

18 dicembre 2017

## **Swiss Life Asset Managers investe in un progetto di costruzione nell'area dell'acciaieria di Sciaffusa**

**Sull'ex area delle acciaierie Georg Fischer di Mühlental, a Sciaffusa, sorgerà un nuovo prestigioso quartiere urbano, caratterizzato da un interessante mix di residenzialità, tempo libero e lavoro. Swiss Life Asset Managers partecipa al progetto come investitore e acquista otto palazzi residenziali, parcheggi e spazi commerciali di dimensioni ridotte presenti sull'area. L'edificazione avverrà in sette tappe, con disponibilità prevista dal 2020 o 2021.**

Con la riqualificazione della vecchia zona industriale, sull'ex area dell'acciaieria nascerà un nuovo quartiere urbano con spazi residenziali, servizi, attività commerciali e di ristorazione. Swiss Life Asset Managers acquista complessivamente 307 appartamenti, distribuiti su otto palazzi, con relativi parcheggi, e superfici commerciali di ridotte dimensioni, diventando anche proprietaria del parco pubblico. L'area viene quindi suddivisa sostanzialmente a metà fra i due investitori principali, ovvero Swiss Life Asset Managers e Klaiber Immobilien AG. Sul prezzo di acquisto è stato mantenuto il riserbo.

Dichiara Renato Piffaretti, Head Real Estate Svizzera di Swiss Life Asset Managers: «Siamo estremamente lieti di partecipare a questo progetto pionieristico per la città di Sciaffusa. La regione è caratterizzata da un'elevata qualità di vita e l'acciaieria rappresenta un esempio riuscito di trasformazione di un'ex zona industriale in area residenziale e di servizi sostenibile e densificata. Il progetto offre un mix convincente di residenzialità, lavoro e attività per il tempo libero, combinando architettura moderna, comfort abitativo e radici industriali del sito».

L'imprenditore Carlo Klaiber, di Klaiber Immobilien AG, afferma: «Con Swiss Life Asset Managers acquisiamo un investitore di prestigio, che vanta grande esperienza e conoscenza del mercato immobiliare. Questa collaborazione consente di attuare con efficienza e in tempi brevi l'intero progetto».

### **Nuovo quartiere urbano nel cuore di Sciaffusa**

L'area dell'ex acciaieria, riqualificata e ampliata con nuove costruzioni, è costituita da palazzi residenziali di pregio, oltre che da fabbricati a destinazione ufficio e commerciale ricavati negli antichi padiglioni industriali. Si sta sviluppando un nuovo quartiere residenziale e di lavoro, con

una scuola e vari altri servizi, fra cui ambulatori medici, in una zona come Mühlental che ha ancora una vocazione essenzialmente industriale. Il quartiere è perfettamente raggiungibile a piedi dal centro storico e dalla stazione ferroviaria e si sviluppa intorno al parco pubblico, in parte coperto, che fungerà da luogo di incontro per residenti e cittadini in generale.

### Edificazione dei palazzi residenziali a tappe

Gli immobili acquistati da Swiss Life Asset Managers saranno completati in sette tappe fra il 2020 e il 2021, secondo lo standard MINERGIE e quindi in linea con i moderni criteri di sostenibilità, e i 307 appartamenti in locazione si collocheranno nel segmento di prezzo medio.

### Dati salienti

Superficie parcelle / parco	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sette parcelle per una superficie totale di circa 10 250 m<sup>2</sup></li> <li>• Comproprietà al 50% del parco, per una superficie complessiva di 8 560 m<sup>2</sup> (circa 300 m in lunghezza e 25 m in larghezza)</li> </ul>
Numero fabbricati	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otto</li> </ul>
Superfici affittabili	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In totale circa 31 500 m<sup>2</sup> di superficie lorda per piano, ivi inclusi circa 1 000 m<sup>2</sup> di superfici commerciali</li> <li>• Circa 300 parcheggi</li> </ul>
Composizione appartamenti in percentuale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartamenti da 2.5 locali: circa 44.3%</li> <li>• Appartamenti da 3.5 locali: circa 28.4%</li> <li>• Appartamenti da 4.5 locali: circa 27.0%</li> <li>• Appartamenti più ampi: circa 0.3%</li> <li>• In totale saranno creati 307 appartamenti per Swiss Life Asset Managers.</li> </ul>
Comparti di investimento Swiss Life partecipanti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Swiss Life SA (quattro palazzi con 150 appartamenti)</li> <li>• Fondazione d'investimento Swiss Life (due palazzi con 75 appartamenti)</li> <li>• Swiss Life REF (CH) Swiss Properties (due palazzi con 82 appartamenti)</li> </ul>
Completamento / Disponibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Previsti fra inizio 2020 e metà 2021 in sette tappe</li> </ul>

### Informazione

#### Media Relations

Telefono +43 284 77 77

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

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



## **Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life Asset Managers vanta un'esperienza di 160 anni nella gestione dei valori patrimoniali del gruppo Swiss Life. L'origine assicurativa ha avuto un impatto decisivo sulla filosofia d'investimento. In primo piano si collocano principi essenziali quali il mantenimento del valore, la realizzazione di redditi a lungo termine e costanti e la gestione responsabile dei rischi. Un approccio comprovato che Swiss Life Asset Managers rende accessibile anche a clienti terzi in Svizzera, Francia, Germania, Lussemburgo e Gran Bretagna.

Al 30 giugno 2017, Swiss Life Asset Managers ha gestito un patrimonio di 209,8 miliardi di franchi per il gruppo Swiss Life, di cui oltre 54,3 miliardi di franchi per il settore d'investimento di clienti terzi.

Swiss Life Asset Managers è inoltre il gestore immobiliare leader<sup>1</sup> in Europa. 46,5 miliardi dei complessivi 209,8 miliardi di franchi di attività in gestione sono investiti in immobili. Inoltre, Swiss Life Asset Managers gestisce, tramite le controllate Livit e Corpus Sireo, complessivamente 27,8 miliardi di franchi in immobili. Pertanto, a fine giugno 2017 il valore globale degli immobili gestiti ammontava a 74,3 miliardi di franchi.

Swiss Life Asset Managers impiega oltre 1500 collaboratrici e collaboratori in Europa.

<sup>1</sup> PropertyEU, Top 100 Investors, ottobre 2015, 2016 e 2017

Il fondo immobiliare di diritto svizzero descritto si rivolge esclusivamente a investitori qualificati ai sensi della Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale (LICol). I dati completi relativi al fondo possono essere consultati nella documentazione che funge da base giuridica per un eventuale investimento. La documentazione può essere richiesta, in forma elettronica o cartacea, alla direzione del fondo, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurigo o al sito [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch). I fondi d'investimento di Swiss Life non possono essere né offerti, né venduti negli Stati Uniti o a cittadini statunitensi. Il presente documento è stato allestito con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto o la completezza delle informazioni ivi riportate.