St. Galler Tagblatt vom 6. März 2019

20 000 Franken Miete pro Monat

St. Galler Altstadt Fast die Hälfte aller Liegenschaften an den zentralen Einkaufsstrassen haben seit 2008 die Hand gewechselt. Die Mehrheit gehört heute Versicherungen, Pensionskassen und Banken.

Tim Naef, Luca Ghiselli

Sie sind die beliebtesten Flaniermeilen der St. Galler Altstadt: An der Multergasse, der Marktgasse, der Spisergasse und der Neugasse sind Immobilien deshalb besonders gefragt. Vor allem institutionelle Anleger – Versicherungen, Banken, Pensionskassen und Immobiliengesellschaften – waren in den vergangenen zehn Jahren aktiv. Sechs von zehn Liegenschaften an bester Lage in der Altstadt gehören heute solchen Anlegern, nur noch rund ein Viertel der Immobilien ist in privater Hand.

«Investitionen in Immobilien sind auch in schwierigen Zeiten sichere Vermögensanlagen», sagt Jérôme Müller von der St. Galler Immobilienfirma Gemag. Durch die Finanzkrise 2008 und die damit verbundenen Negativzinsen sind die Immobilienpreise zudem derart gestiegen, dass viele ehemalige Hauseigentümer ihre Chance genutzt und ihre Häuser verkauft hätten.

Teurere Immobilien, höhere Mieten

Diese Entwicklung hat in den vergangenen Jahren die Verkaufspreise in die Höhe schnellen lassen – und das hat sich wiederum auf die Ladenmieten ausgewirkt. An bester Lage müssen Detailhändler für 200 Quadratmeter bis zu 20 000 Franken Miete pro Monat bezahlen – was für viele kleinere Gewerbler eine hohe Hürde ist.

Die Stadt St. Gallen selbst besitzt an den vier Einkaufsstrassen in der Altstadt zwar selbst vier Liegenschaften. Sie werden aber zu Bürozwecken genutzt. Stadträtin Maria Pappa bestätigt auf Anfrage, dass sich die Stadt in der Vergangenheit darum bemüht hat, weitere Immobilien in der Altstadt zu erwerben. «Die Liegenschaften wurden aber zum doppelten bis dreifachen Preis des Schätzwerts verkauft. Dieses Spiel wollen wir nicht mitspielen», sagt die Baudirektorin. Ralph Bleuer, Präsident der Detailhandelsvereinigung Pro City St. Gallen, hält ein aktives Eingreifen der Stadt indes nicht für notwendig. «Der Markt funktioniert gut genug.» **30, 31**