

INTER  
CITY  
93 / 94

# M I T U N S K Ö N N E N S I E R E C H N E N

## UNTERNEHMER IM UNTERNEHMEN.

FIRMENBROSCHÜREN UND NEWSLETTERS SIND HÄUFIG AUSTAUSCHBAR: WELCHES UNTERNEHMEN BEZEICHNET SICH NICHT GERNE ALS INNOVATIV, FLEXIBEL, KOMPETENT ODER ALS "IHREN ERFAHRENEN PARTNER" FÜR JEDE MÖGLICHE DIENSTLEISTUNG?

NICHT AUSTAUSCHBAR SIND MENSCHEN. ES IST EINE ALTE WEISHEIT, DASS DIE MITARBEITER DAS WICHTIGSTE KAPITAL JEDER DIENSTLEISTUNGS-UNTERNEHMUNG BILDEN. HIER SETZT DIE VISION DER INTERCITY-GRUPPE AN. UMSATZGRÖSSE UND GEWINNZAHLEN DÜRFEN NICHT DIE ALLEINIGEN ZIELE SEIN:

EINE STARKE MARKTPPOSITION ERREICHT MAN NUR DURCH UNTERNEHMERISCHES DENKEN UND HANDELN FÜR DEN KUNDEN. WENN INTERCITY EINES AUSZEICHNEN SOLL, IST ES DIE GELEBTE IDEE, DASS "UNTERNEHMER IM UNTERNEHMEN" FÜR SIE TÄTIG SIND.

DIES IST DER EINE GRUND, WESHALB DIE INTERCITY-GRUPPE SICH IM RAUHEN IMMOBILIENKLIMA GUT BEHAUPTEN KANN. DER ANDERE LIEGT IN DER KONSEQUENT AUF IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNGEN (VERWALTUNG, VERMITTLUNG, ERSTVERMIETUNG UND IMMOBILIENBERATUNG) AUSGERICHTETEN UNTERNEHMENSPOLITIK.

1993 WAR BEZÜGLICH HONORARUMSATZ UND GEWINN – ENTGEGEN DEM BRANCHENTREND – EINES DER ERFOLGREICHSTEN JAHRE. 1994 DÜRFTE FÜR UNSERE GRUPPE EBENFALLS EIN GUTES JAHR WERDEN.

DIE INTERCITY-GRUPPE BLEIBT ALS UNABHÄNGIGE FAMILIEN-AG BESTEHEN UND KONZENTRIERT SICH WEITER-

HIN AUF REINE IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN. UNTERNEHMERISCH DENKENDE UND MOTIVIERTE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER SIND DIE BESTE VORAUSSETZUNG FÜR DIE FESTIGUNG UND WEITERE ENTWICKLUNG UNSERER MARKTSTELLUNG.

V.L.N.R. TONI BÄCHLER, HERBERT J. WÜST, MARKUS WÜST



## INHALT

- INTERCITY FACTS & FIGURES	4
- DAS INTERCITY-CREDO	5
- VOM GESCHÄFTSHAUS ZUR KLINIK	6
- ERSTVERMIETUNG VON 21 WOHNUNGEN	7
- VERKAUF AB PLAN INNERT 2 MONATEN	8
- BERN UND ST. GALLEN: ERFOLGREICHE VERWALTUNG	9
- GUT VERMIETET IN SCHLECHTER ZEIT	10
- VERWALTUNG EINES EHEMALIGEN FABRIKGELÄNDES	11
- LUZERN: MIETER WERDEN EIGENTÜMER	12
- INTERCITY HIGHLIGHTS	13

# INTERCITY FACTS & FIGURES

## GENERATIONENWECHSEL

DIE ICB BETEILIGUNGEN AG HAT PER 1. JANUAR 1993 DIE AKTIEN DER INTERCONT-FINANZ-HOLDING AG, DER HOLDING-GESELLSCHAFT ALLER INTERCITY-GESellschaften, ERWORBEN.

HANS WÜST, DER GRÜNDER DER INTERCITY-GRUPPE, PRÄSIDIERT WEITERHIN AUCH DIE NEUE HOLDING-GESELLSCHAFT, HERBERT J. WÜST ALS DELEGIERTER UND MARKUS WÜST UND TONI BÄCHLER ALS MITGLIEDER SIND DIE WEITEREN VERWALTUNGSRÄTE. MIT DIESEM SCHRITT WURDE DER GENERATIONENWECHSEL DES 1954 GEGRÜNDETEN IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGS-UNTERNEHMENS INTERCITY VON HANS WÜST AN SEINE BEIDEN SÖHNE VOLLZOGEN.

## 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

- 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
- TRAUGOTT ZINGG, VIZEDIREKTOR
- 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

## MITARBEITER

MIT RUND 60 MITARBEITERINNEN UND MITARBEITERN NIMMT DIE INTERCITY-GRUPPE ALS REINES DIENSTLEISTUNGS-UNTERNEHMEN IM IMMOBILIENTREUHANDGESCHÄFT EINE FÜHRENDE POSITION IN DER SCHWEIZ EIN.

## ENTWICKLUNG

- 1954 GRÜNDUNG DER EINZELFIRMA HANS WÜST IN LUZERN
- 1961 UMWANDLUNG IN EINE AKTIENGESELLSCHAFT, GRÜNDUNG DER INTERCITY
- 1963 ERÖFFNUNG INTERCITY ZÜRICH
- 1970 ERÖFFNUNG INTERCITY BASEL UND BERN
- 1986 ERÖFFNUNG INTERCITY ST. GALLEN
- 1989 GRÜNDUNG DER OVERTERRA AG, ZÜRICH
- 1994 ERÖFFNUNG INTERCITY SPREITENBACH

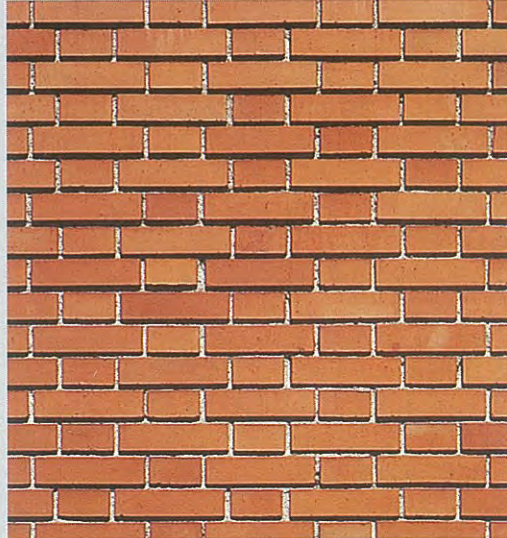
**EHRlich:**

BEI INTERCITY SPRECHEN WIR EINE KLARE, DIREKTE SPRACHE. WIR VERSPRECHEN IHNEN AUCH NICHTS, WAS WIR NICHT HALTEN WÜRDEN. DENN INTERCITY BAUT AUF IHR VERTRAUEN.



**EFFIZIENT:**

INTERCITY KOMMT DIREKT ZUR SACHE: DAS BEDEUTET WENIG SCHNITTSTELLEN UND KEINE LEERLÄUFE, DAFÜR ABER ERFOLGSORIENTIERTES PLANEN UND ZIELGERICHTETES HANDELN.



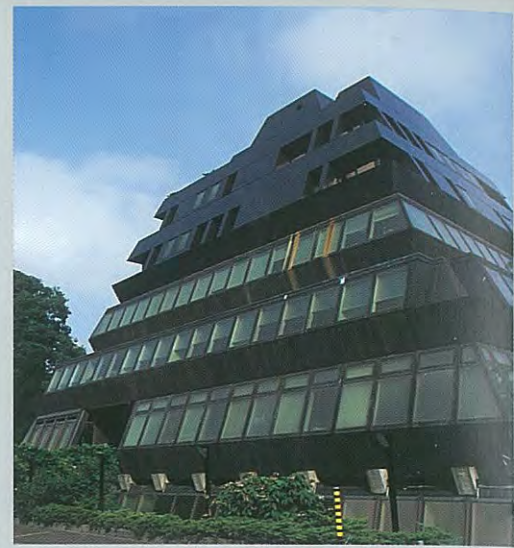
D A S  
I N T E R  
C I T Y  
C R E D O

**EINFALLSREICH:**

WO ANDERE SAGEN, "ES GEHT NICHT", WIRD ES FÜR INTERCITY ERST INTERESSANT. DORT KOMMEN UNSERE STÄRKEN ZUM TRAGEN: OFFENHEIT FÜR NEUES, KREATIVITÄT UND "WHY-NOT"-DENKEN.



# VOM GE SCHÄFTS HAUS ZU R KLINIK



## ZÜRICH: PYRAMIDE AM SEE.

ALS DAS GESCHÄFTSHAUS "PYRAMIDE" AUF DEN MARKT KAM, WAR DIE VERMIETUNG DES ATTRAKTIVEN GEBÄUDES DIREKT AM ZÜRICHSEE NICHT NUR DES HOHEN MIETZINSES WEGEN SCHWIERIG. DIE RUND 2000 M<sup>2</sup> BÜORÄUME EIGNETEN SICH SCHLECHT FÜR DIE UNTERTEILUNG IN KLEINERE EINHEITEN, UND DIE NACHFRAGE NACH GROSSEN, REPRÄSENTATIVEN MIETFLÄCHEN IN DER STADT WAR GERING.

AUS FRÜHEREN KONTAKTEN WAR UNS EINE GRUPPE VON ÄRZTEN BEKANNT, DIE GEEIGNETE RÄUMLICHKEITEN ZUR REALISIERUNG EINER KLINIK FÜR KURZSTATIONÄRE CHIRURGIE SUCHTEN. OBWOHL EIN GROSSES ANGEBOT AN LEERSTEHENDEN BÜRO- UND GEWERBERÄUMEN VORHANDEN WAR, SCHEITERTEN DIE MEISTEN GESPRÄCHE AN DER ZONENKONFORMITÄT ODER AN DER FEHLENDEN FUNKTIONALITÄT DER ANGEBOTENEN GEBÄUDE.

ERSTE ABKLÄRUNGEN ERGABEN, DASS BEI DER "PYRAMIDE" WEDER DIE ZONE NOCH DIE RÄUMLICHE GESTALTUNG UNLÖSBARE PROBLEME VERURSACHTEN. DIE IDEE, DAS GESCHÄFTSHAUS "PYRAMIDE" IN EINE "KLINIK AM SEE" UMZUWANDELN, ENTSTAND.

ES GAB NATÜRLICH HÜRDEN ZU ÜBERWINDEN: BAUPOLIZEILICHE AUFLAGEN, DAS BEWILLIGUNGSVERFAHREN DER GESUNDHEITSDIREKTION UND EINSPRACHEN SEITENS DER NACHBARSCHAFT LIESSEN IMMER WIEDER ZWEIFEL AM GELINGEN DIESES PROJEKTS AUFKOMMEN. TROTZDEM KONNTE SECHS-



ZEHN MONATE NACH DER ERSTEN BESICHTIGUNG DIE ERÖFFNUNG DER "PYRAMIDE - KLINIK AM SEE" GEFEIERT WERDEN. AUSDAUER, GESCHICK UND MUT FÜR NEUES FÜHRTE ZUM ERFOLG; WO EINMAL GESCHÄFTS-SITZUNGEN STATTFANDEN, WERDEN HEUTE MENISKEN OPERIERT.



# ERSTVERMIETUNG VON 21 WOHNUNGEN



PROJEKTE WAREN WIR HINGEGEN VON DER SCHINDLER-ARCHITEKTUR ÜBERZEUGT UND GLAUBTEN AN DIE VERMIETBARKEIT DIESER INDIVIDUELLEN WOHNUNGEN.

## ZÜRICH WITIKON: WASERSTRASSE.

1992/1993 ERSTELLTE DAS ARCHITEKTURBÜRO SCHINDLER + SCHINDLER, ZÜRICH, IM AUFTRAG EINER PRIVATEN BAUHERRSCHAFT AN DER ECKE DRUSBERGSTRASSE/WASERSTRASSE EINE WOHNÜBERBAUUNG.



WIR KONNTEN DIE BAUHERRSCHAFT DAVON ÜBERZEUGEN, DIE WOHNUNGEN ERST VIER MONATE VOR FERTIGSTELLUNG ANZUBIETEN. ZU EINEM ZEITPUNKT ALSO, AN DEM SCHON VIELE INTERESSANTE DETAILS AM INNENAUSBAU ZU SEHEN WAREN. ÜBER DIE HÄLFTE DER WOHNUNGEN WURDEN AUF DEN FERTIGSTELLUNGSTERMIN BEZOGEN. DIE VERBLEIBENDEN OBJEKTE KONNTEN INNERT VIER MONATEN ZU DEN VORGESEHENEN MIETZINSEN VERMIETET WERDEN.

DIE KALKULIERTEN MIETZINSE BEWEGTEN SICH ZWISCHEN MTL. FR. 2000.- FÜR EINE 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-ZIMMERWOHNUNG BIS MTL. FR. 6000.- FÜR EINE 5-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG. FERTIGSTELLUNGSTERMIN WAR DER 1. JANUAR 1994.

DIE BAUHERRSCHAFT LUD EINIGE BEKANNTE IMMOBILIENFIRMEN EIN, OFFERTEN FÜR ERSTVERMIETUNG UND VERWALTUNG ZU UNTERBREITEN.

DIE MEISTEN ZWEIFELTEN AN DER REALISIERBARKEIT DER MIETZINSVORSTELLUNGEN DER BAUHERRSCHAFT.

AUFGRUND FRÜHERER GEMEINSAMER

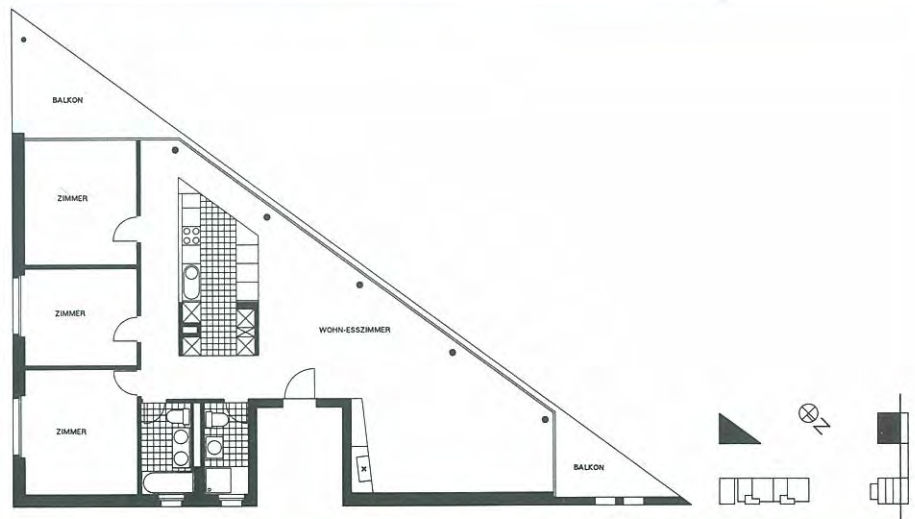
# VERKAUF A B P L A N I N N E R T 2 MONATEN

## DÜBENDORF: BREITBACHSTRASSE.

DIE FRUTIGER GENERALUNTERNEHMUNG AG BEAUFTRAGTE UNS ENDE NOVEMBER 1993 MIT DEM VERKAUF VON 21 GEPLANTEN EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DÜBENDORF IN DER PREISLAGE ZWISCHEN FR.5500.— UND FR. 6900.— PRO QUADRATMETER.



ENTSPRECHEND DER INTERCITY-REGEL, STELLTEN WIR ALLE FÜR DIE ENTSCHEIDUNGSFINDUNG DER KÄUFER NOTWENDIGEN VERKAUFUNTERLAGEN INKLUSIVE STOCKWERKEIGENTUMSBEGRÜNDUNG UND KAUFVERTRAG BEREIT, BEVOR WIR DIE WOHNUNGEN AUF DEM MARKT ANBOTEN.



DIE ERSTEN INSERATE ERSCHIENEN ENDE JANUAR 1994. ZWEI MONATE SPÄTER LAGEN 10 SCHRIFTLICHE KAUFZUSAGEN INKLUSIVE GELEISTETEN ANZAHLUNGEN VOR, UND DIE BEURKUNDUNG DER KAUFVERTRÄGE KONNTE KURZ DARAUFG ERFOLGEN.

# B E R N U N D S T. G A L L E N: E R F O L G R E I C H E V E R W A L T U N G

## INTERCITY BERN: SCHWEIZERHOF-PASSAGE.

EINEN BEDEUTENDEN ZUWACHS DES VERWALTUNGSBESTANDES VERZEICHNET DIE SEIT 1970 BESTEHENDE INTERCITY BERN.

MITTE LETZTEN JAHRES WURDEN WIR MIT DER VERWALTUNG DER SCHWEIZERHOFPASSAGE SOWIE DES ANGRENZENDEN GESCHÄFTSHAUSES AN DER SPITALGASSE, IM HERZEN DER BERNER ALTSTADT, BEAUFTRAGT.



## INTERCITY ST. GALLEN: SPISERTOR.

DIE IN DER ZWEITEN HÄLFTE DER 80ER JAHRE GEGRÜNDETE INTERCITY ST. GALLEN BLICKT AUF EIN ERFREULICHES WACHSTUM ZURÜCK. ZWEI PFEILER DER VERWALTUNGSTÄTIGKEIT SIND DAS EINKAUFSZENTRUM "SPISERMARKT" IN DER ALTSTADT SOWIE DAS GESCHÄFTSHAUS "SPISERTOR" MIT ALTERSRESIDENZ, HOTEL, BÜROS UND VERKAUFSFLÄCHEN. DANK UNSERER ÜBERREGIONALEN PRÄSENZ KONNTEN WIR EINEN REZESSIONSBEDINGTEN LEERSTAND EINER LADENFLÄCHE AUFLÖSEN UND DAS MIETOBJEKT AN EINE GESAMTSCHWEIZERISCH TÄTIGE HANDELSKETTE VERMIETEN.





## ZÜRICH: MÜHLEBACHSTRASSE.

KLAR, EIN GUTER STANDORT WECKT IMMER INTERESSE. EIN RAUMKONZEPT VON GRÖSSTER FLEXIBILITÄT, DIE MÖGLICHKEIT, EINEN INDIVIDUELLEN INNENAUSBAU ZU GESTALTEN UND FAIRE MIETBEDINGUNGEN FÜHREN ZU ERNSTHAFTEN MIETABSICHTEN. SO GESCHEHEN BEIM NZZ-FRETZ-HAUS.

TROTZ ALLGEMEIN STAGNIERENDER NACHFRAGE BEI GLEICHZEITIG STETIG WACHSENDEM ANGEBOT KONNTEN DIE 7000 M<sup>2</sup> UMGEBAUTER BÜRO-/GEWERBERÄUME INNERHALB VON NUR 14 MONATEN VOLL VERMIETET WERDEN. DER LETZTE MIETER ZOG 18 MONATE NACH UMBAUBEGINN EIN.

KLUGE PLANUNG DER ARCHITEKTEN, EINE INNOVATIVE BAUHERRSCHAFT, UNSER ERFAHRUNGSPOTENTIAL, EINE AUFFALLENDE INSERATEKAMPAGNE, UND GEZIELTE DIRECT-MAILINGS ERGABEN DIESES ERFOLGREICHE VERMIETUNGSRISIKO.

RUND 15 FIRMEN, VOM FOTOGRAFEN BIS ZUR COMPUTERFIRMA, TEILEN SICH DIE KOMFORTABLEN RÄUMLICHKEITEN. DARUNTER AUCH FIRMEN, DIE SEIT URZEITEN IM ZÜRCHER-SEEFELD DOMIZILIERT SIND UND DAS NZZ-FRETZ-HAUS EINER "ABWANDERUNG" AUSSERHALB ZÜRICHS VORZOGEN.



GUT VERMIETET  
IN  
SCHLECHTER ZEIT



## ZÜRICH: STEINFELSAREAL.

AUF DEM 26 000 M<sup>2</sup> GROSSEN STEINFELSAREAL DOMINIERT DIE HERSTELLUNG VON SEIFE UND WASCHMITTELN, BIS 1988 DIE PRODUKTION NACH WETZIKON VERLEGT WURDE.



BAUVORHABEN MIT UNBESTIMMTEM ZEITHORIZONT UNTERSTREICHEN DEN PROVISORISCHEN UND IMPROVISIERTEN CHARAKTER DIESES AREALS.

DAS VERWALTEN EINES SO VIELSEITIG GENUTZTEN AREALS ERFORDERT SUBTILES ERKENNEN DER SEHR INDIVIDUELLEN BEDÜRFNISSE UND ANFORDERUNGEN. DAS HERANTASTEN AN LÖSUNGEN, DIE EIN MINIMUM AN KOSTEN UND EIN MAXIMUM AN NUTZEN BRINGEN, FÖRDERT SOWOHL DIE ZUFRIEDENHEIT DER MIETER WIE DER VERMIETER.

# VERWALTUNG EINES EHEMALIGEN FABRIK GELÄNDES

DIE LEERGEWORDENEN FABRIKATIONSHALLEN, WERKSTÄTTEN, LABORS UND LAGERHALLEN WURDEN MIT HILFE EINES GESTALTUNGSPLANES UMFUNKTIONIERT UND VERMIETET ODER IM BAURECHT ABGEGEBEN.

SO FINDEN SICH NEUGEBAUTE TEILE WIE DER KINOKOMPLEX CINEMAX, DAS RESTAURANT BACK & BRAU, DIE KAUFMÄNNISCHE BERUFSSCHULE UND DAS FILMSTUDIO TELE ZÜRI AG, UMGEBEN VON ALTEN FABRIKBAUTEN MIT UNZÄHLIGEN KLEINEN ATELIERS MIT ARCHITEKTEN, KÜNSTLERN, WERKSTÄTTEN, HANDELSFIRMEN, STREETBALLPLÄTZEN UND WOHNUNGEN.



KOOPERATIVES, UNKOMPLIZIERTES ZUSAMMENARBEITEN ALLER BETEILIGTEN UND AKTIVE, GERADLINIGE VERWALTUNGSTÄTIGKEIT MIT KLAREN ADMINISTRATIVEN STRUKTUREN SIND WICHTIGE VORAUSSETZUNG FÜR DEN VERMIETUNGS- UND VERWALTUNGSERFOLG.



# LUZERN: MIETER WERDEN EIGEN TÜMER

## LUZERN: PRIVATLIEGENSCHAFT IN HORW.

DER EIGENTÜMER EINES MEHRFAMILIENHAUSES IN DER GEMEINDE HORW BEI LUZERN BEAUFTRAGTE UNS MIT DEM VERKAUF SEINER LIEGENSCHAFT, DIE ER 1976 ALS KAPITALANLAGE ERWORBEN HATTE, DIE SICH JEDOCH IN DER FOLGE ALS UNBEFRIEDIGEND ERWIES.

EINE PRÜFUNG DURCH DIE INTERCITY AG LUZERN ERGAB FOLGENDES BILD:

- NACH DER SANIERUNG LIESS SICH EIN VERKAUFSPREIS ERZIELEN, WELCHER RUND 30% ÜBER DEM VOR 17 JAHREN BEZAHLTEN ERWERBSPREIS LAG. IM SELBEN ZEITRAUM ABER WAR DER LANDESINDEX DER KONSUMENTENPREISE UM ÜBER 70% GESTIEGEN.

- BAUART, RAUMPROGRAMM UND GRUNDRISSGESTALTUNG ERFÜLLTEN ANSPRÜCHE, WELCHE ALLGEMEIN AN STOCKWERKEIGENTUM DER MODERATEN PREISKATEGORIE GESTELLT WERDEN.

- EIN VERKAUF IM STOCKWERKEIGENTUM ERGAB TROTZ GÜNSTIGER EINZELVERKAUFSPREISE DIE WIRTSCHAFTLICH ATTRAKTIVSTE LÖSUNG.

DER AUFTRAG AN DIE INTERCITY AG LUZERN LAUTETE:

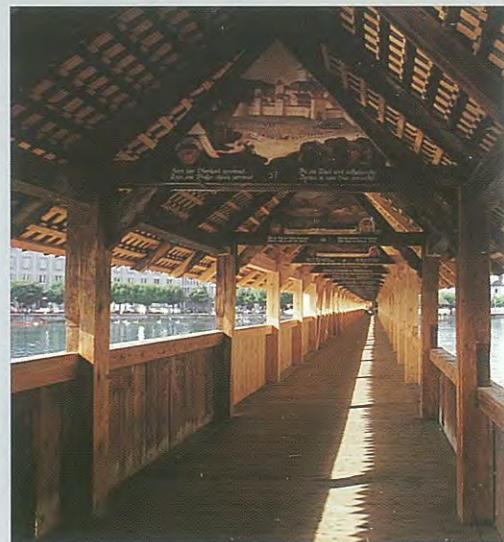
- ERSTELLUNG DER BEGRÜNDUNGS- AKTE ZU STOCKWERKEIGENTUM SAMT BEGRÜNDUNGSPÄNEN UND NUTZUNGS- UND VERWALTUNGSREGLEMENT.

- ERARBEITUNG DES SANIERUNGSKONZEPTES, OFFERTEINHOLUNG, BUDGETIERUNG, DURCHFÜHRUNG UND ÜBERWACHUNG DER SANIERUNGSARBEITEN.

- DURCHFÜHRUNG DES VERKAUFS ALLER WOHNUNGEN.

- ÜBERNAHME DER VERWALTUNG FÜR DIE STOCKWERKEIGENTÜMER-GEMEINSCHAFT.

IN EINER INTENSIVEN VORBEREITUNGSPHASE WURDE DEN MIETERN EIN ANGEBOT EINSCHLIESSLICH FINANZIERUNGSVORSCHLAG UND KOSTENBERECHNUNG UNTERBREITET.



FÜNF MIETER MACHTEN VOM ANGEBOT GEBRAUCH, FÜR DIE ÜBRIGEN KONNTEN LÖSUNGEN IN FORM VON ERSATZWOHNUNGEN ODER VEREINBARUNGEN ZWISCHEN KÄUFERN UND MIETERN GEFUNDEN WERDEN.

# INTER CITY HIGH LIGHTS

## UMBAU UND NEUVERMIETUNG VON RUND 6000 M<sup>2</sup> VERKAUFSFLÄCHE.

SEIT 5 JAHREN WIRD DAS SHOPPING-CENTER LIMMATPARK IN SPREITENBACH DURCH INTERCITY VERWALTET. DIE HAUPTVERKAUFSEBENE WIRD ZUR ZEIT EINEM UMFASSENDEN UMBAU UNTERZOGEN. ENDE 1994 IST ES SOWEIT: DER "LIMMATPARK" PRÄSENTIERT SICH NACH DEM UMBAU NICHT NUR SCHÖNER UND BESUCHERFREUNDLICHER, SONDERN AUCH ANDERS. MIT WENIGEN, ABER DAFÜR ERSTKLASSIGEN MIETERN WIE: INTERIO, MIGROS GARTENCENTER, VOBIS MICROCOMPUTER SUPER STORE, ALRODO IMPORT PARFUMERIE, AMERICA TODAY, CATS & DOGS, BATA SCHUHE UND WEITEREN FACHGESCHÄFTEN.



## NEUE INTERCITY-FILIALE IN SPREITENBACH.

AM 1. JULI 1994 ERÖFFNETEN WIR EIN INTERCITY-BÜRO IN SPREITENBACH. DURCH DIESE EXPANSION WERDEN WIR EINE VERWALTUNG "ZÜRI-WEST" ETABLIEREN SOWIE MIT EINER VERKAUFABTEILUNG TEILE DES SCHWEIZERISCHEN MITTELLANDES ABDECKEN.

## INTERCITY FORMS ASSOCIATION WITH HEALEY & BAKER, INTERNATIONAL REAL ESTATE CONSULTANTS.

SEIT ANFANG OKTOBER 1993 IST DIE INTERCITY KORRESPONDENTIN VON HEALEY & BAKER UND PROFITIERT SO VOM WELTWEITEN NETZ DIESER TRADITIONSREICHEN IMMOBILIENBERATUNGSFIRMA.

DAS 1820 IN LONDON GEGRÜNDETE UNTERNEHMEN VERFÜGT ÜBER RUND 50 PARTNER, BESCHÄFTIGT 500 MITARBEITER/INNEN IN 20 EIGENEN FILIALEN UND ERZIELT EINEN DIENSTLEISTUNGSUMSATZ VON 40 MIO. PFUND.

FÜR DIE INTERCITY-GRUPPE ERGEBEN SICH VOR ALLEM SYNERGIEN IM IMMOBILIENBERATUNGSBEREICH (INSBESONDERE BEI DER VERMIETUNG VON BÜRO-, GEWERBE- UND LADENFLÄCHEN), WEIL HEALEY & BAKER BEDEUTENDE MULTINATIONAL TÄTIGE UNTERNEHMUNGEN ALLER BRANCHEN VERTRITT.

# MORE INTER CITY HIGH LIGHTS

## IN SEARCH OF EXCELLENCE.

MC KINSEY & COMPANY ERTEILTE UNS DEN AUFTRAG, EINEN MIETNACHFOLGER FÜR IHREN ZU KLEIN GEWORDENEN GESCHÄFTSSITZ IN ERLNBACH ZU SUCHEN.

DELOITTE & TOUCHE ZOG AM 1. AUG. 1994 IN DIE EHEMALIGEN RÄUMLICHKEITEN VON MC KINSEY NACH ERLNBACH. DER BEZUG DER BEIDEN ÜBER 2500 M<sup>2</sup> GROSSEN GEBÄUDE IST AUF UNSERE ERFOLGREICHE VERMITTLUNG ZURÜCKZUFÜHREN.



## VILLENVERKAUF IN LUZERN.

EIN GRÖßERES VERMITTLUNGSGESCHÄFT IM EINZELOBJEKTBEREICH KONNTE KURZ VOR JAHRESENDE ABGEWICKELT WERDEN. NACH LANGEN UND INTENSIVEN VERHANDLUNGEN FAND EIN VILLENSITZ MIT 7500 M<sup>2</sup> LAND AM SEE BEI LUZERN FÜR EINEN ZWEISTELLIGEN MILLIONENBETRAG EINEN NEUEN EIGENTÜMER.

## TONI BÄCHLER

IST SEIT DEM 30. SEPTEMBER 1993 ZENTRALPRÄSIDENT DES SCHWEIZERISCHEN VERBANDES DER IMMOBILIENTREUHÄNDER (SVIT).

## VERMIETUNGSERFOLGE.

EINE WEITERE ERFREULICHE MELDUNG AUS DEM BEREICH VERMIETUNG VON BÜRO- UND GEWERBEHÄUSERN: IN DEN VERGANGENEN ZWÖLF MONATEN KONNTEN WIR IN DER STADT UND REGION ZÜRICH TROTZ ANHALTEND SCHWIERIGER MARKTLAGE ÜBER 27 000 QUADRATMETER LEERSTEHENDE FLÄCHE VERMIETEN, ZUM BEISPIEL: FÜR DIE MIGROS-PENSIONSASSE 4700 M<sup>2</sup> IM GABS-GEBÄUDE IN WALLISELLEN AN TELECOM PTT, SECURAVERSICHERUNG, SDC-INFORMATIK AG. 5000 M<sup>2</sup> IM CARBA-HAUS IN ZÜRICH 5, U.A. AN DAS AMT FÜR GEWÄSSERSCHUTZ UND WASSERBAU. 3700 M<sup>2</sup> BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHE AN DER HOHLSTRASSE AN DEN WWF, GLOBUS OFFICE WORLD, IFA, UND WEITERE 600 M<sup>2</sup> AN DER BAHNHOFSTRASSE/BÖRSENSTRASSE AN DIE MULTI COMMERCIAL BANK.

## MARKETINGKONZEPT ERFOLGREICH UMGESETZT.

DIE WOHNHÄUSER AN DER ZÜRCHER FROHBURGSTRASSE WURDEN IM APRIL 1993 FERTIGGESTELLT. TROTZ BEMÜHUNGEN DER ABZ (ALLGEMEINE BAUGENOSSENSCHAFT ZÜRICH) KONNTE AUFGRUND DER HOHEN MIETZINSE LEDIGLICH EINE VON INSGESAMT 21 WOHNUNGEN VERMIETET WERDEN. UNSER VORSCHLAG, EINEN VERKAUF DER WOHNUNGEN IM BAURECHT ZU REALISIEREN, WURDE VOM VORSTAND UNTERSTÜTZT - UNTER DEM VORBEHALT DER ZUSTIMMUNG DER GENOSSENSCHAFTERVERSAMMLUNG.

UNTER DEM ARBEITSTITEL "AVANTGARDE AM ZÜRICHBERG" WURDE ZUSAMMEN MIT DER WERBEAGENTUR EIN INSERATEKONZEPT ERARBEITET. DIESES SOLLTE GEZIELT DEN DESIGN-ORIENTIERTEN, MODERNEN, UMWELTBEWUSSTEN UND KRITISCHEN MENSCHEN ANSPRECHEN. UNTERSTÜTZT DURCH EINE BROSCHÜRE, BEI DER DIE VERMEINTLICHEN NACHTEILE DER WOHN-



NUNGEN ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER BÜRGERLICHKEIT POSITIV INS LICHT GERÜCKT WURDEN, GING DER SCHUSS INS SCHWARZE: INNERT KÜRZESTER ZEIT LAGEN KAUFZUSAGEN VON ZEHN KÄUFERN VOR, DIE ALLESAMT DER DEFINIERTEN ZIELGRUPPE ENTSPRACHEN. DASS ES TROTZ ERFOLG NICHT ZUM VERKAUF DER WOHNUNGEN KAM, LAG DARAN, DASS SICH DIE GENOSSENSCHAFTERVERSAMMLUNG UM EINIGE WENIGE STIMMEN GEGEN DIESE WIRTSCHAFTLICH BESTE LÖSUNG AUSSPRACH.



Immobiliendienstleistungen  
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. 056/70 13 22, FAX 056/71 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. 041/24 22 55, FAX 041/23 44 36