«Das ist nur noch Wucher»

Leerstand Die Preise für Ladenflächen sinken in der Schweiz – nicht aber in Basel

VON RAHEL KOERFGEN

Das Lokal befindet sich an bester Passantenlage. Die Streitgasse verbindet die Freie Strasse mit dem Barfüsserplatz, dem Herzen Basels. Im Haus mit der Nummer 5 bot bis im Mai 2018 der Confiseur Beschle Gipfeli, Cappuccino, Prosecco und weiteren Schmaus an. Seit der Geschäftsaufgabe steht der Laden, der sich im selben Gebäude wie das Grand Café Huguenin und das «Des Arts» befindet, leer. Seit vier langen Monaten. Warum bloss?

Vonseiten der Hauseigentümerin, der Zürich Versicherung, wird dafür kein konkreter Grund angegeben. Mediensprecher David Schaffner sagt dazu lediglich: «Das Konkursverfahren um die bisherige Mieterin ist noch nicht abgeschlossen.» Man sei mit mehreren möglichen Mietern im Gespräch: «Im Interesse der Versicherten wird Zurich Schweiz die Fläche so bald wie möglich neu vermieten.» Nachfragen lässt er unbeantwortet. Etwa, bei welchem Betrag der Mietzins für das Lokal mit einer Fläche über 50 Quadratmetern angesetzt wurde. Nur, dass es sich dabei um marktübliche Konditionen handle.

Das ehemalige Ladenlokal von Beschle in der Streitgasse steht nach fünf Monaten immer noch leer. RAHEL KOERFGEN

Quadratmeterpreis: 2000 Franken

Es gibt tatsächlich mehrere Interessenten für den Laden. Oder wohl vielmehr: Es gab Interessenten. Wer mit dem Gedanken geliebäugelt hat, an die Streitgasse 5 zu ziehen, wurde vom hohen Mietzins, der verlangt wird, vergrault. Die bz hat sich in der Gastroszene umgehört: Laut verschiedenen Exponenten handle es sich um einen «horrenden» jährlichen Quadratmeterpreis. Entsprechende Angaben liegen zwischen 1750 und 2000 Franken, was bei der Fläche einen monatlichen Mietzins über 10 000 Franken ergibt. Beschle bezahlte dem Vernehmen nach noch einen Quadratmeterpreis über 1600 Franken.

Ein Gastro-Unternehmer sagt dazu: «Das ist einfach nur noch Wucher, es geht denen um nichts anderes als die Rendite. Mit dem Verkauf von Gipfeli holst Du das nie im Leben rein.» Jedenfalls nicht ein lokaler Anbieter. Mathias Böhm, Geschäftsführer von Pro Innerstadt, konstatiert: «Angesichts des eher hohen Mietzinses ist es aktuell nur realistisch, dass tendenziell ein nationaler oder internationaler Anbieter einziehen wird.» Der Immobilien-Unternehmer Gabriel Zekry, der seit zwei Jahrzehnten im Raum Basel Ladenlokalitäten an nationale und internationale Player wie Inditex (Zara, Zara Home, Massimo Dutti), H & M und Mango vermittelt, sieht das anders: «Die Retail-Mietpreise sind derzeit allgemein zu hoch, angesichts der stetig sinkenden Umsätze im stationären Handel um 20 bis 30 Prozent.» Sie stünden in keinem Verhältnis zur aktuellen Entwicklung, die das Einkaufen im Internet mit sich bringe, so Zekry. «Damit dürfte es sogar schwierig werden, eine internationale Marke vom Beschle-Laden zu überzeugen.» Dass wieder ein Food-Anbieter einzieht, schliesst er aus. «Wenn, dann eine Bekleidungsmarke, eine Parfümerie oder Ähnliches.»

«Bei dem Mietzins dürfte es sogar schwierig werden, eine internationale Marke vom Ladenlokal zu überzeugen.»
Gabriel Zekry
Basler Immobilien-Unternehmer

Eine Preisblase – oder doch nicht?

Allerdings gibt Zekry zu bedenken, dass viele internationale Topmarken derzeit am Darben seien. Als Beispiel nennt er die erst kürzlich pleite gegangene italienische OVS, die den Laden am Barfi dichtmachen musste. «Warum gibt es so viele Leerstände in der Stadt? Warum steht etwa der ehemalige Mango-Laden an der Freien Strasse seit zwei Jahren leer? Viele Brands können sich das einfach nicht mehr leisten. Es ist nur noch eine Frage der Zeit, bis die Preisblase bei Retailflächen in Basel platzt.»

Die Freie Strasse ist in der Tat ein noch teureres Pflaster als die Streitgasse. Hier betragen die aktuellen Spitzenmieten 3500 Franken pro Quadratmeter und Jahr. Das zeigen Daten der Immobilienberatungsfirma Wüest Partner. Im Vergleich mit Zürich (9300 Franken) und Genf (5400 Franken) ist das zwar moderat, aber: Während die Preise für Ladenflächen schweizweit ins Rutschen geraten sind, steigen sie in Basel noch leicht an. Robert Weinert von Wüest Partner erklärt: «Dies hat mit der guten wirtschaftlichen Entwicklung zu tun. Das bewirkt eine hohe Kaufkraft, die Basel für internationale Marken attraktiv macht. Ich denke nicht, dass es sich hier um eine Preisblase handelt.» Längerfristig aber geht Weinert davon aus, dass die Basler Mietpreise unter Druck geraten: «Angesichts des florierenden E-Commerce gestaltet es sich für die Brands immer schwieriger, auf den Verkaufsflächen ausreichend Umsätze zu generieren. Die Nachfrage nach solchen Flächen wird deshalb zurückgehen.»

Sicherheit

Schweizer Juden bleiben skeptisch

Schon seit Jahren fordern die Juden in der Schweiz vom Staat finanzielle Unterstützung für einen verstärkten Schutz vor der latenten Terrorgefahr. Der Schweizerische Israelitische Gemeindebund (SIG) signalisiert aber klar, dass er von der «Basler Lösung» wenig hält: Aus nationaler Sicht sei das keine Alternative, hält SIG-Generalsekretär Jonathan Kreutner auf Anfrage der bz fest.

Erst kürzlich hatte die Basler Regierung mitgeteilt, dass sie sich zum Ziel gesetzt hat, die Sicherheitskosten der jüdischen Organisationen im Kanton substanziell zu senken. Entsprechend will Basel-Stadt seine Aufwendungen erhöhen. Allerdings soll weiterhin kein Geld fliessen. Sicherheitsdirektor Baschi Dürr (FDP) hatte stets auf die fehlende Rechtsgrundlage verwiesen, worauf die Ratsmehrheit kein Präjudiz schaffen wollte. Deshalb soll nun zwar die Polizeipräsenz erhöht und die Israelitische Gemeinde Basel (IGB) so entlastet werden, staatliche Subventionen für private Sicherheitskosten sind aber weiterhin nicht vorgesehen.

Keine Alternative

Der SIG will das Verhandlungsergebnis zwischen Kanton und Basler Juden nicht öffentlich bewerten. Dennoch lässt der Landesverband wenig Zweifel offen, dass er nicht begeistert ist: «Die IGB, als Verhandlungsteilnehmerin und schliesslich Empfängerin der zu treffenden Massnahmen, muss nach Abschluss der Verhandlungen einschätzen, ob das Gesamtpaket für sie stimmt», sagt Generalsekretär Kreutner. Der SIG werde aber jede Lösung begrüssen, die den Schutz der jeweiligen Gemeinde garantiert und diese in ihren Sicherheitsanstrengungen entlastet.

Dennoch sieht der Gemeindebund in den Basler Bemühungen keine Alternative zu den eigenen Anstrengungen. Der SIG verhandelt seit Jahren mit dem Bund über die Unterstützung der jüdischen Gemeinden, hofft aber in erster Linie auf finanzielle Mittel. Eine derart spezifisch kantonale Lösung könne nicht als nationale Lösung dienen. Denn der Schutz jüdischer Gemeinden und Institutionen sei auf mehreren Ebenen zu garantieren. Das sehe auch der Bund so, der Massnahmen definiert hat, aber gleichzeitig die Kantone in die Pflicht nimmt. (DBA)

K.-o.-Tropfen will er den Frauen nicht gegeben haben

Kantonsgericht Ein 42-Jähriger aus Birsfelden soll jahrelang Frauen betäubt und vergewaltigt haben. Den Schuldspruch der ersten Instanz hat er weitergezogen

VON PATRICK RUDIN

«Wir konnten mit ihm bislang weder am Deliktsmechanismus noch an der Deliktsdynamik arbeiten», monierte der Bericht aus der forensischen Psychiatrie. Der 42-jährige Angeklagte war über diesen Satz am Dienstag im Kantonsgericht in Liestal wenig erfreut. «Ich erzähle und erzähle, aber es reicht dem Therapeuten nicht», sagte er.

Im Februar 2017 verdonnerte ihn das Baselbieter Strafgericht wegen schweren Vergewaltigungen, Schändungen und weiterer Delikte zu einer Freiheitsstrafe von zwölf Jahren. Die Strafe ist wegen der Rückfallgefahr aufgeschoben, der Mann befindet sich in einer stationären Massnahme, konkret in der geschlossenen Psychiatrie. Das Urteil hat er weitergezogen, weshalb sich diese Woche die Kantonsrichter mit dem Fall befassen. Der 42-Jährige möchte eine reguläre Strafe absitzen und höchstens eine begleitende Therapie.

Selbstgefilmte Pornos

Der Mann hatte mindestens fünf Frauen bis zum komatösen Zustand betäubt und dann völlig rücksichtslos wie Sexpuppen benutzt, eine Frau ist bei den stundenlangen Sexspielen fast gestorben. Die Sache flog erst auf, als der Mann 2011 von einer damals 21-jährigen Prostituierten wegen Vergewaltigung angezeigt wurde. Dieses Verfahren führte zwar zu einem Freispruch, doch fand man bei ihm zu Hause in Birsfelden acht Terabyte an selbstgefilmten Pornos: Die Staatsanwaltschaft versuchte über Monate, die betroffenen Frauen zu identifizieren und zu befragen.

Teilweise handelte es sich bei den Opfern um langjährige Bekannte des Mannes, teilweise um Zufallsbekanntschaften. Nach einer vorläufigen Festnahme machte der Mann einfach weiter, seit Sommer 2014 sitzt er hinter Gittern. Einzelne Grenzüberschreitungen gab der Mann zu. Er bestreitet aber bis heute energisch, jemals eine Frau mit K.-o-Tropfen betäubt zu haben, man habe bloss gemeinsam Wodka konsumiert. Die Rechtsmediziner haben allerdings klar gesagt, dass der Zustand der Frauen auf den Videos nicht mit Alkoholkonsum erklärbar sei. Die Verwahrung ist noch kein Thema, doch ein Forensiker meinte gestern vor Gericht auf eine entsprechende Frage des Gerichts, falls die Therapie nicht anschlage, müsse man über andere sichernde Massnahmen nachdenken. «Haben Sie gehört? Es kann noch enger werden», warnte Gerichtspräsident Enrico Rosa den Mann.

«Haben Sie gehört? Es kann noch enger werden.»
Enrico Rosa Gerichtspräsident

Die Richter kennen sämtliche Videos, am Dienstagmorgen visionierte das Gericht einzelne Stellen erneut zusammen mit dem Angeklagten. Zu sehen war dabei meist wenig, aber die Tonspur war deutlich: So hatte der Mann im Juni 2009 eine damals 17-jährige drogensüchtige Frau im Kleinbasel aufgegabelt, sie war zuvor in einem Wohnheim abgehauen. In seinem Auto zwang er sie rund eine halbe Stunde lang zu Sexspielen, obwohl ihr schlechter Gesundheitszustand erkennbar war, sie litt auch an Geschlechtskrankheiten. Danach spottete er, er wisse nicht, ob sie sich das Kokain nun verdient habe. Auf dem Film war insbesondere zu hören, wie sie minutenlang bettelt und heult. Die Frau starb ein Jahr später durch HIV.

Noch nie einen HIV-Test gemacht

Bislang hatte der Mann die Aussage dazu verweigert, ob er HIV-positiv sei. Am Dienstag erklärte er den überraschten Richtern, er habe noch nie in seinem Leben einen entsprechenden Test gemacht. Spätere Übergriffe an anderen Frauen geschahen oft ebenfalls ungeschützt, auch hatte er weitere Beziehungen. Da die Staatsanwaltschaft die Anschlussappellation erklärt hat, kann das Kantonsgericht das Strafmass sogar noch verschärfen. Das Urteil fällt morgen Donnerstag.

INSERAT

Wir helfen Menschen, möglichst lange selbstbestimmt zu leben.

Helfen Sie uns dabei. | prosenectute.ch | CH91 0900 0000 8750 0301 3

PRO SENECTUTE
GEMEINSAM STÄRKER