

## Communiqué de presse, 23 mai 2023

### Swiss Central City Real Estate Fund – Les petits appartements rénovés de manière durable à la Luisenstrasse, dans le Kreis 5 à Zurich, ont été entièrement loués

Le fonds immobilier Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange: CITY) a réussi à relouer entièrement l'immeuble à la Luisenstrasse 40, dans le populaire Kreis 5 à Zurich, avant la fin des travaux de rénovation en avril 2023. L'immeuble est désormais composé de 20 petits appartements d'une surface habitable comprise entre 26 m<sup>2</sup> et 36 m<sup>2</sup>. Le tenancier de l'établissement public «Cucina» a déjà ouvert le restaurant à sa clientèle fin janvier 2023. Grâce à cette rénovation, le potentiel de revenus locatifs de l'immeuble est passé de CHF 0.3 million à CHF 0.7 million.

L'ascenseur nouvellement intégré dans la cage d'escaliers, l'équipement de grande qualité des logements et l'ajout de balcons ont contribué au bon positionnement de ces logements sur le marché. L'immeuble, qui porte le charmant nom de «Luisa», convainc par son emplacement central, sa généreuse terrasse sur le toit en usage collective avec vue sur les toits de Zurich ainsi que sa proximité avec la vie nocturne et la scène de la restauration zurichoise. Cette offre a très rapidement rencontré un grand intérêt.

#### Une rénovation durable

La rénovation a conduit à la réalisation de petits appartements afin de répondre à la demande d'espaces de vie urbains densifiés occupant une situation centrale. Il a été procédé à un assainissement énergétique avec mise en place de fenêtres bois/métal, isolation de la toiture et remplacement de l'installation de chauffage au gaz par du chauffage à distance. Au-delà de la modernisation de l'aménagement intérieur, la qualité énergétique du bâtiment a été améliorée et le bien-être des habitantes et des habitants a été accru. La structure du bâtiment a été préservée, et par rapport à la démolition et à la construction d'un nouveau bâtiment, l'énergie grise a été réduite.

Christoph Bopp, Head Development & Construction, déclare en substance: «Dans le cadre du projet d'assainissement de la Luisenstrasse 40 à 8005 Zurich, il a été possible, grâce à une conception générale judicieuse, de doubler le nombre d'appartements et d'intégrer un ascenseur tout en maintenant la majeure partie de la structure porteuse existante, et notamment la poutraison en bois au niveau du toit. L'immeuble rénové convainc par ses logements compacts et parfaitement aménagés qui répondent à toutes les exigences des locataires modernes.»

#### Contacts:

Marcel Schneider  
CEO  
[marcel.schneider@novaproperty.ch](mailto:marcel.schneider@novaproperty.ch)

Marcel Denner  
COO  
[marcel.denner@novaproperty.ch](mailto:marcel.denner@novaproperty.ch)

#### Nova Property Fund Management AG

Zentrum Staldenbach 3  
8808 Pfäffikon SZ  
+41 58 255 37 37  
[info@novaproperty.ch](mailto:info@novaproperty.ch)  
[www.novaproperty.ch](http://www.novaproperty.ch)

### **Swiss Central City Real Estate Fund**

Le Swiss Central City Real Estate Fund investit dans des biens immobiliers situés à des emplacements de premier ordre dans les grands centres économiques. Les critères clés sont la centralité de la propriété, une bonne accessibilité, un cash-flow stable et un profil de produit adapté aux besoins des locataires.

Cotée à la SIX Swiss Exchange ; Numéro de valeur 44414255 ; ISIN CH0444142555 ; Symbole CITY

### **Nova Property Fund Management AG**

Nova Property Fund Management AG est une direction de fonds autorisée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA le 5 novembre 2018, dont le siège est à Pfäffikon SZ et qui est active dans le domaine des fonds depuis cette date. Cela comprend l'établissement, la gestion et l'administration de placement collectif de capitaux de droit suisse ainsi que la distribution des fonds gérés par la société elle-même. En outre, la société est active dans le domaine du conseil en placement pour les sociétés de placement immobilier et les fondations de placement spécialisées dans l'immobilier. Avec cinq portefeuilles gérés actuellement, la direction du fonds, dirigée par son propriétaire, couvre l'ensemble du marché immobilier suisse pour les immeubles d'habitation et les immeubles commerciaux. Ces portefeuilles comprennent Novavest Real Estate AG (SIX Swiss Exchange : NREN), SenioResidenz AG (BX Swiss AG : SENIO), Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange : CITY), 1291 Die Schweizer Anlagestiftung (membre de la CAF) et Central Real Estate Holding AG (y compris sa filiale Rhystadt AG), qui détiennent ensemble bien plus de CHF 3.8 milliards de valeurs immobilières suisses.

### **Clause de non-responsabilité**

Le présent communiqué de presse ne constitue ni un prospectus, ni une feuille d'information de base au sens de la loi fédérale sur les services financiers (LSFin), ni un prospectus simplifié ou des informations clés pour l'investisseur au sens de l'ordonnance suisse sur les placements collectifs de capitaux (OPCC). Il ne constitue pas une offre ou une recommandation de souscription ou de rachat de parts de fonds ou d'achat ou de vente d'autres instruments ou services financiers, mais est destiné uniquement à des fins d'information. Ce communiqué de presse peut contenir des déclarations prospectives qui sont soumises à des incertitudes et à des risques et qui peuvent changer. Veuillez noter que les performances historiques ne sont pas un indicateur des performances actuelles ou futures. Toutes les déclarations prospectives sont fondées sur les données dont disposait Nova Property Fund Management AG au moment de la préparation du présent communiqué de presse. Nova Property Fund Management AG n'est pas tenue de mettre à jour les déclarations prospectives à une date ultérieure en raison de nouvelles informations, d'événements futurs ou autres. Les décisions d'achat ou de souscription de nouvelles parts du Swiss Central City Real Estate Fund doivent être prises exclusivement sur la base du prospectus et le contrat de fonds intégré (les deux sont en Allemand), qui peut être commandé gratuitement auprès de la direction du fonds.

Ce communiqué de presse est destiné uniquement au territoire suisse.