

**SBB-VERMIETUNGSPRAXIS** – Die Retailmieten an Bahnhöfen haben Höhen erreicht, die dem KMU-Detailhandel kaum noch eine Chance auf gute Standorte lassen. Branche und Politik sollten das nicht länger hinnehmen.

# Bundesbetrieb auf Irrwegen

Exorbitante Mieten für Retailflächen an Bahnhöfen sind in der Detailhandelsbranche schon lange ein Ärgernis. Ausgehend von unrealistischen Umsatzzahlen kalkulieren die SBB Mieten, die sich höchstens Grossverteiler oder internationale Ketten durch Querfinanzierung leisten können. Hinzu kommen häufig über-teuerte obligatorische Zusatzleistungen oder Vorgaben, beispielsweise bezüglich Beschriftung oder Sicherheit.

**«DIE SBB PROFITIEREN VON MARKTVERZERRUNGEN UND BETREIBEN REINE PROFITMAXIMIERUNG.»**

Von Verhandlungen, wie sie auf funktionierenden Märkten einen Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage schaffen, kann auf diesem Feld keine Rede sein: Die SBB sind schlicht ein Monopolist, was Flächen an Hochfrequenzlagen des öffentlichen Verkehrs betrifft. Zusätzlich erfreuen sie sich gesetzli-

cher Privilegien bezüglich Ladenöffnungszeiten.

## Detailhandel subventioniert SBB

Im Endeffekt findet auf diesem Weg eine umfangreiche Verschiebung der Wertschöpfung statt: weg von privatwirtschaftlichen Detailhändlern, die bei sinkenden Margen jeden Franken umdrehen müssen, hin zu einem Bundesbetrieb, der aus seinen sprudelnden Immobilieneinnahmen teils den öffentlichen Verkehr, teils seine Pensionskasse mitfinanziert.

Bei der für die SBB noch freundlichsten Betrachtungsweise subventionieren die Konsumentinnen und Konsumenten so den Bahnverkehr – allerdings ohne dass dies politisch je so entschieden worden wäre. Und mindestens so korrekt ist die Sichtweise, dass sich die SBB auf Kosten des KMU-Detailhandels eine goldene Nase verdienen.

## «Reine Gewinnmaximierung»

Als Verband der mittelständischen Detailhändler begrüsst die Swiss Retail Federation sehr, dass das Unbehagen inzwischen auch in der Politik deutlich artikuliert wird. Der



Gibt es hier bald nur noch Platz für Grossverteiler oder internationale Ketten? Die Retailmieten in den Bahnhöfen der SBB schiessen in den Himmel – auf Kosten des KMU-Detailhandels. Bild: CR

Direktor des Schweizerischen Gewerbeverbands sgv und Zürcher FDP-Nationalrat **Hans-Ulrich Bigler** kritisiert in einer Interpellation, dass die SBB mit ihren Flächen, die sie notabene für die Bereitstellung von Verkehrsdienstleistungen erhalten hatten, reine Gewinnmaximierung betreiben und von Marktverzerrungen profitieren. Auf seine Fragen be-

züglich Einbezug der Standortgemeinden und gesellschaftlicher Verantwortung der SBB antwortete der Bundesrat wenig aussagekräftig. Das alles überragende finanzielle Ziel – «Einnahmen entsprechend der Qualität der Standorte zu erzielen» – schimmerte in den bundesrätlichen Ausführungen deutlich durch. Eine spätere Nachfrage von Nationalrat

Bigler bezüglich der Miethöhe wollten Bundesrat und SBB gar nicht beantworten.

## SBB betreiben Machtmissbrauch

Aus Sicht von Swiss Retail ist der Fall klar: Die SBB betreiben Machtmissbrauch, Gegenwehr ist angezeigt! Auf politischer Ebene kämpft Swiss Retail dafür, dass das Parlament seinen Einfluss bezüglich der strategischen Ziele des Bundes als Eigner geltend macht und dass es angesichts des klaren Marktversagens auch gesetzgeberisch Korrekturen vornimmt. Parallel dazu sucht Swiss Retail mit Preisüberwacher **Stefan Meierhans** das Gespräch in der Hoffnung, dass sich die SBB ihm gegenüber nicht so wortkarg geben können wie gegenüber Politik und Öffentlichkeit.

So möchte Swiss Retail weiterhin einen Beitrag an die Diversität an den Bahnhöfen leisten – damit mittelständische Detailhändler und lokale Geschäfte an guten Lagen nicht länger auf der Strecke bleiben.

Dagmar Jenni,

Geschäftsführerin Swiss Retail

[www.swiss-retail.ch](http://www.swiss-retail.ch)

ANZEIGE

## Rundum abgedeckt. Mit einer Flotte der AMAG.

### Für die professionellste Flottenlösung der Schweiz:

- mit der breitesten Fahrzeugpalette der Marken Volkswagen, Audi, SEAT, ŠKODA und VW Nutzfahrzeuge
- mit dem dichtesten Garagennetz der Schweiz
- mit cleveren Mobilitätslösungen, abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse
- Alles aus einer Hand, von der Finanzierung bis zur Versicherung

### Schauen Sie sich die AMAG Erklärvideos an!

Wie entsteht der TCO?

Was ist eine Car Policy?

Unterstützung der AMAG im Fleet Management



AMAG  
Fleet Portal  
[fleet-portal.ch](http://fleet-portal.ch)

amag