

Conférence de presse

Inauguration du siège
principal de Swissgrid



Aarau, le 13 septembre 2018

swissgrid

Déroulement de la conférence de presse

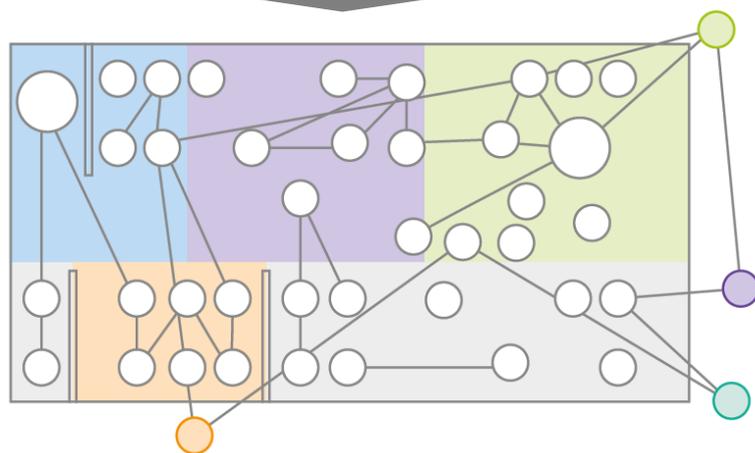
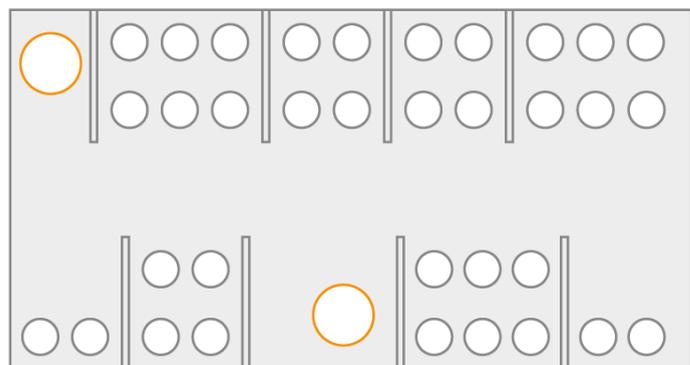
Locataire	Yves Zumwald CEO de Swissgrid	
Propriétaire	Andreas Roth Manager produit, CSA RES, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA	
Architecture	Beat Schneider Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG	
Entreprise générale	Martin Kull CEO de HRS Real Estate AG	
L'art dans le bâtiment	Friederike Schmid Communication by Art	Katja Loher Artiste
Questions et réponses		
Visite du bâtiment et de l'exposition d'art		

Les conditions parfaites pour notre avenir

Objectifs du nouveau siège principal

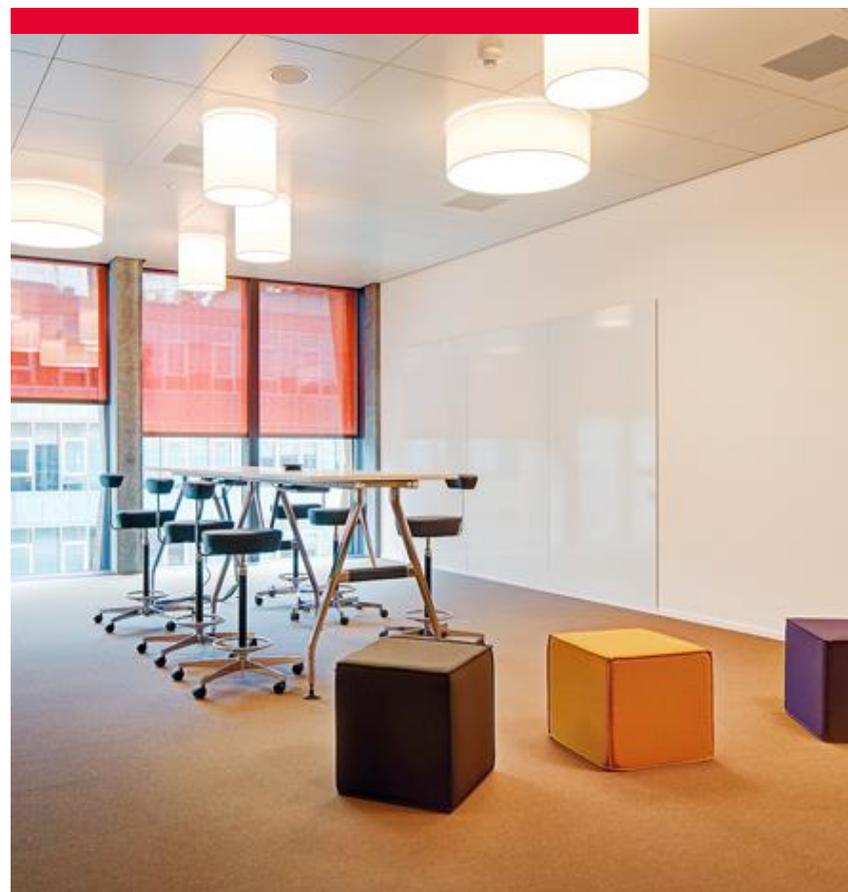
Agilité

Amélioration de l'agilité au niveau de la collaboration et de la rapidité d'exécution



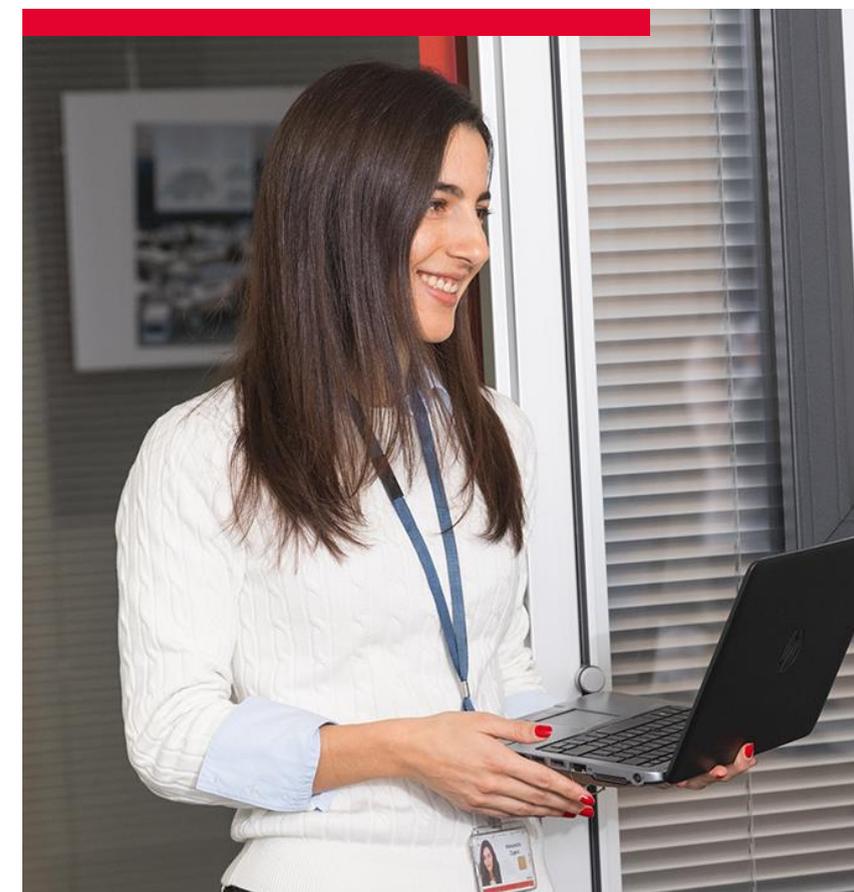
Innovation

Encouragement des processus d'innovation entre les collaborateurs et les parties prenantes externes

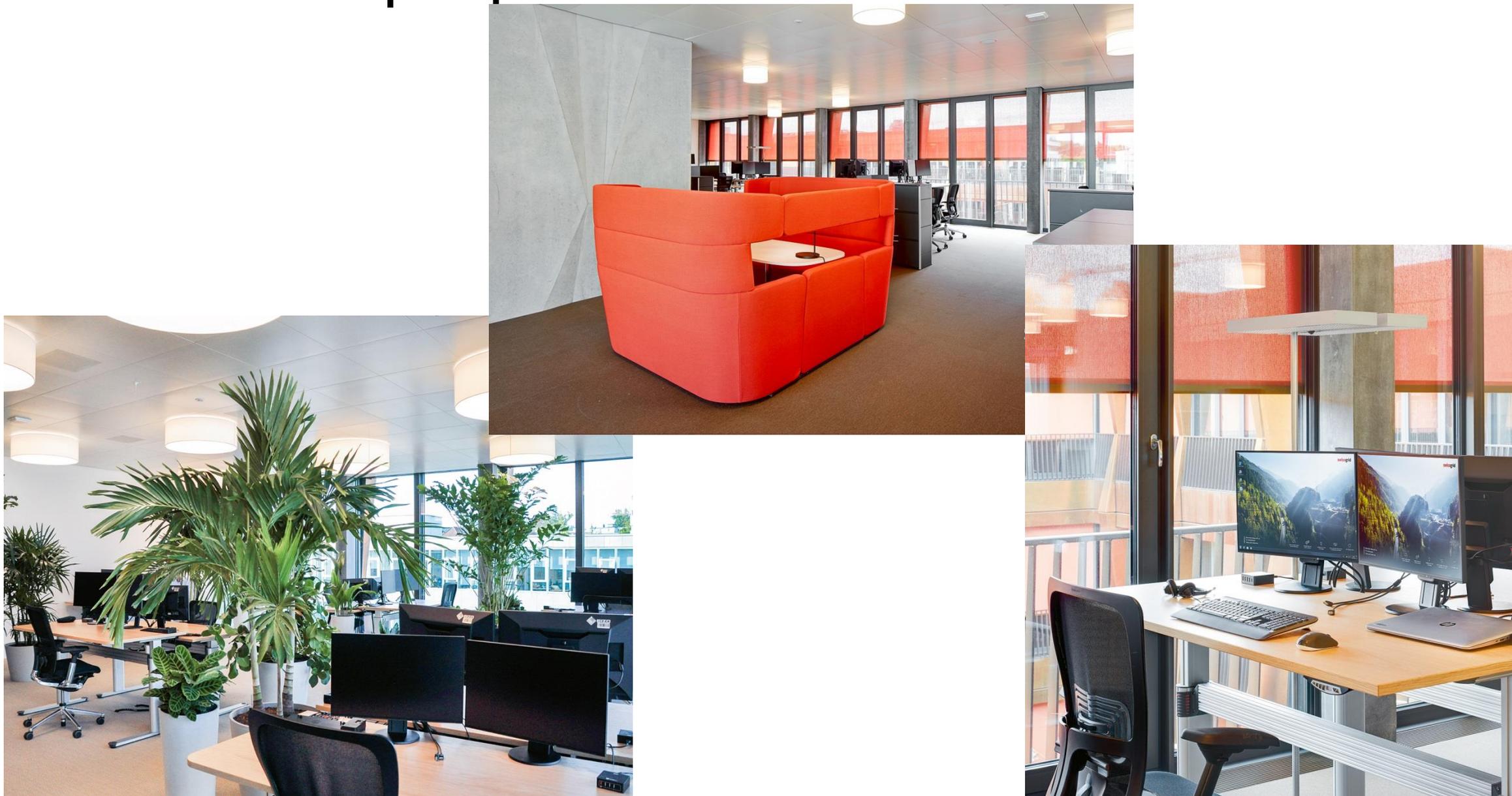


Réputation

Renforcement de la réputation d'employeur attrayant pour toutes les générations



L'environnement de travail met en œuvre les dernières découvertes de la recherche et de la pratique



Centre de conduite moderne pour le réseau de transport



swissgrid





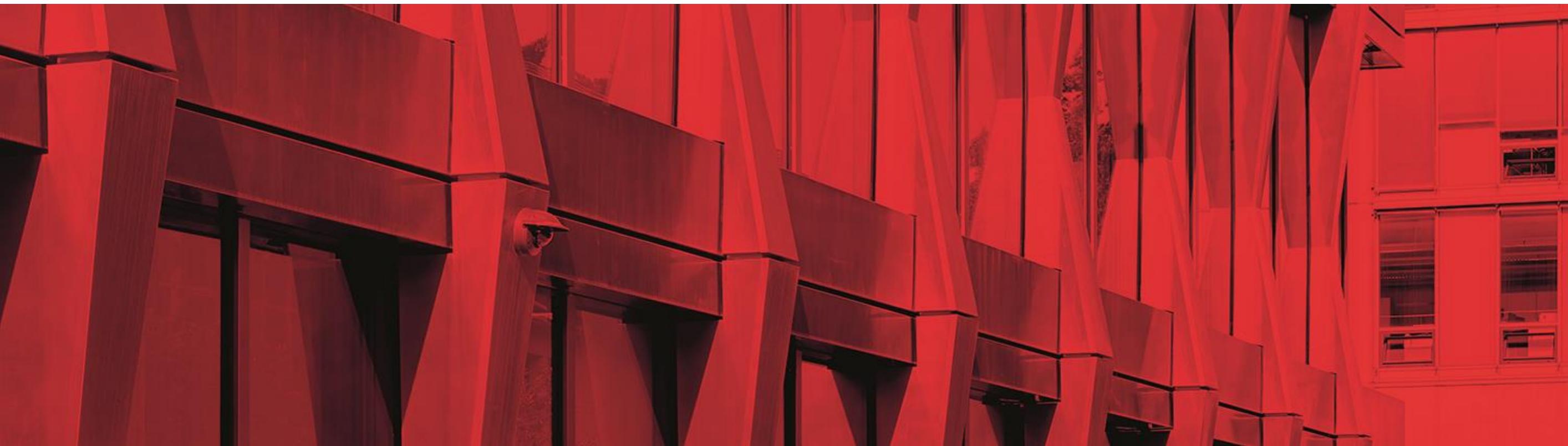


Merci beaucoup de votre attention

Swissgrid SA
Bleichemattstrasse 31
Case postale
5001 Aarau
Suisse

swissgrid

CREDIT SUISSE 



Siège de Swissgrid

Complexe Electrolux, Aarau



CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Suisse) SA
Global Real Estate – Suisse

13 septembre 2018

CREDIT SUISSE 

Siège de Swissgrid – Complexe Electrolux, Aarau

Programme

- 1** Propriétaire – CSF Real Estate Switzerland (CSF RES), un groupe de placement de Credit Suisse Fondation de placement
- 2** Emplacement – situation centrale à Aarau
- 3** Développement du projet – déroulement chronologique
- 4** Mandat d'étude avec 5 équipes de planificateurs généraux
- 5** Chiffres-clés de l'immeuble de bureaux Swissgrid
- 6** Chiffres-clés du bâtiment d'habitation

Siège de Swissgrid – Complexe Electrolux, Aarau

CSF Real Estate Switzerland

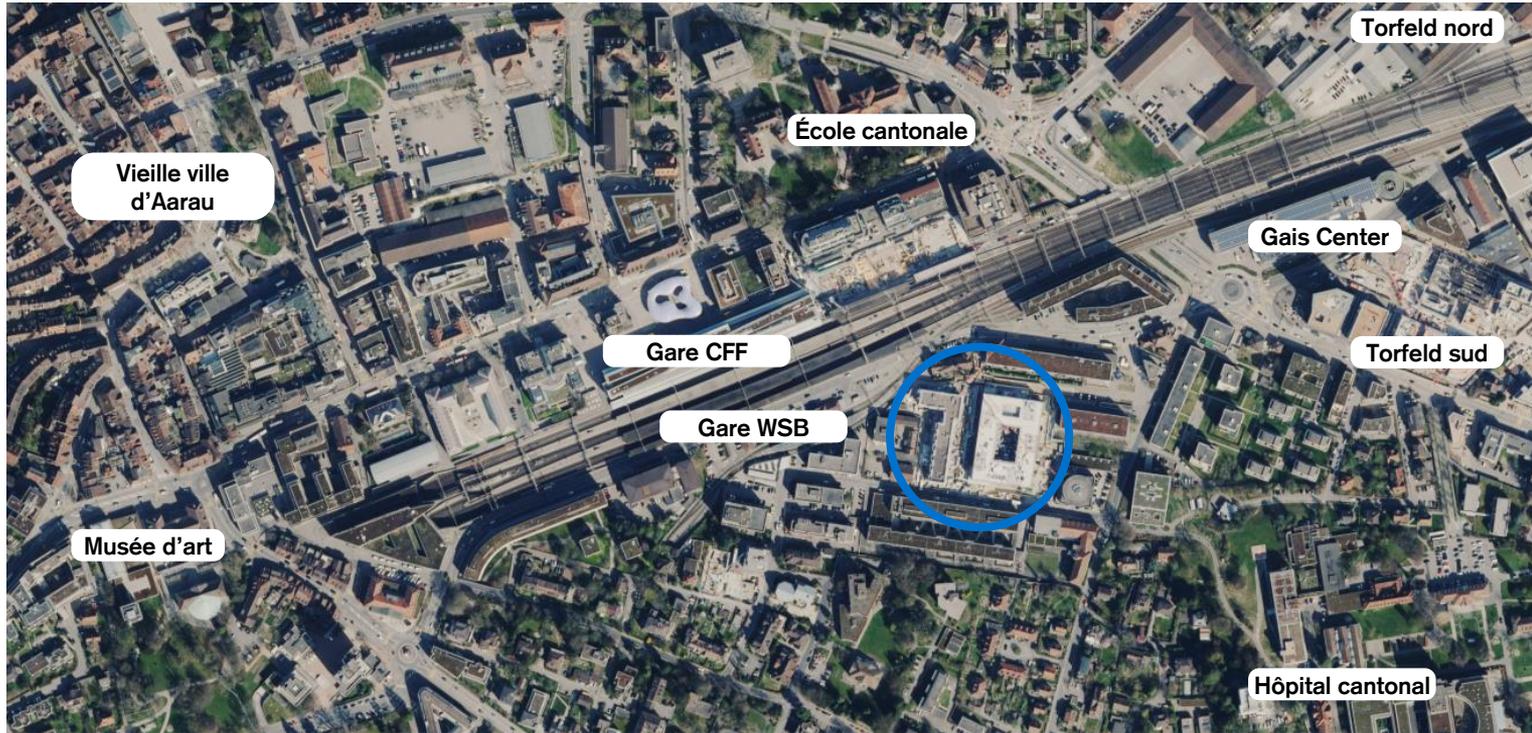
- Premier groupe de placement immobilier des fondations de placement suisses avec une fortune totale supérieure à 7 mrd CHF (état 1er juillet 2018)
- Seuls les investissements d'institutions de prévoyance suisses exonérées d'impôts sont autorisés (caisses de pension)
- L'évaluation des droits s'effectue quotidiennement sur la base de la valeur nette d'inventaire (VNI); aucun agio/disagio
- Le groupe de placement n'est soumis ni aux impôts sur les bénéfices ni aux impôts sur le capital pour les plus de 700 investisseurs
- Thésaurisation (pas de distribution)
- Rendement stable
- Maximum un tiers de capital étranger
- Maximum 30% de projets de construction
- Au moins 40% d'appartements



Source: Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA

Siège de Swissgrid – Complexe Electrolux, Aarau

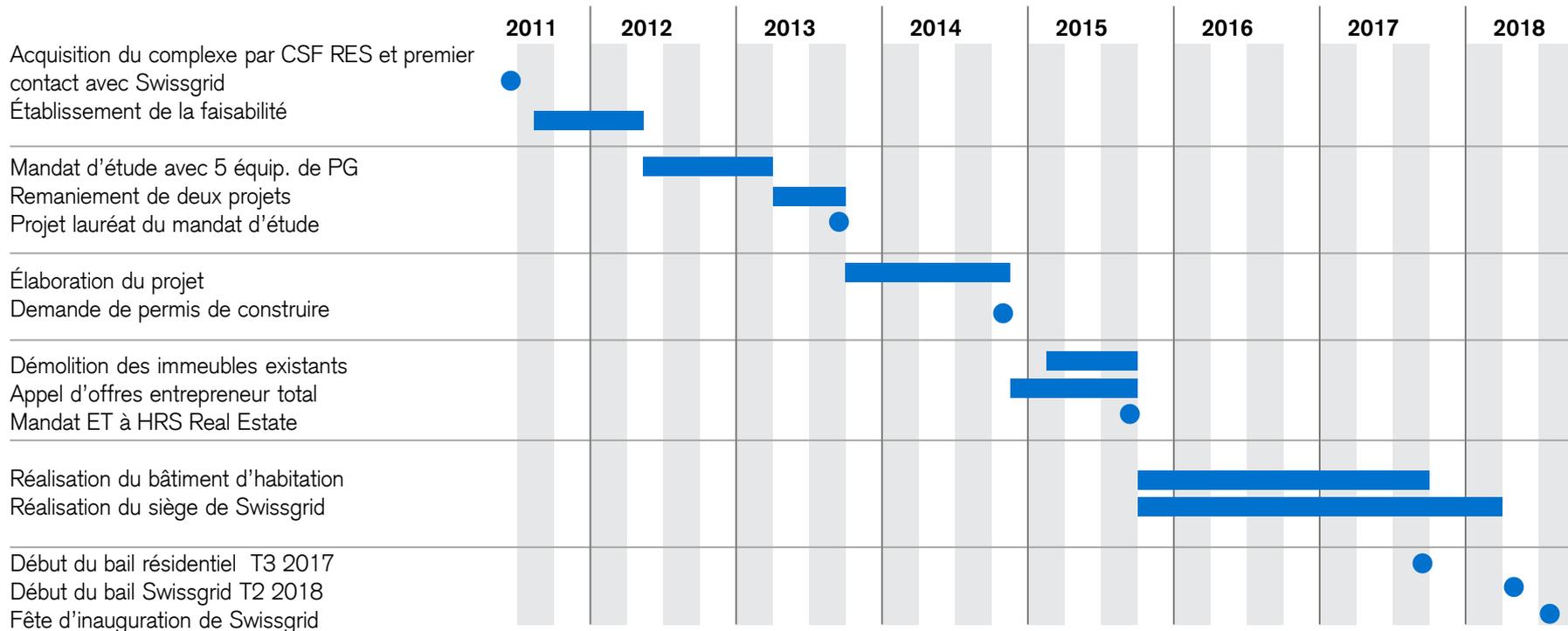
Emplacement – situation centrale à Aarau



Source: Géoportail du canton d'Argovie

Siège de Swissgrid – Complexe Electrolux, Aarau

Développement du projet – déroulement chronologique



Source: Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA

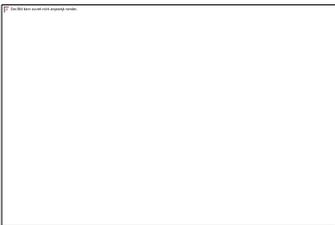
Siège de Swissgrid – Complexe Electrolux, Aarau

Mandat d'étude avec 5 équipes de planificateurs généraux

Felix Partner
Architektur AG, Zurich



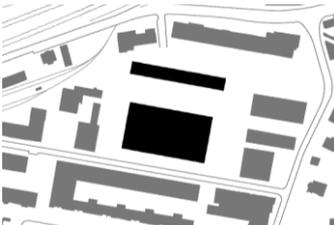
Fischer Architekten AG,
Zurich



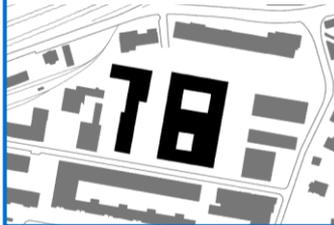
Frei Architekten AG,
Aarau



Morger + Dettli
Architekten AG, Bâle



Schneider & Schneider
Architekten AG, Aarau /
S+B Baumanagement AG,
Olten



Évaluation technique:

- Andreas Galli, dipl. Arch. HTL ETH BSA SIA
- Felix Fuchs, dipl. Arch. ETH SIA
- Matthias Müller, dipl. Arch ETH SIA BSA

- Christine Steiner Bächli, dipl. Arch. ETH SIA
- Ute Schneider, dipl. Ing. Arch.

Évaluation générale:

- Andreas Roth, Credit Suisse AG

- Pierre-Alain Graf, Swissgrid AG
- Walter Wirz, Swissgrid AG
- Reto Kunz, Credit Suisse AG

Projet lauréat

Source: Contributions de projet des participants au mandat d'étude

Siège de Swissgrid – Complexe Electrolux, Aarau

Chiffres-clés de l'immeuble de bureaux Swissgrid

- Brève description
 - Surface du terrain
 - Superficie au plancher en surface
 - Superficie au plancher souterraine
 - Superficie louable en surface
 - Superficie louable souterraine
 - Valeur vénale au 1^{er} juillet 2018
 - Durée du bail 20 ans
 - Durabilité
- Bâtiment de bureaux sur cour de quatre étages avec deux sous-sols et cinq cages d'escaliers
- | | | | |
|-----------------------|--------|-----------------------|--|
| 7513 m ² | | | |
| 12 405 m ² | } ∑ SP | 21 975 m ² | |
| 9570 m ² | | | |
| 10 974 m ² | } ∑ SL | 15 053 m ² | |
| 4079 m ² | | | |
| 83 420 000 CHF | | | |
- Minerige-P® avec critères d'exclusion
Minergie-ECO®
greenproperty GOLD (provisoire)



Source: Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA

Siège de Swissgrid – Complexe Electrolux, Aarau

Chiffres-clés du bâtiment d'habitation

- Brève description Bâtiment en coin de cinq étages avec deux sous-sols
- Nombre de logements 50 appartements
- Type d'appartements
 - 1 appartement de 1½ pièce
 - 15 appartements de 2½ pièces
 - 29 appartements de 3½ pièces
 - 5 appartements de 4½ pièces
- Surface du terrain 4243 m²
- Superficie au plancher en surface 5710 m²
- Superficie au plancher souterraine 2709 m²
- Superficie louable 4157 m²
- Parking couvert 36 places de stationnement
- Valeur vénale au 1er juillet 2018 30 000 000 CHF
- État locatif Entièrement loué
- Durabilité Minerige-P® avec critères d'exclusion
Minergie-ECO®
greenproperty GOLD (provisoire)

} Σ SP 8419 m²



Source: Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA

Clause de non-responsabilité

Les informations fournies constituent un support marketing. Elles ne doivent pas être interprétées comme un conseil financier ou autre fondé sur la situation personnelle du destinataire ni comme le résultat d'une analyse indépendante et objective. Les informations fournies dans le présent document ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent ni une offre ni une incitation visant à la conclusion de quelque transaction financière que ce soit.

Les informations fournies dans le présent document ont été élaborées par Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales (ci-après CS) avec le plus grand soin et en toute bonne foi.

Les informations et les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles du Credit Suisse au moment de la rédaction et sont sujettes à modification à tout moment sans préavis. Elles proviennent de sources considérées comme fiables.

Le CS ne fournit aucune garantie quant au contenu et à l'exhaustivité de ces informations et décline toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans le présent document sont réservées au seul usage de son destinataire.

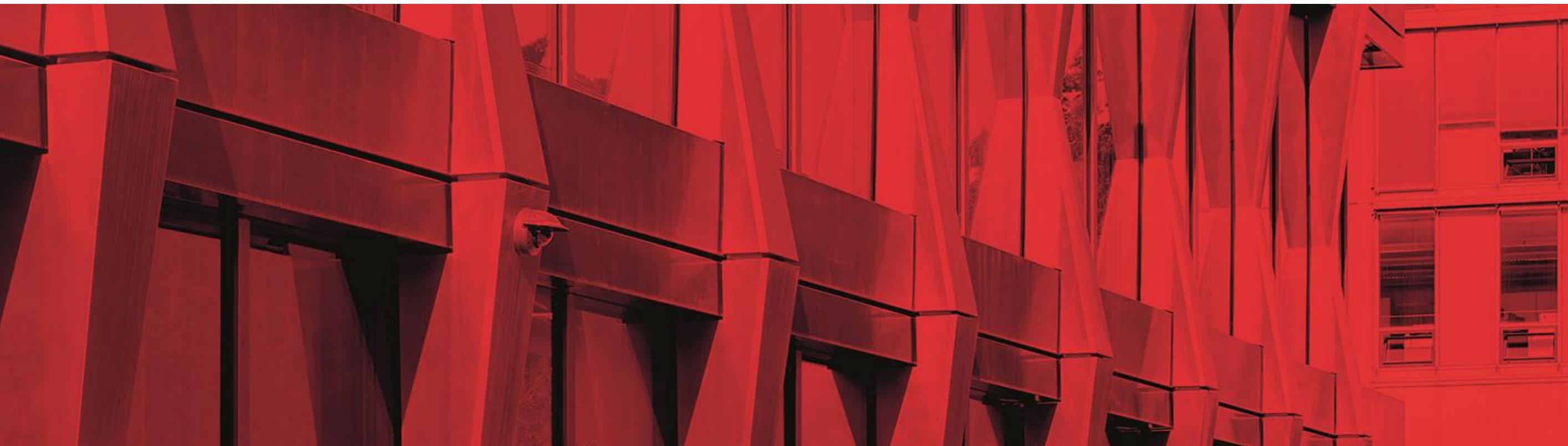
Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux Etats-Unis ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée).

La reproduction intégrale ou partielle du présent document sans l'accord écrit du CS est interdite.

Copyright © 2018 Credit Suisse Group AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.

swissgrid

CREDIT SUISSE 





**IMMEUBLE DE BUREAUX DU
SIÈGE DE SWISSGRID À AARAU
13 septembre 2018**

IMMEUBLE DE BUREAUX DU SIÈGE DE SWISSGRID À AARAU

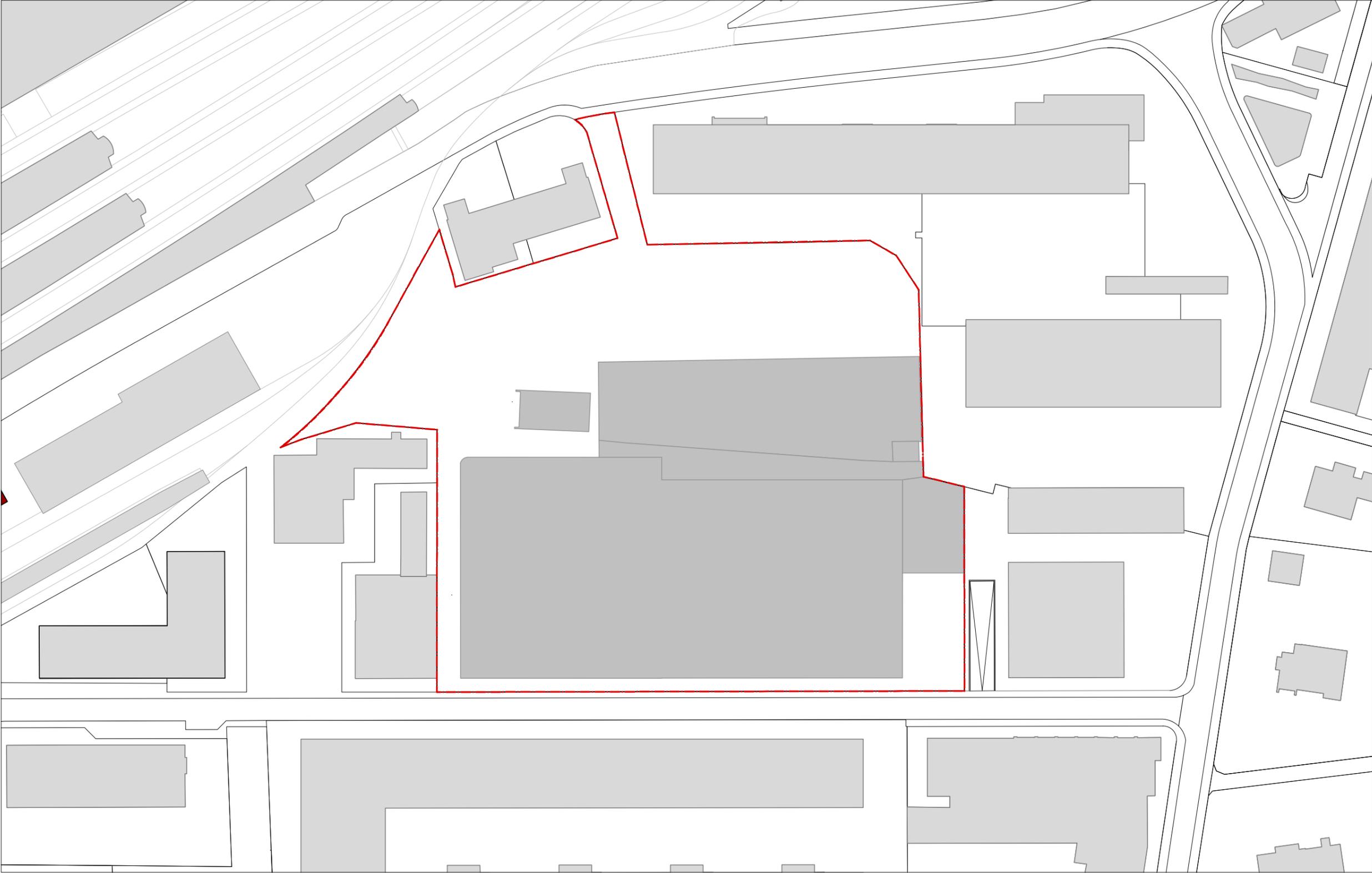
1. Situation

2. Projet

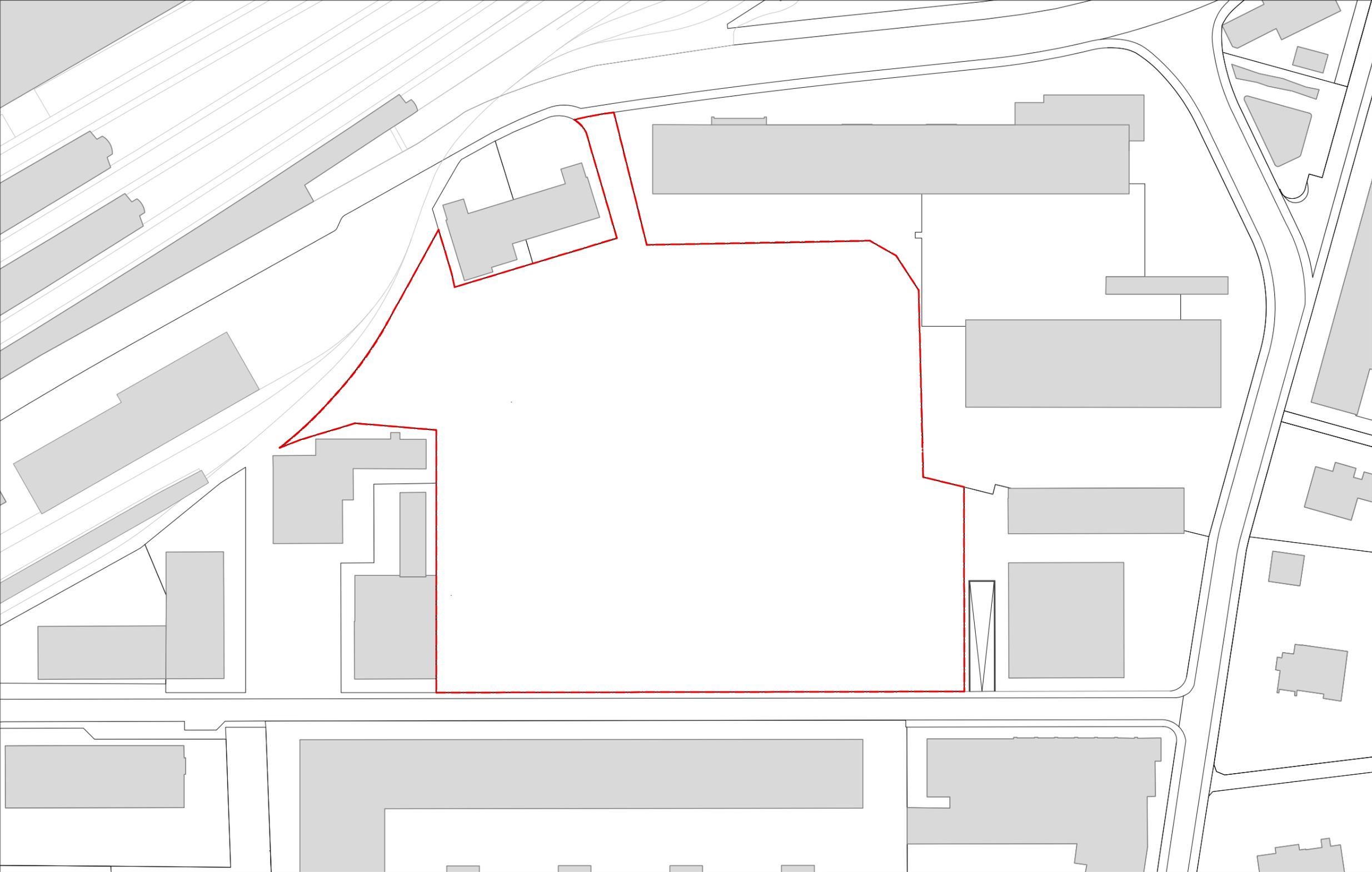
1. Situation



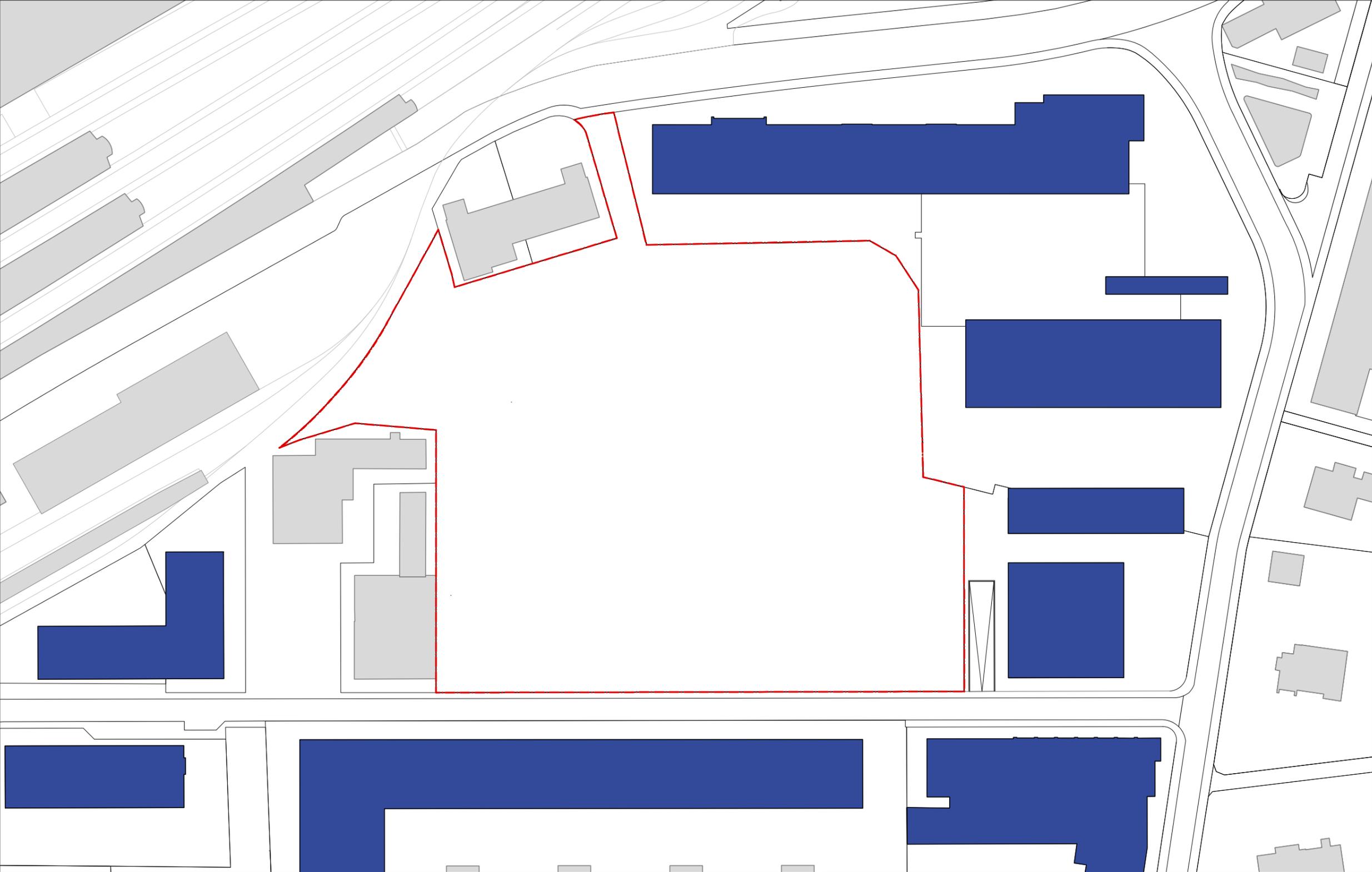
1. Situation · état des lieux



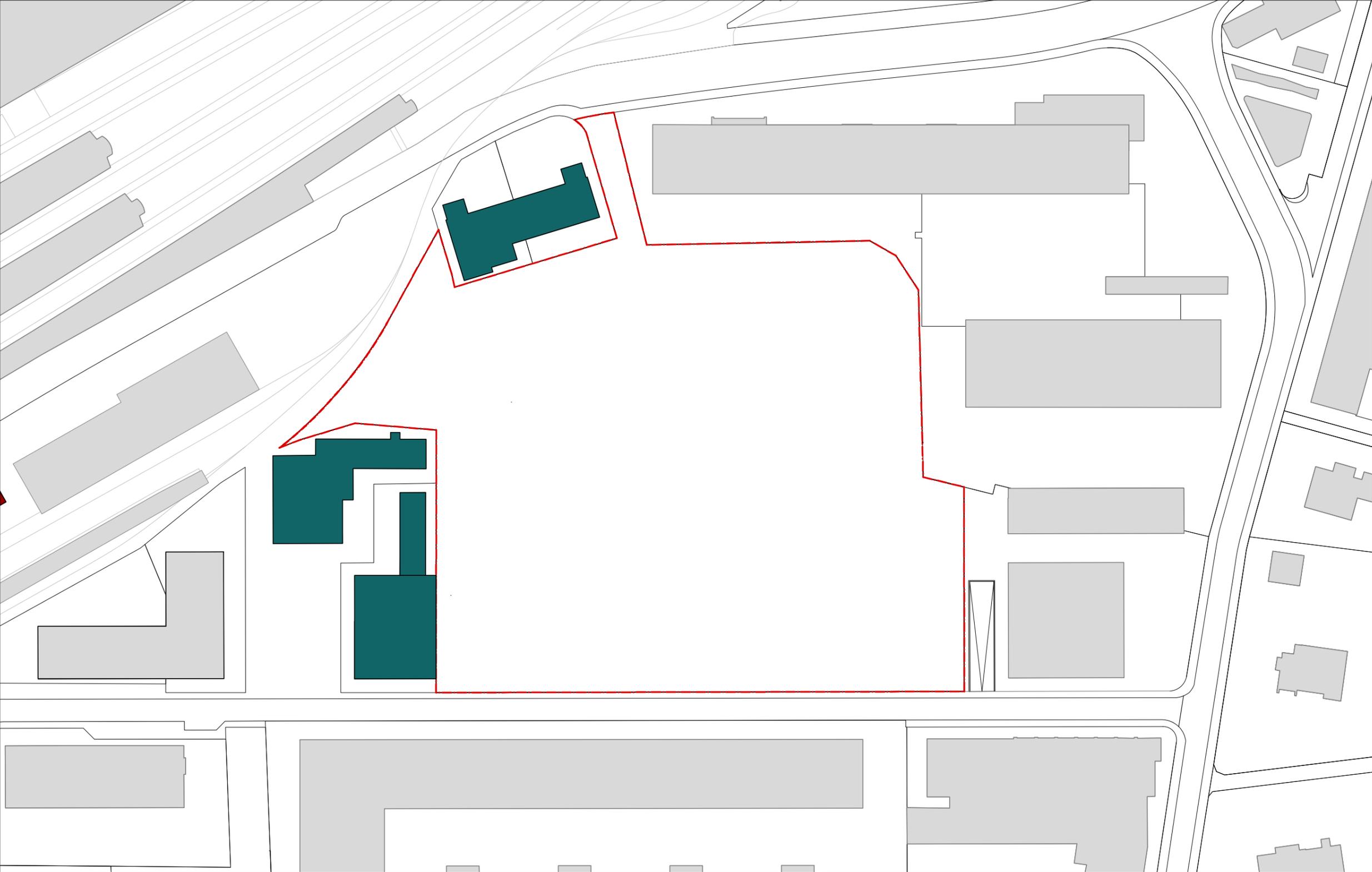
1. Situation · terrain



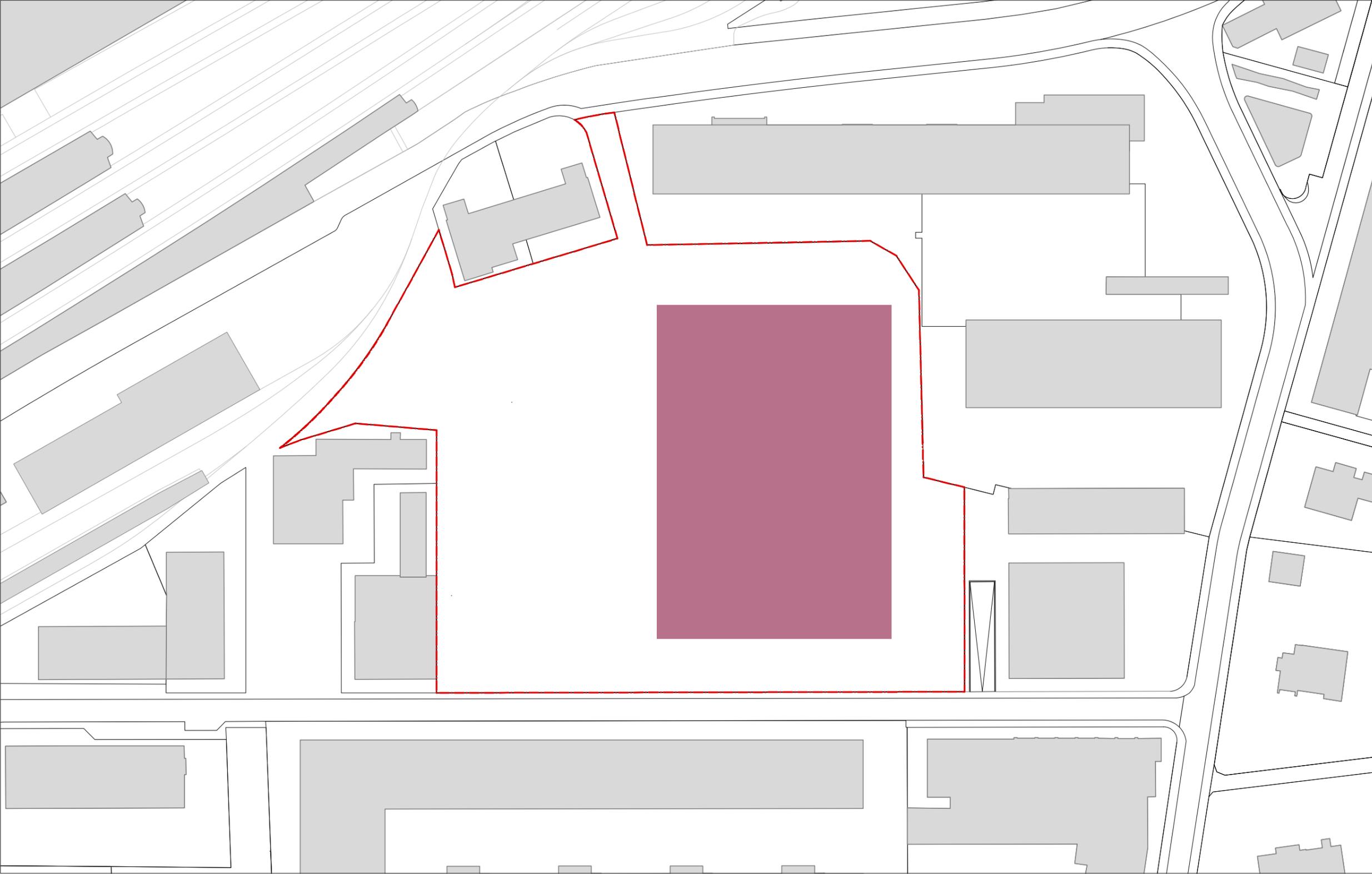
1. Situation • environnement stable



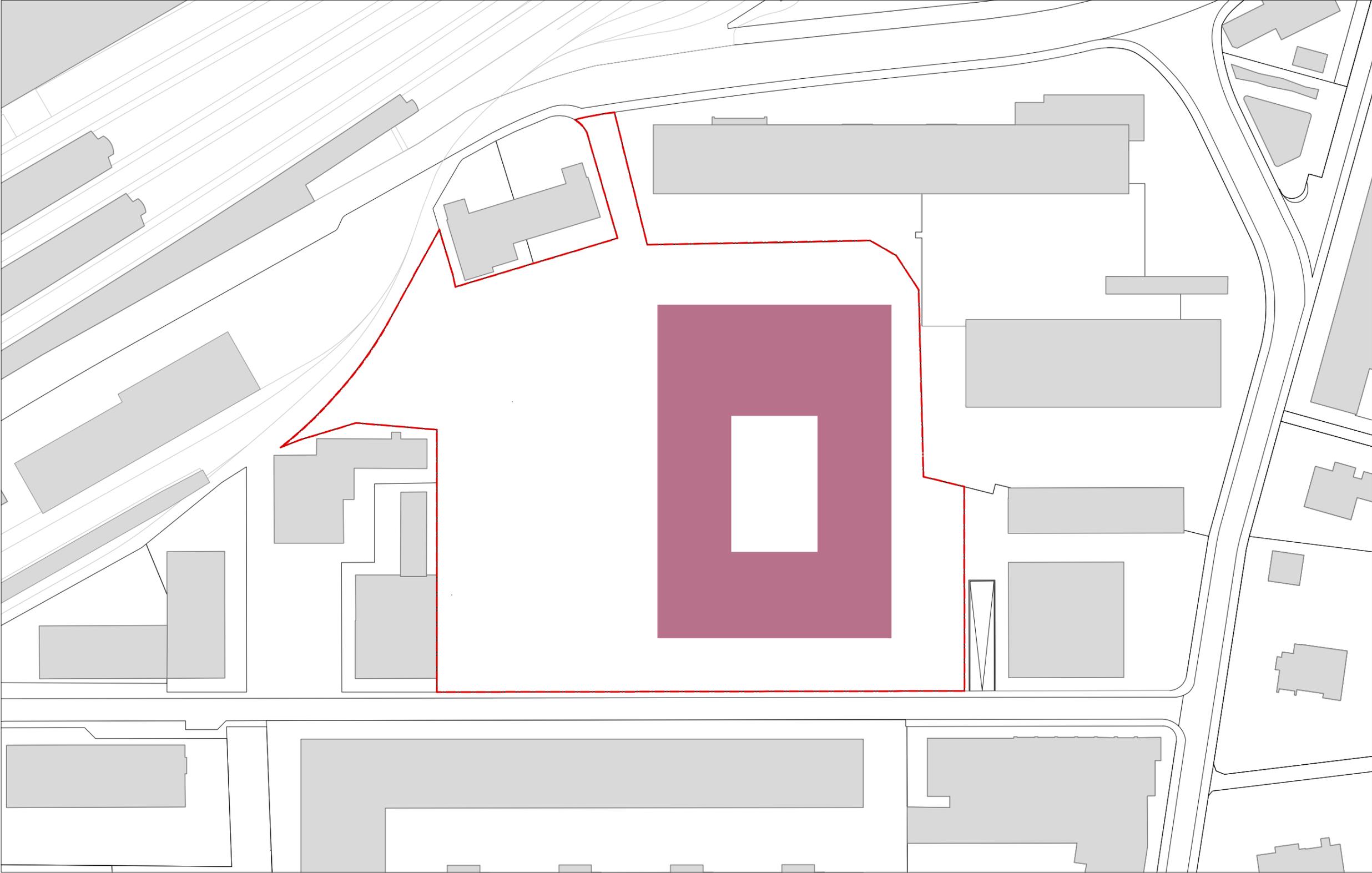
1. Situation • constructions anciennes



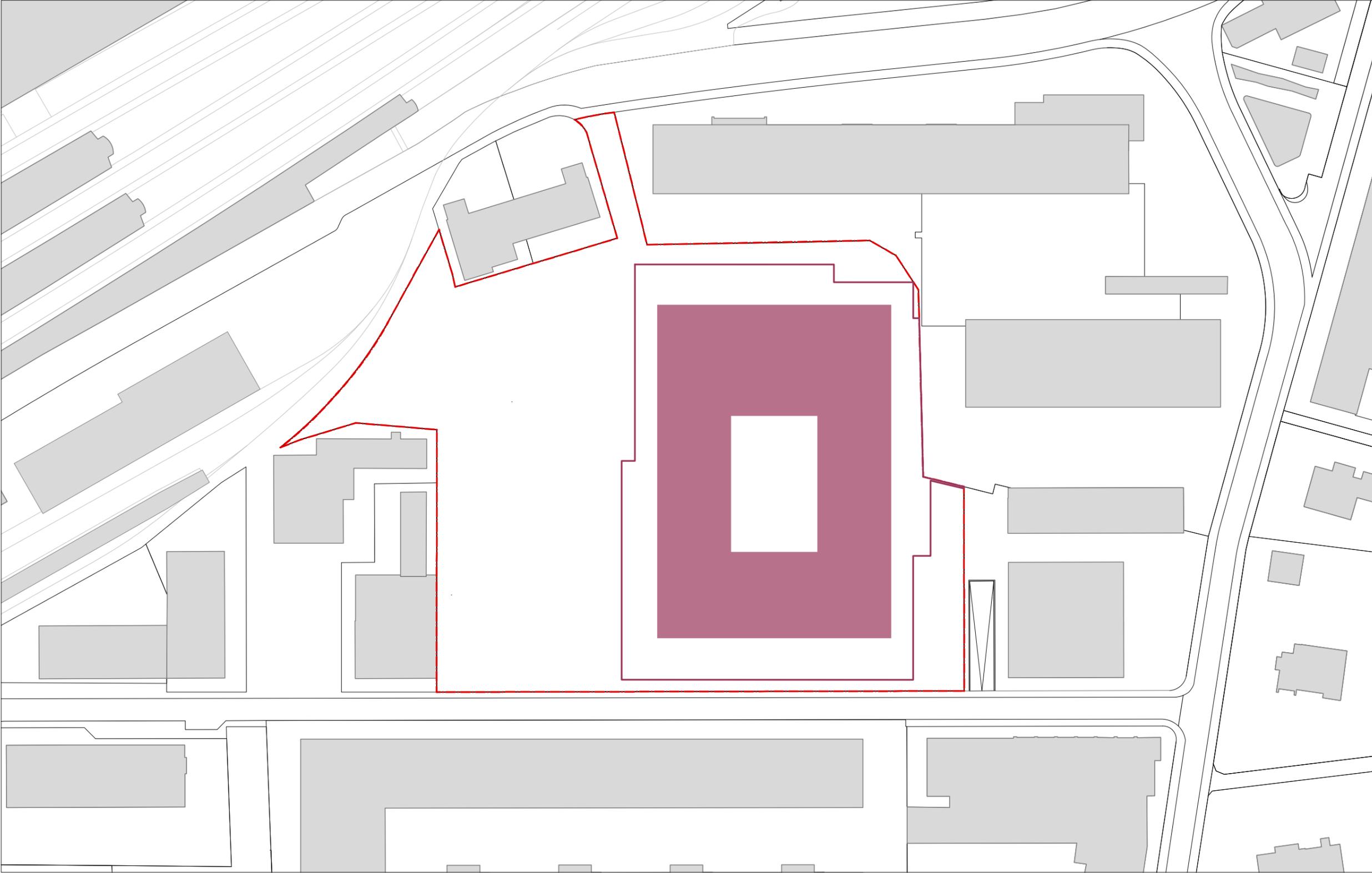
1. Situation • volume de l'immeuble de bureaux



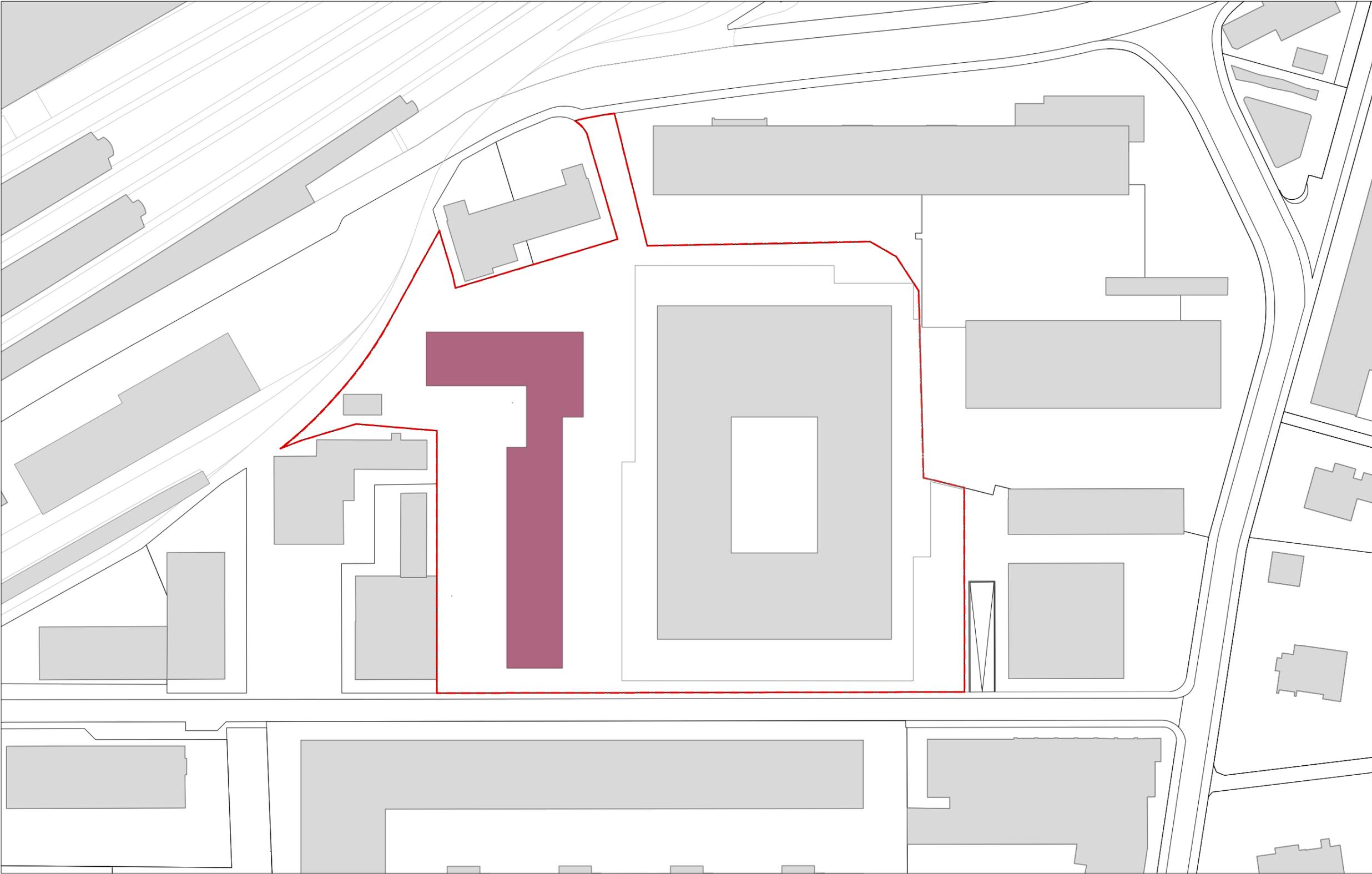
1. Situation · forme de l'immeuble de bureaux



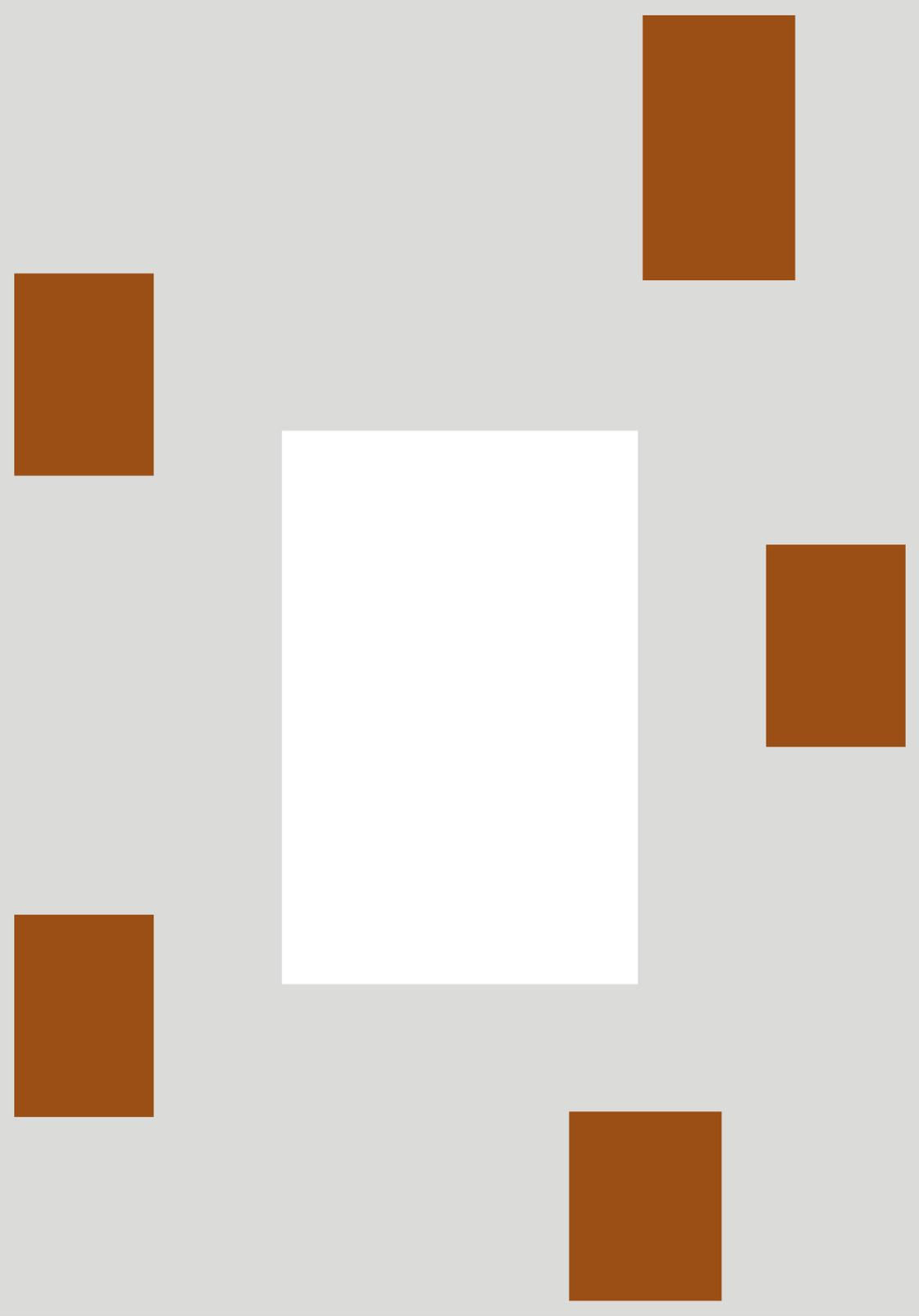
1. Situation • périmètre de sécurité de l'immeuble de bureaux



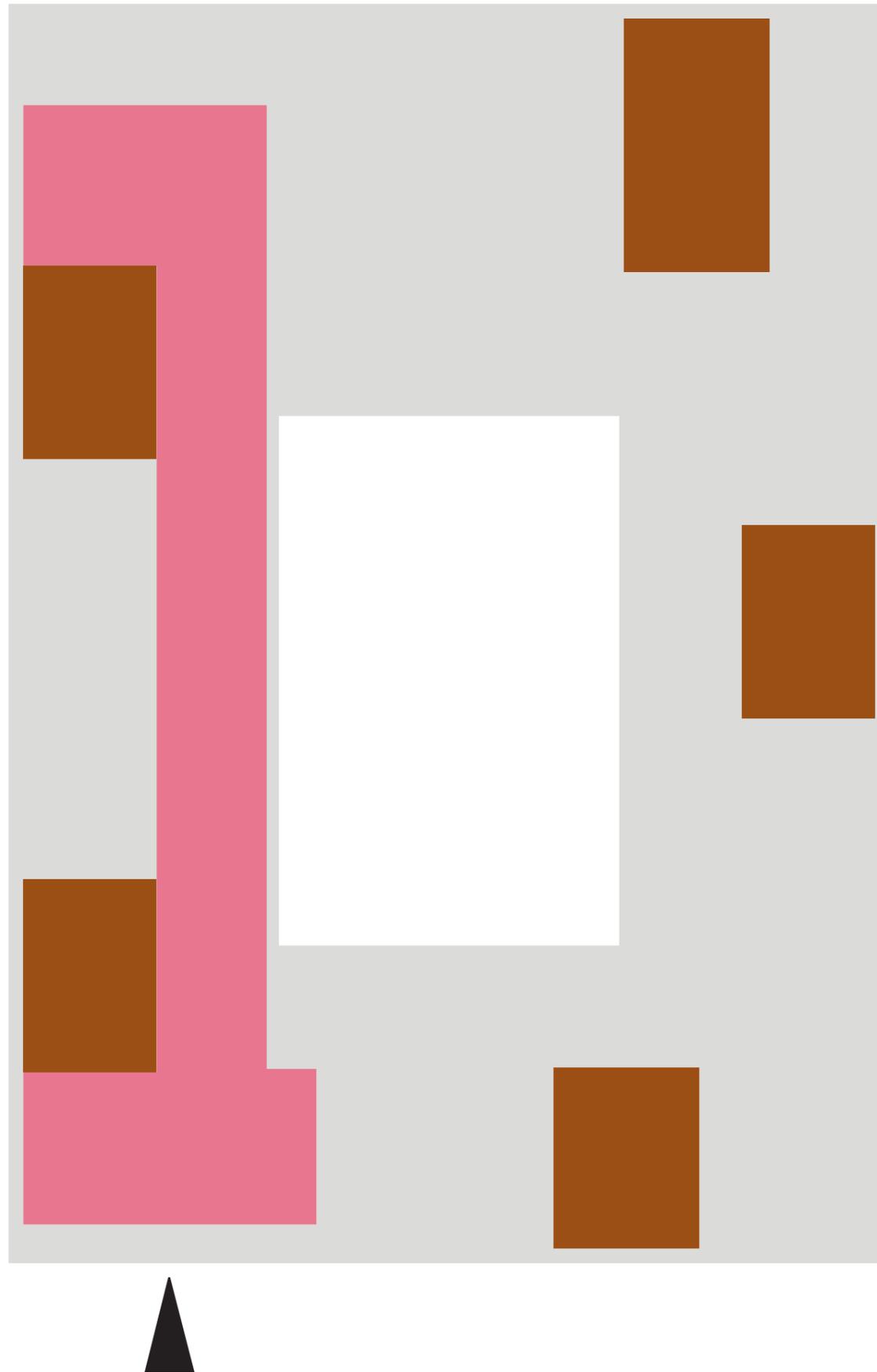
1. Situation · forme de l'immeuble d'habitation



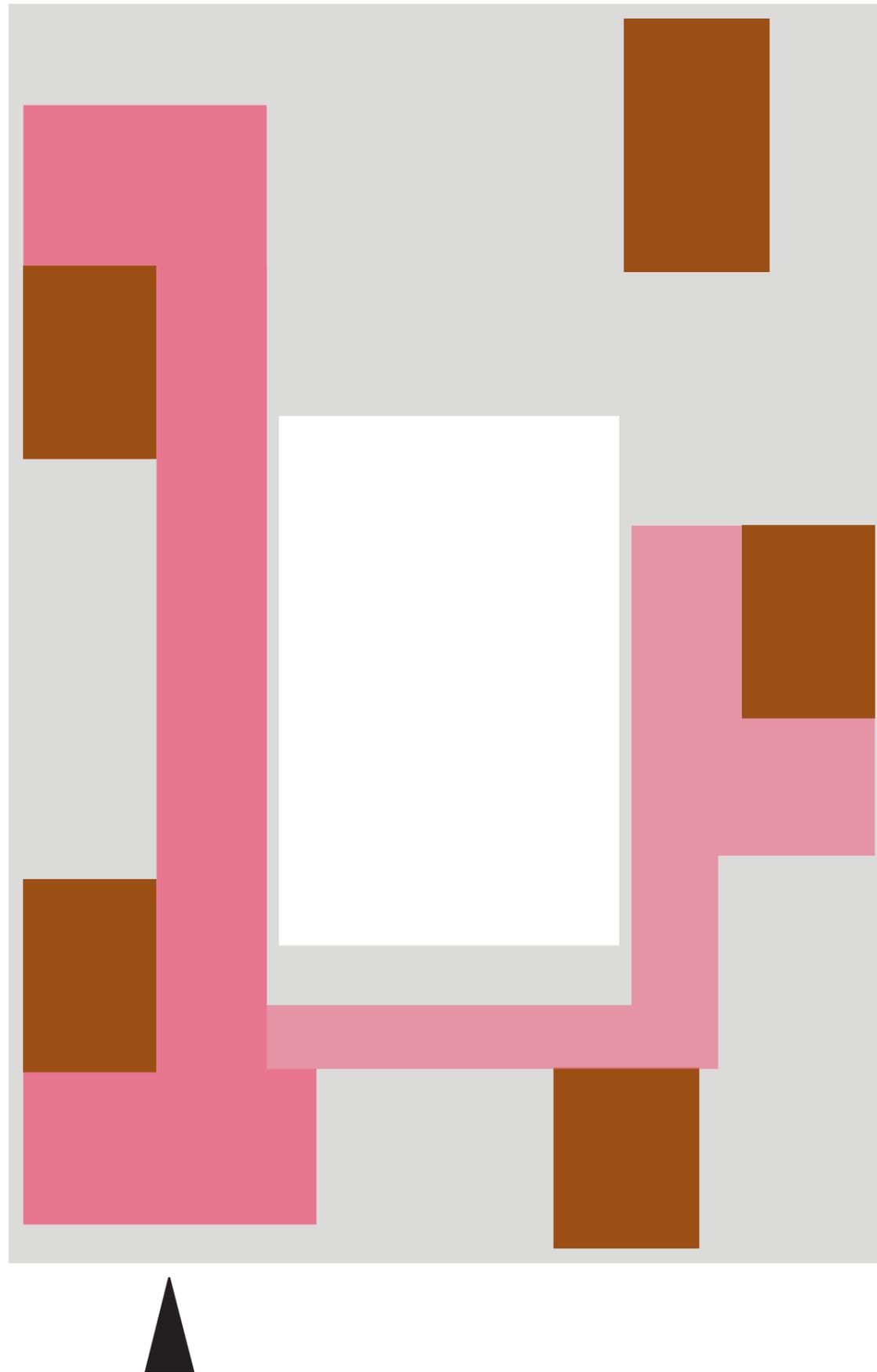
2.1 Immeuble de bureaux · concept à cinq cages d'escalier



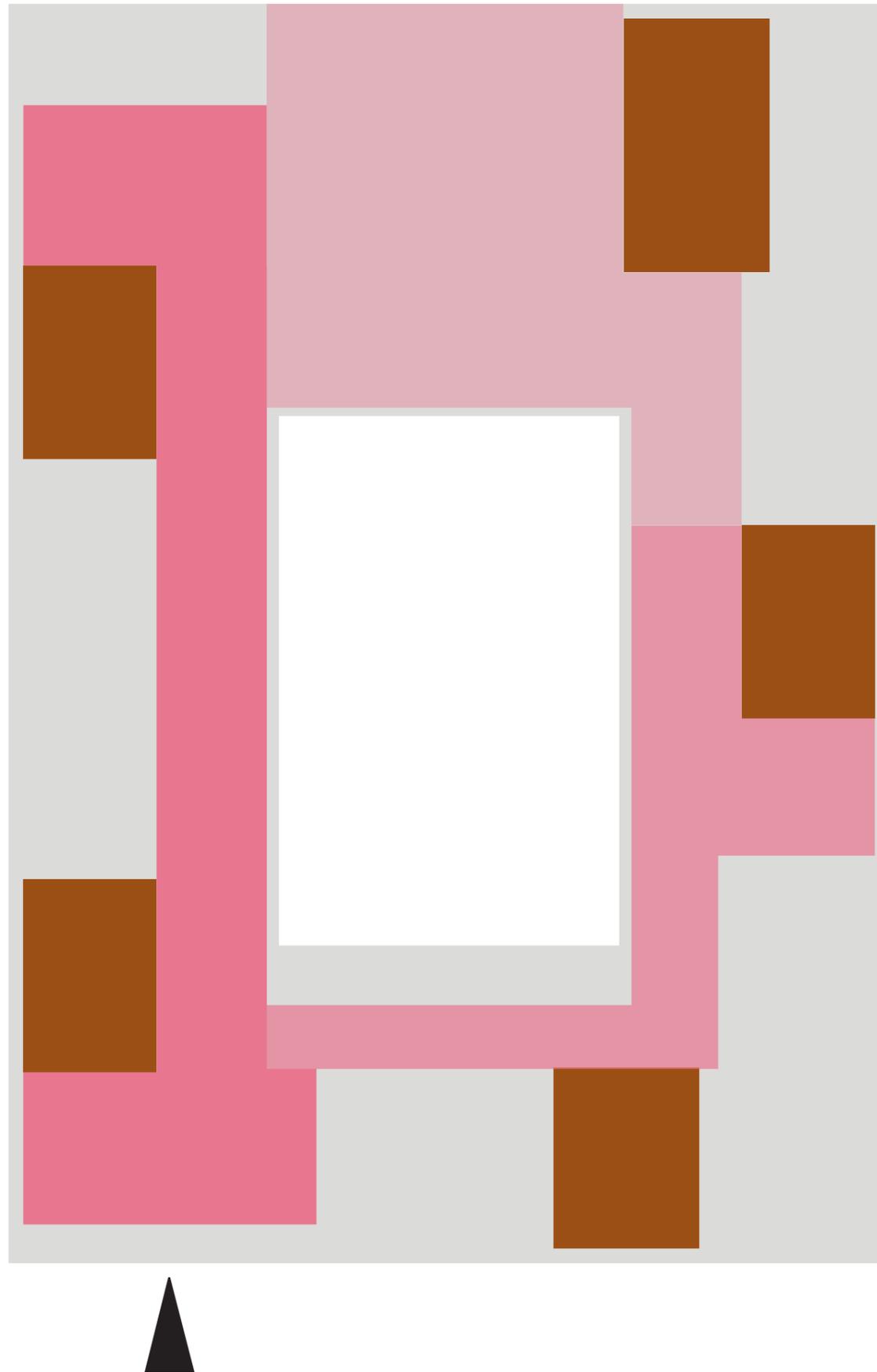
2.1 Immeuble de bureaux · concept de la zone de rencontre dans la halle du marché



2.1 Immeuble de bureaux · concept de la zone de rencontre + cafétéria

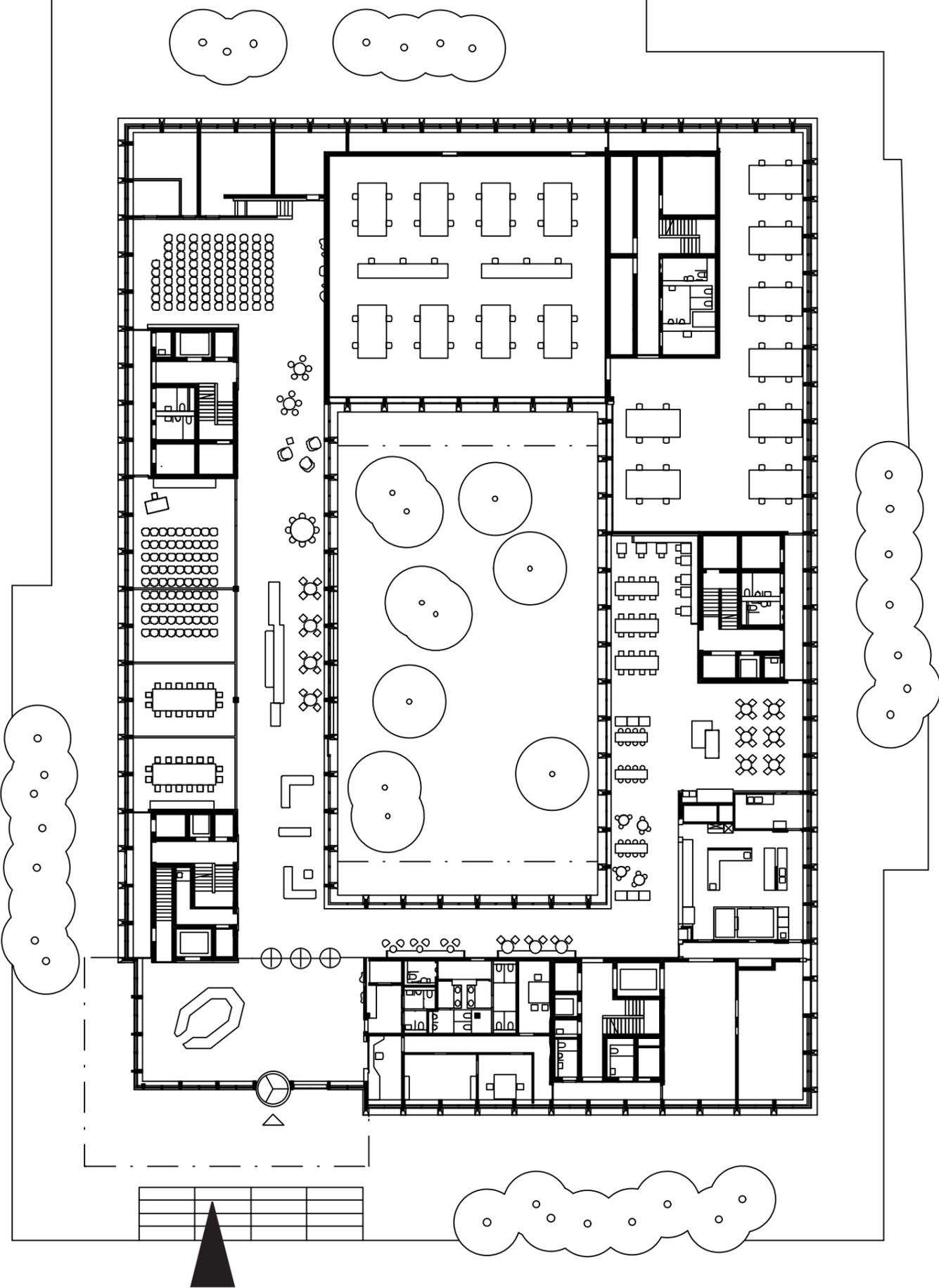


2.1 Immeuble de bureaux · concept de la salle d'exploitation



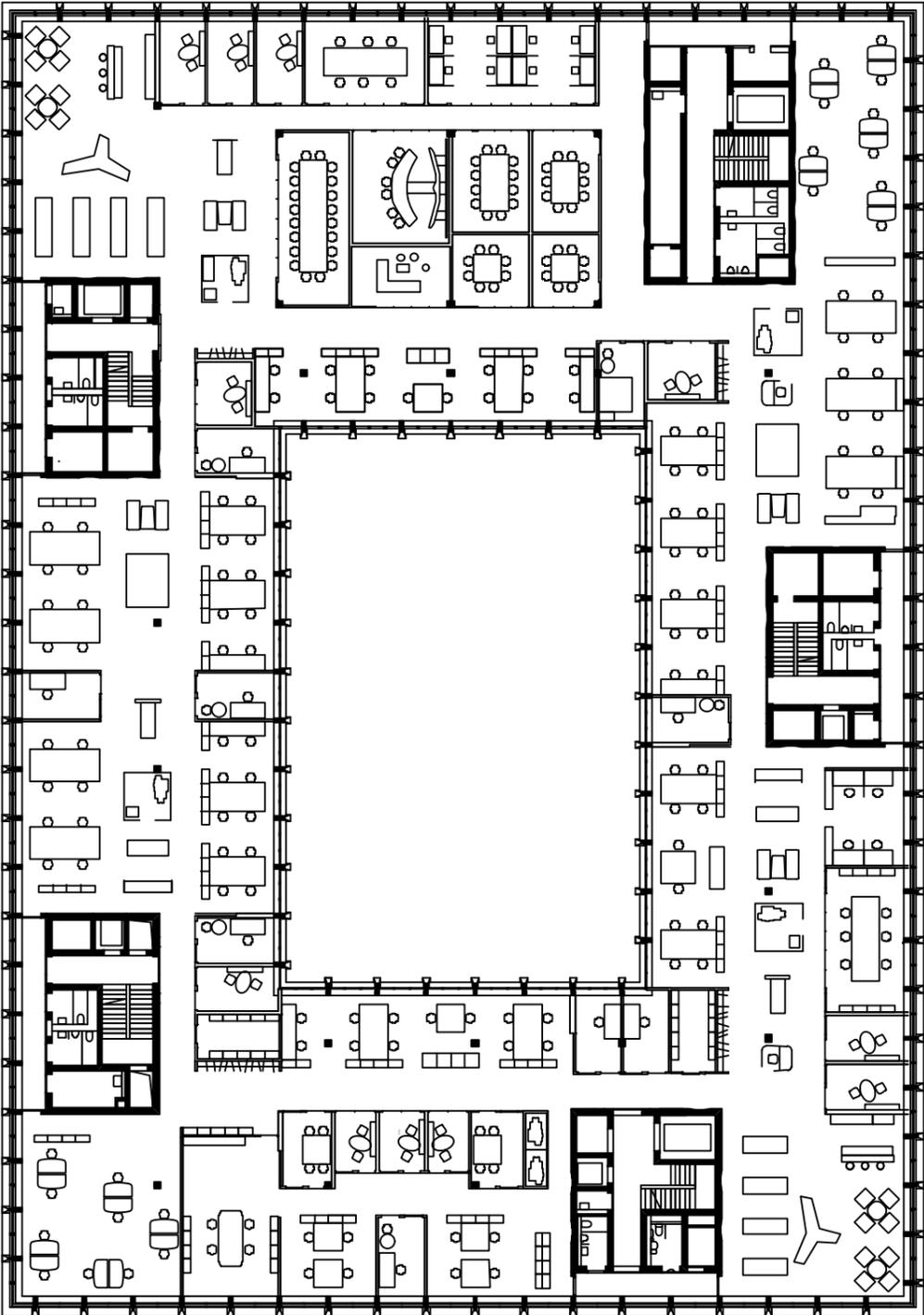
2.1

Immeuble de bureaux
rez-de-chaussée

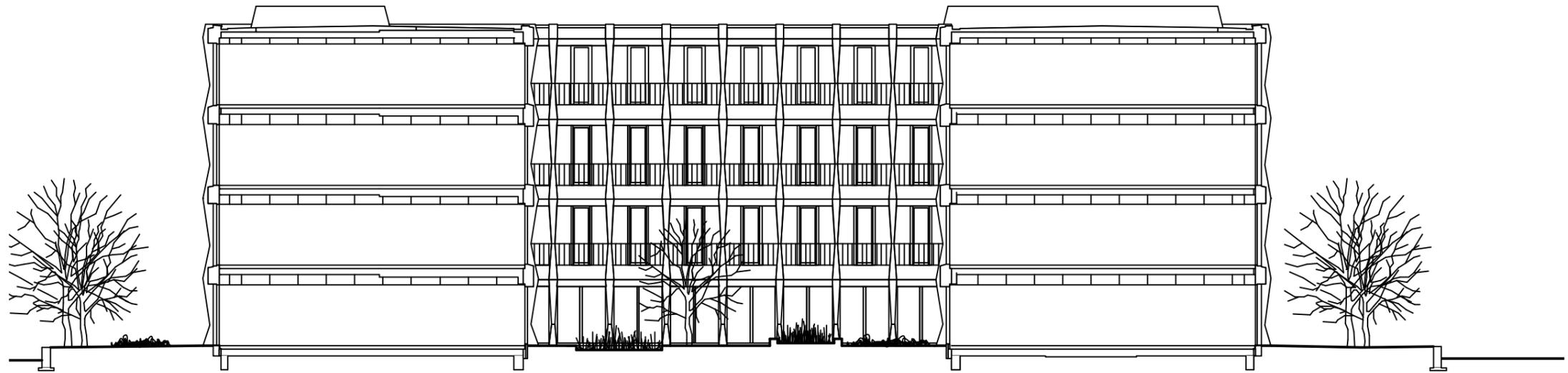


2.1

Immeuble de bureaux
deuxième étage



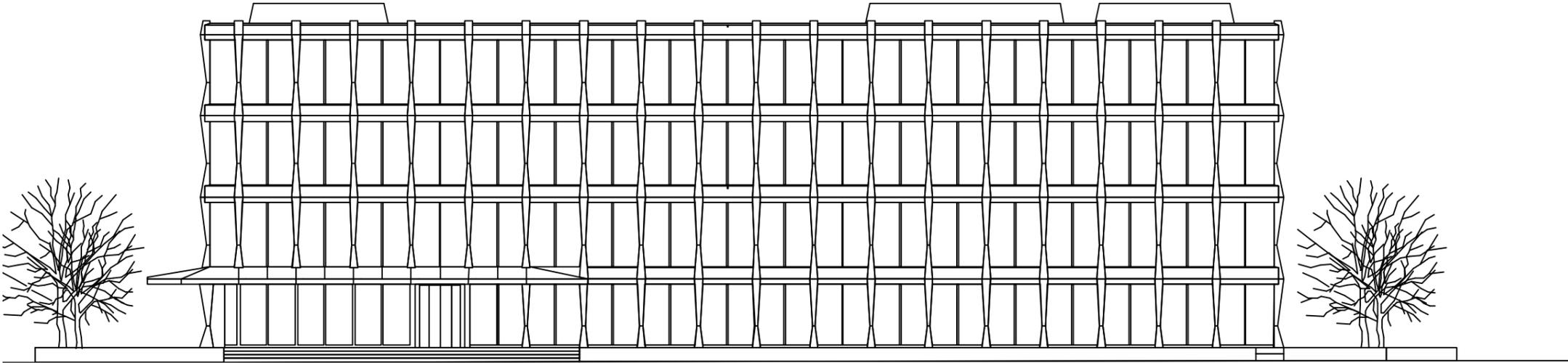
2.1
Immeuble de bureaux
cours intérieure



2.1

Immeuble de bureaux

façade sud









Aarau, le 13 septembre 2018

Ouverture de swissgrid

Conférence de presse

Martin Kull, CEO et propriétaire

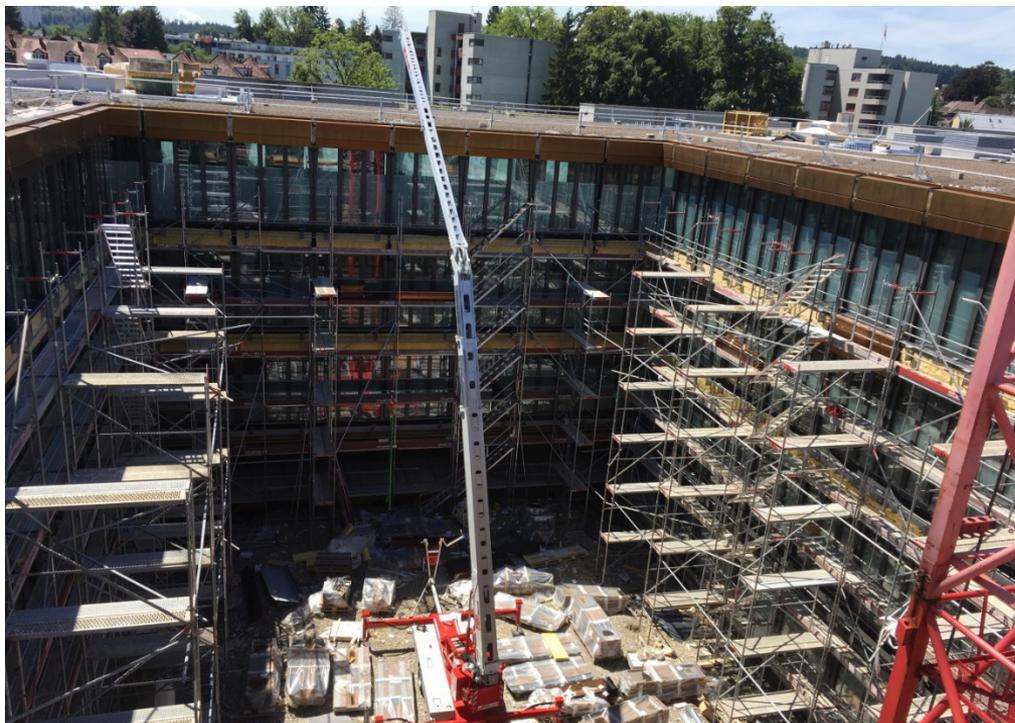
Février 2016:	début entrepreneur
Novembre 2016:	fin du gros-œuvre
Avril 2017:	enveloppe du bâtiment étanche
Novembre 2017: aménagement	installations techniques +
Décembre 2017 - mars 2018:	mise en service et phase de test
29 mars 2018:	remise des bureaux
28 août 2017: souterrain	remise des logements et du parking

Démolition d'Electrolux













Faits et chiffres

- Terrain de 7513 m² et surface locative de 15'000 m²
- Minergie, Minergie-P ®, Minergie-ECO ®
- Réseau de refroidissement à distance d'Eniwa et installations de free cooling
- Concept de bureau «Smart in Space» flexible
- Projet Art & Architecture «Where does the rainbow end?»



HRS Real Estate AG

Walzmühlestrasse 48

8501 Frauenfeld

T +41 52 728 80 80

hrs.ch

swissgrid

CREDIT SUISSE 

