Bund, SBB und Post verkaufen **Immobilien an bester Lage.** Damit **verscherbeln sie Volksvermögen**, sagen Kritiker

Diese Filetstücke sind schon weg

Luzern Das altehrwürdige Gotthard-Gebäude verkauften die SBB für 78 Millionen Franken.

Cinzia Venafro, Florian Wicki, Sermîn Faki

Der Kluge kam schon zum Zuge: Staatsbetriebe und Bund warfen in den letzten Jahren Immobilien mit viel Potenzial auf den Markt. Wer am meisten bot, kam zum Zug. Ergebnis des Monopoly mit Volksvermögen: Viele Filetstücke sind schon weg! BLICK zeigt, wo die Post abgegangen ist.

Hoch über Bern – mit Blick auf Eiger, Mönch, Jungfrau und Altstadt – thront der ehemalige Post-Hauptsitz Schönburg an einer Top-Lage. **Nachdem die Post in ihr neues Hauptquartier beim Bahnhof Wankdorf eingezogen ist – zur Miete übrigens –,** wollte sie das alte loswerden. 2009 ging das kreuzförmige Gebäude an den Immobilienfonds der Credit Suisse, der es 2014 an die börsenkotierte Immobiliengesellschaft Swiss Prime Site AG (SPS) verkaufte.

Diese baute das Areal um: Bald sollen 140 hochwertige Wohnungen und Stadthäuser bezugsbereit sein – für Monatsmieten bis zu 3500 Franken. Ein Design-Hotel, eine Coop-Filiale und ein Fitness-Center komplettieren das Angebot.

Schönburg ist nicht das einzige Filetstück, das die Post verkauft hat. Für je mehr als 20 Millionen Franken gingen auch Immobilien in Lausanne, Luzern und St. Gallen in neue Hände über. **Was der gelbe Riese heute bereut. Daher verpasste er sich 2014 eine neue Strategie.** Seither werden nur noch Liegenschaften mit einem Wert unter zwei Millionen Franken verkauft.

> **«Die SBB wollen Areale jetzt lieber selber entwickeln.»**
> Olivier Dischoe, SBB

In Luzern boten die SBB 2016 ihr Tafelsilber feil: Und SPS zahlte 78 Millionen Franken für das altehrwürdige Gotthard-Gebäude am Schweizerhofquai. Pikant: Hauptmieter des 1875 errichteten Denkmals ist das Bundesgericht. Kurz nach dem Verkauf freute sich Peter Lehmann, der heutige CEO von SPS, vollmundig: «Mit dem Gotthardgebäude ergab sich die seltene Gelegenheit, ein historisch wertvolles Gebäude von nationaler Bedeutung zu erwerben. **An bester Lage, in hervorragendem Zustand und mit einem Mieter höchster Bonität ...»**

Schon 2009 begannen die SBB mit dem eigenen Prestigeprojekt, der Europaallee in Zürich. Bis spätestens 2020 sollen in der Nähe des Hauptbahnhofs 6000 Arbeitsplätze, 400 Wohnungen und 700 Parkplätze entstehen. Einziger Wermutstropfen: Das Baufeld C, wo **heute die UBS-Filiale steht, würden die SBB heute nicht mehr an die Grossbank verkaufen,** sondern das Grundstück für sich behalten. Das Wertsteigerungspotenzial des Bodens sei zu gross, um ihn abzustossen.

> **«Es ist eine Schande, wie sorglos mit dem Boden umgegangen wird.»**
> Jacqueline Badran (SP)

Daher streben auch die SBB an, «mittelfristig weniger Areale zu veräussern, sondern diese vermehrt selber zu entwickeln», wie Sprecher Olivier Dischoe sagt. Doch noch Ende 2017 verscherbelte der Konzern ein Grundstück mit Potenzial: Am Genfer Bahnhof Lancy entsteht der neue Stadtteil Esplanade de Pont-Rouge. Auf dem von den SBB verkauften Filetstück, der Landparzelle Esplanade 4, baut nun SPS für rund 260 Millionen Franken eine 15-stöckige Büro-Immobilie. **«Hier werden wir Raum für rund 1500 neue Arbeitsplätze schaffen»,** so SPS-Sprecher Markus Waeber.

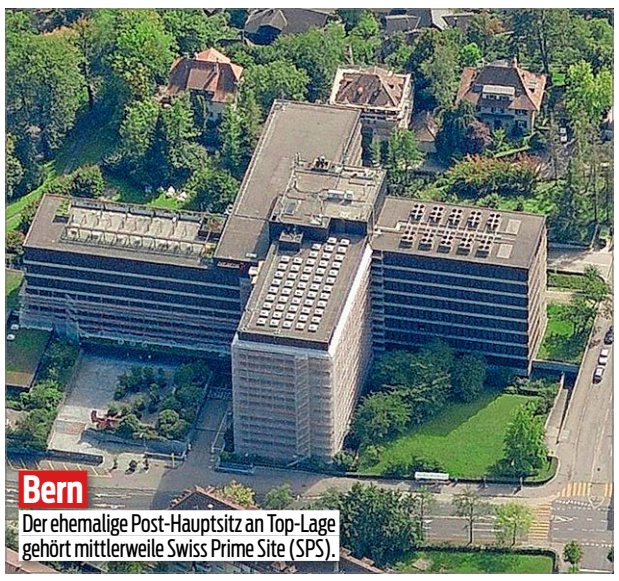
Wie hoch die Mieten sein werden, ist nicht bekannt. Gemäss Visualisierung wird es ein Stadtteil für Besserverdienende. Warum die SBB die Parzelle verkauft haben, sagen sie nicht. Stattdessen verweisen sie auf die Medienmitteilung des Käufers, die das Potenzial in den höchsten Tönen rühmt.

Nicht nur die Staatsbetriebe, auch der Bund spielt gern Monopoly: Ende 2018 verlässt die Eidgenössische Alkoholverwaltung ihren Sitz an der Berner Länggasse. Was der Bund nutzte, um die Liegenschaft zum Richtpreis von rund 35 Millionen Franken auszuschreiben. Da konnte die Stadt Bern – die gern günstige Wohnungen auf dem Areal gebaut hätte – nicht mithalten. Ihr Höchstgebot betrug «nur» rund 18 Millionen.

Den Zuschlag erhielt die Luzerner Firma Glandon Apartments AG, spezialisiert auf Business-Apartments. **Der Verkauf sorgte für heftige Kritik und brachte Grünen-Chefin Regula Rytz (56) sogar dazu, im Nationalrat einen Vorstoss einzureichen.** Sie fordert den Bund auf, bei Verkauf von Liegenschaften mehr Gewicht auf den Gemeinnutzen als auf die Rendite zu legen. Die Antwort: Verkäufe seien nicht dazu da, Wohnungspolitik zu betreiben. **Für SP-Nationalrätin Jacqueline Badran (56) ist das klar «Verfassungsbruch»:** «Es ist eine Schande, wie sorglos mit unserem Boden umgegangen wird», so die Zürcherin.

Zürich Heute bereuen die SBB den Verkauf des Baufelds C der Europaallee an die UBS.

Genf Die SBB verkauften am Genfer Bahnhof Lancy das Filetstück, die Landparzelle Esplanade 4.



Bern Der ehemalige Post-Hauptsitz an Top-Lage gehört mittlerweile Swiss Prime Site (SPS).

Bern Der Bund verhökert die Liegenschaft an der Länggasse für 35 Millionen Franken an die Glandon Apartments AG.

Deshalb stossen SBB, Post und Co. ihr Tafelsilber ab

Der Bund will Cash sehen

Die 100-prozentigen Staatsbetriebe sind verpflichtet, Gewinne zu machen, der Bund will Cash sehen. Darum verscherbeln Post und SBB ihr Tafelsilber. In den aktuellen Vorgaben des Bundesrats an die SBB wird verlangt: **«Die SBB steigern langfristig den Unternehmenswert,** erzielen in allen Geschäftsfeldern ein branchenübliches Ergebnis und verbessern die Produktivität weiter.»

Und gar explizit heisst es: **«Die Division Immobilien leistet pro Jahr 150 Millionen Franken Ausgleichszahlungen an die Division Infrastruktur** und trägt zur Sanierung der Pensionskasse bei.» Beides müssen die SBB mit ihren Liegenschaften erst einmal verdienen. Und die Immobilien-Sparte muss auch darüber hinaus Gewinne schreiben.

Der Bundesrat verlangt von der Bundesbahn ein «aktives Portfolio-Management». Dazu gehört es, Standorte aufzuwerten und auch zu verkaufen. Die SBB wollen mittelfristig aber «weniger Areale veräussern, sondern diese vermehrt selber entwickeln». **Dadurch wachse das Portfolio konstant** und somit auch dessen Wert, sagt Mediensprecher Olivier Dischoe.

Von der Post verlangt der Bundesrat eine jährliche Dividende von 200 Millionen Franken. **Dieser Zustupf für die Bundeskasse hat sich eingebürgert.** Und woher nimmt die Post die Gewinne? Einerseits vom gelben Geldhaus Postfinance. Andererseits muss sie in Zeiten abnehmender Briefpost und schwindender Margen bei den Paketen aber ebenfalls aufs Immobilien-Portfolio zurückgreifen.

Seit 2008 hat die Post durch Immobilienverkäufe 444 Millionen Franken eingenommen, der Marktwert der Post-Liegen-

Trump-Sanktionen treffen Sulzer und OC Oerlikon hart

1,2 Milliarden futsch!

Viktor Vekselberg ist eines der Ziele der US-Sanktionen.

Gestern haben die US-Sanktionen gegen russische Oligarchen und Firmen auch die Schweiz erreicht. Der Industriekonzern **Sulzer gab bekannt, eigene Aktien vom Hauptaktionär Renova zurückzukaufen.**

Das Ziel: Die Beteiligung von Renova-Chef Viktor Vekselberg (60) auf unter 50 Prozent zu drücken und damit Störungen von Sulzers Geschäftsaktivitäten zu vermeiden. Es soll keine Zweifel daran geben, dass Sulzer unabhängig von Renova geschäfte, begründet das Unternehmen den Schritt.

Anleger beruhigte die Massnahme nicht. Die Aktien von Sulzer rasselten 16 Prozent in den Keller. **Damit verlor Sulzer knapp 700 Millionen Franken an Börsenwert.** Auch für OC Oerlikon (– 8,4 Prozent) setzte es an der Börse herbe Verluste ab – die Firma wurde 480 Millionen leichter. Allein bei den beiden Traditionsfirmen wurden damit knapp 1,2 Milliarden Franken vernichtet. Die ebenfalls von Vekselberg dominierten Firmen Schmolz + Bickenbach sowie Züblin sind damit noch nicht eingerechnet. Auch ihre Aktien gerieten unter die Räder.

Der Oligarch gilt als Russlands neuntreichster Geschäftsmann und soll ein Nettovermögen von 14,4 Milliarden Dollar besitzen. Der gestrige Börsenabsturz kostete auch ihn eine Stange Geld.

Seine Schweizer Beteiligungen versuchten, die unklare Faktenlage um die Sanktionen von

Die Sulzer-Aktie verlor im Verlauf des Montags über zehn Prozent.

Donald Trump (71) aufzuklären. **Schmolz + Bickenbach erwartet nach aktuellem Kenntnisstand keine wesentlichen Auswirkungen** der Sanktionen auf das eigene Geschäft, weder in den USA noch in anderen Teilen der Welt. Auch OC Oerlikon gab Entwarnung, weil Vekselbergs Beteiligung unter 50 Prozent liegt. «US-Personen und -Gesellschaften sowie alle anderen Personen und Gesellschaften sind in ihren Geschäften mit Oerlikon oder Investitionen in Oerlikon nicht eingeschränkt», verspricht die Technologiefirma.

Neben Vekselberg sind noch sechs weitere Oligarchen von den US-Sanktionen betroffen.

Immobilienverkäufe zwischen 2008 und 2017

SBB CFF FFS
1447 Mio. Fr

DIE POST
444 Mio. Fr

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
414 Mio. Fr*

swisscom
327 Mio. Fr

ETH zürich
EPFL ÉCOLE POLYTECHNIQUE FÉDÉRALE DE LAUSANNE
58 Mio. Fr

Together ahead. RUAG
53 Mio. Fr

Total
2743 Mio. Fr
* Teile davon im Baurecht

schaften lag Ende 2017 aber nur noch bei zwei Milliarden Franken – 25 Prozent tiefer als vor zehn Jahren. **Laut eigenen Angaben will man in den kommenden 15 Jahren 1,8 Milliarden in 50 nicht mehr postalisch genutzte Liegenschaften investieren,** was den Portfolio-Marktwert über jenen von vor zehn Jahren heben soll.

Seit 2014 verkauft die Post keine Top-Liegenschaften mehr. Wie nun auch bei den SBB hat auch beim gelben Riesen ein Umdenken stattgefunden. Beim Bund trotz anhaltender Milliardengewinne hingegen noch nicht. **Pascal Tischhauser**

Auch ihre Firmen wurden von der Börse heftig abgestraft. Oleg Deripaskas Alu-Konzern Rusal verlor am Montag zeitweise die Hälfte seines Börsenwertes.

Zu den Verlierern der Sanktionen zählt auch der Börsenplatz Moskau. Der Hauptindex gab um fast 12 Prozent nach. Der Rubel wertete um rund 3 Prozent ab gegenüber dem Dollar und dem Euro. Die massiven Verluste rufen die Politik auf den Plan. Auf Anweisung von Ministerpräsident Dmitri Medwedew soll sein Kabinett nun Massnahmen vorbereiten, wie man den sanktionierten Unternehmen helfen kann. Sulzer und Co. können aber wohl kaum auf russische Hilfe hoffen. **Julia Fritsche**

POLITIK & WIRTSCHAFT

Job-Abbauwelle am Flughafen in Kloten

Kloten ZH – Die ehemalige Swissair-Tochter SR Technics baut am Flughafen Zürich 300 Jobs ab. Als Grund gibt das Unternehmen, das dem chinesischen Mischkonzern HNA gehört, die hohen Kosten am Wirtschaftsstandort Schweiz an.

Weniger ohne Arbeit

Bern – Im März waren erneut weniger Menschen in der Schweiz arbeitslos. Die Quote sank von 3,2 Prozent im Vormonat auf 2,9 Prozent laut Staatssekretariat für Wirtschaft. Als Grund gibt die Behörde eine gute Konjunktur in der Schweiz an.

Tesla-Zulieferer Bossard im Hoch

Zug – Schraubenhändler und Logistiksystem-Hersteller Bossard ist mit einem Rekordergebnis ins 2018 gestartet. Der Zulieferer des US-E-Autobauers Tesla steigerte den Umsatz im ersten Quartal um 10,9 Prozent auf 220,4 Millionen Franken. Das Geschäft mit den Amerikanern machte im ersten Quartal 6 Prozent des Umsatzes aus.

SBB führen neue Bahngastronomie ein

Bern – In den Intercity- und Eurocity-Zügen gilt ein neues Catering-Angebot. Die Speisewagen werden von 6.30 bis 21.00 Uhr durchgehend bedient. Das Take-away-Angebot ist grösser als bisher. 1-Klasse-Kunden profitieren schrittweise von einem Service am Platz.

SGB droht mit dem Referendum

Bern – Die Neuauflage der gescheiterten Unternehmenssteuerreform III, Steuervorlage 17, ist für den Schweizerischen Gewerkschaftsbund (SGB) «inakzeptabel», da sie sich von der Vorgängerreform kaum unterscheide. Sollte das Parlament die Vorlage nicht verbessern, prüft der SGB, das Referendum zu ergreifen. Dies kündigte SGB-Präsident Paul Rechsteiner gestern an.

Börse & Devisen

SMI	8687.1 (+0.2%) ↗
DOW JONES	23 979.1 (+0.2%) ↗
EURO/CHF	1.18 →
USD/CHF	0.96 →
GOLD	41 027 Fr./kg ↘
ERDÖL	68.62 $/Fass ↗

Digital Switzerland macht Schweiz fit für die Zukunft – erste Resultate liegen vor

App misst Blutdruck in 30 Sekunden

Mit der Kamera
Schulthess-Chirurg Thomas Guggi kontrolliert seinen Blutdruck mit dem Smartphone.

In der Schweiz haben 1,5 Millionen Menschen einen zu hohen Blutdruck und müssen ihn regelmässig – in vielen Fällen täglich – messen. Sich hinsetzen, Manschette anlegen, warten. Oder sogar zum Arzt gehen. Echt mühsam!

«Bald können Sie das morgens im Bett mit dem Smartphone machen», verspricht Thomas Guggi. Der Chirurg an der Zürcher Schulthess-Klinik drückt seinen Finger an **die Handy-Kamera und schaltet das eingebaute Blitzlicht an, sodass seine Fingerbeere rot schimmert.** Nach 30 Sekunden Draufhalten errechnet ein Algorithmus den Blutdruck.

Guggi ist Teil des Vereins Riva Digital, einem Zusammenschluss von 20 Firmen, darunter Post, Migros, Swisscom und eben die Schulthess Klinik. Riva hat sich vor einem Jahr mit der Standortinitiative Digital Switzerland – gegründet wurde diese von Ringier-CEO Marc Walder (52) – auf eine Wette geeinigt: **innert zwölf Monaten 100 000 Leute ins Boot zu holen und ihren Blutdruck zu verbessern.** Die App ist der Schlüssel dazu.

17 solche Wetten mit verschiedenen Firmen hat Digital Switzerland letztes Jahr abgeschlossen, für die meisten taten sich wie bei Riva mehrere Firmen aus verschiedenen Feldern zusammen. Gestern wurde am Zürcher Hauptsitz von Digital Switzerland abgerechnet: Zehn der Wett-Kandidaten sind neben Riva ins Ziel gekommen.

Auch spektakulär: **Heute dauert es noch mindestens fünf Wochen, alle Formulare zusammenzutragen und eine AG im Handelsregister eintragen zu lassen.** Das Projekt Proxeus, bei dem unter anderen auch IBM und das VZ Vermögenszentrum dabei sind, bietet das für den Kanton Zug dank Blockchain-Technologie **bald innert zwei Tagen** an. Das Ziel ist, dass bald weitere Kantone folgen.

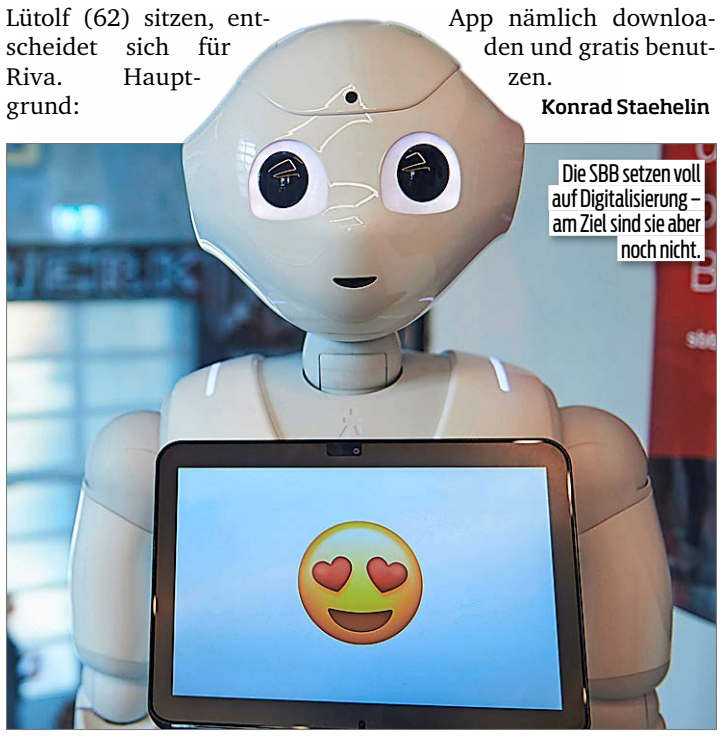
Sieben der 18 Wetten dagegen wurden noch nicht eingelöst, ihre Initianten werden das aber in den nächsten Monaten noch versuchen. Darunter ist auch ein Projekt der SBB, den Zürcher Hauptbahnhof in den digitalsten der Welt zu verwandeln.

Bringen Firmen zusammen und motivieren diese, sich hohe Ziele zu stecken: Digital-Switzerland-Gründer Marc Walder (l., CEO von Ringier), und die Jurymitglieder Katja Gentinetta (Polit-Philosophin) und Remo Lütolf (noch ABB-Schweiz-Chef).

«Das ist eine gute Quote für neu gegründete Projekte», sagt Stefan Schöbi, Geschäftsleitungsmitglied bei Digital Switzerland, als er die Veranstaltung vor rund 200 Zuschauern eröffnet. Das Ziel sei gewesen, Firmen zusammenzubringen und zu motivieren, sich hohe Ziele zu stecken. Schöbi weiter: «Die Digitalisierung wird das Leben von uns allen verändern. **Wir wollten zeigen, dass man nicht nur über Projekte sprechen und sie dann hinten anstellen sollte, sondern sie auch wirklich anpacken muss.»**

Um die Wett-Teams auch richtig zu motivieren, setzte Schöbi einen Preis von über 10 000 Franken aus. Die vierköpfige Jury, in der unter anderem Philosophin Katja Gentinetta (50) und der scheidende ABB-Schweiz-Chef Remo Lütolf (62) sitzen, entscheidet sich für Riva. Hauptgrund: **Das Blutdruck-Team hat nicht nur seine Wette gewonnen, sondern schafft auch ein Projekt für die breite Bevölkerung.**

Im Sommer kann man ihre App nämlich downloaden und gratis benutzen. **Konrad Staehelin**



Die SBB setzen voll auf Digitalisierung – am Ziel sind sie aber noch nicht.

Novartis zahlt stolzen Preis für Gentech-Firma

Der neue Chef spekuliert hoch

Es ist der zweite Grossdeal von Novartis unter Chef Vas Narasimhan (41). Ende März verkaufte der Basler Pharmariese für rund 12,5 Milliarden Franken seine Beteiligung am Joint-Venture mit GlaxoSmithKline. **Damit trennte er sich vom Geschäft mit rezeptfreien Medikamenten wie Voltaren oder Neocitran.**

Nun gibt der neue starke Novartis-Mann erstmals Geld im grossen Stil aus. Für 8,3 Milliarden Franken will Narasimhan das US-Unternehmen Avexis aus Chicago (USA) übernehmen. Viel Geld für eine Firma, die in ihrer achtjährigen Geschichte noch nichts verdient und kein Medikament auf dem Markt hat.

Narasimhan setzt aber darauf, dass sich das dereinst ändert. Seine Hoffnung beruht auf einem Wirkstoff, der die Erbkrankheit spinale Muskelatrophie behandeln soll. «AVXS-101», so heisst die Wundertherapie, soll ein defektes gegen ein gesundes Gen austauschen.

Die angeborene Krankheit ist zwar selten, für die Betroffenen aber äusserst schwerwiegend. **Wenn die Säuglinge nicht daran sterben, haben sie ein Leben lang mit der Krankheit zu kämpfen. Das kostet entsprechend.** Grund genug für Vas Narasimhan, der neuen Therapie ein Blockbuster-Potenzial zuzuschreiben.

Mit dem Deal stärkt der neue CEO sein Unternehmen im Bereich der Gentherapien. Dieses Feld gilt als zukunftsträchtig, für Novartis ist es aber noch weitgehend Neuland. Einen ersten Erfolg konnten die Basler 2017 in den USA feiern. Eine Gentherapie gegen Krebs erhielt die Zulassung.

Die Anleger reagierten gestern unschlüssig: Zuerst gings für die Aktie hoch, danach leicht ins Minus. Ob sich der hohe Preis auszahlt, wird sich zeigen. Novartis rechnet damit, dass der Wirkstoff im nächsten Jahr in den USA zugelassen und eingeführt wird. **Gewinner gibt es aber schon:** Wer Avexis-Aktien besitzt, bekommt nun von Novartis eine 88-Prozent-Prämie auf den Kurs von letzter Woche. **Julia Fritsche**

Novartis-Chef Vas Narasimhan will das US-Unternehmen Avexis übernehmen.

Fotos: Keystone, Google Street View, Swiss Prime Site AG, Swiss Architects, Peter Gerber, AP