

# LOCATION SERVICES ZÜRICH

# RESEARCH

## Detailhandelsstandort Zürich 2005/2006

locationservices

In Zürich erreichen die Mieten europäische Spitzenwerte bis CHF 7'000/m<sup>2</sup> im Jahr und ist somit teuerster Detailhandelsstandort in der Schweiz. Verglichen mit CH 4'650/ m<sup>2</sup> im Jahr am teuersten Standort Deutschlands, in München, werden die Spitzenmieten hierzulande um ca. 35 % übertroffen. Lediglich in London und Paris sind die Einzelhandelsflächen teurer, als in der Stadt Zürich, mit der weltweit höchsten Kaufkraft und dem höchsten Lebensstandard sowie dem global höchsten Pro-Kopf Einkommen. Die grösste Schweizer Stadt hat 367'000 Einwohner und ein Einzugsgebiet von ca. 3 Mio. Menschen.

In der Top 1A-Lage Bahnhofstrasse eröffnet Hugo Boss seine erste Schweizer Boutique und ab Mitte 2007 Apple den ersten kontinentaleuropäischen Retail Store.

Im neuen Stadtteil **Sihlcity** mit ca. 100'000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche entsteht das gleichnamige Shoppingcenter, das im Frühjahr 2007 eröffnet wird. Es zeigt sich schon heute eine hohe Nachfrage und einen grossen Bedarf der Filialisten nach weiteren Detailhandelsflächen in Zürich. Neben ca. 90 Detailhandelsgeschäften werden hier ein Multiplexkino, ein 4-Sterne Sheraton Hotel sowie ein Wellness- und Fitnesszentrum das Angebot ergänzen. Weiterhin entstehen 20'000 m<sup>2</sup> Bürofläche und 2'500 Arbeitsplätze.

Im Vergleich zum grössten und bisher erfolgreichsten Schweizer Einkaufszentrum **Glatt** mit einer Gesamtfläche von 43'387 m<sup>2</sup>, das Nahe des Flughafens Kloten verkehrsgünstig direkt an der Autobahn gelegen ist, wird Sihlcity mit ca. 41'000 m<sup>2</sup> und einem Autobahnzubringer an die A3 im Südwesten Zürichs, ein ernsthafter Mitbewerber um die Nummer 1 der Schweiz werden. Im primären Einzugsgebiet leben 450'000 Menschen. Das sekundäre und tertiäre Einzugsgebiet umfasst etwa eine weitere Million Menschen.

Den 1A-Lauflagen Rennweg, Limmatquai, Löwenplatz und Niederdorfstrasse bestätigt Location Services Zurich eine ausserordentlich gute Nachfrage. An der Niederdorfstrasse bestätigt sich dies durch die kürzlichen Neueröffnungen von Beach Mountain und dem schwedischen Modeanbieter Companys. Am Rennweg hat Ende 2005 der deutsche Filialist für Haushaltsartikel Butlers sein zweites Schweizer Geschäft eröffnet.

Die **Bahnhofstrasse** ist die meist frequentierte Schweizer 1A-Lage. Die vom Bahnhof her gesehene Toplage bleibt anfangs durch Young Fashion und Trendsortimente sehr konsumorientiert und ist auf das Mengenpublikum ausgerichtet. Im Herbst 2005 hat H&M im ehemaligen Restaurant St. Gotthard das mittlerweile dritte Geschäft an der Bahnhofstrasse eröffnet, wo zuvor s.Oliver nach knapp einjährigem Bestehen das Geschäft durch den Franchisepartner wieder schliessen musste. Die hier angesiedelten Filialisten leben durch die sehr hohe Frequenz vom Bahnhof her kommend, der täglich von über 320'000 Reisenden frequentiert wird. Die dort ansässige Bahnhofsapotheke ist nach Insiderberichten die umsatzstärkste Europas. Diese Umsatzrekorde erzielen auch viele weitere Unternehmen mit ihren besten Ergebnissen pro Quadratmeter in Europa und auch weltweit.

Weitere wichtige Neuzugänge sind im **Jelmoli** Warenhaus New Yorker und Zara mit jeweils ca. 1'500 m<sup>2</sup> grossen Flagshipstores. Zuvor eröffneten Esprit und WE nach Sanierung, gegenüber dem Bally Capitol, die Schweizer Flagshipstores. Das zweite Geschäft der renommierten Patisserie Sprüngli wurde im ehemaligen Airbijoux platziert.

Weiter in Richtung Paradeplatz, zum exklusiven Teil der Anbieter an der Bahnhofstrasse, hat der zur Denner-Gruppe gehörende Spielwarenanbieter Franz Carl Weber das komplett sanierte Kidstown eröffnet. Nebenan hat der französische Lederaccessoire Anbieter Longchamp sein erstes Schweizer Geschäft gestartet. Gegenüber konnte Massimo Dutti im November 2005 sein viertes Schweizer Geschäft auf einer Fläche von ca. 550 m<sup>2</sup> in der ehemaligen Schweizer Volksbank in prunkvollem Ambiente eröffnen. Ein Haus nebenan startete Wolford in der ehemaligen Yves Saint Laurent Boutique den Zürcher Flagshipstore. Wenige Meter weiter wird Hugo Boss im Frühjahr 2006 seine Pforten im ehemaligen Bruno Magli Store neben Chanel öffnen.

Nach dem **Paradeplatz** in Richtung Zürichsee startete Tommy Hilfiger vergangenes Jahr seinen ersten Schweizer Flagshipstore. Gegenüber hat Devernois das Geschäft des Schuhhauses Charles Jourdan übernommen.

Nach der Genfer Rue du Marché mit ca. 900 m<sup>2</sup> Fläche auf drei Etagen, hat Marks & Spencer, die Bahnhofstrasse für das zweite mitteleuropäische Geschäft ins Auge gefasst. Die Modehäuser der PKZ-Feldpausch-Gruppe feiern dieses Jahr ihr 125-jähriges Bestehen.

Der **Rennweg** hat eine mit der Bahnhofstrasse vergleichbare Ausrichtung und ist als Verbindungsstrasse der Bahnhofstrasse zur Strehl- und Storchengasse bedeutender geworden. Das Mietniveau erreicht hier bis zu CHF 3'000/m<sup>2</sup> im Jahr. Die starke Flächennachfrage zeigt sich durch die Neueröffnung von Butlers, Kids Town hier mit rückwärtigem Eingang, der Postfinance Filiale im ehemaligen Ditting Geschäft und im vorvergangenen Jahr Starbucks im ehemaligen Nordsee Geschäft. Nebenan hat Sandro in der ehemaligen Rennweg Apotheke eröffnet. In der ehemaligen An der **Storchengasse** wird das erfolgreichste englische Label für Damenmode im oberen Preissegment Karen Millen das zweite Schweizer Geschäft auf 150 m<sup>2</sup> gegenüber dem neuen, von der Bahnhofstrasse kommenden, Charles Jourdan Laden neben den Trudi Götz Boutiquen eröffnen.

Der **Löwenplatz** und der Beginn der **Löwenstrasse** weisen mit dem Rennweg ein vergleichbares Profil auf und erzielen ähnliche Spitzenmieten. Das zur Migros-Gruppe gehörende Kaufhaus Globus zeigt sich am Löwenplatz mit einem neuen Gastronomiekonzept auf der Erdgeschossfläche. Nestlé hat an der Löwenstrasse die erste Zürcher Nespresso Boutique eröffnet.

Das **Niederdorf** mit der **Niederdorfstrasse** und kurzen Verbindungswegen wie der **Marktgasse** zum Limmatquai gewinnen als Ausweichmöglichkeit für das linke Limmat-Ufer weiter an Bedeutung. Das Mietniveau ist hier ähnlich dem am Rennweg und mit CHF 2'500/ m<sup>2</sup> im Jahr deutlich niedriger als an der Bahnhofstrasse. Beach Mountain eröffnete 2005 an der Niederdorfstrasse 20, das schwedische Label Companys Anfang 2006 an der Niederdorfstrasse 88 auf 3 Etagen. Adidas hat an der Ecke Marktgasse 5 seinen ersten Schweizer Originals Store etabliert. Die Benetton Gruppe eröffnete mit ihrem Label Sisley an der Marktgasse 20 das erste Schweizer Geschäft. Unweit entfernt hat Starbucks das zehnte Café in Zürich eröffnet und setzt damit den Expansionskurs fort, nachdem das erste kontinentaleuropäische Starbucks Coffeehouse im Jahr 2001 im Herzen Zürichs am Central eröffnet wurde. Am **Limmatquai** wird das niederländische Modeunternehmen Mexx im ehemaligen More & More Store erneut einen Standort eröffnen.

Diese Übersicht dient nur allgemeinen Informationszwecken. Die in dieser Veröffentlichung enthaltenen Informationen beruhen auf zugänglichen Quellen, die wir für zuverlässig halten. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Die in dieser Übersicht enthaltenen Daten können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Location Services AG übernimmt keine Haftung für die Verwendung dieses Berichtes oder dessen Inhalte. Stand: Frühjahr 2006

Kontakt: Location Services AG, Marc-Christian Riebe, Bahnhofstrasse 58, CH-8001 Zürich, Fon +41 44 225 95 00, Fax +41 44 225 95 01, info@location-services.ch, www.location-services.ch

© 2006 Location Services AG - Alle Rechte vorbehalten