

Zürich

Tages-Anzeiger vom 17.01.2007

Hohe Mieten an Bahnhofstrasse

Nirgends auf der Welt lässt sich auf einem Quadratmeter so viel verdienen wie an der Zürcher Bahnhofstrasse. Das zieht internationale Ketten an - und verdrängt Alteingesessene.

Von Janine Hosp

Bis zu 7150 Franken zahlen Geschäfte an der Bahnhofstrasse für die Miete von einem einzigen Quadratmeter pro Jahr. Inzwischen müssen nur noch Läden in New York, Hongkong, Paris, London und Tokio mehr dafür hinblättern, denn Zürich wird immer teurer - eine direkte Folge der hohen Kaufkraft. Dies geht aus der Marktbeobachtung des Zürcher Standortentwicklers Location Services hervor. Zwar wird über Mietpreise an Zürichs teuerster Strasse nicht offen gesprochen. Da das Unternehmen aber selber Verträge abschliesst, hat es dennoch Einblick, wie Marc-Christian Riebe sagt.

Im Unterschied zu anderen teuren Adressen auf der Welt, wo Geschäfte vor allem aus Prestige Gründen Präsenz markieren, lässt sich an der Bahnhofstrasse auch richtig Geld verdienen. Laut Riebe ist hier der Ertrag pro Quadratmeter weltweit am höchsten. Wohl sei der Gesamtumsatz an anderen Standorten höher; weil dort aber auch die Läden grösser seien, holten ihre Besitzer dennoch weniger aus einem Quadratmeter heraus.

Die guten Ertragsaussichten locken immer mehr Unternehmen aus dem Ausland an: So wird sich das Damenbekleidungsgeschäft Bonita nahe dem Hauptbahnhof zwischen Body Shop und Swarovski einmieten, die Bijouterie Camille et Lucie im St. Annahof, und Cartier eröffnet demnächst im früheren Lokal von Rosenthal. Andere Ketten wie H & M oder die Parfümerie Marionnaud schätzen die Bahnhofstrasse gar so sehr, dass sie inzwischen an je drei Standorten vertreten sind.

Das Bellevue boomt

Da internationale, finanzkräftige Ketten die Mieten immer weiter in die Höhe treiben, können laut Riebe alteingesessene Geschäfte wie Leder-Locher oder Rosenthal nicht mehr mithalten und geben das Lokal auf. Seiner Einschätzung nach wird die Bahnhofstrasse auch keine Einbussen erleiden, wenn im Frühling das Shoppingcenter Sihlcity öffnet. Wenn Russen oder Japaner nach Zürich kämen, dann wegen der Geschäfte an der Bahnhofstrasse, diese sei die eigentliche Touristenattraktion der Stadt.

Steigen werden die Mieten nach Riebes Prognosen aber auch um Bellevue und Bahnhof Stadelhofen. Das Gebiet habe sich dank des Warenhauses Globus und neuer Gastronomiebetriebe belebt, weitere werden noch hinzukommen: So wird nächstes Jahr die Candrian Catering im Erdgeschoss des NZZ-Gebäudes eine Brasserie eröffnen und die Konditorei Schober ein Café im ehemaligen Kino Bellevue. Auch das Niederdorf hat laut Riebe noch Potenzial: «Es ist gut durchmischt und attraktiv für all jene Geschäfte, welche die Mieten an Bahnhofstrasse und Rennweg nicht bezahlen können.» Beim Central wird demnächst Diesel ein zweites Geschäft eröffnen, Lee Cooper eines am Hirschenplatz.

Der Rennweg hingegen wird für Shopper in nächster Zukunft nicht attraktiver: Das Innendekorationsgeschäft Butlers muss der Bank Fortis Platz machen, die neben der Postfinance bereits das zweite Finanzinstitut am Rennweg sein wird.