

Zurich, le 16 mars 2023

## Location intégrale du «Swiss Life Brannhof»

Depuis plus de deux ans, Swiss Life rénove les deux biens situés aux numéros 75 et 79 de la Bahnhofstrasse à Zurich. Le concept d'utilisation moderne du bâtiment a suscité un vif intérêt lors de la mise sur le marché: les surfaces de vente et de bureaux sont entièrement louées. Les premiers aménagements locatifs ont commencé début mars. L'ouverture des surfaces de commerce de détail aura lieu de manière échelonnée à partir d'octobre 2023. Les surfaces de bureaux se trouvent encore en phase d'aménagement de base et devraient être remises aux nouveaux locataires à la fin du mois de juin 2023. Les premiers bureaux devraient être occupés début 2024.

Le nom «Swiss Life Brannhof» est un hommage au patrimoine historique légué par Julius Brann, créateur en 1912 du bâtiment caractéristique sur le plan architectural situé au numéro 75 de la Bahnhofstrasse. De nouvelles surfaces commerciales à usage flexible s'étendront sur un total de 4600 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux, jusqu'au premier étage. Du 2<sup>e</sup> au 5<sup>e</sup> étage, environ 5600 m<sup>2</sup> de postes de travail modernes seront aménagés dans ce bâtiment en plein centre-ville de Zurich.

### Forte demande en surfaces de vente et de bureaux: objectif de location intégrale atteint

«Nous sommes très heureux que le Brannhof soit déjà entièrement loué, plus de six mois avant l'ouverture prévue. La forte demande nous conforte dans notre concept d'utilisation tourné vers l'avenir. Nous sommes convaincus que les nouveaux locataires donneront un nouveau souffle à l'ensemble du bâtiment et enrichiront le centre-ville», déclare Giorgio Engeli, Head Real Estate Portfolio Management Suisse chez Swiss Life Asset Managers.

**Teuscher** s'établira notamment dans le Brannhof avec le **Café Felix**, aux côtés d'autres locataires tels que **Massimo Dutti**. **Lush** réemménagera également sur place. **General Motors** sera aussi représenté dans le Brannhof, dans le cadre de sa stratégie de vente au détail innovante pour les véhicules électriques, qui vise à impliquer les partenaires, les groupes locaux et la clientèle dans la vision d'un avenir à faibles émissions de l'entreprise. Les surfaces de bureaux sont elles aussi entièrement louées. Le groupe d'assurance japonais **Sompo International**, qui occupera le

deuxième étage, est l'un des deux locataires de bureaux. Les noms d'autres locataires seront communiqués en temps voulu.

### **L'ouverture aura lieu progressivement à partir d'octobre 2023**

L'aménagement de base des surfaces commerciales allant du premier sous-sol au premier étage est achevé. Une grande partie des nouveaux locataires ont investi les surfaces depuis début mars, et les premiers travaux d'aménagement locatif ont déjà débuté. L'ouverture des surfaces commerciales est prévue progressivement à partir d'octobre 2023. Les plafonds refroidissants et les sols sont en cours de construction dans les surfaces de bureaux du deuxième au cinquième étage. Les surfaces devraient être remises aux locataires fin juin pour l'aménagement final. L'occupation des premiers postes de travail est prévue pour début 2024.

### **L'assainissement de la structure historique se poursuit**

La structure historique des biens situés Bahnhofstrasse 75 et 79 a fait l'objet d'importants travaux de restauration au cours des derniers mois. La façade extérieure en pierre naturelle et artificielle est aujourd'hui à nouveau visible, et les vitrages au plomb brillent d'un nouvel éclat dans un nouveau hall côté Lintheschergasse. En outre, le toit en pente a été recouvert d'ardoise naturelle. Actuellement, des travaux de restauration sont en cours sur les quatre cages d'escalier historiques situées à l'intérieur du bâtiment, parallèlement à de nombreux travaux d'aménagement. Les cours intérieures ont également été restaurées et seront végétalisées au cours des prochains mois. Swiss Life investit au total plus de 100 millions de francs dans l'assainissement et la revitalisation des deux biens historiques situés aux numéros 75 et 79 de la Bahnhofstrasse. La durée totale des travaux est d'environ trois ans.

### **Le développement durable, un critère important**

Swiss Life investit à long terme dans l'immobilier en faveur de ses assurés et assurées. Les aspects du développement durable jouent un rôle central à cet égard. C'est pourquoi l'amélioration de l'efficacité énergétique a été un critère important de l'assainissement du «Swiss Life Brannhof»: un concept énergétique intelligent exploitera à l'avenir de manière optimale les synergies entre la production de froid et les besoins en chauffage. L'assainissement du «Swiss Life Brannhof» est effectué en étroite collaboration avec l'office de conservation des monuments historiques et permettra de mettre la substance bâtie aux normes actuelles. Une fois les travaux terminés, il est prévu de faire certifier le bien immobilier avec le label de durabilité DGNB de niveau argent, reconnu au niveau international.

### **Visite du chantier pour les médias**

Les professionnels des médias sont cordialement invités à une visite guidée le mercredi 26 avril 2023, de 9h00 à 10h30, afin de se faire une idée de l'avancée des travaux. D'autres détails seront communiqués ultérieurement.

## Informations

### Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

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

### Investor Relations

Téléphone +41 43 284 52 76

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

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



### A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 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 d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2022, Swiss Life Asset Managers gérait 250,1 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 105,4 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 250,1 milliards de francs d'actifs sous gestion, 88,9 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 21,9 milliards de francs de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2022, Swiss Life Asset Managers gérait ainsi 110,8 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2100 collaborateurs en Europe.

### Vie en toute liberté de choix

Swiss Life aide les gens à mener une vie en toute liberté de choix et à envisager l'avenir avec confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers: Nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions de placement tournées vers l'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs de placement à long terme. Cela aide leurs clients à planifier à long terme et à agir en toute liberté de choix.

<sup>1</sup> Enquête 2022 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2021)