

NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION IN WHOLE OR IN PART, IN, INTO OR FROM THE UNITED STATES, CANADA OR AUSTRALIA OR ANY OTHER JURISDICTION WHERE TO DO SO WOULD CONSTITUTE A VIOLATION OF THE RELEVANT LAWS OF SUCH JURISDICTION.

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Le 25 janvier 2011  
Publication immédiate

### Nouvel immeuble commercial à Zurich-Oerlikon

### Swiss Prime Site investit dans un grand projet à Zurich-Nord

**Zurich/Olten, le 25 janvier 2011 – Karl Steiner SA vend le projet immobilier SkyKey, qu'il a développé, à Swiss Prime Site AG, à Olten. Haut de 63 m, cet immeuble commercial sera construit selon la norme environnementale LEED et prêt à l'été 2014. L'unique locataire sera la Zurich Compagnie d'Assurances SA.**

La société d'investissements immobiliers Swiss Prime Site AG a convenu avec Karl Steiner SA d'acquérir le projet SkyKey de ce dernier, renforçant ainsi son portefeuille par l'un des immeubles commerciaux les plus marquants qui seront édifiés dans Zurich-Nord. Ce bâtiment constitue un accord parfait avec le Business Center Andreaspark déjà terminé, dans lequel Karl Steiner SA aura son futur siège, et l'immeuble Andreaspark3 en construction. «Nous sommes heureux de pouvoir réaliser SkyKey pour le compte d'un investisseur avec lequel nous avons collaboré avec succès et en totale confiance dans nombre d'autres projets», déclare Henri Muhr, CEO de Karl Steiner SA.

Pour Peter Lehmann, Chief Investment Officer de Swiss Prime Site AG, le coût global de quelque CHF 230 millions représente un investissement sensé, visionnaire et surtout durable, qui s'insère admirablement bien dans un portefeuille dans lequel la qualité prime. «Ce bâtiment sera construit, comme la Prime Tower, en appliquant les critères d'une certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), ce qui aura un effet positif sur ses revenus locatifs potentiels et sur la progression de sa valeur à long terme», précise Peter Lehmann.

#### **Souplesse des plans à un emplacement bien desservi**

Développé par Karl Steiner SA, le bâtiment se situe sur un terrain de 9'500 m<sup>2</sup> et offre une surface locative de 40'000 m<sup>2</sup>. Celle-ci se répartit sur 18 étages et deux étages en sous-sol, abritant 230 places de stationnement. L'immeuble est prévu pour environ 2'300 postes de travail et sera entièrement loué par la Zurich Compagnie d'Assurances SA dans le cadre d'un bail de longue durée.

Ce grand projet a été développé par Karl Steiner SA sur la dernière parcelle constructible de son site originel, dans le quartier en plein essor de Leutschenbach à Zurich-Oerlikon. Ce quartier est bien desservi par les transports publics et notamment par la ligne du Glattalbahn ouverte récemment. Les trajets tant vers la gare principale et le centre de Zurich et que vers l'aéroport de Kloten sont courts.

## Chiffres-clés de SkyKey

Adresse	Hagenholzstrasse 60, 8050 Zurich-Oerlikon
Construction	de l'été 2011 à l'été 2014
Etages	18 + 2 souterrains
Hauteur	63 m
Superficie de la parcelle	9'500 m <sup>2</sup>
Volume de construction	219'000 m <sup>3</sup>
Investissement total	env. CHF 230 millions
Surface locative	40'000 m <sup>2</sup>
Places de stationnement	230
Architecte	Theo Hotz AG, Zurich
Entreprise totale	Karl Steiner SA, Zurich
Locataire unique	Zurich Compagnie d'Assurances SA

### Karl Steiner SA

Karl Steiner SA est l'une des entreprises générales leaders de Suisse. Il offre en tant que «total services contractor» des prestations de services globales dans le secteur immobilier. Fondée en 1915, la société a construit plus de 1'200 ensembles de logements, 540 immeubles commerciaux, 45 hôtels et 150 ouvrages d'infrastructure, tels que des universités, écoles, hôpitaux, prisons ou maisons de retraite. Le siège du Groupe Steiner est à Zurich, avec des succursales à Genève, Lausanne, Berne, Bâle, Lucerne et St-Gall.

### Swiss Prime Site AG

Swiss Prime Site AG est la première société de Suisse spécialisée dans les investissements immobiliers. La valeur de son portefeuille s'élève à environ CHF 8.0 milliards. Constitué en appliquant une sélection rigoureuse, il se compose d'immeubles commerciaux de premier ordre situés dans les principaux centres économiques de la Suisse. Swiss Prime Site est cotée depuis avril 2000 à la SIX Swiss Exchange et affiche une capitalisation boursière de quelque CHF 3.8 milliards. Un portefeuille résistant aux crises, car les risques de vacance et de pertes de loyers sont minimes, un management professionnel aux structures légères et aux coûts bas, une puissance financière et une capacité bénéficiaire importantes ainsi qu'un profil risque/rendement exceptionnel, telles sont les caractéristiques de Swiss Prime Site.

## Contacts

### Karl Steiner SA

Claude Sulser, membre de la direction  
Tél. +41 44 305 22 11, [claudio.sulser@steiner.ch](mailto:claudio.sulser@steiner.ch)

### Swiss Prime Site AG

Peter Lehmann, Chief Investment Officer  
Tél. +41 62 213 06 06, [peter.lehmann@swiss-prime-site.ch](mailto:peter.lehmann@swiss-prime-site.ch)

Peter Wullschleger, Chief Financial Officer  
Tél. +41 62 213 06 06, [peter.wullschleger@swiss-prime-site.ch](mailto:peter.wullschleger@swiss-prime-site.ch)

THIS PRESS RELEASE IS NOT BEING ISSUED IN THE UNITED STATES OF AMERICA AND SHOULD NOT BE DISTRIBUTED TO UNITED STATES PERSONS OR PUBLICATIONS WITH A GENERAL CIRCULATION IN THE UNITED STATES. THIS DOCUMENT DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER OR INVITATION TO SUBSCRIBE FOR OR PURCHASE ANY SECURITIES. IN ADDITION, THE SECURITIES OF SWISS PRIME SITE AG HAVE NOT BEEN REGISTERED UNDER THE UNITED STATES SECURITIES LAWS AND MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES OR TO U.S. PERSONS ABSENT FROM REGISTRATION UNDER OR AN APPLICABLE EXEMPTION FROM THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE UNITED STATES SECURITIES LAWS.