

Parteien von links bis rechts würden gerne Startups
im Kasernenareal ansiedeln SEITE 18Parkplätze im Moorgebiet am Pfäffikersee sorgten für
Unmut – nun liegt ein Deal mit den Behörden vor SEITE 19

Manor hat den Kampf verloren

Das Warenhaus verlässt per Ende Januar 2020 die Zürcher Bahnhofstrasse

Während vor allem die Vermieterin Swiss Life in die Kritik gerät, schießt die Unia scharf gegen das Warenhaus. Der Konzern sei keineswegs nur Opfer des Immobilienmarktes, findet die Gewerkschaft.

FLORIAN SCHOOP, REBEKKA HAEFELI,
NATALIE GRATWOHL,
MICHAEL VON LEDEBUR

Es ist, als wäre nichts geschehen. Wer am Montag durch eine der Glastüren an der Bahnhofstrasse 75-79 tritt, dem dringt der intensive Geruch verschiedener Parfums in die Nase, und wer mit der Rolltreppe Stockwerk für Stockwerk in die Höhe fährt, der findet in der obersten Etage das Manor-Restaurant zur Mittagszeit gut besetzt. So wie immer halt. Dennoch ist seit Montag nichts mehr so, wie es einmal war. Mit einem Schlag gerät das Warenhaus national in die Schlagzeilen. Der Mutterkonzern verkündet am gleichen Tag, dass er seine wohl bekannteste und ertragreichste Filiale per Ende Januar 2020 für immer schliessen wird.

Befragt man die betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, wollen sie sich öffentlich nicht äussern – sagen aber im Vorbeigehen: «Wir sind schockiert und traurig. Wir müssen das Ganze erst einmal verdauen.» Von offizieller Seite klingt es ähnlich. «Heute ist ein schwieriger Tag», sagt Filialleiter Stephan Böger. «Bei der Mitarbeiterinformation gab es viele Emotionen, auch Tränen.» Kein Wunder, alle erfahren an der Veranstaltung, dass ihre Stelle gestrichen wird. Von der Schliessung sind 290 Manor-Angestellte sowie 190 Mitarbeitende eingemieteter Firmen betroffen. Ein Sozialplan befindet sich nun in der Konsultationsphase. Zudem verhängte Manor Schweiz bei 16 Filialen im Grossraum Zürich einen Einstellungsstopp, um möglichst vielen Angestellten eine interne Weiterbeschäftigung zu ermöglichen. Sogar die Konkurrenten Migros und Coop hat man bei der Vermittlung des Personals um Hilfe gebeten. Kündigungen sind jedoch unumgänglich.

Kuriose Prozessflut

Die 6 Millionen Kundinnen und Kunden, die im Manor an der Bahnhofstrasse jährlich ein und aus gegangen sind, müssen künftig woanders einkaufen. Doch der Knall kommt nicht aus blauem Himmel. Schon vor Jahren sind bei Manor an der Bahnhofstrasse dunkle Wolken aufgezogen. Die Liegenschaft gehört der Oscar Weber AG, einer Firma, die sich zu hundert Prozent im Besitz von Swiss Life befindet. Das Warenhaus befindet sich im opulenten Sandsteingebäude nur zur Miete. Der Vertrag mit der Manor AG lief bereits Ende Januar 2014 aus, jedoch mit Option auf eine fünfjährige Verlängerung des Mietverhältnisses – zu «marktüblichen Konditionen». Doch genau an diesem Begriff entzündete sich ein jahrelanger Rechtsstreit. Während Manor den Begriff «marktüblich» auf die Nutzung als Warenhaus interpretierte, stellte sich Swiss Life auf den Standpunkt, dass damit die reguläre Miete für eine Liegenschaft an der Bahnhofstrasse gemeint sei.

Wie man den Ausdruck interpretiert, das entscheidet über Millionen. Manor, die grösste Warenhauskette der Schweiz, wollte für den Standort nur 6 Millionen Franken im Jahr bezahlen. Doch Swiss Life, der grösste Lebensversicherer des Landes, verlangte mit 19 Millionen Franken mehr als das Dreifache. Schon bald wurde der Streit zum Juristenfutter. Und je länger er andauerte, desto unübersichtlich wurde er.



Swiss Life will die Liegenschaft an der Bahnhofstrasse umbauen und danach lukrativ vermieten.

ENNIO LEANZA / KEYSTONE

Am Anfang steht ein Entscheid des Mietgerichts. Es gab Manor recht und wies Swiss Life an, eine Offerte für fünf Jahre zu einem Zins vorzulegen, der für Warenhäuser üblich ist. Das Obergericht aber erhob den Mahnfinger und sagte, das Mietgericht sei für die Angelegenheit gar nicht zuständig. Das Bundesgericht lehnte schliesslich die Beschwerden gegen diesen Entscheid ab.

Gleichzeitig war Manor ans Handelsgericht gelangt. Dieses entschied, dass der Konzern seine Klage zu spät eingereicht habe. Doch das liess die Waren-

Sogar Migros und Coop hat man bei der Vermittlung des Personals um Hilfe gebeten. Kündigungen sind jedoch unumgänglich.

hauskette nicht auf sich sitzen. Auch diese Angelegenheit gelangte vor Bundesgericht. Dort kam es dann zu einer überraschenden Wende. Die zuständigen Richter entschieden nun, dass eben doch das Mietgericht für die Angelegenheit zuständig sei. Schliesslich bestätigte das Zürcher Obergericht Ende 2018 das Urteil des Mietgerichts vollumfänglich. In der Zwischenzeit aber versäumte Manor eine Nebenkostenzahlung. Mit fatalen Folgen: Das Warenhaus erhielt die Kündigung von Swiss Life.

Nun zieht Manor also selber einen Schlussstrich unter dieses jahrelange Hickhack und wählt dafür den letztmöglichen Zeitpunkt. Denn eigentlich wäre ja der Mietvertrag bereits per Februar 2014 ausgelaufen. Nur durch Mieterstreckungen war es möglich, den Auszug über sechs Jahre hinauszuzögern. Als Letztes hat Manor noch versucht, das Gebäude Swiss Life abzukufen. Der Konzern wäre bereit gewesen, für die Liegenschaft 535 Millionen Franken auf den Tisch zu legen. Manor-CEO Jérôme Gilg erklärte am Montag vor den Medien, dass der Preis von externen Experten als fair bewertet wor-

den sei. Swiss Life aber lehnte ab. Man wolle die Liegenschaft nicht verkaufen – und schon gar nicht zu einem solchen Preis. In einer Mitteilung bezeichnet der Lebensversicherer das Angebot von Manor als «unrealistisch». Eigene Berechnungen hätten ergeben, dass «diese hochwertige Liegenschaft» viel mehr kosten würde.

Zur Miete hätte das Warenhaus allerdings länger an der Bahnhofstrasse bleiben können, betont man bei Swiss Life – allerdings zu den marktüblichen Preisen. Denn man sei nicht bereit, einen finanzstarken Konzern wie die Manor AG durch den Mietzins mit einer Million Franken monatlich zu «subventionieren».

Exklusive Büros und Boutiquen

Der Lebensversicherer schmiedet an diesem Ort ohnehin andere Pläne. Erst will Swiss Life die Liegenschaft für 100 Millionen Franken umbauen – und dann lukrativ vermieten. Dort, wo jetzt noch Eyeliner oder Kochtöpfe über den Ladentisch gehen, sollen künftig exklusive Büros sowie Boutiquen oder gastronomische Angebote entstehen. Am Ende blieb Manor nur noch die Schliessung. Zwar laufen noch fünf juristische Verfahren. Laut CEO Jérôme Gilg wäre es aber für das Gesamtunternehmen zu riskant gewesen, weiterzumachen. Dem Konzern komme durch die Schliessung jährlich ein Umsatz im zweistelligen Millionenbereich abhanden. Dies sei zwar ein harter Schlag, aber man werde trotzdem rentabel bleiben. Längerfristig will Gilg aber im Zentrum von Zürich einen Ersatz finden. «Dass dies schwierig sein wird, ist uns bewusst.»

Schwierige Zeiten durchlebt das grösste Schweizer Warenhaus ohnehin. So hatten die Manor-Warenhäuser 2010 noch einen Umsatz von knapp 3 Milliarden Franken erwirtschaftet. Das Unternehmen, das zur Genfer Maus-Frères-Gruppe gehört, gibt seither keine Zahlen mehr bekannt. Der Umsatz dürfte jedoch mittlerweile auf rund 2,5 Milliarden Franken gesunken sein. Auch die Verkaufsstellen sind über die Jahre geschrumpft. Gab es 2010 noch 70 Manor-Warenhäuser, sind es heute noch 61. Hinzu kommen 31 Manor-Food-Supermärkte und 29 Manor-Restaurants. Der Trend zum Online-Shopping setzt den Warenhäusern besonders zu. Heutzutage

ist das Internet das grösste Warenhaus der Welt und das nächste Angebot nur einen Klick entfernt. Manor ist vergleichsweise früh ins Online-Geschäft eingestiegen, hat den digitalen Kanal aber nur langsam entwickelt. Künftig soll das Internetgeschäft rasch ausgebaut werden, was allerdings kostspielig ist.

Die Schliessung der Filiale an der Bahnhofstrasse führt zu Kritik aufseiten der Gewerkschaften. Die Unia wirft Manor vor, den Schritt nicht genügend vorbereitet zu haben. «Der Streit um das Gebäude ist seit langem bekannt», heisst es in einer Mitteilung. Es sei darum nicht nachvollziehbar, dass das Unternehmen nun Personal entlasse. Der Konzern sei keineswegs nur Opfer des Immobilienmarktes. «Es liegt nahe, dass die Schliessung des Standorts ein Vorwand ist, um Personal zu reduzieren.» Manor tue nicht gut daran, den Druck, der durch die Digitalisierung entstanden sei, durch Entlassungen zu reduzieren – nicht zuletzt wegen der wohlhabenden Besitzer. «Die Gebrüder Maus aus Genf gehören mit einem geschätzten Vermögen von bis zu 3,5 Milliarden Franken zu den reichsten Familien in der Schweiz.» Die Unia fordert die Eigentümer der Warenhauskette deshalb auf, ihre soziale Verantwortung gegenüber den Mitarbeitenden wahrzunehmen.

Einheitsbrei befürchtet

Doch auch Enttäuschung über den Verlust einer Institution macht sich breit. Esther Girsberger, Geschäftsführerin der IG Manor Bahnhofstrasse, spricht von einem Stich mitten ins Herz der Zürcher Innenstadt. Umfragen hätten die Beliebtheit des Warenhauses stets belegt. Die hohen Frequenzen an der Bahnhofstrasse seien auch zu einem guten Teil auf Manor zurückzuführen.

Girsberger fürchtet nun um die Zukunft der berühmten Einkaufsmeile. Es drohe ein Einheitsbrei, eine Strasse, wo bald nur noch Luxusläden und Filialen grosser ausländischer Konzerne präsent seien. Denn während auch Warenhäuser wie Globus und Jelmoli sich im Hochpreissegment positioniert hätten, spreche Manor eine breitere Schicht an. «Die Diskussion um die Lebendigkeit der Bahnhofstrasse muss auch nach der Schliessung weitergehen», ist für Girsberger klar. Es brauche dringend Lösungen für eine lebendige Innenstadt.

Die SVP will sparen und Steuern senken

Die Zürcher SVP will alle Ausgabenposten des kantonalen Budgets um zwei Prozent kürzen und somit Luft für eine Steuerfussenkung schaffen. Selbst die Polizei und der Strassenfonds sollen nicht ungeschoren davonkommen.

RETO FLURY

Ziemlich zerknirscht begrub der Zürcher Finanzdirektor Ernst Stocker Anfang September die Pläne für eine allgemeine Steuerfussenkung. Zuvor war es das Ziel des Regierungsrats gewesen, den Steuerfuss auf Anfang 2020 um 2 Prozentpunkte zu senken. Aufgrund schneller steigender Ausgaben sah er sich jedoch gedrängt, das heutige Niveau beizubehalten.

Ernst Stockers Parteikollegen wollen die Absage des Regierungsrats aber nicht hinnehmen. Die Regierung habe die Steuerfussenkung in der Vergangenheit «versprochen», sagt der SVP-Kantonsrat Jürg Sulser, der Mitglied der Finanzkommission ist und am Montag über die Ergebnisse der jährlichen Budgetklausur seiner Fraktion informiert hat. Die SVP werde dieses Versprechen, den Steuerfuss nach Jahren der Stagnation endlich zu senken, einfordern.

Viele Anträge zum Budget

140 Millionen Franken würde die Steuerfussenkung den Staat jährlich kosten. Zum Ausgleich will die SVP sparen, und zwar auf unzimperliche Art: Bei sämtlichen Leistungsgruppen, die netto Aufwand verursachen, sollen die Ausgaben um 2 Prozent gekürzt werden. Ausnahmen soll es keine geben. Selbst Posten wie die Kantonspolizei oder der Strassenfonds, für die sich die Volkspartei sonst ohne Vorbehalte einsetzt, kommen nicht ungeschoren davon, wie Sulser auf Nachfrage bestätigt.

Dieser Plan existiert aber erst in groben Skizzen. Die einzelnen Anträge müssen erst noch formuliert werden. Daher liegt noch im Dunkeln, wie viele Millionen mit diesen Pauschalkürzungen eingespart werden könnten. Sulser zeigt sich sicher, dass die Steuerausfälle mehr als kompensiert würden. Die Fraktion strebe für das Budget ein Plus von 50 bis 70 Millionen Franken an. Klar ist, dass die SVP ziemlich viele Anträge zum Budget stellen wird. Man werde aber eine gemeinsame Behandlung beantragen, sagte Sulser.

Entlastung für Haushalte gering

Der Fraktionspräsident Martin Hübscher nutzte die Gelegenheit, um gegen die anderen Parteien auszuholen. Die neue Ratsmehrheit beschliesse Vorlagen, ohne detaillierte Kenntnis der finanziellen Auswirkungen zu haben. Namentlich meinte Hübscher die jüngsten Beschlüsse zu den AHV-IV-Zusatzleistungen, den Gemeindestrassen und zur Internalisierung der Verkehrskosten. Die SVP-Anträge sollen dem Kanton einen finanziellen Handlungsspielraum ermöglichen und die vorgeordnete Steuerfussenkung doch noch zulassen, sagte er.

Für die SVP würde die Senkung des Steuerfusses dazu beitragen, dass der Kanton Zürich steuerlich attraktiv bliebe. Die Entlastung der Zürcher Haushaltsbudgets wäre jedoch gering. Eine ledige, in der Stadt Zürich wohnhafte Person mit einem steuerbaren Einkommen von 60 000 Franken müsste 56 Franken weniger Steuern bezahlen. Ein Stadtzürcher Ehepaar mit 100 000 Franken würde um 134 Franken entlastet.