

SBB – Eisenbahn, Mobilitätsdienstleisterin, Immobilienentwicklerin

Fachseminar autoreduziertes Wohnen
Bern, 14.11.2017

Jürg Schneider
Leiter Nachhaltigkeit, SBB Immobilien



SBB Immobilien im Überblick.



Facts and Figures SBB Immobilien

Gesamtfläche Grundbesitz SBB (Mio. m ²)	94.4
- Division Infrastruktur	79.5
- Division Immobilien	14.9
Anzahl Grundstücke Division Immobilien	3'600
Anzahl Gebäude Division Immobilien	3'500
Anzahl Mitarbeitende (FTE: 777)	832
- davon Facility Management (FTE: 317)	330
Betriebsergebnis 2016 (Mio. CHF)	230
Investitionen 2017 - 2022 (Mrd. CHF)	3.1
Bruttoverkaufserlös 2017 - 2022 (Mrd. CHF)	1.6

Portfolios SBB Immobilien.



Hauptplatz SBB, Bern Wankdorf

Portfolio Bahnproduktion

Rund 280 eigengenutzte Gebäude und Flächen (v.a. Bürogebäude, Serviceanlagen, Industriewerke, Lager- und Gewerbeflächen, etc.).

Wir schaffen Werte, indem wir attraktive, effiziente Arbeitsplätze und Produktionsflächen zur Verfügung stellen.



Zukünftiger Bahnhof Bern

Portfolio Bahnhöfe

Rund 820 Bahnhöfe und Haltestellen.

Wir stellen einen komfortablen und sicheren Zugang zum System Bahn sicher und entwickeln die grössten Bahnhöfe zu attraktiven Dienstleistungs- und Mobilitätszentren weiter.



Meret Oppenheim Hochhaus Basel

Portfolio Anlageobjekte

Aktuell 67 Anlageobjekte im Bestand, weitere 28 Objekte in Planung und Errichtung.

Wir werten das Umfeld der Bahnhöfe auf und prägen damit positiv die Stadtbilder der Schweiz. Die Mieterträge dienen der Sicherung einer nachhaltigen Ertragskraft der SBB.

Führend im nachhaltigen Neubau.

Vorzertifiziertes Projekt

Andreasturm

Zürich, Schweiz

DGNB Vorzertifikat in Platin
Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude
Zertifiziert durch: [SGNI](#)



Alle Anlageobjekte nach DGNB gebaut.



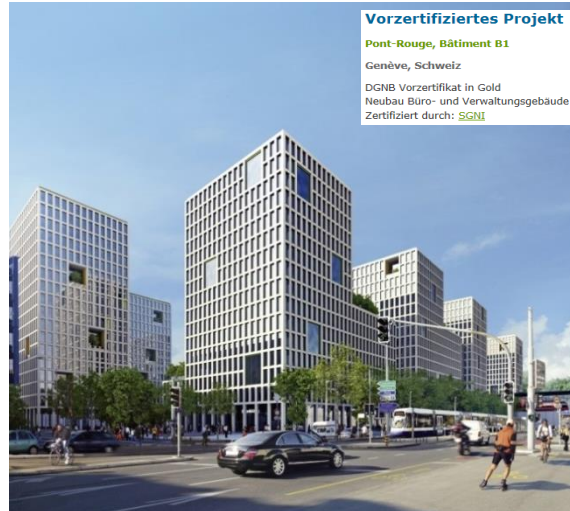
System Schweiz
Système Suisse
Sistema Svizzera

Vorzertifiziertes Projekt

Pont-Rouge, Bâtiment B1

Genève, Schweiz

DGNB Vorzertifikat in Gold
Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude
Zertifiziert durch: [SGNI](#)



Vorzertifiziertes Projekt

Europaallee, Baufeld H

Zürich, Schweiz

DGNB Vorzertifikat in Gold
Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude
Zertifiziert durch: [SGNI](#)



Autoarmes Wohnen, ein paar aktuelle Beispiele.

Letzibach C
Zürich Altstetten



137 Auto-Parkplätze für
187 Wohnungen

0.73

Westlink Tower
Zürich Altstetten



53 Auto-Parkplätze für
155 Wohnungen

0.34

Baufeld H
Zürich Europaallee



13 Auto-Parkplätze für
42 Wohnungen

0.31

Meret Oppenheim
Hochhaus, Basel



54 Auto-Parkplätze für
153 Wohnungen

0.35

Mobilitätskonzept Europaallee, Baufeld H.

- Nutzungen: Hotel, Wohnen, Büro, Kino, Kultur, Gastro, Retail, Bildung, Lager
- Dank eines Mobilitätskonzeptes konnte die Anzahl Parkplätze massiv reduziert werden:
 - Ursprünglich minimal erforderliche Anzahl an Autoabstellplätzen: 140
 - Effektiv realisierte Autoabstellplätze: 62
- Handlungsfelder des Mobilitätskonzeptes

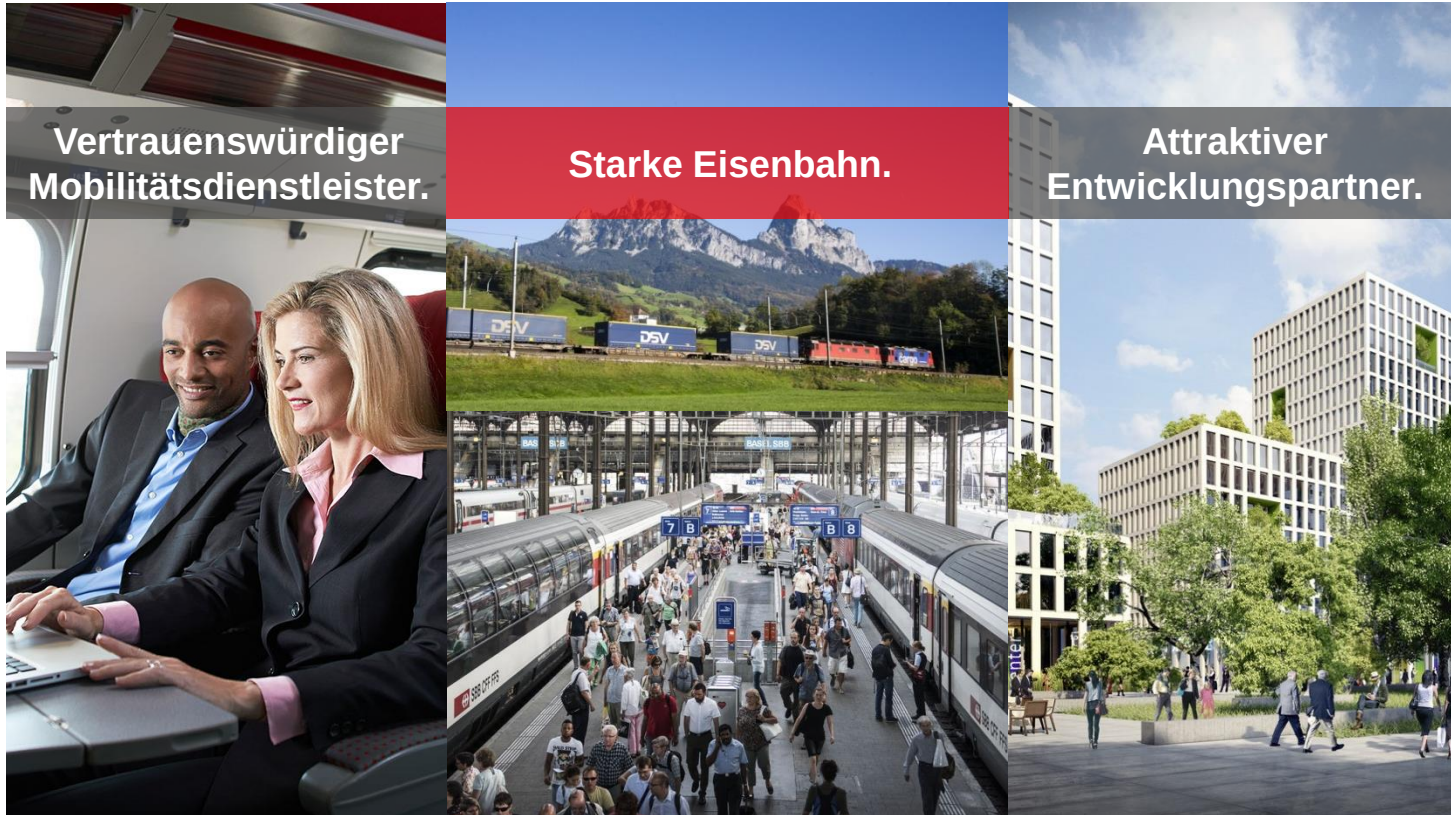
Information	Anreize	Management der Mobilitätsanreize
• Infomappe • Website Mobilität • Wirkungskommunikation • SBB Abfahrtsmonitore • Infoscreens • Mobilitätsinfos	• Mobilitätsgutschein Wohnen • Mobilitätsanreize für Mitarbeitende • Gratis Veloverleih • Bike-Sharing • Velomechaniker • Hauslieferdienst Velo • Elektroladestationen • Carsharing	• Mobilitätsberater vor Ort • Mobilitätsmanager



Die Mobilität wandelt sich sehr stark.



Unser Ambition.





Fragen, Feedback, Kontakt.

Wir gestalten die Mobilität der Zukunft –
einfach, persönlich, vernetzt.



→ Kontakt

Jürg Schneider
Leiter Nachhaltigkeit SBB Immobilien

SBB AG
Immobilien, Portfoliomanagement
Hilfikerstrasse 1, 3000 Bern 65
Mobile +41 78 825 64 34
j.schneider@sbb.ch / www.sbb.ch

Backup: Strategie kombinierte Mobilität SBB.

Bike+Rail

→ Heute stehen in den SBB-Bahnhöfen schweizweit 93'000 Zweiradparkplätze gratis zur Verfügung.

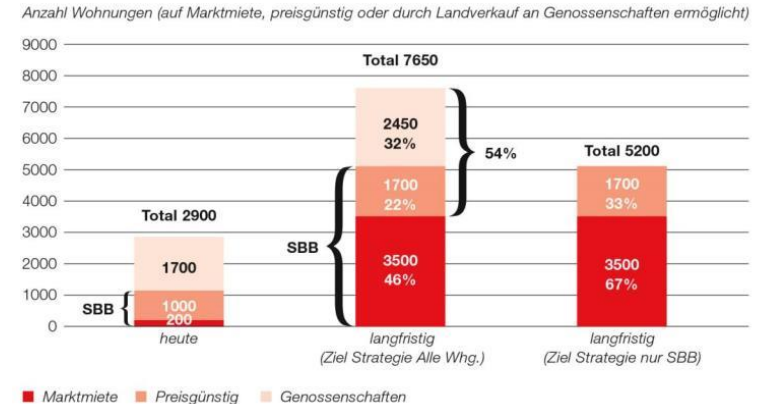
Park+Rail

→ Heute stehen in 590 SBB-Bahnhöfen 27'135 Parkfelder kostenpflichtig zur Verfügung.



Backup: Die Immobilienstrategie der SBB für Wohnungsbau.

- Zum Portfolio von SBB Immobilien gehören heute rund 1'200 Wohnungen, von denen rund 1'000 im preisgünstigen Segment liegen. Diese befinden sich vorwiegend in mittleren und kleineren Bahnhöfen.
- Die SBB unterstützt zudem derzeit rund 38 Wohnbaugenossenschaften mit gesamthaft rund 1'700 Wohnungen.
- Die SBB baut langfristig rund 3'000 bis 4'000 neue Wohnungen. Sie engagiert sich dabei auch im preisgünstigen Wohnungsbau.
- Langfristig ermöglicht die SBB rund 50% preisgünstige Wohnungen im eigenen Portfolio und via Wohnbaugenossenschaften.



Unterstützte Wohnbaugenossenschaften



Backup: Wohnbaugenossenschaften.

- Die SBB unterstützt derzeit rund 38 Wohnbaugenossenschaften mit gesamthaft rund 1'700 Wohnungen über «günstige» bzw. nicht marktkonforme Baurechtsverträge verteilt auf die ganze Schweiz.

