



«È una decisione che ho preso a malincuore»

**A causa della crisi sanitaria, le FFS versano in una situazione finanziaria molto tesa. Per stabilizzarla, l'azienda dovrà ridurre gli investimenti immobiliari di 700 milioni entro il 2025. Alexander Muhm, responsabile FFS Immobili, ci spiega in un'intervista che cosa significa questa decisione.**

Testo: Urs Schmid | Foto: SBB/CFF/FFS



Alexander Muhm

## **Alexander, nei prossimi cinque anni le FFS dovranno rinunciare a investimenti immobiliari per 700 milioni di franchi. Questo taglio drastico è un'inversione di rotta nella strategia di Immobili?**

La pandemia ha messo le FFS in serie difficoltà finanziarie. Dato che Immobili non ha diritto alle indennità federali e le FFS devono sostenere da sole le perdite di guadagno del settore, una correzione di rotta è inevitabile. Solo così potremo stabilizzare la situazione finanziaria e ridurre gradualmente l'indice di copertura del debito al valore del 6,5 fissato dal Consiglio federale. Non è stato facile per i membri della Direzione del Gruppo e del Consiglio d'amministrazione delle FFS prendere questa decisione. Insieme al Consiglio federale, continuiamo tuttavia a sostenere pienamente la strategia immobiliare delle FFS, che prevede lo sviluppo delle stazioni e delle aree adiacenti e la vendita di oggetti e terreni solo in casi eccezionali.

### **Quali sono i criteri per la sospensione dei progetti?**

Ci concentriamo sugli anni 2021-2025. In base all'attuale stato di pianificazione, i tagli agli investimenti previsti nei prossimi cinque anni ammontano a 700 milioni di franchi. I progetti interessati in una prima fase sono i seguenti: Renens-Prilly, Central Malley Aire A + Aire B / Renens Quai Ouest, Bâtiment Est / Bern Neubau Bollwerk 2-8 / Zürich Elvetino Limmatstrasse / Zürich Wollishofen Bahnhofplatz / Horgen Oberdorf e Winterthur Stellwerk II. In totale verranno sospesi quasi 40 progetti immobiliari senza obblighi contrattuali vincolanti finché il loro finanziamento non sarà di nuovo garantito. In questo modo, le FFS saranno in grado di completare le fasi dei progetti in corso. Vorrei sottolineare che i progetti di investimento con contratti di locazione in vigore o altri obblighi vincolanti saranno realizzati come concordato, così come i progetti in fase di costruzione.

### **Ci sarà una riduzione dei posti di lavoro?**

Attualmente siamo in grado di assegnare a tutti i collaboratori interessati altri progetti che rientrano principalmente nel portafoglio «stazioni». Seguiamo questa fase molto da vicino. Fino a nuovo avviso non sono previste nuove assunzioni nell'ambito dei progetti.

### **Cosa significa questa decisione per te, in qualità di responsabile di Immobili?**

Ho preso questa decisione a malincuore. In veste di ex capoprogetto generale ed ex responsabile del reparto Development a FFS Immobili, riesco a mettermi perfettamente nei panni dei miei colleghi che sono stati toccati da questa misura. Purtroppo, però, questa decisione è inevitabile perché le FFS possano uscire dalla crisi attuale e stabilizzare la propria situazione finanziaria.