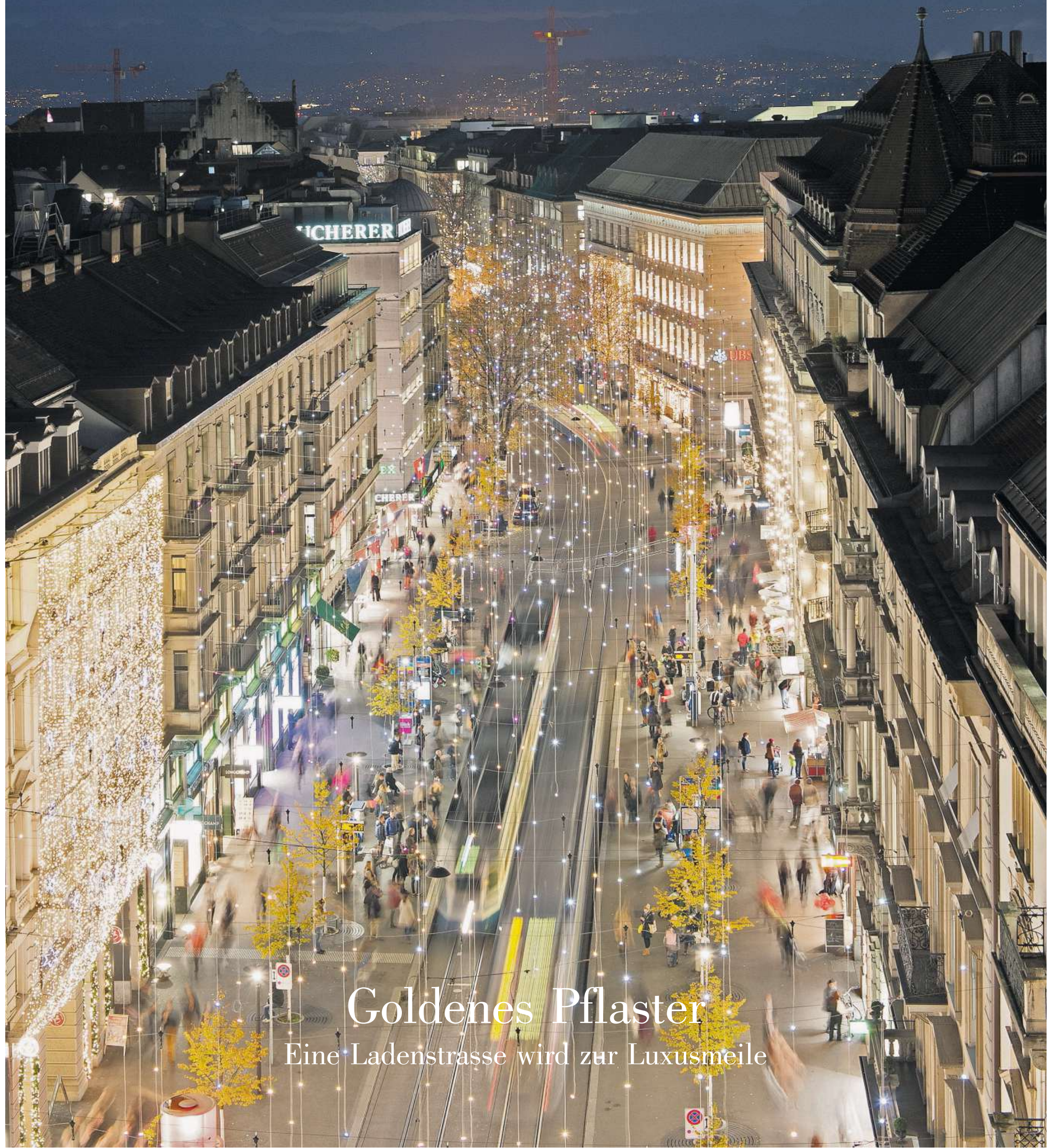


Neue Zürcher Zeitung
150 JAHRE
BAHNHOFSTRASSE



Goldenes Pflaster
Eine Ladenstrasse wird zur Luxusmeile

150 JAHRE BAHNHOFSTRASSE



1964 2014 LES AMBASSADEURS THE LEADING HOUSE OF LEADING NAMES

ZÜRICH
BAHNHOFSTRASSE 64
+41 44-227 17 17

GENÈVE
RUE DU RHÔNE 62
+41 22 318 62 22

LES AMBASSADEURS APP AVAILABLE
ON TABLETS FOR IOS AND ANDROID
WWW.LESAMBASSADEURS.CH

LUGANO
VIA NASSA 5
+41 91-923 51 56

ST. MORITZ
PALACE GALERIE
+41 81-833 51 77

Ein Boulevard im permanenten Wandel

Philipp Meier · Wer mietet, wer vermietet eigentlich an der Bahnhofstrasse? Wem gehört die bedeutendste Zürcher Ladenstrasse, und wohin entwickelt sie sich mit ihrem von immer zahlreicher werdenden Mono-Brand-Stores geprägten Erscheinungsbild? Dass das teure Pflaster vor eineinhalb Jahrhunderten noch ein stinkender Froschgraben war, daran erinnern heute höchstens noch historische Aufnahmen aus einer Zeit vor den Anfängen dieses Boulevards zwischen See und Hauptbahnhof. Längst prägen ihn imposante Bankenpaläste und stattliche Geschäftshäuser. Mittlerweile gilt die 1200 Meter lange Strasse als eine der zehn teuersten Luxusmeilen weltweit. Und zusehends sieht sie diesen auch zum Verwechseln ähnlich.

Als Verödung und Verarmung einer traditionell gewachsenen Zürcher Geschäftsstrasse beklagen diese Entwicklung die einen, als Folge einer globalen Marktlogik und Preis für die Prosperität nehmen sie andere mehr oder weniger gerne in Kauf.

Dieser Tage nun erstrahlt die Zürcher Bahnhofstrasse wieder im Glanz der Weihnachtsbeleuchtung, und dies schöner denn je, denn die jüngste Renovation der nunmehr 150-jährigen Strasse ist rechtzeitig auf das Vorweihnachtsgeschäft hin abgeschlossen worden. Glatt könnte man da vergessen, dass die Bahnhofstrasse, was den Verteilkampf der Ladengeschäfte um die besten Standorte und Verkaufsflächen betrifft, wohl noch nicht so bald fertig gebaut ist.



Auch für sogenanntes Window-Shopping eignet sich die Bahnhofstrasse bestens. KARIN HOFER / NZZ

Inhalt

WO EINST FRÖSCHE QUAKTEN
Die Anfänge einer Ladenstrasse vor 150 Jahren.
Seite 4

KULINARISCHES FREILUFTTHEATER
Lebendige und vielseitige Boulevard-Gastronomie.
Seite 7

UHREN-DETAILHANDEL
Drei alteingesessene Zürcher Traditions-Adressen.
Seite 9

DER LOOK EINER LUXUSMEILE
Die Gesichter hinter den Schaufenstern.
Seite 10/11

WHO IS WHO
Wem gehört die Bahnhofstrasse, wer ist Mieter?
Seite 12, 13

ZAHLN UND FAKTEN
Eine Einkaufsmeile der Superlative.
Seite 15

NEUES WEINBERG-GESCHÄFT
Zukunftsweisende Ladenarchitektur.
Seite 17

EINZUG INS BURGER-HAUS
Die Mailänder Luxusmarke Prada kommt.
Seite 19

HISTORISCHE GEBÄUDE
Monumentale Hüllen fürs Geldgeschäft.
Seite 21

«MONOPOLY»-SPIEL
Rasante Entwicklung an Zürichs Prestige-Strasse.
Seite 23

IMPRESSUM: **Chefredaktion:** Markus Spillmann. **Verantwortlich für diese Beilage:** Philipp Meier, Michael Baumann, Walter Hagenbüchle. **Art-Direction:** Besiana Bandilli.
Redaktion und Verlag: Neue Zürcher Zeitung, Postfach, 8021 Zürich.

CONFISERIE SPRÜNGLI
Tradition seit 1836

AUCH IHR GAUMEN
VERDIENT ES,
BESCHENKT ZU WERDEN.

Unser magischer Weihnachts-Zauber in fünf weihnachtlichen Geschmacksrichtungen finden Sie jetzt in unseren Verkaufsgeschäften oder auf www.spruengli.ch/shop.



Das Bild aus Zurlindens «Zürcher Geschichte» zeigt den Fröschengraben um 1860. In der Mitte das Augustinerbrücklein, hinten der Kratzurm.



Szene aus der mittleren Bahnhofstrasse um 1910. Zu dieser Zeit ist aus

Von Fröschen und vornehmer Kundschaft

In kürzester Zeit entstand 1864 über dem alten Fröschengraben der mittlere Teil der Bahnhofstrasse.

Adi Kälin

Zürich um 1850 war eine völlig andere Stadt, als wir sie heute kennen. Manches erinnerte noch an die mittelalterlichen Verhältnisse – mit vielen Gräben, Kanälen und Toren, durch die sich Fussgänger und Wagen drängten. Ein erster kleiner Bahnhof war zwar 1847 erstellt worden, doch er diente in den ersten Jahren nur als Endstation für die Linie nach Baden. Wer mit einem Wagen zum Bahnhof fahren wollte, musste einen Umweg um die halbe Stadt machen – vom Paradeplatz über die Sihlporte, danach dem Schanzengraben entlang ins Gebiet vor dem Bahnhof. Wer zu Fuss unterwegs war, hatte es ein bisschen leichter. Der Weg führte auf der beliebten Spazierstrecke dem alten Stadtgraben entlang, der im Volksmund Fröschengraben hiess und später zur Bahnhofstrasse umgebaut wurde.

Auf Umwegen zum Bahnhof

Bis zur Einmündung des Rennwegs, wo damals noch ein mächtiges Bollwerk stand, ging der Weg einigermassen geradeaus, danach zweigte er rechts ab bis

zur Werdmühle, wo sich «eine fleissige Sägemühle befand», wie es Samuel Zurlinden 1914 in seinem monumentalen Werk über Zürichs Geschichte ausdrückte. Unter einem Dach querte man die Säge, dann führte der Weg «in mehrfachen romantischen Krümmungen zum Bahnhof». Drei Kanäle hatte man auf dem kurzen Teilstück zu queren: den Sihlkanal, den Sihlwieslikanal und den Schanzengraben, der damals noch in die Limmat mündete. Grosse Teile des Gebiets vor dem Bahnhof wurden auch noch militärisch genutzt.

Noch umständlicher waren die Verbindungen zum rechtsufrigen Teil der Stadt. Unterhalb der Rathausbrücke gab es keine befahrbaren Brücken mehr. Die Fussgänger konnten die beiden Mühlestege benützen oder den Langen Steg, der zu den Fabriken von Escher Wyss im Bereich des heutigen Central führte. 1860 wurde der erst 27-jährige Arnold Bürkli zum ersten Zürcher Stadtingenieur gewählt – und gleich mit Aufgaben überhäuft. Als Erstes sollte er eine neue Bahnhofbrücke bauen als direkte Verbindung zwischen der rechtsufrigen Stadt und dem Bahnhof. Um dies zu bewerkstelligen, musste

Bürkli allerdings zuerst den Schanzengraben in die Sihl umleiten und seine unteren Teile zuschütten.

Bis 1830 war Zürich ein kleines Städtchen mit rund 10 000 Einwohnern. Danach aber begann die Zahl rasant zu wachsen, und bis 1860 verdoppelte sie sich praktisch auf 19 750. Mit der Vereinigung mit elf bisher selbstständigen Vorortsgemeinden schnellte die Zahl 1893 dann auf einen Schlag von 28 000 auf 121 000 hinauf. So rasant wie das Anwachsen der Bevölkerungszahl war auch die bauliche Umgestaltung der Stadt. Zeitgenossen machten ein eigentliches «Erneuerungsfieber» aus, das kaum einen Stein auf dem andern liess. Samuel Zurlinden erlebte die Zeit von 1860 bis 1889 als Boomphase: «Von einer grossen Bauperiode wird man sprechen dürfen, wenn in wenigen Jahren sechs neue Stadtquartiere entstehen, zwei neue Brücken über die Limmat geschlagen werden, der See sich mit den Quaianlagen umsäumt, mit Wasserversorgung und «Kloakenreform» den sanitären Anforderungen Genüge geleistet wird und durch neue Eisenbahnverbindungen, Tram und Telephon der Verkehr eine ungeahnte Ausdehnung



Zeit für intelligente Anlagestrategien.

Wenn Sie mit Ihren Anlagen agil auf den Markt eingehen wollen. Nehmen Sie sich Zeit für eine umfassende Beratung: LGT Bank (Schweiz) AG, Telefon 044 250 81 81

LGT. Ihr Partner für Generationen. In Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano, Zürich und an mehr als 15 weiteren Standorten weltweit. www.lgt.ch



**Private
Banking**



dem Wohnquartier bereits eine mondäne Einkaufsstrasse geworden.



Die neue Bahnhofstrasse um 1870. Hinten steht noch der Kratturm, der 1877 abgebrochen wird.

BILDER BAUGESCHICHTLICHES ARCHIV DER STADT ZÜRICH (2), PD (1)

gewinnt.» Die Aufzählung ist natürlich noch um den Bau der Bahnhofstrasse zu ergänzen, die zum wichtigen Zeichen für die Erneuerung der Stadt wurde. Seit dem Bau der barocken Befestigung diente der alte Stadtgraben keinen militärischen Zwecken mehr. Reiche Textilindustrielle erstellten dort ihre herrschaftlichen Wohnhäuser. Am Paradeplatz baute der Hotelpionier Johannes Baur 1838 ein nobles Hotel, und 1859 verlegte der Zuckerbäcker David Sprüngli sein Geschäft dorthin. Beide begrüßten die Pläne, die Bahnstrecke zu verlängern und den Bahnhof am Paradeplatz zu errichten. Der Stadtrat war aber dagegen. Er wollte nicht, dass die halbe Stadt von Schienen zerschnitten wurde – versprach aber bessere Zugänge zum Bahnhof am bisherigen Ort.

Das Alte muss weichen

Land für eine breite Strasse gab es nicht im Überfluss, weshalb sich die Variante mit der Zuschüttung des Fröschengrabens rasch in den Vordergrund drängte. Am 8. Oktober 1863 stimmte die Bürgergemeinde dem Projekt zu – mit ein paar Vorbehalten zu Bauten, die

der Strasse weichen sollten. Arnold Bürkli träumte vom grossen Wurf: «Wenn man bedenkt, dass Zürich keine einzige breite Strasse von einiger Länge besitzt, welche sich zu einer Promenade eignet, so darf hier die Gelegenheit nicht versäumt werden, eine dem dispo-

Früher ging's über viele «romantische Krümmungen» zum Hauptbahnhof.

niblen Raum entsprechende, möglichst breite und grossartige Strasse zu erstellen», meinte er. Um den neuen Boulevard auf der ganzen Länge in dieser Art zu erstellen, mussten Teile der alten Stadtbefestigung abgebrochen werden, das Rennwegbollwerk sowie der Baugarten mit dem Kratturm – mit einem damals äusserst beliebten Gartenre-

staurant. Gegen den Bahnhof hin standen zudem die Militäranlagen im Weg: In einem ersten Anlauf weigerte sich der Kantonsrat, diese zu verlegen. Anfang 1864 aber einigten sich Stadt und Kanton: Die Stadt stellte neuen Boden in Aussersihl zur Verfügung, während der Kanton die Zeughäuser abbrach und sogar noch einen Beitrag von 250 000 Franken an den Bau der Bahnhofstrasse bewilligte.

Im Mai 1864 begannen die Arbeiten am mittleren Teil der Bahnhofstrasse. Im Fröschengraben wurde ein Abwasserkanal verlegt, dann wurde er aufgefüllt. Das notwendige Material gewann man aus dem Schanzengraben, der zu diesem Zweck trockengelegt worden war. Mit Bauwänden wurde er zunächst abgesperrt, dann wurde das Wasser mit zwei riesigen, dampfbetriebenen Pumpen abgesaugt. In hohem Bogen soll der Wasserstrahl beim «Baur au Lac» in den See geschossen sein. Noch im selben Jahr war das erste Teilstück der Bahnhofstrasse fertig gebaut. Sie machte zwar einen prächtigen Eindruck, doch in der ersten Zeit bekam sie noch keine Pflasterung. Für die Allee hatte man sich aus Gründen der Tradition für Lin-

den entschieden, obwohl man deswegen die üblichen hohen Kandelaber nicht verwenden konnte und Spezialkonstruktionen nötig wurden.

«Die schönste Ladenstrasse»

Bald entstanden auf der inneren Seite des neuen Boulevards, wo früher die Stadtmauer stand, und zwischen Rennweg und Bahnhof neue Wohn- und Bürohäuser. Als Einkaufsstrasse setzte sich die Bahnhofstrasse erst allmählich durch: Die Kunden trauten den neuen Geschäften mit den grossen Schaufenstern lange nicht. Schliesslich aber gingen Bürklis Pläne auf: Aus der Bahnhofstrasse wurde ein vornehmer Boulevard. 1871 gab es zusätzlich einen schönen neuen Bahnhof, entworfen von Friedrich Wanner. Vom gleichen Architekten stammt auch das prächtige Hauptgebäude der Kreditanstalt, heute Credit Suisse, das 1877 eröffnet wurde. Im selben Jahr nahm man (endlich) auch den Bau der oberen Bahnhofstrasse in Angriff. Nach langen Diskussionen und zum Teil heftigem Widerstand war der Entschluss gefallen, Baugarten und Kratturm zu opfern, die 600

Jahre lang ein Wahrzeichen der Stadt gewesen waren.

Nach der Jahrhundertwende beschleunigte sich der Umbau vom Wohnquartier zur Geschäftsstrasse. Wohnhäuser wurden verdrängt, wie die erst 1870 vollendete Villa Windegg, die 1910 dem Neubau des Seidenhändlers Adolf Grieder Platz machen musste – allerdings Stein für Stein an einem neuen Standort wieder aufgebaut wurde. Auch das Haus zum Grabengarten, das auf vielen Darstellungen des Fröschengrabens markant in Erscheinung tritt, wurde abgebrochen. An seiner Stelle entstand 1914 der Sitz der Bankgesellschaft, heute UBS.

Der Ruf der Bahnhofstrasse drang in den folgenden Jahrzehnten weit über die Stadtgrenzen hinaus. Wahlweise galt sie bald als eine der schönsten Ladenstrassen der Schweiz, als eine der reichsten Geschäftsstrassen Europas oder gar als «eine Traumstrasse der Welt», wie ein NZZ-Redaktor zum 100-Jahr-Jubiläum der Strasse 1964 festhielt. Widersprechen wollte er all dem nicht: «Bei aller Bescheidenheit sehen die Zürcher keinen Grund, an der im Ausland geborenen Steigerung zu zweifeln.»

MONICARINDI

Zobel

Entdecken Sie unsere weltweit einmalige Auswahl der schönsten Zobel-Kreationen in höchster Qualität

www.acbang.ch

Die erste Adresse für Pelze

BAHNHOFSTRASSE
CH-8001 ZÜRICH

Nr.1

TEL. 044/211 07 11
FAX 044/211 08 12

40 JAHRE

A.C. BANG

150 Years Bahnhofstrasse



STORE ACQUISITION

BAHNHOFSTRASSE
ZURICH

SPRING 2014
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

BAHNHOFSTRASSE
ZURICH

SUMMER 2011
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

BAHNHOFSTRASSE
ZURICH

SPRING 2005
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

BAHNHOFSTRASSE
ZURICH

SPRING 2005
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

BAHNHOFSTRASSE
ZURICH

SPRING 2005
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

BAHNHOFSTRASSE
ZURICH

SPRING 2003
TENANT ADVISOR



STORE ACQUISITION

BAHNHOFSTRASSE
ZURICH

AUTUMN 2010
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

MARKTGASSE
ZURICH

SPRING 2014
LANDLORD ADVISOR



STORE ACQUISITION

RENNWEG
ZURICH

SPRING 2005
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

RENNWEG
ZURICH

AUTUMN 2009
TENANT ADVISOR



STORE ACQUISITION

STORCHENGASSE
ZURICH

SPRING 2005
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

RUE DU RHONE
GENEVA

AUTUMN 2011
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

ZINNENGASSE
ZURICH

SPRING 2005
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

STORCHENGASSE
ZURICH

SPRING 2005
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

CRYSTALS-MALL
LAS VEGAS

SPRING 2012
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

MAXIMILIANSTRASSE
MUNICH

AUTUMN 2009
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

MARIAHILFER STRASSE
VIENNA

WINTER 2012
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

VIA SERLAS
ST.MORITZ

SPRING 2012
RETAIL ADVISOR



STORE ACQUISITION

ANDRASSY-UT
BUDAPEST

AUTUMN 2008
RETAIL ADVISOR



MARKET EVALUATION

GINZA
TOKYO

WINTER 2011
RETAIL-CONSULTANT



STORE ACQUISITION

P.C.HOOFSRAAT
AMSTERDAM

SPRING 2014
RETAIL ADVISOR

10 2015 Years

locationgroup

Urs Bühler

Vielstimmig war das Klagelied, als vor gut zehn Jahren das Wienercafé des Hotels St. Gotthard aus Rentabilitätsgründen einem Kleiderladen wich. Nachgeweint wurde vor allem der Doppelreihe runder Tische auf dem Trottoir der berühmten Einkaufsmeile, dieses Freilufttheaters von beachtlichem Unterhaltungswert. Die verbleibenden hoteleigenen Tische auf der Schützengasse schienen kein valables Trostpflaster zu bieten. Und so wurden einmal mehr Unkenrufe laut, die Gastrokultur der Bahnhofstrasse gehe endgültig bachab.

Starbucks oder Sprüngli?

Der Abgesang war übertrieben, wie sich heute zeigt: Erstens befriedigt die Meile, einigen Schliessungen und spärlichem Nachtleben zum Trotz, weiterhin Ansprüche aller Art – von Fast Food bis zu Gourmetmenüs. Das «Sein» etwa hält sich als eine der Topküchen der Stadt in unmittelbarer Nähe (das ist das einzige Mal, dass wir hier eine Seitengasse einbeziehen). Und in einem Obergeschoss findet sich, ob man den Kaffee dort nun mag oder nicht, wohl einer der stilvollsten Starbucks-Ableger des Universums, mit altem Parkett, Stuckdecke sowie Blick auf Bahnhofplatz und -strasse. Letztere bietet zweitens, wie ein Spaziergang zeigt, weiterhin auch Verpflegungsstätten unter freiem Himmel. Man muss nicht mit Max Bills Pavillonskulptur vorliebnehmen, auch wenn Geschäftsleute dort gerne Lunchpakete auspacken.

Allgemein ist der Paradeplatz das kulinarische Herz der Bahnhofstrasse – wenngleich er durch die Finanzkrise an Glanz eingebüsst hat und die Gastbetriebe zu spüren bekommen, dass das Bankenpersonal auch über Mittag die Gürtel enger schnallt. 2002, lange vor der Krise, funktionierte die Grossbank CS die ehemalige Schalterhalle zur Ladepassage mit Restaurant um. Der Tresorraum wurde zur Küche, doch das Gastroprojekt lief harzig an. Gleich zwei erfahrene Pächterschaften scheiterten nacheinander. Dann sprang vor sechs Jahren ein Team um das Marketinggenie Dieter Meier ein – und fand im Verbund mit Beef von seiner argentinischen Farm das Erfolgsrezept für das Restaurant Bärengasse: Man sei fast täglich ausgebucht, mittags wie abends, und schreibe seit 2010 schwarze Zahlen, ohne Sonderkonditionen zu haben, führt Mitinhaber Patrik Bruderer aus. Das Lokal ist wirklich gastlich, die Lounge im Lichthof aber, der leicht an ein Mausoleum erinnert, noch immer kein Hort der Behaglichkeit. Zurzeit sollen ihn Plasticantennen beleben, als hätte der grosse, echte Christbaum draussen auf dem Platz sich mit einer Attrappe gepaart. Kommen wir aber zur Freiluftgastronomie am Paradeplatz: In der warmen Saison, mit Spitzen im Juli und August, wird das Boulevardcafé von Sprüngli zum Magneten für Touristen und Einheimische. Das gut hundertjährige Lokal im ersten Stock wiederum ist am vollsten in der Vorweihnachtszeit, verbreitet aber jahraus, jahrein seine reizende



Max Bills Pavillon-Skulptur mag ein beliebter Ort für die Mittagsverpflegung sein, aber die Bahnhofstrasse bietet den Kehlen und Gaumen weit mehr als das. KARIN HOFER / NZZ

Mischung aus prallem Leben und traditionsverwurzelter Noblesse. Über 150 Jahre, nachdem die Confiserie mit dem Umzug an den Platz im Parterre erstmals einen «Erfrischungsraum» eingerichtet hat, scheint der Zauber ungebrochen. Gegenüber sitzt vor dem währschaften «Zeughauskeller» an lauen Abenden ebenfalls scharenweise Publikum aus aller Welt. Beim Hotel Savoy mit zwei renommierten Restaurants und schwülstiger Bar gibt es winters einen Austernstand und «Frido's heissi Marroni», daneben werben oft Gruppierungen für humanitäre Anliegen. So wird mit vereinten Kräften für Leben gesorgt. Das Treiben aus Distanz mitverfolgen kann man sommers vom zweiten Stock des Griederhauses: Die Terrasse der Griederbar ist mit akkurat gestutzten Buchsbäumen und Fächerahorn ein verwunschenes Gärtchen mitten in der Stadt. Wer bahnhofwärts weiterflaniert, stösst im Parterre des gleichen Hauses auf das «Al Leone», dessen Name auf die einst hier einquartierte Bank Leu anspielt. Die Bar ist oft gut besucht, oft von Gutbetuchten, man hört regelmässig Italienisch und Englisch. Der espressopreis von einem Fünfliber ist für dieses teure Pflaster leider fast normal. Dafür entschädigt nettes Personal – und draussen unter der Arkade eine Champagnerbar. Die mit Lammfell ausgestatteten Stühle stehen auch im November bereit, anders als die Aussentische des nahen Cafés Ernst, das sich jüngst per Rundumerneuerung für die Zukunft gerüstet hat.

Kulinarisches Freilufttheater

Die Gastronomie der Bahnhofstrasse lebt, allen Unkenrufen zum Trotz. Sie bietet einen Spagat zwischen Fast Food und Hochpreisigem – und dazu einiges auf dem Boulevard.

Zum ländlichsten Spot der Bahnhofstrasse wird dienstags und freitags der «Bürkliplatzmärt» beim See. Angesichts der Dichte an Kundschaft vom Zürichberg finden indes manche, das sei, passend zur Adresse, eine urbane Nobel Ausgabe. Als unpräntiöse Picknickwiese der Meile darf am anderen Ende die Pestalozzianlage gelten. Den Proviant kauft sich das kunterbunte Publikum in ganz unterschiedlichen Etablissements in der Nähe: Manche zieht es zu McDonald's, andere in die just stilsicher umgebaute «Globus-Delicatessa».

Ein trendiger Gegenentwurf

Schräg vis-à-vis hat die Zürcher Two Spice AG letztes Jahr den Beweis angetreten, dass diese Strasse kein schlechtes Gastropflaster ist: In einem vormaligen Metzgergeschäft ist eines ihrer japanisch inspirierten Yooji's-Lokale entstanden – mit Touchscreens, Buntheit und coolem Sound ein trendiger Gegenentwurf zum Sprüngli. Die Firma schwärmt auf Anfrage von der «Toplage mit Topfrequenzen» und breitgefächertem Publikum bis spätabends auf zwei Etagen, wobei die untere sozusagen das Gegenteil von Open-Air-Gastronomie bietet: Mancher mag sich zunächst in einem aparten Keller wännen, in dem einer seine Modelleisenbahn vorführt. Aber es ist ein Kaiten, auf dem Sushi und Sashimi vorbeiziehen. Nächstes Jahr wird übrigens das Parterre um Tische auf dem Boulevard erweitert. Das Freilufttheater lebt!

Was haben Frösche mit der Bahnhofstrasse zu tun?



Einmal verlief an Stelle der Bahnhofstrasse ein Graben. Er führte entlang der alten Stadtmauer vom Rennwegtor zum See. Dann wuchs Zürich über sich hinaus, der Graben lag bald mittendrin, schlammig, stinkend und laut: Man nannte ihn nicht umsonst den Fröschengraben.

1864 wurde er zugeschüttet: Das karge Brachland verwandelte sich in einen stolzen Boulevard. 1877 zog das Uhrengeschäft Beyer vom Limmatquai an die neue Bahnhofstrasse, kurz bevor das Rösslitramp erstmals über die Promenade ratterte. Heute geben hier keine Frösche mehr den Ton an – doch um «Kröten» geht es nach wie vor.



BEYER

Seit 1760 · Uhren & Juwelen
Bahnhofstrasse 31 · 8001 Zürich · Tel +41 (0)43 344 63 63 · beyer-ch.com

Kochen können wir nicht.
Aber rund um Ihre Anlagen sorgt
auch bei uns ein Expertenteam
für das beste Ergebnis.



Beratungstermin vereinbaren unter www.zkb.ch/anlagen

Unser Anlagenteam betreut Ihre Investitionen mit ausgewiesener Expertise, ganz nach Ihren individuellen Vorgaben. Unser Ziel ist Ihr nachhaltiger finanzieller Erfolg.

Die nahe Bank



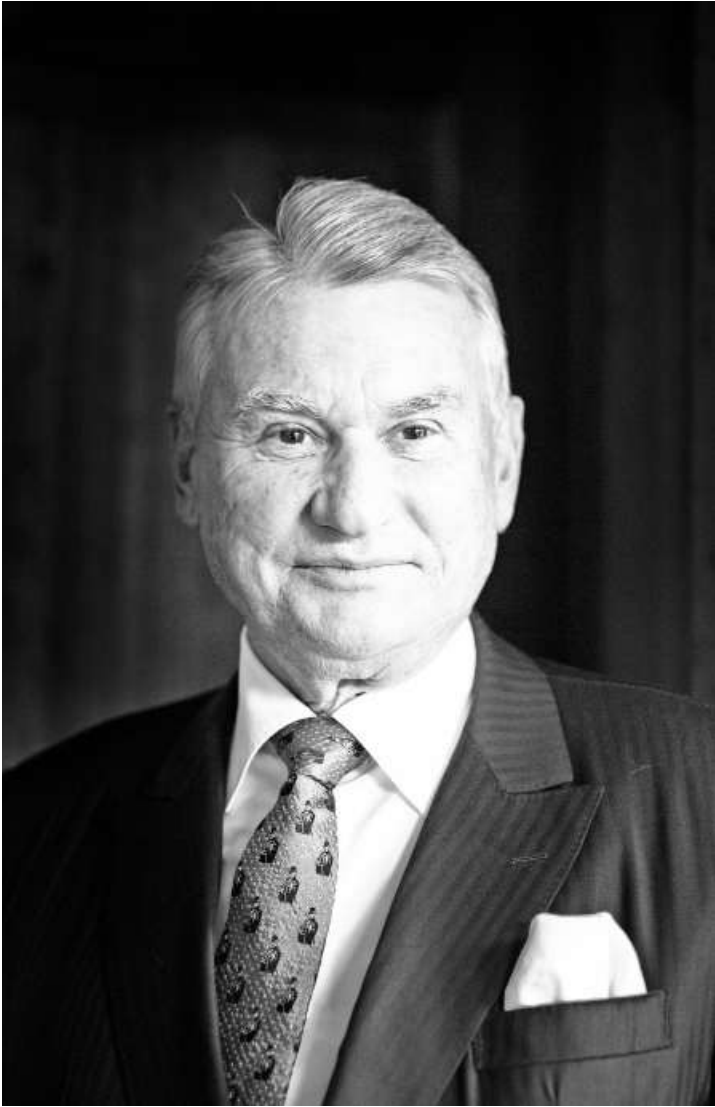
Zürcher
Kantonalbank



Adrian Meister von Meister Uhren an der Bahnhofstrasse 33.



René Beyer von der Chronometrie Beyer an der Bahnhofstrasse 31.



Franz Türlér von Türlér Uhren am Paradeplatz.

BILDER KARIN HOFER / NZZ

Philipp Meier

«Zwei Türen, ein Dach» nennt René Beyer das Franchising-System mit Patek Philippe. Seit 2011 betreibt die Chronometrie Beyer gleich nebenan an der Bahnhofstrasse 31 eine Boutique für Uhren der bekannten Genfer Manufaktur. Wie eine Flucht nach vorn mutet in Zeiten der grassierenden Mono-Brand-Stores diese Marktstrategie des alteingesessenen Zürcher Detailgeschäfts für Luxusuhren an. Die Gelegenheit zur Realisierung eines eigenen Ladens für Patek-Philippe-Uhren sei indes ganz einfach zum richtigen Zeitpunkt gekommen, sagt René Beyer. Die gut befreundeten Familien Beyer und Stern – Letztere führt seit den dreissiger Jahren die Uhrenfirma Patek Philippe – hegten zusammen Pläne für eine solche Idee nämlich schon seit Anfang der achtziger Jahre.

Gewachsene Nachfrage

Der Zeitpunkt war nicht nur ideal, weil heute immer mehr Uhrenmarken ihre eigenen Adressen an der Bahnhofstrasse eröffnen; mittlerweile sind es gegen fünfzehn mit einem selbständigen Auftritt an Zürichs Einkaufsstrasse Nummer eins. Vor allem ergab sich mit der Neueröffnung von Hermès am Paradeplatz und dem damit verbundenen Auszug aus der Bahnhofstrasse 31 die einmalige Gelegenheit für einen unmittelbar benachbarten Standort. Beyer musste sich zwar mit sechzig anderen Interessenten bewerben, wurde aber von der Eigentümerin der Liegenschaft Orell-Füssli-Hof mit zwei weiteren Anwärtern in die engere Wahl aufgenommen: Die Credit Suisse setzte ihre Kandidaten dann allerdings dem rauen Wind des freien Marktes aus. Die Firma Beyer, die seit 1876 einen Mietvertrag in der Nummer 31 hat, erhielt schliesslich den Zuschlag. René Beyer macht kein Geheimnis daraus, dass sein Betrieb für die über hundert Quadratmeter grosse Ladenfläche bereit war, mehr als 10 000 Franken pro Quadratmeter im Jahr zu bezahlen.

Die Rechnung gehe selbst bei solchen Mietzinsen auf, beteuert Beyer. Eine Patek-Philippe-Uhr kostet durchschnittlich 30 000 Franken. Bei Umsätzen von 15 bis 20 Millionen Franken sei der Break-even-Point erreicht. Beyer hat dieselben Margen wie zuvor und profitiert nun von einer Bevorzugung bei der Belieferung limitierter Modelle.

Im Geschäft von Beyer selber erhält der Kunde allerdings keine Patek-Philippe-Uhr mehr. Dafür wird er in das Nachbargeschäft begleitet. Dort werden ihm bei Bedarf selbstverständlich sämt-

Das eine tun – das andere nicht lassen

Beyer – Türlér – Meister: drei alteingesessene Zürcher Uhren- und Juwelen-Detaillisten über die Zukunft ihrer Branche an der Bahnhofstrasse.

liche weiteren Marken, welche die Firma Beyer vertritt, zum Vergleich gezeigt. Ob Beyer nun durch die viel bessere Visibilität der Marke Patek auch mehr von diesen Uhren verkauft? Weniger seien es jedenfalls nicht, selbst bei jenen Marken nicht, die mittlerweile an der Bahnhofstrasse eigene Mono-Brand-Stores führten und die Beyer ebenfalls vertrete. Mittlerweile sind dies mit Rolex, Breguet, Jaeger-LeCoultre, Hublot und IWC einige. Die Erlösmargen bei diesen Marken seien allesamt ohne Begründung reduziert worden, sagt Beyer und hofft, dass dieser Trend der ungleich langen Spiesse zwischen Markengeschäft und Mono-Brand-Store bald ein Ende findet.

Ein wesentlicher Bestandteil der Entwicklung hin zu Mono-Brand-Geschäften sei allerdings eine gewaltig gewachsene Nachfrage durch Kunden aus China, Russland, Indien und dem Nahen Osten, sagt Beyer. Der Markt an der Zürcher Luxusmeile sei noch nicht ausgereizt, davon profitierten auch die Detaillisten wie Beyer, Meister, Türlér, Gübelin, Bucherer oder Les Ambassadeurs. Gemäss Beyers Einschätzung wird es in Zukunft aber noch mehr Uhren-Label-Läden geben. Was denn die Zukunft der Detaillisten betrifft, so sieht René Beyer das Glas immer noch halb voll. Man setzt aber bewusst vermehrt aufs Schmuckgeschäft mit haus-eigenen Kreationen. Dieser Bereich generiert nicht nur höhere Margen, sondern lässt sich auch «politisch» weit unabhängiger handhaben als der an die mächtigen Luxuskonzerne gebundene Uhrensektor.

Alte Stammkundschaft

Franz Türlér von Türlér Uhren und Juwelen am Paradeplatz sieht die Zukunft ebenso beim Detailhandel wie bei den Mono-Brand-Stores, die seiner Meinung nach an Bedeutung noch zu-

legen werden. Optimale Sichtbarkeit an bester Lage sei für die grossen Uhrenmanufakturen mittlerweile ein Must. Mit IWC, Omega, Cartier, Breguet und Audemars Piguet hätten nunmehr fünf der von Türlér vertretenen Marken einen eigenständigen Auftritt an der Bahnhofstrasse. Für den Kunden, der wisse, welche Marke er wolle, böten diese Geschäfte sofortige Wiedererkennung und eine optimale Auswahl an Modellen. Bei den Detaillisten kommen gemäss Türlér dafür andere Rahmenbedingungen zum Tragen: etwa eine

«Der Markt an der Zürcher Luxusmeile ist noch nicht ausgereizt.»

markenneutrale Beratung und ein persönlicher Service. So zum Beispiel, wenn ein Kunde keine konkreten Vorstellungen habe, aber eine Uhr in einer ganz bestimmten Preisklasse wünsche. In einem solchen Fall sei man in der Lage, Modelle mehrerer Marken zum Vergleich vorzulegen. Mit der eigenen Uhrenwerkstatt habe ein Detailgeschäft wie sein Unternehmen zudem auch stets das Know-how für eine breite Palette an Uhrenmodellen im eigenen Haus. Überdies führt das alteingesessene Zürcher Uhrengeschäft längst auch eine eigene Uhrenlinie und kann insbesondere im Schmuckbereich mit hochstehenden Eigenkreationen aufwarten.

Detailgeschäfte wie Türlér verfügen über einen während vieler Jahrzehnte gewachsenen Kundenstamm. Und diesem gilt es natürlich auch in Zukunft

einen optimalen Service zu gewährleisten. Bereits seit 1907 betreibt das 1883 in Biel gegründete Familienunternehmen am Paradeplatz ein Geschäft. Einige Mitarbeiter gehören schon so lange zum Personal, dass sie ganze Generationen von Kunden persönlich kennen.

Im Geschäft, das diesen Herbst einer Renovation unterzogen wurde, steht übrigens eine Uhrenattraktion, wie sie wohl nur bei einem Familienbetrieb zu finden ist: das «Modell des Kosmos». Bei Uhrenenthusiasten auch unter dem Namen «Türlér-Uhr» weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt, ist das 2,20 Meter hohe und 350 Kilogramm schwere, aber äusserst filigran wirkende, astronomische Zeit-Wunderwerk eine Attraktion auch für viele Touristen. Realisiert wurde es aus der Initiative des Patrons unter der Mitwirkung des bekannten Uhrenkonstruktors Ludwig Oechslin und des renommierten Uhrmachermeisters Jörg Spöring.

Viele Steckenpferde

Gleich neben Türlérs Uhrengeschäft befindet sich übrigens der Blumenladen Marsano. Türlér verweist mit Fingerzeig auf den farbenfrohen Nachbarn auf das gute Mietverhältnis mit der Credit Suisse, die gegen alle Trends immerhin an der Bahnhofstrasse den letzten verbleibenden Blumenladen ermögliche. Tatsächlich wurde mit dem Geschäft von Blumen Krämer, das an die Talstrasse umgezogen ist, einer der ältesten Blumenläden von der Bahnhofstrasse verdrängt: An seine Stelle ist Ende 2013 die Uhrenmarke Piaget getreten.

Auf der rechten Seite seines Geschäfts führt Türlér einen eigenen Mono-Brand-Store: Für die 2008 von der Swatch Group am ehemaligen Standort von Pelzparadies an der Ecke Paradeplatz/Poststrasse eröffnete Blancpain-Verkaufsstelle konnte er, gleichsam nach dem Motto «das eine

tun, das andere nicht lassen», die Geschäftsführung übernehmen.

Beim alteingesessenen Familienunternehmen Meister wiederum kann man sich auf eine über Jahrzehnte natürlich gewachsene Diversifizierung abstützen. Mit dem von Adrian Meister geführten Geschäft für Schmuck und Uhren an der Bahnhofstrasse 33 und zwei weiteren für Silber, Porzellan und Glas an der Augustinergasse und im Haus zur Meisen am Münsterhof, beide unter der Leitung von Bruder Roland Meister, verfügt die Firma über drei Standbeine in der Zürcher Innenstadt.

Die Kernkompetenz liegt seit der Gründung der Firma im Jahr 1881 – damals am Münsterhof 16 – beim Schmuck und insbesondere bei farbigen Edelsteinen. Alle Vorfahren von Adrian Meister, der selber Gemmologe und Jurist ist, waren Goldschmiede. An der Bahnhofstrasse hatte man erstmals 1897 eine Adresse dort, wo heute die Boutique von Blancpain einquartiert ist.

Seine «Steckenpferde» hat der Familienbetrieb sukzessive vermehrt. Mit der Übernahme der Silberfirma Wiskemann 1974 konnte das Angebot im Bereich der Tafelkultur stark ausgebaut werden. Und im Jahr 1957 nahm man sich auch des Geschäfts mit Luxusuhren an. Übrigens eröffnete Meister damals mit dem Einzug in die Bahnhofstrasse Nummer 33 einen Flag-Ship-Store für Omega. Das waren noch andere Zeiten, wie sich Adrian Meister erinnert: Newcomer mussten jene Marken nehmen, welche nicht schon durch andere Detaillisten besetzt waren. Den Einstieg ins Uhrengeschäft machte man also mit einer Marke, die heute wieder einen eigenen Label-Shop an der Bahnhofstrasse führt. Auch Hublot hat erst kürzlich schräg vis-à-vis von Meister eine Verkaufsstelle eröffnet – eine Uhrenmarke, die Meister schon vertreten hatte, als sie noch als Insider-Tipp galt.

Heute gebe es 15 bis 20 Marken, betont Meister, die alle haben wollten. Dass die grossen Brands aber zusehends den Verkauf ihrer Produkte selber an die Hand nähmen, sei eine allgemeine Zeiterscheinung, die für die Detaillisten natürlich die Gefahr des Konzessionsverlusts mit sich bringe. Da sei es ratsam, im Luxusbereich ein breitgefächertes Angebot zu haben – und etwa ein Uhrmacher- und Goldschmiedeatelier mit versierten Fachkräften im eigenen Haus zu betreiben. Wer nämlich nicht bloss auf Marken versessen sei, so Meister, erhalte in seinem Geschäft die Möglichkeit, einen qualifizierten Service zu bekommen oder mit dem hauseigenen Juwelier eine ganz persönliche Schmuckkreation zu realisieren.

Gesichter hinter den Schaufenstern

Von Jeroen van Rooijen (Text)
und Goran Basic (Bilder)

Die Zürcher Bahnhofstrasse besteht nicht nur aus teuren Immobilien und Tramgeleisen, sondern vor allem aus Menschen, die täglich mit Haut und Haaren für diese Adresse eintreten. Morgens um acht Uhr kann man sie am besten sehen. Wenn die Läden noch geschlossen sind und die Touristen noch in ihren Hotelbetten liegen, ist man hier unter sich: Lieferanten, Putzequipen und eben die Mitarbeiter – Letztgenannte strömen in ihre Geschäfte, um sie gegen zehn Uhr aufzuschliessen, wenn die Böden frisch gewischt sind und die Ware akkurat in der Auslage liegt. Diese Menschen sind das Rückgrat der Bahnhofstrasse. Sie stehen jeden Tag mit ihrem ganzen Wesen als Repräsentanten dieser Adresse für sie ein.



Selma Kunot, 24, Kosmetik-Fachfrau
«Ich bin seit zwei Jahren bei Osswald an der Bahnhofstrasse als Verkaufsleiterin tätig – es ist die beste Adresse, die man sich in dieser Branche wünschen kann. Das Publikum hier ist sehr vielfältig, unsere Kunden kommen aus aller Welt – in der Winterzeit dürfen wir viele Gäste aus Russland begrüßen, im Sommer die Touristen aus der arabischen Welt und natürlich permanent auch unsere treue einheimische Kundschaft. Es ist schön, für ein so traditionsreiches Geschäft zu arbeiten, wo doch die Bahnhofstrasse an gewissen Stellen schon anonym geworden ist, als sie das früher vielleicht war.»

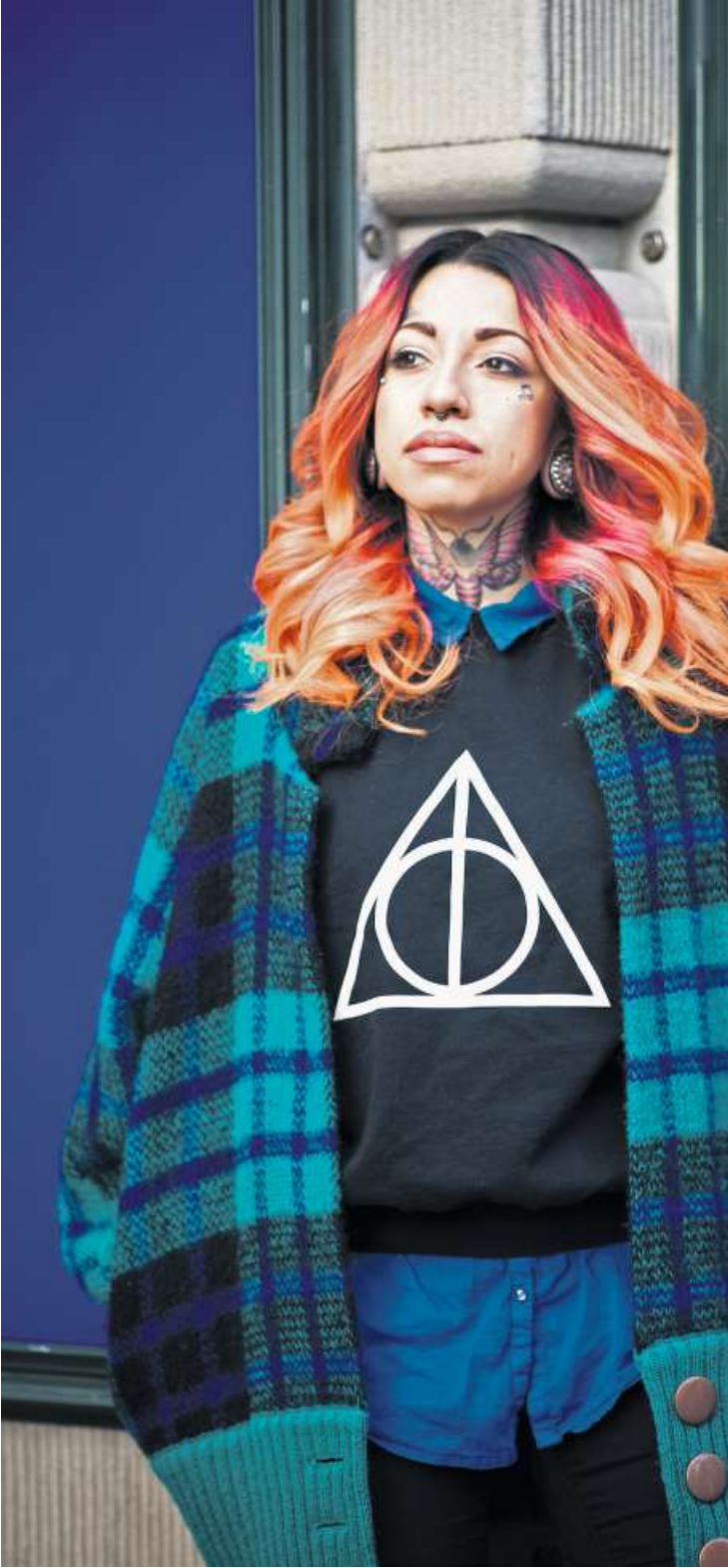
Rie Fukumoto-Sigg, 36, Modeberaterin
«Ich arbeite seit zehn Jahren an der Bahnhofstrasse – früher bei Gucci und Bottega Veneta, seit einiger Zeit bei Hermès am Paradeplatz. Das Publikum in diesem Teil der Bahnhofstrasse ist sehr international und kultiviert, weiter unten ist es jünger und mehr casual. Am Anfang war ich vor allem für die japanischen Kunden zuständig, aber inzwischen bediene ich vom Gelegenheits-touristen bis zum Geschäftskunden alle, es ist jeden Tag wieder anders.»



Saro Stracquadanio, 53, Modeberater
«Ich bin seit 25 Jahren in der Modebranche an der Bahnhofstrasse tätig und habe in dieser Zeit nur in den besten Geschäften gearbeitet, etwa bei Dolph Schmid, Armani, Trois Pommes, Ferragamo oder nun bei Hackett am Paradeplatz. Ich fühle mich da wie zu Hause, es wird eine Kultur des Sichanziehens gepflegt, wie ich es gerne mag. Leider ist das bei vielen Leuten ein bisschen verloren gegangen. Wir haben heute viel zu viel Auswahl und zu wenig Klasse. «La classe non è acqua», sagen wir Italiener. Aber dennoch bleibt die Bahnhofstrasse eine besondere Adresse.»



Tasha Colors, 27, Modeberaterin
«Ich habe meine Ausbildung bei Jamaica gemacht und war die letzten Jahre als Piercerin und Store Managerin im Giahi-Tattoo-Studio am Löwenplatz tätig, bin jetzt aber seit einigen Wochen neu bei BIG an der Bahnhofstrasse und finde es super dort, die Arbeit macht mir viel Spass. Ich habe die Modewelt ein wenig vermisst und nun Glück gehabt, an diesem Ort arbeiten zu können. Tätowierte sind an der Bahnhofstrasse ja nicht so oft anzutreffen. Umso cooler finde ich es, dass unsere Chefin das lockerer sieht und ganz gezielt individuelle Mitarbeiter aussucht.»



**Komi Elias Ocloo, 44, Modeberater**

«Ich komme aus Paris, wo ich bei Francesco Smalto und Kenzo gearbeitet habe. Später war ich bei Façonnable auf der Kö in Düsseldorf. Nun bin ich seit gut einem Jahr an der Bahnhofstrasse und mag sie sehr gerne. Es gibt gute Geschäfte und ein spannendes Publikum. Die Leute sind modebewusst, ich schaue sie mir stets gerne an. Zürich ist eine tolle kleine Stadt, man hat hier seine Ruhe. Bei Grieder bin ich als Spezialist für Massbekleidung und Style Advisor tätig und freue mich, meine Liebe zur Mode mit unseren Kunden zu teilen.»

**Igor Colussi, 41, Modeberater**

«Ich komme aus Bern und bin seit drei Jahren auf der Bahnhofstrasse tätig, früher bei Bernie's, seit kurzem als stellvertretender Geschäftsführer des Zürcher Flagship-Stores von PKZ. Ich bin gerne in Zürich und stolz, hier arbeiten zu dürfen, denn die Mode ist hier schon etwas spannender als in Bern. In Zürich ist man doch deutlich modemutiger als in der Bundeshauptstadt. In Bern würde ich in diesem karierten Anzug doch sehr auffallen, hier aber gibt es viele coole Leute, die auch mal lustvoll Grenzen überschreiten.»

**Katharina de Almeida, 24, Make-up-Artist**

«Ich arbeite seit einem Jahr in der Beauty im Erdgeschoss bei Manor, und hier ist wirklich immer etwas los, wir sehen den ganzen Tag viele Gesichter und haben Begegnungen mit interessanten Menschen. Jeder Tag ist anders, ich muss mich immer wieder auf etwas Neues einstellen und versuchen, damit klarzukommen. Man lernt sehr viel und schnell, praktisch mit jedem Kunden, den man bedient.»

**Peter A. Grendelmeier, 47, Uhren- und Schmuckfachmann**

«Man ist als Mensch, der hier arbeitet, zum einen natürlich Repräsentant der Firma Gübelin, andererseits auch Botschafter der Bahnhofstrasse. Wir tragen im Geschäft alle Corporate Fashion, doch ich schaue sehr darauf, dass der Anzug auch gut sitzt. Wir verkaufen ja ein hochwertiges Produkt und sollten uns darum auch entsprechen präsentieren. Mein Schmuck ist mein Markenzeichen – ich mag den subtilen Stilbruch mit meinem Pin und meinen Armketten und werde oft darauf angesprochen.»



Wem gehört die Bahnhofstrasse?

Legende
B = Besitzer M = Mieter W = Wert*
■ Die fünf grössten Eigentümer
UBS, CS, Swiss Life, SPS und PSP halten wertmässig gegen 50 Prozent aller Liegenschaften.

*Die angegebenen Werte in Millionen Franken stammen von einer Einschätzung der **Location Group in Zürich**, basierend auf 4 Prozent Nettoerrendite der zu erzielenden Mietzinsen bei einer Neuvermietung, wobei je nach Objekt, Lage, Grösse und Anzahl Stockwerke von Mietzinsen für Parterre und 1. OG von 5000 bis 13000 Franken pro Quadratmeter p. a. ausgegangen wird. Bei den Büromieten geht die **Location Group** von einer Annahme von 750 Franken pro Quadratmeter aus. Erzielt eine Liegenschaft 2 Millionen Franken Mieteinnahmen im Jahr, liegt ihr Verkaufswert bei einer für Spitzenlagen geltenden Nettoerrendite von 4 Prozent bei 50 Millionen Franken.





ILLUSTRATION BOB LONDON, INFOGRAFIK ANJA LEMCKE

<div><div>46</div><div>B</div><div>AXA Versicherungen</div><div>PKZ Herrenmode, Teuscher Confiserie</div><div>135</div></div> <div><div>48</div><div>B</div><div>Swissville Commerce c/o Swiss Life</div><div>(davor Sturzenegger Liegenschaften)</div><div>M</div><div>Omega (davor Diesel Mode, früher Sturzenegger Damenmode)</div><div>74</div></div> <div><div>50</div><div>B</div><div>Bucherer</div><div>Bucherer</div><div>58</div></div> <div><div>52</div><div>B</div><div>Gebr. Niedermann</div><div>M</div><div>Swatch (davor Omega, früher Pic Nic Niedermann Metzgerei)</div><div>108</div></div> <div><div>54</div><div>B</div><div>Naef, Resele, Steiger</div><div>M</div><div>Bata Schuhe, Juwelier Frech</div><div>56</div></div>	<div><div>36</div><div>B</div><div>Bank Julius Bär</div><div>M</div><div>Gübelin</div><div>83</div></div> <div><div>38</div><div>B</div><div>Bank Julius Bär</div><div>M</div><div>Fogal, Piaget (davor Body Shop, Krämer Blumen)</div><div>107</div></div> <div><div>40</div><div>B</div><div>Erbengemeinschaft Ganz</div><div>M</div><div>Salvatore Ferragamo Mode, Chopard (davor Ziegler Schmuck)</div><div>101</div></div> <div><div>42</div><div>B</div><div>SPS Immobilien (davor Arthur Frey AG)</div><div>M</div><div>demnächst Prada (davor Burger)</div><div>114</div></div> <div><div>44</div><div>B</div><div>Zurich Versicherung</div><div>M</div><div>Bruno's Mode, Hublot Uhren (davor Les Millionaires Uhren), Burberry Mode (davor Louis Vuitton)</div><div>121</div></div>	<div><div>28</div><div>B</div><div>Credit Suisse</div><div>M</div><div>Türler Uhren, Marsano Blumen, Davidoff Tabak, Blancpain (davor Pelzparadies Paradeplatz)</div><div>218</div></div> <div><div>28a</div><div>B</div><div>PSP Real Estate</div><div>M</div><div>Hermès (davor Meister Silber)</div><div>155</div></div> <div><div>30</div><div>B</div><div>Credit Suisse (davor Peterhof AG)</div><div>M</div><div>Grieder und neu Louis Vuitton</div><div>413</div></div> <div><div>32</div><div>B</div><div>Credit Suisse</div><div>M</div><div>(davor Bank Clariden Leu und Baugesellschaft zum Brunnen)</div><div>M</div><div>Tod's Schuhe, Jaeger-LeCoultre, Audemars Piguet (davor Douglas Parfumerie), Caffè Al Leone</div><div>662</div></div>	<div><div>20</div><div>B</div><div>Baka Immobilien</div><div>M</div><div>Bally (davor Saint-Phil Mode)</div><div>135</div></div> <div><div>22</div><div>B</div><div>Heinrich-Wolfgang Nägeli</div><div>M</div><div>Gross Couture</div><div>65</div></div> <div><div>24</div><div>B</div><div>Schroder Investment Management</div><div>M</div><div>(davor Elisabeth Charlotte Fietz-Russ)</div><div>M</div><div>Tommy Hilfiger (davor Brunati Rolex und Modaparade)</div><div>57</div></div> <div><div>26</div><div>B</div><div>Schroder Investment Management</div><div>M</div><div>Jimmy Choo, Loro Piana (davor Marionnaud Parfumerie, Mädler Lederwaren)</div><div>99</div></div>	<div><div>2</div><div>B</div><div>Schweizerische Nationalbank</div><div>M</div><div>Schweizer Heimatwerk</div><div>111</div></div> <div><div>10</div><div>B</div><div>PSP Real Estate</div><div>M</div><div>unter Sanierung (bis 2013 Weinberg Mode, Gilbert Albert Juwelen), voraussichtlich Dolce & Gabbana, Gilbert Albert</div><div>97</div></div> <div><div>12</div><div>B</div><div>Allianz Suisse</div><div>M</div><div>Trois Pommes Trudie Götz Mode (bis 2013 Alfred Day Modegeschäft)</div><div>34</div></div> <div><div>14</div><div>B</div><div>Baka Immobilien</div><div>M</div><div>(davor Erbengemeinschaft Waldmann)</div><div>M</div><div>Tiffany Juwelen, Stefano Ricci Herrenmode (davor Saint-Phil Mode)</div><div>39</div></div> <div><div>16</div><div>B</div><div>John Latsis</div><div>M</div><div>(davor Winterthur Versicherungen)</div><div>M</div><div>Graff Juwelier (bis 2013 EFG Private Bank, davor Stuker Auktionshaus)</div><div>47</div></div> <div><div>18</div><div>B</div><div>Teppich Schuster</div><div>M</div><div>Prada Mode / Trudie Götz</div><div>100</div></div>
<div><div>63</div><div>B</div><div>Swiss Re</div><div>M</div><div>Benetton (davor Madame Damenmode)</div><div>80</div></div> <div><div>65</div><div>B</div><div>Landolt-Arbenz</div><div>M</div><div>Landolt-Arbenz Papeterie, Thomas Sabo Schmuck (davor Bernie's Mode)</div><div>88</div></div>	<div><div>53/55</div><div>B</div><div>Axa Versicherungen (davor Credit Suisse)</div><div>M</div><div>Visilab Optik, Massimo Dutti Mode</div><div>494</div></div> <div><div>57</div><div>B</div><div>Coop Immobilien</div><div>M</div><div>Coop St. Annahof</div><div>730</div></div> <div><div>61</div><div>B</div><div>Peter Kofmehl</div><div>M</div><div>IWC Uhren, Sunrise (davor Gut Juwelier, Pelz AG)</div><div>101</div></div>	<div><div>37</div><div>B</div><div>Erbengemeinschaft Tola-Michaelsen-Gattiker</div><div>M</div><div>Van Cleef & Arpels Juwelen (davor Zett Meyer Uhren, IWC Uhren, früher P. + R. Weill Uhren)</div><div>64</div></div> <div><div>39</div><div>B</div><div>PSP Real Estate</div><div>M</div><div>Chanel, Hugo Boss (davor Bruno Magli Schuhe)</div><div>217</div></div> <div><div>45/47</div><div>B</div><div>UBS</div><div>M</div><div>UBS, Cartier, Wolford Mode (davor Rosenthal Porzellan)</div><div>1078</div></div>	<div><div>25/27</div><div>B</div><div>Credit Suisse</div><div>M</div><div>Armani, Ermenegildo Zegna, Montblanc, Bottega Veneta, Bulgari, La Serlas, Swiss, Fabric Frontline (davor Christophe Graber Schmuck, Diem Brillenmode)</div><div>584</div></div> <div><div>31</div><div>B</div><div>Credit Suisse</div><div>M</div><div>Beyer Chronometrie, Patek Philippe (davor Hermès), Breguet (davor Vidal Teppiche)</div><div>244</div></div> <div><div>33</div><div>B</div><div>Meister Juwelier</div><div>M</div><div>Meister Juwelier</div><div>59</div></div> <div><div>35</div><div>B</div><div>Erbengemeinschaft Kind</div><div>M</div><div>Marionnaud Parfumerie</div><div>63</div></div>	<div><div>1</div><div>B</div><div>Union Bancaire Privée</div><div>M</div><div>A. C. Bang Pelze, Airbijoux</div><div>56</div></div> <div><div>3</div><div>B</div><div>Genossenschaft zum Baugarten</div><div>M</div><div>Wyssbrod Pelze, Salis & Vertes Kunstgalerie</div><div>122</div></div> <div><div>9/11</div><div>B</div><div>Zürcher Kantonalbank</div><div>M</div><div>Weinberg, Koch Optik (früher Payot Bücher)</div><div>613</div></div> <div><div>13</div><div>B</div><div>Swiss Life (davor Zürcher Kantonalbank)</div><div>M</div><div>Weinberg Mode, Dior (davor Charles Jordan)</div><div>178</div></div> <div><div>17</div><div>B</div><div>Swiss Life (davor Zürcher Kantonalbank)</div><div>M</div><div>Osswald Parfumerie, Rolex/Bucherer (davor Devernois Damenmodeboutique)</div><div>139</div></div> <div><div>21</div><div>B</div><div>Confiserie Sprüngli</div><div>M</div><div>Confiserie Sprüngli</div><div>128</div></div>

44

42

40

38

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

1

3

5

7

9

11

13

15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

35

37

39

41

43

45

47

49

51

53

55

57

59

61

63

65

67

69

71

73

75

77

79

81

83

85

87

89

91

93

95

97

99

101

103

105

107

109

111

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

159

161

163

165

167

169

171

173

175

177

179

181

183

185

187

189

191

193

195

197

199

201

203

205

207

209

211

213

215

217

219

221

223

225

227

229

231

233

235

237

239

241

243

245

247

249

251

253

255

257

259

261

263

265

267

269

271

273

275

277

279

281

283

285

287

289

291

293

295

297

299

301

303

305

307

309

311

313

315

317

319

321

323

325

327

329

331

333

335

337

339

341

343

345

347

349

351

353

355

357

359

361

363

365

367

369

371

373

375

377

379

381

383

385

387

389

391

393

395

397

399

401

403

405

407

409

411

413

415

417

419

421

423

425

427

429

431

433

435

437

439

441

443

445

447

449

451

453

455

457

459

461

463

465

467

469

471

473

475

477

479

481

483

485

487

489

491

493

495

497

499

501

503

505

507

509

511

513

515

517

519

521

523

525

527

529

531

533

535

537

539

541

543

545

547

549

551

553

555

557

559

561

563

565

567

569

571

573

575

577

579

581

583

585

587

589

591

593

595

597

599

601

603

605

607

609

611

613

615

617

619

621

623

625

627

629

631

633

635

637

639

641

643

645

647

649

651

653

655

657

659

661

663

665

667

669

671

673

675

677

679

681

683

685

687

689

691

693

695

697

699

701

703

705

707

709

711

713

715

717

719

721

723

725

727

729

731

733

735

737

739

741

743

745

747

749

751

753

755

757

759

761

763

765

767

769

771

773

775

777

779

781

783

785

787

789

791

793

795

797

799

801

803

805

807

809

811

813

815

817

819

821

823

825

827

829

831

833

835

837

839

841

843

845

847

849

851

853

855

857

859

861

863

865

867

869

871

873

875

877

879

881

883

885

887

889

891

893

895

897

899

901

903

905

907

909

911

913

915

917

919

921

923

925

927

929

931

933

935

937

939

941

943

945

947

949

951

953

955

957

959

961

963

965

967

969

971

973

975

977

979

981

983

985

987

989

991

993

995

997

999

1001

1003

1005

1007

1009

1011

1013

1015

1017

1019

1021

1023

1025

1027

1029

1031

1033

1035

1037

1039

1041

1043

1045

1047

1049

1051

1053

1055

1057

1059

1061

1063

1065

1067

1069

1071

1073

1075

1077

1079

1081

1083

1085

1087

1089

1091

1093

1095

1097

1099

1101

1103

1105

1107

1109

1111

1113

1115

1117

1119

1121

1123

1125

1127

1129

1131

1133

1135

1137

1139

1141

1143

1145

1147

1149

1151

1153

1155

1157

1159

1161

1163

1165

1167

1169

1171

1173

1175

1177

1179

1181

1183

1185

1187

1189

1191

1193

1195

1197

1199

1201

1203

1205

1207

1209

1211

1213

1215

1217

1219

1221

1223

1225

1227

1229

1231

1233

1235

1237

1239

1241

1243

1245

1247

1249

1251

1253

1255

1257

1259

1261

1263

1265

1267

1269

1271

1273

1275

1277

1279

1281

1283

1285

1287

1289

1291

1293

1295

1297

1299

1301

1303

1305

1307

1309

1311

1313

1315

1317

1319

1321

1323

1325

1327

1329

1331

1333

1335

1337

1339

1341

1343

1345

1347

1349

1351

1353

1355

1357

1359

1361

1363

1365

1367

1369

1371

1373

1375

1377

1379

1381

1383

1385

1387

1389

1391

1393

1395

1397

1399

1401

1403

1405

1407

1409

1411

1413

1415

1417

1419

1421

1423

1425

1427

1429

1431

1433

1435

1437

1439

1441

1443

1445

1447

1449

1451

1453

1455

1457

1459

1461

1463

1465

1467

1469

1471

1473

1475

1477

1479

1481

1483

1485

1487

1489

1491

1493

1495

1497

1499

1501

1503

1505

1507

1509

1511

1513

1515

1517

1519

1521

1523

1525

1527

1529

1531

1533

1535

1537

1539

1541

1543

1545

1547

1549

1551

1553

1555

1557

1559

1561

1563

1565

1567

1569

1571

1573

1575

1577

1579

1581

1583

1585

1587

1589

1591

1593

1595

1597

1599

1601

1603

1605

1607

1609

1611

1613

1615

1617

1619

1621

1623

1625

1627

1629

1631

1633

1635

1637

1639

1641

1643

1645

1647

1649

1651

1653

1655

1657

1659

1661

1663

1665

1667

1669

1671

1673

1675

1677

1679

1681

1683

1685

1687

1689

1691

1693

1695

1697

1699

1701

1703

1705

1707

1709

1711

1713

1715

1717

1719

1721

1723

1725

1727

1729

1731

1733

1735

1737

1739

1741

1743

1745

1747

1749

1751

1753

1755

1757

1759

1761

1763

1765

1767

1769

1771

1773

1775

1777

1779

1781

1783

1785

1787

1789

1791

1793

1795

1797

1799

1801

1803

1805

1807

1809

1811

1813

1815

1817

1819

1821

1823

1825

1827

1829

1831

1833

1835

1837

1839

1841

1843

1845

1847

1849

1851

1853

1855

1857

1859

1861

1863

1865

1867

1869

1871

1873

1875

1877

1879

1881

1883

1885

1887

1889

1891

1893

1895

1897

1899

1901

1903

1905

1907

1909

1911

1913

1915

1917

1919

1921

1923

1925

1927

1929

1931

1933

1935

1937

1939

1941

1943

1945

1947

1949

1951

1953

1955

1957

1959

1961

1963

1965

1967

1969

1971

1973

1975

1977

1979

1981

1983

1985

1987

1989

1991

1993

1995

1997

1999

2001

2003

2005

2007

2009

2011

2013

2015

2017

2019

2021

2023

2025

2027

2029

2031

2033

2035

2037

2039

2041

2043

2045

2047

2049

2051

2053

2055

2057

2059

2061

2063

2065

2067

2069

2071

2073

2075

2077

2079

2081

2083

2085

2087

2089

2091

2093

2095

2097

2099

2101

2103

2105

2107

2109

2111

2113

2115

2117

2119

2121

2123

2125

2127

2129

2131

2133

2135

2137

2139

2141

2143

2145

2147

2149

2151

2153

2155

2157

2159

2161

2163

2165

2167

2169

2171

2173

2175

2177

2179

2181

2183

2185

2187

2189

2191

2193

2195

2197

Jelmoli und die Bahnhofstrasse:
**Eine 150-jährige
Liebesgeschichte**



ARMANI COLLEZIONI ACQUA DI PARMA adidas BOBBI BROWN BOSS HUGO BOSS BURBERRY CANALI CHANEL CLARINS PARIS CORNELIANI DIESEL Dior ERES
ESTÉE LAUDER FALKE fogal GANT GUESS GUERLAIN PARIS HERMÈS HERVE LEGER JO MALONE LONDON Kiltian PERFUME AS AN ART KJUS uncompromising skiwear
LACOSTE LANCEL PARIS LA MER LA PERLA la prairie HACKETT LONDON LONGCHAMP MAC MARCCAIN KARL LAGERFELD M MOLLERUS
MICHAEL KORS NAVYBOOT Nike PAULE KA POLO RALPH LAUREN Ray-Ban RIMOWA EVERY CASE TELLS A STORY SCHLOSSBERG SWITZERLAND SENSAI SHISEIDO
sisley STRELSON STRENESE GABRIELE STREHLE SWAROVSKI swatch THOMAS SABO COACH NEW YORK TOM FORD TOMMY HILFINGER TAILORED YVES SAINT LAURENT

Jelmoli

THE HOUSE OF BRANDS
BAHNHOFSTRASSE ZÜRICH

Zahlen und Fakten

Die Nummer eins unter den Schweizer Ladenstrassen ist Milliarden wert.

Philipp Meier

Sie ist die Luxusmeile der Limmatstadt schlechthin – und die Strasse der Superlative nicht nur für Zürich, sondern schweizweit. Selbst international gesehen rangieren die rund 1200 Meter zwischen See und Hauptbahnhof ganz vorne. Im internationalen Ranking der zehn teuersten Ladenstrassen ist der von 114 Liegenschaften gesäumte Boulevard in bester Nachbarschaft etwa mit der 5th Avenue in New York, der New Bond Street in London, dem Omotesando in Tokio oder der Avenue de Champs-Élysées in Paris aufgeführt – im Jahr 2013 rangierte die Bahnhofstrasse an siebter Stelle und 2011 gar auf Platz drei.

Die gut 100 000 Passanten im Jahr erwarten rund 140 Läden mit einer Gesamtladenfläche von 140 000 Quadratmetern. Da werden mit Luxusuhren, Schmuck, Mode, Spielsachen, Pralinen, Kosmetik und vielen weiteren Produkten bei einem durchschnittlichen Quadratmeterumsatz von 20 000 Franken jährlich rund 2,8 Milliarden Franken erwirtschaftet. Davon entfällt ein Viertel allein auf die Vorweihnachtszeit.

Mietzinse sollen gemäss der in Zürich beheimateten Maklerfirma Location Group bis zu 15 000 Franken pro Quadratmeter reichen, der Durchschnitt dürfe allerdings unter 10 000 liegen. Solche Mieterträge jedenfalls generieren auch Werte auf Immobilien, alle zusammen sollen es auf sagenhafte 13 Milliarden Franken bringen. Wobei die fünf grössten Eigentümer – die Grossbanken Credit Suisse und UBS, die Versicherungsgesellschaft Swiss Life, die

Immobilien-Investment-Gesellschaft Swiss Prime Site sowie die Immobilien-gesellschaft PSP Swiss Property – wertmässig gut 50 Prozent der Liegenschaften halten; zahlenmässig sind es nur 20 Prozent. Die bei weitem wertvollste Liegenschaft ist übrigens der Hauptsitz der UBS an der Bahnhofstrasse 45 mit einem geschätzten Wert von über einer Milliarde Franken.

Auch ob solchen Wertzuwachses ist der Verdrängungskampf in den letzten Jahren erheblich geworden, Wechsel bei den Mietern sind an der Tagesordnung. Seit 2000 dürften es siebzig gewesen

schloss. Audemars Piguet und Jaeger-LeCoultre teilen sich in der Nummer 32 die ehemalige Ladenfläche der Parfümerie Douglas, während in Nummer 37 der Juwelier Van Cleef & Arpels Zett Meyer verdrängt hat. Für die Nummer 10, wo Weinberg diesen Frühling auszog, ist das Modelabel Dolce & Gabbana vorgesehen.

Im Burger-Haus an der Nummer 42 soll das Fashion-Label Prada sämtliche Stockwerke belegen. Die Uhrenmarke Hublot zog dort ein, wo das Uhren-geschäft Les Millionaires zuvor war. Omega machte in der Nummer 52

Die hohen Mieterträge generieren auch steigende Werte auf Immobilien – wobei die fünf grössten Eigentümer wertmässig gut 50 Prozent der Liegenschaften halten.

sein, allein in den letzten fünfzehn Monaten lassen sich mindestens fünfzehn verzeichnen. So eröffnete dort, wo das Modegeschäft Day geschlossen hat, Trois Pommes von Trudie Götz eine Filiale. An der Nummer 16, wo lange das Berner Auktionshaus Stuker ein Schaufenster hatte, funkeln nun die Vitrinen des Londoner Juweliers Graff. Bally hat bekanntlich für die Modekette Zara den Platz im Bally-Capitol-Haus geräumt und ist in die Nummer 20 umgezogen, wo Saint-Phil seine Boutique

Swatch Platz und zügelte in die Nummer 48, das Modelabel Diesel musste deswegen in die Nummer 84 an der unteren Bahnhofstrasse ausweichen.

Thomas Sabo eröffnete jüngst neben der Papeterie Landolt-Arbenz, wo Bernie's zuvor eine Filiale führte. Und Feldpausch in der Nummer 88 wurde von PKZ Women abgelöst. Mit Yoojis's kam sogar ein Restaurant an die Bahnhofstrasse, nämlich dorthin, wo zuvor die Metzgerei Bell/Kauffmann Fleischwaren verkaufte.

TÜRLER BY ALESSANDRO MENDINI

Zürich Paradeplatz, Bahnhofstrasse 28

Zürich Airport, Airside, Level 1

Zürich Airport, Airside, Level 2

Vertretungen

New York Madison Avenue 515

Tokyo Tenshodo, 4-3 Ginza

Internet www.tuerler.ch

Franz Türler

Franz A. Türler

Unser Familienunternehmen hat seinen Sitz seit 1907 an der Zürcher Bahnhofstrasse.

FÜR DIE NÄCHSTEN 150 JAHRE - UND DARÜBER HINAUS.



Portugieser Perpetual Calendar.

Ref. 5023: Eines haben IWC Schaffhausen und die Bahnhofstrasse seit jeher gemeinsam: Beide stehen sinnbildlich für Qualität und internationales Flair und transportieren damit traditionelle schweizerische Werte in die weite Welt hinaus. Wir sind stolz, mit unserer Boutique an der Bahnhofstrasse 61 einen Beitrag dazu zu leisten, dass dieser Nimbus auch weiterhin bestehen bleibt. Und wie liessen sich die kommenden Geburtstage

eleganter ablesen als von einer Portugieser Perpetual Calendar, welche das exakte Datum bis weit über die nächsten 150 Jahre hinaus anzeigt – nämlich bis ins Jahr 2499. Herzliche Glückwünsche aus Schaffhausen!

IWC. ENGINEERED FOR MEN.

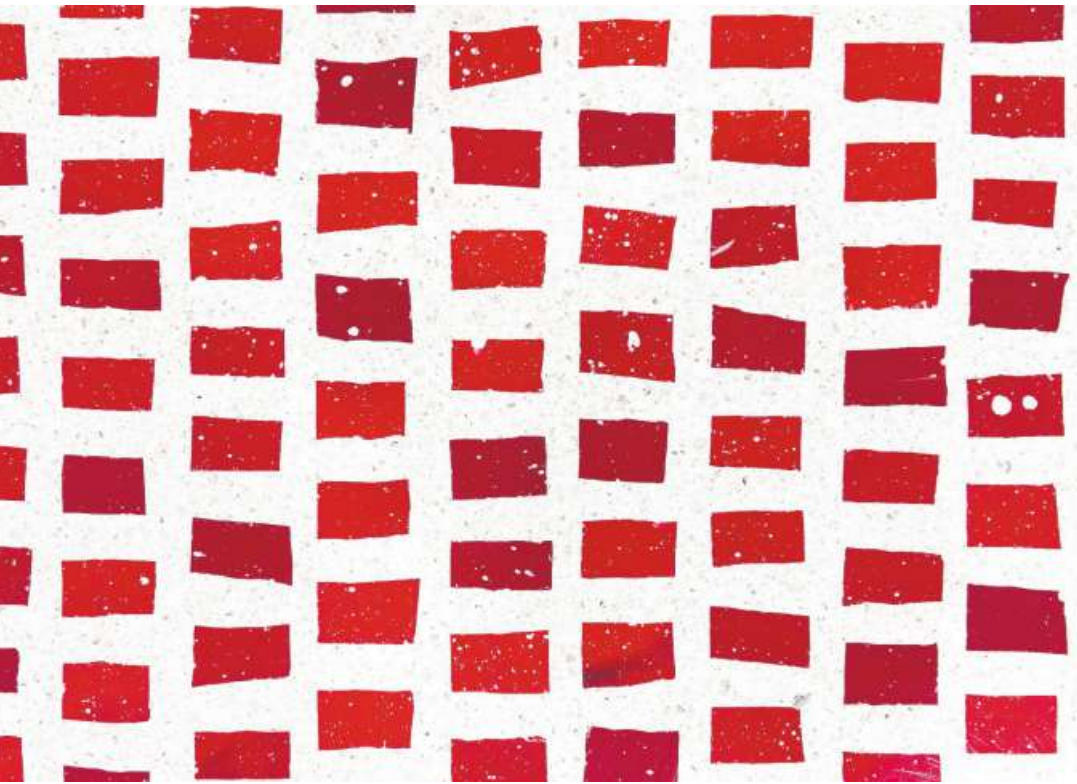
Mechanisches IWC-Manufakturwerk, Automatischer Pellaton-Aufzug, 7-Tage-Gangreserve mit Anzeige, Ewiger Kalender (Bild), Ewige Mondphasenanzeige,



Entspiegeltes Saphirglas, Saphirglasboden, Wasserdicht 3 bar, 18 Kt. Rotgold

IWC Schaffhausen Boutique | Bahnhofstrasse 61 | 8001 Zürich | Tel. 044 211 00 55 | www.iwc.com

IWC
SCHAFFHAUSEN



Hochwertige Materialien prägen die Innenarchitektur des neuen Damenmodegeschäfts von Weinberg an der Bahnhofstrasse 11.

BILDER KARIN HOFER / NZZ

«Landezone» für die Zukunft

Die Modeboutiquen der traditionsreichen Firma Weinberg waren stets stilistische Meilensteine – daran knüpft auch das neue Geschäft an.

Jeroen van Rooijen

Wenn die Weinbergs bauen – und das tun sie nicht alle paar Jahre, sondern eher alle paar Dekaden –, dann tun sie's richtig. So war das 1974, als sie eine damals revolutionäre Damenboutique eröffneten, welche die Zürcher Architekten-Legenden Trix und Robert Haussmann entworfen hatten. Und so ist es auch dieser Tage mit dem neuen Damenmodegeschäft, das an der Bahnhofstrasse 11 eröffnet und nach sechzig Jahren den bisherigen Standort an der Ecke Bahnhof-/Börsenstrasse ablöst.

Die Architektur für die neue Boutique hat das Zürcher Büro Isa Stürm & Urs Wolf entworfen. Die Cousins Ben und Andreas Weinberg, beide Anfang fünfzig, sprechen bewusst nicht von der «Inneneinrichtung», weil es ihnen um mehr als nur das Interieur ging. Lange haben sie nach jemandem gesucht, der die Antworten auf ihre Bedürfnisse fand. Für Isa Stürm haben sich die beiden Co-Chefs entschieden, «weil sie bereits einen Bezug zur Mode hatte und ihre Architektur spezifisch auf den Raum Bezug nahm». Was ausserdem wichtig war: Isa Stürm und die Haussmanns, mit denen die Weinbergs die letzten vierzig Jahre ihre Läden bauten, kennen und schätzen sich. «Wir wollen unsere Geschichte ja in gewisser Weise fortschreiben», sagt Ben Weinberg.

Zukunftsgerichtetes Ambiente

Wie der neue Laden auszusehen hatte, stand lange nicht fest. «Wir haben die Architektin vor allem mit funktionalen Anforderungen konfrontiert, hatten aber sonst keine Vorstellung davon, wie es aussehen sollte», sagt Ben Weinberg. Es lag an Isa Stürm, ein Ambiente zu realisieren, das sowohl zu Weinberg wie auch zu den Anforderungen der Zeit passt. «Wir wollten einen zukunftsgerichteten Laden, der uns viele Varianten ermöglicht», sagt Andreas Weinberg. Der neue Weinberg sollte für be-

stehende Kunden genauso zugänglich sein wie für Menschen, die Weinberg neu entdecken, oder, wie die Weinbergs sagen: «Der Laden soll ein Erlebnis sein, das man nicht mehr vergisst.»

Zwei Jahre wurde geplant und schliesslich sieben Monate gebaut, bis stand, was nun Wirkung bis weit über Zürich hinaus erzeugen soll: eine Boutique, die einen Aufbruch in ein neues Zeitalter markiert. Man betritt sie über eine sanft nach rechts ansteigende Rampe, über die man die ganze Breite des Schaufensters abschreitet. Von der ersten «Ebene» an geht's entweder rechts ins Untergeschoss, über eine gross-

«Wir wollen unsere eigene Geschichte ja in gewisser Weise fortschreiben.»

zügige Treppe, oder nach links, vorbei an raumgreifenden Holztresen und über den «Catwalk» in den inneren Teil des Erdgeschosses. «Etwas vom Wichtigsten ist die Eingangszone», sagt Ben Weinberg, «Wir wollten eine «Landezone», in der man nicht sofort in der Ware steht.»

Kennzeichnend sind ein spannender Wechsel von hochwertigen Hölzern, von Hand verlegten Terrazzo-Böden, leicht unebenen Spiegelblechen an der Decke und rauen, unverputzten Wänden, die für Modernität und Spannung sorgen. Die Möbel, Warenträger, Böden und Lichter wurden allesamt auf Mass entworfen und von lokalen Handwerkern gebaut. Nichts stammt aus dem Teilekatalog konventioneller Shop-Einrichter.

Das Interieur wirkt modern, aber zurückhaltend. «Zeitlosigkeit war uns

wichtig», sagen die Weinbergs, «Wir halten dies noch immer für eine gute, wichtige Qualität. Zeitbezug stellt man dann mit der Mode her.»

Neuer Markenmix

Auch in Sachen Sortiment will Weinberg neue Wege gehen. «Wir suchen unsere Marken nach den Kriterien von Tragbarkeit und Aktualität aus, es muss aber immer beste Qualität sein», sagt Ben Weinberg. Neben bisherigen Marken wie Akris, Armani oder Iris von Arnim wird im neuen Geschäft auch eine Vielzahl neuer Labels angeboten, zu denen etwa Akris Punto, Artigiano, Closed, Equipment, Pamela Henson, Henry Beguelin, Philippe Model oder Thomas Rath gehören.

ANZEIGE



23. Nov. Neu Spielorte

STARS ON TOUR 2015

Comedy Club 15

Mit Nils Althaus, Michel Gammenthaler, Stephanie Berger, Fabian Unteregger & das Duo Full House

Lapsus

Philipp Fankhauser

TICKETS

www.daszelt.ch



Hauptpartnerin

PostFinance

Nationaler Partnerin

Die Mobiliar

Bank to go.

Seit über 150 Jahren beleben wir
beste Bankentradition mit *Innovation*.



Jetzt testen:
www.ubs.com/mobile

Best Bank in
Switzerland



Jeroen van Rooijen

Prada kommt nach Zürich. Alle Welt weiss es – die Nachbarn, die bisherigen Partner der Marke, die Immobilienfachleute, die Verkäufer, die Presse. Nur: Offiziell ist es noch nicht. Ursprünglich, so hiess es in Medienberichten, habe Prada noch vor Weihnachten in die Bahnhofstrasse 42 einziehen wollen, um noch von der laufenden Saison zu profitieren. Daraus scheint nichts geworden zu sein, denn hinter den Fenstern des ehemaligen Burger-Hauses, eines mittelgrauen und mittelhübschen Klotzes neben dem Abzweiger zum Münzplatz, ist es noch immer dunkel. Es wird noch nicht einmal gebaut, und darum wird es wohl mindestens Frühling 2015 werden, vielleicht sogar Herbst, bis dort wieder Leben einkehrt.

Was ist geschehen? Philippe Olivier Burger, Inhaber der PKZ-Gruppe, der an der Bahnhofstrasse 42 zwischen 2002 und Frühling 2014 das exklusive Multi-Marken-Geschäft «Burger» betrieb, besann sich vor ungefähr einem Jahr auf einen Strategiewechsel und fokussiert seither ganz auf seine Kernmarke PKZ sowie das Private Label Paul Kehl. So wurde auch Feldpausch (an der Bahnhofstrasse 88) in PKZ Women umbenannt. In der Folge trennte sich der PKZ-Chef auch vom Burger-Konzept. Nicht, weil es nicht lief – man habe «am fraglichen Standort günstige Mietkonditionen genossen und Gewinne erzielt», liess sich Burger in der «NZZ am Sonntag» zitieren.

Schlüsselgeld von 23 Millionen

Eben diese günstigen Mietkonditionen sind es wohl, die nun dafür sorgen, dass noch immer nicht bestätigt ist, wer als Nächstes auf den 600 Quadratmetern Fläche auf drei Stockwerken einzieht – und wann. Makler wie Marc-Christian Riebe von der Location Group, mit der Zürcher Bahnhofstrasse bestens vertraut, wollen wissen, dass Ph. Olivier Burger mit der Eigentümerin SPS Immobilien einen Mietvertrag für dreissig Jahre unterschrieben habe, mit einem Mietzins, der rund eine Million unter den marktüblichen Tarifen von drei bis

Prada ist bekannt dafür, bei Neueröffnungen mit grosser Kelle anzurichten.

vier Millionen pro Jahr für ein solches Objekt liege. Der Mietvertrag läuft noch rund zwanzig Jahre, und daraus ergeben sich die kolportierten 23 Millionen Schlüsselgeld, die der PKZ-Inhaber vom Nachmieter erhalten soll. Laut der «Bilanz» soll Ph. Olivier Burger den Deal direkt mit dem Prada-Chef Patrizio Bertelli eingefädelt haben.

Selbstverständlich nehmen weder Burger noch Prada zu diesen Spekulationen Stellung – beide waren auf Anfrage nicht zu weiterführenden Angaben zu diesem Thema bereit. Wahrscheinlich wird noch am finalen Vertrag gefeilt bzw. um den Betrag gefeilscht. Bei Prada in Mailand mauert man besonders hartnäckig und kennt gar keck in Abrede, dass die Marke bald in das ehemalige Burger-Haus einzieht.

«Zeit für einen Wechsel»

Das ist insofern seltsam, als auch die bisherige Prada-Partnerin in Zürich, die Boutiquen-Inhaberin Trudie Götz von Trois Pommes, auf Anfrage bestätigte, dass sie die Marke ab dem neuen Jahr nicht mehr führen und ihre Prada-Boutique in einen Concept-Store verwandeln werde, weil Prada ja in Zürich einen Store in Eigenregie plane – im ehemaligen Burger-Haus. «Es war jetzt der richtige Zeitpunkt für einen Wechsel», sagt Trudie Götz über das Ende der langjährigen Zusammenarbeit mit der Luxusmarke aus Mailand.

Und so wartet Zürich weiterhin auf den erlösenden Bericht aus Mailand. Er wird vermutlich Anfang 2015 kommen. Dann wird wohl erst einmal eine

Prada kommt – wahrscheinlich

In das ehemalige Burger-Haus an der Bahnhofstrasse 42 soll schon bald die Mailänder Luxusmarke Prada auf drei Stockwerken einziehen. Tout Zürich spricht davon, auch die bisherigen Handelspartner – nur die Italiener selbst tun so, als wüssten sie von nichts.

ganze Weile umgebaut, denn Prada ist bekannt dafür, bei Neueröffnungen stets mit der grossen Kelle anzurichten. So hat vor wenigen Wochen in Hamburg am Neuen Wall ein neuer Prada-Store eröffnet, der zeigen dürfte, was auch in Zürich geplant ist. Das Geschäft, eingerichtet vom Prada-Hausarchitekten Roberto Baciocchi, der schon die Filialen in Dubai, Paris, Stockholm, Turin, Hongkong oder Osaka umbaute, ist geprägt von raumhohen Fenstern, schwarz-weiss karierten Marmorböden, grünen Sofas, verchromten Warenträgern sowie hellgrünen Wänden. Die Männerabteilung hat mit dunklen Holzböden und Sofas in flaschengrünem Strasseneder eine betont maskuline Note.

Rochaden bei Trois Pommes

Das bisherige Prada-Geschäft an der Bahnhofstrasse 18, das Trudie Götz von Trois Pommes seit 2003 führt, soll «so schnell wie möglich», spätestens aber bis im Februar 2015, zu einem neuen Multibrand-Store umgenutzt werden. Das heisst, dass Prada vorerst für eine Weile ganz von der Zürcher Shopping-Landkarte verschwindet. Eingekauft für das neue Konzept habe sie schon, sagt Trudie Götz, und zwar vorwiegend junge Labels wie Peter Pilotto, Rodarte, Stella Jean, Visvim, Thakoon, Prabal Gurung oder Jonathan Saunders. «Es ist Zeit für eine Erneuerung des Sortiments, ausserdem haben die Kunden diese Mono-Brand-Stores etwas satt», erklärt sie den Wandel.

Aus Trudie Götz' bisherigem Concept-Store «Trois Pommes – The Store» an der Bahnhofstrasse 12 soll im Frühling ein exklusives Männergeschäft werden, welches das bisherige Angebot an der Storchengasse ergänzt. Auch da setzt sie auf jüngere Labels – auch darum, weil grosse Marken wie Prada die Boutiquen-Königin zuletzt enttäuscht haben. Des Weiteren trennt sich Trudie Götz vom Jil-Sander-Store an der Storchengasse 23, wo in absehbarer Zeit das französische Label Céline einzieht – auch dieses in Eigenregie, ohne den bisherigen Handelspartner Trois Pommes. Céline hat die Mode der letzten Jahre wie kaum ein anderes Label geprägt. Designerin Phoebe Philo hat früh den Neo-Minimalismus-Zug angeschoben, auf dem jetzt auch Marken wie COS erfolgreich mitfahren. Der Wechsel hat Signalwirkung. Fachleute prophezeien der Storchengasse wegen der horrenden Mietzinse an der Bahnhofstrasse eine Renaissance als zweite, etwas beschaulichere Zürcher Luxusmeile.

ANZEIGE

★★★★★
IN THE VERY HEART OF THE CITY



WO SICH GÄSTE AUS ALLER WELT ZUHAUSE FÜHLEN
GEHEN AUCH DIE ZÜRCHER GERNE EIN UND AUS.

1838
SAVOY
BAUR EN VILLE
ZÜRICH · SWITZERLAND
MANFRED & CHRISTINA HÖRGER
HOTELIERS

Paradeplatz · CH · 8022 Zürich · Schweiz
Telefon +41 (0)44 215 25 25 · Fax +41 (0)44 215 25 00
welcome@savoy-zuerich.ch · www.savoy-zuerich.ch



IMPERIALE
Chopard

CHOPARD BOUTIQUE ZÜRICH:
Bahnhofstrasse 40 – Tel. 044 215 30 30



Zürich holte sich diverse Inspirationen für seine Repräsentationsbauten: hanseatischer Treppengiebel bei Grieder, Skulpturen à la Renaissance bei CS und UBS, klassizistische Fenster bei Manor. BILDER KARIN HOFER / NZZ

Irène Troxler

Wie sieht eine Grossbank aus? In Zürich suchte man erst Ende des 19. Jahrhunderts nach einer Antwort auf diese Frage, denn bis dahin waren die Privatbanken einfach in den Wohnhäusern ihrer Besitzer untergebracht. Das erste Wettbewerbsprojekt des Architekten Friedrich Wanner für die Credit Suisse am Paradeplatz nahm diese Tradition auf. Seine Fassaden-Zeichnung von 1872 erinnert an ein luxuriöses südländisches Wohnhaus.

Wille zur Repräsentation

Doch Alfred Escher, der Gründer der Kreditanstalt, wollte etwas Monumentaleres. So suchte Wanner, der übrigens bereits den Zürcher Hauptbahnhof für Escher geplant hatte, Inspiration in der Antike beziehungsweise in der Renaissance-Architektur. Er stellte eine Reihe korinthischer Säulen vor die Fassade der Bank und verlieh dem Erdgeschoss mit fünfzehn massiven Rundbogen mehr Gewicht. Das Attikageschoss krönte er mit antiken Figuren. Beim Bau kam es nicht nur zu massiven Verzögerungen und Kostenüberschreitungen. Auch die eben erst in Kraft gesetzte Zürcher Bauordnung hielt Wanner nicht ein. Der Stadtrat bewilligte den Bau dennoch. Laut Sitzungsprotokoll kam er zum Schluss, «das Ganze wäre in Frage gestellt», wenn die Baulinie und die zulässige Höhe eingehalten werden müssten.

Zwar arbeiteten bei der Eröffnung der Kreditanstalt im Jahr 1877 erst 50 Bankangestellte im repräsentativen Prachtbau. Escher rechnete aber damit, dass das Bankgeschäft kräftig anziehen würde, und behielt natürlich recht. Ein interessantes Detail: Das so prunkvolle Gebäude besass zu Beginn noch gar keine repräsentative Eingangshalle. Erst vor der Jahrhundertwende stieg der Publikumsverkehr so stark an, dass man Bedarf sah für ein angemessenes Entrée. – Beim Hauptsitz der UBS an der Bahnhofstrasse 45 lässt sich gut ablesen, wie sich der Repräsentationswille einer Grossbank im Laufe der Zeit verändert hat. Der 1914 bis 1918 erstellte Münzhof setzt, wie die Kreditanstalt, auf die grosse Geste: Mächtige klassische Säulen laufen hier gar über drei Geschosse. Klarer kann man die wirtschaftliche Macht der Geldinstitute nicht zum Ausdruck bringen. Spätere

Monumentale Hüllen fürs Geldgeschäft und die aufkeimende Lust am Konsum

Mit dem Bau der Bahnhofstrasse wurde wortwörtlich der Grundstein für den Zürcher Finanzplatz gelegt.

Bauetappen hingegen gleichen beliebigen Geschäftshäusern. Man klotzte nicht mehr, sondern setzte auf Diskretion, wie beim Bankgeheimnis. Beim 1999 erbauten Nüschertrakt aber drehte der Wind wieder: Hier schrieb die Bank den Architekten ganz offensichtlich Transparenz ins Auftragsbuch. Im Innenhof entstand sogar ein reiner Glasbau. Und heute will die UBS mit dem geplanten Umbau des Hauptsitzes noch stärker in Kontakt treten mit der Bevölkerung: Sie plant ein öffentliches Café. Der gesamte Münzhof soll übrigens gemäss Schätzung der Location

Group Zürich einen Wert von über einer Milliarde Franken haben.

Heilige Waren-Hallen

Gegen das Ende des 19. Jahrhunderts entwickelt sich Zürich rasant vom verschlafenen Städtchen zum Wirtschaftsmotor der Schweiz. Dieser brummt kräftig in der Belle Epoque und weckte erstmals in etwas breiteren Bevölkerungskreisen die Lust auf Konsum. So musste auch ein neuer Bautypus «Warenhaus» her, denn ähnlich wie bei den Banken waren auch die Geschäfts-

häuser bis dahin in den Wohnhäusern der Handelsherren untergebracht. Erstmals sollten nun in grossen Hallen die verschiedensten Waren möglichst attraktiv dargeboten werden.

Man orientierte sich an Vorbildern in den europäischen Metropolen und inszenierte die ersten Zürcher Warenhäuser als Kathedralen des Konsums. Ein gutes Beispiel ist das um 1900 eröffnete Warenhaus Brann an der Bahnhofstrasse 75, der heutige Manor. «Die kleinteiligen Fenster zwischen den gotisch aufstrebenden schmalen Betonpfeilern reichen bis zum Dachgesims

und stellen der Warenwelt eine sakrale Gebäudehülle bereit», heisst es in der Würdigung der Denkmalpflege. Trotz dem klassizistischen Äusseren ist die Konstruktion modern: Weil möglichst wenige Pfeiler das Einkaufserlebnis stören sollten, setzte man auf eine Eisenbetonkonstruktion. Allerdings ist die Lage an der Bahnhofstrasse heute zu exklusiv geworden für ein Warenhaus. Manor hat die Kündigung erhalten und liegt jetzt mit der Besitzerin Swiss Life im Mietrechtsstreit.

Hanse-Gotik am Paradeplatz

Einen ganz anderen, aber ebenfalls sakralen Ausdruck haben der Leuen- und der Peterhof. Die markante Fassade des ehemaligen «Seiden-Griegers» zum Paradeplatz hin ist eine der auffälligsten der Zürcher Innenstadt. Die beiden zusammengebauten Häuser wurden in

Klarer kann man die Macht der Geldinstitute nicht zum Ausdruck bringen.

den 1910er Jahren von den Gebrüdern Pfister im Stil der hanseatischen Renaissance erbaut. Auch diese Bauten streben in den Himmel, machen aber mit ihren steilen Satteldächern und Treppengiebeln nicht Anleihen in der Antike, sondern bei der Gotik. Es lohnt sich, einmal den öffentlich zugänglichen Innenhof des Peterhofs zu besichtigen, dessen blaue Glaskuppel an die grossen Pariser Warenhäuser der Zeit erinnert.

Ganz anders der St. Annahof, der von den gleichen Architekten gebaut wurde (heute Coop City). Er sollte den Sitz einer Genossenschaft kleiner Leute symbolisieren. Hier durfte weder geklotzt noch die Vertikale betont werden. Im Leuenhof, dem Gebäude neben dem Seiden-Griender, baute sich die Bank Leu & Co. ihren Sitz, im selben neugotischen Stil. Das dritte Obergeschoss schmücken Plastiken wichtiger Zürcher: Sie zeigen Karl den Grosse, Zwingli, Pestalozzi, Waldmann und eine Äbtissin des Fraumünsters.



Endlich können wir sagen:

Über 50 Jahre Kompetenz
in Perlschmuck!

Nach einem aufregenden und spannenden Jubiläumsjahr
läuten wir die nächsten 50 Jahre ein.

Lassen Sie sich von unserer wunderschönen
Weihnatskollektion überraschen
und profitieren Sie von unserem traditionellen
Vorweihnachts-Angebot:

20%

auf alle Tahiti-, Südsee- und Süsswasserperlen
Colliers (exkl. Schliessen).

Shibota-Pearls
DAS HAUS DER PERLEN

Fachgeschäft für Zuchtperlen Strehlgasse 7 8001 Zürich
Telefon 044 211 24 01 shibota@shibota.com www.shibota.com



NZZ Weiter gedacht.

Für kompetente
Wirtschaftsbücher

nzz-libro.ch

NZZ Libro

BUCHVERLAG NEUE ZÜRCHER ZEITUNG

ISOPHON

Weihnachtsabo
bestellen und
Bildung schenken
nzz.ch/weihnacht73

Für rund 800 000
Menschen in der Schweiz
ist jedes Wort
ein Buchstabensalat.

Lese- und Schreibschwäche ist ein weit verbreitetes Phänomen und
kann zu sozialer Isolation führen. Mit dem Weihnachtsabo
der NZZ helfen Sie Ihren Mitmenschen, die nicht so gut lesen
können wie Sie. Den Erlös Ihres Abos spenden wir der Stiftung
für Alphabetisierung und Grundbildung Schweiz.

Jetzt bestellen: 4 Wochen für 40 Franken (Print & Digital) unter **nzz.ch/weihnacht73**
oder per **SMS** an **880** mit **NZZ73, Namen** und **Adresse** (20 Rp./SMS)

Philipp Meier

Die Zürcher Bahnhofstrasse ist ein heissbegehrtes Pflaster – und mittlerweile eines der teuersten weltweit. Ein heftiger Verdrängungskampf im Bestreben um optimale Positionierung findet vorab bei den grossen Fashion-, Uhren- und Schmuck-Labels statt. Dabei geht es um maximale Sichtbarkeit an der Schaufensterfront der Nummer eins unter Zürichs Strassen.

Die Verlierer sind dabei oft kleinere Boutiquen. Und die grossen Uhren-Detailhändler begannen spätestens, als Nicolas Hayek vor über zehn Jahren mit dem Omega-Shop an der Bahnhofstrasse einen neuen Trend setzte, ihr Geschäftsmodell zu überdenken. Die Bahnhofstrasse ist ein Ökosystem, das nach eigenen Regeln spielt. Diese werden von den Meistbietenden bestimmt. In vollem Gang ist eine Entwicklung, die aus Zürichs Strasse Nummer eins eine jener zwanzig Luxusmeilen macht, die von Paris über New York bis Schanghai alle gleich aussehen. Die Verödung ist indes Programm, denn sie entspricht einer Marktlogik.

Die Strassensanierungen sind zwar seit Ende Oktober abgeschlossen. Zu keinem so baldigen Abschluss wird allerdings die «Baustelle» der Geschäfte kommen. An Bretterverschläge vor Schaufenstern hat man sich mittlerweile gewöhnt. Sie künden jeweils einen bevorstehenden Mieterwechsel an. Und eines steht fest: Der Vormarsch der Luxuslabels ist nicht abgeschlossen.

Eingesetzt hat dieser Trend vor ein paar Jahren, als an der Ecke zur Kuttelgasse ein reiner Omega-Laden und damit einer der ersten sogenannten Mono-Brand-Stores dieser Art an der Bahnhofstrasse eröffnet wurde. Heute ist dort bereits wieder ein neuer Mieter einquartiert, eine Swatch-Filiale. Omega ist derweil an die Ecke Bahnhofstrasse/Augustinergasse gezogen.

Bisweilen sind auch ganze Häuserkomplexe eingerüstet. Das Feldpausch-Gebäude wurde 2014 im Innern komplett umgebaut. Auch das Bally-Haus wurde einer Neunutzung unterzogen. Heute bespielt Zara sämtliche Stockwerke. Die Bahnhofstrasse ist in permanentem Umbruch. Der Name Feldpausch ist mittlerweile ebenso verschwunden wie weiter Richtung See jener von Burger. Olivier Burger von der PKZ-Gruppe, einem der grössten unabhängigen Schweizer Modeunternehmen, konzentriert sich fortan nur noch auf zwei Standorte an der Bahnhofstrasse sowie auf die Marke PKZ. Im Feldpausch-Gebäude ist seit Frühling 2014 PKZ Women als eines der grössten Damenmode-Häuser schweizweit beheimatet. Und das Burger-Haus an der Nummer 42 wird demnächst zum Prada-Haus werden. Überdies sind mit Armani, Chanel, Dior, Louis Vuitton und Bottega Veneta viele der grossen Fashion-Labels längst an der Bahnhof-

«Monopoly»-Spiel um die begehrtesten Standorte

Die derzeitige Entwicklung an Zürichs prestigeträchtiger Geschäftsstrasse folgt einer Marktlogik, die auch vor gewachsenen Strukturen nicht haltmacht.

strasse angekommen. Im Jahr 2011 ist zudem mit der Schliessung von Fein-Kaller eine 116-jährige Familientradition zu Ende gegangen. Dort befindet sich jetzt ein Mono-Brand-Store von Diesel. So ist an der unteren Bahnhofstrasse seit Jahren die Billigmode auf dem Vormarsch. Wo Lederlocher war, sind heute Claire's und Bonita für Damenmode und Accessoires anzutreffen. Wo Messer Dolmetsch war, ist heute H&M angesiedelt. Das Geschäft Séquin-Dorman für Porzellan wich dem Mode-Label Esprit.

Nur mit optimal abgestimmtem Geschäftsmodell lassen sich Umsätze generieren, die in vernünftiger Relation zu den steigenden Mieten stehen. Manor ficht zurzeit die massive Mietzinserhöhung durch Swiss Life an. Ein neues Vermietungskonzept im Oscar-Weber-Haus, wo Manor ein Warenhaus im klassischen Sinn führt, könnte ganz andere Renditen generieren.

Heiss begehrt ist der rare Platz auch bei den Luxusuhren-Labels. So hat 2012 Bucherer in der Hausnummer 17 eine Verkaufsstelle für Rolex eröffnet. Vor Jahren schon hat Chopard den Juwelier Ziegler abgelöst. Erst Ende letzten Jahres hat Jaeger LeCoultre einen Laden an der Bahnhofstrasse eröffnet. Und

fast zeitgleich hat Piaget mit seiner Eröffnung einen der ältesten Blumenläden von der Stelle gedrängt. Opfer des Verdrängungskampfs ist auch das kleine Juweliergeschäft Les Millionnaires, das im Januar nach 15-jähriger Präsenz seine Räumlichkeiten an der mittleren Bahnhofstrasse verlassen musste und an den Limmatquai umgezogen ist. In der Immobilie der Zurich-

Geschäftsmodell zu überdenken. Die Flucht nach vorn ergriffen etwa Türlér und Beyer mit ihren Blancpain- beziehungsweise Patek-Philippe-Boutiquen.

Auch bei der Haute-Joaillerie ist mittlerweile an der Bahnhofstrasse vertreten, was Rang und Namen hat. So hat der internationale Juwelier Graff jahrelang auf einen Standort gewartet. Im CS-Gebäude ist Bulgari schon lange

einquartiert. Im einstigen Teppichhaus Vidal ist jetzt Breguet anzutreffen. Mit der Confiserie Teuscher, dem Schuhgeschäft Bata oder auch der Papeterie Landolt-Arbenz können bis jetzt aber noch eine ganze Reihe alteingesessener Geschäfte dem Globalisierungsdruck standhalten. Seit über hundert Jahren an der Bahnhofstrasse präsent ist das Sportgeschäft Och. Das Modegeschäft Brunos ist seit 77 Jahren an der Adresse beheimatet. Dass etwa Sprüngli mit einem Café und einer Confiserie an bester Lage überdauern kann, verdankt sich dem Umstand, dass dem Unternehmen die Immobilie gehört.

Es gibt kulante Eigentümer, Familien und Erbgemeinschaften, die einen langjährigen Mieter behalten und auf Gewinnmaximierung verzichten. Viele Immobilien sind indes in der Hand von Banken und Versicherungen, und hier zählt die Rendite, wie am Streitfall Manor - Swiss Life ersichtlich ist. Die Liegenschaftsbesitzer tun aber in diesem «Monopoly»-Spiel der grossen Marken um die besten Standorte mit – und profitieren von der Dynamik eines Markts, die auch vor den gewachsenen Strukturen einer auf eine 150-jährige Geschichte zurückblickenden Geschäftsstrasse nicht haltmacht.

Die Liegenschaftsbesitzer tun kräftig mit in diesem «Monopoly»-Spiel der grossen Marken um die besten Standorte – und profitieren von der Dynamik des Markts.

Versicherung ist nun die Uhrenmarke Hublot zu finden. Hublot-CEO Jean-Claude Biver hat Jahre auf einen Standort an der Bahnhofstrasse gewartet. Alle diese Marken sind indes auch bei den Uhrenfachgeschäften vertreten. Diese haben angesichts solcher Entwicklungen längst damit begonnen, ihr

präsent, im UBS-Hauptsitz Cartier. Dazwischen hat vor kurzem Van Cleef & Arpels eine Verkaufsstelle eröffnet.

Mit diesen Entwicklungen verändert sich das Gepräge der wichtigsten Geschäftsstrasse der Limmatstadt. Wo früher Mövenpick am Paradeplatz war, ist heute die Londoner Modekette Hackett

NZZ Weiter gedacht.



Normalpreis Fr. 99.–, Abonnentenpreis Fr. 79.–

Die NZZ-Businessstasche

Ideal für Büro und Studium. Dieses Modell ist aus einem langlebigen, wasserabweisenden Textilmaterial hergestellt. Die Tasche bietet eine praktische und gut gepolsterte Innenausstattung, damit alles gut ankommt.

Diese und weitere Artikel sind online unter **www.nzz-kollektion.ch** und im **NZZ-Shop** an der Falkenstrasse 11 in Zürich erhältlich. Telefon 044 258 13 83, E-Mail kollektion@nzz.ch. Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr.

NZZ Kollektion

St. Christmas Shopping

Sonntagsverkauf, 30. November von 10 bis 18 Uhr

Sonntagsverkauf auch am
7. Dezember, 21. Dezember
und 28. Dezember

Glatt

Gesichter hinter den Schaufenstern

Von *Jeroen van Rooijen (Text)*
und *Goran Basic (Bilder)*

Die Zürcher Bahnhofstrasse besteht nicht nur aus teuren Immobilien und Tramgeleisen, sondern vor allem aus Menschen, die täglich mit Haut und Haaren für diese Adresse eintreten. Morgens um acht Uhr kann man sie am besten sehen. Wenn die Läden noch geschlossen sind und die Touristen noch in ihren Hotelbetten liegen, ist man hier unter sich: Lieferanten, Putzequipen und eben die Mitarbeiter – Letztgenannte strömen in ihre Geschäfte, um sie gegen zehn Uhr aufzuschliessen, wenn die Böden frisch gewischt sind und die Ware akkurat in der Auslage liegt. Diese Menschen sind das Rückgrat der Bahnhofstrasse. Sie stehen jeden Tag mit ihrem ganzen Wesen als Repräsentanten dieser Adresse für sie ein.



Selma Kunot, 24, Kosmetik-Fachfrau

«Ich bin seit zwei Jahren bei Osswald an der Bahnhofstrasse als Verkaufsleiterin tätig – es ist die beste Adresse, die man sich in dieser Branche wünschen kann.

Das Publikum hier ist sehr vielfältig, unsere Kunden kommen aus aller Welt – in der Winterzeit dürfen wir viele Gäste aus Russland begrüßen, im Sommer die Touristen aus der arabischen Welt und natürlich permanent auch unsere treue einheimische Kundschaft. Es ist schön, für ein so traditionsreiches Geschäft zu arbeiten, wo doch die Bahnhofstrasse an gewissen Stellen schon anonym geworden ist, als sie das früher vielleicht war.»

Rie Fukumoto-Sigg, 36, Modeberaterin

«Ich arbeite seit zehn Jahren an der Bahnhofstrasse – früher bei Gucci und Bottega Veneta, seit einiger Zeit bei Hermès am Paradeplatz. Das Publikum in diesem Teil der Bahnhofstrasse ist sehr international und kultiviert, weiter unten ist es jünger und mehr casual. Am Anfang war ich vor allem für die japanischen Kunden zuständig, aber inzwischen bediene ich vom Gelegenheits-touristen bis zum Geschäftskunden alle, es ist jeden Tag wieder anders.»



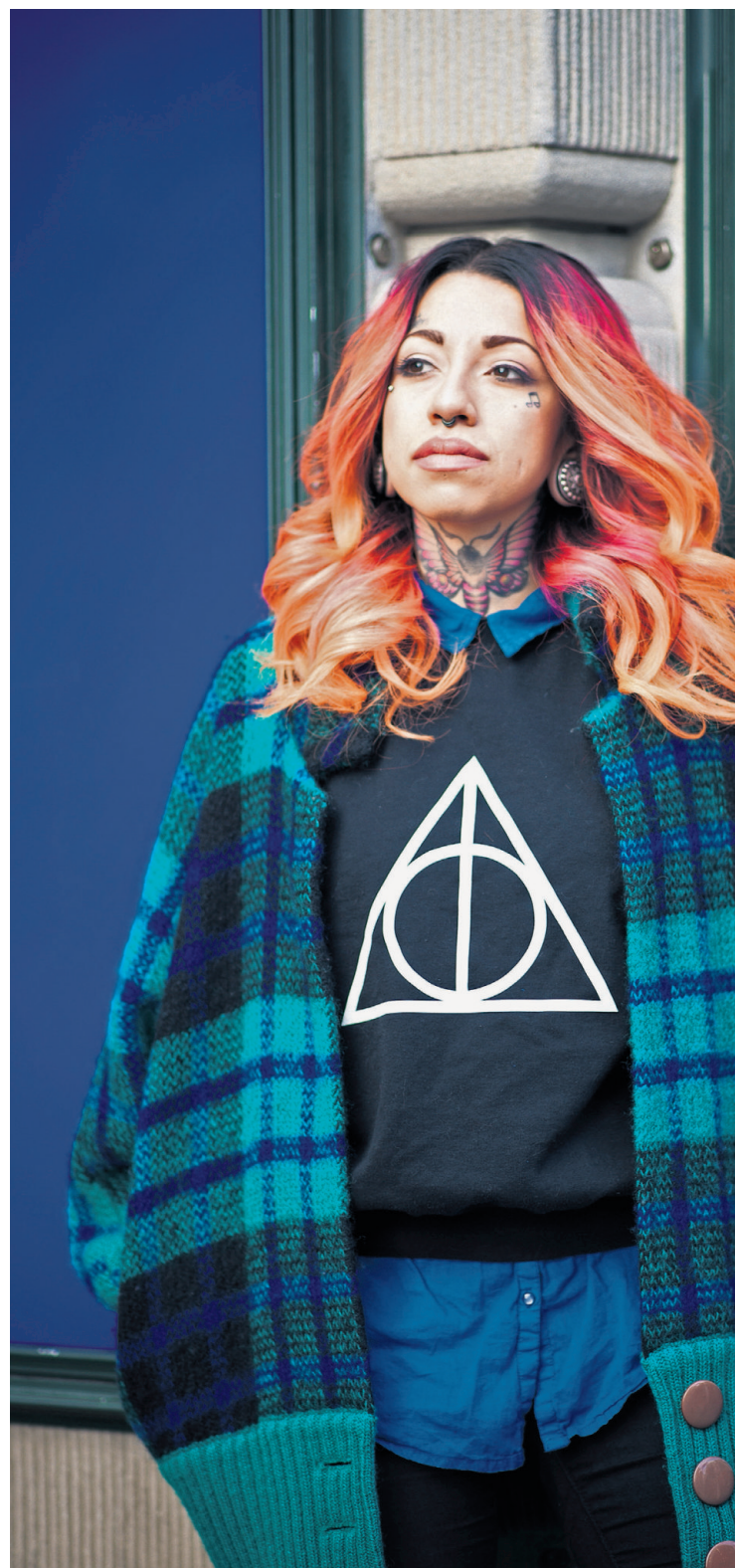
Saro Stracquadanio, 53, Modeberater

«Ich bin seit 25 Jahren in der Modebranche an der Bahnhofstrasse tätig und habe in dieser Zeit nur in den besten Geschäften gearbeitet, etwa bei Dolph Schmid, Armani, Trois Pommes, Ferragamo oder nun bei Hackett am Paradeplatz. Ich fühle mich da wie zu Hause, es wird eine Kultur des Sichanziehens gepflegt, wie ich es gerne mag. Leider ist das bei vielen Leuten ein bisschen verloren gegangen. Wir haben heute viel zu viel Auswahl und zu wenig Klasse. «La classe non è acqua», sagen wir Italiener. Aber dennoch bleibt die Bahnhofstrasse eine besondere Adresse.»



Tasha Colors, 27, Modeberaterin

«Ich habe meine Ausbildung bei Jamaica gemacht und war die letzten Jahre als Piercerin und Store Managerin im Giahi-Tattoo-Studio am Löwenplatz tätig, bin jetzt aber seit einigen Wochen neu bei BIG an der Bahnhofstrasse und finde es super dort, die Arbeit macht mir viel Spass. Ich habe die Modewelt ein wenig vermisst und nun Glück gehabt, an diesem Ort arbeiten zu können. Tätowierte sind an der Bahnhofstrasse ja nicht so oft anzutreffen. Umso cooler finde ich es, dass unsere Chefin das lockerer sieht und ganz gezielt individuelle Mitarbeiter aussucht.»





Komi Elias Ocloo, 44, Modeberater
«Ich komme aus Paris, wo ich bei Francesco Smalto und Kenzo gearbeitet habe. Später war ich bei Façonnable auf der Kö in Düsseldorf. Nun bin ich seit gut einem Jahr an der Bahnhofstrasse und mag sie sehr gerne. Es gibt gute Geschäfte und ein spannendes Publikum. Die Leute sind modebewusst, ich schaue sie mir stets gerne an. Zürich ist eine tolle kleine Stadt, man hat hier seine Ruhe. Bei Grieder bin ich als Spezialist für Massbekleidung und Style Advisor tätig und freue mich, meine Liebe zur Mode mit unseren Kunden zu teilen.»



Igor Colussi, 41, Modeberater
«Ich komme aus Bern und bin seit drei Jahren auf der Bahnhofstrasse tätig, früher bei Bernie's, seit kurzem als stellvertretender Geschäftsführer des Zürcher Flagship-Stores von PKZ. Ich bin gerne in Zürich und stolz, hier arbeiten zu dürfen, denn die Mode ist hier schon etwas spannender als in Bern. In Zürich ist man doch deutlich modemutiger als in der Bundeshauptstadt. In Bern würde ich in diesem karierten Anzug doch sehr auffallen, hier aber gibt es viele coole Leute, die auch mal lustvoll Grenzen überschreiten.»



Katharina de Almeida, 24, Make-up-Artist
«Ich arbeite seit einem Jahr in der Beauty im Erdgeschoss bei Manor, und hier ist wirklich immer etwas los, wir sehen den ganzen Tag viele Gesichter und haben Begegnungen mit interessanten Menschen. Jeder Tag ist anders, ich muss mich immer wieder auf etwas Neues einstellen und versuchen, damit klarzukommen. Man lernt sehr viel und schnell, praktisch mit jedem Kunden, den man bedient.»



Peter A. Grendelmeier, 47, Uhren- und Schmuckfachmann
«Man ist als Mensch, der hier arbeitet, zum einen natürlich Repräsentant der Firma Gübelin, andererseits auch Botschafter der Bahnhofstrasse. Wir tragen im Geschäft alle Corporate Fashion, doch ich schaue sehr darauf, dass der Anzug auch gut sitzt. Wir verkaufen ja ein hochwertiges Produkt und sollten uns darum auch entsprechen präsentieren. Mein Schmuck ist mein Markenzeichen – ich mag den subtilen Stilbruch mit meinem Pin und meinen Armbketten und werde oft darauf angesprochen.»



Wem gehört die Bahnhofstrasse?

Legende
B = Besitzer M = Mieter W = Wert*
Die fünf grössten Eigentümer
UBS, CS, Swiss Life, SPS und PSP halten wertmässig gegen 50 Prozent aller Liegenschaften.

*Die angegebenen Werte in Millionen Franken stammen von einer Einschätzung der Location Group in Zürich, basierend auf 4 Prozent Nettorendite der zu erzielenden Mietzinsen bei einer Neuvermietung, wobei je nach Objekt, Lage, Grösse und Anzahl Stockwerke von Mietzinsen für Parterre und 1.OG von 5000 bis 13000 Franken pro Quadratmeter p. a. ausgegangen wird. Bei den Büromieten geht die Location Group von einer Annahme von 750 Franken pro Quadratmeter aus. Erzielt eine Liegenschaft 2 Millionen Franken Mieteinnahmen im Jahr, liegt ihr Verkaufswert bei einer für Spitzenlagen geltenden Nettorendite von 4 Prozent bei 50 Millionen Franken.

Die Bahnhofstrasse in Zahlen	
Länge	1200 Meter
Anzahl Liegenschaften	114
Gesamtwert Liegenschaften	über 13 Mrd. Fr.
Anzahl Läden	140
Ladenfläche in m ²	ca. 140000
Durchschnittlicher m ² -Umsatz	20000 Fr. = 2,8 Mrd. Fr. im Jahr
Umsatz Vorweihnachtszeit	25–30% des Jahresumsatzes
Zunahme der Mietzinse in den letzten 10 Jahren	30–40%





ILLUSTRATION BOB LONDON, INFOGRAFIK ANJA LEMCKE

- 46 B AXA Versicherungen
M PKZ Herrenmode, Teuscher Coniserie
W 135
- 48 B Swissville Commerce c/o Swiss Life
M (davor Sturzenegger Liegenschaften)
W Omega (davor Diesel Mode,
früher Sturzenegger Damenmode)
74
- 50 B Bucherer
M Bucherer
W 58
- 52 B Gebr. Niedermann
M Swatch (davor Omega, früher
Pic Nic Niedermann Metzgerei)
W 108
- 54 B Naef, Resele, Steiger
M Bata Schuhe, Juwelier Frech
W 56

- 36 B Bank Julius Bär
M Gübelin
W 83
- 38 B Bank Julius Bär
M Fogal, Piaget (davor Body Shop, Krämer Blumen)
W 107
- 40 B Erbgemeinschaft Ganz
M Salvatore Ferragamo Mode,
W Chopard (davor Ziegler Schmuck)
101
- 42 B SPS Immobilien (davor Arthur Frey AG)
M demnächst Prada (davor Burger)
W 114
- 44 B Zurich Versicherung
M Bruno's Mode, Hublot Uhren
W (davor Les Millionaires Uhren),
Burberry Mode (davor Louis Vuitton)
121

- 28 B Credit Suisse
M Türlér Uhren, Marsano Blumen,
W Davidoff Tabak, Blancpain
(davor Pelzparadies Paradeplatz)
218
- 28a B PSP Real Estate
M Hermès (davor Meister Silber)
W 155
- 30 B Credit Suisse (davor Peterhof AG)
M Griender und neu Louis Vuitton
W 413
- 32 B Credit Suisse
M (davor Bank Clariden Leu
und Baugesellschaft zum Brunnen)
W Tod's Schuhe, Jaeger-LeCoultre,
Audemars Piguet (davor Douglas Parfumerie),
Caffé Al Leone
662

- 20 B Baka Immobilien
M Bally (davor Saint-Phil Mode)
W 135
- 22 B Heinrich-Wolfgang Nägeli
M Gross Couture
W 65
- 24 B Schroder Investment Management
M (davor Elisabeth Charlotte Fietz-Russ)
W Tommy Hilfiger
(davor Brunati Rolex und Modaparade)
57
- 26 B Schroder Investment Management
M Jimmy Choo, Loro Piana
W (davor Marionnaud Parfumerie,
Mädler Lederwaren)
99

- 2 B Schweizerische Nationalbank
M Schweizer Heimatwerk
W 111
- 10 B PSP Real Estate
M unter Sanierung (bis 2013 Weinberg Mode,
Gilbert Albert Juwelen), voraussichtlich Dolce
& Gabbana, Gilbert Albert
W 97
- 12 B Allianz Suisse
M Trois Pommes Trudie Götz Mode
W (bis 2013 Alfred Day Modegeschäft)
34
- 14 B Baka Immobilien
M (davor Erbgemeinschaft Waldmann)
W Tiffany Juwelen, Stefano Ricci Herrenmode
(davor Saint-Phil Mode)
39
- 16 B John Latsis
M (davor Winterthur Versicherungen)
W Graff Juwelier (bis 2013 EFG Private Bank,
davor Stuker Auktionshaus)
47
- 18 B Teppich Schuster
M Prada Mode / Trudie Götz
W 100

- 63 B Swiss Re
M Benetton (davor Madame Damenmode)
W 80
- 65 B Landolt-Arbenz
M Landolt-Arbenz Papeterie, Thomas Sabo
W Schmuck (davor Bernie's Mode)
88

- 53/55 B Axa Versicherungen (davor Credit Suisse)
M Visilab Optik, Massimo Dutti Mode
W 494
- 57 B Coop Immobilien
M Coop St. Annahof
W 730
- 61 B Peter Kofmehl
M IWC Uhren, Sunrise (davor Gut Juwelier, Pelz AG)
W 101

- 37 B Erbgemeinschaft Tola-
M Michaelsen-Gattiker
W Van Cleef & Arpels Juwelen
(davor Zett Meyer Uhren, IWC Uhren,
früher P. + R. Weill Uhren)
64
- 39 B PSP Real Estate
M Chanel, Hugo Boss (davor Bruno Magli Schuhe)
W 217
- 45/47 B UBS
M UBS, Cartier, Wolford Mode
W (davor Rosenthal Porzellan)
1078

- 25/27 B Credit Suisse
M Armani, Ermenegildo Zegna, Montblanc,
Bottega Veneta, Bulgari, La Serlas, Swiss,
Fabric Frontline (davor Christophe
Graber Schmuck, Diem Brillenmode)
W 584
- 31 B Credit Suisse
M Beyer Chronometrie,
W Patek Philippe (davor Hermès),
Breguet (davor Vidal Teppiche)
244
- 33 B Meister Juwelier
M Meister Juwelier
W 59
- 35 B Erbgemeinschaft Kind
M Marionnaud Parfumerie
W 63

- 1 B Union Bancaire Privée
M A. C. Bang Pelze, Airbijoux
W 56
- 3 B Genossenschaft zum Baugarten
M Wyssbrod Pelze, Salis & Vertes Kunstgalerie
W 122
- 9/11 B Zürcher Kantonalbank
M Weinberg, Koch Optik (früher Payot Bücher)
W 613
- 13 B Swiss Life (davor Zürcher Kantonalbank)
M Weinberg Mode, Dior (davor Charles Jordan)
W 178
- 17 B Swiss Life (davor Zürcher Kantonalbank)
M Osswald Parfumerie, Rolex/Bucherer
W (davor Devernois Damenmodeboutique)
139
- 21 B Confiserie Sprüngli
M Confiserie Sprüngli
W 128