

## Baubeginn auf dem Bülachguss-Areal

Zürich, 19. September 2017: **Nach Abschluss der Vorbereitungs- und Abbrucharbeiten erfolgt auf dem Bülachguss-Areal der Baustart für die Überbauung mit 416 Miet- und Eigentumswohnungen, 5640 Quadratmetern Fläche für Büro, Dienstleistung und Verkauf sowie einem 4300 Quadratmeter grossen, öffentlich zugänglichen Park.**

In Bülach-Nord realisiert Allreal ein gemischt genutztes Quartier mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie Büro-, Dienstleistungs- und Verkaufsflächen. Sämtliche Neubauten erfüllen den Minergie-Eco-Standard.

### **Architekturwettbewerb garantiert städtebauliche Qualität**

Das bis 2002 von der Bülachguss AG industriell genutzte Areal ist Bestandteil des öffentlichen Gestaltungsplans «Bülach Nord». Allreal hat für das Areal zusätzlich den privaten Gestaltungsplan «Bülachguss» erarbeitet. Im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens wurde ein städtebaulicher Studienauftrag organisiert, bei dem das Projekt von Diener & Diener Architekten als Sieger hervorging.

### **Gemischte Nutzung auf sieben Baubereichen**

Die Baubereiche 1, 2, 5 und 6 befinden sich im Besitz des Credit Suisse Real Estate Fund Green Property (CS REF Green Property) und des Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat), beides Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG. Darauf entstehen insgesamt zehn Mehrfamilienhäuser mit 343 Mietwohnungen und ein öffentlich zugänglicher, 4300 Quadratmeter grosser Park. Das denkmalgeschützte Industriegebäude an der Schaffhauserstrasse (Baubereich 1) wird neu als Geschäftshaus mit 5640 Quadratmetern Fläche für Büro, Dienstleistung und Verkauf genutzt. Auf den Baubereichen 3 und 4 erstellt Allreal 5 Mehrfamilienhäuser mit 73 Eigentumswohnungen. Die Realisation erfolgt in Etappen ab September 2017. Die Fertigstellung ist für das zweite Halbjahr 2019 geplant. Besitzerin des 3720 Quadratmeter grossen Baubereichs 7 ist seit Juni 2017 die Stadt Bülach. Heute befinden sich dort das Eventzentrum Guss39 und das Asylzentrum. Über die künftige Nutzung wird die Stadt erst noch entscheiden.

Das Grundstück an der Fangletenstrasse (Baubereich 8) ist nicht im Gestaltungsplan «Bülachguss» enthalten und wird darum unabhängig vom Stammareal realisiert. Der Baustart für die 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 76 Mietwohnungen, die Allreal in das eigene Portfolio übernehmen wird, war bereits im Oktober 2016, die Fertigstellung ist für das zweite Halbjahr 2018 geplant.

### **Prominente Mieter im Gewerbehaus**

Das denkmalgeschützte Industriegebäude soll als charakterprägendes Element des neuen Quartiers zu einem lebendigen Ort der Begegnung werden. Bereits konnte ein Grossteil der künftigen Gewerbeflächen vermietet werden. Coop wird als Hauptmieter mit seinem Verkaufslokal rund 40 % der Gesamtfläche belegen. Auf weiteren 500 Quadratmetern ist ein Kinderhort geplant. Darüber hinaus beabsichtigt die Musikschule Zürcher Unterland, in das Gewerbehaus einzuziehen. Neben Schulungsräumen wird sie im schuleigenen Konzertsaal öffentlich zugängliche Musikveranstaltungen durchführen

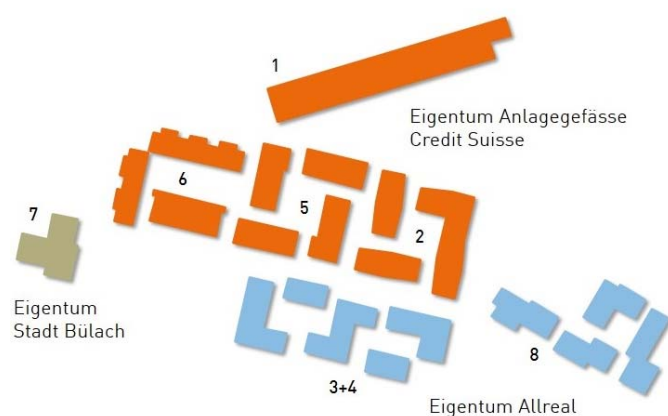
und den Saal auch an Dritte vermieten. Die Vermarktung der restlichen Gewerbeflächen erfolgt durch die Privera AG, Wallisellen.

### Vermarktung der Eigentumswohnungen gestartet

Per 1. September 2017 hat Allreal mit dem Verkauf der insgesamt 73 Eigentumswohnungen begonnen. Die Vermarktung der Mietwohnungen der Baubereiche 2, 5 und 6 der Immobilienfonds CS REF Green Property und CS REF Siat startet voraussichtlich im Frühling 2018.



Das Bülachguss-Areal umfasst acht Baubereiche



Die Besitzverhältnisse seit dem Sommer 2017

## Fakten und Zahlen

|  |  |
|--|--|
| Bauherrschaft BB 1, 2, 5<br>Bauherrschaft BB 6 | Credit Suisse Real Estate Fund Green Property<br>Credit Suisse Real Estate Fund Siat<br>Beides Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG |
| Bauherrschaft BB 3 + 4, 8<br>Eigentümerin BB 7 | Allreal Generalunternehmung AG, Zürich<br>Stadt Bülach   |
| Projektentwicklung                             | Allreal Generalunternehmung AG, Zürich   |
| Totalunternehmer                               | Allreal Generalunternehmung AG, Zürich   |
| Projekt  | Gemischt genutztes Quartier mit 416 Miet- und 73 Eigentumswohnungen sowie Büro- und Gewerberäumen  |
| Grundstücksfläche                              | Baubereich 1-7    rund 44 000 m <sup>2</sup><br>Baubereich 8    rund 11 250 m <sup>2</sup>   |
| Investitionsvolumen                            | rund CHF 310 Mio.  |

## Baubereiche 1-8

|                 |   |
|-----------------|---|
| Baubereich 1    | <b>Projekt im Detail</b><br>Umbau und Sanierung des bestehenden Gebäudes, rund 5634 m <sup>2</sup> für Läden, Gastronomie, Büro, Gewerbe<br>Architektur: Itten + Brechbühl AG |
| Baubereich 2    | 3 Mehrfamilienhäuser mit 113 Mietwohnungen<br>Architektur: Max Dudler Architekten AG  |
| Baubereiche 3+4 | 5 Mehrfamilienhäuser mit 73 Eigentumswohnungen<br>Architektur: Baukontor Architekten AG   |
| Baubereich 5    | 4 Mehrfamilienhäuser mit 128 Mietwohnungen<br>Architektur: Thalman Steger Architekten AG  |
| Baubereich 6    | 3 Mehrfamilienhäuser mit 102 Mietwohnungen<br>Architektur: Diener & Diener Architekten  |
| Baubereich 7    | Noch nicht definiert  |
| Baubereich 8    | 4 Mehrfamilienhäuser mit 76 Mietwohnungen<br>Architektur: Galli Rudolf Architekten AG   |

## Termine

|                |                 |                        |
|----------------|-----------------|------------------------|
| Baueingabe     | Baubereiche 1-6 | Mai 2016               |
|                | Baubereich 8    | Dezember 2015          |
| Baubeginn      | Baubereiche 1-6 | September 2017         |
|                | Baubereich 8    | Oktober 2016           |
| Fertigstellung | Baubereiche 1-6 | geplant 2. Hälfte 2019 |
|                | Baubereich 8    | geplant 2. Hälfte 2018 |

Medienmitteilung und Bilder sind elektronisch verfügbar unter: [www.allreal.ch](http://www.allreal.ch).

Weitere Informationen zum Gesamtprojekt Bülachguss und zu den Mietwohnungen an der Fangletenstrasse: [www.buelachguss.ch](http://www.buelachguss.ch)

Weitere Informationen zu den Eigentumswohnungen: [www.wohneigentum-buelachguss.ch](http://www.wohneigentum-buelachguss.ch)

Weitere Informationen zum Gewerbehäuser und zu den Mietwohnungen: [www.imguss.ch](http://www.imguss.ch)

---

### Rückfragen und weitere Auskünfte:

Medienstelle Allreal-Gruppe

Nicole Baer

T 044 319 15 53

M 079 303 65 62

[nicole.baer@allreal.ch](mailto:nicole.baer@allreal.ch)

---

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

Marketing & Communication

Eva Randegger

T 044 333 82 04

[eva.randegger@credit-suisse.com](mailto:eva.randegger@credit-suisse.com)

---

### **Allreal-Gruppe**

Allreal kombiniert ein ertragsstabiles Immobilienportfolio mit der Tätigkeit des Generalunternehmers (Projektentwicklung und Realisation). Der Wert des Immobilienportfolios beläuft sich auf rund CHF 3.5 Milliarden. Im Geschäftsjahr 2016 betrug das von der Generalunternehmung abgewickelte Projektvolumen CHF 494 Millionen. In Zürich, Bern, Cham und St. Gallen beschäftigt das Immobilienunternehmen über 261 Mitarbeitende. Allreal, mit operativem Sitz in Zürich, ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Aktien der Allreal Holding AG sind an der SIX Swiss Exchange kotiert.

### **Credit Suisse AG**

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister und gehört zur Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Als integrierte Bank kann die Credit Suisse ihren Kunden ihre Expertise aus Private Banking, Investment Banking und Asset Management aus einer Hand anbieten. Die Credit Suisse bietet Unternehmen, institutionellen Kunden und vermögenden Privatkunden weltweit sowie Retailkunden in der Schweiz fachspezifische Beratung, umfassende Lösungen und innovative Produkte. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 46 230 Mitarbeitende. Die Namenaktien (CSGN) der Credit Suisse Group AG, der Muttergesellschaft der Credit Suisse, sind in der Schweiz sowie, in Form von American Depositary Shares (CS), in New York kotiert. Weitere Informationen über die Credit Suisse finden Sie unter [www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com).

### **Credit Suisse Asset Management**

Credit Suisse Asset Management ist ein globaler Asset Manager mit einem verwalteten Vermögen von über CHF 366 Mia. (per 30.6.2017), der im Rahmen der Sparte «International Wealth Management» der Credit Suisse tätig ist. Gestützt auf eine erstklassige institutionelle Governance sowie auf die Stabilität und das Chancenspektrum der weltweiten Marktpräsenz der Credit Suisse, bietet das Asset Management aktive und passive Lösungen für traditionelle und alternative Anlagen sowie ein herausragendes Produkt-Know-how in der Schweiz, EMEA, APAC und Amerika.

### **Disclaimer**

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und zur Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Der Credit Suisse Real Estate Fund Green Property und der Credit Suisse Real Estate Fund Siat sind Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG). Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes mit integriertem Fondsvertrag, des vereinfachten Prospekts und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich oder bei allen Geschäftsstellen der Credit Suisse AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekenzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.