



14. April 2025

## MEDIENMITTEILUNG

### BEREUTER IMMOBILIEN AG ÜBERNIMMT PROJEKT GUPFEN IN ILLNAU

Im Jahr 2017 erwarb die Stadt vom Kanton Zürich das Grundstück im Gupfen an der Effretikerstrasse in Illnau. Die Stadt suchte anschliessend eine Käuferin, die auf dem Grundstück das «Nutzungskonzept WOHNENplus» realisiert.

Aufgrund einer Ausschreibung hat die Stadt das Grundstück an die Genossenschaft Sonnenbühl, Uster, veräussert. Diese entwickelte den privaten Gestaltungsplan «Gupfen», Illnau, als planerische Grundlage für ein Bauprojekt. Der Gestaltungsplan trat im März 2024 in Kraft.

#### WEITERVERÄUSSERUNG VON DER GENOSSENSCHAFT SONNENBÜHL AN DIE BEREUTER IMMOBILIEN AG

Im April 2024 informierte die Genossenschaft Sonnenbühl, dass sie das Projekt aufgrund der hohen Kosten nicht weiterverfolgen wolle. Die kalkulierten Mieten lagen auf Marktniveau oder sogar höher. Damit war der Grundsatz der Genossenschaft, Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, nicht mehr erfüllt und das finanzielle Risiko erheblich gewachsen. In Absprache mit der Stadt suchte sie eine geeignete neue Bauträgerschaft. Für die Stadt zentral bei der Weiterveräusserung war, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Kaufvertrag mit der Genossenschaft Sonnenbühl von einem Dritten übernommen werden. Dies betrifft insbesondere das Konzept «WOHNENplus» mit einer Alterssiedlung mit rund 45 Wohnungen in Kostenmiete, zwei Pflegewohngruppen, einem Entlastungsangebot für Angehörige, einem Detailhandelladen und dem Marktplatz als vielfältiger Begegnungsort.

Nach einer längeren Evaluierungsphase, vertieften Abklärungen und Verhandlungen fand die Genossenschaft Sonnenbühl mit der Bereuter Immobilien AG eine geeignete Käuferin, die bereit ist, die Auflagen der Stadt und die Erwartungen der Genossenschaft zu erfüllen. Der Stadtrat hat am 3. April 2025 dem Entwurf des Kaufvertrages zwischen der Genossenschaft Sonnenbühl und der Bereuter Immobilien AG zugestimmt. Die Eigentumsübertragung erfolgte am 8. April 2025. «Wir sind froh, eine geeignete neue Bauträgerin für das anspruchsvolle Projekt im Gupfen in Illnau gefunden zu haben und wünschen der Bereuter Immobilien AG viel Erfolg bei der Umsetzung» äussert sich dazu Jürg Binkert, Präsident der Genossenschaft Sonnenbühl.

#### BALDIGE REALISIERUNG ANGESTREBT

Die Bereuter Immobilien AG beabsichtigt, das Projekt rasch möglichst zu realisieren. «Für uns ist das Projekt eine Herzensangelegenheit und wir sind überzeugt, in Illnau ein attraktives Angebot für die Bevölkerung und die älteren Menschen erstellen zu können», sagt Marco Bereuter, Verwaltungsratspräsident der Bereuter Immobilien AG aus Volketswil. Er sieht vor, die Planung unmittelbar fortzuführen und so im Laufe des Jahres das Baugesuch einzureichen. Bei idealem Verlauf kann im nächsten Jahr mit dem Baustart und im Jahr 2028 mit dem Bezug der Überbauung gerechnet werden. Für den Betrieb des Pflegeangebotes wird die Bereuter Immobilien AG mit einer darauf spezialisierten Firma zusammenarbeiten.

#### WICHTIGES PROJEKT FÜR DIE STADT

Die Umsetzung des Projektes Gupfen gemäss dem Konzept «WOHNENplus» ist für die Stadt von grosser Bedeutung. Einerseits kann damit die Pflegebettenversorgung in mittelbarer Zukunft sichergestellt und weiter diversifiziert werden.

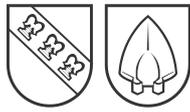
#### Kontaktperson

Peter Wettstein  
Direkt 052 354 24 18  
peter.wettstein@ilef.ch

#### Stadthaus

Märtplatz 29  
Postfach  
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11  
stadtrat@ilef.ch  
www.ilef.ch  
facebook.com/stadtilef



Andererseits wird das Detailhandelsangebot in Illnau erweitert und die Standortattraktivität erhöht. Dank dem Alters-Wohnangebot in Kostenmiete wird zudem für den Mittelstand bezahlbarer Wohnraum entstehen und ein zentrales Bau-gebiet in Illnau aufgewertet. Das Fazit von Stadträtin Rosmarie Quadranti lautet: «Mit der Bereuter Immobilien AG hat die Genossenschaft Sonnenbühl eine Käuferin für das Areal Gupfen gefunden, die Gewähr für eine kompetente, vertrags-mässige und rasche Umsetzung des Projektes bietet.» Der Stadtrat dankt der Bereuter Immobilien AG für die umfassende Planungsarbeit und wünscht der Bereuter Immobilien AG eine reibungslose Realisierung des Projektes.

Weitere Auskünfte erteilen:

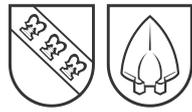
Marco Bereuter, Verwaltungsratspräsident Bereuter Immobilien AG, Volketswil, Tel. 044 216 71 00

Jürg Binkert, Präsident Genossenschaft Sonnenbühl, Uster, Tel. 076 414 14 47

Rosmarie Quadranti, Stadträtin Ressort Hochbau, Tel. 079 865 66 11



*v.l.n.r.: Jürg Binkert, Rosmarie Quadranti, Marco Bereuter, anlässlich der Eigentumsübertragung vor dem Areal Gupfen, Illnau*



*Gestaltungsplan Gupfen: Visualisierung Marktplatz von der Effretikerstrasse aus*