Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα
Hellenic Rail Estate

Θεσσαλονίκη, 6 Σεπτεμβρίου 2026

Δελτίο Τύπου

Από τη ΓΑΙΑΟΣΕ στα «Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα»: Νέα εποχή για την αξιοποίηση της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας

Στα €177 εκατ. η αξία του χαρτοφυλακίου, αύξηση εσόδων κατά 43% σε δύο χρόνια, έμφαση στην ενεργή αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου

Σε μια νέα εποχή περνά η ΓΑΙΑΟΣΕ, ολοκληρώνοντας έναν ευρύ μετασχηματισμό και αποκτώντας νέο, αποκλειστικό προσανατολισμό στη διαχείριση, προστασία, ωρίμανση, ανάπτυξη και αξιοποίηση της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας της χώρας. Η νέα εταιρική ταυτότητα **«Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα – Hellenic Rail Estate»** αποτελεί το επιστέγασμα αυτής της πορείας και σηματοδοτεί τη μετάβαση σε μια σύγχρονη εταιρεία real estate με σαφή αναπτυξιακό ρόλο.

Η νέα ταυτότητα παρουσιάστηκε σε εκδήλωση στο πλαίσιο της 90ής Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης, μαζί με τα αποτελέσματα του διετούς μετασχηματισμού της Εταιρείας και τον σχεδιασμό για την επόμενη ημέρα.

Την εκδήλωση χαιρέτισε ο **Αναπληρωτής Υπουργός Μεταφορών, Γιώργος Κώτσηρας** και ο **Υφυπουργός Υποδομών και Μεταφορών, Νίκος Ταχιάος** ενώ τοποθετήθηκαν ο **Διευθύνων Σύμβουλος του Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου, Γιάννης Παπαχρήστου** και ο **Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου των Ελληνικών Σιδηροδρομικών Ακινήτων, Κωνσταντίνος Κεσεντές**. Ο **Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας, Παναγιώτης Μπαλωμένος**, παρουσίασε τα αποτελέσματα του διετούς μετασχηματισμού της ΓΑΙΑΟΣΕ, καθώς και τον σχεδιασμό για την επόμενη ημέρα.

Δύο χρόνια μετρήσιμων αποτελεσμάτων

Ο μετασχηματισμός της Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα βασίστηκε σε πέντε αλληλένδετους άξονες: **οικονομική ενδυνάμωση, μετρήσιμη πρόοδο στην ωρίμανση και αξιοποίηση της περιουσίας, εταιρική διακυβέρνηση και θεσμικό εκσυγχρονισμό, ανθρώπινο δυναμικό και ψηφιακό μετασχηματισμό.**

Τα αποτελέσματα της προσπάθειας αποτυπώνονται σε συγκεκριμένους δείκτες:

- **Η αξία του χαρτοφυλακίου ανήλθε στα €177 εκατ. το 2025**, από €153 εκατ. το 2023, σημειώνοντας αύξηση **16%**.
- **Τα έσοδα αυξήθηκαν από €6,6 εκατ. το 2024 σε €8,1 εκατ. το 2025**, ενώ για το 2026 προβλέπεται περαιτέρω αύξηση στα **€9,4 εκατ.**, δηλαδή **43% υψηλότερα** σε σχέση με το 2024.

Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα
Hellenic Rail Estate

- Τα **ταμειακά διαθέσιμα ανέρχονται σε €80,4 εκατ.**
- Πραγματοποιήθηκαν **1.962 αυτοψίες και έλεγχοι ακινήτων** μέσα σε δύο χρόνια.
- Υλοποιήθηκαν **84 δράσεις προστασίας της περιουσίας** το 2025.
- Έχει ολοκληρωθεί περίπου **το 90% των κτηματολογικών καταχωρίσεων**.
- Έχουν εφαρμοστεί μέτρα προληπτικής πυροπροστασίας σε **5.393 στρέμματα**.
- Επενδύονται 353 χιλ. € για την **ανακαίνιση σταθμών του προαστιακού σιδηροδρόμου** και 296 χιλ. € για την **αποκατάσταση του ιστορικού Σταθμού Πελοποννήσου** στην Αθήνα.

Παράλληλα, η Εταιρεία διευρύνει τις πηγές εσόδων της, ενεργοποιώντας νέες δυνατότητες αξιοποίησης του χαρτοφυλακίου, όπως δίκτυα οπτικών ινών και φωτοβολταϊκά πάρκα κατά μήκος των γραμμών, σημεία επαναφόρτισης οχημάτων, εμπορική αξιοποίηση της νέας υπόγειας στοάς του Σιδηροδρομικού Σταθμού Λαρίσης και διαφημιστικά δικαιώματα στους σιδηροδρομικούς σταθμούς.

Από την καταγραφή στην ενεργή αξιοποίηση

Κεντρικός στόχος της νέας στρατηγικής είναι η μετάβαση από την καταγραφή, στην **προστασία** της σιδηροδρομικής περιουσίας και στην **ενεργή, συστηματική και μετρήσιμη αξιοποίησή της**.

Σε αυτή την κατεύθυνση βρίσκεται σε εξέλιξη **πρόγραμμα ωρίμανσης ύψους €4 εκατ. για την περίοδο 2025 – 2027**, ενώ έχουν πραγματοποιηθεί **8 μη δεσμευτικές προσκλήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος** και έχουν προωθηθεί **7 φάκελοι για προέγκριση από το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης, ώστε να εκδοθούν προεδρικά διατάγματα χρήσεων γης και όρων δόμησης** για τα εμβληματικά ακίνητα του χαρτοφυλακίου.

Η επιτάχυνση αυτή είναι ήδη μετρήσιμη: η πρόοδος στην ωρίμανση των σημαντικότερων ακινήτων, που είχε φτάσει περίπου **στο 20% την περίοδο 2004 – 2024**, ανήλθε περίπου στο **60% μέσα στη διετία 2025–2026**.

Τα σημαντικότερα ακίνητα, στα οποία έχει επικεντρωθεί η προσπάθεια της Εταιρείας, είναι **ο Σιδηροδρομικός Σταθμός Αθηνών και ο γειτονικός σταθμός Πελοποννήσου, ο Επιβατικός Σταθμός Θεσσαλονίκης, ο Σιδηροδρομικός Σταθμός Πειραιά, το Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο, το Εμπορευματικό Κέντρο στο πρώην στρατόπεδο Γκόνου Θεσσαλονίκης, η έκταση για Επιχειρηματικό πάρκο στην ευρύτερη περιοχή της Λάρισας, ο Σιδηροδρομικός Σταθμός Λάρισας, ο παλαιός Σιδηροδρομικός Σταθμός Πλαταμώνα και ο Σιδηροδρομικός Σταθμός Κατάκολου Ηλείας**.

Σημειώνεται ότι ο στόχος της Εταιρείας, είναι να προκηρυχθούν οι σχετικοί διαγωνισμοί αξιοποίησης για τους σιδηροδρομικούς σταθμούς Αθήνας, Θεσσαλονίκης και Πειραιά έως το τέλος του 2026 μέσω **μεικτών μοντέλων διαγωνισμών ΣΔΙΤ και παραχώρησης**.

Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα
Hellenic Rail Estate

Δημόσια περιουσία με κοινωνικό αποτύπωμα

Ιδιαίτερη θέση στη νέα στρατηγική καταλαμβάνει η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας για την αντιμετώπιση σύγχρονων κοινωνικών αναγκών.

Στο πλαίσιο του σχεδιασμού για την κοινωνική κατοικία, έχουν εντοπιστεί και ωριμάζουν **3 ακίνητα στην Αττική**, με δυνατότητα ανάπτυξης **περίπου 590 κατοικιών**.

Η προσέγγιση αυτή εντάσσεται στη νέα αντίληψη της Εταιρείας για τη **Δημόσια Αξία**, σύμφωνα με την οποία η αξιοποίηση της περιουσίας δεν αποσκοπεί μόνο στη δημιουργία οικονομικού και αναπτυξιακού αποτελέσματος, αλλά και στην αντιμετώπιση πραγματικών αναγκών της κοινωνίας.

Μια σύγχρονη εταιρεία real estate

Ο μετασχηματισμός αφορά συνολικά τον τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Hellenic Rail Estate έχει προχωρήσει στην ενίσχυση της εταιρικής διακυβέρνησης, στη θέσπιση νέων διαδικασιών, κανονισμών και εργαλείων παρακολούθησης της απόδοσης, καθώς και στην ενίσχυση του ανθρώπινου δυναμικού και της εταιρικής κουλτούρας. Χαρακτηριστικό είναι ότι σε πρόσφατη έρευνα ικανοποίησης εργαζομένων συμμετείχε **το 100% του προσωπικού**, ενώ ο σχετικός δείκτης διαμορφώθηκε στο **95%**.

Παράλληλα, βρίσκεται σε εξέλιξη ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα **ψηφιακού μετασχηματισμού**, που περιλαμβάνει την ψηφιακή διαχείριση του χαρτοφυλακίου, την ψηφιοποίηση των εσωτερικών λειτουργιών, την ανάπτυξη ψηφιακών υπηρεσιών προς το κοινό και την αναβάθμιση των συστημάτων διαχείρισης δεδομένων και κυβερνοασφάλειας.

Από τη ΓΑΙΑΟΣΕ στη Hellenic Rail Estate

Η ολοκλήρωση της απόσχισης της δραστηριότητας διαχείρισης του τροχαίου υλικού το 2025 αποτέλεσε **καθοριστικό σημείο καμπής** για την Εταιρεία. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας, η Εταιρεία επικεντρώθηκε πλέον αποκλειστικά στη διαχείριση, προστασία, ωρίμανση, ανάπτυξη και αξιοποίηση της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας.

Η αλλαγή αυτή αποτυπώνεται πλέον και στην εταιρική ταυτότητα.

Η **«Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα – Hellenic Rail Estate»** σηματοδοτεί μια νέα περίοδο, στην οποία η σιδηροδρομική ακίνητη περιουσία αντιμετωπίζεται ως **στρατηγικό αναπτυξιακό κεφάλαιο:** ένα δίκτυο ακινήτων που συνδέει υποδομές, πόλεις, επενδύσεις και ευκαιρίες, με στόχο τη δημιουργία διαρκούς οικονομικής, κοινωνικής και αναπτυξιακής αξίας.

Αυτή τη νέα αποστολή συμπυκνώνει και το νέο μήνυμα της Εταιρείας:

Connecting Assets. Creating Public Value.

Ενώνουμε Ακίνητα. Δημιουργούμε Δημόσια Αξία.

Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα
Hellenic Rail Estate

Οι δηλώσεις

Γιώργος Κώτσηρας, Αναπληρωτής Υπουργός Μεταφορών

«Η επόμενη ημέρα για τη Θεσσαλονίκη και τον ελληνικό σιδηρόδρομο ξεκινά σήμερα. Η ανάπλαση του Νέου Σιδηροδρομικού Σταθμού Θεσσαλονίκης, που δρομολογεί η «Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα», αποτελεί μια εμβληματική παρέμβαση, που θα αναβαθμίσει την εμπειρία των επιβατών και θα δημιουργήσει νέες αναπτυξιακές προοπτικές για την πόλη. Έρχεται σε συνέχεια της ανακαίνισης των βασικών χώρων εξυπηρέτησης του Νέου Σιδηροδρομικού Σταθμού, η οποία ολοκληρώνεται τους επόμενους μήνες, και εντάσσεται στο συνολικό σχεδιασμό μας για τη Θεσσαλονίκη του αύριο.

Για τον ελληνικό σιδηρόδρομο, η επόμενη ημέρα σημαίνει όχι μόνο έργα που παραδίδονται, αλλά και νέα έργα που σχεδιάζονται. Η συμβολή της «Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα» στην κατεύθυνση αυτή είναι πολύτιμη. Η ανάπλαση μεγάλων σταθμών και η αναβάθμιση σταθμών του Προαστιακού συνιστούν βασικά στοιχεία ενός σύγχρονου σιδηρόδρομου που προσφέρει ποιοτικότερες υπηρεσίες και λειτουργεί ως μοχλός ανάπτυξης.»

Νίκος Ταχιάος, Υφυπουργός Υποδομών και Μεταφορών

«Έχει πολύ μεγάλη σημασία, και ίσως η περιπέτεια του χώρου στον οποίο βρισκόμαστε σήμερα, της Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης, να αποτελεί ένα χρήσιμο δίδαγμα και για το Εθνικό Αναπτυξιακό Ταμείο: όλα τα προγράμματα που σχεδιάζονται πρέπει να περνούν μέσα από τις τοπικές κοινωνίες.

Χρειάζεται συναίνεση και ουσιαστική συζήτηση με τις τοπικές κοινωνίες για όσα πρόκειται να υλοποιηθούν. Ένας σιδηροδρομικός σταθμός σε οποιαδήποτε ευρωπαϊκή πόλη δεν είναι ένα απομονωμένο κτίριο, τοποθετημένο κάπου, χωρίς σχέση με αυτήν. Έτσι πρέπει να αντιμετωπίσουμε και τους σιδηροδρομικούς σταθμούς στην Ελλάδα: όχι απλώς ως υποδομές μετακίνησης, αλλά ως κομμάτια των πόλεων και της ζωής τους.

Και πρέπει ο ελληνικός σιδηρόδρομος να αποκτήσει στην ελληνική κοινωνία τη θέση που του αξίζει. Να διακρίνεται όχι μόνο για την ασφάλειά του, αλλά και για τη λειτουργικότητά του, την αξιοπιστία του και τη συμβολή του στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας.»

Γιάννης Παπαχρήστου, Διευθύνων Σύμβουλος Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου

«Σήμερα είμαστε υπερήφανοι, καθώς η ΓΑΙΑΟΣΕ, με τη νέα της ταυτότητα ως «Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα - Hellenic Rail Estate», ανοίγει ένα νέο, δημιουργικό αλλά και απαιτητικό κεφάλαιο στην ιστορία της. Πρόκειται για έναν ουσιαστικό μετασχηματισμό, που σηματοδοτεί μια νέα περίοδο με σαφή προσανατολισμό στην ενεργή αξιοποίηση της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας και στη δημιουργία δημόσιας αξίας μέσα από αυτήν.

Η εξέλιξη αυτή αποτυπώνει στην πράξη τη στρατηγική του Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου και τον πυρήνα του ρόλου μας: την εξέλιξη των εταιρειών του χαρτοφυλακίου μας σε σύγχρονους και αποτελεσματικούς οργανισμούς, με ενισχυμένο αναπτυξιακό ρόλο και θετικό αποτύπωμα στην

οικονομία και την κοινωνία. Τα Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα αποτελούν ένα απτό παράδειγμα αυτής της στρατηγικής.»

Κωνσταντίνος Κεσεντές, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου Hellenic Rail Estate

«Η ένταξη της ΓΑΙΑΟΣΕ στο Hellenic Growth Fund το 2018 αποτέλεσε ένα κομβικό σημείο στη διαδρομή της Εταιρείας και έθεσε τις βάσεις για μια νέα περίοδο εξέλιξης. Από τότε, και ιδιαίτερα τα τελευταία δύο χρόνια, με την έμπρακτη συμβολή του Μετόχου, έχει συντελεστεί ένα σημαντικό έργο στη βελτίωση της εταιρικής λειτουργίας και διακυβέρνησης, στην καταγραφή και προστασία της περιουσίας και στη δημιουργία των προϋποθέσεων για την ουσιαστική αξιοποίησή της.

Σήμερα, μετά την απόσχιση της δραστηριότητας διαχείρισης του τροχαίου υλικού και τον μετασχηματισμό της ΓΑΙΑΟΣΕ σε μια σύγχρονη εταιρεία real estate, η Hellenic Rail Estate έχει έναν σαφή και αποκλειστικό προσανατολισμό στη σιδηροδρομική ακίνητη περιουσία. Η νέα αυτή περίοδος δημιουργεί τις προϋποθέσεις ώστε ένα σημαντικό εθνικό περιουσιακό κεφάλαιο να αξιοποιηθεί με τρόπο που θα ενισχύσει την οικονομική δραστηριότητα και θα δημιουργήσει οφέλη για τις πόλεις και τις τοπικές κοινωνίες.»

Παναγιώτης Μπαλωμένος, Διευθύνων Σύμβουλος Hellenic Rail Estate

«Τα τελευταία δύο χρόνια πραγματοποιήσαμε μια συστηματική προσπάθεια ώστε η Εταιρεία να αποκτήσει τα εργαλεία, τις διαδικασίες και τις δυνατότητες που απαιτούνται για να περάσει από τη διαχείριση στην ενεργή αξιοποίηση της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας. Τα αποτελέσματα είναι πλέον μετρήσιμα, τόσο στην βελτίωση των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας όσο και στην προστασία, ωρίμανση, ανάπτυξη και αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου μας.

Η απόσχιση της δραστηριότητας του τροχαίου υλικού αποτέλεσε ένα καθοριστικό βήμα σε αυτή τη διαδρομή, επιτρέποντάς μας να επικεντρωθούμε αποκλειστικά στο real estate. Η νέα μας ταυτότητα, Hellenic Rail Estate, επισφραγίζει αυτή την αλλαγήκαι εκφράζει τον προσανατολισμό μας για τα επόμενα χρόνια, να μετατρέψουμε τη σιδηροδρομική ακίνητη περιουσία σε ενεργό αναπτυξιακό κεφάλαιο, δημιουργώντας επενδύσεις, ευκαιρίες, αλλά πάνω απ' όλα, Δημόσια Αξία.»

Σχετικά με την Hellenic Rail Estate

Η Hellenic Rail Estate (100% θυγατρική εταιρεία του Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου) αξιοποιεί στρατηγικά το σιδηροδρομικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων της χώρας, μετατρέποντας εμβληματικά ακίνητα και αδρανείς υποδομές σε σύγχρονους πόλους ανάπτυξης, ενώνοντας τόπους και ανθρώπους. Με υπεύθυνη διαχείριση και βιώσιμη προσέγγιση, δημιουργούμε διαρκή αξία για επενδυτές, τοπικές κοινωνίες και την εθνική οικονομία, θέτοντας τα θεμέλια για μια πιο διασυνδεδεμένη Ελλάδα.

Connecting Assets. Creating Public Value.
Ενώνουμε Ακίνητα. Δημιουργούμε Δημόσια Αξία.

Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα
Hellenic Rail Estate

Σχετικά με την Palladian

Η Palladian, με 25 χρόνια ενεργής παρουσίας στον χώρο των δημοσίων σχέσεων και της επικοινωνίας, αποτελεί εταιρεία συμβούλων επικοινωνίας που παρέχει ολοκληρωμένες υπηρεσίες σε ελληνικές και διεθνείς επιχειρήσεις. Το χαρτοφυλάκιο υπηρεσιών της περιλαμβάνει στρατηγικό σχεδιασμό επικοινωνίας, media relations, διαχείριση κρίσεων, διαχείριση δημοσίων υποθέσεων, καθώς και διοργάνωση συνεδρίων και εκδηλώσεων.

Πληροφορίες για δημοσιογράφους:

Hellenic Rail Estate, Χρήστος Τσεμπέρης, Press Office, +30 6944 380 992 | Εσωτ. 408, pressoffice@gaiaose.gr

Hellenic Rail Estate, Στάθης Τσακίρης, Σύμβουλος Marketing & Στρατηγικής Μάρκας, +30 6982 977 777, marketing@gaiaose.gr

Palladian, Γιώργος Οικονόμου, Junior Account Manager, +30 6973 030 150, oikonomou@palladian.gr