 1-ZIMMERWOHNATELIER BIS ZUM 250 M² GROSSEN LOFT IM TURM; AUFREGEND, KOMPROMISSLOS UND OHNE SCHNICKSCHNACK PRÄSENTIEREN SICH DIE WOHNEINHEITEN.

DAS UMBAU- UND ERGÄNZUNGSKONZEPT DES ARCHITEKTURBÜROS KAUFMANN, VAN DER MEER UND PARTNER BASIERT DENN AUCH AUF DER GRUNDIDEE, DASS SICH DIE NEUEN BAUTEILE DER VORHANDENEN, HISTORISCHEN BAUSUBSTANZ UNTERORDNEN UND GRUNDRISSE, STIL UND MATERIALIEN DEN URSPRUNG DER BAUTEN AM ESCHER-WYSS-PLATZ REFLEKTIEREN.

KER VORBILD ANLEHNT, HAT WEDER OPTISCH NOCH INHALTLICH VIEL MIT EINER HERKÖMMLICHEN VERMIETUNGSBROSCHÜRE GEMEINSAM. DENNOCH, ODER GERADE DESHALB, HAT SIE IHREN ZWECK VOLL ERFÜLLT. MIT EINER GROSSAUFLAGE VON 5000 EXEMPLAREN LIEGT SIE DORT AUF, WO DIE MÖGLICHEN KÜNFTIGEN BEWOHNER DES STEINFELS-AREALS SIND: IM STEINFELS. OB ALS GAST IM RESTAURANT BACK + BRAU ODER ALS BESUCHER DES CINEMAX, OB ALS TÄNZER BEI DER COLOMBO DANCE FACTORY ODER ALS BESUCHER EINES DER VIELEN KÜNSTLERATELIERS, AN DER "STEINFELS VILLAGE VOICE" KOMMT KEINER VORBEI.

DAS RESULTAT: SCHON SECHS WOCHEN NACH DEM ERSTEN ERSCHEINEN DER STEINFELS-VILLAGE-VOICE-BROSCHÜREN WAREN BEREITS MEHR ALS DIE HÄLFTE ALLER WOHNUNGEN VERMIETET. UND DAS, OBWOHL DER ROHBAU GERADE ERST FERTIGGESTELLT WURDE.



IM WINTER 1995 IST DER UMBAU UND DIE AUFSTOCKUNG DER ALTEN SEIFENFABRIK ABGESCHLOSSEN, UND 49 WOHNUNGEN KÖNNEN BEZOGEN WERDEN.

MIETER, DIE INDIVIDUALITÄT UND KONTRAST SUCHE, ABER WEDER KÜNSTLICHKEIT NOCH BLUFF WOLLEN,

DIE MARKETINGKAMPAGNE FÜR DIE VERMIETUNG DER WOHNUNGEN RICHTETE SICH VOM AUFTRIFF HER AN DIE ZIELGRUPPE "EXTROVERTIERTE, RATIONAL DENKENDE UND GEFÜHLVOLLE STADTNEUROTIKER". DIE VERMIETUNGSBROSCHÜRE "STEINFELS VILLAGE VOICE", DIE SICH BEWUSST AN DAS NEW YOR-



HANDELSZENTRUM WALLISELLEN (HZW)

ALS WIR VOR RUND VIER JAHREN EIN TEAM ZUSAMMENSTELTEN, DAS SICH AUF DIE VERMARKTUNG VON GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN SPEZIALISIERTE, ENTSPRACHEN WIR DAMIT DEM BEDÜRFNIS DER EIGENTÜMER NACH FACHLICHER KOMPETENZ UND KREATIVITÄT BEI DER VERMIETUNG VON BÜRO- UND GEWERBERÄUMEN.

WIE RICHTIG DIESER ENTSCHEID WAR, ZEIGT SICH AUCH BEI UNSEREM NEUESTEN VERMIETUNGS- UND VERWALTUNGSMANDAT IN WALLISELLEN: VOR DREI JAHREN SIND WIR ZUM ERSTENMAL MIT DEM GEBÄUDEKOMPLEX HZW KONFRONTIERT WORDEN.

OBJEKT GERECHTE WERBUNG IST DIE HALBE MIETE

DAMALS VERMITTELTEN WIR DEN GROSSMIETER MICROSOFT AN DIE FÜR DIE ERSTELLUNG UND REALISIERUNG ZEICHNENDE IMMOBILIENGESELLSCHAFT. PER 1. APRIL 1995 WURDEN WIR NUN VON DER MITEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT (U.A. ZÜRICH-VERSICHERUNGEN, ZKB, PENSIONS KASSEN DER ABB,

DER SKA, DER SWISSAIR) MIT DER ERSTVERMIETUNG UND VERWALTUNG BETRAUT. INNERHALB DER ERSTEN VIER MONATE KONNTEN WIR BEREITS MIETVERTRÄGE FÜR ÜBER 3000 M² ABSCHLIESSEN. UNSER ERFOLGSREZEPT? OBJEKTGERECHTER INSERATEAUFTRITT UND GESCHICKT GEWÄHLTE USP (UNIQUE SELLING PROPOSITION) SOWIE KUNDENORIENTIERTES VERHALTEN UND INTENSIVE KUNDENBETREUUNG. WIR WOLLEN DIE BEDÜRFNISSE JEDES INTERESSENTEN KENNEN UND SIND UNS AUCH BEWUSST, DASS SICH DIESE IM VERLAUFE DER OBJEKTSUCHE ÄNDERN. DESHALB BLEIBEN WIR IN ENGEM KONTAKT MIT DEN MIETINTERESSENTEN. DIESE NÄHE ZUM KUNDEN – OB BEI MICROSOFT ODER WIE BEIM SOEBEN UNTERSCHRIEBENEN VERTRAG FÜR 2600 M² MIT DER WINTERTHUR VERSICHERUNG – SICHERT LETZTLICH DEN OFT LANGERSEHTEN VERMIETUNGSERFOLG.





ST. GALLEN: IM AUFTRAG D E R S U V A

ZEUGEN DURCH IHRE BENUTZERGERECHTE AUSSTATTUNG SOWIE DURCH GROSSZÜGIGE BALKONE.

16 WOHNUNGEN ENTSTEHEN AN DER THEODOR-GLINTZ-STRASSE IN HORN/TG, FÜR DIE WIR, EBENFALLS IM AUFTRAG DER SUVA, FÜR DIE VERMIETUNG UND VERWALTUNG VERANTWORTLICH ZEICHNEN. DIE GROSSZÜGIGEN UND FUNKTIONELL AUSGESTATTETEN WOHNUNGEN SIND NUR EINEN STEINWURF VOM SCHÖNEN UFER DES BODENSEES ENTFERNT UND REIHEN SICH HARMONISCH IN DAS DORFZENTRUM VON HORN EIN.



SUVA ALS AUFTRAGGEBER

DIE WOHNUNGEN "BURG" AN DER FÜRSTENLANDSTRASSE, CA. 1 KM VOM ZENTRUM ST. GALLEN, BEFINDEN SICH ZUR ZEIT IM BAU. BAUHERRIN IST DIE SCHWEIZERISCHE UNFALLVERSICHERUNGS-ANSTALT (SUVA), DIE UNS MIT DER ERSTVERMIETUNGS- UND VERWAL-

TUNGSAUFGABE BETRAUT HAT. GESAMTHAFT ENTSTEHEN 100 WOHNUNGEN IN ZWEI ETAPPEN, WOBEI DIE ERSTE ETAPPE IM FRÜHJAHR 1996 BEZUGSBEREIT SEIN WIRD. DIE OPTIMAL BESONNTEN 2-, 3 1/2- UND 4 1/2-ZIMMER-WOHNUNGEN RICHTEN SICH AN EIN BREITES ZIELPUBLIKUM UND ÜBER-

WOHN EIGEN TUM AN BEGEHR T E R QUARTIER L A G E

IM AUFTRAG DES KANTONS ZÜRICH

DAS GEPFLEGTE STADTHAUS IM ENGLISCHVIERTEL-QUARTIER SOLLTE ZU BEDINGUNGEN VERÄUSSERT WERDEN, BEI DENEN SICH DER KANTON ZÜRICH ALS VERKÄUFER WEDER DEN VORWURF DES "VERSCHENKENS" NOCH EINER "ÜBERSETZTEN PREISPOLITIK" MACHEN LASSEN MUSSTE.

DAS GEBÄUDE AUS DER JAHRHUNDERTWENDE BESTEHT AUS GROSSZÜGIGEN 5-ZIMMER-WOHNUNGEN, DIE ALLE UNBEWOHNT WAREN. EINEM VERKAUF IM STOCKWERKEIGENTUM STAND NICHTS IM WEGE. ZUSAMMEN MIT DEM ARCHITEKTURBÜRO WEBER + HOFER LEGTEN WIR DIE NOTWENDIGEN BAULICHEN MASSNAHMEN AN DEN GEMEINSCHAFTLICHEN GEBÄUDETEILEN SOWIE DIE DAMIT VERBUNDENEN KOSTEN FEST. DIESE KOSTEN SOLLTEN IN FORM EINER ERNEUERUNGSFONDSEINLAGE AUF DIE KÄUFER AUFGETEILT WERDEN UND WAREN ZUSAMMEN MIT DEM KAUFPREIS ZU ENTRICHTEN.

MIT DER UMSETZUNG DIESER RENOVATION WURDE DAS ARCHITEKTURBÜRO WEBER + HOFER BEAUFTRAGT. DIE RENOVATION DER EIGENTLICHEN WOHNUNG HINGEGEN WAR SACHE DES KÄUFERS.



WIR LANCIERTEN INSERATE, IN DENEN DER KANTON ZÜRICH ALS VERKÄUFER ERWÄHNT WURDE UND ORGANISIERTEN "TAGE DER OFFENEN TÜR". NUR VIER MONATE NACH AUFTRAGSERTEILUNG KONNTEN DIE VIER WOHNUNGEN IHREN NEUEN BESITZERN ÜBERGEBEN WERDEN.

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG:

PERSÖNLICH UND INDIVIDUELL

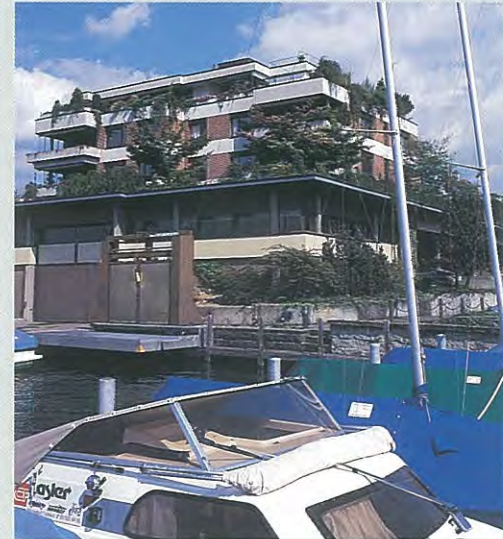
DIE INDIVIDUELLEN ANSPRÜCHE DER KUNDSCHAFT SIND AM EINZELMANDAT AM BESTEN ILLUSTRIRT. PRIVATPERSONEN, ERBENGEMEINSCHAFTEN ODER KLEINE FIRMEN, WELCHE SICH BEISPIELSWEISE MIT DER KOMPLEXEN MATERIE DES MIETRECHTES ODER MIT DEN ALLTAGSGESCHÄFTEN DER VERWALTUNG NICHT AUSEINANDERSETZEN MÖCHTEN, LEGEN BEI UNS IHRE LIEGENSCHAFT IN GUTE HÄNDE. WIE BEIM GROSSEN OBJEKT ERFOLGT DIE BETREUUNG WEITGEHEND NACH DEN VORSTELLUNGEN DES EIGENTÜMERS, WOBEI DIE INTERCITY-IDEEN UND -ERFAHRUNGEN DIE WÜNSCHE MEIST IN IDEALER WEISE ERGÄNZEN ODER OPTIMIEREN KÖNNEN. STELLVERTRETEND FÜR DIESE SPARTE DER LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG SIND ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER, WELCHE SEIT ERSTBEZUG IN UNSEREM BESTAND ZU FINDEN SIND.

DAS IM AUSGEPRÄGT LÄNDLICHEN STIL GESTALTETE 8-FAMILIEN-HAUS IN OBERGLATT VERKÖRPERT DIE RUHIGE UND DOCH ZENTRALE WOHLNAGE IN DER AGGLOMERATION DER GRÖSSTEN SCHWEIZER STADT. SOWOHL DIE CITY VON ZÜRICH ALS AUCH DER FLUGHAFEN KLOTEN ALS WICHTIGE ARBEITSPLÄTZE SIND SEHR RASCH ERREICHBAR. DER EIGENTÜMER HAT AUF GUTE BAU- UND WOHNQUALITÄT GESETZT, ENTSPRE-

I H R E L I E G E N S C H A F T I S T U N S E R E L E I D E N S C H A F T

CHEND STEHEN DIE MIETWOHNUNGEN IN EINEM IDEALEN PREIS/LEISTUNGS-VERHÄLTNIS.

WER KANN DENN SCHON SEINER LIEBHABEREI PRAKTISCH VOR DER HAUSTÜRE FRÖNEN? IM STEUERGÜNSTIGEN MEILEN BETREUEN WIR EINE LIEGENSCHAFT MIT DIREKTEM SEEANSTOSS UND EIGENEM BOOTSHAFEN, DIE AUCH HÖCHSTE ANSPRÜCHE ERFÜLLT. EINE LANGJÄHRIGE, ZUFRIEDENE MIETER-



SCHAFT BESTÄTIGT DIESE BEHAUPTUNG. UND FALLS ES DOCH EINMAL ZU EINEM MIETERWECHSEL KOMMT, KÖNNEN DEM EIGENTÜMER DIE INTERESSENTEN ZUR ENDGÜLTIGEN AUSWAHL VORGELEGT WERDEN.



LUZERN: ERFOLGE DURCH VERWAL TUNGS KNOW HOW

MIETVERTRÄGE DIESER LIEGENSCHAFTEN WURDEN AUF DAS ABRECHNUNGSSYSTEM DER ERWEITERTEN NEBENKOSTEN DER INTERCITY UMGESTELLT.

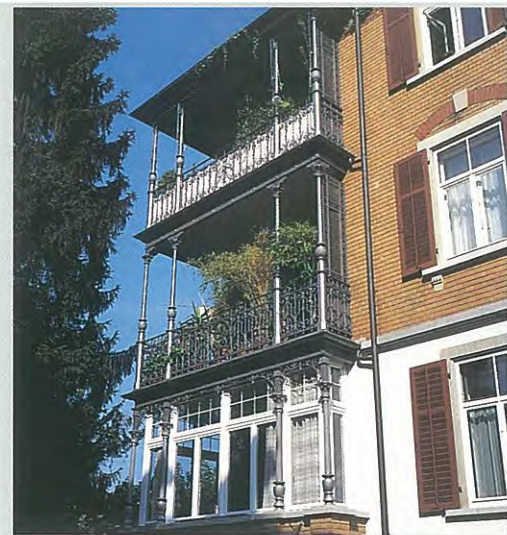
DIE VON INTERCITY ANGEWANDTE "ERWEITERTE NEBENKOSTEN-ABRECHNUNG" (ENA) BASIERT AUF DER GRUNDÜBERLEGUNG, DASS DER MIETER FÜR ALLE BETRIEBSKOSTEN – DEN TATSÄCHLICHEN AUFWENDUNGEN ENTSPRECHEND – BELASTET WIRD UND AUS DEM NETTOMIETZINS NUR NOCH DIE EIGEN- UND FREMDKAPITALZINSEN SOWIE DIE UNTERHALTS- UND ERNEUERUNGSKOSTEN ABGEDECKT WERDEN. DIE VORTEILE FÜR DEN HAUSEIGENTÜMER: KEINE MIETZINSANPASSUNGEN INFOLGE GEBÜHREN-ERHÖHUNGEN UND BESSERER ÜBERBLICK ÜBER DIE KOSTENSTRUKTUR UND LÄNGERFRISTIG EINE BESSERE RENDITE.



ENA FÜR CIBA

DIE PENSIONSASSE DER CIBA-GEIGY HAT UNS DIE VERWALTUNG VON INSGESAMT 11 LIEGENSCHAFTEN IN DER INNERSCHWEIZ ÜBERTRAGEN, DARUNTER AUCH EINE GROSSE WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSÜBERBAUUNG AN DER BAARERSTRASSE IN ZUG. SÄMTLICHE

INTER CITY HIGH LIGHTS



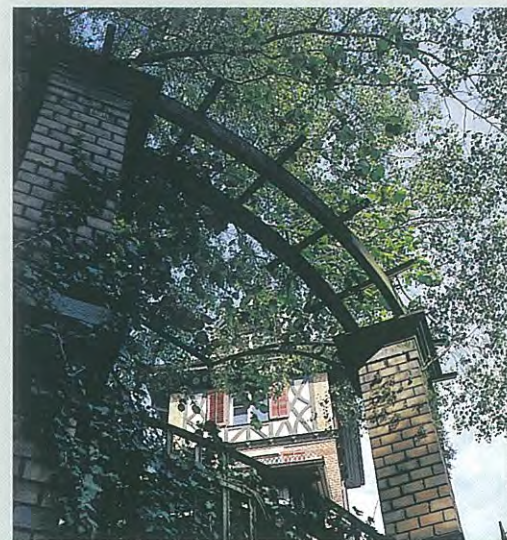
UNTER EINEM DACH MIT DER NATUR

EIN AUSSERGEWÖHNLICHES MANDAT BETREUT DIE NEUERÖFFNETE INTER-CITY-FILIALE IN SPREITENBACH: DEN VERKAUF VON NEUN AN HELLGHEIT, ORIGINALITÄT UND GEMÜTLICHKEIT KAUM ZU ÜBERTREFFENDEN ERD- UND HÖHLENHÄUSERN. SIE WURDEN VOM ARCHITEKTEN PETER VETSCH NACH NEUESTEN ÖKOLOGISCHEN ASPEKTEN GEBAUT. DIE HOHEN, HELLEN RÄUME VERMITTELN UNVERGLEICHLICHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT.

"MEHR ALS NUR VIER WÄNDE" WAR DENN AUCH EINER DER INSERATE-SLOGANS, DIE ZUM GUTEN VERKAUFSERFOLG BEIGETRAGEN HABEN.

EXCEPTIONAL PROPERTIES

AUSSERGEWÖHNLICHE OBJEKTE VERLANGEN NACH EINER INDIVIDUELLEN BERATUNG. DARUM GIBT ES BEI INTER-CITY EINE SPEZIALISIERTE ABTEILUNG, DIE SICH EXKLUSIV MIT DEM KAUF UND VERKAUF VON AUSSERGEWÖHNLICHEN LIEGENSCHAFTEN BEFASST. EIN BEISPIEL AUS DEM PORTEFEUILLE DER ABTEILUNG EXCEPTIONAL PROPERTIES: 15 EXKLUSIVE JUGENDSTIL-EIGENTUMS-WOHNUNGEN AN RUHIGER AUS-SICHTSLAGE AM ZÜRICHBERG.



MORE INTER CITY HIGH LIGHTS

DER LIMMATPARK HEUTE, NACH UMBAU- UND ERWEITERUNGSARBEITEN VON ÜBER 30 MIO. FRANKEN: 17000 M² VERKAUFSFLÄCHE, 8000 M² BÜROS, 1500 GRATIS-PARKPLÄTZE, ERSTKLASSIGE MIETERSCHAFT. EINE HERAUSFORDERNDE VERMIETUNGS-AUFGABE FINDET FÜR DIE INTERCITY IHRE FORTSETZUNG IN INTERESSANTER VERWALTUNGSTÄTIGKEIT.

KOMPLEXES DURCH DEN BAU EINES BÜROTURMS MIT RUND 8000 M² FLÄCHE. INTERCITY WURDE MIT DEM ERSTVERMIETUNGS-MANDAT BETRAUT. EINE FASZINIERENDE UND INTERESSANTE HERAUSFORDERUNG, BEI DER SEHR VIEL ÜBERZEUGUNGSARBEIT ZU LEISTEN WAR.

DIE VERMIETUNG DER VERKAUFSFLÄCHEN ERFORDERTE GEZIELTE BEMÜHUNGEN. AUF DER WUNSCHLISTE STAND EIN MIETER MIT HERVORRAGENDEM IMAGE UND MAGNETFUNKTION. DIESER WURDE AUF ANFANG 1990 MIT INTERIO GEFUNDEN. 1994/95 STAND DIE NEUVERMIETUNG DER HAUPTVERKAUFSEBENE AN. DER UMSETZUNG EINES KLEINFLÄCHEN-

VOM FROSCH ZUM PRINZ

DAS SHOPPINGCENTER LIMMATPARK IN SPREITENBACH BLICKT AUF EINE BEWEGTE GESCHICHTE ZURÜCK. INTERCITY BEGLEITET SEIT EINEM JAHRZEHN EINE ERSTAUNLICHE METAMORPHOSE: DER ERSTE SCHRITT WAR DIE ERWEITERUNG DES BESTEHENDEN SHOPPING-

KONZEPTS WAR ERFOLG BESCHIEDEN: AUF DEN ZUSÄTZLICHEN 6000 M² FINDEN SICH HEUTE MIETER WIE Z.B. VOBIS, BEYELER MODE, ULLA POPKEN, ALRODO PARFÜMERIE ETC., ABER AUCH DER NEUE RESTAURANTTYP MASSIMO'S MIT SEINEM "ITALIAN FOOD THE AMERICAN WAY".



IN-BISS

EIGENTÜMER VON GROSSEN BÜRO- UND GEWERBEHÄUSERN SIND HÄUFIG MIT DER FRAGE DER VERPFLEGUNGSMÖGLICHKEITEN IM GEBÄUDE KONFRONTIERT. EIGENE BETRIEBSKANTINEN SIND AUFGRUND DER HOHEN INVESTITIONS- UND BETRIEBSKOSTEN SEHR KOSTSPIELIG, UND REINE RESTAURANTKONZEPTE LASSEN SICH NUR AN PASSANTENLAGEN REALISIEREN. TROTZDEM BESTEHT SEITENS DER MIETER UND DER MIETINTERESSENTEN DAS BEDÜRFNIS, SICH RASCH UND GÜNSTIG VERPFLEGEN ZU KÖNNEN, BESONDERS DANN, WENN DAS GEBÄUDE IN DER INDUSTRIEZONE, FERNAB VON RESTAURANTS UND EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, STEHT.

WIR HABEN DESHALB ZUSAMMEN MIT DER TOPANINO AG, WELCHE ALS MIETERIN DEN BETRIEB FÜHRT, EIN NEUARTIGES CAFETERIA- UND TAKEAWAY-KONZEPT ENTWICKELT, DAS VOR RUND EINEM JAHR ZUM ERSTENMAL ERFOLGREICH UMGESETZT WURDE. IM TOPANINO IN-BISS IM CARBAHAUS

IM HAUS. NACHDEM DAS GEBÄUDE INZWISCHEN ZU ÜBER 90% VERMIETET IST, IST NEBST DEM KULINARISCHEN AUCH DAS WIRTSCHAFTLICHE ZIEL ERREICHT. DAS KONZEPT HAT SICH BEWÄHRT: BEREITS WIRD DAS ZWEITE TOPANINO IN-BISS IM HANDELSZENTRUM WALLISELLEN GEPLANT.

VERPFLEGEN SICH HEUTE RUND 350 MITARBEITER/INNEN. DAZU STEHT EINE EINLADENDE CAFETERIA, DEREN MIETFLÄCHE UND DIE AUSBAU- UND EINRICHTUNGSKOSTEN VON DEN MIETERN GEMEINSAM ÜBER DIE ERWEITERTE NEBENKOSTENABRECHNUNG (ENA) BEZAHLT WERDEN, ZUR VERFÜGUNG. EIN



ABWECHSLUNGSREICHES SORTIMENT, BESTEHEND AUS EINEM WARMEN TAGESMENÜ, EINER BREITEN PALETTE INDIVIDUELL UND FRISCH ZUBEREITETER BRÖTCHEN, EINEM SALATBUFFET, BIRCHERMÜSLI, KUCHEN, FRISCHEN FRÜCHTEN ETC., RICHTET SICH GANZ NACH DEN BEDÜRFNISSEN DER MIETER



Immobilienleistungen
Zürich Luzern Bern Basel St.Gallen

INTERCITY ZÜRICH

8008 ZÜRICH

ZOLLIKERSTRASSE 141

TEL. 01/422 12 20, FAX 01/422 15 35

INTERCITY SPREITENBACH

8957 SPREITENBACH

LIMMATPARK/PFADACKERSTRASSE 6

TEL. 056/402 13 22, FAX 056/401 34 84

INTERCITY BERN

3008 BERN

LAUPENSTRASSE 19/CITY WEST

TEL. 031/382 03 03, FAX 031/382 28 95

INTERCITY BASEL

4054 BASEL

LOHWEG 10/HEUWAAGE

TEL. 061/281 06 54, FAX 061/281 06 63

INTERCITY ST. GALLEN

9016 ST. GALLEN

RORSCHACHERSTRASSE 234

TEL. 071/35 52 35, FAX 071/35 52 37

INTERCITY LUZERN

6003 LUZERN

HIRSCHMATTSTRASSE 64

TEL. 041/211 22 55, FAX 041/210 44 36