

FOKUS IMMOBILIENMARKETING

STADTENTWICKLUNG TRIFFT ALTBAU- QUARTIER

Es müssen nicht immer Gesamtlösungen aus einer Hand sein. Oft erbringt FELIX PARTNER auch nur eine Teilleistung wie das Immobilienmarketing. Das zeigen folgende zwei Beispiele aus unserem aktuellen Portfolio: Bellaria mit 172 Neubauwohnungen in Zürich Wollishofen und Caspar mit 40 sanierten Mietwohnungen in Zürich Seebach – ein Vergleich.

Bellaria, Zürich Wollishofen



Caspar, Zürich Seebach



BELLARIA

ZÜRICH WOLLISHOFEN

Auftraggeberin Helvetia Versicherungen

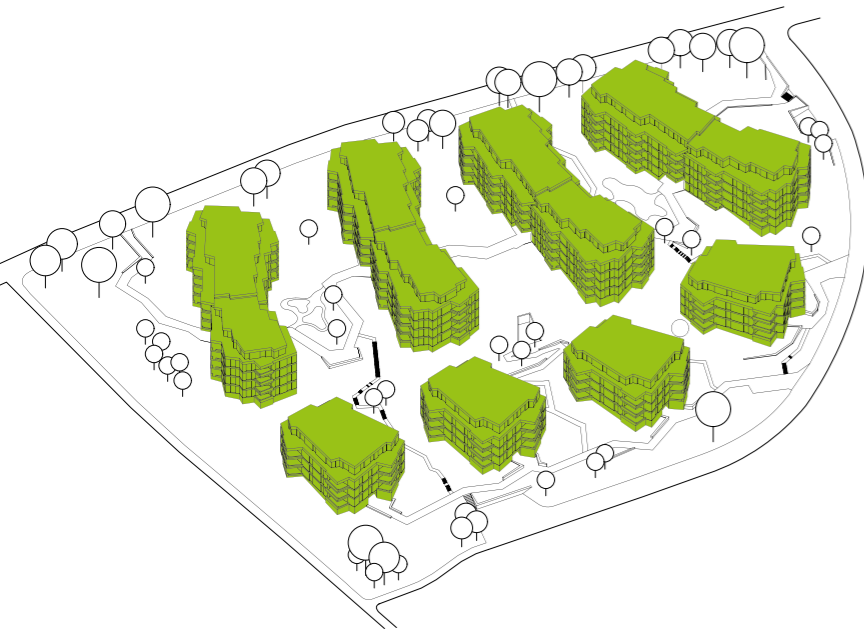
Vermarktung H&B Real Estate AG

Angebot 172 Mietwohnungen

Standort Bellariastrasse 53–63 / Bellariarain 2–12,
Zürich Wollishofen

Jahr 2018 – 2020

Leistungen/Kommunikationsmittel Positionierung,
Namensentwicklung, Claim, Kommunikationskonzept,
Corporate Design, Presite, Website Vollversion mit
Schnittstellenprogrammierung zum Bewirtschaftungstool,
Regie Visualisierungen, Axo, Grundrisse, Fotografie,
Objektbrochure, Planbrochure, Postkarten



bellaria-zuerich.ch

LEBENSRAUM
FÜR **ROTBUCHEN**
UND FRÖHLICHE
PENSIONIERTE



LEBENSRAUM
FÜR **STIELEICHEN**
UND ARRIVIERTE
BERUFSTÄTIGE



LEBENSRAUM FÜR
ROSSKASTANIEN UND
EMSIGE FAMILIEN



CASPAR

ZÜRICH SEEBACH

Auftraggeberin Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG

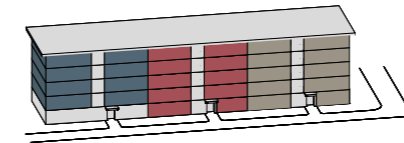
Vermarktung Zanella Partner Immobilien AG

Angebot 40 Mietwohnungen

Standort Caspar-Wüst-Strasse 38–42, Zürich Seebach

Jahr 2020

Leistungen/Kommunikationsmittel Positionierung,
Namensentwicklung, Headlinekonzept, Corporate Design,
Website



caspar-seebach.ch

CASPAR
ZÜRICH SEEBACH



Schlau,

wenn man sich etwas mehr
für etwas weniger leisten kann.

CASPAR
ZÜRICH SEEBACH



Schlau,

wenn Reduktion aufs Wesentliche
wesentlich mehr Wert bedeutet.

CASPAR
ZÜRICH SEEBACH



Schlau,

wenn die Basis des Wohnens
zur Grundlage der Freiheit wird.

Seesicht versus Sonnenlicht

Der Seeanschluss, die Hanglage mit Sicht übers Zürcher Seebecken, die Ruhe und gleichzeitig die unmittelbare Nähe zur Stadt: Wollishofen war seit jeher und ist bis heute eines der beliebtesten Wohnquartiere der Stadt Zürich. Mittendrin sind die acht Neubauten von Bellaria, umgeben von einem Park mit altem Baumbestand und viel Grünflächen.

Zürich Seebach dagegen ist ein traditionelles Wohnquartier am nördlichen Stadtrand mit zahlreichen Naherholungsgebieten – über die Jahrzehnte stark gewachsen und multikulturell geprägt. Das Mehrfamilienhaus Caspar ist Teil einer Arealüberbauung aus den 50er-Jahren mit sehr grosszügigen Gebäudeabständen. Das bringt viel Sonne und Licht in die Wohnungen und schafft eine angenehme Distanz zu den Nachbarn.

Hier exklusiv, dort inklusiv

In Wollishofen kommen alle auf ihre Rechnung. Badeplätze und gepflegte Grünanlagen am Zürichsee, ein lebendiges Quartierleben mit zahlreichen Vereinen, von sportlich bis sozial, und kultureller Vielfalt, von alternativ bis traditionell.

In Seebach wird das Quartierleben von der heterogenen Gesellschaft seiner Bevölkerung

und deren Traditionen geprägt. Zwischen Basketballfeld und Hündeler-Wiesen, Spielplätzen und Familien-Picknicks an den Grillstellen – hier wird Vielfalt gelebt und akzeptiert.

Stadtentwicklung oder Architekturgeschichte

Die Überbauung Bellaria ist ein Stück moderne Architektur, sanft verankert und in den Kon-

und auserlesen. Die Preisspanne bei den Mieten ist hoch – dementsprechend vielschichtig sind die Zielgruppen.

Im Gegensatz dazu ist das Mehrfamilienhaus Caspar ein Stück Architekturgeschichte aus dem Jahr 1957, zweckmässig und sanft saniert mit passendem Farbkonzept, das mit der Altbautradition spielt. Die Fassaden und Bal-

┌
Beide ein Vermarktungserfolg, jedes auf seine Art eigenständig und selbstbewusst: Bellaria und Caspar – Immobilienmarketing als Teildisziplin ist dann erfolgreich, wenn Planer, Designer und Programmierer Hand in Hand arbeiten.
└

text des Quartiers eingebunden. Die Neubaugewohnungen sind hochwertig ausgebaut und je nach Haustyp mit grossen Terrassen und Balkonen, hell, grosszügig und mit speziellen Grundrissen. Den unterschiedlichen Ansprüchen der Mieterschaft wird in Form von zwei Ausbaustandards Rechnung getragen: funktional und kostenreduziert oder komfortabel

kone, Küchen und Nasszellen wurden erneuert und die Grundrisse minimal angepasst und optimiert. Die 3- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen sind für Paare und Kleinfamilien konzipiert.

Von Freiraum bis Funktionalität

Bellaria bildet einen Lebensmittelpunkt inmitten einer historischen Stadtoase für Men-

schen, denen ihr Zuhause etwas bedeutet. Für Kenner einer guten Wohnlage mit breiter Mietkosten- und Ausbauspanne zwischen funktional und eher günstig bis zu komfortabel und exklusiv. Grosse Vorzüge bei Verkehr, Sicherheit, Bildung und Freizeitangebot.

Caspar hingegen bietet cleveren und stilvollen Wohnraum zu erschwinglichen Mieten für begrenzte Budgets. Für Paare und Familien, die bei Funktionalität, Entfaltung und Ruhe dennoch keine Abstriche machen wollen.

Einmal umfassend, einmal punktuell

Unser Auftrag für Bellaria enthielt das Gesamtkonzept des Immobilienmarketings von der Markenentwicklung der Siedlung bis zur nahtlosen Übergabe an die Vermarkterin. Die frühe Einbindung unseres Marketingteams in die Projektentwicklung hat die Aussenwirkung der Neubausiedlung entscheidend geprägt wie auch vereinfacht – von der Marktanalyse bis zur trennscharfen Zielgruppendefinition. Erst in einer zweiten Phase wurde der Vermarkter bestimmt und ins Projekt integriert.

Beim Auftrag für Caspar verfolgten wir das Ziel mit dem Projekt mit wenig Mitteln dennoch maximale Wirkung nach aussen zu erzielen – inkl. Naming und Gestaltung der Vermietungswebseite.

Emotional gegenüber rational

Name und Claim «Bellaria – Meine Mietwohnung im Park» verweisen auf den ehrwürdigen Park und die gleichnamige Villa aus dem 19. Jahrhundert. Der Park dient als verbindendes Element zwischen der Bildwelt und den Kernaussagen für die vielschichtigen Zielgruppen. Dieser Diversität galt das Hauptaugenmerk bei der Konzeptentwicklung. Das Resultat: Porträts von verschiedenen Menschen, Paaren, Familien und Singles in Verbindung mit dem ebenso vielseitigen Baumbestand des Parks.

Bei Caspar verzichten wir auf aufwendige Bildwelten und fokussieren uns auf den überraschend wie simplen Namen «Caspar» – ein Verweis auf den Kasper aus den berühmten Schweizer Hörspielen und den ehemaligen Gemeindepräsidenten Seebachs Caspar Wüst, nach dem die Strasse benannt ist. Ergänzt mit interessanten Aussagen zu den Fakten wird impliziert, dass schlau ist, wer sich hier eine Wohnung mietet.

Das eine vernetzt, das andere direkt

Bei der Vermietung von 172 Wohnungen in Bellaria sind Datenverarbeitung und Automatisierung zentral. Deshalb wird die Vermietungswebseite erstmals via eine extra kreierte Schnittstellenprogrammierung von

FELIX PARTNER über ein Online-Vermietungstool an das ERP-System der Vermarkterin angebunden. Der digitale Erstvermietungsprozess vereinfacht die Daten- und Informationsverarbeitung wie auch die Kommunikation zwischen der Vermieterin oder der Bewirtschaftung mit der Mieterschaft.

Einzigartig ist zudem das mehrstufige Vermietungsverfahren – Vormieter der ehemaligen Siedlung wie auch frühe Interessentinnen erhielten in einer ersten Phase einen VIP-Zugang auf die Webseite, bevor diese nach dem offiziellen Verkaufsstart für alle geöffnet werden.

Die 40 Caspar-Wohnungen zu vermieten, ist administrativ eine weniger grosse Herausforderung, daher wurde hier die Programmierung der Vermarktungswebseite auf das Wesentliche reduziert, enthält jedoch sämtliche Grundrisse, die über die aktive Grafik des Gebäudes angeklickt und heruntergeladen werden können.