



Luterbach

## Wenn aus einer Notlösung eine neue Geschäftsidee wird: Hier können unkompliziert Quadratmeter gemietet werden

An der Nordstrasse in Luterbach kann man quadratmeterweise Raum mieten. Unkompliziert und mit einem Monat Kündigungsfrist.

**12.04.2021, Rahel Meier**

Exklusiv für Abonnenten

Im September 2019 hat die Schaffner Gruppe ihre neue Konzernzentrale an der Nordstrasse 11E in Luterbach bezogen. Damit wurden die alten Räumlichkeiten gleich nebenan frei. Gebaut wurde der neue moderne Firmensitz von der Espace Real Estate AG, die gleichzeitig das ganze Areal im Baurecht und damit auch die alten Gebäude der Schaffner EMV AG übernommen hat und sie nun unter dem Namen «Emme Forum» vermietet.

Die Idee an diesem Ort ein Hotel zu bauen, wurde schnell wieder verworfen. «Wir haben dann als erstes versucht, die Gebäude möglichst als Ganzes zu vermieten», erklärt Lars Egger (Vorsitzender der Geschäftsleitung). Das habe nicht zum Erfolg geführt, unter anderem auch, weil die Hallen für Industriebetriebe eher zu niedrig sind.

### Schiffe, Wohnmobile und kleine Werkstätten

Als Zwischennutzung hat man darum damit begonnen, quadratmeterweise Raum in den Hallen zu vermieten. «Wir haben das zu Beginn ganz simpel gemacht. Wir haben die gemietete Fläche mit Klebeband am Boden gekennzeichnet», so Thomas Pfaff, der für die Vermarktung der Räumlichkeiten zuständig ist.

Und siehe da: Das Modell ist ein Erfolg. Mehr als Dreiviertel der Gebäude, rund 1300 Quadratmeter, sind belegt.

«Wir vermieten den Platz für sieben Franken pro Quadratmeter. Die Verträge können kurzfristig immer auf Ende Monat gekündigt werden»

, so Pfaff. «Mehrere unserer Mieter wollten «nur vorübergehend» bleiben. Viele sind jetzt aber zu Dauermietern geworden.» Auf die Flächen in Luterbach kommt man via Online-Vermietungsportal oder über die Homepage der Espace Real Estate AG.

Die vermieteten Flächen werden unterschiedlich genutzt. Die einen trennen ihre Räume ab und brauchen sie als Lager- und Hobbyraum. Eine Schreinerei hat sich dauerhaft eingerichtet. Eine Band übt abends in den Hallen. Die Wohnmobile stehen meist nebeneinander, wie in einer Einstellhalle. Dazu kommen Schiffe, die eingestellt wurden, eine Siebdruckerei, ein Plattenleger, ein Hygienemaskenlieferant, ein Töpferatelier und eine Werbeagentur.

### Auch Büroräume werden zwischengenutzt

Auch Studenten haben sich schon in den Hallen eingemietet, weil sie im Lockdown zu wenig Ruhe hatten, um zuhause zu lernen. «Vorletzten Winter war eine Fasnachtszunft hier, die an ihren Wagen gebaut hat», so Lars Egger. In der Zwischenzeit werden auch im ehemaligen Bürogebäude von Schaffner Räumlichkeiten kurzfristig vermietet. «Sogar die Musikgesellschaft Luterbach hat eine Zeit lang im Verwaltungsratszimmer Unterschlupf gefunden.» Die ehemalige Cafeteria diente zudem auch schon als Sitzungszimmer – damit der coronabedingt nötige Abstand gewahrt werden kann.

### Individuelle Anpassungen sind möglich

Die Räumlichkeiten sind geheizt, es sind auch Toiletten vorhanden. Die Gebäude präsentieren sich aber noch genau so, wie sie von Schaffner verlassen wurden. Bauliche Veränderungen wie zum Beispiel ein Einbau von

Trennwänden, sind nach Absprache mit Espace auf Kosten der Mieter möglich.

Einige Mieter haben Werkzeuge, die sie gerne einschliessen möchten. Die Band möchte ihre Instrumente nicht einfach so offen herumliegen lassen. Einer der Mieter hat eine verkleidete und verschlossene Türe wieder geöffnet, damit seine Werkstatt von aussen zugänglich ist. «Vieles ist hier möglich», so Pfaff.

«Wir haben in der Zwischenzeit gemerkt, dass Räumlichkeiten, wie wir sie anbieten, gesucht sind», erklärt Pfaff. Weil es organisatorisch relativ kompliziert sei, wenn man jeden Monat einen klassischen Mietvertrag verlängern müsse, entwickle man nun eine neue digitale Lösung zur Vermietung. «Wir sind überzeugt, dass das auch für die Vermietung in unseren anderen Liegenschaften eine Option für die Zukunft ist.»

Mehr zum Thema:



Kurzfristig pro Quadratmeter Raum mietbar in Luterbach. Rahel Meier  
Rahel Meier



Rahel Meier  
Rahel Meier