

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 23 (2010)  
**Heft:** 1-2

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## SBB IMMOBILIEN

Die Abteilung SBB Immobilien bewirtschaftet 18 Mio. Quadratmeter Land (SBB insgesamt: 99 Mio. Quadratmeter), 3500 Gebäude, 4000 Grundstücke, 800 Mitarbeitende.

## GESCHICHTE

1999 wandelte der Bund die SBB in eine Aktiengesellschaft um, die zu 100 Prozent in seinem Besitz ist. Drei Divisionen entstanden: Personenverkehr, Güterverkehr und Infrastruktur, zu der die Immobilien gehörten. 2003 wurden die Immobilien aus der Division Infrastruktur herausgelöst, um sie als Geldquelle stärker nutzen zu können; seit dem 1. Januar 2009 sind die Immobilien formell eine eigenständige Division. Im Gegenzug verlangte der Bund aber Zuschüsse von SBB Immobilien an die Infrastruktur; inzwischen leisten die Immobilien auch Zahlungen an die marode SBB-Pensionskasse.

## GESCHÄFTSBERICHT 2008

Der Umsatz der Läden und Restaurants der 31 grössten Bahnhöfe wuchs 2008 um 6,1 Prozent auf CHF 1,45 Mrd. Allein die neun RailCity-Bahnhöfe erwirtschafteten CHF 1,09 Mrd. Davon entfällt mit CHF 342,9 Mio. gut ein Drittel auf die RailCity Zürich. Die 550 Mittel- und Kleinbahnhöfe (inkl. 200 Haltestellen) erzielen CHF 18 Mio. Mieterträge. Total lieferten Dritte CHF 334 Mio. Mieten ab, wovon 37 Prozent auf Geschäfte entfallen, nur 6 Prozent auf Wohnungen.

## IMMOBILIENPORTFOLIO

Das Portfolio von SBB Immobilien hat drei Teile:

- > Bahnproduktion (Büro- und Verwaltungsgebäude, Werkstätten, Unterhaltungsanlagen)
- > Bahnhöfe (800 SBB-Bahnhöfe)

> Anlageobjekte bei grossen Bahnhöfen (vom Bahnbetrieb für neue Nutzung frei gegeben). Ziel: «Anlagebestand gezielt entwickeln, mit erstklassigen Renditeobjekten an strategisch wichtigen Lagen ergänzen.» Von 2009 bis 2014 planen die SBB, CHF 1,2 Mrd. in diese Areale zu investieren.

## PORTFOLIOBEREINIGUNG

SBB Immobilien verkaufen «nicht strategische» Objekte (Entwicklungsareale, Güterschuppen, Bahnwärterhäuschen). 2008 verkauften sie 193 Objekte (2007: 186), so Areale für die Grossprojekte Zug Schleife Nord und Luzern Tribtschen, die Lokremise St. Gallen, den Spiesshof in Basel. Verkaufsgewinn: CHF 128,2 Mio. (+28,8%). Bis 2014 sollen Anlagen im Wert von CHF 1,7 Mrd. verkauft werden.

## VERANSTALTUNG: SBB – AREALE VERGOLDEN ODER STÄDTE FORMEN?

Eine Diskussion mit Corine Mauch, Stadtpräsidentin von Zürich; Hans Werder, Generalsekretär Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK); Josef Lang, Nationalrat; Urs Schlegel, Leiter SBB Immobilien.

> Moderation: Richard Wolff, Urbanist, Inura Zürich

> Datum: Montag, 1. Februar 2010, 19.30 Uhr, anschliessend Apéro (ca. 21.30 Uhr)

> Ort: Ausstellungsraum Europaallee in der Sihlpost, Kasernenstrasse 95, Zürich, 1. Stock (mit Aussicht auf die Baustelle der Europaallee)

> Eine Veranstaltung von Hochparterre, dem Mieterinnen- und Mieterverband Zürich und Inura Zürich

> Zur Diskussion erscheint ein Separatdruck dieses Artikels, ergänzt mit den Projekten der Studierenden an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW, Masterstudio Wahlfach Urban Strategies; Dozent Richard Wolff. Beziehen bei: verlag@hochparterre.ch

## MEHR IM NETZ

Sehen, wie auf der Europaallee gebaut wird und was die Umfrage unter Städten und Gemeinden ergab.

> [www.hochparterre.ch/links](http://www.hochparterre.ch/links)

**CRESTRON**

Halle 2.0 / Stand A12  
swissbau  
Basel 12-16/01/2010

So bedient man heute komplizierte Haustechnik ....  
... mit einem berührungsempfindlichen Touchscreen.

mediaSYS ag  
schachenstrasse 24  
5012 schönenwerd  
tel. 062 923 88 50  
info@mediasys.ch  
www.mediasys.ch

# Der Sitzungszimmerdesignerständerrampen- dimmergehäusekreuzschraubenkopf.

Wir reinigen auch Stellen, von denen Sie noch nie gehört haben.

**REAL CLEAN** REINIGUNG  
www.REALCLEAN.ch



## 5. SCHWEIZER SKI- UND SNOWBOARD- MEISTERSCHAFT FÜR ARCHITEKTEN UND DESIGNERINNEN

In den Kategorien «Ski», «Snowboard» und «Gruppenwertung» werden die Schnellsten gekürt. Zu gewinnen gibt es Ruhm und Ehre und die begehrten Wanderpokale.  
Jakobshorn, Davos, Samstag 13. März 2010.  
Anmeldeschluss: Montag 22. Februar 2010. Teilnahmebedingungen und Anmeldeformular:  
Frau Tina Stieger, t.stieger@zingg-lamprecht.ch, Telefon 044 368 41 50

**zingg-lamprecht**  
interior intelligence.

**HOCH  
PART  
ERRE**

Edition Hochparterre bei Scheidegger & Spiess

## NEU: Architekturführer Bern 1990 – 2010



**BERN BAUT.** Der Architekturführer von Werner Huber dokumentiert 84 Neubauten in Bern und Umgebung seit 1990 in Text, Plan und eigens angefertigten Farbfotos von Dominique Uldry. Ein einleitender Text verankert die Gebäude im Kontext der Stadtentwicklung und in der Architekturszene.  
CHF 35.–, 240 Seiten, 131 Fotos und Übersichtspläne, Klappenbroschur.

**BUILDING BERN:** Also available in English

**ERHÄLTlich:** im Buchhandel, [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch) oder [www.scheidegger-spiess.ch](http://www.scheidegger-spiess.ch)

**SONDERANGEBOT:** Abonentinnen und Abonenten von Hochparterre erhalten den Architekturführer Bern für CHF 29.– unter [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch)