

[Startseite](#) | [Basel](#) | Basel: Unbewilligte Serviced Appartements an Lothringerstrasse

Abo **Leerkündigung im St. Johann**

38 Mietparteien mussten gehen – jetzt kommen möblierte Apartments für Expats

Fünf Jahre nach der Leerkündigung wird ein Viertel der Wohnungen an der Lothringerstrasse in Kurzzeitunterkünfte mit Reinigungsservice umgewandelt. Ist das erlaubt?



Katrin Hauser

Publiziert: 29.04.2026, 05:34



Das Geschäft mit dem Kurzzeitwohnen boomt in Basel – so auch an der Lothringerstrasse 167 und 169.

Foto: Nicole Pont

In Kürze:

- Zwölf Wohnungen an der Lothringerstrasse werden in möblierte Kurzzeitapartments umgewandelt.
- SP-Grossrat Ivo Balmer kritisiert solche Apartments als «Mietzinserhöhungs-Maschinen» und Wohnraumvernichter.
- Die Eigentümerin beantragte keine Bewilligung, da ihr die Notwendigkeit nicht bewusst war.

Es ist jetzt fünf Jahre her, dass die Häuser 167 und 169 [an der Lothringerstrasse leergekündigt](#) worden sind. Wie oft in solchen Fällen waren langjährige Mieter darunter, für die der Rauswurf sehr emotional war. Die Eigentümerin gestand ihnen zwei Jahre zu, um etwas Neues zu finden. Mittlerweile ist die Sanierung abgeschlossen. Offene Küchen und Waschtürme haben alte Bauteile und die Gemeinschaftswaschküche ersetzt.

Besonders interessant ist, was nun in den oberen Stockwerken von Haus Nummer 169 passiert. Insgesamt zwölf Wohnungen werden in möblierte Apartments umgewandelt. Dahinter steht die Wowliving AG, ein Unternehmen mit Sitz in Luzern, das sich auf Kurzzeitwohnen spezialisiert hat. Die Inserate sind noch nicht online.

Ein Blick auf die Website von Wowliving zeigt jedoch: Eine möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Basel kostet zwischen 2000 und 3000 Franken monatlich. Inbegriffen sind unter anderem ein Reinigungsservice alle zwei Wochen und ein E-Scooter, mit dem man Basel erkunden kann. Ein «Wow-Guide» gibt Tipps für Restaurants in der Gegend. Die Eigentümerin will mit dem Angebot insbesondere Expats ansprechen. Der Novartis-Campus ist in zehn Minuten zu Fuss erreichbar.

Tatsächlich ist aber nicht klar, ob überhaupt erlaubt ist, was derzeit an der Lothringerstrasse geschieht. Denn die Eigentümerin der beiden Häuser hat dafür keine Bewilligung beantragt, wie sie auf Nachfrage erklärt. «Uns war nicht bewusst, dass das nötig sein könnte», sagt Jakob Fischer von der Wohnplus AG, die die Eigentümerin vertritt.

[Das Appellationsgericht](#)  entschied in einem anderen Fall, bei der Umwandlung in Apartments handle es sich um Zweckentfremdung von Wohnraum. Wohnen werde durch eine gewisse «Dauerhaftigkeit des Verbleibs» definiert, so das Gericht. Auch die Servicedienstleistungen sprächen für einen Beherbergungsbetrieb. In besagtem Fall war es jedoch möglich, die Apartments bereits ab einer Übernachtung zu mieten.



Langjährige Mietparteien wehrten sich damals gegen die Kündigung an der Lothringerstrasse.

Foto: Lucia Hunziker

An der Lothringerstrasse soll dies klar nicht erlaubt sein. Wowli-ving habe sie mit dem Konzept überzeugt, die Wohnungen für «wenigstens acht bis zehn Monate zu vermieten», so Fischer.

Der Boom der Serviced Apartments

Das Kurzzeitwohnen [in Basel boomt](#). Immer mehr Vermittlerfirmen suchen nach Wohnraum, den sie in Apartments verwandeln können. «Ganze Mehrfamilienhäuser werden zu Apartmenthäusern umgewandelt und betrieben», hielt SP-Grossrat Ivo Balmer bereits vor zwei Jahren in einem Vorstoss fest. Das Problem dieser «Wohnraumfresser» sei schon länger bekannt, werde aber vom Bauinspektorat nicht proaktiv angegangen.



SP-Grossrat Ivo Balmer (hier vor den Häusern an der Lothringerstrasse) fordert, dass die Verwaltung bei der Zweckentfremdung von Wohnraum genauer hinschaut.

Foto: Pino Covino

Es dürfe nicht sein, dass «bezahlbarer Mietwohnraum zerstört wird, um ein Hotel-ähnliches Gewerbe zu betreiben», sagt Balmer. Mittlerweile ist er dazu übergegangen, Serviced Apartments als «Mietzinserhöhungs-Maschinen» zu bezeichnen. Mit kurzzeitigen Aufenthalten werde noch mehr Geld verdient als mit herkömmlichen Mietern. «Das ist Rendite mal zwei», sagt er. «An der Vermietung verdient nicht nur die Eigentümerin, sondern auch noch zwischengeschaltete Vermittlerfirmen wie in diesem Fall Wowliving.»

Mieten an der Lothringerstrasse stark gestiegen

Jakob Fischer indes hält es für falsch, Businessapartments pauschal zu «verteufeln». Sie seien eine Antwort auf veränderte Bedürfnisse: Arbeitsmarkt und Stadt hätten sich gewandelt, folglich auch die Wohnformen. An der Lothringerstrasse gehe überdies kaum traditioneller Wohnraum verloren. Im Zuge des Umbaus

wurden die früheren Garagenboxen zu Wohnungen umgebaut – die Zahl der Einheiten stieg so von 39 auf 48.

Rendite stehe bei der Kooperation mit Wowliving nicht im Vordergrund, betont Fischer. Die Mieten würden «naturgemäss etwas» über dem üblichen Niveau zu liegen kommen, um die Möbliierungskosten zu decken. Überrissene Preise wolle man jedoch vermeiden.

Bis zur Leerkündigung wohnten in den beiden Häusern Arbeiterfamilien, ältere Menschen und Studierende. Ein Rentner zeigte dieser Redaktion damals seinen Vertrag: 620 Franken zahlte er für seine 2-Zimmer-Wohnung. Diese Miete sei aber schon damals eine Ausnahme gewesen, sagt Fischer. Heute liegen die Mieten der Wohnungen, die keine Apartments werden, zwischen 1350 und 1770 Franken.

NEWSLETTER

Guten Morgen Basel

Erhalten Sie die wichtigsten und spannendsten News aus der Region, der Schweiz, der Welt und dem Sport.

Weitere Newsletter

Einloggen

Katrin Hauser ist Redaktorin im lokalen Ressort Politik und Wirtschaft. Sie berichtet schwerpunktmässig über Wohnpolitik. [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden](#).

39 Kommentare