



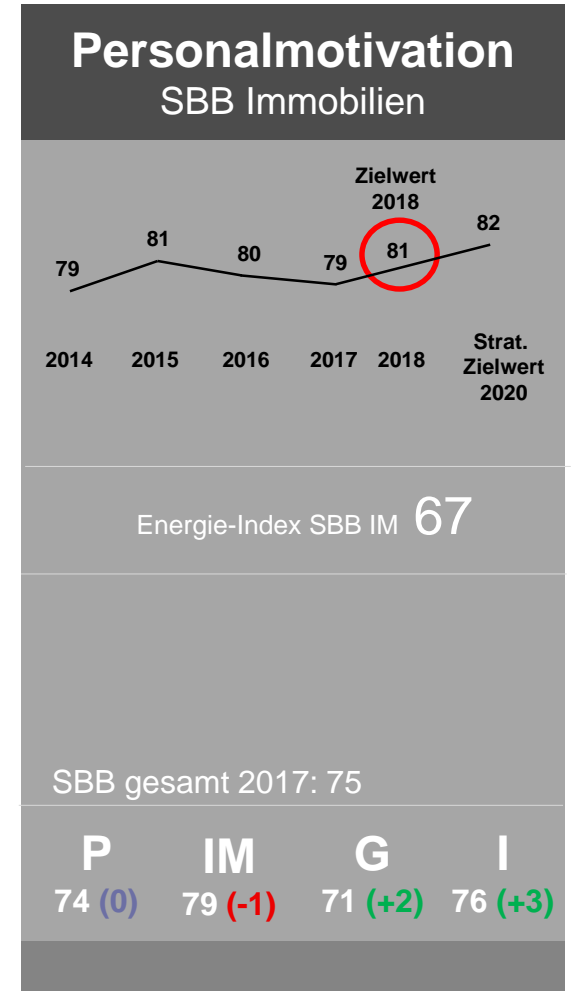
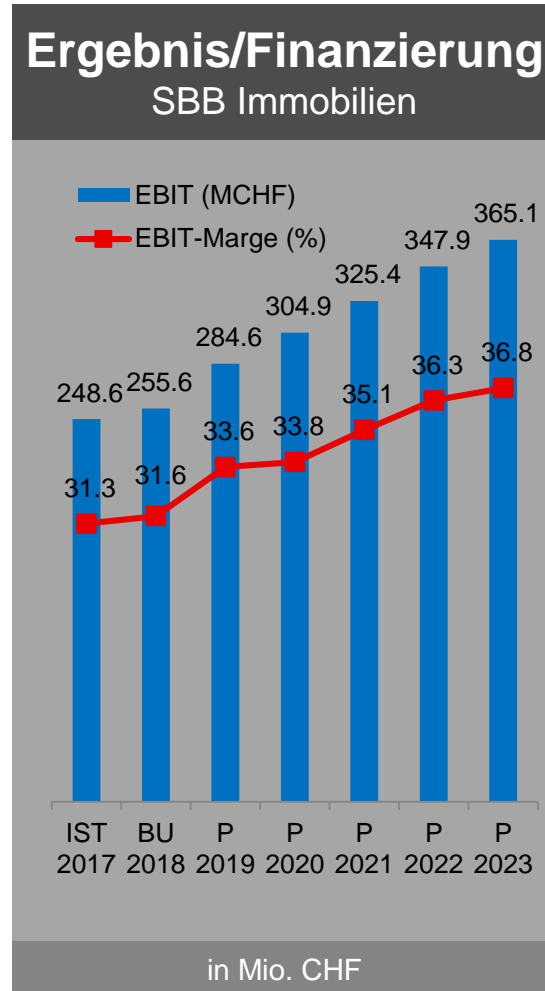
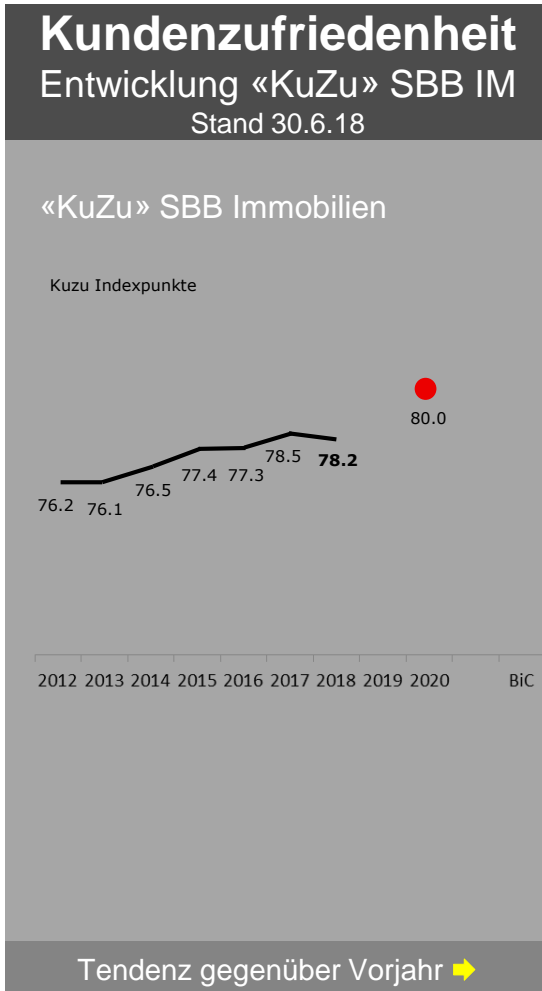
SBB CFF FFS

**Herzlich willkommen  
am IM-Tag 2018.**

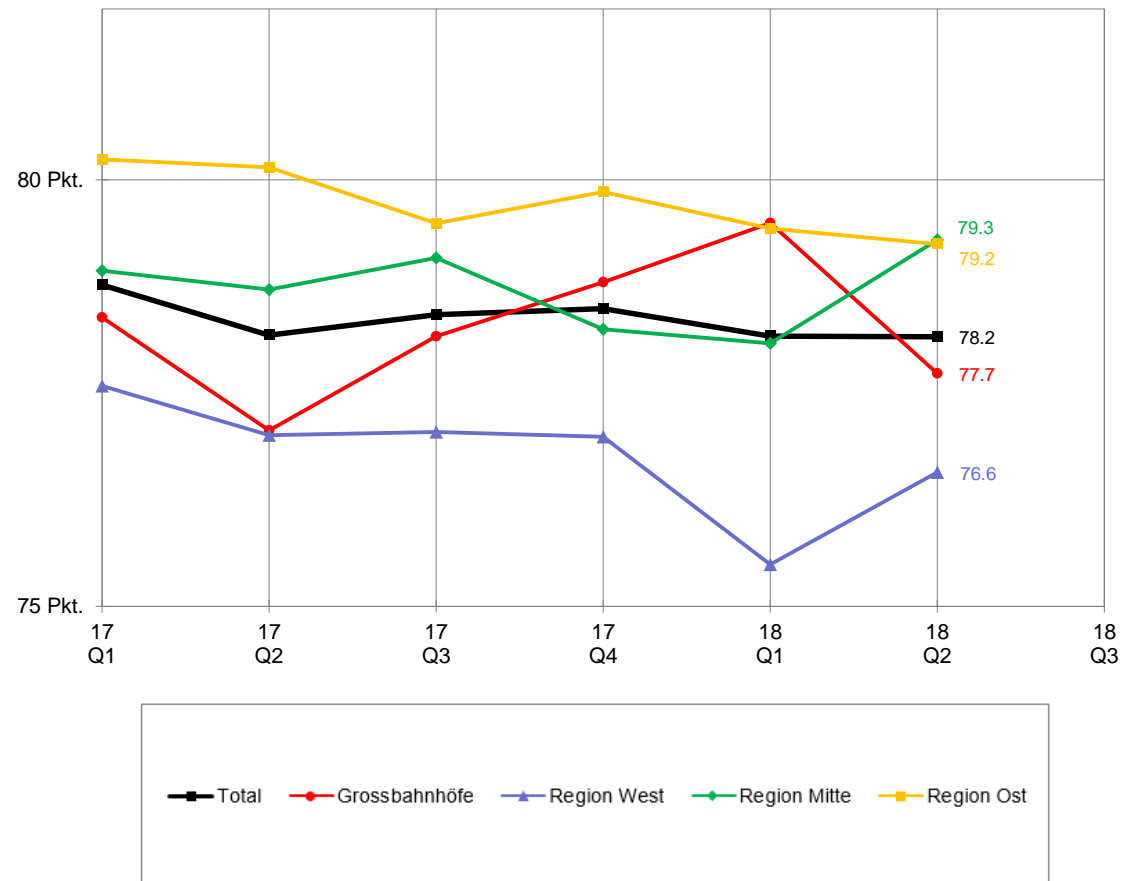
Jürg Stöckli, 7. September 2018.



# Zielerreichung.



# KuZu Gesamtentwicklung 2017 bis Q2 2018.







Schon viel gelaufen im 1. Semester...



# Projekte 2018... nur ein Auszug.



**Chêne-Bourg Opale Spatenstich**



**Basel Abschluss Planungsvereinbarung Smart City**



**Baubeginn Quai Ouest & Quartier les Halles Morges**



**Einweihung Pont Rouge**



**Baubeginn Parc du Simplon, Renens**



**Landerwerb für Grossprojekte (Liestal, LS, GE, TI)**



**My Smart Station Zürich HB**



**Zürich HB Südtrakt Sanierung**



**Eröffnung Andreasturm**



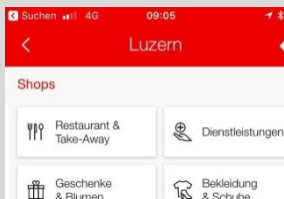
**Eröffnung Schlieren «Am Bahnhof Schlieren»**



**Umbau Buffet de la Gare Lausanne**



**Weiterentwicklung Facility Management**



**Mein Bahnhof APP Basel und Luzern**



**Pilot Rauchfreie Bahnhöfe**



**Digitalisierung**



**Kiosk der Zukunft – Ausschreibung**



**Gesamtperspektive**



**APG Ausschreibung**



- **Personalumfrage 2018**
- **Empowerment-Messung 2019**
- **Soll-Kultur Immobilien 2020**
  - Eigenverantwortung
  - Veränderungsbereitschaft
  - Strategie verstehen und umsetzen







**Nachfolge Leiter Immobilien.**



**Meistens befassen wir uns mit der Zukunft...**







# Herzlich Willkommen zum Arbeitertag Immobilien 2010.



... Zeit für einen Rückblick.  
Wie alles begann ...



# Vision SBB Immobilien.



«SBB Immobilien ist die führende Immobilienfirma in der Schweiz.»



«SBB Immobilien ist Leader und gibt die Standards vor.»



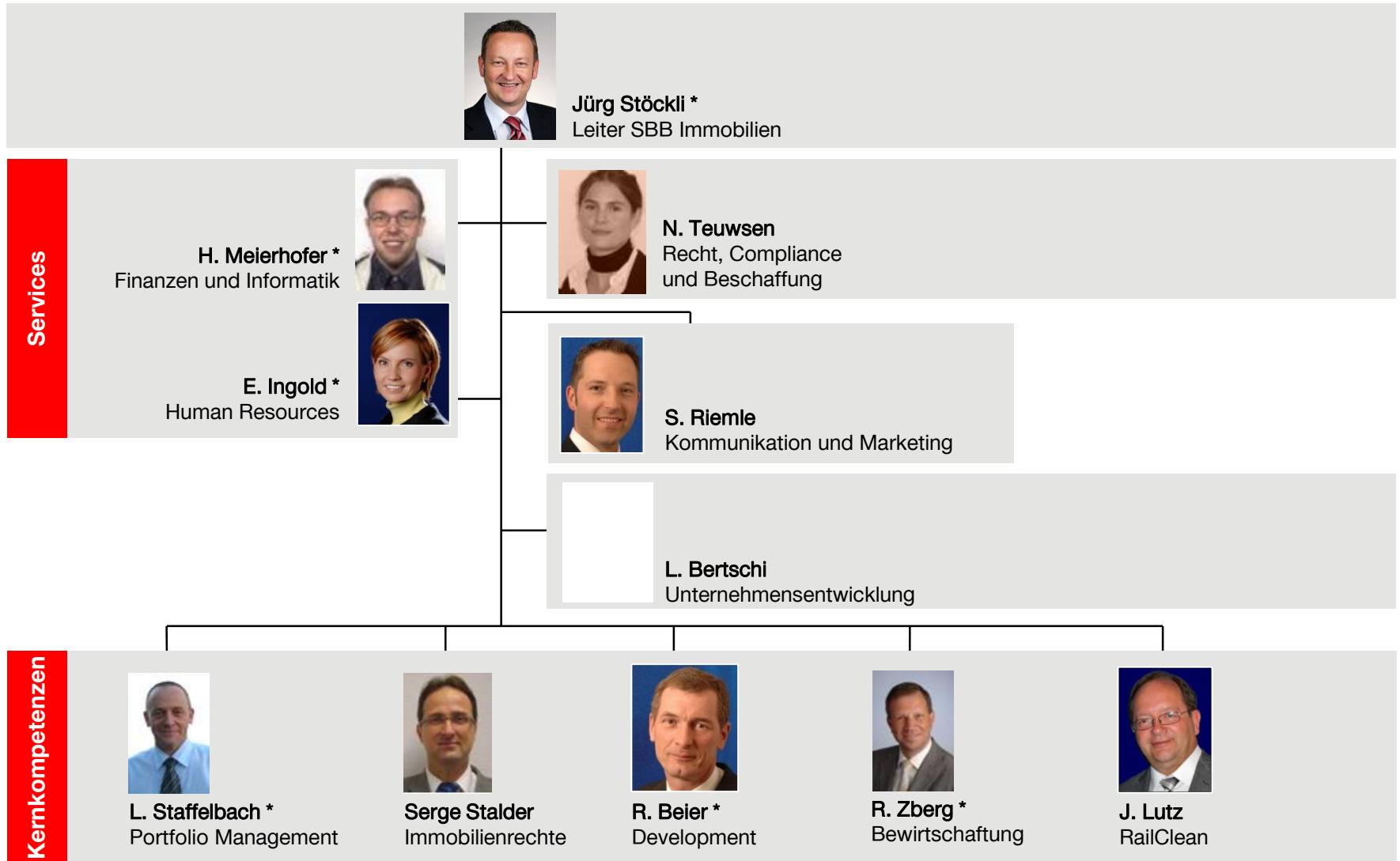
«Die Kunden sind extrem wichtig.»



«Bahnhofmanagement aus einer Hand.»



# Organigramm.

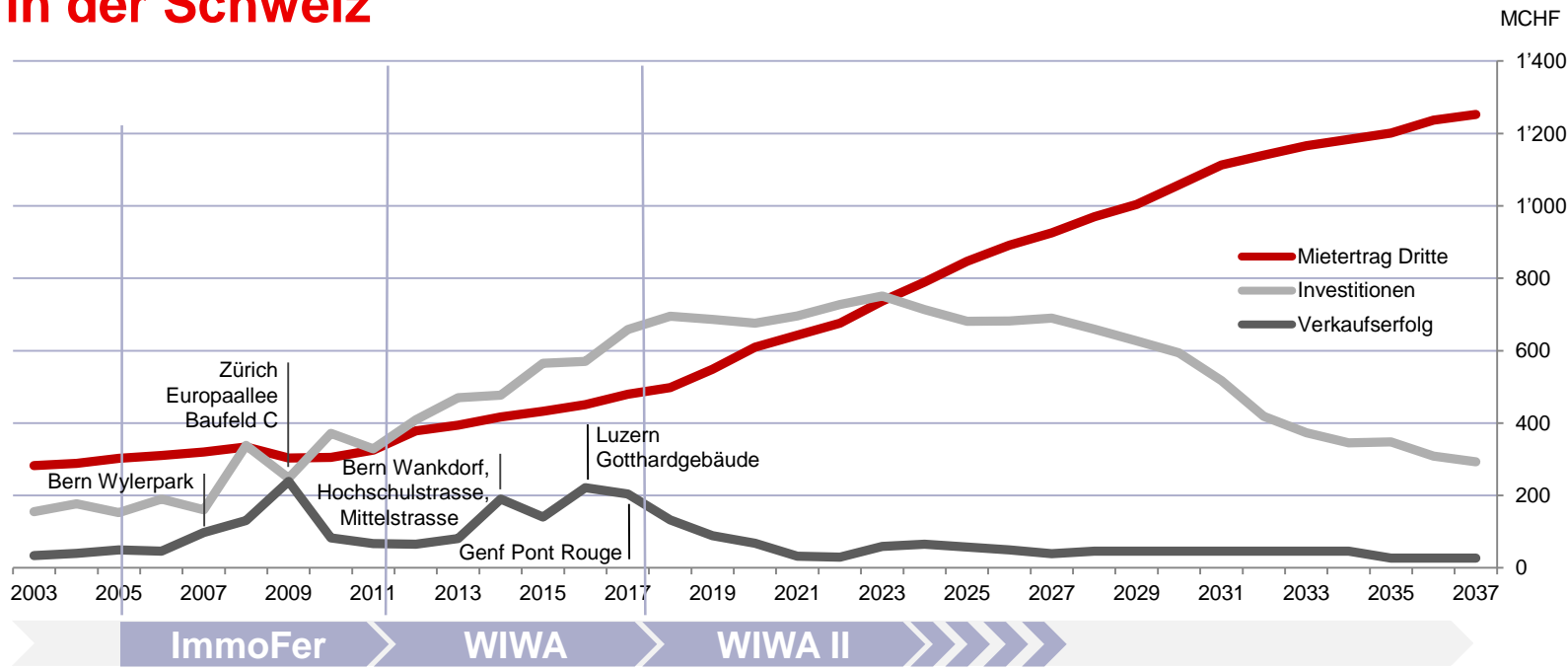


# Organigramm.

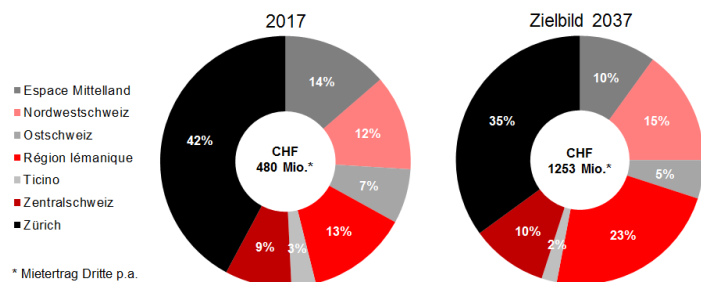




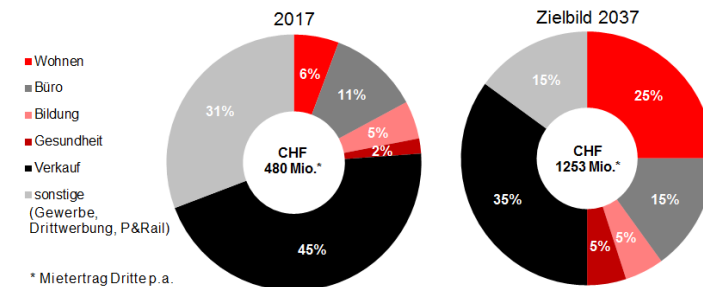
# Ansage 1: SBB Immobilien ist die führende Immobilienfirma in der Schweiz



## Regionale Diversifikation:



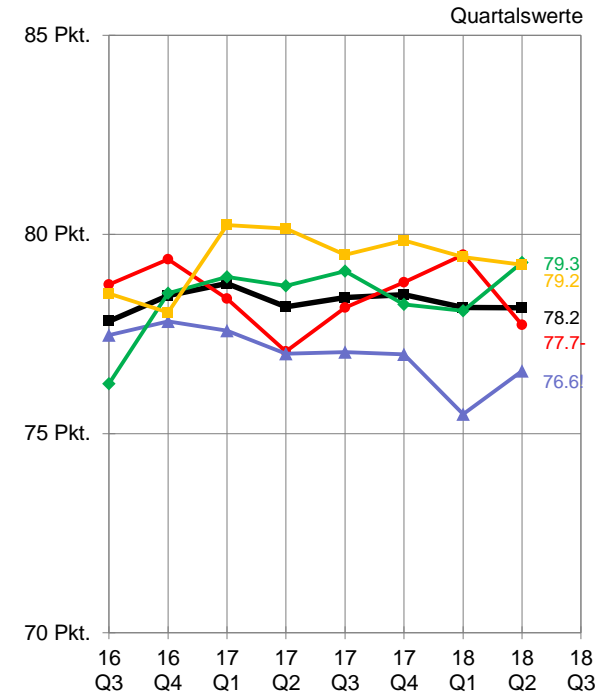
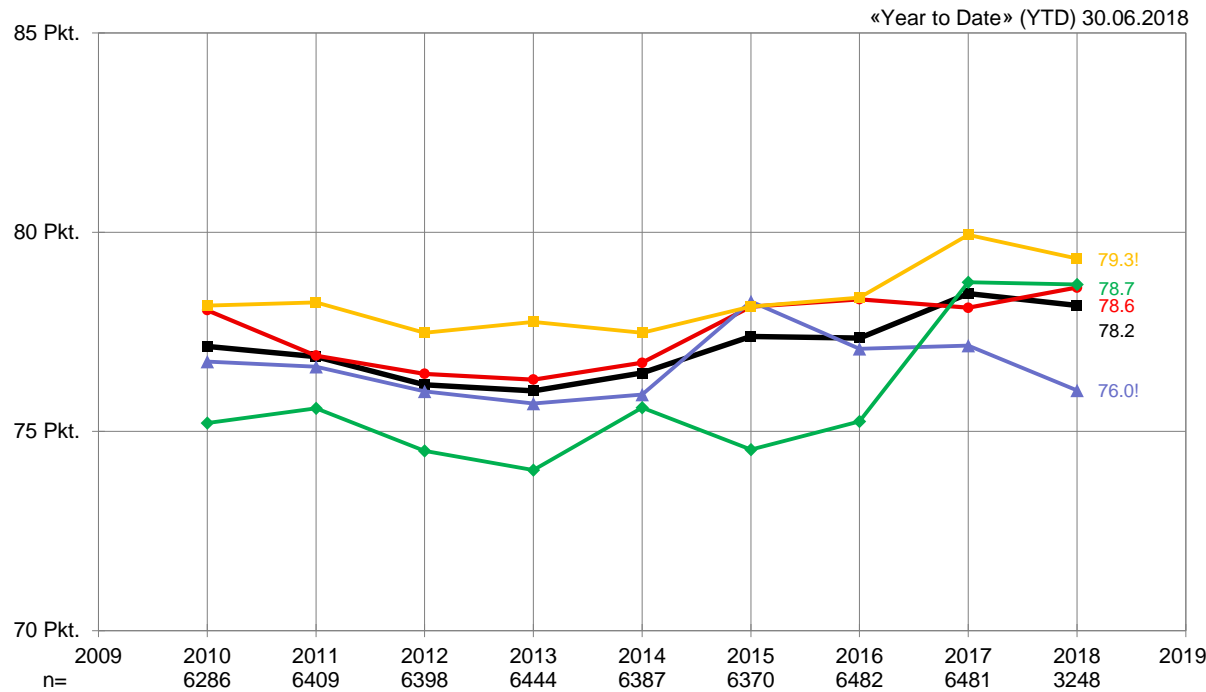
## Diversifikation nach Nutzungsart:



# Ansage 2: Kunden sind extrem wichtig



## Kundenzufriedenheit total

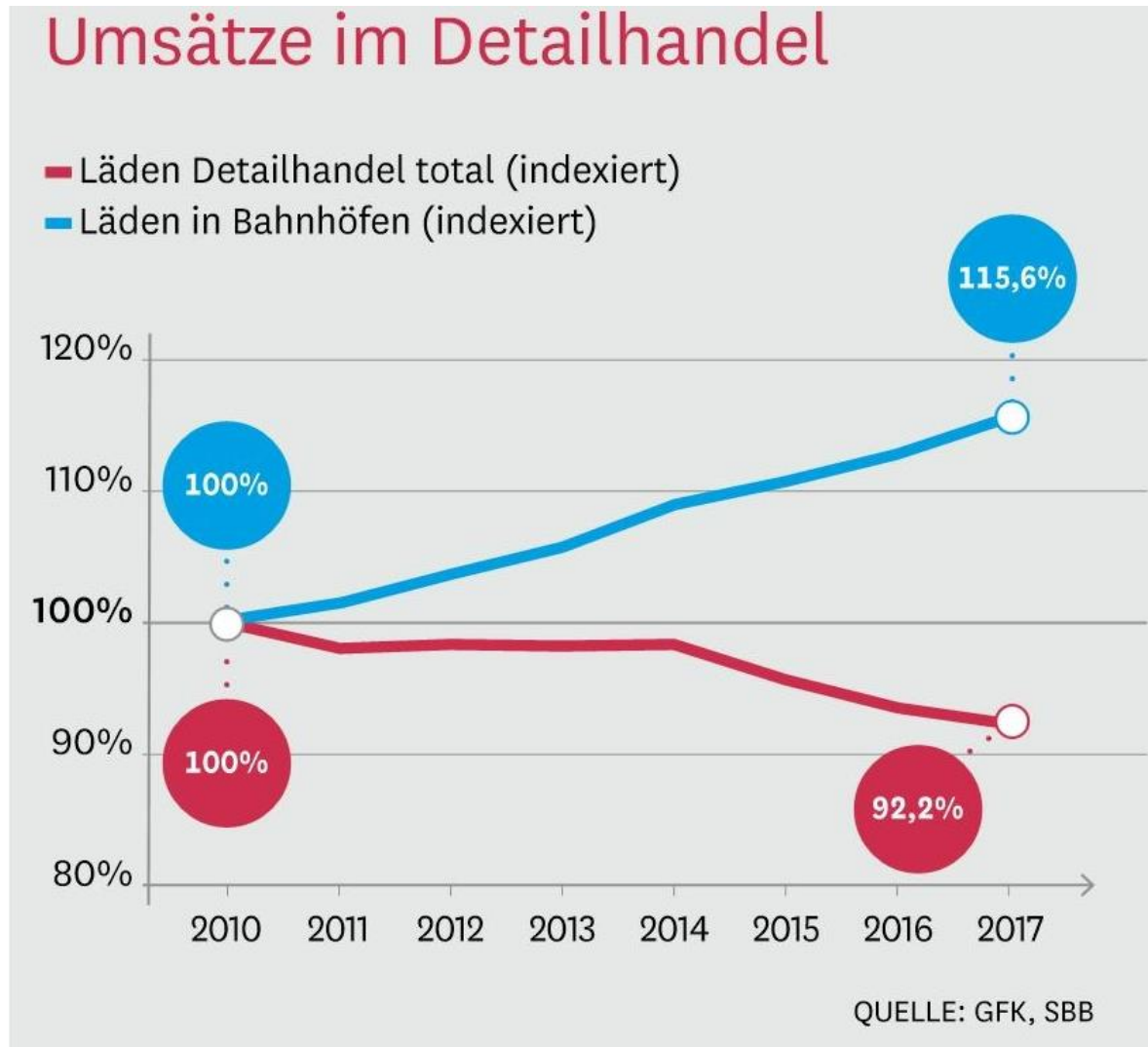




# Trendige Retail- und Gastronomie-Konzepte mit hoher Aufenthaltsqualität...



## ...zahlen sich aus.





# Ansage 3: SBB Immobilien ist Leader und gibt die Standards vor



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

IM1 Digitalisierte Prozesse	IM2 Pulsierende Bahnhöfe als Destination und Mobilitätsdrehscheibe	IM3 Smart City	IM4 Work Smart	IM5 Mehrwert durch vernetzte Daten & Systeme
				
<p><b>Im Fokus stehen besonders:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Digitalisierung, Vernetzung und Automatisierung der Prozesse im Immobilienlebenszyklus</li> </ul>	<p><b>Im Fokus stehen besonders:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Positionierung der grossen Bahnhöfe als multimodale Mobilitätshubs</li> <li>• Digitale Angebote entlang der Reisekette.</li> </ul>	<p><b>Im Fokus stehen besonders:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Engagement in den Smart City Handlungsfeldern der SBB: Smart Mobility, Smart Building, Smart Public Space, Smart Connectivity und Smart Energy</li> </ul>	<p><b>Im Fokus stehen besonders:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung moderner attraktiver Arbeitsplätze (Future Workplace, Work Smart Initiative)</li> <li>• Unterstützung flexibler Arbeitsformen (New Work)</li> </ul>	<p><b>Im Fokus stehen besonders:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimierung der Datennutzung durch intelligente Verknüpfung in allen Innovationsfeldern, um die Effizienz unserer Prozesse zu steigern, Produkte/ Dienstleistungen zu verbessern und einen Mehrwert für unsere Kundinnen/Kunden zu generieren.</li> </ul>
<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Effizienz-/Qualitätssteigerung</li> <li>• Erhöhung Kundenzufriedenheit</li> </ul>	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Destination mit Anziehungskraft</li> <li>• Mobilitätsdrehscheibe</li> <li>• Neue Produkte / Dienstleistungen</li> </ul>	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktive Entwicklungsareale</li> <li>• Mehrwert für die SBB</li> <li>• Neue Produkte / Dienstleistungen</li> </ul>	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Effizienzsteigerung</li> <li>• Erhöhung Personalmotivation</li> </ul>	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Effizienz-/Qualitätssteigerung</li> <li>• Basis für alle Innovationsfelder</li> </ul>

**Führungs- und Leistungskultur**  
ambitioniert, verantwortlich, beweglich, leidenschaftlich, respektvoll

# Ansage 4: Bahnhofmanagement aus einer Hand.





# Konkrete Massnahmen für zufriedene Kunden.



Abfalltrennung



Zeitungsboxen



Partnermanagement



Eingangsbereiche und Treffpunkte



Infoterminal



Kundenhotline

# Eine weitere Ankündigung: SBB Immobilien bekannter machen...



## Ballet de trax pour un projet immobilier

**STÄDTEENTWICKLUNG: «Luzern darf keine Schlafstadt werden»**

**Google zieht an die Europaallee**  
**SBB führen Recycling-Staubsauger ein**

**Die unbekannte Gigantin**

**SBB-Navigations-App gibts jetzt in mehr Bahnhöfen**

**Wo ist das Gleis 43? Und wo die Schliessfächer?**

**Die SBB wollen das Zürcher Neugasse-Areal nicht verkaufen**

ZÜRICH

**«Made in China»: SBB bestellen Fassade für Europaallee in Asien**

**Baumängel an weiterem SBB-Grossprojekt**

DETAILHANDEL  
**Konkurrenz für Valora: SBB schreibt Kioskflächen in den Bahnhöfen per 2021 neu aus**

**Neuer SBB-Hauptsitz ist offiziell eröffnet**

**APG: Erhält Zuschlag der SBB für Werbung an Bahnhöfen und Zügen**

IBB BASEL SÜDPARK  
**«Südpark» mit eigenwilliger Fassade erreicht Bauhöhe**

**Neuer Stadtteil wird heute eröffnet**

**«Die Europaallee ist von grosser Bedeutung»**

ZÜRICH - Die Stadt feiert am Wochenende den neuen Stadtteil mit einem Fest.

**Rot und rund – SBB testet neuen Putzroboter**

Lausanne et région

**A Renens, le quartier des Entrepôts dévoile sa dernière pièce manquante**

**Der SBB-Chef hat kein eigenes Büro mehr**

Eine riesige Bahnhofsuhr und 1800 Arbeitsplätze: In Bern-Wankdorf wurde der neue Hauptsitz der SBB eröffnet.

**SBB soll zu 100% günstige Wohnungen bauen**



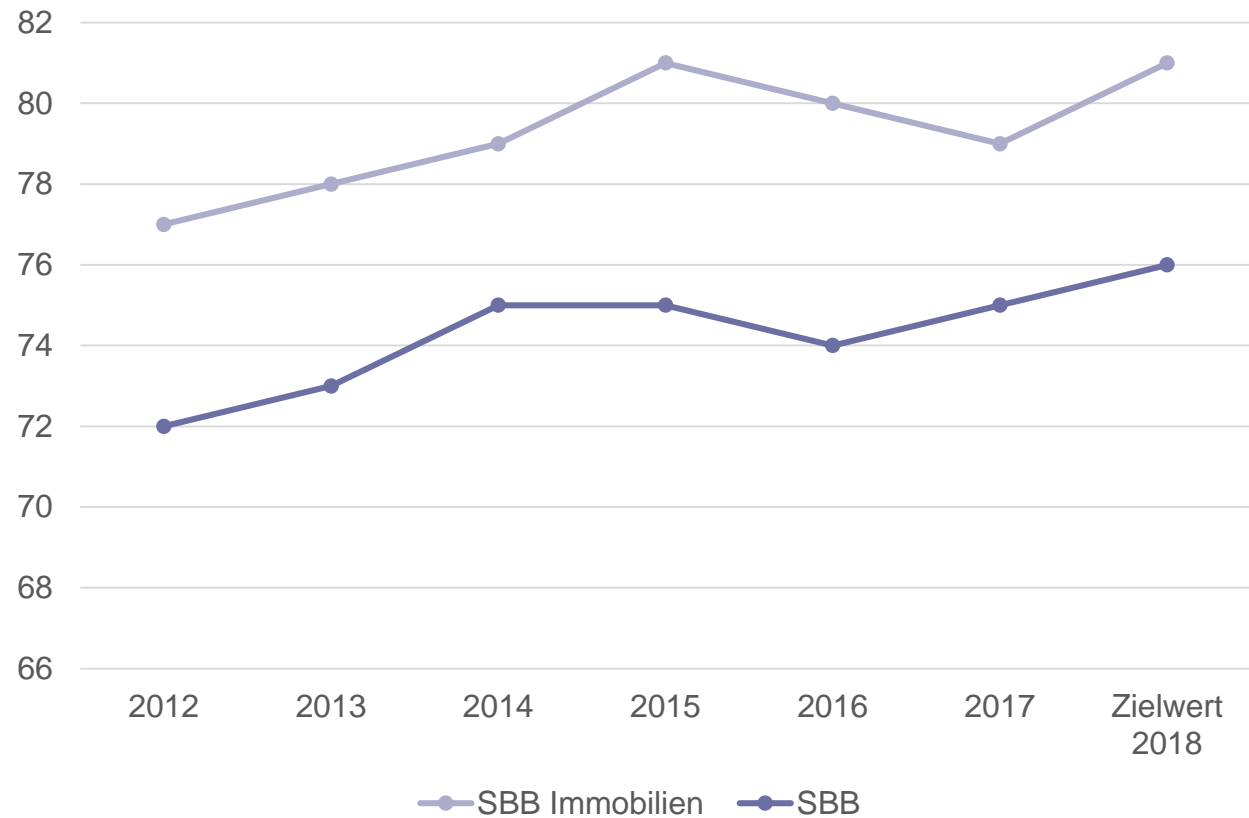


**Weitere Highlights aus  
meiner Zeit bei SBB  
Immobilien.**



# Entwicklung Personalmotivation 2012 bis 2017.

SBB Immobilien im Vergleich zu SBB insgesamt:







**Europaallee –  
im Herzen der Stadt Zürich.**





Vom Bahnbetriebsareal ...





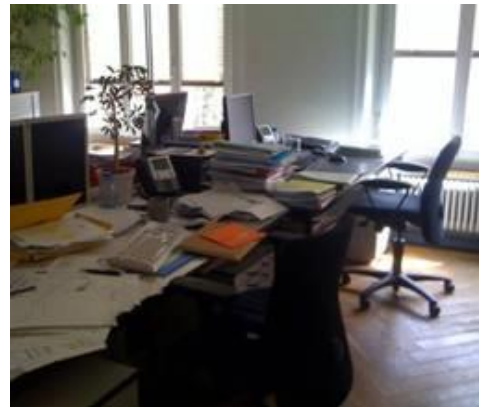
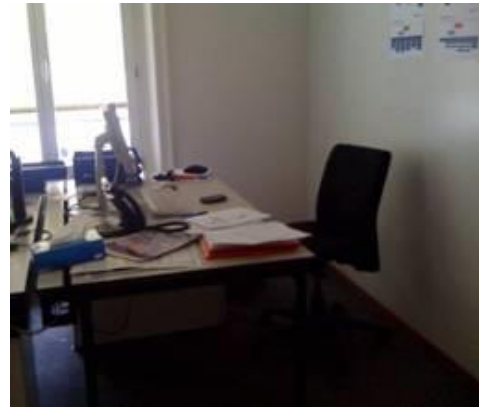
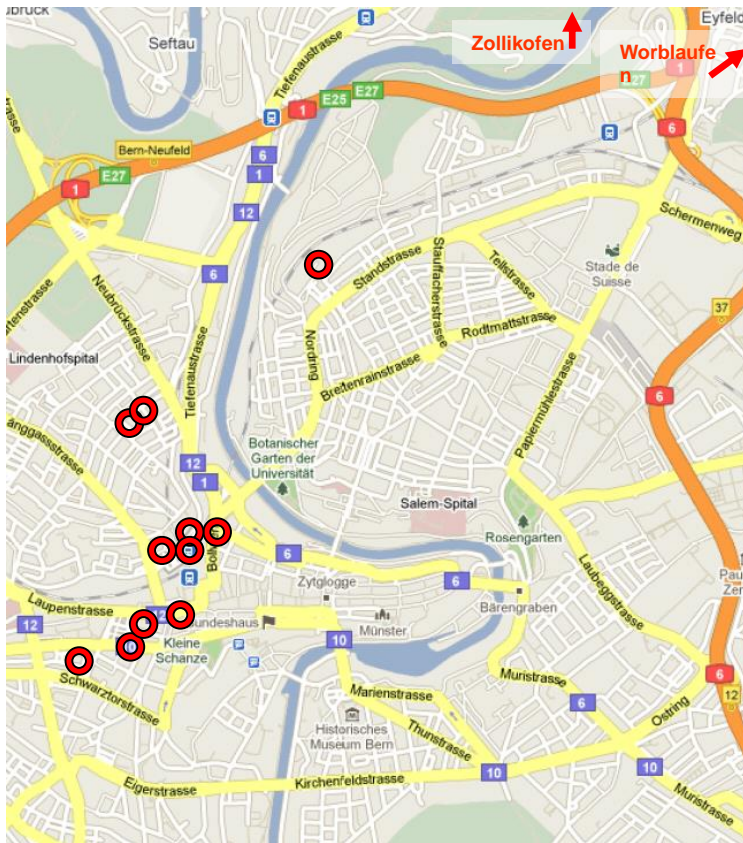
LAGERSTRASSE 4-16

... zum lebendigen Stadtteil.





# Situation vor Umzügen in Bern, Olten und Zürich: Verteilung der Arbeitsorte sowie die starren Strukturen der Bürogebäude erschwerten Zusammenarbeit und Kommunikation unter den Bereichen.





# Neue SBB Gebäude vereinen die bisherigen Standorte.



**SBB Hauptsitz  
Bern Wankdorf**



**SBB Bürogebäude  
Westlink, Zürich**



**SBB Bürogebäude  
Parc du Simplon, Renens**



**SBB Aarepark, Olten  
SBB Cargo und SBB Infrastruktur**

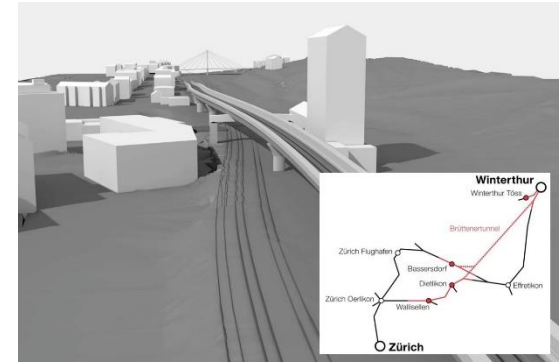


**Kohledreieck, Zürich**



**Herdern, Zürich**

# Immobilienrechte. Erfolgreiche Landerwerbe und Verkäufe.



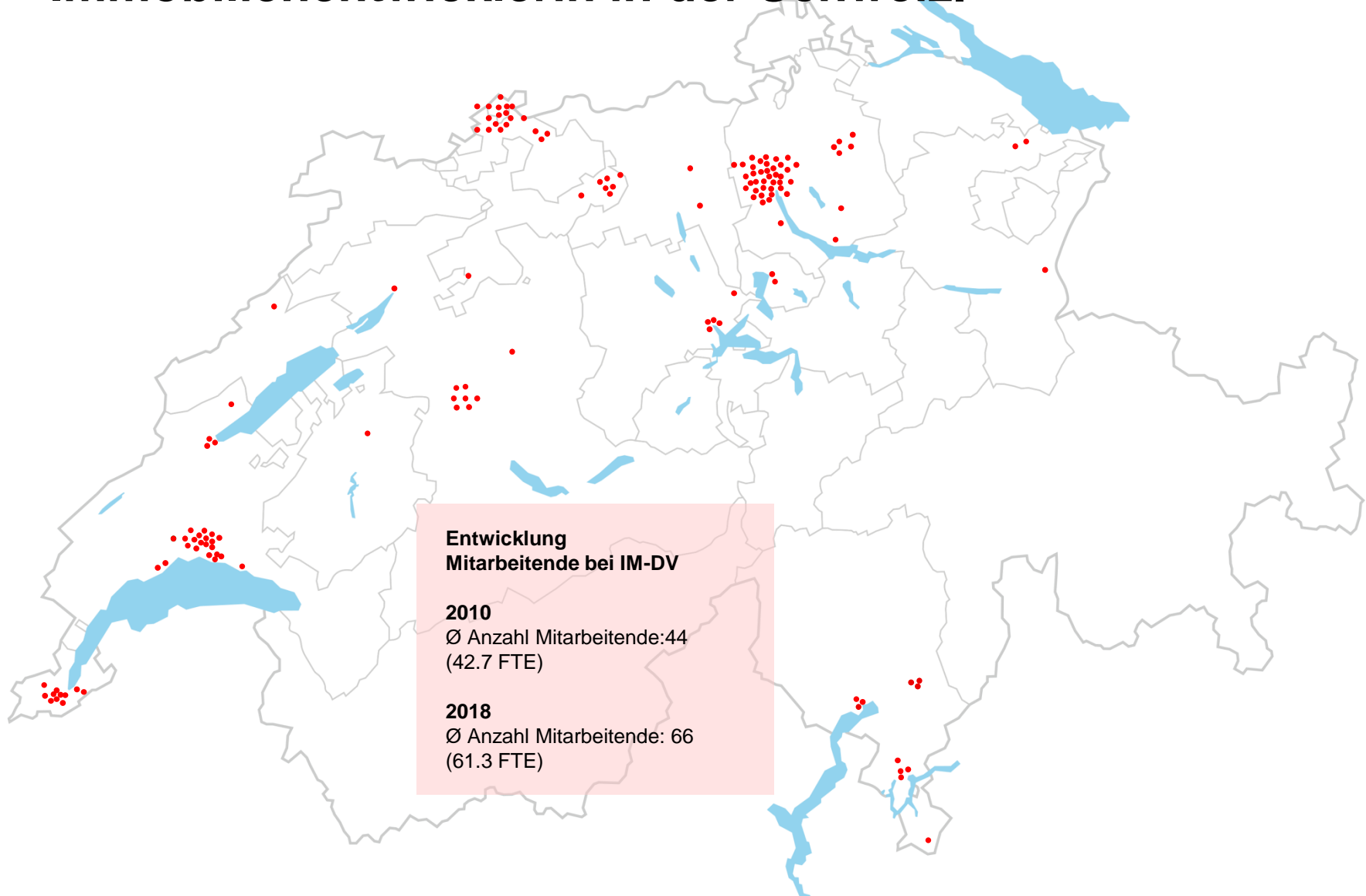




**...und wichtige Verträge unterzeichnet.**



# IM ist mit rund 160 Projekten grösste Immobilienentwicklerin in der Schweiz.





# Vermarktung mittels Freebrands.





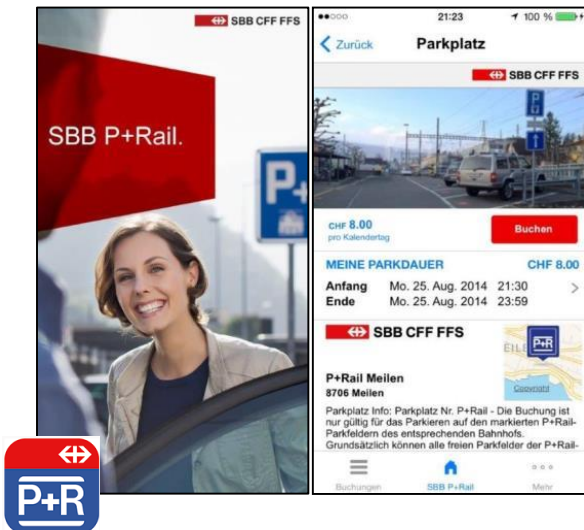
**SBB Immobilien goes digital.**



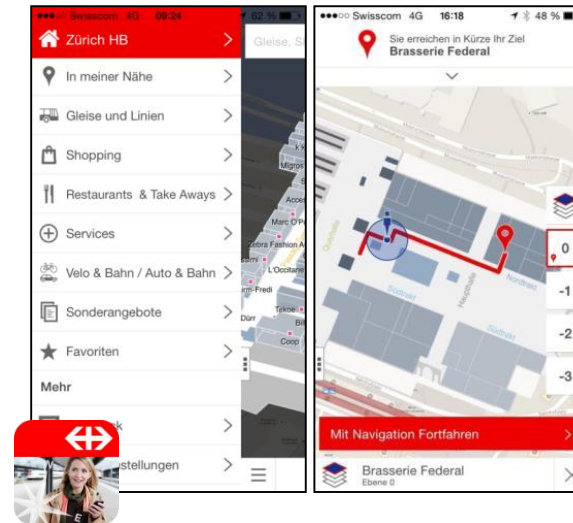
## Gratis WiFi



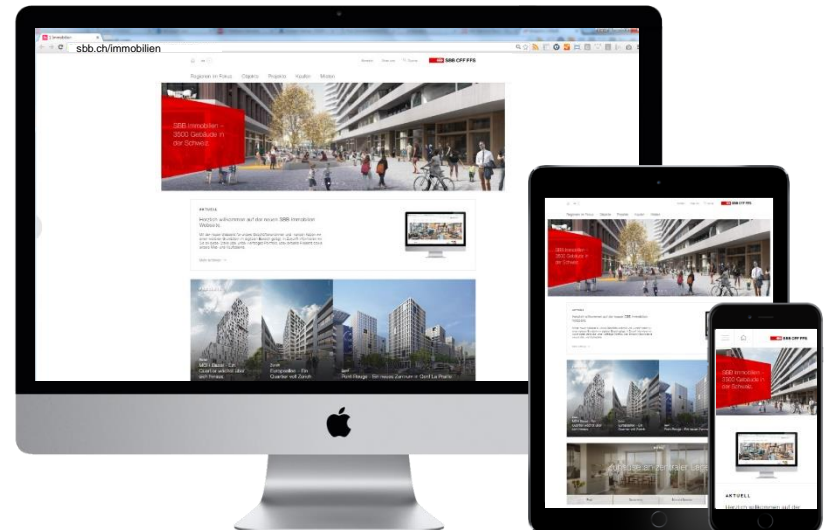
## App «P+Rail»



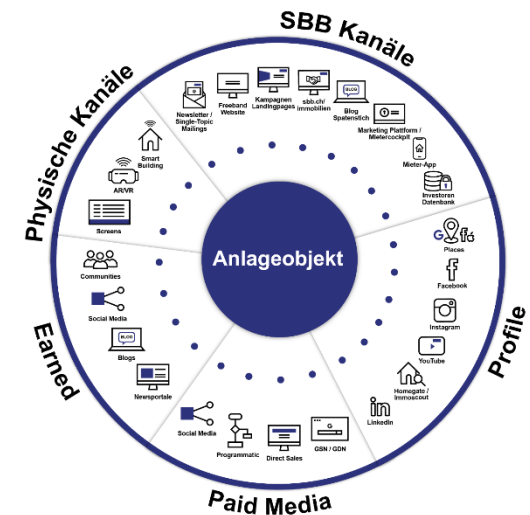
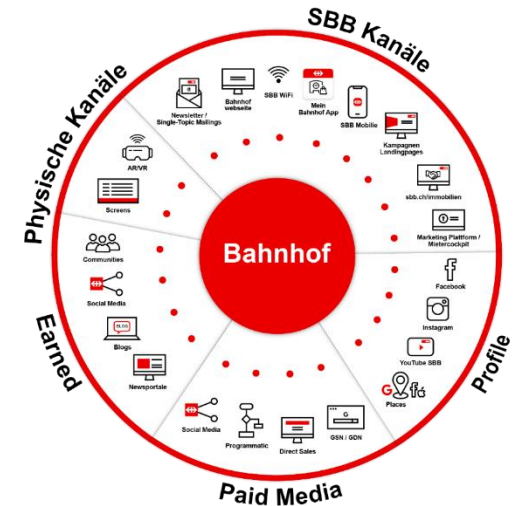
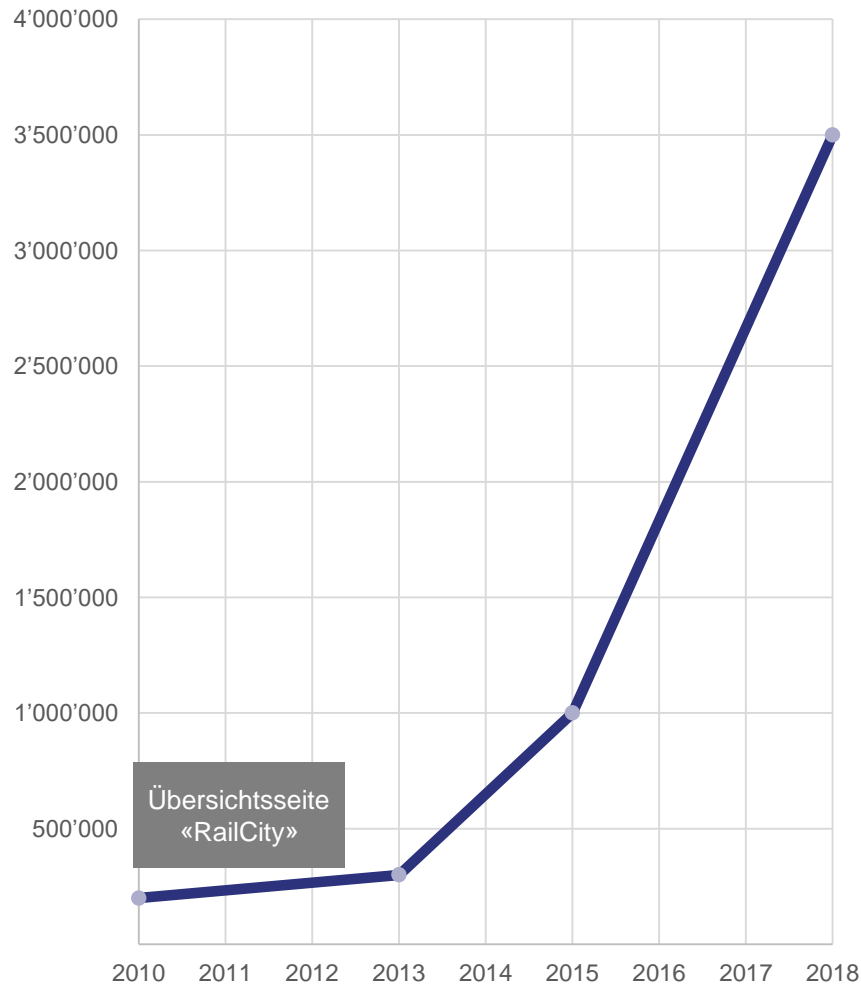
## App «Mein Bahnhof»



## sbb.ch/immobilien



# Digitale Kontaktpunkte SBB Immobilien: Von einer Übersichtsseite der Bahnhöfe zu standortbezogenen digitalen Kanalmixes.







**Bahnhof Lugano**



**Bahnhof Bellinzona**



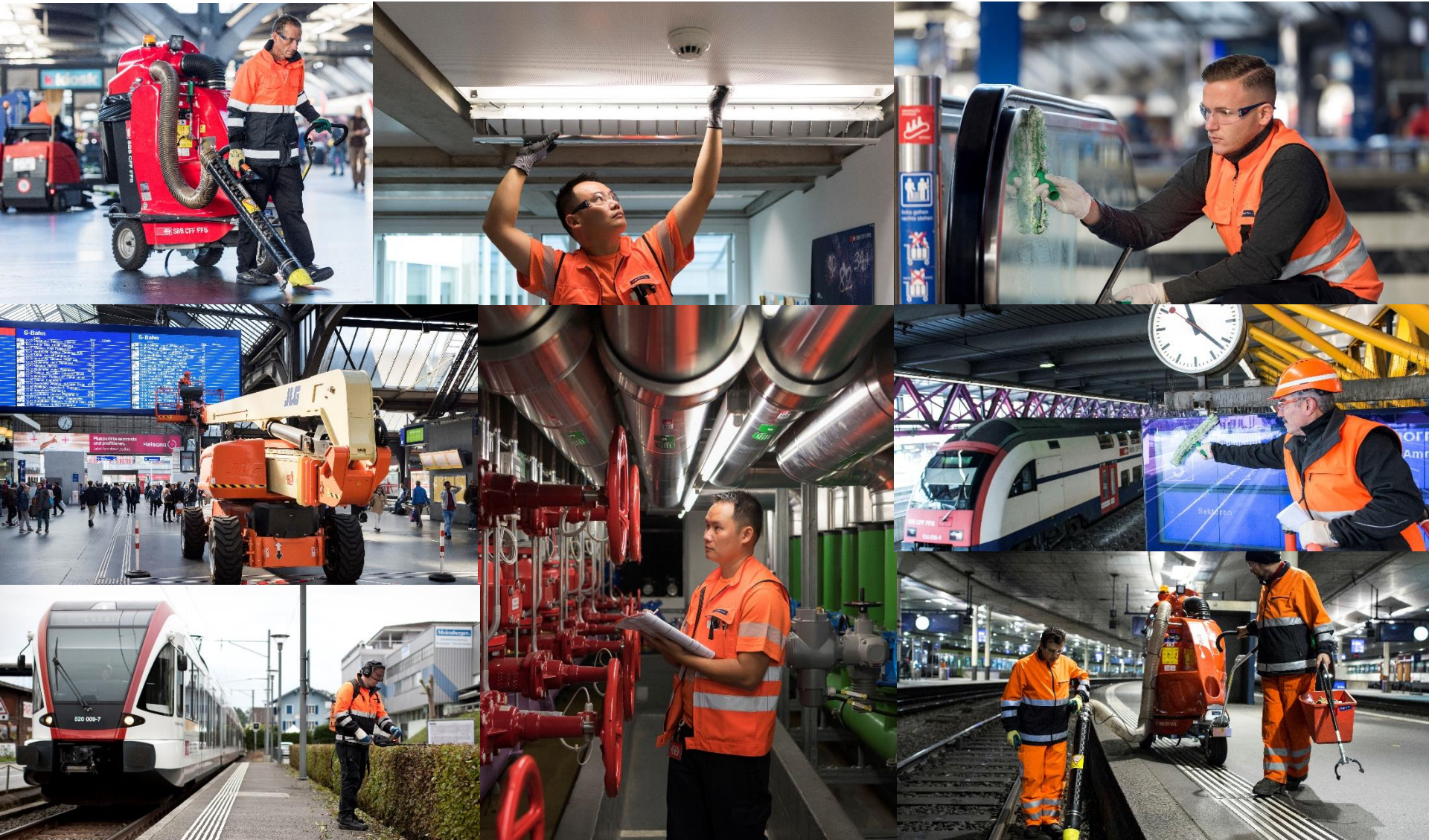
**Bahnhof Locarno**

**11. Dezember 2016 – ein historischer  
Tag für die SBB und die Schweiz!**





# RailClean entwickelt sich zu Facility Management und erbringt Basis-...







... und Zusatzleistungen.

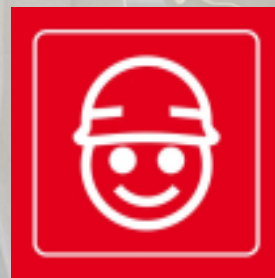
# Für die Zukunft:



Kunde



Ergebnis



Pemo /  
Energie



**Kultur und Werte**





**Viele verschiedene Ansprüche...**





**Herzlichen Dank.**