

Sulzer verkauft Areale an Allreal

Industriebrachen Grundstücke in Zürich und Winterthur

Der Technologiekonzern Sulzer verkauft zwei Industrieareale in Winterthur und Zürich zu einem nicht genannten Preis der Zuger Immobilien-gruppe Allreal. Es handelt sich um das Zürcher Escher-Wyss-Areal und das so genannte Dreiecks-Areal in Winterthur. Der Kaufpreis wird zum Teil in Allreal-Aktien bezahlt.

Das Escher-Wyss-Grundstück im Zürcher Stadtkreis 5 ist 60 000 Quadratmeter gross und weist eine Nettomietfläche von 52 000 Quadratmetern auf, wie Sulzer und Allreal am Mittwoch mitteilten. Das Winterthurer Dreiecks-Areal hat eine Fläche von 18 400 Quadratmetern und eine Nettomietfläche von 21 000 Quadratmetern. Das Escher-Wyss-Areal ist eines der letzten wichtigen Entwicklungsareale auf Zürcher Stadtgebiet, wie es in der Mitteilung heisst. Aufgrund der bestehenden Mietverträge werde es bis mindestens Ende 2006 industriell genutzt. Für Entwicklung und Umsetzung städtebaulich und wirtschaftlich geeigneter Projekte rechne Allreal mit einem Zeithorizont von rund 10 Jahren und einem geschätzten Investitionsvolumen von gegen 500 Millionen Franken.

Mit dem Kauf wächst der Liegenschaftsbestand der börsengängigen Allreal-Gruppe gemäss den Angaben gegenüber dem Jahresbeginn um fast 45 Prozent auf rund 1,5 Milliarden Franken. Der Wert der Grundstücke entspricht demnach gut 450 Millionen Franken. Für einen Teil des Kaufpreises

erhält Sulzer 160 000 Allreal-Aktien zum Stückpreis von 87,5 Franken oder insgesamt 14 Millionen Franken. Die Aktien stammen aus dem Allreal-Eigenbestand und entsprechen einer Sulzer-Beteiligung von 2,5 Prozent. Allreal übernimmt die bestehenden Mietverträge mit einer durchschnittlichen Laufzeit von fünf Jahren uneingeschränkt. Die anfängliche Nettorendite der zugekauften Liegenschaften beträgt im Schnitt 7,6 Prozent. Seit dem Verkauf der Konzernbereiche Sulzer Hydro und Sulzer Turbo ist MAN Turbo die Hauptmieterin des Escher-Wyss-Areals. In Winterthur belegt Sulzer weniger als 40 Prozent der verkauften Mietfläche.

Der Sulzer-Konzern bezeichnete den Verkauf als bedeutenden Schritt bei der Umsetzung des Immobilienverkaufsprogramms vom Frühjahr 2001. Danach sollten bis Ende 2002 nicht betrieblich genutzte Immobilien für rund 200 Millionen Franken verkauft werden. Das Ziel sei mittlerweile deutlich übertroffen worden. Das Geld soll für das Wachstum der Sulzer-Kerngeschäfte verwendet werden. In den kommenden Jahren will Sulzer vor allem Objekte in Winterthur und in Oberwinterthur abtossen.

Allreal war 1999 auf Initiative der Zürcher Bank Vontobel und mit Beteiligung von institutionellen Anlegern wie Pensionskassen gegründet worden. In ihr ist die frühere Oerlikon-Bührle Immobilien AG aufgegangen. (ap)

