



WIR SIND DER NEUANFANG IM UMGANG MIT LEERSTÄNDEN

# EINIGE UNSERER KUNDEN

---





## LIVING

Professionelle Nutzung von leerstehendem Wohnraum durch temporären Betrieb von Serviced Apartments als Dienstleistung für Eigentümer zur Reduktion von Leerstandsquoten und Opportunitätskosten.



## COMMERCIAL

Von der Konzeptionierung bis zur Umsetzung von Pionierprojekten. Kreation von Mehrwert durch den Fokus auf starke Storylines mit messbarem Impact auf die Vermarktung von Leerständen.

# LEERSTÄNDE SCHADEN DER BRIEFTASCHE UND DEM QUARTIER



Mietzinsausfälle



Betriebskosten



Reputation



Standschäden



Vandalismus



Besetzung



# CHARAKTERZÜGE TEMPORÄRER LÖSUNGSANSÄTZE

## Introvertierte Lösung

Möb. Wohnen	Büro/Retail	Klassisch
Tourismus	Ateliers	Lager
Expats	StartUp's	Werkstatt
Studenten Whg	Schulungs- räume	

## Extrovertierte Lösung

Kultur	Gastro	Arbeit/Bildung
Urban Gardening	Pop-Up Restaurant	Co- Working
Treffpunkt	Café	Think Tanks
Veranstalt- ungsort		

## IM WOHNBEREICH



Skalierbare Implementierung von „Serviced Apartments“ durch hochstandardisierte Logistik.



Digitalisierung der Vermarktung durch moderne Technologie und Erschliessung alternativer Zielgruppen.



Sofortige Senkung der Leerstandsquote durch die Schaffung eines rechtlichen Rahmens im Mietrecht.



# USE CASES RESIDENTIAL

Bereits implementierte Lösungen

# ÜBERANGEBOT

Serviced Apartments zur Senkung der Opportunitätskosten und zur Belegung in hochwertigem Neubau.

- + Ertrag statt Aufwand = Eliminierung der Opportunitätskosten
- + Aktive Belegung der Liegenschaft
- + Unterstützung der Vermarktungsmassnahmen

# STUDENTISCHES WOHNEN

Vermarktungen können nicht immer nahe genug am Markt sein, wie ein Beispiel aus St. Gallen zeigt, wo das Potential der HSG Austauschstudenten nicht erkannt wurde.

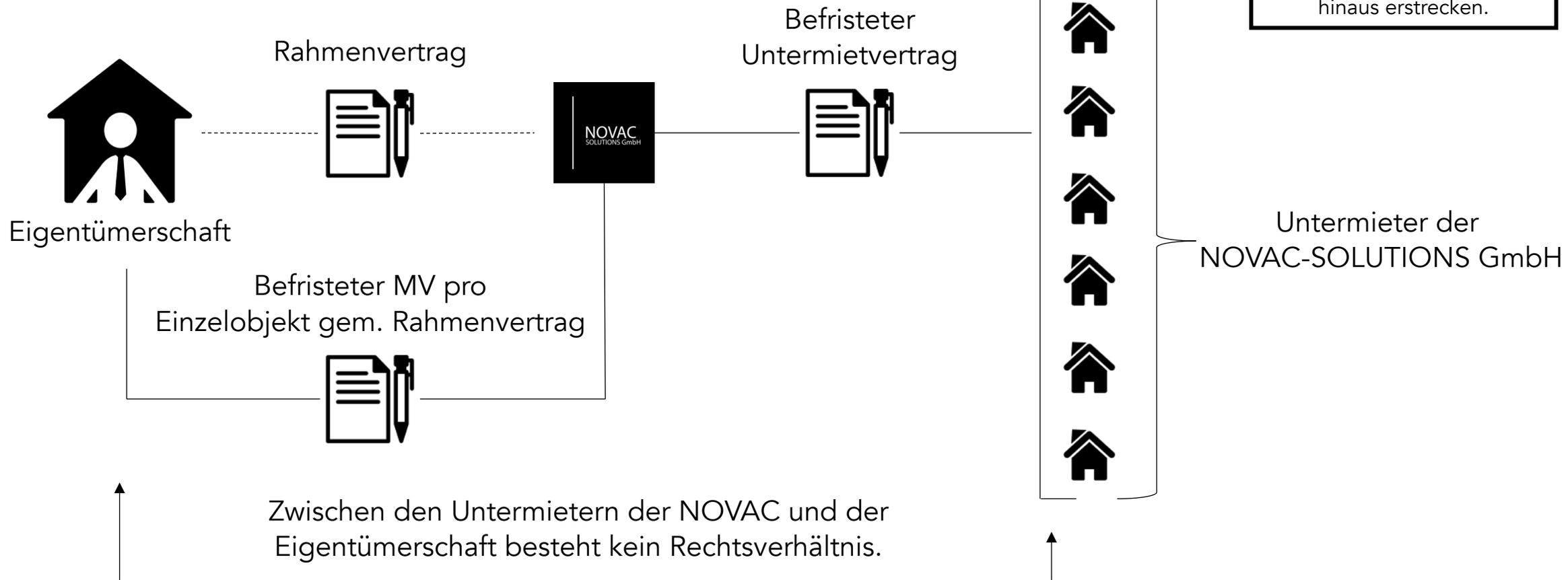
- + Ertrag statt Aufwand = Eliminierung der Opportunitätskosten
- + Erschliessung einer neuen Zielgruppe
- + Senkung des Verwaltungsaufwandes durch unkomplizierte Mieter

# DER KLASSIKER – SANIERUNG BEVORSTEHEND

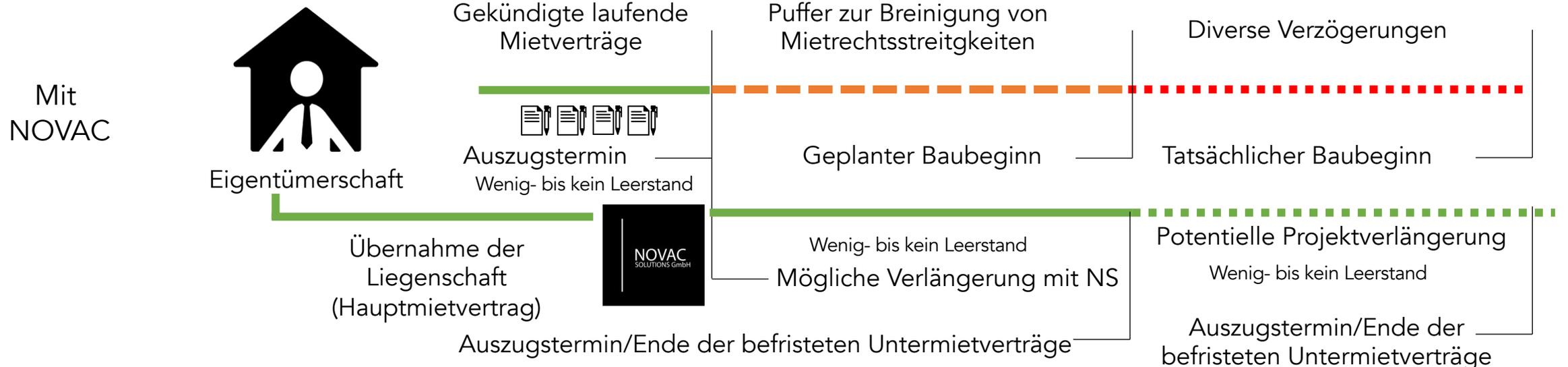
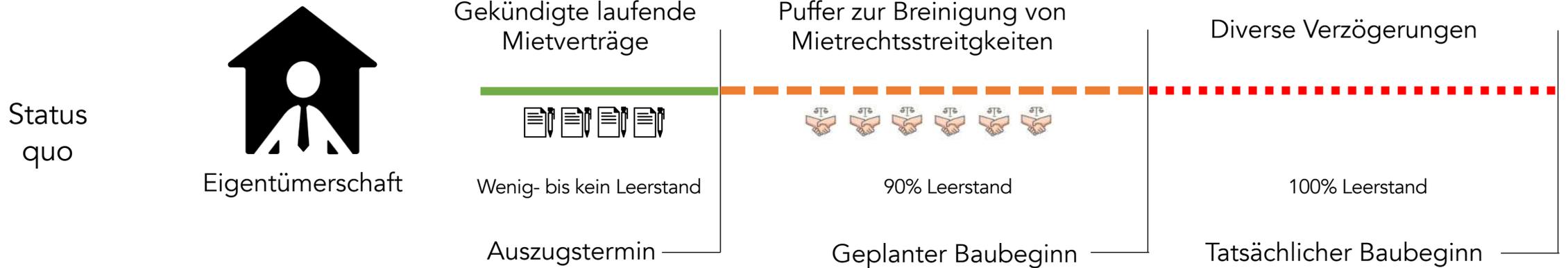
Auch ältere, sich vor dem Umbau befindende Wohnungen sind interessant – Mehrwert durch Möblierungsdienstleistung und Verlängerung der Cashflowgenerierung durch Optimierung laufender Mietverträge.

- + Ausschöpfung des Ertragspotentials anstatt Leerkündigung
- + Positiver Einfluss auf Image/PR
- + Schutz vor Besetzung und Vandalismus
- + Belebung

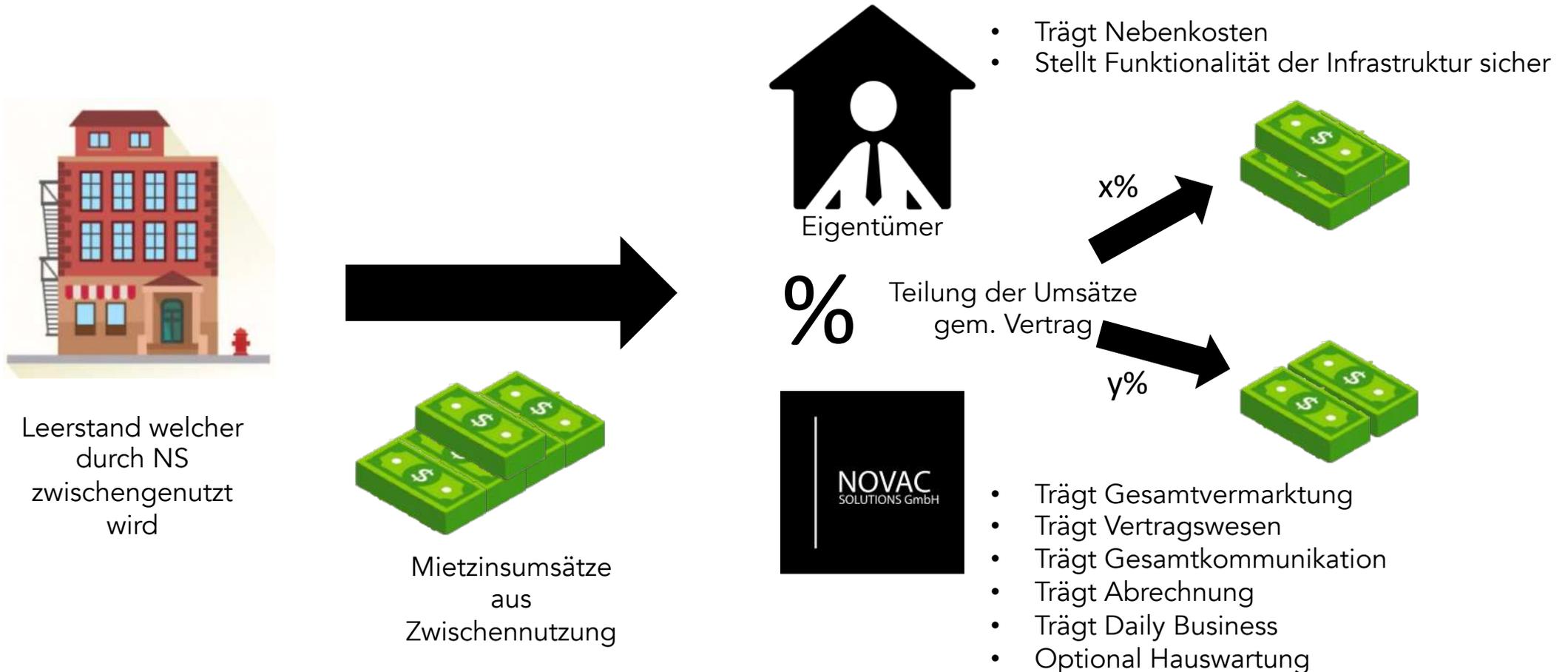
# LEGAL SETUP RESIDENTIAL



# CASE ABRISS / SANIERUNG



# FINANCIAL SETUP RESIDENTIAL

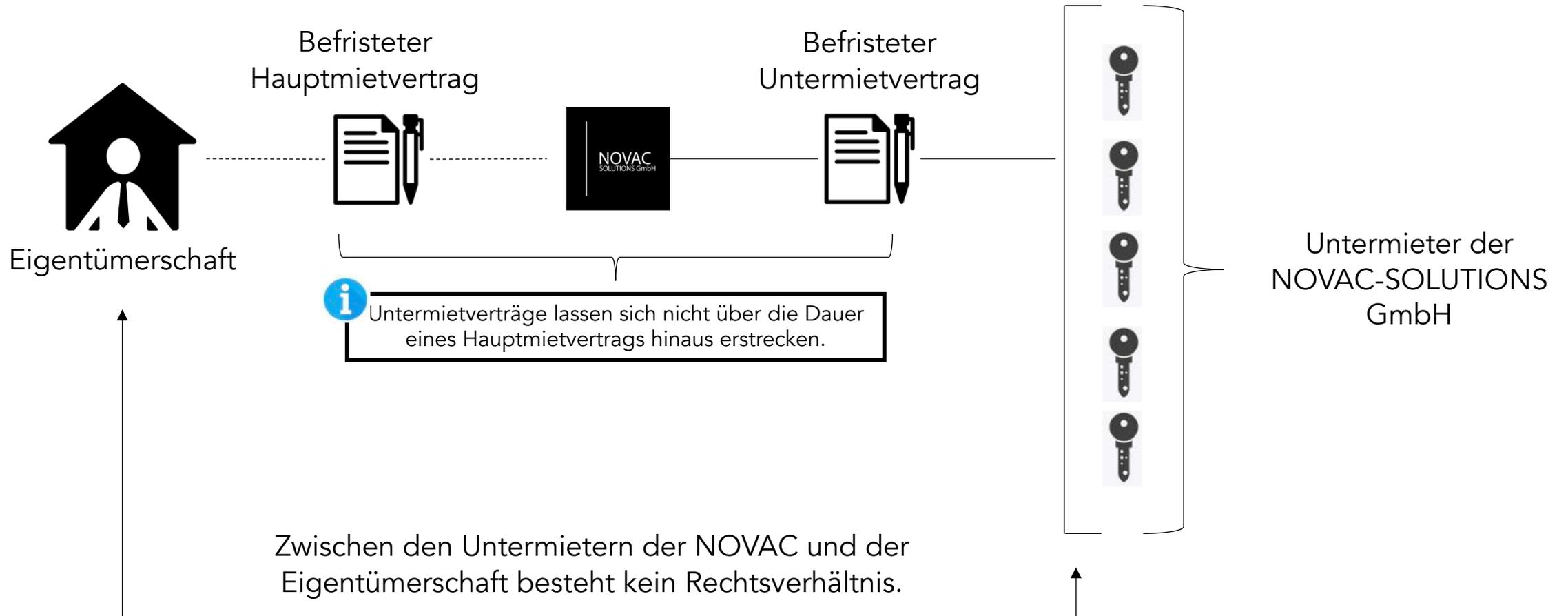


Die Abrechnung erfolgt gemäss Vertrag basierend auf Reporting quartalsweise oder am Ende des Projekts

# USE CASES COMMERCIAL

Bereits implementierte Lösungen

# LEGAL SETUP COMMERCIAL





# ATTRAKTIVITÄTSSTEIGERUNG

Neuinterpretation der Kantine eines leerstehenden Bürogebäudes zur Stärkung der Vermarktung und Erschliessung von neuen Potentialen

(Auftrag: SwissRe)



TGIM-Thank God it's Monday  
Löwenstrasse 17, 8001 Zürich

## NEUAUSRICHTUNG

Ehemalige Büros einer Privatbank sollen nun an innovative Unternehmen vermietet werden. Wir machen es vor – mit dem TGIM zeigen wir was möglich wäre, beleben die Fläche, decken Kosten und unterstützen die Vermarktung.  
(Auftrag: BVK)



TGIM I

# DER KLASSIKER — RENOVATION / ABRISS BEVORSTEHEND

Leeres, trostloses Bürogebäude wird zu kreativem Hotspot. Gute Auslastung mit attraktiven Quadratmeterpreisen.  
(Auftrag: UBS SIMA FOND)



[www.mythenschloss.work](http://www.mythenschloss.work)

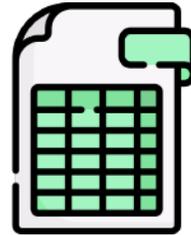
# DER KLASSIKER – RENOVATION / ABRISS BEVORSTEHEND

Eines der prominentesten Abrissprojekte Zürich's, wird bis zum definitiven Baustart als Hub für Innovation und Unternehmertum vermietet. Darüber hinaus werden 65 Wohnungen bis zum letzten Tag ausgelastet. (Auftrag: SwissRe)

# VORBEREITUNG ZWISCHENNUTZUNG



An einem ersten persönlichen Gespräch stellen wir unsere Unternehmung und das Vorgehen vor, beantworten Fragen und gehen auf die Ausgangslage, Ziele und Anforderungen der Eigentümerschaft ein.



Im Anschluss senden Sie uns eine Objektübersicht über alle Leerstände im Portfolio, welche wir nach Zwischenutzungspotential kategorisieren.



Zur Vereinfachung der Zusammenarbeit wird ein Rahmenvertrag abgeschlossen, der die Optimierung Ihrer Leerstände effizient und in grosser Zahl möglich macht.

# UMSETZUNG WOHNLIEGENSCHAFTEN



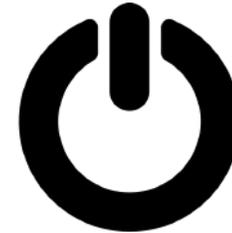
Unterzeichnung des  
Objektvertrags  
gemäss  
Rahmenvertrag



Jedes Objekt wird durch  
die Verwaltung ordentlich  
übergeben.



Die Möblierung der  
Wohnungen,  
Vermarktung,  
Untervermietung und  
Verwaltung der  
Untermieter erledigt die  
NOVAC-SOLUTIONS  
GmbH von A-Z als Single  
Point of Contact



Pünktlich zum vertraglich  
vereinbarten Zeitpunkt  
werden die Wohnungen  
geräumt und gereinigt der  
Verwaltung übergeben.

# UMSETZUNG GEWERBELIEGENSCHAFTEN



Erstellung eines unverbindlichen Projektvorschlags inkl. Grobkalkulation und Investitionsanforderungen.



Erstellung eines Mietvertrags basierend auf dem Rahmenvertrag und den individuellen Projektanforderungen.



Jedes Objekt wird durch die Verwaltung ordentlich übergeben.



Der Ausbau sowie die Vermarktung, Untervermietung und der Betrieb des Projekts erledigt die NOVAC-SOLUTIONS GmbH von A-Z als Single Point of Contact.



Pünktlich zum vertraglich Vereinbarten Zeitpunkt wird das Objekt geräumt und der Verwaltung übergeben.

WIR SIND DER NEUANFANG IM UMGANG  
MIT LEERSTÄNDEN



BEGIN.



LEERSTÄNDE SINNVOLL NUTZEN