

## Medienmitteilung

### Baustart Im Giessen, Dübendorf

Zürich, 22. Juni 2016 **Anfang September 2016 beginnen die Bauarbeiten der ersten Etappe für das Quartier Im Giessen in Dübendorf. Zwischen Dorfkern und Überlandstrasse entsteht das Wohnquartier auf einem nicht mehr benötigten Teil eines Industrieareals. Bauherr ist der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Siat. Das Projekt wurde von Implenia entwickelt, die es nun auch als Totalunternehmerin realisiert.**

Heute wurden die Nachbarn und die Bevölkerung über das Projekt Im Giessen informiert. Das neue Quartier entsteht in drei Etappen. Die erste Etappe mit den Erschliessungsarbeiten des rechtskräftig baubewilligten Giessenhofs hat bereits begonnen. Die Hochbauarbeiten werden im September 2016 beginnen. Im Herbst 2018 wird der Giessenhof bezugsbereit sein. Zusammen mit dem Giessenturm, der in einer zweiten Etappe realisiert wird, entstehen rund 300 Mietwohnungen in verschiedenen Preissegmenten und ein kleiner Teil Gewerbeflächen. Mit dem rund 85 Meter hohen Giessenturm wird ein künftiges Wahrzeichen in der Region entstehen. Das Baugesuch wird in den nächsten Monaten bei den zuständigen Behörden eingereicht und die Bauarbeiten dauern voraussichtlich von Mitte 2017 bis Ende 2019. Drei weitere geplante Gebäude bilden die dritte und letzte Planungsetappe auf dem Areal.

Die städtebauliche Entwicklung des Quartiers Im Giessen erfolgte in enger Zusammenarbeit des Bauherrn Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, Valor 1 291 370), ein Immobilienfonds der Credit Suisse, und der Projektentwicklerin Implenia sowie mit den Dübendorfer Behörden. Architektonisch anspruchsvoll und dennoch bodenständig, bildet das Quartier Im Giessen ein Eingangstor nach Dübendorf. Für die optimale Durchmischung und nachhaltige Entwicklung des Quartiers sorgen unterschiedliche Wohnungstypen, altersgerechter Wohnraum und betreutes Wohnen. Mit der Aufwertung des Glattrams, innerer Verdichtung, demografisch durchmischtem Wohnen sowie Wohnen im Alter entspricht die Arealgestaltung den Entwicklungszielen der Stadt Dübendorf.

In seinem Grusswort sagte Reto Lorenzi, Stadtplaner Dübendorf: «Dübendorf profitiert von der Umwandlung des Industrieareals in ein gemischt genutztes Quartier. Der Aussenraum mit Anbindung an das Ufer der Glatt kommt auch der Dübendorfer Bevölkerung zugute und wertet den Stadtteil massgeblich auf.» Reto Kunz, Projektleiter Entwicklung & Bau vom Real Estate Investment Management der Credit Suisse, erklärte, dass das Projekt nicht nur aus städtebaulicher Perspektive, sondern auch punkto Nachhaltigkeit überzeuge. Dafür stehe das Gütesiegel greenproperty, die Wärmegewinnung aus der Glatt und die angestrebte soziale Durchmischung des Quartiers. Negussu Mengstu, Projektentwickler bei Implenia, betonte schliesslich, Implenia als Projektentwicklerin und Totalunternehmung trage dazu bei, dass auf dem Areal ein nachhaltiger und städtebaulich wertvoller Ort zum Wohnen und Leben entsteht.

Der CS REF Siat investiert vorwiegend in Wohnliegenschaften. Zudem verfügt der Fonds über ausgesuchte Geschäftsliegenschaften, die langfristig an erstklassige Mieter vermietet sind. Er verschafft privaten und institutionellen Investoren Zugang zu einem diversifizierten Portfolio mit interessanten Liegenschaften, die sich vorzugsweise in Schweizer Städten oder deren Agglomerationen befinden. Des

Weiteren konzentriert sich der Immobilienfonds auf eine nachhaltige Substanzerhaltung, eine stetige Erneuerung des Portfolios und die Ausschüttung angemessener Erträge.

### Eckdaten Projekt Im Giessen

Gesamtgrundstücksfläche	rund 25 700 m <sup>2</sup>
Bauzeit erste Etappe, Giessenhof	September 2016 bis Herbst 2018
Bauzeit zweite Etappe, Giessenturm	voraussichtlich Mitte 2017 bis Ende 2019
Bauzeit dritte Etappe, drei Gebäude	voraussichtlich Realisierung ab 2019
Wohnungen	rund 300 (Giessenhof und Giessenturm)
Eigentümer/Bauherr	Credit Suisse Real Estate Fund Siat, ein Immobilienfonds der Credit Suisse AG
Entwicklerin und Totalunternehmerin	Implenia AG, Zürich
Architekt Masterplan und Giessenturm	atelier ww, Zürich
Architekt Giessenhof	A.D.P. Walter Ramseier Partner AG, Zürich
Architekt gesamtes Freiraumkonzept	vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Eckdaten per Juni 2016 / Quelle: Credit Suisse AG

Visualisierungen unter [www.repictures.ch/medien/giessen\\_areal](http://www.repictures.ch/medien/giessen_areal)  
Homepage Im Giessen [www.im-giessen.ch](http://www.im-giessen.ch)

### Auskünfte

Samuel Egger, Fondsmanager CS REF Siat, Credit Suisse AG, Telefon +41 44 333 89 86  
Caroline Stössel, Kommunikation Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG,  
Telefon +41 44 332 58 95, [caroline.stoessel@credit-suisse.com](mailto:caroline.stoessel@credit-suisse.com)  
Communications, Implen AG, Telefon +41 58 474 74 77, [communication@implenia.com](mailto:communication@implenia.com)

### Credit Suisse AG

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister und gehört zur Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Als integrierte Bank kann die Credit Suisse ihren Kunden ihre Expertise aus Private Banking, Investment Banking und Asset Management aus einer Hand anbieten. Die Credit Suisse bietet Unternehmen, institutionellen Kunden und vermögenden Privatkunden weltweit sowie Retailkunden in der Schweiz fachspezifische Beratung, umfassende Lösungen und innovative Produkte. Die Credit Suisse mit Hauptsitz in Zürich ist in über 50 Ländern tätig und beschäftigt etwa 47 760 Mitarbeitende. Die Namenaktien (CSGN) der Credit Suisse Group AG, der Muttergesellschaft der Credit Suisse, sind in der Schweiz sowie, in Form von American Depositary Shares (CS), in New York kotiert. Weitere Informationen über die Credit Suisse finden Sie unter [www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com).

### Implenia AG

Implenia ist das führende Bau- und Baudienstleistungsunternehmen der Schweiz mit einer starken Stellung im deutschen, österreichischen und skandinavischen Infrastrukturmarkt. Entstanden 2006, blickt Implen AG auf eine rund 150-jährige Bautradition zurück und fasst das Know-how aus hochqualifizierten Sparten- und Flächeneinheiten unter einem Dach zu einem gesamteuropäisch agierenden Unternehmen zusammen. Das integrierte Businessmodell und die in allen Bereichen des Bauens tätigen Spezialisten erlauben es der Gruppe, ein Bauwerk über seinen gesamten Lebenszyklus zu begleiten – wirtschaftlich, integriert und kundennah. Dabei steht eine nachhaltige Balance zwischen wirtschaftlichem Erfolg sowie sozialer und ökologischer Verantwortung im Fokus.

Implenia mit Hauptsitz in Dietlikon bei Zürich beschäftigt europaweit über 8'000 Personen und erzielte im Jahr 2015 einen Umsatz von rund 3,3 Milliarden Franken. Das Unternehmen ist an der SIX Swiss Exchange kotiert (IMPN, CH0023868554). Weitere Informationen unter [www.implenia.com](http://www.implenia.com).

### Disclaimer Schweiz

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäußerten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die

in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinsätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).

Der Credit Suisse Real Estate Fund Siat ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds" gemäss Bundesgesetz für kollektive Kapitalanlagen. Fondsleitung ist die Credit Suisse Funds AG, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse AG, Zürich. Zeichnungen sind nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes mit integriertem Fondsvertrag, des vereinfachten Prospekts und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, falls dieser aktueller ist) gültig. Der Verkaufsprospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Credit Suisse Funds AG, Zürich, oder bei allen Niederlassungen der Credit Suisse AG in der Schweiz kostenlos bezogen werden.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.