

Ihr Standbein mitten in Basel.

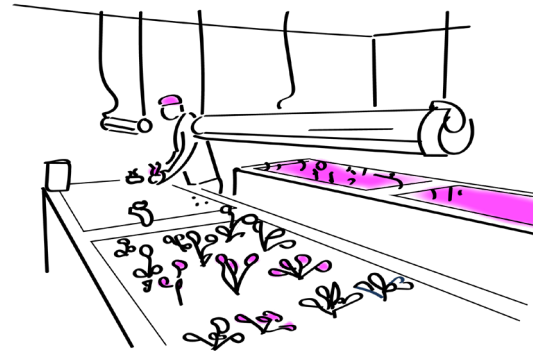
Flächen für Verkauf, Gastronomie, Gewerbe, Freizeit und Büro



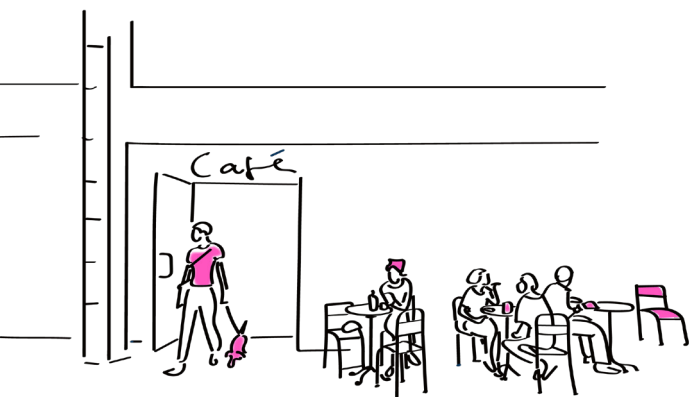
Visualisierung: Studio Blumen

Ein Gebäude. Viele Möglichkeiten.

Im ehemaligen UBS-Gebäude am Aeschenplatz 6, beim «Hammering Man», standen einst ausschliesslich Büros. Bis 2030 entstehen rund 200 Wohnungen, Cafés und Restaurants, Gewerbe- und Freizeiteinrichtungen und eine Vielfalt weiterer attraktiver Angebote für das Quartier und die ganze Stadt.



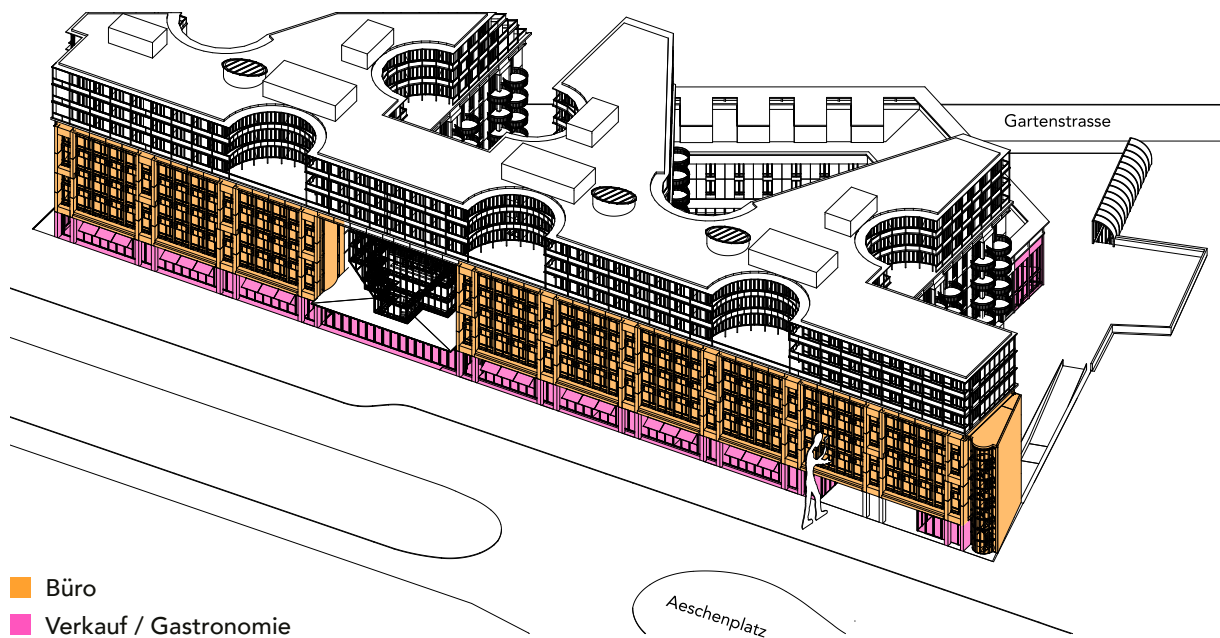
Die Umwandlung des zentral gelegenen Bürogebäudes bringt neues Leben an den Aeschenplatz und wird diesen aufwerten. Das Grundstück wird geöffnet, mit neuen Bäumen bepflanzt, und es entstehen neue Wegverbindungen fürs Quartier. 70% der Gebäudefläche sind für Wohnen vorgesehen, 30% für Gewerbe und Büros.



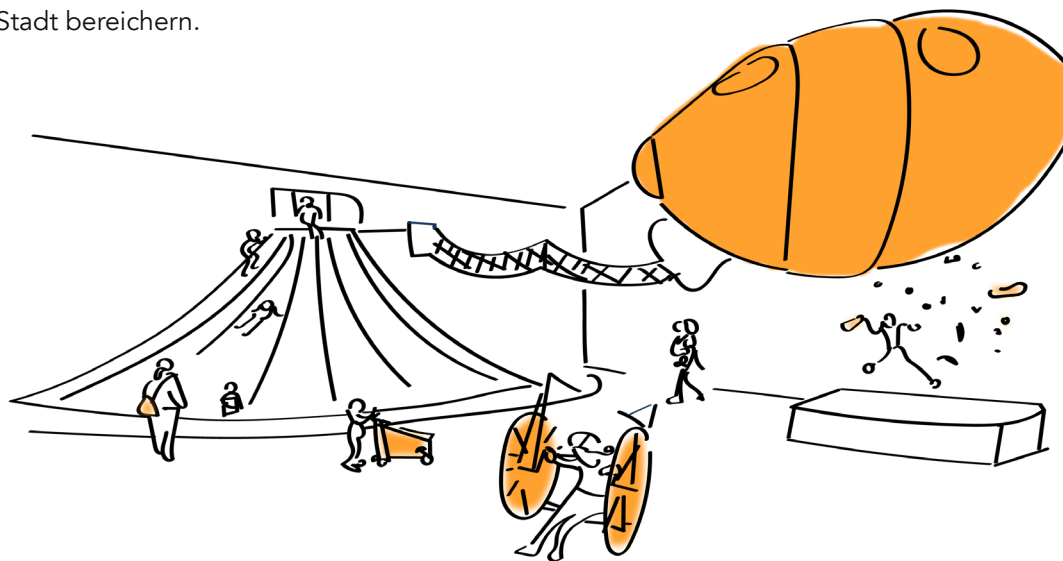
**«Der Aeschenplatz 6
soll ein vielseitiger Ort für
das Quartier und fürs
Basler Stadtleben werden.»**

Tobias Meyer, Leiter Entwicklung & Bau
Seraina Investment Foundation

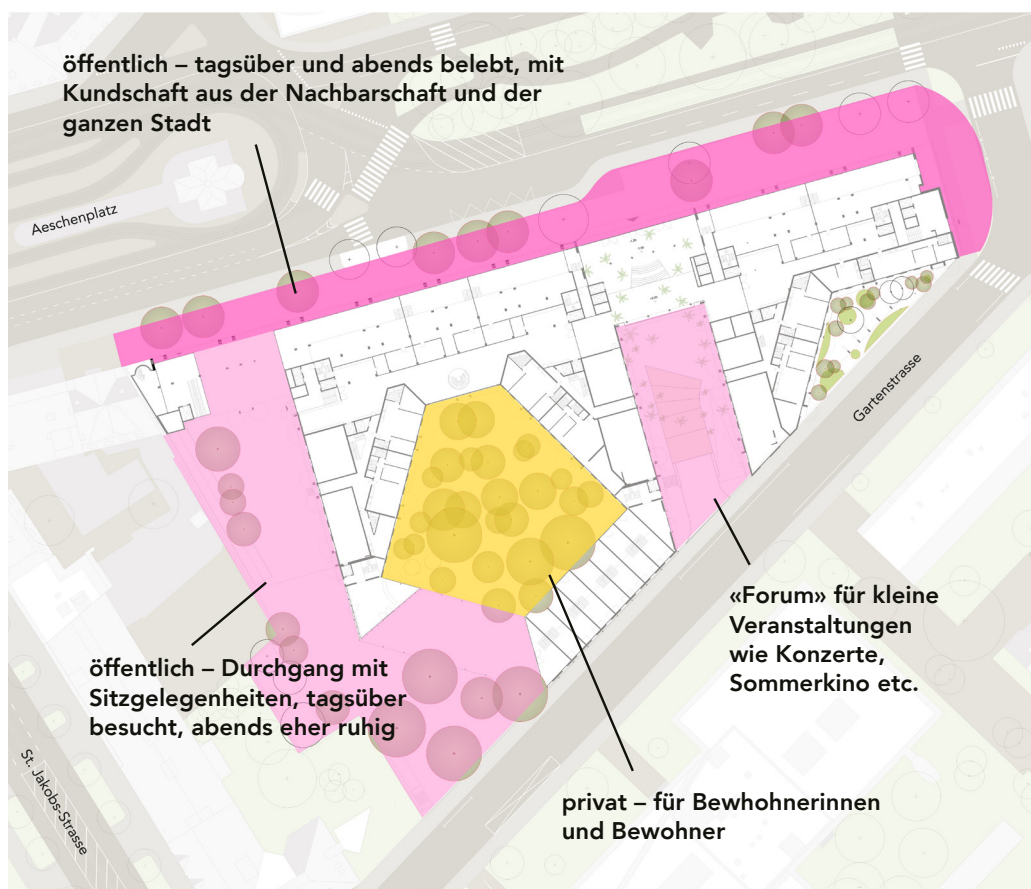
Das Erdgeschoss eignet sich für publikumsorientierte Nutzungen. Die Stockwerke darüber sind für Büros vorgesehen. In drei Etagen, um die das Gebäude aufgestockt wird, und auf der Seite Gartenstrasse entstehen Wohnungen.



Grosse Veränderungen bringen die Nutzungen im Erdgeschoss und in den Untergeschossen. Sie werden den Aeschenplatz 6 zu einem Ort mit Ausstrahlung machen und mit attraktiven Angeboten das Quartier und die Stadt bereichern.



Die urbane, verkehrsreiche «Stadtseite» des Grundstücks zum Aeschenplatz hin wird tagsüber und abends lebhaft. Ein neuer Durchgang schafft eine öffentliche Verbindung zur «Rückseite» des Gebäudes und macht das Areal durchlässig. Sitzgelegenheiten unter Bäumen laden tagsüber zum Verweilen ein.



Das Areal unterscheidet klar zwischen einer belebten Vorderseite, am Aeschenplatz, und einer ruhigeren Rückseite.

Mitten in der Stadt. Im Quartier zu Hause.

Das Gebäude am Aeschenplatz 6 ist bestens erschlossen und verfügt über eine LKW-Zufahrt bis ins 1. Untergeschoss.

Es ist vom Bahnhof SBB mit mehreren Tram- und Buslinien (1 Haltestelle) oder in 10 Gehminuten erreichbar. Bis zum Autobahnanschluss A3 Richtung Zürich oder Deutschland sind es ca. 5 Min. Auch der EuroAirport Basel Mulhouse Freiburg liegt nur 11 km entfernt – oder ca. 15 Min. mit dem Taxi bzw. 25 Min. per Bus.



Kunden finden in unmittelbarer Nachbarschaft mehrere Parkhäuser vor. Am Aeschenplatz 6 steht nur eine beschränkte Anzahl von Parkplätzen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses zur Verfügung.

Ein ausgezeichnete Standort für Ihr Unternehmen.

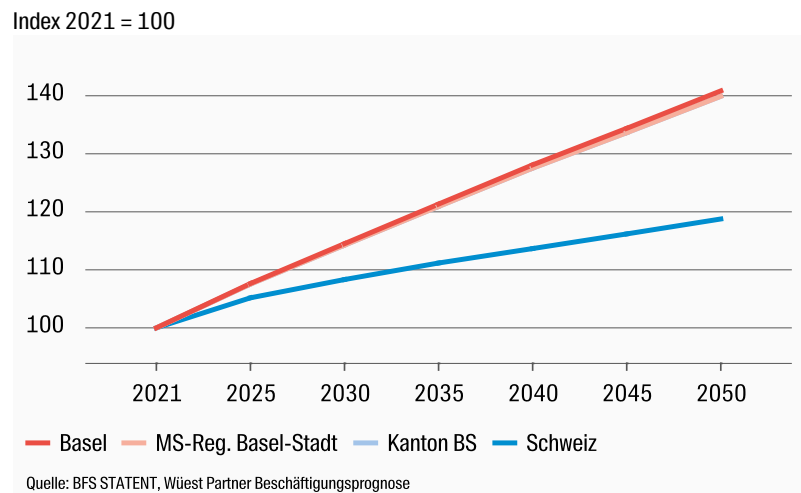
In Basel nimmt der Aeschenplatz eine aussergewöhnliche Stellung ein – hier ist der Puls der Stadt zu spüren. Täglich steigen rund 40'000 Fahrgäste des öffentlichen Verkehrs am Platz um, für Fussgängerinnen und Fussgänger ist er ein wichtiges **Eingangstor zur Innenstadt**, und ebenso ein **zentraler Knoten** für den Auto- und Veloverkehr. In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche **Arbeitsplätze** und **namhafte Unternehmen** angesiedelt, darunter der Hauptsitz der Helvetia Baloise Group, die Pax Gruppe oder die Basler Zeitung.

Basel zählte 2024 **183'564 Einwohnerinnen und Einwohner** (Veränderung 2021 bis 2024: 2,6 %) und ist das Zentrum der drittgrössten Schweizer Agglomeration (mit über 570'000 Einwohnern).

In einem **Perimeter von 10 Min.** Fahrzeit rund um Basel leben **273'000 Personen.** Bei 20 Min. Fahrzeit sind es 486'000 Personen.

In Basel-Stadt lebten im Jahr 2021 **58'600 einkommensstarke Personen** (steuerbares Einkommen > 75'000 CHF). Damit betrug ihr Anteil an der Kantonsbevölkerung 33 %.

Bis 2050 wird mit einem **Wachstum** der Beschäftigtenzahlen **um gut 40%** gerechnet – das ist gut doppelt so hoch wie für die gesamte Schweiz.



Prognose der Beschäftigtenentwicklung für die nächsten 30 Jahre (indexiert)

Im Standort- und Marktrating von Wüest Partner gilt Basel als Ort mit **exzellenter Standortqualität**. Es erzielt ein Gesamtrating von **5,0** bei Gewerbe- und Büroflächen, bei Verkaufsflächen **4,9**.

In den letzten 3 Jahren war das Standort- und Marktrating sehr stabil. Es hat sich höchstens um 0,1 Punkte verändert.

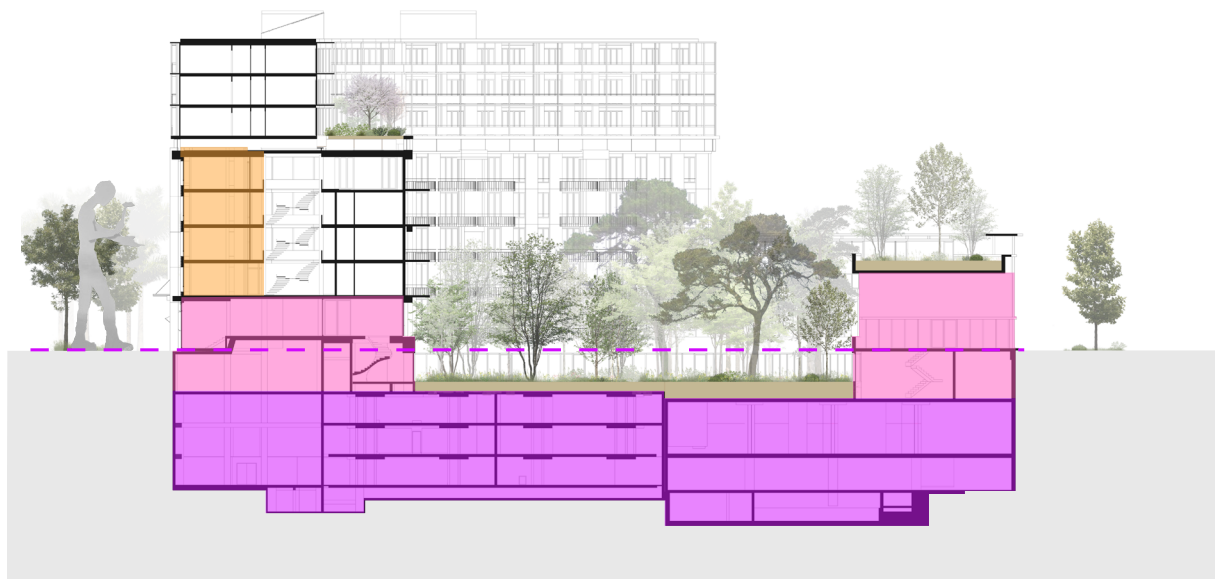
Das Rating von Wüest Partner berechnet die Standortattraktivität einer Gemeinde anhand von rund 300 Faktoren und gibt sie auf einer Skala von 1 (extrem schlecht) bis 5 (exzellent) an.

Diese Flächen freuen sich auf Sie.

Am Aeschenplatz 6 stehen insgesamt 14'050 m² zur Vermietung bereit:

- **Büroräume:** 4'690 m² vom Erdgeschoss bis ins 4. Obergeschoss
- **Verkauf und Gastronomie:** 3'460 m² im Erd- und dem 1. Untergeschoss
- **Flächen für Gewerbe und Freizeiteinrichtungen:** 5'900 m² in den vier Untergeschossen

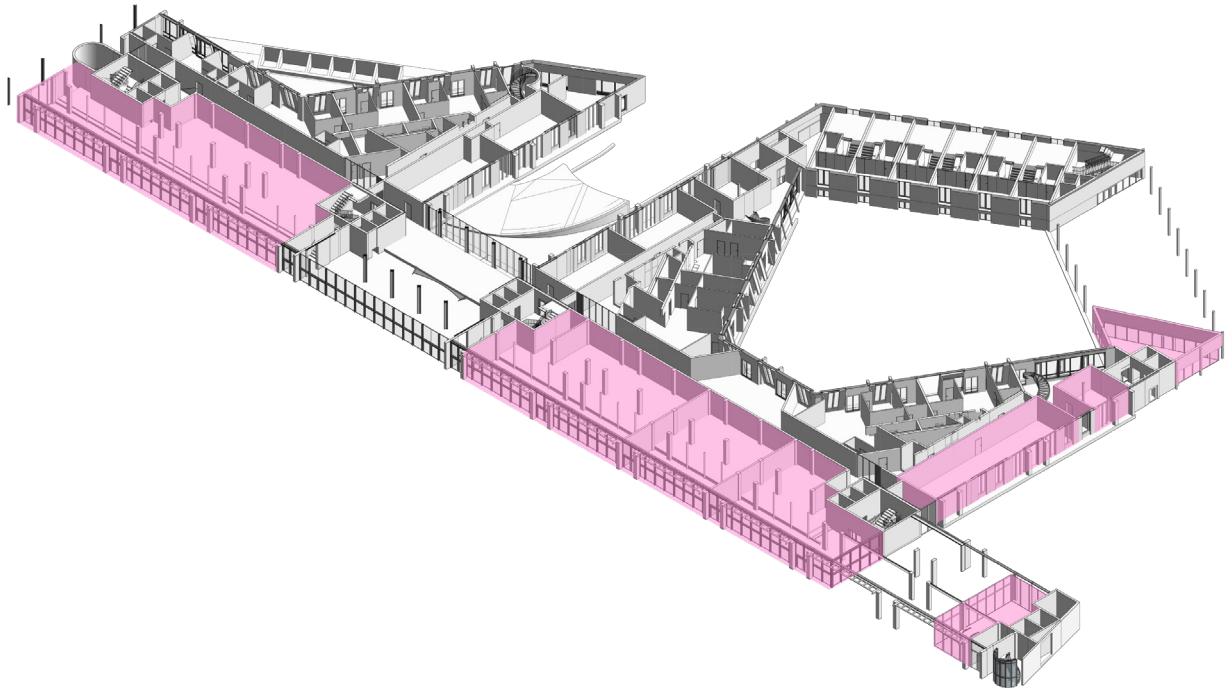
Detaillierte Angaben zu den verfügbaren Flächen finden Sie auf [→ aeschenplatz6basel.ch/buero_gewerbe](https://aeschensplatz6basel.ch/buero_gewerbe)



- Büro
- Verkauf / Gastronomie
- Gewerbe / Freizeit

Beispiel für Verkauf / Gastronomie

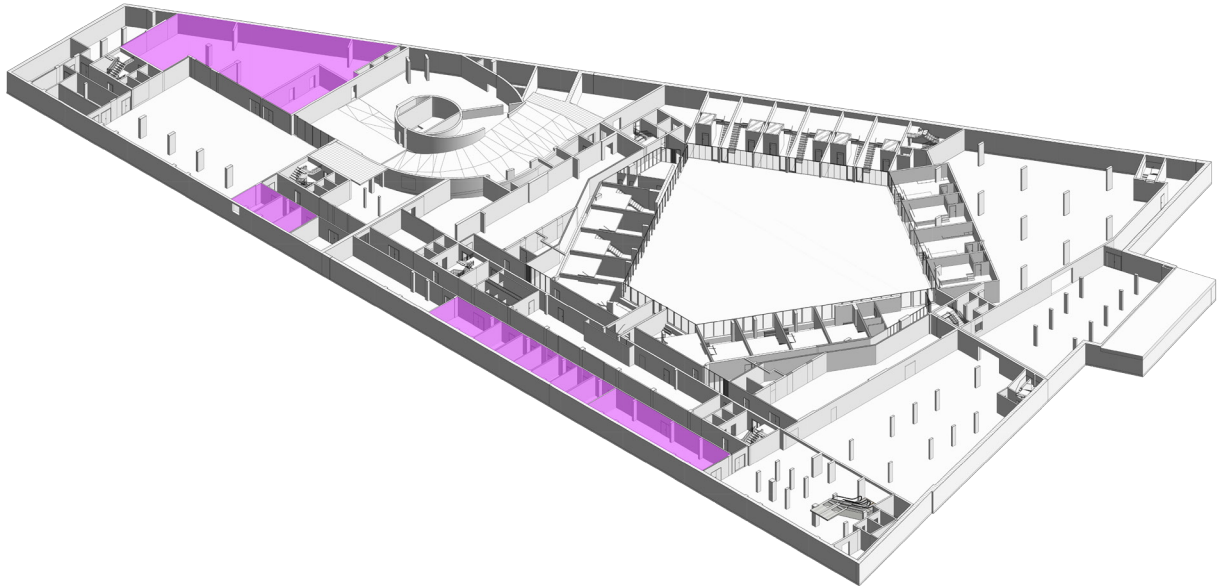
Erdgeschoss



- **helle Räume** mit grossflächiger Verglasung zum Aeschenplatz und zum Quartierlink
- Raumhöhe **3,5–4,6 m**
- Unterlagsboden, Tragfähigkeit bis **500 kg/m²**
- Anlieferung über **LKW-gängige Rampe** ins 1. UG

Beispiel für Gewerbe-/Freizeitflächen

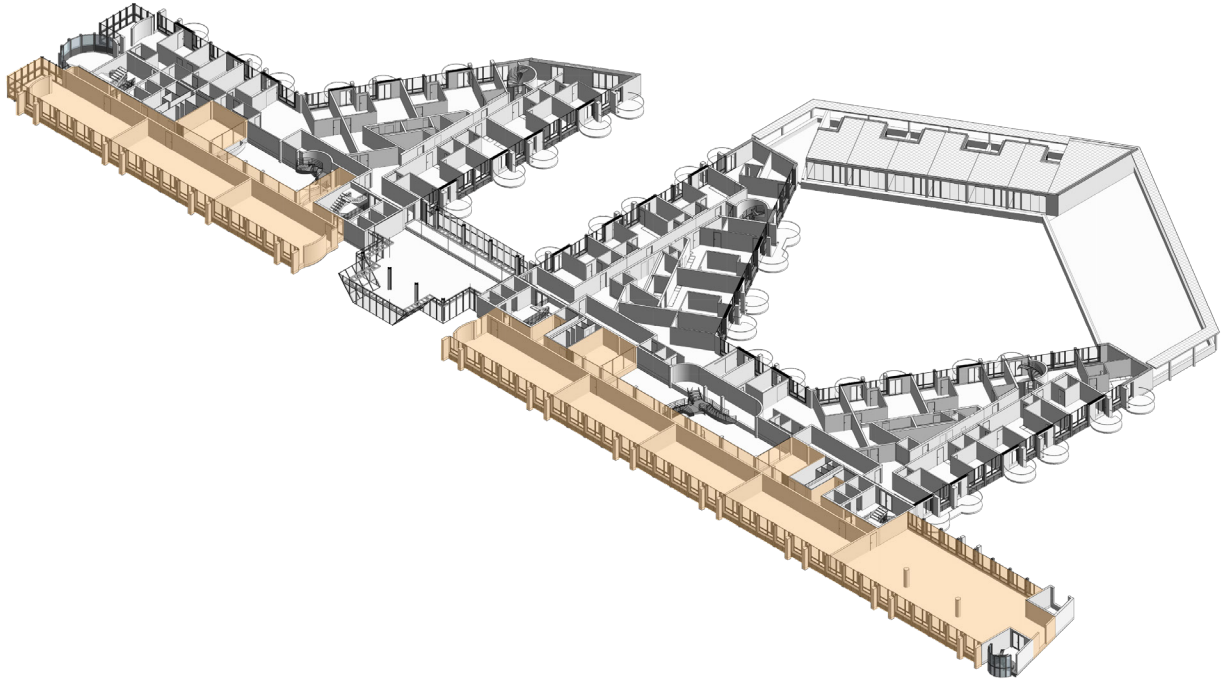
2. Untergeschoss



- Raumhöhe **2,6–3,8 m**
- Unterlagsboden, Tragfähigkeit bis **500 kg/m²**
- Anlieferung über **Rampe ins 2. UG**

Beispiel für Büroräume

2. Obergeschoss

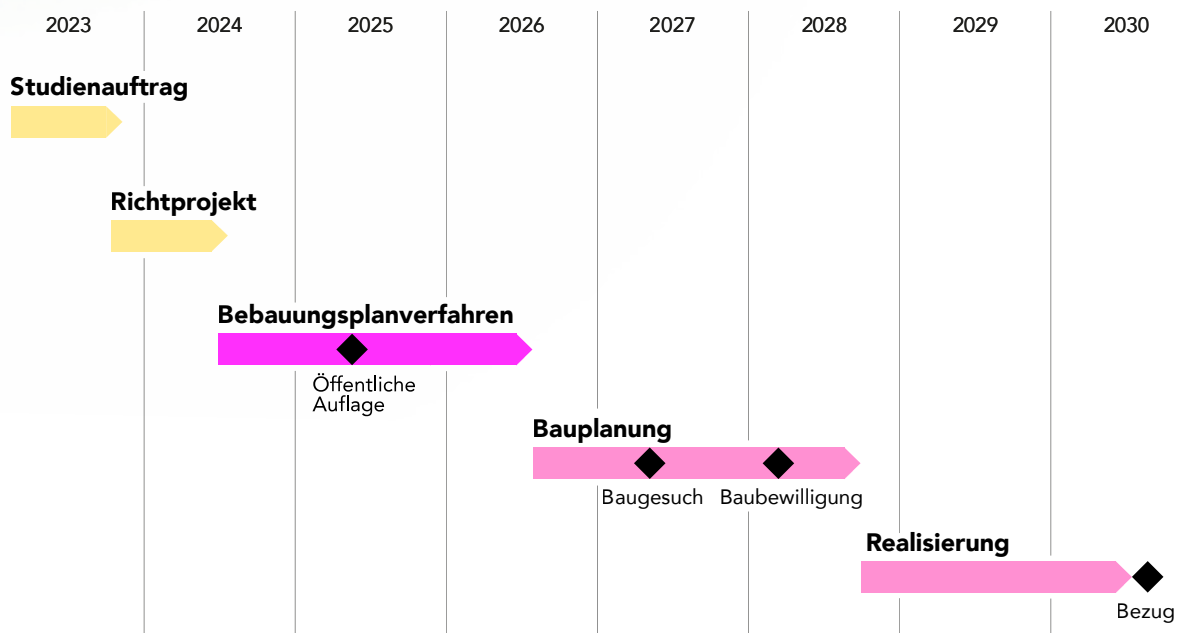


- **helle Räume** mit grossflächiger Verglasung auf Seite Aeschenplatz
- Raumhöhe **3 m**
- Unterlagsboden, Tragfähigkeit bis **300 kg/m²**

Zeitplan

Am 6. Mai 2026 hat der Grosse Rat, das Parlament des Kantons Basel-Stadt, den Bebauungsplan bewilligt.
Nun ist das Baugesuch in Vorbereitung.

Das Wohnungsangebot wird bis 2028 konkretisiert.
Voraussichtlich im Sommer 2030 ist das umgebaute Gebäude bezugsbereit.



Kontakt

Auf → aeschtenplatz6basel.ch/buero_gewerbe finden
Sie detaillierte Angaben zu den verfügbaren Flächen.

**Das Team von Privera erteilt Ihnen gerne
weitere Auskünfte:**

Privera AG
Retail & Site Management Schweiz
+41 58 715 60 10
retail@privera.ch

Täfernstrasse 16
5405 Baden-Dättwil

www.privera.ch