

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Potentiel de marché prometteur pour les réaffectations de bureau – Une étude de modernisation du point de vue des investisseurs le prouve: les réaffectations de bureaux au bon endroit se justifient | Le potentiel dans le «deuxième rang» et dans les quartiers extérieurs est souvent sous-estimé

Dietlikon, le 2 octobre 2015 – Implenia le montre dans une étude publiée récemment conjointement avec les experts du marché de JLL: les réaffectations d'immeubles de bureau au bon endroit se justifient du point de vue des investisseurs et peuvent contribuer à atténuer la pénurie de logement. Implenia a présenté les découvertes de l'étude la semaine dernière à Zurich aux plus de 100 investisseurs immobiliers et spécialistes en transactions suisses. Adrian Wyss, responsable de la division d'Implenia Modernisation & Development, a souligné: «La question de savoir si on peut transformer des bureaux vides en nouveaux appartements n'est pas nouvelle. Mais il était temps de réexaminer le cas du point de vue de l'économie et de la construction.» Un coup d'œil sur les données économiques et les marchés locatifs le révèle: les réaffectations comme option pour les investisseurs reviennent davantage sur le devant de la scène eu égard aux différents points du cycle immobilier où se trouvent actuellement les segments de l'habitation et du bureau. L'étude montre en outre à quels emplacements il existe un potentiel de marché pour les réaffectations de surfaces de bureau en Suisse. Ainsi des immeubles de bureau peu demandés et nécessitant des rénovations dans les centres urbains offrant peu d'espace habitable s'avèrent particulièrement attractifs. A Zurich par exemple, les loyers pour les nouveaux appartements dans des quartiers extérieurs et «intermédiaires» comme Altstetten, Wipkingen ou Schwamendingen dépassent de plus de 90 francs par mètre carré et par année ceux de bureaux. Il en est de même de la région urbaine de Genève à l'est. Le potentiel «du deuxième rang» et dans les quartiers extérieurs est par conséquent souvent sous-estimé. Les potentiels de revenus prometteurs permettent à ces emplacements la transformation d'anciens bureaux en appartements attractifs. Toutefois, diverses analyses d'objets et divers projets mis en œuvre par Implenia ont montré ces dernières années ce qui suit: le potentiel ne peut être exploité que si des estimations fiables des frais sont associées à des idées novatrices et à une grande expérience de la conduite de projets de modernisation. L'étude de modernisation complète d'Implenia pour 2015 est disponible – seulement en allemand – pour le téléchargement [ici](#).

Questions sur l'étude:

Christian Kraft, responsable Consulting

Téléphone: +41 58 474 02 68

christian.kraft@implenia.com

Contact médias Implenla:

Philipp Bircher, Head of Communications Group

Téléphone: +41 58 474 74 77

communication@implenia.com



L'étude de modernisation Implenla «Réaffectation de bâtiments de bureau – mythe ou réalité» a été présentée aux quelque 100 investisseurs immobiliers et spécialistes des transactions invités. Le lieu de la présentation était le projet de modernisation de la compagnie Allianz Suisse Société d'Assurances SA, Bleicherweg 19 et Claridenstrasse 41 à Zurich. Implenla est responsable en tant qu'entreprise totale de la modernisation complète de ces locaux.

Implenia est le leader de la construction et des services de construction en Suisse et occupe par ailleurs une position enviable sur le marché des infrastructures en Allemagne, en Autriche et en Scandinavie. Née en 2006, Implenla est l'héritière de 150 ans de tradition dans la construction et regroupe le savoir-faire de divisions et d'unités régionales hautement qualifiées au sein d'une entreprise active dans toute l'Europe. Le modèle d'affaires intégré d'Implenia et ses nombreux spécialistes dans tous les domaines de la construction permettent au Groupe de prendre en charge un bâtiment tout au long de son cycle de vie et ce, de manière économique, intégrée et proche du client. L'accent est mis sur un équilibre durable entre la réussite économique, d'une part, et la responsabilité sociale et écologique, d'autre part.

Implenia, qui a son siège principal à Dietlikon, près de Zurich, emploie quelque 8100 personnes en Europe et a réalisé un chiffre d'affaires pro forma (l'ex-Bilfinger Construction GmbH comprise) d'environ 3,6 milliards de francs en 2014. L'entreprise est cotée à la SIX Swiss Exchange (IMPN, CH0023868554). Pour plus d'informations: www.implenia.com.