

Zürich, 10. Juli 2017 / Medienmitteilung Intercity Zürich AG

Freilager Zürich: Erstvermietung abgeschlossen

Rund 800 Mietwohnungen umfasst das neu gebaute Quartier «Freilager» in Zürich-Albisrieden. Beinahe alle Wohnungen sind vermietet. Die Intercity Zürich AG, die für die Vermarktung und Erstvermietung verantwortlich war, hat das Projekt nun der Eigentümerin Zürcher Freilager AG übergeben.

Das Freilager Zürich ist mehr als eine Überbauung. Mitten im familiären Stadtviertel Albisrieden, auf dem Areal des ehemaligen Zollfreilagers, entstand ein neues Quartier mit rund 800 Mietwohnungen, fast 200 Zimmer für studentisches Wohnen sowie Gewerbeflächen. Die Intercity Zürich AG war für Vermarktung und Erstvermietung des Grossprojekts zuständig – und hat ihre Aufgabe nun erfolgreich abgeschlossen. Fast 97 Prozent der Wohnungen sind vermietet. «Das Freilager Zürich ist damit de facto vollvermietet. Die wenigen Prozente entsprechen einem sehr tiefen Leerstand kurz nach Fertigstellung eines Grossprojektes», erklärt Michael Blaser, Leiter Vermarktung Wohnen. Die wenigen freien Wohnungen gehören zum gehobenen Segment. «In einer durchmischten Überbauung sind es meist die etwas teureren Wohnungen, die ein wenig länger auf dem Markt bleiben.» Für eine gute soziale Durchmischung sei es jedoch zentral, verschiedene Ansprüche zu erfüllen. So hat die Eigentümerin freiwillig 58 Wohnungen vergünstigt angeboten, ähnlich wie bei subventionierten städtischen Wohnungen. Ferner dient ein zusätzliches Haus auf dem Areal als Studentenwohnheim; es wird von der Studentischen Wohngenossenschaft Woko direkt verwaltet.

Sinnvolle Segmentierung

Die Vermarktung des Freilagers Zürich war eine Herausforderung. Die Intercity Zürich AG hatte die Aufgabe, als Alleinvermarkterin 796 Wohnungen für verschiedene Zielgruppen zu vermieten. «Bei solchen Grossprojekten muss die Vermarktung segmentiert werden. Ein potenzieller Mieter wäre von der Auswahl sonst schlicht überfordert.» So wurde das Areal bereits in der Konzeptphase in verschiedene Gebiete aufgeteilt, die – neben der grundlegenden Vermarktung des Gesamtprojekts – einzeln beworben wurden: die Rauttürme, die Langhäuser, die Marktgasse und der Südhof. Herzstück der Vermarktung war die Website freilager-zuerich.ch, flankiert von hochwertigen Printprodukten sowie zahlreichen innovativen Vermarktungsmassnahmen.

Kreative Vermarktung

Eine Knacknuss war die fehlende Möglichkeit, Besichtigungen anzubieten. «Die Grossbaustelle war aus Sicherheitsgründen nicht zugänglich», so Michael Blaser. «Wir mussten uns also etwas einfallen lassen, um Interessierten ein möglichst realistisches Bild ihres künftigen Zuhauses zu geben.» Dafür bediente sich die Intercity Zürich AG, nebst der interaktiven 3D-Visualisierung, der Virtual-Reality-Technologie. «Anfang 2015, als die Vermarktung anlief, war die Nutzung von Virtual Reality noch ein Novum in der Immobilienbranche. Entsprechend gross war das Echo», sagt Michael Blaser. Die Intercity Zürich AG gab Interessierten kostenlose Google Cardboards fürs Smartphone ab; im Infocenter stand ausserdem eine VR-Brille von Oculus für hoch aufgelöste Renderings zur Verfügung.

Visitor Center statt Showroom

Das Infocenter war eine beliebte Anlaufstelle – und weit mehr als ein Stand mit Architekturmodellen und Broschüren. «Ein Showroom reicht bei Projekten dieser Grössenordnung nicht aus», so Michael Blaser. Vorbild des Freilager-Infocenters waren die «Visitor Centers» in den amerikanischen Nationalparks. «Unser Ziel war, das neue Quartier erlebbar zu machen.» So wurden nicht nur Virtual-Reality-Rundgänge angeboten, sondern auch das gesamte Areal als begehbare Visualisierung auf den Boden gedruckt. Ausserdem fanden verschiedene Veranstaltungen, etwa Architekturvorträge und Führungen, statt.

Die Vermarktung des Freilagers Zürich ist nun abgeschlossen – die Intercity Zürich AG hat die Vermietungsaufgaben der Eigentümerin Zürcher Freilager AG übergeben. Das Projekt ist für die Intercity Zürich

Leidenschaft für Liegenschaften.

AG eine herausragende Referenz. «Hier konnten wir unsere grosse Kompetenz als Vermarkter zeigen – auch innerhalb eines schwierigen Marktumfelds», so Michael Blaser.

Weitere Informationen: www.freilager-zuerich.ch

Direkt zum 3D- und VR-Rundgang: www.freilager-zuerich.ch/3d-rundgang

Bilder: https://www.dropbox.com/sh/h15b0lce4bayjrv/AABR7-MMaCoWVj7Hs4_NmXOca?dl=0

Intercity Group

Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. Hugo Steiner AG in St. Gallen. Wüst und Wüst für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's International Real Estate). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel, Genf und Lausanne (in association with Cushman & Wakefield). alaCasa.ch für Wohneigentum.

Zürcher Freilager AG

Zürcher Freilager AG, Zürich, ist eine auf Immobilienanlagen und -entwicklungen spezialisierte Gesellschaft. Zu ihrem Portfolio gehört neben dem Freilager Albisrieden auch der Embraport in Embrach ZH und eine Logistikkimmobilie in Münchenstein BL. An der Zürcher Freilager AG sind die AXA Leben AG, Winterthur als Mehrheitsaktionärin und weitere rund 210 Aktionäre beteiligt.

Für Fragen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Michael Blaser

Leiter Vermarktung Wohnen und

Mitglied der Gruppenleitung

Intercity Zürich AG

Zollikerstrasse 141

8008 Zürich

044 388 58 39

michael.blaser@intercity.ch