

Fondation de placements  
Steiner Investment Foundation

## PORTEFEUILLE DE PROJETS «SWISS DEVELOPMENT RESIDENTIAL»

<b>Catégorie d'actif</b>	Immobilier suisse
<b>Stratégie</b>	Développement (logements)
<b>Organe de révision</b>	EY
<b>Partenaire commercial</b>	Picard Angst SA
<b>Experts chargés des estimations</b>	Wüest Partner AG
<b>Distribution des revenus</b>	Accumulation
<b>Rendements cibles</b>	5,5% p.a. (phase de développement) 4,5% p.a. (après achèvement du projet)
<b>Numéro de valeur</b>	34401187
<b>Code ISIN</b>	CH0344011876

**Portefeuille de projets 1er trimestre 2021**  
**Volume total des acquisitions potentielles à la fin du T1/2021**  
**entre CHF 90,0 et 120,0 millions**

### Zone de développement de l'agglomération de Bâle

Cette acquisition potentielle permettrait à la Steiner Investment Foundation d'entrer dans un développement à long terme sur plus de 10 ans. Le projet dispose d'une structure existante solide avec des qualités d'emplacement supérieures à la moyenne au sein d'une commune performante. Réparti en plusieurs étapes, le futur développement repose sur un concept atypique et flexible en phase avec les besoins des utilisateurs.

- Site avec parcelle de plus de 100 000 m<sup>2</sup>
- Revenus stables et continus via les bâtiments existants
- Transformation/développement dans un site à utilisation mixte avec surface utile principale de plus de 35 000 m<sup>2</sup>, partie résidentielle de 80% et partie commerciale de 20%
- Investissement à long terme via la création de plus de 300 appartements
- Concept atypique avec microsituation propre et développement flexible
- Qualités d'emplacement par rapport aux zones de loisirs avoisinantes



### Développements résidentiels à Zurich

Situées en bordure de la ville, les deux acquisitions disposent de bonnes voire très bonnes qualités d'emplacement, avec vue partielle sur le lac de Zurich. Le projet d'acquisition de ces développements forme une base solide pour la Steiner Investment Foundation en vue de futurs développements résidentiels dans la ville de Zurich. Par ailleurs, l'acquisition d'une parcelle voisine permettrait de générer une exploitation supplémentaire via la création d'un lotissement.

- Deux projets de développement avec de bonnes voire très bonnes qualités d'emplacement
- Acquisition de parcelles de 10 700 à 12 400 m<sup>2</sup>
- Aménagement de 95 à 115 appartements en PPE
- Standard de finition moyen et supérieur



## Développement à Bâle-Ville

Possibilité d'investissement dans un immeuble résidentiel et commercial situé dans le quartier de Rosental, à proximité directe de la Foire de Bâle. Dans un avenir proche, il sera possible de transformer le bâtiment extrêmement bien desservi et entièrement loué en aménageant des espaces de services au rez-de-chaussée et des appartements à louer ou en PPE aux étages supérieurs.

- Valeur de la parcelle env. CHF 12 millions
- Valeur à l'achèvement des travaux env. CHF 32 millions
- 26 appartements en PPE, SUP 2236 m<sup>2</sup>
- Bureaux/commerces SUP 814 m<sup>2</sup>
- Proche de la Foire de Bâle



## Développement à Saint-Légier

La Steiner Investment Foundation est propriétaire de deux parcelles d'une superficie totale d'env. 26 000 m<sup>2</sup>. Il est en outre possible d'acheter la parcelle voisine en vue d'un développement accru. Les appartements supplémentaires en PPE et à louer sur un emplacement prometteur dans la commune de Saint-Légier-La Chiésaz, au pied de la montagne panoramique des Pléiades, contribuent à la création de valeur accrue.

- Valeur de la parcelle env. CHF 12 millions
- Valeur à l'achèvement des travaux env. CHF 75 millions
- 93 appartements en PPE, SUP 7900 m<sup>2</sup>
- 25 minutes en voiture de la 4e plus grande ville de Suisse
- 7 minutes en voiture du lac Léman
- Proximité de la nature et de la forêt



## Kontakt:

Steiner Investment Foundation  
Hagenholzstrasse 56  
8050 Zurich

Reto Niedermann  
CEO par intérim  
Tél: +41 58 445 20 72  
Fax: +41 58 445 31 20  
reto.niedermann@steinerinvest.com  
www.steinerinvest.com

Picard Angst SA  
Bahnhofstrasse 13 - 15  
8808 Pfäffikon SZ

Andreas Staub  
Senior Solution Advisor Asset Management  
Tél: +41 55 290 50 23  
andreas.staub@picardangst.com  
www.picardangst.ch

Le présent document a été rédigé avec soin et en toute bonne foi par la Steiner Investment Foundation (ci-après «SIF»). La SIF ne garantit toutefois aucunement l'exactitude ou l'exhaustivité des informations qu'il contient et décline toute responsabilité en cas de perte qui aurait découlé de leur utilisation. Les opinions exprimées dans le présent document sont celles de la SIF au moment de la rédaction; elles sont susceptibles d'être modifiées à tout moment sans préavis. Sauf mention contraire, les chiffres indiqués n'ont pas été vérifiés. Le présent document n'a qu'un but informatif et est fourni pour être exclusivement utilisé par son destinataire. Il ne constitue ni une offre, ni une recommandation pour souscrire ou acquérir de toute manière que ce soit des droits dans la SIF, et n'exempte pas son destinataire de former son propre jugement. En particulier, il est recommandé au destinataire de vérifier ces informations, éventuellement avec l'aide d'un conseiller, pour en établir la compatibilité avec ses propres ressources. Concernant la souscription de droits, seul le prospectus en vigueur est applicable, ainsi que les statuts et règlements de la SIF. Il est interdit de reproduire le présent document en tout ou partie sans l'accord écrit de la SIF. Il est exclusivement destiné aux institutions de prévoyance ainsi qu'à d'autres institutions exonérées d'impôts, ayant leur siège en Suisse et ayant pour but la prévoyance professionnelle, ainsi qu'aux personnes administrant des avoirs de prévoyance et soumises à la surveillance de la FINMA. Tout placement comporte des risques, en particulier concernant des fluctuations de valeur et de revenus. Les données de rendements historiques et les scénarios des marchés financiers ne constituent aucunement une garantie de résultats actuels ou futurs. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés à l'émission et au rachat. Il est impossible de garantir que la performance de l'indice de référence sera égale ou dépassée. L'émetteur des droits est la SIF. La banque dépositaire est la Banque Cantonale Vaudoise. Le prospectus, les statuts, le règlement et les directives de placement, ainsi que les rapports annuels ou fiches d'information les plus récents sont disponibles gratuitement auprès de la SIF. Le Total Expense Ratio (TERISA GAV) représente la totalité des commissions et frais imputés en continu au patrimoine total moyen (frais d'exploitation). La valeur (ex ante) est exprimée en pourcentage du patrimoine total et anticipe la moyenne des douze mois suivants, toutes choses égales par ailleurs.