

Profilbildung und Nutzungskonzeption für Bahnhofsareale



An zwei Bahnhofsstandorten in Zürcher Seegemeinden beabsichtigt die SBB eine Immobilienentwicklung. EBP führte für die beiden Areale Standort- und Marktanalysen durch und leitete daraus Nutzungskonzepte ab.

Vom Portfolio zur Entwicklungsstrategie

Die SBB hat mit einer Portfolioanalyse über mehrere Auswahlsschritte hinweg Areale für Immobilienentwicklungen identifiziert. Dabei hat sie mit der Unterstützung von EBP auch zwei Areale in Zürcher Seegemeinden identifiziert, die sie in den nächsten Jahren entwickeln möchte.

Standort- und Marktanalyse

Für die beiden Areale zeigten wir die spezifischen Standortqualitäten bezüglich Erschliessung, Versorgungsangebote, Freizeit- und Kulturangebote usw. auf, identifizierten das Nachfragepotenzial und führten eine Konkurrenzanalyse durch. Zudem analysierten wir die Schlüsselindikatoren des Immobilienmarktes wie Preis, Leerstandsquote, Insertionsdauer etc. . Die Ergebnisse der Standort- und Marktanalyse wurden an einem Workshop mit dem Kunden diskutiert und validiert.

Nutzungskonzeption

Basierend auf der Standort- und Marktanalyse definierten wir die Nutzergruppen bzw. Zielgruppen und die Anforderungen an die quantitativen und qualitativen Anforderungen an die

Auftraggeber

SBB Immobilien

Fakten

Zeitraum	2016
Projektland	Schweiz
Arealfächen	2'500/3'800 m ²

Ansprechpersonen

Nicolas Jauslin
nicolas.jauslin@ebp.ch

Immobilienentwicklung. Dabei bestand die Herausforderung in der Diskrepanz zwischen der ausgezeichneten Makrolage der Zürcher Seegemeinden und der nicht nur einfachen Mikrolage am Bahnhof.