

1<sup>er</sup> mars 2018

## **Swiss Life Asset Managers investit dans un projet de construction au sud de Zurich**

**Swiss Life Asset Managers investit dans le développement du projet « Manegg West » à Zurich. Des espaces modernes de bureaux, de logements et de commerces sont en passe de voir le jour sur une surface d'environ deux hectares dans un quartier en plein essor au sud de Zurich. C'est aujourd'hui qu'a été posée la première pierre de ce complexe comptant cinq bâtiments au total.**

Swiss Life Asset Managers a aujourd'hui donné le coup d'envoi du projet « Manegg West ». Ce projet de construction au sud de la ville de Zurich englobe trois nouveaux bâtiments résidentiels abritant quelque 200 logements au total ainsi que deux bâtiments commerciaux, dont un peu plus de 23 000 m<sup>2</sup> seront consacrés à des espaces de bureaux, des établissements gastronomiques et une école enfantine communale. Les bâtiments commerciaux seront pour l'un une nouvelle construction, et pour l'autre, un immeuble de bureaux entièrement rénové. L'investissement total jusqu'à l'achèvement du projet en 2024 se monte à plus de 300 millions de francs. Swiss Life Asset Managers a déjà conclu des contrats de bail à long terme pour les espaces de bureaux.

Stefan Mächler, Group Chief Investment Officer de Swiss Life, déclare à ce sujet : « Nous sommes très heureux de pouvoir nous engager dans ce projet à Zurich. C'est un nouveau quartier intéressant, mêlant habilement espaces de logement, de travail et de vie, qui se dessine ici au sud de la ville. Le projet allie architecture moderne et surfaces à la fois flexibles et fonctionnelles. Nous sommes convaincus de contribuer ainsi au bon développement du quartier. »

Swiss Life Asset Managers a racheté le projet de construction « Manegg West », qui était déjà entièrement mis au point et approuvé, à l'entreprise A4 Prime Properties AG, qui réalisera le projet en tant qu'entrepreneur total. Commentaire du gérant Peter Möhl : « En Swiss Life Asset Managers, nous avons trouvé un investisseur très expérimenté et à l'horizon étendu pour notre projet, qui améliorera fortement la valeur de ce quartier du sud de Zurich. »

Pascal Föhn, Group COO d'Avaloq, principal locataire des espaces de bureaux, déclare quant à lui : « En élargissant et modernisant notre site de Zurich, nous prenons clairement position pour la Suisse et posons les bases de notre développement futur. L'environnement de travail moderne fera

progresser notre culture de l'innovation et nos initiatives en faveur d'un renforcement du dialogue dans le secteur < fintech >. »

### Un nouveau quartier attractif

Dans les années à venir, un nouveau quartier devrait naître à Zurich le long de la Sihl, sur le site d'anciennes friches industrielles. Le projet « Manegg West » est le deuxième engagement de Swiss Life Asset Managers dans ce nouveau quartier du sud de Zurich, puisque l'entreprise participe déjà à « Greencity » à travers deux immeubles résidentiels. Renato Piffaretti, Head Real Estate Suisse chez Swiss Life Asset Managers, déclare : « Les deux projets se complètent parfaitement et contribuent à un développement durable du quartier. Le taux de location élevé de Greencity montre que le nouveau quartier est en bonne voie et suscite un grand intérêt. »

### Echelonnement des travaux de construction – fin prévue en 2024

Le projet de construction sera réalisé en trois étapes. La première concernera la construction d'un immeuble de bureaux et d'un immeuble résidentiel. La deuxième, la reconstruction et l'assainissement complet de l'immeuble de bureaux déjà existant. Et la troisième, la démolition de l'actuel bâtiment bas et son remplacement par deux autres immeubles résidentiels. L'ensemble du projet devrait être terminé d'ici 2024. L'échelonnement de sa construction permettra aux locataires actuels des bureaux de continuer d'exercer leur activité sur place pendant toute la durée des travaux.

### Données clés :

Superficie du terrain des parcelles	<ul style="list-style-type: none"><li>• 22 700 m<sup>2</sup></li></ul>
Nombre de bâtiments	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trois immeubles résidentiels</li><li>• Deux immeubles de bureaux</li></ul>
Surfaces à louer	<ul style="list-style-type: none"><li>• 200 logements (18 400 m<sup>2</sup>)</li><li>• 23 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux</li><li>• 1000 m<sup>2</sup> d'établissements gastronomiques</li><li>• 600 m<sup>2</sup> d'école enfantine communale</li><li>• environ 280 places de stationnement</li></ul>
Distribution des appartements en %	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1,5 pièce : 3%</li><li>• 2,5 pièces : 41%</li><li>• 3,5 pièces : 40%</li><li>• 4,5 pièces : 13%</li><li>• 5,5 pièces : 3%</li></ul>
Véhicules de placement Swiss Life participant	<ul style="list-style-type: none"><li>• Swiss Life SA (3 immeubles résidentiels)</li><li>• Fondation de placement Swiss Life (immeuble de bureaux en copropriété)</li><li>• Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland (immeuble de bureaux en copropriété)</li></ul>
Fin des travaux / disponibilité	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trois étapes de construction</li><li>• Fin du projet prévue en 2024</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)

## Suivez-nous sur Twitter

[@SwissLife\\_AM](https://twitter.com/SwissLife_AM)

[@SwissLife\\_AM\\_CH](https://twitter.com/SwissLife_AM_CH)

[@SwissLife\\_AM\\_FR](https://twitter.com/SwissLife_AM_FR)



## A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose plus 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 31 décembre 2017, Swiss Life Asset Managers gérait 223,6 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 61 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 223,6 milliards de francs d'actifs sous gestion, 51,8 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 29,1 milliards de francs. Au 31 décembre 2017, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 80,9 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 1600 collaborateurs en Europe.

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

Ce fonds immobilier de droit suisse domicilié au Luxembourg 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 du représentant en Suisse, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich. Le service de paiement est UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich. Le for compétent pour l'ensemble des parts de fonds étrangères distribuées en Suisse est le siège de la représentante 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.