



Pressemitteilung

Baar, 25. Juni 2021

**iwo Wohnportal AG:  
Neues Wohnmodell für individualisiertes Wohnen in Miete**

**Die vom Immobilienunternehmen UNIQUE REAL AG gegründete iwo Wohnportal AG, präsentiert auf der Website iwo.ch ein neues Wohnmodell, das Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit bietet, ihre Wohnung individuell auszubauen. Damit entsteht eine innovative Alternative zum Wohneigentum.**

Der Wunsch nach individuellem Wohnen ist bei vielen gross, der Kauf von Wohneigentum jedoch für die meisten unerschwinglich. Ausgehend von dieser Situation hat das Baarer Immobilienunternehmen UNIQUE REAL AG ein neues Wohnmodell geschaffen. Unter dem Namen «iwo», der für individualisiertes Wohnen steht, bietet sich Mieterinnen und Mietern neu die Möglichkeit, ihr Mietobjekt nach den eigenen Vorstellungen auszubauen. Das nach über zwei Jahren Entwicklungsarbeit lancierte Wohnportal positioniert sich klar zwischen Eigentum und Miete. Ziel ist es, eine echte Alternative zum Wohneigentum und zum oft eher stereotypen Wohnungsausbau im Mietersegment zu schaffen.

**Mietende reden mit**

In Neubauten oder sanierten Bestandsbauten, die mit iwo realisiert werden, bestimmen Erstmietende den Innenausbau massgeblich mit. Um die langfristige Vermietbarkeit sicherzustellen, wird die Vielfalt der Auswahlmöglichkeiten vom Eigentümer liegenschaftsspezifisch vorgegeben. Wie beim Kauf eines Fahrzeugs längst üblich, können die künftigen Bewohner mit einem Online-Konfigurator zwischen verschiedenen Designlinien wählen. Die Wohnprogramme unterscheiden sich in Stil, Materialien, Qualität oder Farbe. So stehen beispielsweise verschiedene Küchenfronten, unterschiedliche Bodenbeläge wie Holz, Keramik, Naturstein, Laminat, Teppich oder gar Naturfloor sowie unterschiedliche Farbtöne bereit, um ein ganz persönliches Interieur zu kreieren. Auch im Bad ist Individualisieren möglich. Nebst unterschiedlichen Boden- und Wandbelägen steht anstatt einer Badewanne beispielsweise auch eine elegante Möglichkeit für schwellenloses Duschen zur Wahl. Eine sorgfältig kuratierte Selektion an Sanitärkeramiken, passenden Möbeln und Spiegelschränken sowie Dusch-WCs ergänzen das Angebot.

**Mehr Komfort und Funktionalität**

Zusätzlich wird den Ansprüchen und Wünschen der Mietenden mit einem erweiterten Angebotskatalog entsprochen – dem individuellen Innenausbau sind fast keine Grenzen gesetzt. Wie beim Wohneigentum steht auch eine breite Palette an Küchengeräten oder Kochfeldern, die Option eines begehbaren Kleiderschranks, Varianten von Garderoben, Sicherheitssystemen oder Smart-Home-Applikationen zur Wahl.

### **Eigentümer definiert Angebot, Mietende sind Auftraggeber**

Die Angebotspalette orientiert sich dabei an der jeweiligen Objektstrategie und am gewünschten Mietersegment. Der Architekt schlägt die Angebotsvielfalt in Abstimmung mit dem architektonischen Gesamtkonzept und dem Eigentümer vor. Die je nach Wahl der Komponenten und Materialien entstehenden Mehrkosten sind vom Mieter zu tragen, da er als Auftraggeber auftritt. Zur Sicherung dieser Investition wird meist ein längerfristiger Mietvertrag mit Verlängerungsoption vereinbart. Damit ist auch klar, dass sich iwo mehrheitlich an sesshafte Mieter richtet.

### **Auch günstiger Wohnraum kann individualisiert werden**

Das Individualisieren des Wohnraumes steht auch keineswegs im Widerspruch zur Forderung nach günstigem Wohnraum: «Individualisiertes Wohnen muss nicht zwangsläufig teurer sein», sagt René Wettstein, der das neue Wohnmodell entwickelt hat. «Ganz im Gegenteil, denn iwo unterstützt das preiswerte Wohnen, indem es Eigentümerschaften als Instrument dient, auch günstigen Wohnraum dynamisch und frei modellierbar zu gestalten.» Wie ein Standard-Wohnprogramm aussieht, ob Mehrkosten entstehen oder nicht, entscheidet das vom Eigentümer zusammengestellte Angebot und letztendlich die Auswahl, die der Mieter trifft. Es ist also sehr wohl möglich, dass ein Standard-Wohnprogramm auf einem erweiterten «Edelrohbau» aufbaut und sehr einfache und kostengünstige Ergänzungen im Ausbauprogramm aufnimmt. iwo bietet dazu lediglich Empfehlungen, thematisiert praktische und rechtliche Aspekte, macht aber keine Vorgaben für die konkrete Anwendung.

### **Frühzeitiges Vermietungskonzept**

Um die Ausbauwünsche der künftigen Bewohnenden umsetzen zu können, muss die Vermietung – analog zum Wohneigentum – früh in der Planungsphase erfolgen. Dieser Umstand kommt insbesondere vielen älteren Menschen entgegen, die oft nicht von einem Monat auf den anderen entscheiden und umziehen möchten.

### **Breite Unterstützung für iwo**

Die Gründer von iwo sind überzeugt, dass individualisiertes Wohnen nicht nur dem Zeitgeist entspricht, sondern längst überfällig ist. Auch der durch die Pandemie beschleunigte Trend nach mehr Wohnkomfort im Homeoffice dürfte dem Wohnmodell Auftrieb verleihen.

Unterstützt wird iwo von einer ganzen Reihe innovationsfreudiger Firmen. Dazu gehören unter anderem: Alpnach Schränke AG, Halter AG Gesamtleistungen, Geberit Vertriebs AG, Quooker Schweiz AG, talsee AG oder Zehnder Group Schweiz AG. Sie alle glauben an die erfolgreiche Entwicklung von individualisiertem Mietwohnen und unterstützen das Vorhaben mit ihrer Zusammenarbeit in Form einer Partnerschaft. Weitere Anbieter von Produkten oder Dienstleistungen für die Individualisierung von Wohnungen haben sich bereits auf dem Informationsportal iwo.ch als Supporter registriert.

Die iwo Wohnportal AG sieht sich in der Rolle des Mediators, der zwischen Investoren- und Mieterinteressen vermittelt. Aus diesem Grund werden die Mieter als Kunden und Partner in einer Mieter-Community eingebunden. Auf diese Weise soll der Austausch über Mieteranliegen, -meinungen und -erfahrungen gefördert werden, um die Produktentwicklung und -beratung stetig zu verbessern.

Mit iwo lassen sich wohl nicht alle Ansprüche des Wohneigentums abdecken, doch bietet das Wohnmodell einen klaren Mehrwert zur Standardmiete, indem den mieterseitigen Ansprüchen mehr Aufmerksamkeit entgegengebracht wird.

### **Studie von Wüest Partner: iwo ist auch für Eigentümer interessant**

Das unabhängige Beratungsunternehmen Wüest Partner hat eine Studie zum Wohnmodell iwo erstellt und ist dabei zu folgenden Erkenntnissen gekommen:

«Beim Modell iwo handelt es sich um ein neues, unbekanntes Konzept, das einen Beitrag zur Angebotsvielfalt im Schweizer Immobilienmarkt leistet und eine Angebotslücke schliessen kann.

Aus Investorensicht fokussiert die Produkt-Idee auf die Erschliessung neuer Kundengruppen sowie deren stärkere Bindung an die Liegenschaft. So gesehen, bietet das Wohnmodell iwo zweifelsohne Chancen zur Wertschöpfung, insbesondere an B- und C-Lagen wie auch im Agglomerationsgürtel der Grossstädte.

Die zwangsläufig frühzeitige Vermietung kann die Leerstände zum Zeitpunkt der Bezugsbereitschaft gegenüber einer traditionellen Erstvermietung erheblich reduzieren. Die längerfristige Bindung der Mieter hat eine geringere Fluktuation zur Folge und reduziert dadurch mittelfristig oder gar langfristig das Leerstandsrisiko und die von der Fluktuation üblicherweise ausgelösten Unterhalts- und Verwaltungskosten. Dieser Sicherheit wird mit einer geringeren Renditeerwartung seitens der Investoren entsprochen, was den Wert einer iwo-Liegenschaft stärkt.»

#### **iwo.ch**

iwo.ch ist die Informationsplattform für alle interessierten Parteien: Mietinteressenten, Anbieter von individualisiertem Wohnen (Investoren), aber auch Anbieter von Ausbauprodukten und Dienstleistungen zur Umsetzung von individualisiertem Wohnen (iwo-Supporter) sind angesprochen.

#### **iwo-wohnportal.ch**

Auf dem Marktplatz iwo-wohnportal.ch treffen sich Anbieter und künftige Mietende. Die Plattform steht zur Inserierung bereit, die Aufschaltung erfolgt, sobald die ersten Projekte verfügbar sind.

Für weitere Informationen:

iwo Wohnportal AG, Dorfstrasse 38, 6340 Baar, [www.iwo.ch](http://www.iwo.ch), René Wettstein (Präsident VR), Telefon 041 226 04 05, email: [rene.wettstein@uniquereal.ch](mailto:rene.wettstein@uniquereal.ch)