



Die Schweiz im Weltall

Wie das Ende des Spaceshuttles den Zürcher Zulieferer Bopp trifft und die Schweizer Wirtschaft von der Raumfahrt profitiert. **Seite 11**

Sulzers Russlandrisiko

Grossaktionär Vekselberg muss für den Kreml das Land modernisieren. Das setzt Sulzer unter Druck. **Seite 9**

Kahlschlag der Banken

Die Schweizer Finanzhäuser bauen Hunderte Stellen ab. Wer am meisten zittern muss. **Seite 23**

Handelszeitung

14. JULI 2011 DIE SCHWEIZER WOCHENZEITUNG FÜR WIRTSCHAFT SEIT 1861 www.handelszeitung.ch

FR. 4.80
EURO 3.50

AUSSENHANDEL

Die italienische Gefahr

Italiens Schuldenproblem bedroht die Schweiz gleich doppelt. Die Flucht in den Franken und der Kleinkrieg von Finanzminister Tremonti gegen hiesige Firmen kosten die Wirtschaft Milliarden.

SEITE 2



Liegenschaftsbesitz der SBB mit hohen stillen Reserven

IMMOBILIEN Die Bundesbahnen setzen sich ambitionierte Ziele: Viertelstundentakt zwischen Zürich und Bern, neue Tunnels, schnelleres Netz. Das kostet Milliarden – Geld, das die Bahn vermeintlich nicht hat. Der Bundesrat soll für den Ausbau der Bahninfrastruktur Mittel bereitstellen, finden die SBB, und zwar 2,2 Milliarden Franken mehr, als die Landesexekutive eigentlich vorsieht. Doch so schlecht geht es der Bahn nicht. Sie ist zwar hoch verschuldet – und nimmt weniger ein, als sie ausgibt. Der Konzern besitzt aber einen Schatz von unermesslichem Wert: Arealen, die nicht mehr für den Verkehrsbetrieb gebraucht werden. Beinahe 17 Quadratkilometer verwaltet die SBB in ihrer Immobilienpartie. Mit 3,642 Milliarden Franken sind die Anlagen in der Bilanz aber «sehr konservativ» bewertet, wie der Solothurner FDP-Ständerat Rolf Büttiker findet, «um nicht zu sagen: zu tief».

Allein mit dem Verkauf aller 800 Bahnhöfe könnten die SBB wohl mehr einnehmen, als in den Büchern für alle Anlagen zusammen aufgeführt ist, finden auch andere Experten. Der Marktwert der Immobilien liegt demnach über dem Buchwert. Gold wert sind vor allem die ausrangierten Arealen um die Bahnhöfe. Die Zentrumsanlagen sind bei Unternehmen, Wohnungssuchenden und öffentlichen Institutionen heiss begehrt. Insgesamt realisieren die SBB derzeit in der ganzen Schweiz rund 80 Projekte. (juw) **Seite 10**

Schwacher Euro trifft Firmen der Temporärbranche

ARBEITSMARKT Das steile Wachstum in der Zeitarbeitsbranche ist gestoppt. Nach Monaten mit Steigerungsraten von nahezu 50 Prozent sind jetzt wieder magerere Zeiten angesagt. Im Juni betrug das Plus gerade noch 6 Prozent. Gemessen wird jeweils die Anzahl Arbeitsstunden, die Temporär-Büros wie Adecco oder Manpower den Einsatzfirmen verrechnen können. Letztmals fiel das Wachstum im Mai 2010 ähnlich bescheiden aus.

«Die Verlangsamung hat vor allem mit der Zurückhaltung in der Exportindustrie zu tun», sagt Georg Staub, Direktor des Branchenverbands Swisstaffing. Wegen des schwachen Euro stelle diese weniger Temporär-Personal ein. Auch bei den Banken sei Zurückhaltung zu spüren. Nach wie vor gut laufe das Geschäft hingegen in Binnenbranchen wie beispielsweise dem Bau. Für Staub ist aber klar: «Die Abschwächung wird im 2. Halbjahr anhalten.» Denn an der Euro-Schwäche ändert sich nichts. Auch die Konjunkturforschungsstelle der ETH erwartet, dass die Beschäftigung viel langsamer wächst. Die Arbeitslosenzahlen widerspiegeln das bereits. Deren Rückgang hat sich deutlich abgeschwächt. (bv)

MEHR ZUM THEMA

- George Soros über Europas Probleme **Seite 7**
- Die Sorgen der Nationalbank **Seite 22**
- Milliardenabflüsse aus Euro-Fonds **Seite 25**
- Nouriel Roubini zur Euro-Krise **Seite 26**

Swisscom kritisiert Schnüffelaufträge

Überwachung Der Branchenprimus und Mitbewerber Sunrise klagen erfolgreich gegen Bundesbehörden.

JORGOS BROUZOS

Das Bundesverwaltungsgericht bindet das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) zurück. Die Richter geben zwei Klagen von Swisscom und Sunrise recht. Die beiden Telekomfirmen hatten sich dagegen gewehrt, bei einer polizeilichen Ermittlung den mobilen Internetverkehr von Verdächtigen zu überwachen. Dafür hätten sie Geräte für eine halbe Million Franken installieren müssen. Ihre Hauptkritik war, dass für diese Zwangsinvestitionen die gesetzliche Grundlage fehle.

Wie das Internet kontrolliert werden darf, ist weder in den massgebenden Gesetzen noch in den Verordnungen des Bundes festgehalten. Dort ist im Wesentlichen nur die Überwachung von E-Mails geregelt. Der Überwachungsauftrag an die Telekomfirmen sei deshalb «nicht rechtmässig», schreibt das Gericht im noch nicht rechtskräftigen Urteil. Laut dem Justiz- und Polizeidepartement wurden in den letzten Jahren rund 50 Internetüberwachungen gegen kriminelle Organisationen, Erpresser und Geldwäscher durchgeführt. «Das Gericht sagt, dass die Überwa-

chung selbst rechtmässig ist. Hingegen stellte es auch fest, dass die Unternehmen nicht gezwungen werden können, die dafür nötigen Investitionen zu tätigen», sagt EJPD-Sprecher Guido Balmer.

Auf Anfang 2012 ist nun eine Anpassung der Verordnung zur Überwachung des Post- und Fernmeldeverkehrs geplant. Damit wird die heute fehlende Rechtsgrundlage hergestellt. Die Telekombranche läuft jedoch bereits Sturm gegen diese Anpassung. Schon letztes Jahr war eine ähnliche Revision des Bundesgesetzes nach massivem Widerstand etwa der Datenschützer auf Eis gelegt worden. «Nun wird versucht, im Rahmen einer Verordnungsänderung die Kernanliegen der ins Stocken geratenen Bundesgesetzrevision durchzubringen – ohne demokratische Legitimation», so Orange. Die Behörden fordern gleich lange Spiesse im Kampf gegen Kriminelle. Die Teilrevision ermögliche eine effiziente Strafverfolgung, etwa im Kampf gegen Pädophilie, so Balmer.

MEHR ZUM THEMA

- Spitzel im Netz **Seite 5**
- Kommentar **Seite 6**

Korruptionsprozess gegen Glencore startet im Oktober

ROHSTOFFE Die belgische Bundesanwaltschaft hat ihre Vorabklärungen zu illegalen Geschäftspraktiken im europäischen Getreidehandel abgeschlossen. Nun erhebt sie Anklage. Betroffen ist auch eine Tochter des Rohstoffgiganten Glencore. «Der erste Prozesstag ist am 12. Oktober», sagt Lieve Pellens, Sprecherin des Bundesanwalts in Brüssel. Angeklagt seien drei Firmen und 13 Zivilpersonen. «Ihnen wird unter anderem aktive und passive Bestechung vorgeworfen», so Pellens. Im Zentrum des Falls steht ein Funktionär der EU-Behörde für Landwirtschaft und ländliche Entwicklung. Er soll Geschenke, Reisen und Geld angenommen haben. Im Gegenzug soll er Insiderinformationen über Getreidepreise und -quoten geliefert haben. Neben Glencore sind laut den Behörden auch die französische Union Inviwo und die holländische Codrico in die Affäre involviert. Glencore hatte beim Börsengang im Frühling gemeldet, ein ehemaliger und ein aktueller Mitarbeiter seien vom Verfahren betroffen. Nun will die Konzernzentrale den Fall nicht weiter kommentieren. (mba)

HZ NR. 28

Der süsse Duft des Wachstums

Givaudan-Chef Gilles Andrier über die Rohstoffpreise, die Aufnahme in den SMI und Jennifer Lopez. **Seite 12**

Gestörtes Verhältnis zu den Ratings

Zu teuer, zu umständlich – viele Konzerne halten nichts von den US-Bonitätswächtern. **Seite 21**



Bewährungsprobe für Ruth Metzler

Die Ex-Bundesrätin muss als neue Präsidentin der Osec die Spannungen mit den Kantonen abbauen. **Seite 8**

Special Mergers

Im 1. Halbjahr 2011 kam es zu 297 Firmenübernahmen (+32 Prozent) mit Schweizer Beteiligung.

Redaktion Föhrli-Strasse 70, 8021 Zürich, Telefon 043 444 59 00
Abonnemente Telefon 043 444 58 93 Inserate Telefon 043 444 58 44
AZA 8021 Zürich, 150. Jahrgang

9 771422 897004 28

ANZEIGE

Mit 66 Franken, da fängt das Business an!

Business Internet Fiber Power 30/3 Mbit/s inkl. 1 Lizenz Microsoft Office 365 und Business Support für CHF 66.- pro Monat (exkl. MWSt und ohne Kabelanschlussgebühr). Jetzt erhältlich an 160'000 Firmenstandorten in der Schweiz. Bei Vertragsdauer ab drei Jahren gratis Modem-Installation durch Service Techniker vor Ort im Wert von CHF 150.-. Weitere Infos, höhere Bandbreiten, Bestellung sowie auch **Telefonielösungen für alle Firmenbedürfnisse** finden Sie unter **upc-cablecom.biz**

Your ambition. Our commitment. Tel. 0800 888 310 | upc-cablecom.biz



upc cablecom
business



Alter Güterbahnhof in Zürich: In den SBB-Immobilien steckt ein riesiges Potenzial, das sich in den Bilanzen nicht richtig spiegelt, finden Experten.

Schiene zum Schatz

SBB Der Bahnkonzern will für seine Ausbaupläne immer mehr Geld vom Bund. Doch in seinen ausrangierten Arealen schlummern Reserven in Milliardenhöhe.

JUDITH WITTEW

Die Sonne schien und die Blasmusik spielte. Misstöne gab es an der feierlichen Grundsteinlegung für das Westlink-Areal letzte Woche in Zürich-Altstetten keine. Einzig der Strassenstrich, der dereinst nur einen Steinwurf entfernt stattfinden soll, sorgte für eine gewisse Irritation. Prostituierte passen schlecht zu einem 200 Millionen Franken schweren Prestigeprojekt mit teuren Flächen zum Arbeiten, Wohnen und Einkaufen. Für die Bauherrin SBB und ihren Immobilienchef Jürg Stöckli ist deshalb klar: Die Stadt soll ihre Pläne für Altstetten als Ersatz für den Strich am Sihlquai nochmals überdenken.

Sonst kann Stöckli nicht klagen. Das Geschäft mit ausrangierten Bahnarealen läuft besser denn je. Die Schweiz braucht mehr Platz. Unternehmen suchen nach attraktiven Büroflächen, ihr Personal nach grossen Wohnungen und die öffentliche Hand nach Raum für Schulen und Verwaltungen. Alle wollen zentrale Lagen. Und die sind im dicht besiedelten Land knapp. Nur die SBB besitzen genau das en masse.

Fläche grösser als Stadt Aarau

Um Bahnhöfe und nicht mehr genutzte Anlagen kümmert sich bei den SBB eine eigene Sparte. Es ist eine der grössten Immobilienfirmen der Schweiz. Sie besitzt eine Fläche, die mit 16,7 Quadratkilometern um einiges grösser ist als Aarau.

Die Westlink-Überbauung in Zürich ist nur eines von rund 80 Projekten, welche die SBB derzeit realisieren. Mal baut der Konzern wie in Basel mit den Stararchitekten Herzog & de Meuron. Mal ist wie in Rorschach das Büro Gigon/Guyer engagiert. Immer geht es um viel Geld. Die SBB schaffen an ihren Bahnhöfen Platz für neue Läden und gute Mieter – und sie entwickeln ganze Stadtteile. Allein letztes Jahr beliefen sich die Mieteinnahmen auf 305 Millionen Franken. Die SBB stiessen zudem 152 Objekte ab und erzielten so einen Gewinn von 84 Millionen Franken. In den nächsten fünf Jahren sollen Parzellen für total 1,5 Milliarden verkauft werden.

Doch darüber sprechen die SBB-Chefs ungern. Lieber klagen sie über Probleme. So musste der Konzern den Bund nicht nur um zusätzliche Mittel zur Sanierung der Pensionskasse bitten. Mehr Geld will er auch für das Bahnnetz. Bis 2025 sollen rund 2,2 Milliarden Franken mehr in den Ausbau der Infrastruktur investiert werden als vom Bundesrat vorgesehen, so der Wunsch der Bahnchefs. Tatsächlich fordern nicht nur Pendlerströme und Nadelöhre die Bahn heraus. Auch der Schuldenberg steigt. Die SBB nehmen weniger ein, als sie ausgeben.

So arm, wie sich der Konzern im Kampf um neue Gelder aus der Bundeskasse aber gibt, ist er nicht. «In den SBB-Immobilien steckt riesiges Potenzial, das sich in den

Bilanzen nicht wirklich widerspiegelt», kritisiert der Zürcher FDP-Nationalrat Markus Hutter. «Da liegen stille Reserven in Milliardenhöhe.» Auch für den Solothurner FDP-Ständerat Rolf Büttiker ist klar: «Die SBB bewerten ihre Anlagen sehr konservativ, um nicht zu sagen: zu tief.»

Finanzkontrolle untersucht

Jetzt will es die Eidgenössische Finanzkontrolle genau wissen. Bis Ende Jahr sieht sie sich die SBB-Grundstücke näher an. «Wir prüfen, wie klar die SBB zwischen subventionierter Infrastruktur und markt-orientierter Immobilien-Sparte trennen», sagt Projektleiter Ueli Luginbühl. Es gehe darum, zu evaluieren, wie die SBB Areale mit Wertschöpfungspotenzial ermittelten.

Buchhalterisch kann man dem Konzern nichts vorwerfen. Er bilanziert seine Immobilien nach dem national anerkannten Rechnungslegungsstandard Swiss GAAP FER und damit zu Buchwerten. «Die 3,642 Milliarden Franken, mit denen wir unsere Anlagen in den Büchern auf-führen, sind absolut korrekt und von den Wirtschaftsprüfern von Ernst & Young testiert», wehrt sich Immobilienchef Stöckli.

Experten sind dennoch überzeugt: In den Arealen steckt mehr drin. Allein mit dem Verkauf aller 800 Bahnhöfe könnten die SBB wohl mehr lösen, als in den Bilanzen für alle Areale zusammen aufgeführt ist. Der Marktwert der Anlagen liegt demnach massiv über dem Buchwert. Zitieren

lassen will sich aber keiner – zu gross ist die Angst, von den marktmächtigen SBB lukrative Aufträge zu verlieren.

Verkaufen wollen die SBB ihre Bahnhöfe sowieso nicht. «Das haben wir nur in absoluten Ausnahmefällen gemacht», erklärt Stöckli. «Viel interessanter ist es für uns, die Stationen umzubauen und neue Mieter zu gewinnen.» In den vergangenen Jahren hat der Bahnkonzern immer mehr Verkehrsknotenpunkte in Einkaufszentren verwandelt. Seit 2003 sind die Dritumsätze in allen neun Railcity-Bahnhöfen um ein Viertel auf 1,1 Milliarden Franken gestiegen. Nicht nur für die SBB ein gutes Geschäft. «Die stetig steigenden Passagierfrequenzen im Personenverkehr bringen sowohl uns wie auch den SBB die gewünschten Resultate», sagt mit der Kioskbetreiberin Valora eine der grössten Mieterinnen.

Doch die Erträge könnten für manchen Experten noch viel höher sein – so beispielsweise am Zürcher HB. Dort gibt es in hinteren Bereichen und Seitenausgängen noch viele Flächen, die kaum bewirtschaftet werden. «Das Potenzial ist bei weitem nicht ausgeschöpft», sagt Marc-Christian Riebe. Der Gründer der Location Group fragt sich, warum es im HB etwa noch immer keinen H&M gibt. Ihm fehlen auch neue globale Trendmarken wie die japani-

sche Uniqlo oder die amerikanische Forever 21. «Mit solchen Händlern könnten es die SBB relativ einfach schaffen, den Umsatz von 330 Millionen im Zürcher Railcity zu verdoppeln.» Der Flughafen Zürich mache den klar besseren Job.

Manchmal empfiehlt es sich aber auch, gar nichts zu tun. Als die SBB im 19. Jahrhundert etwa Land an der Zollstrasse hinter dem Zürcher Hauptbahnhof erwarben,

bezahlten sie zwischen 89 Rappen und 38 Franken pro Quadratmeter. Heute ist das Gelände Gold wert. Bald sollen dort mehrere Gebäude stehen. Gerade an dem Beispiel zeigt sich indes, in welchem Spannungsfeld sich die Bahn befindet. Die SBB können Brachen nicht einfach an den Meistbietenden verkaufen. Als Konzern in Staatsbesitz müssen sie mehr als jede andere Firma auf die Anliegen von Stadt und Anwohnern Rücksicht nehmen. Erschwerend kommt dazu, dass sich wie beim Zürcher Güterbahnhof Areale unter Denkmalschutz befinden.

Doch das sind nur kleine Problemen. Der Schatz, den Stöckli verwaltet, ist trotz Planungsunsicherheiten riesig. Nur gehoben soll er nicht ganz werden. Dann müsste die Immobiliensparte mehr Geld für die Sanierung der Pensionskasse und die Ausgleichszahlungen an die Infrastruktur der Bundesbahnen bezahlen.

Der Marktwert der Immobilien der SBB liegt weit über dem Buchwert.

DIE GRÖSSTEN PROJEKTE

Attraktive Standorte an allerbesten Lage



Europaallee, Zürich

Der neue Stadtteil Die SBB planen direkt beim Hauptbahnhof ein komplett neues Stadtviertel mit 6000 Arbeitsplätzen, 400 Wohnungen und 1800 Studienplätzen. Die Baumaschinen laufen bereits auf Hochtouren. Schon nächstes Jahr sollen die ersten Mieter einziehen – darunter die UBS, die Privatbank Clariden Leu und die Pädagogische Hochschule Zürich. Im Jahr 2020 soll Europaallee definitiv fertig sein. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt 1,5 bis 2 Milliarden Franken.



Westlink, Zürich

Ein neues Einfallstor Neben dem Bahnhof Altstetten entsteht in den nächsten Jahren ein neuer Stadtraum zum Arbeiten, Wohnen und Einkaufen. Geplant sind mehrere markante Gebäudekomplexe – darunter ein 80 Meter hoher Büroturm. Einen Teil der neuen Arbeitsplätze auf dem Areal will Bauherrin SBB für sich selbst beanspruchen. Westlink soll für rund 720 SBB-Angestellte der neue Arbeitsort sein. Insgesamt sollen vor den Toren Zürichs rund 200 Millionen Franken investiert werden.



Südpark, Basel

Markanter Prestigebau Mit dem neuen Bau von Herzog & de Meuron setzen die SBB auf der Südseite des Basler Bahnhofs Akzente. Das zehnstöckige Gebäude hat eine spektakuläre Fassade. Eben hat dort auch Detailhändler Coop seine grösste städtische Filiale eröffnet. Bald soll auch die Basler Kantonalbank einziehen. Total rechnen die Bundesbahnen mit 500 neuen Arbeitsplätzen. Zum Projekt gehört auch eine Seniorenresidenz mit rund 100 Wohnungen. Total investieren die SBB 80 Millionen Franken.



La Praille, Genf

Das Mini-Manhattan Bisher braucht die Bahn das Areal noch für den Betrieb. Doch schon bald soll La Praille der Stadt ein neues Gesicht geben. Die Genfer nennen das neue Quartier bereits «Mini-Manhattan». Total sind auf dem Gelände, das weniger als zwei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt liegt, 20000 Arbeitsplätze und Wohnungen für 6000 Menschen geplant. Dazu kommen neue Einkaufsläden und Hotels. Das Investitionsvolumen liegt laut den Bundesbahnen bei 670 Millionen Franken.



Transeurope, Neuenburg

Schulen und Läden Bald ist es so weit. Die Fachhochschule im Jurabogen (Haute Ecole Arc) öffnet direkt beim Bahnhof von Neuenburg ihre Tore. Sie ist die Hauptmieterin der SBB in der ersten Bauetappe des Projektes, das sich über 11000 Quadratmeter erstreckt. Die zweite Bauphase des Projektes im Minergie-Standard beginnt voraussichtlich Ende 2015. Insgesamt hat die Bauherrin SBB für die Überbauung Transeurope einen Kredit von 67 Millionen Franken erteilt.