

# Viel Optimismus für die neue Freie Strasse

Immobilien dienstleister und Marken interessieren sich sehr für die sanierte Premium-Meile. Stadtkonzept und Kanton sind zuversichtlich.

Andreas Schwald

Die Basler Innenstadt blickt guten Zeiten entgegen. Die Sanierung der Freien Strasse ist seit vergangener Woche offiziell abgeschlossen und die Premium-Meile zeigt sich damit nicht nur in neuem Kleid, sondern viel wichtiger noch: mit einer modernen Infrastruktur. Denn die maroden, aber für den Geschäftsbetrieb wichtigen Versorgungsleitungen unter der Strasse sind jetzt zukunftstauglich.

Das wirkt, wie neue Daten des Immobiliendienstleisters CBRE zeigen. Wie die bz am Donnerstag berichtete, steigen die Ladenmieten schweizweit an, die Leerstandsquoten sinken. Positiv gewürdigt wird explizit auch Basel.

## Warum auch Quadratmeter hochwertig sein müssen

Zwar würden in der Freien Strasse die Quadratmeterpreise mit vergleichsweise tiefen 2800 Franken pro Quadratmeter immer noch tief liegen. Änderung ist aber in Sicht: Das Ende der Sanierung wird von den CBRE-Experten sehr optimistisch beurteilt. In der Analyse schreiben sie, dass die Nachfrage hoch sei. Und sie würdigen den «Premium-Look» der Strasse.

Die Quadratmeterpreise für Ladenmieten sind ein beliebter Faktor, um den Wert innenstädtischer Verkaufsflächen und damit die Attraktivität des Standorts zu beurteilen. Ein weiterer



Die Freie Strasse sieht jetzt auch nach «Premium» aus. Bild: Juri Junkov

Faktor ist die Leerstandsquote: Stehen viele Gebäude leer, so die landläufige Meinung, steht es auch um die Shopping-Meilen schlecht. In der Freien Strasse beträgt die Quote aktuell 3,4 Prozent und in der Steinvorstadt sogar 6,3 Prozent. Während die Falknerstrasse keinen Leerstand hat, vermeldet die Gerbergasse 2,8 Prozent.

Insgesamt kommt die CBRE auf einen Durchschnitt von 3,7 Prozent Leerstand für die Basler Premium-Meilen. Zürich verzeichnet derzeit einen Schnitt von 1,2 Prozent, in Genf sind es gerade mal noch 0,9 Prozent der Flächen, die aktuell leer stehen.

In der Praxis jedoch sieht die Beurteilung der Leerstandsquote etwas anders aus. «Leer stehende Flächen bedeuten auch, dass umgebaut und damit modernisiert wird», sagt Mathias F. Böhm, Geschäftsführer von Stadtkonzept Basel. Der Verein nimmt mit seiner Geschäftsstelle in Basel auch eine Rolle als Zentrums-Management wahr; man vertritt Interessen, fühlt den Puls, vermittelt und ist Partner bei der innenstädtischen Weiterentwicklung.

Insofern teile Stadtkonzept den Optimismus der CBRE-Analyse. «Ja, in der Innenstadt geht es markant vorwärts», sagt

## Neue Tally-Weijl-Filiale

**Freie Strasse** Eine neue Tally-Weijl-Filiale wird an der Freien Strasse 40 angekündigt. Auf der Fensterabdeckung prangt das Logo der Frauenmodekette, ein QR-Code führt auf die Website der Firma mit Sitz in Basel. Momentan gibt es zwei Läden in Basel, eine am Marktplatz und eine im Shopping-Center St. Jakob-Park. Im Januar 2024 wurde Tally Weijl an die Media-Markt-Gründerfamilie Kellerhals verkauft. Gründer Beat Grüning blieb CEO und Aktionär. Zu ihren besten Zeiten hatte das 1984 gegründete

Unternehmen gegen 800 Shops in 37 Ländern. Während der Pandemie schlitterte es in die Krise und reduzierte die Standorte stark.

Eine Anfrage, was für ein Konzept genau in die Freie Strasse zieht, blieb am Donnerstag unbeantwortet. Ebenso, ob ein anderer Standort in Basel schliesst oder es sich um einen Ausbau handelt.

Die Liegenschaft an der Freien Strasse 40 stand seit dem Umzug des Uhren- und Schmuckfachgeschäfts Bucherer 2023 leer. (zaz)

Böhm. «Dieser Optimismus ist für uns nicht neu: Der Transformationsprozess ist in vollem Gang und das heisst, dass das Zentrum von Basel mit zeitgemässen Entwicklungen Schritt hält.» Entsprechend ist aus Sicht Stadtkonzept ein ebenso wichtiger Indikator, wie fit die Immobilienstrukturen sind.

Das zeige sich auch am Markt und an der Nachfrage von Anbietern, die in eine Premium-Meile drängen. «Die Motivation, einen höheren Mietzins und dies für längere Fristen zu unterzeichnen, wächst, je besser und geeigneter die Flächen in stand sind», sagt Böhm. Daher

seien Quadratmeterpreise und Leerstandsquoten durchaus taugliche Mittel, um den Zustand von Premium-Meilen einzuschätzen. Die wirkliche Qualität zeige sich aber erst nach Berücksichtigung von Faktoren wie diesen – auch in der Kasse von Liegenschaftsbesitzern.

Tatsächlich mussten in den vergangenen Jahren viele Geschäfte in Basel umbauen. Flächen waren entweder zu klein, zu verwinkelt oder schlicht zu alt, um sie optimal bewirtschaften zu können. Denn im Handel zählt nicht nur, wie schnell und in welchen Frequenzen Kundenschaft vorbeikommt, sondern

auch, was angeboten werden kann und wie viel Personal benötigt wird. Anschauungsbeispiele gibt es in nächster Nähe: Die alte Hauptpost wird gerade umgebaut und das Globus-Gebäude am Marktplatz muss erst fertig werden. Auch dies schlägt auf die nackte Leerstandsquote.

## Wirtschaftliche Aussichten sind aktuell gut

Die Basler Kantons- und Stadtentwicklung teilt den Optimismus der CBRE zur Freien Strasse ebenfalls, wie Kantonsentwickler Lukas Ott vom Präsidialdepartement sagt: «Die umfassende Sanierung und Umgestaltung der Strasse hat nicht nur die Aufenthaltsqualität erheblich gesteigert, sondern auch die Attraktivität für hochwertige Retailer erhöht.» Aus einer Durchgangsstrasse sei ein attraktiver städtischer Lebensraum entstanden.

«Langfristig erwarten wir, dass die Freie Strasse durch ihre starke Positionierung im Detailhandel und die infrastrukturellen Verbesserungen ihre Rolle als zentrale Einkaufsmeile Basels und attraktiver Erlebnisraum weiter stärken kann», sagt Ott. Die Zusammenarbeit mit den Innenstadt-Playern, insbesondere mit Stadtkonzept Basel, werde als äusserst konstruktiv und partnerschaftlich eingeschätzt. Die enge Abstimmung trage dazu bei, dass Basel flexibel und innovativ auf Herausforderungen reagieren könne.

## Basteln für einen guten Zweck

**Anlässe** Die Basler Binggis sind am kommenden Wochenende gleich zu zwei Adventsanlässen eingeladen. Am Samstag, 30. November, findet das «Ängeli moole» von 10 bis 17 Uhr im Rialto Basel statt, wo Kinder aus Gips eine Adventsdekoration basteln, ein Mosaik kreieren, backen oder einen Weihnachtskranz zusammenstellen können. Der Erlös wird gespendet. Nur einen Tag später trifft dann der Santiglaus mit dem Eseli im Tierpark Lange Erlen ein: Am Sonntag, 1. Dezember, um 15 Uhr empfängt er die Kinder mit Nüssen und Süßigkeiten.

Weihnachtlich wird es auch bei den Drei Ehrengesellschaften Kleinbasel (3E). Der Hirtenstand und das Klopfen der Hirten werden dieses Jahr zum 44. Mal das vorweihnachtliche Treiben auf dem Claraplatz an den Advents-Wochenenden, vom 29. November bis zum 21. Dezember und am 24. Dezember, mitprägen. Die Hirten sammeln auch an den verkaufsoffenen Sonntagen vom 15. Dezember und vom 21. Dezember. Neben der Uelispende bildet die Hirtensammlung die Basis für das vielfältige soziale Engagement der Drei Ehrengesellschaften im Kleinbasel. Berücksichtigt werden unter anderem die Gassenküche Basel und die Fachstelle Aliena, wie die 3E mitteilen. (bz)

## Basler Bier mit Bundesrat Beat Jans



Am Donnerstagabend wurde die Adväntsgasse 2024 eröffnet. Zur Feier des 50-jährigen Ueli-Bier-Jubiläums erfolgte der traditionelle Festbieranstich durch Bundesrat Beat Jans. Zum Basler Bier gab es «Bundesrats-Schüblig» von der Metzgerei Jenzer. Diese spezielle Wurst-Anfertigung mit Käsewürfeln wurde zu Ehren von Beat Jans kreiert.

Bild: Kenneth Nars

## Sorgen wegen Wohnen und Lärm

**Befragung** In der vierten kantonalen Befragung 55plus wurden 1400 Personen bezüglich ihrer Zufriedenheit mit dem Leben im Kanton Basel-Stadt befragt. Wie der Kanton in einer Mitteilung schreibt, würden rund 95 Prozent der Bevölkerung ab 55 Jahren gerne in Basel leben. Für Unzufriedenheit führe die Lärmsituation, vor allem im Kleinbasel, heisst es in der Mitteilung. Verunsicherung herrsche beim Thema Wohnen. Viele wissen nicht, ob sie in ihrer Wohnung bleiben können und machen sich Sorgen wegen der hohen Preise.

Sehr zufrieden zeigten sich die Befragten mit dem Einkaufsangebot, dem öffentlichen Verkehr, der Gesundheitsversorgung und ihren Kontakten zur Nachbarschaft. (bz)

## Korrekt

### Kosten für Einbürgerung einer vierköpfigen Familie

**Riehen** In der Berichterstattung vom Montag über die Abstimmung zum Ausländerstimmrecht in Basel-Stadt hat sich ein Fehler eingeschlichen. Die Einbürgerung einer vierköpfigen Familie in der Gemeinde Riehen kostet 2800 und nicht wie vermeldet 6100 Franken. (bz)