

Basel, 19. März 2013

## Newsletter 2/13

---

Liebe O€CO-Mitglieder

Geschätzte Interessentinnen und Interessenten aus Wirtschaft und Politik

Am 15. April 2013 findet die nächste O€CO Lunch-Veranstaltung statt. Vorgängig wird um 11 Uhr die GV 2013 durchgeführt. Bis nächste Woche wird an alle Mitglieder die Einladung mit Traktandenliste verschickt.

Wie immer erwartet Sie ein interessantes Thema. Im Zentrum steht diesmal die lokale Presse. Seit 1930 erscheint die Gundeldinger Zeitung. Verteilt wird die neutrale Basler Lokalzeitung 16 mal im Jahr: im Gundeli, auf dem Bruderholz, im gesamten Dreispitz-Areal, im Gewerbe- und Wohngebiet Auf dem Wolf sowie rund um den Bahnhof SBB (Gundeli-Nord bis Heuwaage). Unter dem Titel «**Aktuelle Herausforderungen für eine Quartier-Zeitung**» zeigt **Thomas Weber**, der vitale Herausgeber, Verlagsleiter und Chefredaktor der erfolgreichen Quartierzeitung auf, warum sein Blatt – im Gegensatz zur bezahlten Tagespresse – sowohl in privaten Haushalten als auch beim Gewerbe, bei Vereinen und in weiten Kreisen der Politik immer grösseren Zuspruch findet. Diese Erfolgsgeschichte basiert auf harter Arbeit. Thomas Weber hat ein gutes Gespür für das, was die Leute im Quartier interessiert und bewegt und verfolgt eine klare Linie gegenüber allen, die das Blatt für Kommerzielles oder Politisches nutzen wollen. Erleben Sie Thomas Weber am **15.4.2013 live im Rialto** und erfahren Sie, was eine nachhaltige Strategie und Flexibilität bewirken können. Anmelden können Sie sich unter [www.oeco-netzwerk.ch](http://www.oeco-netzwerk.ch).

Die folgende Zusammenfassung des Referats vom 4. Februar 2013 von **Karl Linder**, Inhaber des Kleinunternehmens **Basel Rooms**, zeigt auf, was die Zwischennutzung von Wohnraum allen Beteiligten für Vorteile bringen kann. Wir wünschen Ihnen beim Lesen gute Anregungen.

---

## BASEL ROOMS – sinnvolle Zwischennutzung von Wohnraum.

**Nachhaltigkeit bei der Immobilienwirtschaft müsste sich dadurch auszeichnen, dass bei einem derzeitigen Leerwohnungsbestand in Basel von 0.4 % alle auch temporärverfügbaren Wohnungen belegt sind. Durch Renovationen stehen in der Regel Wohnungen monatelang leer. Basel Rooms vermietet in dieser Phase diese Wohneinheiten an Leute, die zwischendurch eine Unterkunft benötigen.**

Basel Rooms bietet diese Dienstleistung in einer Arbeitswelt an, die schnelllebig ist und deshalb Projektangestellte, die z.B. auf Messen und Baustellen tätig sind, innert kürzester Zeit untergebracht werden müssen. Das Profil unserer Wohnkunden reicht von WG-Räumen (Einzelzimmer) bis zu 3-4 Zimmer-Wohnungen, primär für Geschäfts- und Messe-Kunden.

## **Wohnraum für Individualisten**

Basel Rooms ist für alle da, die kurz- und mittelfristig eine Bleibe in einem möblierten Appartement benötigen. In einer globalisierten Welt suchen immer mehr Firmen für Ihre Angestellten Unterkünfte, wo sie entsprechend ihren Bedürfnissen (dazu zählt auch die eigene Küche) nach ihren Wünschen und Vorstellungen auf Zeit gut leben können.

### **Fakt ist:**

- Basel ist seit ca. 3 Jahren wieder attraktiver für Zuzüger aus dem Ausland.
- Florierende Wirtschaft.
- Universität (total 12'000 Studentinnen und Studenten).
- Tourismus Basel entwickelt sich gut – als Gegenteil zur übrigen Schweiz.

### **Weshalb sind Zwischennutzungen dazu oft ideal?**

- Auszug der Mieter verläuft selten terminlich abgestimmt.
- Die Leerbestände können so aktiv genutzt werden.
- Verzögerungen bei der Baubewilligungsphase bzw. beim Beginn der Arbeit der Baufirmen sind die Regel.

### **Die Eigentümer einer Liegenschaft und Basel Rooms als Zwischennutzer der Wohnungen profitieren deshalb von einer WIN-WIN Situation.**

Für Eigentümer:

- Keine Besetzungen und Vandalenakte. Substanz der Wohnungen bleibt so erhalten.

Für Zwischennutzer:

- Einnahmen. In der Regel gute Lage (dort wo grundrenoviert wird), neue Kapazitäten, günstige Konditionen.

Für Bewohner:

- Mittelfristige Mietdauer möglich, keine hohen Kauttionen etc., günstige Mietkosten

Aber auch für den Kanton und für die Region entsteht ein Mehrwert bzw. resultiert daraus eine

- Aufwertung der Wohnquartiere.

Die Stadt bzw. der Kanton kann so Brachen verhindern und lenkend einwirken, z.B. durch die

- Ansiedlung von Kreativwirtschaft.

Beispiele dazu:

- Prenzlauer Berg (Ost-Berlin), East-End London

### **Auch die Politik schaltet sich ein**

Auch in der Politik sind verschiedene Bestrebungen im Gang, Zwischennutzungen leichter zu ermöglichen. In der Motion von Grossrätin Mirjam Ballmer und Grossrat Tobit Schäfer wurde angeregt, die Baubewilligungsverfahren zu vereinfachen und Anreize zu schaffen, damit Eigentümer die Immobilien für eine Zwischennutzung zur Verfügung stellen.

Natürlich sind da auch die Fragen der Sicherheit bezüglich Vertragslaufzeit ein Thema, vor allem für die Besitzer der Liegenschaften bzw. Branchen. Fixe Verträge und die Gewissheit, dass die Mieter fristgerecht ausziehen, erleichtern die Abläufe und schaffen das Vertrauen für zukünftig erfolg-reiche Projekte. Hier sind Partner gefragt wie Basel Rooms, welche ganze Zwischennutzungen aufgleisen und dann die Einzelverträge mit den Endnutzern ausarbeiten.

### **Aktuelle politische Entwicklungen zu Zwischennutzungen:**

- Kanton BS hat Anlaufstelle für Zwischennutzung geschaffen.
- Initiative Kultur für Alle setzt sich für Zwischennutzungen ein.
- Demnächst Gründung der IG Zwischennutzung in Basel.
- Bereitschaft bei den Eigentümern wächst, mitzumachen.

Es ist zu hoffen, dass im Sinne aller involvierter Partner Zwischennutzungen zu einer ganz einfachen Angelegenheit werden. Dafür bietet Basel Rooms gerne ihre Dienstleitungen an.

### **Noch Fragen?**

Der Referent Karl Linder gibt Ihnen gerne Auskunft.

Basel Rooms Appartements, Bärenfelderstrasse 30, 4057 Basel, Tel. 061 382 33 22,  
info@basel-rooms.ch, Skype: baselrooms

---

## Ausblick 2013

### **Hier die Jahresübersicht 2013 mit den nächsten Veranstaltungsterminen:**

**15. April**, GV ab 11 Uhr, Vortrag ab 12 Uhr. Gastreferent: Thomas Weber, Herausgeber, Verlagsleiter und Chefredaktor der Gundeldinger Zeitung. Die weiteren Termine:

**3. Juni, 2. September, 21. Oktober** und **9. Dezember 2013**. Themenliste für die Veranstaltungen ab Juni bis Dezember 2013 folgt.

**Reservieren oder buchen Sie die Termine** über [www.oeco-netzwerk.ch](http://www.oeco-netzwerk.ch) oder über [s.kaister@kaister.ch](mailto:s.kaister@kaister.ch). Einladung mit Menübestellung folgt jeweils ca. 6 Wochen im Voraus.

Inzwischen wünschen Ihnen Präsidium und Vorstand eine gute Zeit.

Herzlich



Stefan Kaister / Vizepräsident O€CO KMU-Netzwerk

**Kontakt:** O€CO KMU-Netzwerk, [www.oeco-netzwerk.ch](http://www.oeco-netzwerk.ch)

c/o

Kaister Kommunikation, Kaister & Partner AG, Hohestrasse 134, Postfach 437,  
CH-4104 Oberwil, Telefon 061 681 66 66, DW 061 681 66 74, Fax 061 681 66 61 /  
[s.kaister@kaister.ch](mailto:s.kaister@kaister.ch) / [www.kaister.ch](http://www.kaister.ch)