

BNE-Projekt 3

Zwischennutzung leerstehender Büro- & Gewerbeflächen der Post

Problembeschrieb



Die Post AG bewirtschaftet über 2000 Liegenschaften in der Schweiz. Aufgrund von Neu- und Umbauten, Filialschliessungen oder Umstrukturierungen kommt es immer wieder vor, dass einzelne Immobilien (vor allem Büro- und Gewerbeflächen) leer stehen. Leerstand bedeutet, dass eine Immobilie, die eigentlich vermietet werden könnte, nicht vermietet ist. Sie verursacht also Kosten (Betriebs-, Verwaltungs-, Kapital-, Instandhaltungskosten, etc.) bringt aber keine Mieteinnahmen ein. Die Vermietung der Immobilie verursacht aber auch hohe Kosten – es müssen Makler beauftragt werden, Immobilien renoviert – oder umgebaut werden. Dies führt dazu, dass viele Immobilien vorübergehend leer stehen, Kosten verursachen und nicht genutzt werden. Dieser vorübergehende Leerstand versucht die Post nun mit Zwischennutzungskonzepten zu nutzen – eine Chance für alle Beteiligten. Die Post generiert Mieteinnahmen, die einen Deckungsbeitrag zu den Betriebskosten der Immobilie liefern und die Zwischennutzer profitieren von tiefen Mieten oder attraktiven Standorten. Neben den betriebswirtschaftlichen Vorteile einer Zwischennutzung sprechen für die Post auch ökologische (Nutzung von Ressourcen, Heizaufwand der genutzt wird, ...) und gesellschaftliche Aspekte für eine Zwischennutzung.

Projektauftrag

Sie entwickeln in Gruppen ein Zwischennutzungskonzept für ausgewählte, konkrete Immobilien der Post. Sie arbeiten eine mögliche Zwischennutzung aus, prüfen die Umsetzbarkeit Ihrer Idee und legen den Mehrwert für die beteiligten Parteien dar. Das ausgearbeitete Projekt präsentieren Sie anschliessend einer Projektgruppe aus dem Bereich Nachhaltigkeit der Post.