

# LEERSTEHENDE GESCHÄFTSLOKALE ENDE 1925

Mit den leerstehenden Wohnungen werden am 1. Dezember jeweils auch die leerstehenden Geschäftslokale gezählt. Die Erhebung zeigte in den letzten Jahren ein ziemlich gleichmäßiges Bild, in das erst die neueste Zählung etwas Abwechslung brachte. Folgende Zahlen geben die Entwicklung an:

Zählung vom 1. Dezember	Leerstehende Zahl	Geschäftslokale Jahres-Mietwert in Franken
1921	48	142 600
1922	63	226 900
1923	62	254 800
1924	51	193 200
1925	83	541 600

Noch mehr als bei den Wohnungen kommt es bei den Geschäftslokalen auf Art, Größe und Lage der Objekte an. Die bloße Anzahl eignet sich schon deswegen nicht gut zu Vergleichen, weil der Begriff «Geschäftslokal» keine feste, sich stets gleichbleibende Größe ist. Ein Geschäftslokal z. B., das aus zehn Einzelräumen besteht, bildet eine Einheit, wenn die Gesamtheit dieser Räume von einer einzigen Firma gemietet wird; sobald sich aber kein solcher Großmieter findet und der Hausbesitzer sich entschließt, die Räume an mehrere Interessenten zu vergeben, haben wir es mit mehreren Geschäftslokalen zu tun. Ganz ähnlich verhält es sich, wenn in Neubauten die Einteilung der Geschäftslokale nach den sich einstellenden Bedürfnissen vorgenommen wird. Das beste Kriterium für die Beurteilung der Marktlage bildet der Mietwert der leerstehenden Objekte. Und da zeigt sich nun, daß die am 1. Dezember 1925 unbesetzten Geschäftslokale einen Jahresmietzins haben, der mit rund 540 000 Franken nahezu dreimal so groß ist wie im vorhergehenden Jahre. Die Zunahme entfällt zum größten Teil auf Bureaux; aber auch Läden stehen in vermehrtem Maße leer, wie folgende Zahlen beweisen:

	Zahl der Geschäftslokale		Jahres-Mietwert	
	1924	1925	1924 Fr.	1925 Fr.
Läden . . . . .	5	17	24 200	172 800
Bureaux . . . . .	16	37	59 900	313 900
Andere Geschäftslokale	30	25	109 100	54 900
Zusammen	51	79	193 200	541 600

Das vermehrte Leerstehen von Bureaux und Läden ist weniger auf ein Nachlassen der Nachfrage, als auf ein umfangreicheres Angebot zurückzuführen. Im letzten Jahre sind eine Reihe großer Geschäftshäuser entstanden; es sei nur an den Neubau der Schweizerischen Volksbank, den Orell Füßli-Hof und die «Gerbe» erinnert, die die Marktlage für Geschäftslokale in der City wesentlich beeinflussten. Die Altstadt allein hat denn auch weitaus den größten Anteil am Mietwerte der leerstehenden Geschäftslokale, und zwar beziffert er sich auf über 450 000 Franken.

Erwähnenswert ist noch der Rückgang des Mietwertes der leerstehenden «andern Geschäftslokale», der von 1924 auf 1925 um etwa die Hälfte gesunken ist. Den Ausschlag gab hier eine größere Fabrikanlage mit einem Jahresmietwert von 50 000 Franken, die nach längerem Leerstehen im Laufe des Jahres 1925 wieder in Gebrauch genommen wurde.

In der Umgebung standen am 1. Dezember 1925 im ganzen vier Geschäftslokale leer mit einem Jahresmietwert von rund 10 000 Franken.

## EIN WORT DES DANKES

richten wir beim Abschluß dieser Arbeit an alle jene Kreise, die uns bei der Zählung der leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokale, sowie bei der Erhebung über die im Bau begriffenen Gebäude in bereitwilliger Weise unterstützt haben. Dieser Dank gilt in erster Linie den Organen der Stadtpolizei, die seit Jahren jeweilen die Vorhebung für die Zählung der leerstehenden Objekte durchführen. Nicht weniger dankbar sind wir den Behörden der Nachbargemeinden für die selbständige Besorgung der Zählerarbeiten in ihrem Gebiet. Und schließlich gebührt Dank und Anerkennung auch den Hausbesitzern und Bauherren oder ihren Vertretern, von deren verständnisvoller Mitarbeit das Gelingen der Erhebungen zuguterletzt abhängt.

*Statistisches Amt,*

Brüscheiler