



GRUNDSTÜCKSVERKAUF INDUSTRIEBAU LAND
«RIET/LANGHAG, EFFRETIKON»

VERKAUFS- DOKUMENTATION

PHASE I



FLURNAME

Riet/Langhag

KATASTERNUMMERN

IE428, IE3510, IE8105 und IE 8106

BAUFLÄCHE

Total 14'449 m²
abzgl. Erschliessungsfläche 328 m²

BAUZONE

I 8.0 Industriezone ohne Handels- und Dienstleistungsgewerbe, keine Läden für Güter des täglichen Bedarfs sowie keine Einkaufszentren

LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSTUFE

IV

MAXIMALES BAUVOLUMEN

112'960 m³

ERLAUBTE FASSADENHÖHE

21.5 m

GRENZABSTAND / BAULINIE

5 m

VERKÄUFERIN

Stadt Illnau-Effretikon

AKTUELLE NUTZUNG

unbebaut, Wiese, Ackerland

GRUNDLASTEN

belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig; es gelten die Vorgaben des Kantons Zürich für Bauvorhaben an belasteten Standorten

ERSCHLIESSUNGSGRAD

wird grob erschlossen

DIENTSBARKEITEN

keine

PARZELLIERUNG

ein Verkauf von Teilflächen wird in Betracht gezogen

MINDESTVERKAUFPREIS

Fr. 730.-/m²

MAKROLAGE

Illnau-Effretikon ist eine dynamische Stadt mit rund 18'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Sie liegt strategisch günstig zwischen Zürich, Winterthur und dem Flughafen Zürich – im Zentrum einer der wirtschaftlich attraktivsten Regionen der Schweiz. Die Stadt ist hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden, sowohl über die Autobahn A1 als auch durch den öffentlichen Verkehr mit mehreren S-Bahn-Linien. Unternehmen profitieren hier von einer wirtschaftsfreundlichen Umgebung, kurzen Wegen zu wichtigen Märkten und einem grossen Einzugsgebiet an qualifizierten Fachkräften. Die hohe Lebensqualität, kombiniert mit attraktiven Gewerbeflächen und einer engagierten Standortförderung, macht Illnau-Effretikon zu einem idealen Ort für zukunftsorientierte Unternehmen.

MIKROLAGE

Das Industriegebiet «Riet/Langhag» liegt am nordwestlichen Stadtrand an der Autobahn A1. Im direkten Umfeld sind verschiedene global und national tätige Produktions- und Handelsunternehmen angesiedelt. Der Autobahnanschluss ist innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die in den Pendlerzeiten vorhandenen Busverbindungen werden in naher Zukunft auf einen Ganztagesbetrieb ausgebaut. Die Fahrzeit ab Bahnhof Effretikon beträgt 4 bis 5 Minuten.



VERGABEVERFAHREN AUSSCHREIBUNGSMODALITÄTEN

Vergabestelle:
Stadt Illnau-Effretikon, Märtplatz 29,
8307 Effretikon

Verfahrensart:
Selektiv; 2-stufig; mit Bewerbungs- und Angebots-
phase



TERMINPLAN PHASE I BEWERBUNGSPHASE

Eingabe Bewerbungsdossier:
bis Freitag, 16. Januar 2026

Zustellung Zulassungsentscheid oder Absage:
Freitag, 6. März 2026

PHASE II ANGEBOTSPHASE

Zustellung Ausschreibungsunterlagen:
bis Freitag, 20. März 2026

Eingabe Angebot:
bis Freitag, 19. Juni 2026, 12.00 Uhr

ZUSCHLAG

Auswertung Angebote, Präsentationen, Verhandlungen, Abschluss bedingter Kaufvertrag – bis Herbst 2026

UMSETZUNG

Umsetzung Bauprojekt bis Baubewilligung, Rechtswirksamkeit Kaufvertrag – geplant bis Frühling 2028



INFORMATIONEN ZUM BEWERBUNGSPROZESS PHASE I

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN (MAXIMAL 6 SEITEN):

- Unternehmensvorstellung inkl. detaillierter Angaben zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit, Anzahl Mitarbeitende
- Motivation / Grund für das Interesse am Landkauf
- Grobbeschreibung der beabsichtigten Nutzung inkl. Anzahl der geplanten Arbeitsplätze
- Benötigte Landfläche und ggf. gewünschte Lage

EINGABESTELLE

Stadt Illnau-Effretikon, Beat Stampanoni, E-Mail:
beat.stampanoni@ilef.ch,
Betreff: «Verkauf Riet/Langhag»

FORM

Alle Unterlagen sind in elektronischer Form an die oben erwähnte E-Mail-Adresse einzureichen
Eingabefrist: Freitag, 16. Januar 2026

ZULASSUNGSENTSCHEID:

Mitteilung bis Freitag, 6. März 2026

Für die Phase I sind grundsätzlich alle Interessierten zugelassen. Die vorliegende Kurzbeschreibung dient lediglich der ersten Orientierung über die zu verkaufende Liegenschaft und stellt kein Angebot und keine Einladung zur Offertstellung (Phase II) dar. Die Interessentinnen und Interessenten wenden sich bei Fragen an die oben angegebene Person.



INFORMATIONEN ZUR ANGEBOTSPHASE PHASE II

Die Stadt verfolgt im Rahmen der Grundstücksveräußerung das Ziel, eine möglichst hohe Anzahl wertschöpfungsintensiver Arbeitsplätze anzuschaffen. Die Bewertungskriterien und deren Gewichtung können den nachfolgend genannten Stadtratsbeschlüssen entnommen werden.

Die für die Angebotsphase eingeladenen Bewerberinnen und Bewerber werden gebeten, eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, den zeitlichen Ablauf ab dem Zeitpunkt des Landerwerbs bis zum Bezug der Immobilie aufzuzeigen und ein finanzielles Angebot abzugeben. Dafür wird ein Ausschreibungsdossier mit den Anforderungen und den für die Erarbeitung notwendigen Unterlagen ausgehändigt.

Ergänzende Unterlagen
abrufbar unter
<https://www.ilef.ch/riet>



- Stadtratsbeschluss vom 20. Februar 2025 (SRB-Nr. 2025-39)
- Antrag des Stadtrates an das Stadtparlament vom 3. April 2025 (SRB-Nr. 2025-69; Geschäft-STAPA-Nr. 2025/089)
- Beschluss Stadtparlament vom 10. Juli 2025 (STAPAB-Nr. 2025-82)



