

15. April 2025

MEDIENMITTEILUNG

BEREUTER IMMOBILIEN AG ÜBERNIMMT PROJEKT «GUPFEN» IN ILLNAU

Nach dem Rückzug der Genossenschaft Sonnenbühl übernimmt die Bereuter Immobilien AG das zukunftsweisende Projekt «Gupfen» in Illnau. Damit ist die Umsetzung des Wohn- und Pflegekonzeptes «WOHNENplus» gesichert. Geplant ist eine Alterssiedlung mit 45 Wohnungen in Kostenmiete, Pflegewohngruppen, ein Entlastungsangebot für Angehörige sowie ein Detailhandels-Geschäft. Ein Marktplatz als Begegnungsort rundet die Planung ab. Das Projekt stellt einen wichtigen Schritt für bezahlbaren Wohnraum und die Pflegeversorgung dar.

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 Detailhandel-Laden 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.

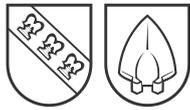
Kontaktperson

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



BALDIGE REALISIERUNG ANGESTREBT

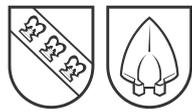
Die Bereuter Immobilien AG beabsichtigt, das Projekt rasch möglichst zu realisieren. «Für uns ist das Projekt eine Herzensangelegenheit und wir sind überzeugt, in Illnau ein attraktives Angebot für die Bevölkerung und die älteren Menschen erstellen zu können», sagt Marco Bereuter, Verwaltungsratspräsident 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. 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 Baugebiet 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, vertragsmässige und rasche Umsetzung des Projektes bietet.» Der Stadtrat dankt der Genossenschaft Sonnenbühl für die umfassende Planungsarbeit und wünscht der Bereuter Immobilien AG eine reibungslose Realisierung des Projektes.



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