

Communiqué de presse

Début de la construction du quartier Im Giessen, Dübendorf

Zurich, le 22 juin 2016 **Les travaux de construction de la première tranche du quartier Im Giessen, à Dübendorf, commenceront au début du mois de septembre 2016. Le quartier résidentiel verra le jour entre le centre du village et la route Überlandstrasse, sur un espace de zone industrielle désaffecté. Le maître d'ouvrage est le fonds immobilier Credit Suisse Real Estate Fund Siat. Le projet a été développé par Implenia, qui le réalise maintenant également en qualité d'entreprise totale.**

Des informations ont été fournies aujourd'hui aux voisins et à la population au sujet du projet Im Giessen. Le nouveau quartier verra le jour en trois tranches. La première étape avec les travaux de viabilisation de la tranche Giessenhof, pour laquelle un permis de construire ayant force de loi a été octroyé, vient tout juste de démarrer. Les travaux de construction des bâtiments proprement dits commenceront au mois de septembre 2016. À l'automne 2018, la tranche Giessenhof sera prête pour accueillir des occupants. Avec la tour Giessenturm, qui sera réalisée dans une deuxième étape, ce sont près de 300 logements locatifs qui verront le jour dans différents segments de prix, tandis qu'une petite portion sera constituée de surfaces à usage commercial. Avec le Giessenturm, qui atteindra près de 85 mètres de hauteur, c'est l'un des futurs emblèmes de la région qui s'apprête donc à sortir de terre. La demande de permis de construire sera déposée au cours des prochains mois auprès des autorités compétentes et les travaux de construction devraient durer de la mi-2017 jusqu'à la fin 2019. Trois autres bâtiments sont prévus et viendront ensuite compléter le projet dans le cadre de la troisième et dernière étape de planification.

Le développement urbanistique du quartier Im Giessen s'est effectué en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat, n° de valeur 1 291 370), un fonds immobilier du Credit Suisse, le développeur du projet Implenia ainsi que les autorités de Dübendorf. Ambitieux sur le plan architectural, mais tout en sachant garder les pieds sur terre, le quartier Im Giessen constituera une véritable porte d'accès à Dübendorf. Divers types d'appartements, des logements adaptés aux personnes âgées et des logements avec assistance, permettront de veiller à la mixité et au développement durable du quartier. Avec la mise en valeur de l'espace de la Glatt, la densification intérieure, le choix de la mixité démographique ainsi que des logements pour personnes âgées, la conception du nouveau quartier répond parfaitement aux objectifs de développement de la ville de Dübendorf.

Dans son allocution, Reto Lorenzi, urbaniste de Dübendorf, a déclaré: «Dübendorf profite de la conversion de la zone industrielle en un quartier à usage mixte. L'espace extérieur, avec la connexion aux rives de la Glatt, bénéficie également à la population de Dübendorf et revalorise cette partie de la ville de manière déterminante». Reto Kunz, chef de projet développement et construction de Real Estate Investment Management du Credit Suisse a, quant à lui, déclaré que le projet était non seulement convaincant sur le plan urbanistique, mais également du point de vue de la durabilité. En témoignent notamment le label de qualité greenproperty, la production de chaleur obtenue à partir de la Glatt et l'objectif de mixité sociale du

quartier. Enfin, Negussu Mengstu, développeur de projet chez Impenia, a souligné le fait qu'Implenia entendait, en sa qualité de développeur du projet et d'entreprise totale, contribuer à ce que la zone donne jour à un espace d'habitation et de vie de grande valeur urbanistique.

Le CS REF Siat investit essentiellement dans des immeubles d'habitation. De plus, il dispose d'immeubles commerciaux de choix qui sont loués à long terme à des locataires de premier ordre. Il permet aux investisseurs privés et institutionnels d'accéder à un portefeuille diversifié d'immeubles intéressants, situés de préférence dans des villes suisses ou dans leurs agglomérations. En outre, le fonds immobilier se concentre sur la conservation de la substance bâtie, le renouvellement continu du portefeuille et la distribution d'une rémunération adaptée.

Caractéristiques principales du projet Im Giessen

Surface totale du terrain	environ 25 700 m ²
Durée de construction de la première tranche, Giessenhof	septembre 2016 à automne 2018
Durée de construction de la deuxième tranche, Giessenturm	vraisemblablement de mi-2017 à fin 2019
Durée de construction de la troisième étape, trois bâtiments	réalisation prévue à partir de 2019
Appartements	environ 300 (Giessenhof et Giessenturm)
Propriétaire / maître d'ouvrage	Credit Suisse Real Estate Fund Siat, un fonds immobilier de Credit Suisse AG
Développeur et entreprise totale	Implenia AG, Zurich
Architecte Plan directeur et Giessenturm	atelier ww, Zurich
Architecte Giessenhof	A.D.P. Walter Ramseier Partner AG, Zurich
Architecte Conception de l'ensemble des espaces libres	vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zurich

Caractéristiques principales au mois de juin 2016 / Source: Credit Suisse AG

Visualisations sous www.repictures.ch/medien/giessen_areal

Page d'accueil Im Giessen www.im-giessen.ch

Renseignements

Samuel Egger, gestionnaire de fonds CS REF Siat, Credit Suisse AG, téléphone + 41 44 333 89 86

Caroline Stössel, communication Real Estate Investment Management, Credit Suisse AG, téléphone +41 44 332 58 95, caroline.stoessel@credit-suisse.com

Communications, Impenia AG, +41 58 474 74 77, communication@implenia.com

Credit Suisse AG

Credit Suisse Group AG, qui fait partie du groupe de sociétés du Credit Suisse (ci-après le «Credit Suisse»), est un prestataire de services financiers leader sur le plan international. Banque intégrée, le Credit Suisse fournit à ses clients son expertise combinée dans les domaines du private banking, de l'investment banking et de l'asset management. Il propose des services de conseil spécialisés, des solutions globales et des produits novateurs aux entreprises, aux clients institutionnels et aux clients privés fortunés du monde entier ainsi qu'aux clients retail en Suisse. Le Credit Suisse, dont le siège est à Zurich, est présent dans plus de 50 pays. Le groupe emploie quelque 47 760 personnes. Les actions nominatives (CSGN) de Credit Suisse Group AG, société-mère du Credit Suisse, sont cotées en Suisse, ainsi qu'à New York sous la forme d'American Depositary Shares (CS). Pour plus d'informations sur le Credit Suisse, rendez-vous à l'adresse www.credit-suisse.com.

Implenia AG

Leader de la construction et des services de construction en Suisse, Implenia occupe également une forte position sur les marchés des infrastructures allemand, autrichien et scandinave. Née en 2006, héritière de près de 150 ans de tradition dans la construction, Implenia rassemble, au sein d'une même entreprise active à l'échelle européenne, le savoir-faire de ses unités sectorielles et régionales hautement spécialisées. Son modèle d'activité intégré et ses spécialistes travaillant dans tous les domaines de construction permettent au Groupe d'accompagner un ouvrage sur l'ensemble de son cycle de vie, au plus près de ses clients et de manière économique et intégrée. Dans ce contexte, elle vise un équilibre durable entre réussite économique, d'une part, et responsabilité sociale et écologique, d'autre part.

Implenia, dont le siège principal se trouve à Dietlikon près de Zurich, emploie plus de 8000 personnes en Europe et a généré en 2015 un chiffre d'affaires d'environ 3,3 milliards de francs. L'entreprise est cotée à la SIX Swiss Exchange (IMPN, CH0023868554). D'autres informations sont disponibles sur www.implenia.com.

Disclaimer Suisse

Ce document a été conçu par Credit Suisse. Les opinions exprimées sont celles de Credit Suisse au moment de la rédaction. Toute modification demeure réservée. Ce document a été publié exclusivement à titre d'information et à l'usage des personnes concernées. Il ne s'agit ni d'une offre ni d'une incitation à l'achat ou à la vente de titres de la part ou à la demande de Credit Suisse. Les indications relatives à l'évolution des différentes valeurs dans le passé ne sont pas forcément représentatives des développements futurs. Les informations et les analyses proviennent de sources connues pour être fiables. Toutefois, Credit Suisse ne garantit pas qu'elles soient exactes ou complètes et ne peut donc être tenu pour responsable des pertes qui pourraient résulter de leur utilisation.

Les principaux risques associés aux placements immobiliers incluent la liquidité limitée du marché immobilier, l'évolution des taux d'intérêt hypothécaires, l'évaluation subjective des immeubles, les risques intrinsèques liés à la construction d'immeubles et les risques environnementaux (p. ex. terrains contaminés).

Le fonds Credit Suisse Real Estate Fund Siat est un fonds de placement de droit suisse de la catégorie « Fonds immobiliers » selon la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). La direction des fonds est Credit Suisse Funds AG, Zurich. Credit Suisse AG, Zurich, est la banque dépositaire. Les souscriptions ne sont valables que sur la base du prospectus en vigueur avec contrat intégré, du prospectus simplifié et du dernier rapport annuel (ou, le cas échéant, semestriel si celui-ci est plus récent). Le prospectus avec contrat intégré, le prospectus simplifié ainsi que les rapports annuels et semestriels sont disponibles gratuitement auprès de Credit Suisse Funds AG, Zurich, ou de toutes les succursales de Credit Suisse AG en Suisse.

Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.