

Das Budget-Angebot kam nicht durch

Die **Stades de Bienne** werden ohne Migros gebaut. Die Mietofferte des Grossverteilers war zu tief. Das bringt den Discounter Aldi in die Pole-Position.

EVA BERGER

Da wurden sich zwei nicht einig. Die Migros Aare wird definitiv keine Lebensmittel in den Stades de Bienne verkaufen. Das bestätigte gestern die Genossenschaft Migros Aare AG gegenüber dem «Bieler Tagblatt».

«Unsere Offerte für die Miete wird offenbar überboten», nennt Thomas Bornhauser, der Mediensprecher der Migros Aare, den Grund für den Rückzug. Die Migros habe andere interessante Verkaufsflächen in Biel und Umgebung. «Um jeden Preis in die Stades de Bienne einzuziehen stand nie zur Diskussion», erklärt Bornhauser. Damit sei für die Migros Aare AG in dieser Angelegenheit auch das letzte Wort gesprochen.

Die Migros war lange Zeit als Kronfavorit für einen Lebensmittelladen in den Stades gehandelt

worden. Nachdem die Migros der Stadt ein Stück Land auf dem Planungsgrundstück für die Stadien verkauft hatte, hatte sie sich im Gegenzug das Vormietrecht gesichert. Davon hat sie jetzt aber nicht Gebrauch gemacht, sie ist nicht bereit, gleich viel zu bezahlen wie die Konkurrenz.

Keine Fantasiepreise

Die Miete, welche die Migros offeriert hat, sei schlicht zu tief gewesen, die Verkaufsfläche hätte so nicht optimal genutzt werden können, sagt Ferdinand Locher von der Investorenfirma Alstone AG. «Das würde so nicht gehen, wir müssen eine gewisse Kapitalisierung dieser Fläche erreichen.» Für die Stades de Bienne sieht Locher keinen Nachteil, wenn keiner der beiden marktführenden Schweizer Grossverteiler dort mit seinem Lebensmittelsortiment einzieht. «Es gibt genügend Beispiele von ähnlichen Konzepten, welche auch ohne Coop und Migros sehr attraktiv sind», findet er.

Man müsse vielleicht den Marktführern die Stirn bieten und zeigen, dass es Alternativen gibt. Denn: «Der Markt macht den Preis, nicht die Migros.» Locher deutet die Vermutung an,

dass es der Migros nicht sehr ernst gewesen sei mit ihrem Angebot – eben weil sie das Vormietrecht hatte.

Die Migros habe keine Fantasiepreise offeriert, versichert hingegen Thomas Bornhauser. Die Offerte, welche die Migros Aare der Alstone AG am 15. März unterbreitet habe, basiere auf genauen Kalkulationen, Analysen und Erfahrungswerten. Deswegen sei man zum Schluss gekommen, dass die Offerte trotz der Konkurrenz nicht verändert wer-

Bis 15. Oktober im Grundbuch

- In Kürze will die Investorenfirma Alstone mit der Baufirma HRS den **Totalunternehmer-Vertrag** für die Stades de Bienne unterzeichnen.
- Bis am 15. Oktober haben die Investoren danach Zeit, um den Baurechtsvertrag mit Biel im **Grundbuch** einzutragen.
- Ist dies der Fall, übernimmt die Alstone AG **definitiv die Verantwortung** für den Bau der Stadien. HRS ist ab dann nur noch Bauunternehmerin.

(eva)

den sollte. «Es wäre nicht seriös gewesen, dass wir den Preis nach oben treiben lassen», so Bornhauser.

«Es kommt auf den Mix an»

Von wem die Miet-Offerte der Migros überboten wurde, dürfte indessen klar eingrenzbar sein. Die Discounter Aldi und Lidl stecken in Verhandlungen mit der Alstone AG, das bestätigt Ferdinand Locher. Die Verhandlungen sind weit fortgeschritten, sagt auch er. Nur wie weit, lässt er offen: «Wir verhandeln jeden Tag, denn es gibt genügend Offerten für die Fläche». Es kann angenommen werden, dass Aldi Suisse sich in der Pole-Position befindet. Entsprechende Verhandlungen wurden bereits im Mai bestätigt, während Lidl damals sagte, es gebe kein spruchreifes Projekt in Biel (das BT berichtete).

Möglich ist ebenfalls, dass sowohl Lidl als auch Aldi Verkaufsflächen mieten werden. Es komme auf den Mix an, erklärt Locher, und Aldi und Lidl könnten sich durchaus ergänzen.

Der Sprecher für die Westschweiz von Aldi Suisse, René Rohner, bestätigte gestern lediglich auch, dass die Verhandlungen

noch laufen. Und: «Wir hoffen, dass wir in den Stades de Bienne einziehen werden.»

Die Vermutung war da

Baudirektor Hubert Klopfenstein (FDP) zeigt sich ob des Rückzugs der Migros nicht überrascht: «Das war zu vermuten», sagt er gegenüber dem «Bieler Tagblatt». Es sei schon länger darüber diskutiert worden, dass der Preis für die Miete für die Migros vielleicht zu hoch sei. «Es wäre schön gewesen, wenn der Migros-Lebensmittelladen eingezogen wäre. Aber wir werden auch zufrieden sein, wenn die Fläche an jemand anderen vermietet werden kann», versichert Hubert Klopfenstein stellvertretend für die Stadtverwaltung.

Das sieht Thomas Bornhauser ähnlich. Im Brief mit der Absage an die Alstone AG schreibt die Migros Aare: «Wir freuen uns auf die Stades de Bienne, auch wenn wir dort nicht vertreten sein werden.» Das sei keine Heuchelei, versichert Bornhauser. Das Land habe die Migros damals der Stadt überlassen, weil sie dort die Stadien wollte. Dass diese jetzt realisiert werden können, werde also sehr begrüsst.

