

18 décembre 2017

## **Swiss Life Asset Managers investit dans un projet de construction sur le site de l'aciérie de Schaffhouse**

**Un nouveau quartier attrayant, offrant logements, espaces de loisirs et de travail, va être construit sur le site de l'ancienne aciérie Georg Fischer de Mühlental, à Schaffhouse. Swiss Life Asset Managers s'engage dans ce projet en tant qu'investisseur et acquiert huit immeubles résidentiels, des places de parking ainsi que des petites surfaces commerciales. La construction des immeubles résidentiels se fera en sept étapes et devrait être achevée entre 2020 et 2021.**

La friche industrielle de l'aciérie de Mühlental va être transformée en un nouveau quartier offrant logements, commerces, services et restaurants. Swiss Life Asset Managers acquiert au total 307 logements répartis sur huit immeubles avec places de parking, ainsi que de petites surfaces commerciales. Elle devient en outre copropriétaire du jardin public de la ville. Le site est ainsi réparti à parts égales entre les deux principaux investisseurs, Swiss Life Asset Managers et Klaiber Immobilien AG. Le prix d'achat est tenu confidentiel.

Renato Piffaretti, Head Real Estate Suisse chez Swiss Life Asset Managers, déclare : « Nous sommes très heureux de participer à ce projet d'avenir pour la ville de Schaffhouse. La région jouit d'une grande qualité de vie et l'aciérie est un bel exemple de transformation d'une ancienne zone industrielle en espace résidentiel et de service durable et compact. Ce projet offre un bon mélange de logements, surfaces de travail et espaces de loisirs et allie architecture moderne et confort résidentiel aux racines industrielles du site. »

Carlo Klaiber, de Klaiber Immobilien AG : « Avec Swiss Life Asset Managers, nous gagnons un investisseur renommé disposant d'une grande expérience et de solides connaissances du marché immobilier. Cette collaboration permettra de réaliser l'ensemble du projet de manière rapide et ciblée. »

### **Nouveau quartier au cœur de Schaffhouse**

L'aciérie transformée et complétée par de nouvelles constructions comportera des immeubles d'habitation attrayants ainsi que des surfaces de vente et de bureaux dans d'anciennes halles

industrielles. Un nouveau quartier résidentiel et de travail voit le jour, avec une école et diverses offres complémentaires comme des cabinets médicaux, dans cette zone du reste encore essentiellement industrielle. Le quartier est à quelques minutes à pied de la vieille ville et de la gare. Au centre du projet, un jardin public, en partie couvert, servira de lieu de rencontre pour les habitants du quartier mais aussi de toute la ville.

### Construction des immeubles résidentiels par étape

La construction des immeubles acquis par Swiss Life Asset Managers se fera en sept étapes et sera terminée entre 2020 et 2021. Les 307 logements locatifs se situent dans le segment de prix moyen. Les immeubles seront bâtis selon la norme MINERGIE, répondant ainsi aux critères modernes de durabilité.

### Données clés

Surface parcelles / jardin public	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sept parcelles d'une surface d'environ 10 250 m<sup>2</sup></li> <li>Part de copropriété de 50% sur le jardin public avec une surface de 8560 m<sup>2</sup> (env. 300 m de long par 25 m de large)</li> </ul>
Nombre de bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>Huit</li> </ul>
Surfaces à louer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Au total env. 31 500 m<sup>2</sup> de surface brute au sol habitable, dont env. 1000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales</li> <li>env. 300 places de parking</li> </ul>
Distribution des appartements en %	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appartements de 2,5 pièces env. 44.3%</li> <li>Appartements de 3,5 pièces env. 28.4%</li> <li>Appartements de 4,5 pièces env. 27.0%</li> <li>Appartements de plus de 4,5 pièces env. 0.0%</li> <li>Au total, 307 logements seront construits pour Swiss Life Asset Managers.</li> </ul>
Véhicules de placement Swiss Life participant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Swiss Life SA (quatre immeubles résidentiels de 150 appartements)</li> <li>Fondation de placement Swiss Life (deux immeubles résidentiels de 75 appartements)</li> <li>Swiss Life REF (CH) Swiss Properties (deux immeubles résidentiels de 82 appartements)</li> </ul>
Fin des travaux / disponibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévue entre début 2020 et mi-2021, construction réalisée en sept étapes.</li> </ul>

### Informations

#### Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

[media.relations@swisslife.ch](mailto:media.relations@swisslife.ch)

[www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com)



## **A propos de Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life Asset Managers dispose de 160 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs de préserver le capital, générer des rendements stables dans le cadre d'une approche responsable des risques. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 juin 2017, Swiss Life Asset Managers gère 209,8 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 54,3 milliards de francs de placements pour des clients tiers.

Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 209,8 milliards de francs d'actifs sous gestion, 46,5 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers assure la gestion de biens immobiliers via ses filiales Livit et Corpus Sireo pour 27,8 milliards de francs. Au 30 juin 2017, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 74,3 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 1500 collaborateurs en Europe.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, octobre 2015, 2016 et 2017

Ce fonds immobilier de droit suisse s'adresse exclusivement aux investisseurs qualifiés au sens de la loi suisse sur les placements collectifs (LPCC). La totalité des données concernant le fonds figure dans les documents servant de base juridique aux investissements. Ceux-ci sont disponibles gratuitement sous forme électronique ou papier auprès de la direction du fonds Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich, ou sur la plateforme [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch). Les fonds de placement de Swiss Life ne peuvent être proposés ou livrés ni aux Etats-Unis ni à des ressortissants américains. Le présent document a été établi avec tout le soin et la diligence requis. Nous ne pouvons toutefois pas nous porter garants de son contenu et de son exhaustivité.