

## Nouveau fonds: Zurich lance des perles immobilières pour 1 milliard de francs sur le marché

Zurich Suisse  
www.zurich.ch

Zurich Compagnie d'Assurances  
SA  
Zurich Compagnie d'Assurances  
sur la Vie SA

**Relations médias**  
Hagenholzstrasse 60  
8050 Zurich  
Téléphone +41 (0)44 628 75 75  
[media@zurich.ch](mailto:media@zurich.ch)  
[www.twitter.com/zurich\\_ch](http://www.twitter.com/zurich_ch)

**Zurich, le 1er novembre 2018 – Zurich lance un fonds se composant de biens immobiliers suisses de grande qualité très bien situés. Grâce au nouveau fonds de Zurich Invest SA, les caisses de pension et d'autres investisseurs qualifiés auront la chance unique de pouvoir acquérir un nombre important de participations dans des objets de rapport.**

Toute personne qui souhaite investir dans l'immobilier suisse fait face à un dilemme: si les locaux d'habitation et commerciaux sont toujours disponibles sur le marché, la plupart du temps, ils se situent au mauvais endroit. Dans les lieux périphériques là où les concepteurs et constructeurs ont beaucoup construit ces dernières années, la demande de location est en forte baisse. Les taux de logements vacants y ont fortement augmenté et, selon des études actuelles, n'ont jamais été aussi élevés depuis 20 ans. Dans les villes en revanche – où la demande de location est toujours aussi importante – seuls quelques projets peuvent être lancés ne permettant pas de couvrir la demande.

Cette situation est difficile pour les investisseurs, en particulier pour les caisses de pension. Avec des obligations, elles enregistrent aujourd'hui parfois des intérêts négatifs et sont forcées de trouver de nouveaux placements plus sécurisés et qui offrent également un rendement élevé. Les biens immobiliers dans les centres-villes suisses sont une occasion intéressante, mais rare. «Dans cette situation difficile sur le marché, nous offrons en première ligne aux investisseurs qualifiés, l'opportunité unique d'acquérir en tout pour un montant de plus d'un milliard de francs suisses les immeubles les mieux situés en Suisse, par exemple dans le Seefeld à Zurich», explique Martin Gubler, CEO de Zurich Invest SA. Pour la première tranche d'environ 400 millions de francs suisses du fonds ZIF Immobilier Direct Suisse de Zurich Invest SA, la période de souscription court jusqu'à fin novembre.

### **Part plus haute d'emplacements de premier plan**

Sur le marché des fonds immobiliers suisses non cotés représentant un volume global d'environ 9 milliards de francs suisses, le ZIF Immobilier Direct Suisse se démarque: avec un volume global prévu de plus de 1 milliard, il est l'un des plus importants. Et tandis que dans les fonds immobiliers suisses, seule en moyenne la moitié sont des biens immobiliers situés dans les régions les plus attractives de Zurich et du Lac Léman, la part des biens immobiliers de première catégorie situés dans ces régions dans le fonds de Zurich Invest SA s'élève à plus de 75 pour cent.

Pourquoi cette part importante? Zurich, assureur mondial, est depuis des décennies l'un des principaux propriétaires immobiliers en Suisse et, sur une longue période, a pu intégrer à son portefeuille des bâtiments très bien situés. Cependant, le recul des produits de garantie dans l'offre des assurances Vie a modifié chez Zurich l'allocation des placements. Moins de sûretés sous la forme de biens immobiliers sont nécessaires pour garantir les engagements. Zurich a donc la possibilité de vendre des biens immobiliers situés aux endroits les plus convoités.

Outre sa part importante d'immobilier très bien situé, le fonds se distingue aussi par d'autres atouts: il se compose exclusivement de biens immobiliers déjà existants qui ont tous sans exception généré ces dernières années des flux financiers stables. Les projets en cours de développement ou de constructions nouvelles – avec l'incertitude des coûts habituelle ainsi que le risque de la première location – n'en font pas partie. La part des produits provenant des logements locatifs, de 80 pour cent, est élevée. Les biens immobiliers qui ne se situent pas dans la région de Zurich et du Lac Léman sont disséminés un peu partout dans les régions.

C'est toujours l'équipe Immobilier de Zurich Invest SA qui est responsable de la gestion des biens immobiliers; avec plus de 130 ans d'expérience, elle gère des immeubles qui représentent actuellement une valeur de plus de 9 milliards de francs suisses. Les investisseurs de la première heure bénéficient pour les prochaines tranches ZIF d'un droit préférentiel. Pour ouvrir l'accès au fonds à d'autres investisseurs, la direction du fonds prévoit prochainement une cotation à la bourse suisse. Zurich Invest SA est une direction de fonds assujettie à la

FINMA. La filiale à 100 pour cent du Groupe Zurich gère des placements représentant au total un montant d'environ 35 milliards de francs suisses.

### **Relations médias Zurich Suisse**

Téléphone +41 44 628 75 75  
E-mail [media@zurich.ch](mailto:media@zurich.ch)  
Twitter [twitter.com/zurich\\_ch](https://twitter.com/zurich_ch)  
Site Web [www.zurich.ch](http://www.zurich.ch)

**Zurich Insurance Group (Zurich)** est un assureur multibranches leader qui propose des services à la clientèle sur des marchés locaux et internationaux. Zurich, qui emploie plus de 53'000 collaborateurs, propose une gamme complète de produits et services en assurances choses, accident ainsi qu'en assurance vie. La compagnie compte parmi sa clientèle, répartie dans plus de 210 pays et territoires, des particuliers, mais aussi des petites, moyennes et grandes entreprises, ainsi que des multinationales. Le Groupe a son siège principal à Zurich, en Suisse, où il a été créé en 1872. La société holding, Zurich Insurance Group SA (ZURN), est cotée à la SIX Swiss Exchange et dispose d'un Level I American Depositary Receipt Program (ZFSVY) négocié hors Bourse sur l'OTCQX. Des informations complémentaires à propos de Zurich sont disponibles sur [www.zurich.com](http://www.zurich.com).