

REDAKTION TAGES-ANZEIGER · WERDSTRASSE 21 · 8021 ZÜRICH · TELEFON: 044 248 44 11 · FAX: 044 248 45 09 · STADT@TAGES-ANZEIGER.CH

Tages-Anzeiger
Ausgabe vom
Freitag, 24.11.2006

Immobilien-Investor kauft das Kino Razzia

Urs Ledermann, dessen Immobilienfirma in Riesbach viele Wohnliegenschaften besitzt, übernimmt das denkmalgeschützte Kino und die Villa Mainau an der Seefeldstrasse.

Von Daniel Suter

Vielleicht ist für das Kino Razzia der Dornröschenschlaf unter zerrissenen Baunetzen schon bald zu Ende. Denn das denkmalgeschützte Kino an der Seefeldstrasse 82 und die angebaute Villa Mainau gehen in neue Hände über. Die Erbengemeinschaft Gablinger verkauft die Liegenschaft an die in Zollikon ansässige Firma Ledermann Immobilien. Der Verkauf ist bereits beurkundet, eine Anzahlung geleistet, und im Frühling 2007 soll die Eigentumsübertragung erfolgen. Der Kaufpreis von rund 4,3 Millionen Franken entspricht dem Betrag, den die Eigentümer auch von der glücklosen Otto e mezzo AG verlangt und nie erhalten hatten. Die Otto e mezzo AG war im September dieses Jahres in Konkurs gegangen; sie hatte die Liegenschaft für 35 Millionen Franken zu einem Kultur- und Gastronomiezentrum umbauen wollen. Eine rechtsgültige Baubewilligung besass die Gesellschaft, doch es fehlten genügend Investoren für das Grossprojekt.

Doch was hat Urs Ledermann vor mit dem zerfallenden Liebhaberobjekt aus den Jahren 1922 (Kino) und 1892 (Villa

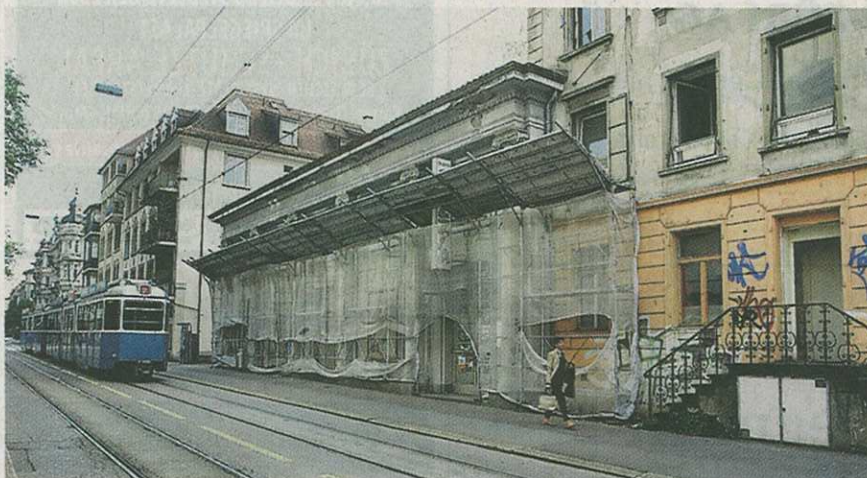


BILD SOPHIE STIEGER

Das historische Kino und die angebaute Villa Mainau.

Mainau)? «Wir wissen es noch nicht», sagte er am Donnerstag. «Darum will ich die fünf Monate bis zur Eigentumsübertragung nutzen, um mich in das Projekt einzuarbeiten. Das Ziel ist, dass das Gebäude wieder erblüht.»

Eine Villa zum speziellen Wohnen

Urs Ledermanns Immobilienfirma ist seit den Achtzigerjahren mit deutlichem Schwerpunkt in Riesbach aktiv. Dort gehören ihr über drei Dutzend Liegenschaften, darunter viele Mehrfamilienhäuser. Eines davon steht an der Seefeldstrasse dem Kino gegenüber, zwei andere an der Florastrasse sind in unmittelbarer Nach-

barschaft vorgestossen wäre, hätte dies das Bauwerk enorm verteuert.

Bereits beim ersten, 1998 aufgegebenen Otto-e-mezzo-Projekt war Urs Ledermann angefragt worden, ob er sich als Mitinvestor beteiligen wolle. «Ich habe abgelehnt, denn ich glaube, dass ein so schwieriges Objekt nicht von einer Investorengruppe, sondern aus einer Hand geführt werden muss.» Seither beobachtete Ledermann die Entwicklung um das Kino. Vor einem Jahr etwa nahm er deswegen Kontakt mit der Besitzerfamilie auf, die er schon lange kannte. Nach dem Konkurs von Otto e mezzo griff Ledermann zu. «Meine Hauptmotivation war: Da muss man etwas machen. Das Kino und die Villa sind ein reines Anlageobjekt und kein Renditeobjekt. Doch ich stelle mir vor, dass man in 20 bis 40 Jahren sagen kann: «Gott sei Dank haben wir uns damals engagiert.»»

Kathrin Martelli erleichtert

Engagiert hatte sich in der Vergangenheit auch die in Riesbach beheimatete Stadträtin Kathrin Martelli (FDP). Sie hatte sich für das Projekt Otto e mezzo eingesetzt. Ende letzter Woche informierte Urs Ledermann sie über seine Absichten. Wie Urs Spinner, Sprecher des Hochbaudepartements, sagte, sei Kathrin Martelli sehr froh, dass es jetzt mit dem Kino und der Villa doch schneller vorwärts gehe als man hatte befürchten müssen. Die Stadtregierung werde auch mit einem neuen Projekt verbunden sein, weil die beiden Gebäude unter Denkmalschutz stehen, sagte Urs Spinner.



Käufer für Kino Razzia gefunden

Tages-Anzeiger

Ausgabe vom 24. November 2006

Zürich. - Das wegen seiner Fresken denkmalgeschützte Kino Razzia und die angebaute Villa Mainau an der Seefeldstrasse werden an den Zolliker Immobilieninvestor Urs Ledermann verkauft. Wie dessen Firma mitteilte, sei der Handel bereits beurkundet; die Eigentumsübertragung solle aber erst im Frühling 2007 erfolgen. Urs Ledermann besitzt in Zürich-Riesbach gut drei Dutzend Wohnliegenschaften, von denen er viele renovieren liess. Was aus dem Kino und der Villa werden soll, wisse er noch nicht. Vermutlich werde die Villa wieder «für spezielles Wohnen» nutzbar gemacht. Für die Liegenschaft besteht noch eine gültige Baubewilligung - die im September in Konkurs gegangene Aktiengesellschaft Otto e mezzo hatte dort ein Kultur- und Gastronomiezentrum geplant. Doch das 35-Millionen-Projekt fand nicht genügend Investoren. Urs Ledermann will prüfen, was von der Baubewilligung realisierbar ist. Auf die teure Unterkellerung des Kinosaals werde er aber mit grösster Wahrscheinlichkeit verzichten. (DS)