



Fotos: SBB

Der Andresturm (links) und das Quartier Europaallee, beide in Zürich, gehören zu den Liegenschaften, die SBB selbst weiterentwickelt.

SBB Liegenschaften mit hohem Gewinn

Immobilien Seit etwa 2019 verkauft die SBB faktisch keine eigenen Grundstücke mehr. Im Sinne einer nachhaltigen Finanzierung der Bahn werden die freien bahnhofsnahen Grundstücke selbst entwickelt und überbaut. So betrug der Ertrag aus Immobilienveräusserungen 2024 lediglich noch 6 Mio. CHF (2023: 30 Mio. CHF). Der Mietertrag erreichte 2024 insgesamt 718 Mio. CHF bei einem Ergebnis von 264 Mio. CHF (2023: 685 Mio. CHF, 281 Mio. CHF). Mit dem Bund ist vereinbart, dass davon von 2024 bis 2027 je 150 Mio. CHF aus dem Ertrag an die SBB Infrastruktur zufließen. Zur Sanierung der SBB Pensionskasse gelangen 77,5 Mio. CHF an diese. Folglich bleiben nach den Ausgleichszahlungen als Ergebnis 36,7 Mio. CHF bestehen (2023: 54 Mio. CHF).

Schweizweit existieren 87 geplante oder bereits realisierte Immobiliengrossprojekte mit je einem Investitionsvolumen von mindestens 20 Mio. CHF.

Beispiele Liegenschaften

Beim Zürcher Hauptbahnhof entstand bis 2020, mit der Überbauung des ehemaligen 7,8 ha grossen Gleisareals der Zürcher Sihlpost, das neue Stadtquartier Europaallee. In den bis zu 54 m hohen Häusern befinden sich: 76 Geschäftslokale, 400 Wohnungen, 170 Hotelbetten, rund 100 000 m² Büroflächen für 8000 Arbeitsplätze und Schulen für 4800 Studierende.

2018 erfolgte die Fertigstellung des 80 m hohen Andresturms beim Bahnhof Zürich-Oerlikon. Auf einer Grund-

stücksfläche von 3760 m² entstanden 20 000 m² Bürofläche sowie 940 m² Retail. Auf der anderen Bahnhofseite war 2023 der ebenfalls 80 m hohe Franklinturm mit 15 000 m² Nutzfläche bezugsbereit.

Im September 2024 fand in Basel auf der Industriebrache Lysbüchel, an der Grenze zu Frankreich, die Grundsteinlegung für eine Arealüberbauung statt. Zusammen mit einem kleineren Nachbarareal der Stadt Basel entstehen auf einer Fläche von 11,6 ha bis zu 2500 Arbeitsplätze und Wohnungen für bis zu 2000 Personen. Beim Bahnhof Luzern entsteht im Rösslimatt auf den Baufeldern B+C mit 0,7 ha eine Überbauung mit 17 114 m² Bürofläche und 1732 m² Retail.

RB 17.3.25 (lüt)

