



Vermietbarkeit von Büro- und Gewerbeobjekten

Die Frage nach der Vermietbarkeit von Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeobjekten steht heute oft im Mittelpunkt vieler. Mit den gut ausgebildeten Immobilienfachleuten, der nötigen Fach- und Sachkompetenz sowie einer über 50-jährigen Erfahrung in allen Lebenszyklen einer Immobilie verhilft die CONFIDA Ihren Immobilien zum langfristigen Erfolg.

Interview: Johannes Kaiser

Herr Kocherhans, Sie sind u. a. für die Vermietung von Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeobjekten verantwortlich. Was sind heute die grössten Herausforderungen bei der Vermietung von Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen?

Die möglichen Nutzer mit ihren individuellen Anforderungen können für ein gleiches Objekt sehr unterschiedlich und diversifiziert sein. Als Beispiele: eine Anwaltskanzlei, ein Verkaufslokal, ein Handwerksbetrieb mit Fertigungshalle oder Büroräumlichkeiten. So kommen vielfältige Anforderungen auf den Vermieter resp. dessen Vertreter und schliesslich auch auf die Räumlichkeit sowie die Immobilie zu: Einbruchschutz, Brandschutz, Klimatisierung, Zutrittsregelungen, Umbauten, Archivräume, Parkierungsmöglichkeiten, Firmenvisualisierungen, Bewilligungen, Bürolayout und vieles mehr. Diese Liste lässt sich beliebig verlängern. Da ist es von

Vorteil, als Liegenschaftsbesitzer einen verlässlichen Partner an der Seite zu haben, der alle Herausforderungen kompetent meistert und bündelt.

Von welchen Vorteilen profitiert der Eigentümer und Vermieter von Büroräumlichkeiten, wenn er Dienstleistungen von der CONFIDA in Anspruch nimmt?

Sicherlich erhöhen sich die Vermietungschancen, da wir neben unserem Immobilienfach-Know-how auch über die entsprechenden Vermietungs- und Kundennetzwerke verfügen. Angefangen von der Aufnahme der Räumlichkeiten mit Fotos und allenfalls Filmsequenzen, über die Mietpreisgestaltung, die abschliessenden Mietverhandlungen, mögliche bauliche Veränderungen im Raumlayout, über die Erstellung der Mietverträge bis hin zur Übergabe oder Verwaltung stehen wir im Team zur Verfügung. Ob einzelne Bausteine unserer Dienstleistungen oder ein Rundumservice, ein Mehrwert für den Kunden ist prognostiziert.

Sie kennen den Vermietungsmarkt, wie auch den Benchmark von Mietangeboten landauf und landab. Welche Merkmale sind derzeit entscheidend bei der Vermietung?

Im Moment stehen in einem stagnierenden Büro- und Dienstleistungsflächenmarkt genügend freie Flächen zur Anmietung zur Verfügung. In den

nächsten zwei Jahren ist mit keiner grossen Veränderung zu rechnen. Teilweise werden Büros zu Wohnungen umgebaut. Generell kann gesagt werden, dass die momentane Situation auch auf das Preisgefüge drückt. Tendenziell ist die Zukunft der Dienstleistungsflächen nur schwer voraussehbar, ab wann wieder eine vermehrte Nachfrage vorliegen wird. Dies ist auch massgeblich von politischen Entscheidungen abhängig.

Ganz konkret: Wie können Mietangebote im Büro-, und Dienstleistungsbereich an Attraktivität gewinnen und sich gegenüber anderen Mietangeboten abheben?

Altbauten müssen beispielsweise saniert werden. Mehrfach wird auch über Bürogemeinschaften nachgedacht, was sich auf das Raumkonzept auswirkt. Zudem sollte den neusten Entwicklungen im EDV-Bereich Rechnung getragen werden. Bei Neubauten gilt es, eine hohe Raumflexibilität und Mitbestimmung der Mieter einzuplanen. Häufig wird auch vom Edelrohbau gesprochen. So sind wir von der CONFIDA mit unseren Immobiliendienstleistungen bei allen Immobilienfragen sowie in allen Lebenszyklen, seien diese gegenwartsbezogen oder in die Zukunft gerichtet, ein wertvoller Ansprechpartner für unsere Kunden.



Büroräumlichkeiten

Vaduz, Kirchstrasse 1
3. Obergeschoss, bis zu 270m²
Preis auf Anfrage



Büroräumlichkeiten

Vaduz, Heiligkreuz 19
2. OG mit 76m² CHF 1'560.00
EG mit 158 m² CHF 3'090.00



Büroräumlichkeiten

Schaanwald, Vorarlbergerstr. 37
Erdgeschoss, 85m²
CHF 1'400.00 inkl. NK



Büroräumlichkeiten

Vaduz, Pflugstrasse 30
1. Obergeschoss, 190m²
Preis auf Anfrage



Gregor Kocherhans,
Liegenschaftsverwalter
gregor.kocherhans@confida.li
+423 235 84 56