

Zürich, 16. November 2012 / Medienmitteilung

Erstrangige Verkaufsflächen widerstehen Wirtschaftsflaute

Die alljährlich von Cushman & Wakefield und seinen Alliance Partnern erfassten Abschlussmieten für erstrangige Verkaufsflächen rund um den Globus zeigen eine grosse Widerstandsfähigkeit gegen das verlangsamte Wirtschaftswachstum. In allen Regionen – namentlich auf den beiden amerikanischen Halbkontinenten und in Asien – stiegen die Mieten zum Teil deutlich. Auch die wichtigsten «Shopping-Meilen» der Schweiz legten zu.

Die Mieten von erstrangigen Verkaufsflächen sind weltweit trotz schwierigen Wirtschaftsumfeldes und Euro-Krise weiter gestiegen. Dies zeigt die Studie «Main Streets Across the World» des international tätigen Immobilien-Beratungsunternehmens Cushman & Wakefield und seinen Alliance Partnern. In 147 der 326 untersuchten Lagen wurden im Juni 2012 im Vergleich zum Vorjahr höhere Abschlussmieten registriert, darunter auch an der Bahnhofstrasse in Zürich, der Rue du Rhône in Genf und der Freie Strasse in Basel. Nur in 49 der erfassten Städte lagen die Abschlussmieten unter dem Vorjahresniveau.

Die am stärksten steigenden Mieten hatten Retailer in Südamerika zu gewärtigen (+11,6%), gefolgt von Nordamerika (+10,4%) und Asien (+8,6%). Westeuropa fällt mit +2,1% und die Euro-Zone mit +1,7% ab, was auf die Euro-Krise zurückzuführen ist. Teuerster Standort ist zum ersten Mal seit elf Jahren nicht die Fifth Avenue in New York. Sie wurde in diesem Jahr durch Causeway Bay in Hong Kong verdrängt. Insgesamt drei der fünf teuersten Lagen sind in der chinesischen Sonderwirtschaftszone zu finden. Nach Einschätzung von Cushman & Wakefield werden Asien und Südamerika weiterhin im Fokus der Expansion führender Luxusgüteranbieter sein.

Der Anstieg der Abschlussmieten für erstrangige Verkaufsflächen in einem sonst schwierigen wirtschaftlichen Umfeld kann dahingehend interpretiert werden, dass sich Retailer mit grossem Umsatzpotenzial – namentlich Luxusgüteranbieter – auf die allerbesten Lagen konzentrieren. Dies hat zwei Konsequenzen: Einerseits werden die angestammten Detailhändler von diesen Standorten verdrängt. Andererseits nimmt der Druck auf die Mieten an Lagen der zweiten Wahl im jetzigen Umfeld zu.

Das globale Bild deckt sich mit der Entwicklung in der Schweiz. Was die Zürcher Bahnhofstrasse als teuerste «Shopping-Meile» der Schweiz betrifft, so stellt SPG Intercity Zurich AG, der Alliance Partner von Cushman & Wakefield in der Schweiz, fest, dass sich das Interesse der Luxusgüteranbieter mehr denn je auf die nähere Umgebung des Paradeplatzes konzentriert, während die volumenstarken Bekleidungslabels die Nähe zur Hochfrequenz-Zone Bahnhofplatz suchen. Robert Hauri, CEO SPG Intercity Zurich AG, sagt dazu: «Die Abschlussmieten der Bahnhofstrasse rangieren nach dem Platz 8 im Vorjahr heuer auf Platz 7. Dies hat mit der anhaltend hohen Kaufkraft im Grossraum Zürich und demzufolge mit der Attraktivität für internationale Luxuskonzerne zu tun.» Die Abschlussmieten an der Bahnhofstrasse liegen bei umgerechnet rund 7200 EUR pro Quadratmeter und Jahr bzw. rund 8600 CHF. Gabriela Brandenburg, Head Retail Services German Speaking Part, ergänzt: «Der Nachfrageüberhang bei einem sehr kleinen Angebot lässt die Preise an den erstrangigen Verkaufsstandorten in der Schweiz seit geraumer Zeit steigen, von Juli 2011 bis Juni 2012 allein um 3,9%. Diese Entwicklung wird anhalten.»

SPG Intercity Zurich AG ist ein Tochterunternehmen der Intercity Group. Die Intercity Group ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten und Zug. Hugo Steiner AG in St. Gallen. Wüst und Wüst für exklusives Wohneigentum in Zürich, Luzern und Zug (exclusive affiliate of Christie's Great Estates). SPG Intercity für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). Inova Intercity für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. alaCasa.ch für Wohneigentum.

Hinweis an die Redaktion: Details zu den erstrangigen Verkaufsflächen weltweit entnehmen Sie der Studie «Main Streets Across the World».

Für Fragen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Robert Hauri FRICS
CEO, SPG Intercity Zurich AG
044 388 58 48
robert.hauri@spgintercity.ch

Gabriela Brandenburg
Head Retail Services German Speaking Part
SPG Intercity Zurich AG
044 388 58 74
gabriela.brandenberg@spgintercity.ch

