

## MIETE TEURER ALS TOKIO

Trotz Krise: Die Quadratmeterpreise an der Zürcher Bahnhofstrasse stiegen stärker als in New York oder London.

Der teuerste Kilometer der Schweiz ist noch wertvoller geworden. Um 13,5 Prozent, um genau zu sein. Denn um so viel sind die Geschäftsmieten an der Zürcher Bahnhofstrasse in den letzten zwölf Monaten gestiegen, Finanzkrise hin oder her. Mit durchschnittlich 9475 Franken pro Quadratmeter und Jahr liegt die Luxusmeile inzwischen auf Platz fünf der weltweit teuersten Einkaufsstrassen. «Die Nachfrage ist trotz Krise ungebrochen hoch und übersteigt das Angebot noch immer bei weitem»,

sagt **Marc-Christian Riebe** von der Zürcher Location Group, der die Studie verfasst hat. Besonders Modeketten und Uhrenfachgeschäfte suchten die wenigen Standorte zwischen Bahnhof und See, so Riebe.

Werden hier Liegenschaften verkauft, wechseln sie die Hand zum 25- bis 40fachen der Jahresmiete – was aber selten passiert. Viel häufiger lockt man den bisherigen Mieter mit einem dicken Schlüsselgeld aus seinen vier Wänden und übernimmt dann dessen

Mietvertrag. So zahlte Breguet für ihren zukünftigen Standort an der Bahnhofstrasse stolze 3,8 Millionen Franken an den bisherigen Pächter, das Pelzhaus Vidal.

An den nächstteueren Schweizer Standorten, in den Städten Genf, Bern und Basel, ist die Preisentwicklung weniger dramatisch. Denn sie leiden in geringerem Ausmass unter dem Problem, dass sich der Einzelhandel auf wenige Toplagen konzentriert. In Zürich ist der Versuch jedoch bislang gescheitert, mit neuen Shoppingcentern wie Sihlcity weitere Anziehungspunkte für den Einzelhandel zu schaffen. «Und solange in Zürich nicht neue Eins-a-Lagen entwickelt werden, dürften die Preise in der Bahnhofstrasse weiterhin steigen», sagt Riebe. MKY

### ZÜRICH MIT STÄRKSTER ZUNAHME

Mietzinse netto, ebenerdig, 100–150 m<sup>2</sup>, 6–8 Meter Front

Rang	Ort	Fr./m <sup>2</sup>	Veränderung geg. Vorjahr in %
1	<b>Fifth Avenue</b> New York	<b>18 570</b>	+3,3
2	<b>Causeway Bay</b> Hongkong	<b>16 655</b>	-3,9
3	<b>Avenue des Champs-Élysées</b> Paris	<b>11 012</b>	-0,1
4	<b>Via Montenapoleone</b> Mailand	<b>9 650</b>	+2,0
5	<b>Bahnhofstrasse</b> Zürich	<b>9 475</b>	+13,5
6	<b>Ginza</b> Tokio	<b>8 450</b>	+9,5
7	<b>New Bond Street</b> London	<b>8 379</b>	+6,5
Ferner	<b>Rue du Rhône</b> Genf	<b>7 400</b>	0,0
Ferner	<b>Marktgasse/Spitalgasse</b> Bern	<b>6 300</b>	+1,6
Ferner	<b>Freie Strasse</b> Basel	<b>5 400</b>	+8,0

Quelle: Location Group, Zürich



In den Top Five: Zürcher Bahnhofstrasse.

## GIC FÜNF MILLIARDEN WEG

Der Staatsfonds aus Singapur wird per 5. März grösster UBS-Aktionär – zum Preis eines Riesenabschreibers.

Singapurs Staatsfonds GIC ist nicht zu beneiden. Laut Vertrag mit der UBS muss die Pflichtwandelanleihe, die man 2007 abschloss, bis am 5. März in Aktien umgetauscht werden. Auf Drängen des damaligen UBS-Präsidenten **Marcel Ospel**

stellte GIC der angeschlagenen Bank elf Milliarden Franken zur Verfügung.

Gemäss BILANZ-Recherche wurde bis heute nicht gewandelt. Also muss der Deal in den nächsten drei Wochen abgewickelt werden. Der Referenzpreis je

Aktie beträgt stolze 51.48 Franken. Der (Buch-)Verlust ist für GIC gigantisch: sieben Milliarden Franken. Immerhin kassierte der Staatsfonds 2008 und 2009 je einen Coupon von neun Prozent, was zwei Milliarden entspricht. Es bleibt ein Abschreiber von fünf Milliarden. Dafür wird GIC mit acht Prozent grösster UBS-Aktionär. GIC-Präsident **Tony Tan**: «Wir vertrauen in die Zukunft der Bank, in die Leadership von Präsident **Kaspar Villiger** und CEO **Oswald Grübel**.» BAR