

## Medienmitteilung

# Helvetica Property kauft von Pestalozzi + Co AG Office- und Retail-Liegenschaft in Dietikon

**Helvetica Property Investors AG ist eine Vermögensverwaltung mit Spezialisierung im Immobilienbereich. Für einen Skandinavischen Immobilienfonds, hat sie von der Pestalozzi + Co AG ein Büro- und Einzelhandelsgebäude in Dietikon erworben.**

Pestalozzi + Co AG, Dietikon, verkauft im Oktober 2009 das nicht mehr betriebsnotwendige „Pestalozzihaus“ an der Riedstrasse 1, Dietikon an die Helvetica Property als Erweiterung zum bestehenden Portfolio. Damit ergänzt der Fonds sein Portfolio um eine weitere Liegenschaft an bester Lage. Pestalozzi schliesst einen langfristigen Mietvertrag ab, bleibt also mit ihren Büroarbeitsplätzen an diesem Standort. Der Verkauf nichtbetriebsnotwendiger Liegenschaften entspricht einer schon seit längerem verfolgten Strategie und vergrössert den Spielraum für Akquisitionen.

Das Objekt liegt in Zürich-Dietikon, am Eingangstor zum Gebiet Silbern, welches als eines der grössten Einkaufsgebiete im Raum Zürich bekannt ist. Namhafte Retailer wie Media Markt, Coop Megastore, Möbel Märki, Lipo Möbel, Office World, Esprit uvm. befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Geschäftshauses.

Helvetica Property beurteilt den Standort Dietikon als äusserst spannend und ist überzeugt, dass die Liegenschaft im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung Silbern über ein attraktives Zukunftspotential verfügt.

### **Fund Advisor – Helvetica Property Investors AG**

Helvetica Property Investors AG, Zürich, ist der Fund Advisor für Swiss Real Estate Danmark ApS, einem Immobilienfonds nach dänischem Recht und in der Schweiz unter der Marke Helvetica Property mit eigenen Tochtergesellschaften auftritt. Der Fonds investiert nach definierten Kriterien ausschliesslich in Immobilien in der Schweiz.

### **Immobilienfonds – Swiss Real Estate Danmark ApS**

Der Immobilienfonds Swiss Real Estate Danmark ApS investiert nach klar definierten Kriterien ausschliesslich in Schweizer Immobilien. Im Fokus stehen dabei die Wirtschaftsräume Zürich, Basel, Bern, Genf und Lausanne. Die Investoren setzen sich aus 2500 Firmen, privaten und institutionellen Anlegern zusammen.

### **Medienanfragen Helvetica Property Investors AG**

Hans R. Holdener  
Helvetica Property Investors AG, Zürich  
Telefon + 41 43 544 90 90  
Mobile + 41 79 700 78 78  
Mail hrh@helveticaproperty.com

Siro Barino  
Barino Consulting, Zürich  
Mobile + 41 79 335 24 24  
Mail info@barino.ch

### **Die Pestalozzi Gruppe**

Die Pestalozzi Gruppe ist eine über 200-jährige Familienunternehmung im Grosshandel. Sie beschäftigt 300 Mitarbeitende und erzielte im Jahr 2008 einen Umsatz von CHF 188 Mio.. Sie beliefert das Ausbaugewerbe und die metallverarbeitende Industrie in der Schweiz mit Rohmaterialien und Halbfabrikaten.

### **Medienanfragen Pestalozzi + Co AG**

Dietrich Pestalozzi und Urs Jenny  
Pestalozzi + Co AG, Dietikon  
Telefon + 41 44 743 25 33  
Mobile + 41 79 632 20 58  
Mail urs.jenny@pestalozzi.com

**Pestalozzihaus, Riedstrasse 1, CH-8953 Dietikon**

## **Facts**



## **Käufer**

Helvetica Property Six AG, Hagenholzstrasse 96, CH-8050 Zürich

## **Verkäufer**

Pestalozzi + Co AG, Silberstrasse 5, 8953 Dietikon

## **Objekt**

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 7'717 m<sup>2</sup>. Das darauf im Jahre 1980 erbaute/erstellte Geschäftshaus zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

Das sieben-geschossige Geschäftshaus wurde 1980 gebaut und 1998 um zwei Dachgeschosse erweitert. Das Gebäude weist eine Gesamtnutzfläche von ca. 11'000 m<sup>2</sup> auf und verfügt über 124 Tiefgaragen- und 57 Aussenparkplätze. Alle Geschosse sind durch grosszügige Liftanlagen erschlossen, ein Warenlift bedient die Geschosse vom Untergeschoss bis zum 7. Obergeschoss.

Das Erdgeschoss wurde ursprünglich für industrielle Nutzungen der Firma Pestalozzi konzipiert, weshalb die Liegenschaft einen gewerblichen Charakter aufweist. Die Flächen im Erdgeschoss wurden 2006 erfolgreich für eine neue Nutzung umgestaltet und dienen heute als Verkaufs- und Ausstellungsflächen von Möbel Märki. Die Bürogeschosse (1. – 7. OG) werden teilweise durch die Firma Pestalozzi genutzt, diverse Büroflächen sind von Drittmietern belegt oder werden neu vermietet.

Die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss werden neu konzipiert und als Büro-, Ausstellung- oder Verkaufsflächen vermietet.

## **Lage**

Das Geschäftshaus an der Riedstrasse 1 liegt an dominanter Lage in der Nordwest-Ecke des Silber-Areals von Dietikon und ist von der Autobahn und der Bahn ausgezeichnet sichtbar. Das Silber-Areal steht mitten in der Entwicklung vom Industrieareal zum Dienstleistungs-, Gewerbe-, Verkaufs- und Wohnareal. Es wird der Bau einer S-Bahn-Haltestelle «Silber» geprüft.

Das Areal ist durch einen in unmittelbarer Nähe liegenden Autobahnanschluss (Autobahn A1 Richtung Zürich-Bern/Basel) bestens an das nationale Strassenverkehrsnetz angeschlossen. Zudem befindet sich in Dietikon/Spreitenbach der grösste Shoppingcenter-Komplex der Schweiz und generiert nachhaltigen Zustrom.

Eine Haltestelle der Buslinie 309 befindet sich direkt bei der Liegenschaft. Die Busse verkehren während den Stosszeiten im Viertelstundentakt und verbindet das Areal mit dem Bahnhof Dietikon, von wo Zürich mit den S-Bahn-Linien S3 und S12 im Viertelstundentakt und Baden mit der S12 im Halbstundentakt erreicht werden können.

Zwischen dem Silber-Areal und der Limmat liegt ein Naherholungsgebiet. Das Areal wird weiter durch diverse Restaurants, Sport- und Fitnessanlagen und Einkaufsgelegenheiten belebt.

## **Gemeinde**

Die Gemeinde Dietikon (ZH) liegt in der Agglomeration Zürich und zählt rund 22'000 Einwohner, davon sind ca. 40% Ausländer. Der Anteil der besonders einkommensstarken Haushalte (Kader und oberes Management) liegt in Dietikon bei 7% (Schweiz: 10%). Die Steuerkraft liegt bei rund 2'000 CHF/Einwohner. Dietikon ist der Bezirkshauptort. In einem Perimeter von 10 und 20 Minuten Fahrzeit rund um Dietikon leben 80'000 respektive 697'000 Einwohner (zum Vergleich Stadt Zürich: rund 359'000 respektive 788'000 Personen).

Für die kommenden Jahre sind umfassende Gebietsentwicklungen vorgesehen, welche eine langfristige Wertsteigerung sichern. Erste Informationen dazu sind auf der Homepage von Dietikon ersichtlich. ([www.dietikon.ch](http://www.dietikon.ch) – unter «Dietikon Aktuell»)