uster
Wohnstadt am Wasser

REKLAMEGESUCH

1. Beteiligte

Gesuchsteller/in

Name(n)	Heer Real Estate AG		
Strasse / Nr.	Poststrasse 10	Telefon	043 355 20 62
PLZ / Ort	8610 Uster	E-Mail	t.heer@heer-re.ch

Projektverfasser/in

Name(n)	Heer Real Estate AG		
Strasse / Nr.	Poststrasse 10	Telefon	043 355 20 62
PLZ / Ort	8610 Uster	E-Mail	t.heer@heer-re.ch

Grundeigentümer/in

Name(n)	Pensionskasse der UBS		
Strasse / Nr.	Stauffacherquai 46	Telefon	084 880 78 48
PLZ / Ort	8004 Zürich,	E-Mail	

2. Standort der Reklame

Strasse / Nr.	Poststrasse 10	Assek. Nr.	
PLZ / Ort	8610 Uster	Kat. Nr.	B6694

3. Beschreibung

Reklametyp *	D	☑ einseitig	☐ zweiseitig	
Anbringungsdauer	☐ Befristet bis		☑ Permanent	
Beleuchtung	☐ angestrahlt	☐ hinterleuchtet	☐ ausgeleuchtet	☑ keine
Reklametext / Signet	Werbung für die Heer Real Estate AG			
Masse	Aussenmasse (LxHxT) 122 × 69 X 5 cm	Schrift	Fläche (m^2) 0.8	
Farben	Grundton Blau	Schrift Montserrat	Zargen	
Materialien	Grundlage	Schrift	Zargen	
Montageart	Ins Schaufenster gestellt			

* **A** Schild/Tafel / **B** Schrift / **C** Kasten / **D** Screen / **E** Konturbeleuchtung / **F** Blache/Fahne / **G** Bemalung / **H** Baureklametafel / **I** Plakatwerbestelle / **K** Stele / **L** Folie / **M** Megaposter / **N** Weitere

uster
Wohnstadt am Wasser

4. Beantragte Verfahrensart

☑ Anzeigeverfahren (ohne Publikation) ☐ Ordentliches Verfahren (mit Publikation)

5. Unterschrift(en)

Ort / Datum	Uster, 27.01.2026
Gesuchsteller/in	
Ort / Datum	Uster, 27.01.2026
Projektverfasser/in	
Ort / Datum	13.02.2026
Grundeigentümer/in	

6. Beilagen

- ☐ Katasterkopie Mst. 1:500 mit rot eingetragenem und vermasstem Standort (3-fach)
- ☐ Aktueller Grundbuchauszug im Original (1-fach)
- ☐ Foto Ist-Zustand (3-fach)
- ☐ Massstäbliche Pläne (1:100) mit rot eingezeichneter Reklame (3-fach)
- ☐ Fotomontage neue Situation (3-fach)
- ☐ Detail-Darstellung/Zeichnung der Reklame (3-fach)
- ☐
- ☐

wincasa

Nachtrag Nr. 1 zum Mietvertrag vom 24.11.2025
Bewilligung bauliche Änderungen

zwischen

Eigentümer / Vermieter

Pensionskasse der UBS
Stauffacherquai 46
8098 Zürich
CHE-105.160.462 MWST

vertreten durch

Wincasa AG
Postfach
8010 Zürich

(nachfolgend als **Vermieterin** bezeichnet)

und

Mieter/in

Heer Real Estate AG
Am Wasser 2
CH-8600 Dübendorf

CHE-235.637.067 MWST

(nachfolgend als **Mieter** bezeichnet)

Liegenschaft:	**Poststr. 10, 8610 Uster**
Ref.-Nr. / Objekt	**09227.01.0001.04 / Büroraum, Erdgeschoss**
Nachtrag gültig ab	**01.03.2026**

Die Bewilligung für bauliche Änderungen wird für nachfolgend bezeichnete Arbeiten erteilt:

Integrierende Dokumente zu dieser Vereinbarung:

- Reklame Schaufenster Fassade gemäss Bilder 1 - 3

Dem Mieter wird gestattet, unter den nachfolgenden Bestimmungen im erwähnten Mietobjekt die oben beschriebenen baulichen Änderungen vorzunehmen:

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mieterausbauten nach allen Regeln der Baukunde ausführen zu lassen. Die Gebäudestatik darf nicht beeinträchtigt werden. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, welche am Eigentum der Vermieterin oder von Dritten durch Ausbau und/oder Betrieb seiner Einrichtungen entstehen. Der Mieter verpflichtet sich, eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

2. Die Vermieterin hat das Recht, das Erteilen einer Bewilligung für Mieterausbauten davon abhängig zu machen, dass der Mieter einen Nachweis über die Finanzierung der mutmasslichen Baukosten beibringt.

3. Bei der Ausführung von Arbeiten und/oder Betrieb der Mieterausbauten ist auf die Interessen anderer Mietparteien oder Benützer der Mietliegenschaft bestmöglich Rücksicht zu nehmen. Der Mieter haftet auch bei sorgfältiger und rücksichtsvoller Ausführung entsprechender Arbeiten für allfällige von anderen Mietparteien oder Dritten gestellten Ansprüche (verhältnismässige Mietzinsreduktion oder Schadenersatz) soweit solche unter Berufung auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen zu Recht geltend gemacht werden, und verpflichtet sich, sich an einem hierüber allenfalls gegenüber der Vermieterin eingeleiteten Rechtsstreit auf ergangene Streitverkündung zu beteiligen und auf entsprechende Aufforderung der Vermieterin den Rechtsstreit auf eigenes Risiko und auf eigene Kosten zu übernehmen.

4. Der Mieter gewährleistet, dass für die Mieterausbauten keine Bauhandwerkerpfandrechte eingetragen werden. Geschieht dies trotzdem, hat der Mieter dafür besorgt zu sein, dass diese Pfandrechte sofort auf seine Kosten gelöscht werden; die entsprechende Verpflichtung besteht bereits im Stadium der vorläufig-vorsorglichen Eintragung eines jeden Bauhandwerkerpfandrechtes. Verletzt der Mieter diese Verpflichtung, so stellt dies eine Vertragsverletzung dar, die die Vermieterin nach Ablauf einer schriftlich angesetzten Nachfrist zur ausserordentlichen Vertragsauflösung berechtigt. In jedem Fall haftet der Mieter der Vermieterin für den entstandenen Schaden.

5. Der Unterhalt und Ersatz der Mieterausbauten ist ausschliesslich Sache des Mieters, auch soweit diese mit dem Gebäude fest verbunden sind; die entsprechenden Kosten gehen zu seinen Lasten. Der Mieter ist verpflichtet, auf erstes Verlangen der Vermieterin Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten an den Mieterausbauten vorzunehmen, wenn deren Zustand das Mietobjekt oder andere Teile der Mietliegenschaft zu beschädigen droht oder das äussere Erscheinungsbild der Mietliegenschaft beeinträchtigt.

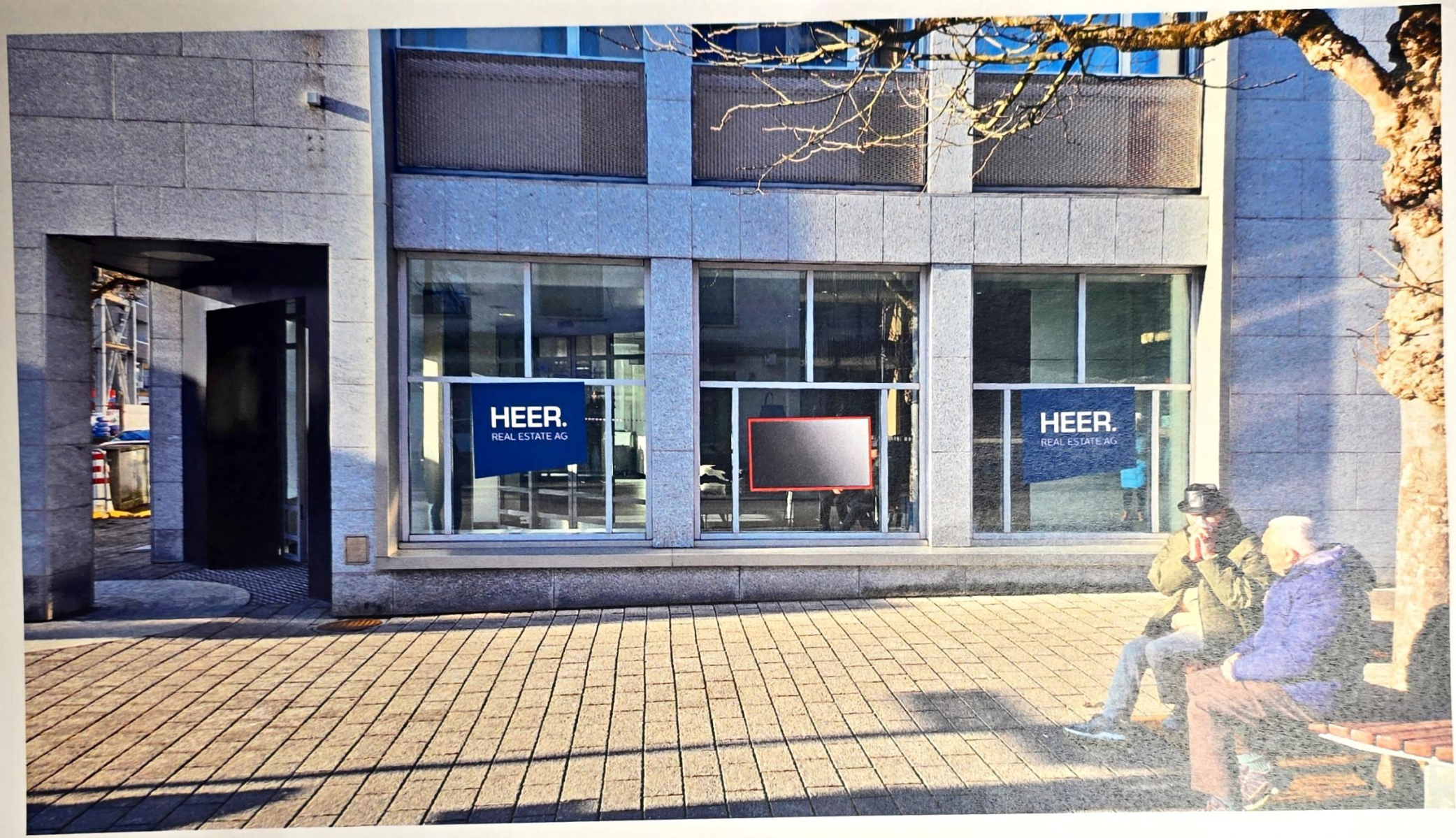
6. Bei Auflösung des Mietverhältnisses hat die Vermieterin das Recht zu verlangen, dass der Mieter auf den Zeitpunkt der Rückgabe des Mietobjektes alle Mieterausbauten auf eigene Kosten ganz oder teilweise fachgerecht zurückbaut und den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wieder herstellt. Verzichtet die Vermieterin ganz oder teilweise auf den Rückbau der Mieterausbauten, gehen diese bzw. derjenige Teil, der nicht zurückgebaut werden muss, entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über. Der Mieter besitzt diesfalls kein Recht auf Wegnahme bzw. Demontage der Mieterausbauten bzw. Teile davon.

7. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Vereinbarung, bei Schadenfällen oder berechtigten Klagen von Mitbewohnern kann die Vermieterin diese Bewilligung ohne Einhaltung einer Frist widerrufen und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen.

8. Soweit in den vorliegenden Bestimmungen nichts anderes aufgeführt ist, gilt Art. 260a OR.

Alle weiteren Bestimmungen des Mietvertrages vom 24.11.2025 und seiner Bestandteile bleiben – soweit sie von diesem oder anderen Vereinbarungen/Nachträgen nicht tangiert werden – unverändert in Kraft.
Dieser Nachtrag bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Ort / Datum	Ort / Datum
Winterthur, 16.02.2026	Uster, 17.02.2026
Die Vermieterin:	**Mieter/in:**
vertreten durch	Heer Real Estate AG
Wincasa AG	
Unterschrift	Unterschrift
A. Sandtner M. Eisenring	THOMAS HEER
Vor- und Nachname in Blockschrift	Vor- und Nachname in Blockschrift


HEER.
REAL ESTATE AG
HEER.
REAL ESTATE AG


HEER.
REAL ESTATE AG


HEER.
REAL ESTATE AG
HEER.
REAL ESTATE AG
HEER.
REAL ESTATE AG
HEER.

Handelsregisteramt des Kantons Zürich

Firmennummer	Rechtsnatur	Eintragung	Löschung	Übertrag CH-020.3.054.432-4 von: auf:	1
CHE-235.637.067	**Aktiengesellschaft**	17.06.2024			

Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
1		**Heer Real Estate AG**	1	Dübendorf

Ei	Lö	Aktienkapital	Liberierung	Aktien-Stückelung
1	3	CHF 100'000.00	~~CHF 50'000.00~~	1'000 Namenaktien zu CHF 100.00
3			CHF 100'000.00	

Ei	Lö	Domiziladresse
1		Am Wasser 2 8600 Dübendorf

Ei	Lö	Zweck
1		Die Gesellschaft bezweckt die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit Grundstücken im In- und Ausland, insbesondere den Kauf und Verkauf, die Verwaltung, Vermittlung und Vermietung von Liegenschaften und Grundstücken, ferner die Planung, Erstellung, Sanierung und Umnutzung von Gebäuden auf eigene und fremde Rechnung sowie die Tätigkeit als Generalunternehmerin für Wohnobjekte. Die Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmungen beteiligen, Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten, Darlehen gewähren, Grundstücke erwerben, belasten und veräussern und ausserdem alle Rechtshandlungen vornehmen, die der Zweck der Gesellschaft mit sich bringen kann.

Ei	Lö	weitere Adressen

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
1		Die Übertragbarkeit der Namenaktien ist nach Massgabe der Statuten beschränkt.	1	07.06.2024
1		Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen durch Brief oder elektronische Post rechtsgültig an die letzte der Gesellschaft gemeldete Adresse.	3	17.07.2025
1		Gemäss Erklärung vom 07.06.2024 wurde auf die eingeschränkte Revision verzichtet.		

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			1	SHAB

Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id
1	25882	17.06.2024	118	20.06.2024	1006061797
2	17529	16.04.2025	77	23.04.2025	1006313969
3	33598	28.07.2025	146	31.07.2025	1006398479

Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
1			Heer, Peter, von Glarus, in Baden	Präsident des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
1		2m	~~Heer, Hanna, von Bolligen, in Uster~~	~~Mitglied des Verwaltungsrates~~	~~Einzelunterschrift~~
1			Heer, Thomas, von Glarus, in Uster	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
	2		Heer, Hanna, von Bolligen, in Uster	Vizepräsidentin des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
2			Bein, Martin, deutscher Staatsangehöriger, in Meilen	Mitglied des Verwaltungsrates	Kollektivunterschrift zu zweien
2			Mack, Patrick, von Rüschlikon, in Langnau am Albis	Mitglied des Verwaltungsrates	Kollektivunterschrift zu zweien

Internetauszug

Zürich, 13.11.2025

Diese Internet Information aus dem kantonalen Handelsregister hat mangels Originalbeglaubigung keinerlei Rechtswirkung und erfolgt ohne Gewähr.

Fortsetzung auf der folgenden Seite

Abkürzungsverzeichnis	
Ei	Referenznummer der Eintragung
Ae	Referenznummer der Änderung
Lö	Referenznummer der Löschung
TR-Datum	Tagesregisterdatum
SHAB	Schweizerisches Handelsamtsblatt
Ref	Referenznummer
TR-Nr	Tagesregisternummer
TR-Datum	Tagesregisterdatum

Internetauszug

Katasterplan amtliche Vermessung

1:500

Uster

© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV

Legende: www.zh.ch/av-legende

Unterstrichene Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtskräftige Grundstücke.

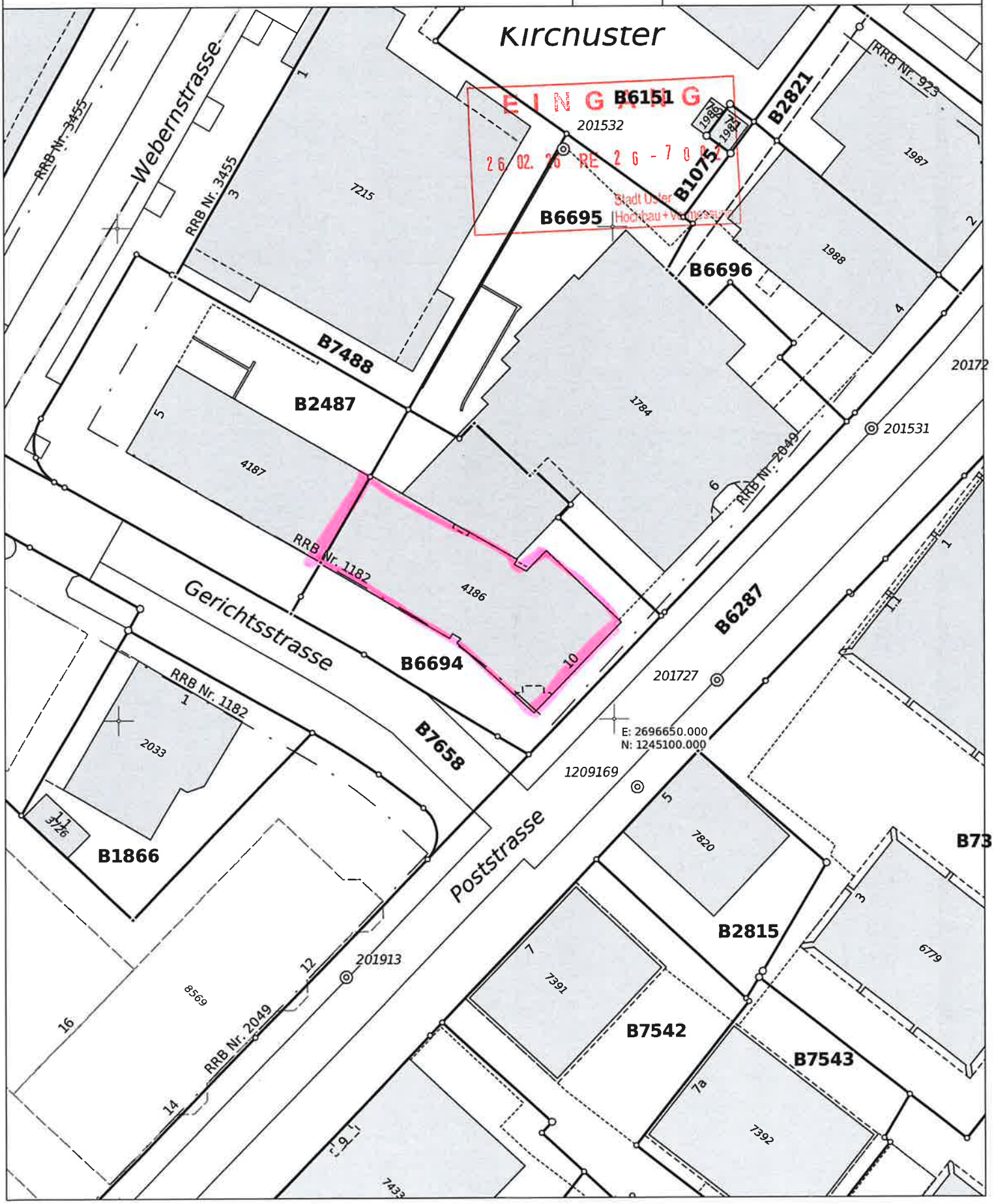
Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen der Themen Abstandslinien, Grundwasser, Gewässerraum und Nutzungsplanung (Grundnutzung ohne überlagernde Nutzung). Ihre Gültigkeit ist im ÖREB-Kataster abzuklären (www.oereb.zh.ch).

N

Erstellt: 19.02.2026
Nachführungsgeometer: Remo Durisch
Kontrolliert:

(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)

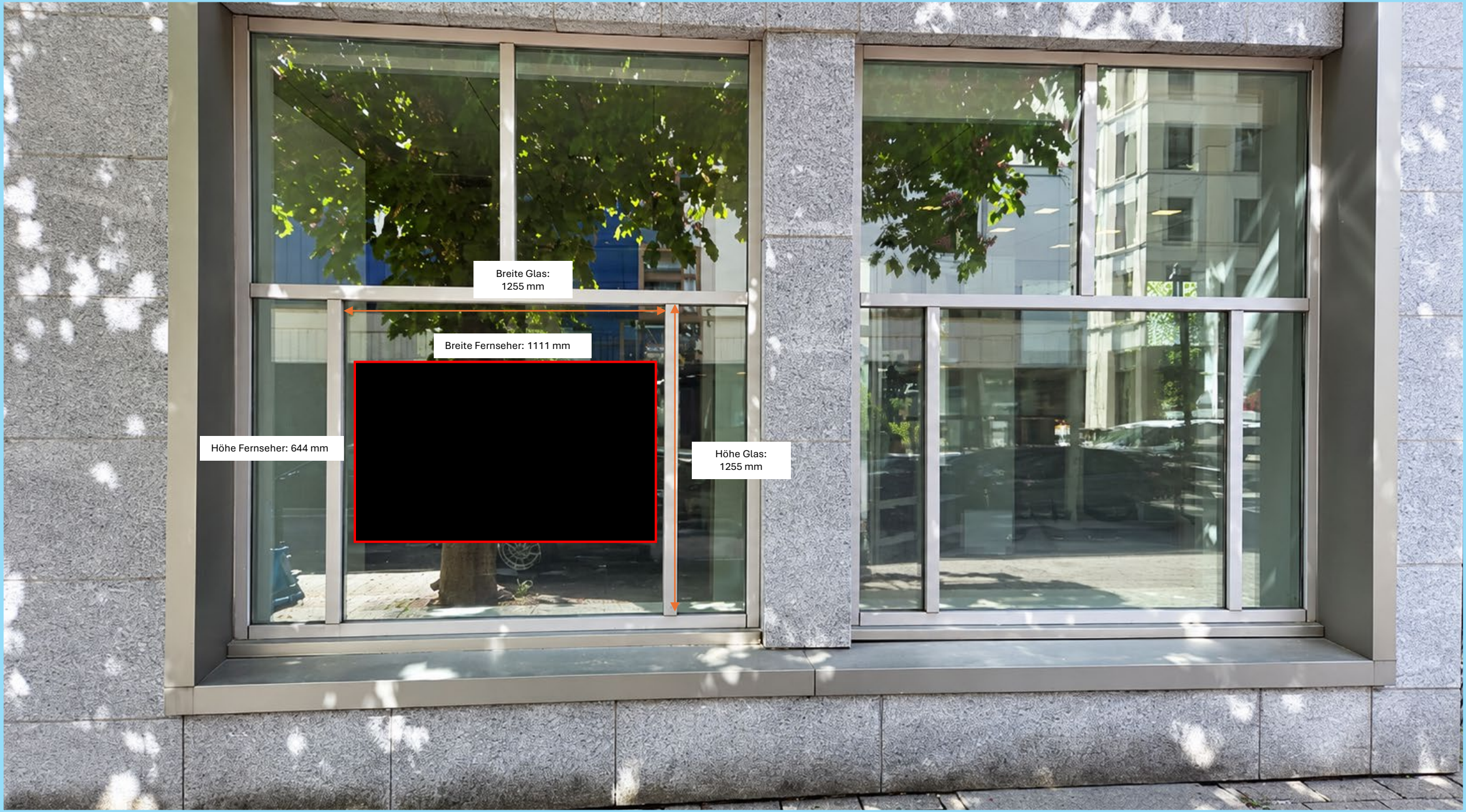
Stadt Uster Geoinformation und Vermessung
Oberlandstrasse 82
8610 Uster Tel. 044 944 72 65



Reklamegesuch – Front 1

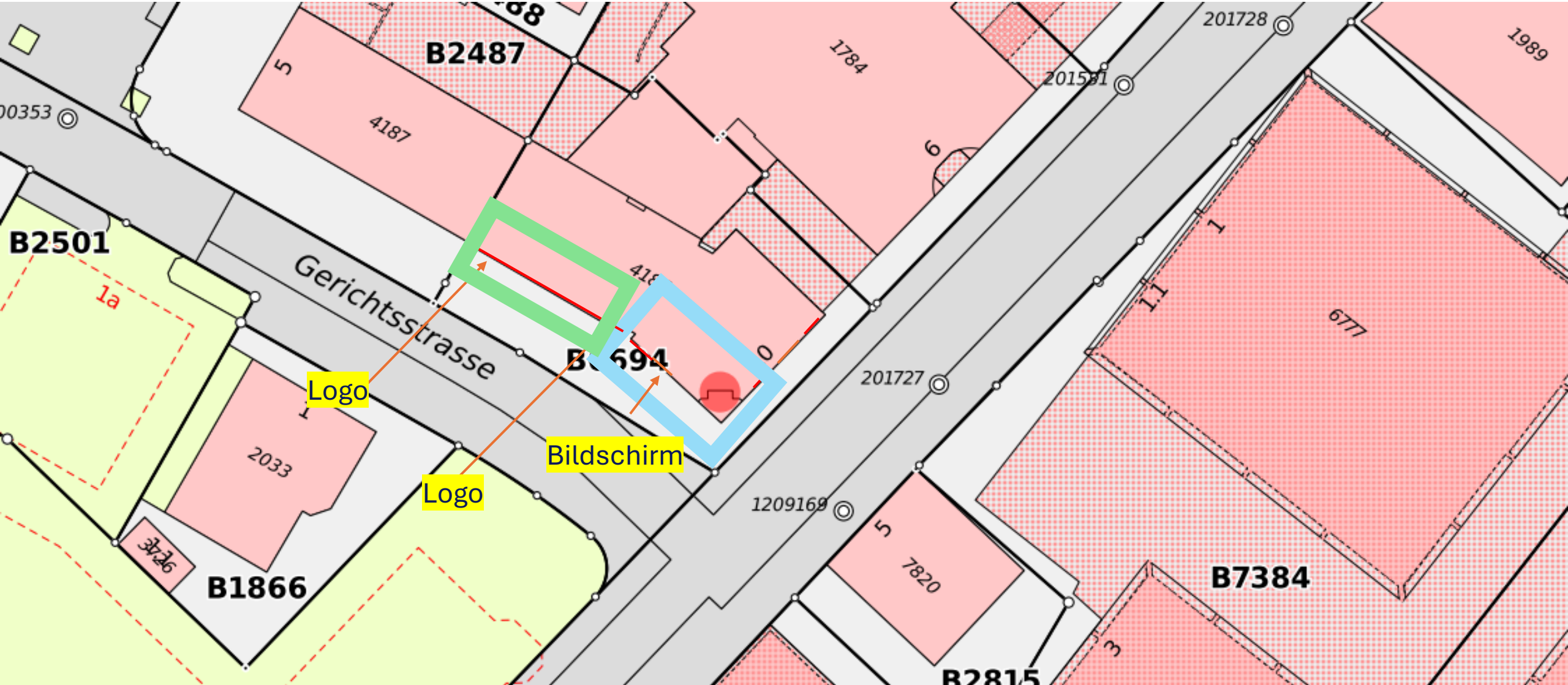
Heer Real Estate AG
Poststrasse 10, 8610 Uster


Breite Glas:
1255 mm
HEER.
REAL ESTATE AG
Höhe Glas:
1255 mm
Breite Glas:
1255 mm
HEER.
REAL ESTATE AG
Höhe Glas:
1255 mm
ZH-129166


Breite Glas:
1255 mm
Breite Fernseher: 1111 mm
Höhe Fernseher: 644 mm
Höhe Glas:
1255 mm


HEER.

Platzierung der Reklame:



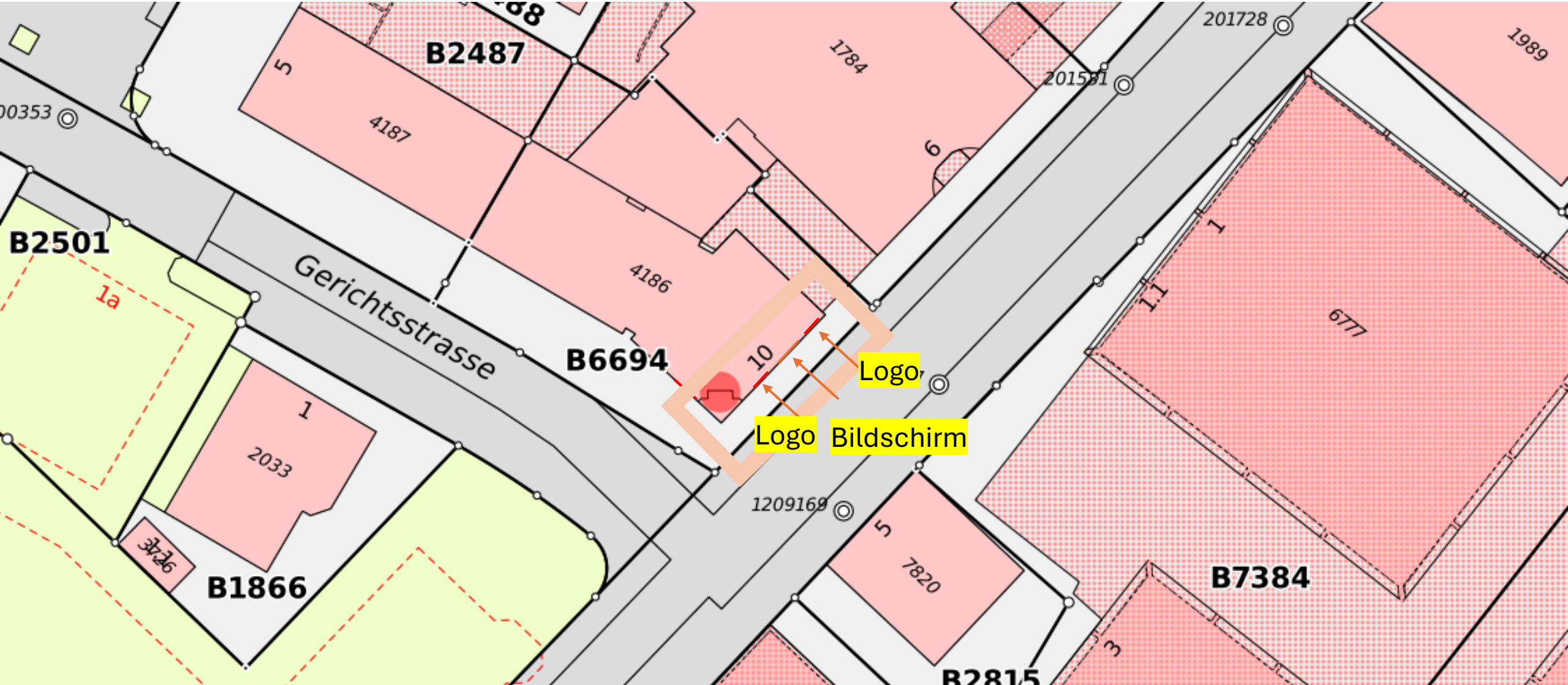

1‘000 mm
850 mm
730 mm
HEER.
REAL ESTATE AG

Reklamegesuch – Front 2

Heer Real Estate AG
Poststrasse 10, 8610 Uster


Breite Glas:
1255 mm
Breite Logo: 1111 mm
Höhe Logo: 644 mm
HEER.
REAL ESTATE AG
Höhe Fernseher: 644 mm
Höhe Glas:
1255 mm
Breite Glas:
1255 mm
Breite Fernseher: 1111 mm
Breite Glas:
1255 mm
HEER.
REAL ESTATE AG
Höhe Glas:
1255 mm

Platzierung der Reklame:




1‘000 mm
850 mm
730 mm
HEER.
REAL ESTATE AG