



September 2011: Mauern eines Türsturzes (links) und Perspektive der Baustelle aus Optik des Kranführers.

# Luzern auf der China-Welle

**Luxusboom** Touristen aus dem Reich der Mitte bescheren Eigentümern von Schweizer Geschäftsliegenschaften stolze Mieterträge von bis zu 13 000 Franken pro Quadratmeter/Jahr.

MARC-CHRISTIAN RIEBE

Global werden am Place Vendôme in Paris, der Shopping Mall Plaza 66 in Schanghai und am Schwanenplatz in Luzern die meisten Luxusuhren verkauft. Den weltweiten Rekord aller Boutiquen führt Bucherer in Luzern mit einem Umsatz von rund 1,6 Millionen Franken pro Tag an, wie in der Sendung «10 vor 10» im Schweizer Fernsehen erstmals publik gemacht wurde. Dies hat zur Folge, dass die Mieten sowie die Ertragswerte der Liegenschaften am Grendel stark – und in einem Fall sogar bis zum Zehnfachen – gestiegen sind.

Vom Luzerner Erfolg beflügelt eröffnete Bucherer im Frühjahr 2013 am Pariser Boulevard des Capucines, in unmittelbarer Nähe zum exquisiten Place Vendôme, zur Opéra und zu den weltberühmten

Warenhäusern Printemps und Lafayette, auf über 2000 Quadratmetern das weltweit grösste Uhrengeschäft. Jährlich tummeln sich rund 1 Million Gäste aus dem Reich der Mitte in der französischen Hauptstadt. Konkurrenziert wird Paris in dieser Hinsicht jedoch mit rund 1 Million Übernachtungen pro Jahr von einer Stadt mit knapp 80000 Einwohnern: Luzern. Bis zu 120 Reiseautos pro Tag laden die Touristenscharen am zentral gelegenen Schwanenplatz aus.

## «Luzern ist das neue Hongkong»

Luzern ist für Swatch-Chef Nick Hayek «das neue Hongkong». Chinesen geben in Luzern durchschnittlich rund 2000 Franken für Uhren aus. Deshalb wollen immer mehr Uhrenmarken in der Leuchtenstadt ihren Shop eröffnen. Für geeignete Lokale werden hohe Schlüsselgelder geboten. Innerhalb weniger Monate haben rund um den Schwanenplatz Cartier, Codex, Embassy, Jaeger-LeCoultre, Patek Philippe, Swarovski, TAG Heuer, Vacheron Constantin und Zenith ihre Boutiquen eröffnet. Vor Weihnachten werden dieses Jahr auch noch weitere Luxus-Brands wie Hublot und Panerai mit Monomarken-Stores folgen. Longines und Piaget sind in dieser Woche gemeinsam im ehemaligen

Mövenpick-Restaurant am Grendel an den Start gegangen, dies in Partnerschaft mit Bucherer.

## Globalisierung der Prachtmeilen

Schmuck, Uhren und Mode sind Ausdruck für Luxus. Auch die Zürcher Bahnhofstrasse ist eine Luxusmeile und mit ihrer Strahlkraft gleichermassen ein Taktgeber nicht nur für die Schweizer Einkaufsstrassen, sondern auch für die globale Immobilienlandschaft. Umsätze von bis zu 160 000 Franken pro Quadratmeter jährlich wecken das Interesse der weltweit führenden Marken, auch an der Bahnhofstrasse eine Boutique zu eröffnen, denn die Juweliere und Uhrengeschäfte bestreiten mittlerweile auch in der Limmatstadt die Hälfte ihres Umsatzes mit den asiatischen Touristen. Dies beschert den Hauseigentümern folglich weltweite Spitzenmieten.

In jüngster Vergangenheit haben an der Zürcher Bahnhofstrasse beispielsweise Bally, Breguet, Hermès, IWC Schaffhausen, Jimmy Choo, Patek Philippe, Rolex und Stefano Ricci neue Boutiquen eröffnet. In den Startlöchern für neue, bereits angemietete Geschäfte stehen zurzeit Audemars Piguet, Graff Diamonds, Hublot, Jaeger-LeCoultre, Omega, Van Cleef &

Arpels sowie Zara mit einem 2500 Quadratmeter grossen Flaggschiff im ehemaligen Bally Store.

Van Cleef & Arpels konnte die Familien Gschwend und Bindella überzeugen, dass diese anstatt des Multibrandkonzepts Zett-Meyer besser mit einem Mono-Marken-Konzept fahren und so deutlich höhere Einnahmen haben werden. Die EFG Bank freut sich nicht nur über die visuelle Aufwertung ihrer Empfangshalle mit glitzernden Diamanten durch Graff Diamonds, sondern noch viel mehr über mehr als 1 Million Franken Mieteinnahmen jährlich.

Zuletzt konnte Hublot nach über einjähriger Verhandlungsdauer Les Millionnaires überzeugen, zwei Jahre vor Ablauf des Mietvertrags auszuweichen. Zara wird im ehemaligen Bally-Capitol-Gebäude jährlich weit über 50 Millionen Franken erwirtschaften, und bei Apple steuert der Umsatz wohl bald auf die 120-Millionen-Franken-Marke zu, was eine Quadratmeterleistung von 285 000 Franken bedeutet.

Die weltweit grösste Reise-Website TripAdvisor zeigt, wie wichtig das Thema Shopping ist: In der Rangliste der Wahrzeichen Zürichs steht die Bahnhofstrasse an erster Stelle – vor dem Bellevue, dem See-

bad Utoquai und dem Uetliberg. Wenn ein Ladenlokal an der Shoppingmeile angeboten wird, löst dies regelmässig einen Bieterkampf aus, wie es an der Bahnhofstrasse 31, bei dem ehemaligen Teppichhaus Vidal und dem alten Hermès-Geschäft, der Fall war. Hunderte nationale und internationale Filialisten reichten Gebote bei der Hauseigentümerin Credit Suisse ein. Der Zuschlag für die ehemalige Hermès Boutique ging an die Chronometrie Beyer, die dort nun eine Patek-Philippe-Boutique betreibt. Den Zuschlag für das Vidal-Geschäft erhielt die zur Swatch-Gruppe gehörende Marke Breguet.

Schräg gegenüber von diesen beiden Geschäften wird Bucherer in der früheren Douglas-Parfümerie des Clariden-Leu-Gebäudes mit Audemars Piguet und Jaeger-LeCoultre aufwarten. Zuvor erhielt auch schon Piaget den Zuschlag bei Blumen Krämer, Rolex im Haus zum Schweizer Eidgenossen und IWC bei Juwelier Gut. Diese grosse Nachfrage hat zur Folge, dass die Spitzenmieten bei Juweliergeschäften mittlerweile bei über 13 000 Franken pro Quadratmeter Nettoverkaufsfläche jährlich angelangt sind.

Marc-Christian Riebe, Gründer, Chairman und CEO, Location Group, Zürich.

ANZEIGE

HOCHTIEF DEVELOPMENT SCHWEIZ AG

MIT WASSER GEBAUT.  
MITTEN IN ZÜRICH.



Besuchen Sie [www.aquatikon.info](http://www.aquatikon.info) und mieten Sie in der Bürowelt von morgen.

**HOCHTIEF**  
DEVELOPMENT  
SCHWEIZ