

# INNOBAS FLUMS



«Wir möchten unseren Immobilienbestand marktnah entwickeln und in den nächsten Jahren nachhaltig erfolgreich kapitalisieren.»

EST. 1955

BERATUNG & COACHING

**MARTIN  
STEINER**

+41 79 431 89 79  
STEINER@MARTINSTEINER.CH  
WWW.MARTINSTEINER.CH

CH-8002 RIETERSTRASSE 59

**ZÜRICH**

MARKETING  
KOMMUNIKATION  
VERKAUF

## KUNDE

Über 140 Jahre stand die Spinnerei Spoerry in Flums für Innovation und verantwortungsvolles Unternehmertum. Sie war weltweit führend in der Produktion von hochwertigem Garn und beschäftigte bis zu 550 Mitarbeitende. Nach der Schliessung des Spinnereibetriebes übernahm die innobas AG – in welche die Spoerry AG 2010 überführt wurde – weiterhin Verantwortung in Flums. Sie ist heute noch Hauptaktionärin der von den Gebrüdern Spoerry 1900 gegründeten Firma Flumroc, welche zu den führenden Herstellern von natürlichen Dämmstoffen gehört, und besitzt Grundstücke und Immobilien in der ganzen Gemeinde Flums; insbesondere auch die Fabrikgebäude der alten Spinnerei.

## AUSGANGSLAGE

- Grosse Grundstücksflächen und Immobilienbestände in der Gemeinde Flums, darunter vor allem auch das Quartier «Neudorf» (Arbeiterhaus-Siedlung) in Flums, und das Areal der «alten Spinnerei Spoerry»
- Vorgaben der Eigentümer und des Verwaltungsrates zur Entwicklung von Projekten/Angeboten mit Markterfolg
- Keine eigenen Entwicklungs- und Vermarktungsressourcen
- Negative Standortfaktoren für die Region und die Gemeinde Flums (wenig Dynamik, Wachstum und Attraktivität)

## PROJEKTTEAMS

- Eigentümer
- Verwaltungsrat
- Geschäftsführer
- Ernst Basler + Partner
- OOS, Architekten
- gestalten AG, SNK

## LEISTUNGSBEREICHE

- Analysen, Strategien, Konzepte
- Businessplanung
- Beratung, Coaching, Supervision
- Mitarbeit bei der Evaluation des CEO für die Zwischennutzungsmarke «Flumserei»

## AUFGABENSCHWERPUNKTE

- «NEUDORF»
- Strategien für Neubauprojekte
  - Wohnen in der Arbeiterhaussiedlung Neudorf
  - Definition von marktfähigen Wohnangeboten (Zielgruppen, Preis-/Leistungsprofile)
  - Ertragsberechnungen
  - Aufzeigen der Konsequenzen für die Vermarktung (Etappen, Zeitachsen, Budgets etc.)
  - Machbarkeitsstudien (Finanzen, Architektur, Bau, Marketing)

## «ALTE SPINNEREI SPOERRY»

## (1. Phase)

- Umnutzungsstrategien mit Gewerbe- und Wohnangeboten
- Definition der Angebots Elemente (Zielgruppen, Preis-/Leistungsprofile)
- Ertragsberechnungen
- Machbarkeitsstudien (Finanzen, Architektur, Bau, Marketing)

## (2. Phase)

- Zwischennutzungsstrategie mit Fokus auf Gewerbe-, Dienstleistungs- und Veranstaltungsangebote
- Markenentwicklung «Flumserei»
- Entwicklung von Angebotsstrategien für unterschiedliche Nutzungen
- Ertragsberechnungen
- Entwicklung der Betreiber-Dienstleistungen (Innobas als Betreiber der Marke «Flumserei»)
- Konzeption und Entwicklung der Vermarktung aller Angebote (Kommunikation, Marktbearbeitung, Vermietung)
- Begleitung aller Umsetzungsarbeiten

**ERGEBNISSE**

- Grundlagen für Strategieentscheidungen in allen Fragestellungen
- Machbarkeitsstudien für «Neudorf» und «Alte Spinnerei Spoerry», in verschiedenen Varianten
- Umsetzung der Zwischennutzungsstrategie für die «Alte Spinnerei Spoerry» zur Marke «Flumserei»