



Centre de soins et appartements pour seniors, Pfarrer-Künzleweg 11, Zizers (GR)

11.08.2021

## Acquisition

### Projet nouvelle construction et transformation «Centre de soins et appartements pour seniors, Pfarrer-Künzleweg 11», Zizers (GR)

Le 19 avril 2021, le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat d'un centre de soins et d'appartements pour seniors dans la Pfarrer-Künzleweg 11 de Zizers. La prise de possession aura lieu après achèvement des travaux au printemps 2023.

Zizers se situe dans les Grisons, à 10 km au nord de Coire dans la vallée du Rhin grisonne et compte environ 3'500 habitants. Elle s'est développée avec les communes voisines de Landquart et d'Igis pour former une zone d'habitation très grande et très étendue de 12'000 personnes.

Ce bien immobilier doté d'un parc et d'un grand jardin bénéficie d'une situation ensoleillée et d'une vue imprenable sur les montagnes (près d'une zone agricole) en bordure nord du village de Zizers. Un arrêt de bus se trouve à 5 minutes à pied et les centres de Zizers et d'Igis sont accessibles en 15 minutes à pied environ.

Ce projet (nouvelle construction et transformation) a démarré en octobre 2020. A l'avenir, ce site accueillera un centre de soins, des appartements pour seniors et un bâtiment destiné aux personnes souffrant de démence qui comptera 60 chambres de soins, 15 appartements pour seniors, 14 places de garage, des salles communes, un restaurant et des espaces réservés aux services.

Sur le site, la société Tertianum AG s'occupe déjà du centre de résidence et de soins actuel, et a signé un contrat de bail de plusieurs années pour le projet de nouvelle construction. L'immeuble sera construit conformément aux exigences opérationnelles de Tertianum AG.

Le volume d'investissement dépasse les 30 millions de francs.

#### Objectif de placement

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans des immeubles durables dans toute la Suisse. Chaque objet est soumis à un examen minutieux en ce qui concerne sa durabilité et n'est retenu que si les critères de durabilité définis sont respectés. Conformément à la stratégie de placement, au moins 60% du patrimoine immobilier est investi dans des immeubles à usage d'habitation.

#### Caractéristiques de durabilité

- Nouvelle construction dont les normes de durabilité et d'équipement sont très élevées ainsi qu'utilisation de structures comportant des éléments en bois
- Toute l'installation est adaptée aux fauteuils roulants conformément à la norme SIA 500
- Flexibilité sur le long terme dans l'agencement des salles et bonne efficacité des espaces
- Segment d'utilisation croissant dans le domaine de la santé et fourniture de services de soins
- Location longue durée et complète à un exploitant leader sur le marché
- Très bonne qualité sur le plan résidentiel et professionnel
- Part importante d'énergie renouvelable grâce au système de chauffage équipé d'une pompe à chaleur sur nappe phréatique