

Profil Gewerbevermietungskommission

Die Gewerbevermietungskommission ist für die Vergabe der Gewerbeflächen der Genossenschaft Kalkbreite verantwortlich. Grundlage bilden die Leitlinien der Gewerbevermietung, welche unter Leitung der Kommission weiterentwickelt, und vom Vorstand genehmigt werden.

Die Kommission bringt strategische Ziele der Genossenschaft, Anliegen des Betriebs, Wünsche der Nutzer- und Mieter*innen, kulturelle und soziale Fragen des Quartiers sowie gesetzliche Bestimmungen in ein ausgewogenes Ganzes.

Die operative Umsetzung der Vermietung ist Sache der Geschäftsstelle. Die Kommission behandelt jedoch Sonderanliegen aus der Gewerbevermietung, die nicht auf der operativen Ebene gelöst werden können.

Aufgaben und Kompetenzen

- Verantwortlich für die Überprüfung, Einhaltung und Weiterentwicklung der Leitlinien der Gewerbevermietung mit langfristiger Betrachtung für eine kulturelle, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit
- Strategische Behandlung von Fragen betreffend Gewerbemix, Marktpositionierung und Quartierentwicklung
- Sicherstellung Monitoring betr. Gewerbemix, Kennzahlen, Laufzeiten etc. mit jährlicher Berichterstattung an Vorstand
- Beurteilung von Bewerbungen und Vergabe von Gewerbeflächen
- Evaluierung & Qualitätssicherung von wiederkehrenden Prozessen in der Gewerbevermietung (z.B. Vertragswesen, Submission, Anpassung Mieten, Umgang mit Leerstand etc.)

Konstituierung

- 3-4 sich fachlich ergänzende Mitglieder
- Selbst konstituierend, vom Vorstand eingesetzt
- Vertreter*in aus Vorstand (Schnittstelle strategische Ebene)
- Vertreter*in aus Geschäftsstelle (Schnittstelle operative Ebene)

Anforderungen an Mitglieder

- Kenntnisse der Immobilienwirtschaft, des OR, des Mietrechts sowie des lokalen Gewerbemarkts und seiner Mechanismen
- Verständnis für kulturelle und soziale Nachhaltigkeit und Quartierentwicklung
- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse zur Beurteilung von Businessplänen und Gewerbekonzepten
- Kenntnisse über die bestehenden Bedürfnisse der Genossenschaft, des Quartiers und zugrunde liegender Dynamiken

Massgebende Reglemente und Beschlüsse

- Statuten der Genossenschaft Kalkbreite
- Organisationsreglement der Genossenschaft Kalkbreite
- Vergütungsrichtlinien
- Unterschriftenregelung
- Leitlinien zur Vermietung von Kultur- und Gewerbeflächen

Administration

- Die Gewerbevermietungskommission führt über ihre Entscheide jeweils ein Protokoll.
- Vertretung Geschäftsstelle behandelt die administrativen Belange der Kommission und führt die Pendenzen und Dokumenten-Ablagen

Vom Vorstand am 24. Juni 2025 genehmigt.