



Greifengasse Basel

OPINION NOVA PROPERTY FUND MANAGEMENT AG | SWISS CENTRAL CITY REAL ESTATE FUND



Die Revitalisierung der Innenstädte schreitet voran. Die Menschen wollen sich an zentralen Punkten treffen, um einzukaufen, sich zu verabreden oder Dienstleistungen «face-to-face» in Anspruch zu nehmen. Dabei erwarten Kunden:innen einerseits die bekannten Marken, möchten gleichzeitig vor Ort länger verweilen können, zudem nacheinander mehrere Besorgungen oder Termine machen und Freizeitangebote nutzen können. Vermieter sind damit gefordert, ihre Liegenschaften an die neuen Kundenbedürfnisse anzupassen und neu auszurichten.

Eine der spannendsten Umstrukturierungen ist mitten in Basel geplant: Die als «Clara Shopping» bekannte Liegenschaft an der Greifengasse 36 bis 38, Ecke Rebgasse 6, wird unter dem neuen Namen «Greifengasse» zum zentralen Anziehungspunkt zwischen der Mittleren Rheinbücke und dem Claraplatz. Die Lage ist erstklassig, das 1985 erbaute Haus wohlbekannt. Aus diesem Grund setzt die Nova Property Fund Management AG mit ihrem Swiss Central City Real Estate Fund auf eine umfassende Transformation, welche die Verkaufs- und Büroflächen eindeutiger voneinander trennt und den neuen Bedürfnissen unterschiedlicher Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen Rechnung trägt.

Modern ausgebaute Büroflächen

In einem ersten Schritt werden bis Oktober 2024 die oberen Büroflächen erneuert und modern ausgebaut, anschliessend sollen ab 2026 die Verkaufsflächen und das in die Jahre gekommene Shopping-Mall-Konzept modernisiert und revitalisiert werden.

Wer modernste und zentral gelegene Gewerbe- oder Büroflächen in einem

Zentral in Kleinbasel: Eine Institution wandelt sich

Mehr Visibilität für Retailer und zentrale Büros für Dienstleistungsunternehmen: Das Kleinbasler «Clara Shopping» wird zur «Greifengasse». Eine klare Neustrukturierung der Verkaufs- und Büroflächen verwandelt die fünfgeschossige Liegenschaft in eine der modernsten «ersten Kleinbasler Adressen».

belebten und bestens an die öffentlichen Verkehrsmittel angebundene Standort sucht, findet diese bereits ab diesem Jahr in der neuen Greifengasse. Die neuen Büroflächen im dritten und vierten Obergeschoss sind ab November 2024 bezugsbereit und erfreuen sich bereits einer hohen Nachfrage bzw. sind bereits frisch vermietet. Sie eignen sich dank flexibler Grundrissgestaltung perfekt für repräsentative Büros, Kanzleien oder Arztpraxen. Die Um- und Ausbauarbeiten sind seit Mitte April 2024 im Gange und werden im vierten Quartal 2024 abgeschlossen.

Mit einem neuen repräsentativen Büroeingang seitens der Greifengasse 38 wird die Segmentierung zwischen den Ladenstrukturen und den neuen

oberen Etagen elegant betont. Kund:innen und Mitarbeiter:innen finden schneller zu den Verkaufs- und Büroflächen. Eine repräsentative Glastür samt hellem Entrée fügt sich nahtlos in die Eingangskonzepte der benachbarten Läden ein und schafft damit ein harmonisches Gesamtbild.

Neue Klarheit fürs ganze Haus

Für 2026 ist die Neugestaltung der Fassade im Erdgeschoss und im ersten Stock geplant, die eine zusätzliche Liegenschafts- und Markenidentität mit Werbeflächen für die Ladengeschäfte und Büros schafft. Der Ankermieter H&M setzt seit Jahrzehnten auf den Standort und hat gerade seinen Mietvertrag bis 2029 verlängert – ein starkes

Bekenntnis zum Standort und der Liegenschaft.

Zeitgleich erfolgt die Umgestaltung der Verkaufsflächen. Verwinkelte, über Rolltreppen mühsam zu erreichende Verkaufsgeschosse sind passé, zukünftige und bestehende Retailer können mit ihrem Branding übersichtlich strukturierte Flächen mit hoher Visibilität bespielen und flexibel nutzen. Dazu gehört auch, dass sämtliche Läden einen eigenen Eingang von aussen besitzen und damit Mono-Brand-Stores möglich sind. Ein übersichtliches Ladenlayout und grosszügige Fensteranlagen lösen damit die Raumkonzepte der Vergangenheit ab und schaffen eine neue Klarheit.

Alte und neue Lieblingsadresse

Der Standort ist äusserst attraktiv, bereits seit den 1980er Jahren ein zentraler Treffpunkt in Kleinbasel und bleibt durch seine optimale Lage langfristig bedeutsam. Hierfür spricht auch die sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr, Velo oder Auto

und die unmittelbare Nähe zum Parkhaus Rebgasse. Der Rhein und der beliebte untere Rheinweg sind nur Gehminuten entfernt und bieten ein grosses Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten. Durch die optimale Lage bietet die Greifengasse für alle Anspruchsgruppen eine optimale Möglichkeit, das breite Dienstleistungs-, Gewerbe und Wohnangebot zu nutzen.

Mit dem Zukunftskonzept der neuen «Greifengasse» unterstützt der Swiss Central City Real Estate Fund als Eigentümer der Liegenschaft aktiv den laufenden Erneuerungsprozess von Kleinbasel. Kunden:innen, die in der Liegenschaft langjährig ein- und ausgehen, schätzen bereits heute den ausgezeichneten Treffpunkt- und Traditionscharakter der Greifengasse. Entsprechend soll dem Anspruch einer «Lieblingsadresse» auch zukünftig Rechnung getragen werden, um nachhaltig im Stadtbild von Kleinbasel verankert zu bleiben. «Greifengasse» – eine Kleinbasler Institution wird fit für die Zukunft gemacht.



Steckbrief

Greifengasse

Geschäftshaus mit 5 Attika Wohnungen und 5'900 m² Retail und Büroflächen. Greifengasse 36/38, Rebgasse 6, 4058 Basel.

Verfügbares Mietangebot: Ausgebaute Büroflächen 3./4. OG

«ready to move in» ca. 1'100 m², verfügbar ab November 2024

Dienstleistungsfläche 2.OG

ca. 700 m², verfügbar voraussichtlich ab Anfang 2027

Retailfläche ca. 90 m², verfügbar voraussichtlich ab Anfang 2027

Attikawohnungen: Vollvermietet

Mehr Informationen unter greifengasse.ch

Fotocredit

Retailer können mit ihrem Branding übersichtlich strukturierte Flächen mit hoher Visibilität bespielen und flexibel nutzen.