

ENSEMBLE PRENONS DE L'AVANCE



VULCANO-ZURICH.CH



Das Resort.

STEINER

L'aménagement urbanistique se fonde sur
la connaissance du patrimoine culturel et des traditions.

C'est pourquoi nous prenons le temps
de les évaluer sous toutes leurs formes.



Ajay Sirohi



Michael Schiltknecht

Les bâtiments sont les coulisses d'une grande partie de notre vie. Ils sont l'expression d'une culture et la vision d'un avenir où l'être humain et son espace de vie jouent toujours les premiers rôles. Concevoir des bâtiments exige la compréhension de leurs occupants et des objectifs qu'ils poursuivent. Telle est notre mission, à laquelle nous nous attelons chaque jour avec passion.

Le secteur immobilier évolue rapidement. Pour nous, il est fondamental de réagir encore plus vite que le marché à ces changements. Nous nous y employons d'une part en nous focalisant sur le développement de projets propres et en transformant Steiner SA en un développeur de premier rang doté de compétences en construction.

D'autre part, nous entendons mettre à profit notre expertise de longue date dans deux domaines nouvellement créés. Au travers de Steiner Digital, nous développons des produits et services uniques destinés au secteur de la construction et de l'immobilier. La division Steiner Investments & Financial Initiatives (IFI) est quant à elle chargée d'étoffer en permanence son éventail de véhicules d'investissements attrayants.

En Suisse romande, nous poursuivrons la consolidation de notre position de leader du marché dans le domaine de l'entreprise générale et totale.

Nous abordons l'avenir avec courage, énergie et enthousiasme, conscients de notre capacité d'innovation et notre engagement. En faveur de nos clients et de nos investisseurs, perpétuant ainsi des valeurs vécues depuis un siècle que Steiner existe.

Nous nous réjouissons de mettre cet enthousiasme à votre service.

Ajay Sirohi
CEO Steiner Group

Michael Schiltknecht
Co-CEO Steiner Group



STEINER EN BREF

Depuis 2010, le groupe Steiner fait partie du groupe Hindustan Construction Company établi à Mumbai, Inde. Ce groupe est doté d'un effectif de plus de 3000 collaborateurs. Steiner est l'un des leaders du développement de projets et l'une des principales entreprises totales et générales (ET/EG) de Suisse. Steiner SA a son siège principal à Zurich et possède aussi des filiales à Bâle, Berne, Genève, Tolochenaz et Lucerne. La succursale Steiner India Ltd. s'appuie sur le savoir-faire suisse implanté à Mumbai pour traiter le marché immobilier émergent du sous-continent indien.

Sur le marché suisse, nous offrons des prestations complètes dans les domaines du développement immobilier, de la construction neuve et de la rénovation avec plus de 500 collaborateurs hautement qualifiés. A ce jour, nous avons réalisé plus de 1500 projets d'habitation, près de 600 immeubles commerciaux, plus de 45 hôtels et quelque 200 infrastructures, ainsi que des universités, des écoles, des hôpitaux, des centres de soins et de rééducation, des résidences pour personnes âgées et des établissements pénitentiaires.

Nos experts et spécialistes chevronnés sont des interlocuteurs compétents pour nos clients et entretiennent des relations étroites avec nos investisseurs et maîtres d'ouvrages. Nous élaborons des solutions porteuses d'avenir dès la phase de planification des projets. La réalisation de constructions neuves complexes et la mise en œuvre de rénovations exigeantes nécessitent la compréhension des besoins de nos mandants, ainsi qu'une coopération efficace avec toutes les parties prenantes. Nous considérons la collaboration fondée sur le partenariat comme une condition essentielle au succès commun.

Notre collaboration avec des écoles polytechniques fédérales de renom vise à surmonter les obstacles scientifiques dans le domaine de nos compétences de base et à perfectionner les technologies de construction récentes et leurs applications. Ces activités se traduisent en outre par des possibilités de carrière attrayantes pour les étudiants.

Les investisseurs bénéficient de possibilités d'investissement intéressantes développées, commercialisées et gérées par la division Investments and Financial Initiatives (IFI).



POUR UN AVENIR DURABLE

Nous faisons partie des leaders du secteur en Suisse. D'où notre volonté de réaliser des prestations de pointe dans les domaines de l'environnement, de la santé et de la sécurité. Ces questions revêtent un caractère essentiel à nos yeux, au même titre que les possibilités de développement de nos collaborateurs et les améliorations continues. Notre orientation clients et processus est indissociable du souci de la qualité et de la fourniture de solutions rentables. Nous satisfaisons aux exigences actuelles en matière de la gestion de la qualité et sommes certifiés ISO 9001, ISO 14001 et ISO 45001.

Lors du développement de bâtiments durables, nous nous intéressons à trois aspects fondamentaux d'importance égale, à savoir les facteurs écologique, social et économique. Nous élaborons des concepts de bâtiments totalement durables. En termes de développement de projet, cela signifie que nous favorisons des sites durables dès la sélection des parcelles de terrain. De même, les projets répondent à d'autres critères essentiels tels qu'un agencement flexible, un éventail d'utilisateurs écologiquement judicieux, une exigence esthétique accrue et un faible coût de cycle de vie.

Les bâtiments certifiés durables sont un gage de pérennité de la valeur, aujourd'hui comme demain. C'est pourquoi nous recommandons à nos partenaires de planifier et de réaliser tous les bâtiments d'après des labels de durabilité reconnus ou internationaux. Nous gérons ces processus de manière compétente, du développement à l'exécution, en veillant à l'obtention de la certification escomptée.

Nous misons sur des constructions innovantes réalisées à l'aide de matériaux respectueux de l'environnement et de technologies extrêmement efficaces ainsi que sur des ressources locales.



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Le développement d'immeubles neufs repose sur la pondération minutieuse des possibilités et des risques. Avec le concours des propriétaires fonciers et des investisseurs, nous définissons les objectifs de l'immeuble concerné, analysons les facteurs d'influence et vérifions la faisabilité du projet.

Les conditions de marché et le climat politique évoluent en permanence et diffèrent d'une région ou d'un site à l'autre. Forts de notre expérience dans le développement immobilier, nous disposons d'une expertise approfondie, de l'organisation de projet et du suivi de l'acceptation du marché à la communication avec le public et les autorités. De cette manière, nous obtenons des résultats exceptionnels.

CONSTRUCTION NEUVE

Grâce à la mise en réseau optimale de connaissances techniques spécifiques, nous sommes en mesure d'exploiter pleinement le potentiel d'une construction neuve. Pendant les phases de planification et de mise en œuvre, nos équipes vérifient en permanence le potentiel d'amélioration et d'économie des valeurs de référence, à savoir les prestations, la qualité, les coûts et les délais. Cela nous permet d'optimiser chaque objet individuel jusqu'à la remise clés en main, avec la garantie que chaque projet offre des avantages durables. Et ce pour tous les partenaires.

S'agissant de la forme contractuelle pour la mise en œuvre du projet correspondant, nous faisons preuve de flexibilité. En tant qu'entreprise totale, nous prenons en charge l'intégralité du projet, de la planification à la réalisation. En tant qu'entreprise générale, nous prenons en charge toutes les prestations inhérentes à la construction pour la réalisation d'un bien immobilier. En tant que gestionnaire de projet, nous initions, planifions et prenons en charge l'exécution du projet. De même, nous sommes flexibles du point de vue de l'élaboration de modèles contractuels sur mesure innovants.



RÉNOVATION ET TRANSFORMATION

Grâce à de nombreuses années d'expérience et à une gestion de projet professionnelle, nous garantissons la préservation et la valorisation durable de biens immobiliers. Cette approche repose sur un conseil compétent et une collaboration étroite de toutes les parties prenantes. Nous veillons à une qualité optimale associée à une réalisation conforme au budget et aux délais, que ce soit pour une transformation ou une rénovation.

Nous examinons et analysons individuellement chaque projet de transformation et de rénovation, aussi complexe et exigeant soit-il, et élaborons des solutions sur la base de notre approche «design to cost». En d'autres termes, nous optimisons les biens immobiliers en fonction de l'objectif d'investissement visé.

INVESTMENTS AND FINANCIAL INITIATIVES

Les investisseurs peuvent investir dans d'intéressants projets immobiliers du groupe Steiner. Avec les groupes de placements «Swiss Development Residential» et «Swiss Development Commercial», la fondation indépendante Steiner Investment Foundation (SIF) propose des solutions de placement innovantes et durables basées sur de l'immobilier résidentiel et commercial suisse.

Evostate SA, dont la structure s'apparente à celle d'une société de capital-investissement, développe et réalise des projets immobiliers clés en main dans toute la Suisse. Derrière Evostate, il y a – en plus de Steiner – trois autres partenaires intéressants, gage d'indépendance financière et de force visionnaire.

Le produit de placement Student Hotel permet aux investisseurs institutionnels, aux family offices et aux investisseurs privés qualifiés d'investir dans des projets de Steiner SA visant à développer et à réaliser des logements pour des étudiants et des résidents de courte durée dans les principaux lieux de formation de Suisse.

Au travers du fonds immobilier India Real Estate Fund, le prestataire de services financiers indépendant suisse Picard Angst offre aux investisseurs, en collaboration avec le groupe Steiner, la possibilité de participer au marché immobilier indien, qui est en plein essor.

SÉLECTION DE NOS PROJETS DE RÉFÉRENCE

GLASI-QUARTIER, BÜLACH 2019 – 2023

A Bülach Nord, un nouveau quartier va voir le jour réunissant 512 logements, un centre d'hébergement et de soins, un hôtel et plus de 20 000 m² de surfaces commerciales et de services. Ce projet développé par Steiner mise sur des techniques d'urbanisme innovantes, une qualité de vie élevée et des méthodes de planification ultramodernes (BIM).





SIHLTERRASSEN, ZURICH 2019 – 2022

Le projet «Manegg Mitte» a été développé conjointement par Steiner et la Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals (BEP, coopérative de construction du personnel fédéral). Parallèlement au projet «Sihlterrassen» comprenant 151 appartements en PPE, Steiner réalise, sur les quatre parcelles de base situées à Manegg dans le quartier de Zurich Wollishofen, une construction neuve pour la BEP comprenant 100 logements coopératifs et des surfaces commerciales. Grâce à un configurateur en ligne innovant, développé spécialement pour le projet «Sihlterrassen», les personnes intéressées peuvent personnaliser les plans et les matériaux de l'appartement souhaité.

LA COLLINE, ARLESHEIM 2020 – 2022

Développé par Steiner SA, le projet «La Colline» crée un nouvel espace de vie avec des logements de standing et de généreux espaces verts. Sur cette parcelle située à flanc de coteau dans la commune résidentielle très prisée d'Arlesheim, quatre immeubles attrayants comprenant 29 appartements en PPE et 16 maisons individuelles mitoyennes verront le jour. L'architecture haut de gamme qui se caractérise principalement par ses façades en bois de haute valeur s'intègre harmonieusement dans l'environnement et vient enrichir le quartier pavillonnaire existant.





VULCANO, ZURICH 2016 – 2018

Le lotissement à utilisation mixte Vulcano à Zurich Altstetten, que nous avons réalisé en tant que développeur de projet et entreprise totale, accueille des surfaces résidentielles, commerciales et de services, ainsi qu'un établissement hôtelier varié doté de quelque 320 chambres. Le projet se caractérise par ses trois tours d'habitation parallèles élevées sur un même socle. Le complexe possède une surface de plancher d'environ 58000 m².

CAMPUS DE L'ARC, LE BRASSUS 2021 – 2024

Ce bâtiment moderne permettra à Audemars Piguet, entreprise spécialisée en Haute Horlogerie, de regrouper toutes ses activités industrielles de la vallée de Joux sous un même toit. Quelques 1100 employés produiront jusqu'à 60 000 montres par an à cet endroit. Grâce à une subdivision du projet en tranches, les choix actuels du maître d'ouvrage pourront être pris en compte de manière optimale en cours de projet. Le Campus de l'Arc va être construit et certifié selon la norme Minergie-ECO.





MAISON DE LA PAIX, GENÈVE 2011 – 2013

Ce complexe d'une haute qualité architecturale au cœur du quartier des organisations internationales accueille trois centres internationaux et l'Institut de hautes études internationales et du développement. Le bâtiment tout en légèreté, évoquant des pétales de fleur, se compose de six entités tout en courbes, pour une surface brute de plancher de 32 000 m². Cette construction originale est labellisée Minergie.



MEHR ALS WOHNEN, ZURICH 2012 – 2015

Le Hunziker Areal, dans le Nord de Zurich, étrenne dès aujourd'hui les modes de vie de demain. Le nouveau quartier coopératif réalisé par nos soins offre un cadre de vie agréable à quelque 1300 personnes toutes générations confondues. Ce projet phare composé de 13 immeubles collectifs, d'espaces commerciaux, de restaurants et de locaux communautaires prouve que les objectifs de la «Société à 2000 watts» peuvent largement être atteints.



HÔPITAL RIVIERA CHABLAIS, RENNAZ 2016 – 2019

Steiner s'est vu confier la mission exigeante de réaliser ce projet de construction d'un hôpital complet et de contribuer ainsi aux services de soins aigus inter-cantonaux dans la région frontalière Vaud-Valais. A bien des égards, la construction d'hôpitaux pose les exigences les plus strictes en matière de développement et d'exécution. Doté d'une capacité totale de 300 lits, le nouvel Hôpital Riviera Chablais (HRC) permet d'assurer le suivi médical de base pour 180 000 personnes.



SKYKEY, ZURICH 2012 – 2014

Sa taille à elle seule fait de SkyKey un nouveau symbole du quartier Zurich Nord: 63 mètres de haut, 18 étages, environ 40000 m² de surface de bureaux, soit de l'espace pour quelque 2400 postes de travail. Steiner a développé et réalisé SkyKey selon les exigences de la certification LEED Platine. La consommation d'énergie de SkyKey à elle seule démontre l'impact de ces efforts: 50% d'électricité et 45% d'eau potable en moins par rapport aux bâtiments de conception traditionnelle.



GYMNASE STRANDBODEN, BIÈRE

2013 – 2016

Nous avons reçu pour mission de rénover soigneusement les bâtiments existants du gymnase Strandboden construit en 1982, de l'agrandir avec une nouvelle construction et de moderniser l'alimentation en énergie du complexe, le tout en maintenant l'école en activité. Ce projet exigeant de grande ampleur a été réalisé dans les délais et le budget impartis.



BUREAU INTERNATIONAL DU TRAVAIL, GENÈVE 2015 – 2019

La rénovation de cet édifice monumental doté d'une surface brute de plancher d'environ 50 000 m² était très exigeante du fait de ses grandes dimensions et du niveau de protection requis sur le plan architectural. L'ensemble des travaux de rénovation s'est déroulé alors même que l'activité était maintenue dans le bâtiment, ce qui nous a imposé une coordination et une planification complexes, en qualité d'entreprise totale chargée de l'exécution.



EPFL, LAUSANNE 2012 – 2016

Sur le campus de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne, avec le concours du célèbre bureau Dominique Perrault Architecture, nous avons créé une construction neuve qui accueille des laboratoires de recherche des salles de séminaires et des bureaux. Labellisé Minergie, le bâtiment possède une énorme cour intérieure. Il se distingue particulièrement par son système de stores ingénieux sur la façade extérieure. Muni de modules photovoltaïques, le toit contribue en outre à l'efficacité énergétique de cette construction neuve.



HÔPITAL CANTONAL DE FRAUENFELD, PROJET HORIZONT 2015 – 2019

Steiner SA a reçu pour mission de réaliser un bâtiment bien agencé capable de répondre aux exigences actuelles et futures pour l'hôpital cantonal de Frauenfeld. A l'avenir, cet établissement deviendra un facteur de localisation important pour la région de Frauenfeld et pour tout le canton de Thurgovie. Outre les services existants, la construction neuve accueille également des domaines nouvellement organisés. Une nouvelle entrée avec accueil central a notamment vu le jour, ainsi qu'un service ambulatoire interdisciplinaire, un bloc opératoire ultramoderne ou encore un service de diagnostic médical interdisciplinaire



SIHL CITY, ZURICH 2003 – 2007

13 établissements gastronomiques, 80 boutiques, un hôtel de 132 chambres, un cinéma de neuf salles, une discothèque, une vaste zone santé et bien-être, 16 appartements de ville: le projet Sihlcity développé et réalisé par Steiner impressionne non seulement par son ampleur, mais aussi par la qualité de son architecture urbaine. Aujourd'hui, Sihlcity se présente comme un centre urbain qui transmet de nouvelles impulsions au tissu social local.

WERKARENA, BÂLE 2019 – 2022

Idéalement situé en termes d'accessibilité, la Werkarena Basel possèdera sept étages et deux niveaux souterrains, soit une surface utile modulable de 20 000 m² au total. Ce bâtiment fonctionnel haut de gamme génère un nouvel espace économique où les entreprises trouveront des conditions générales claires favorables à une planification à long terme et pourront poser les fondements d'une activité commerciale fructueuse.





AGORA, LAUSANNE 2015 – 2018

La fondation ISREC a mandaté Steiner pour construire un centre de recherche d'envergure internationale. Le nouveau bâtiment abrite pas moins de 7000 m² de laboratoires et de bureaux, un centre d'application du vivant de 1600 m², ainsi que 3900 m² d'espaces publics composés d'un atrium, d'un auditoire de 300 places et d'un restaurant de 100 places. Baptisé Agora, cet immense bâtiment labellisé Minergie réunit sous un même toit quelque 300 chercheurs et cliniciens pour réaliser des avancées significatives dans la connaissance et le traitement du cancer.

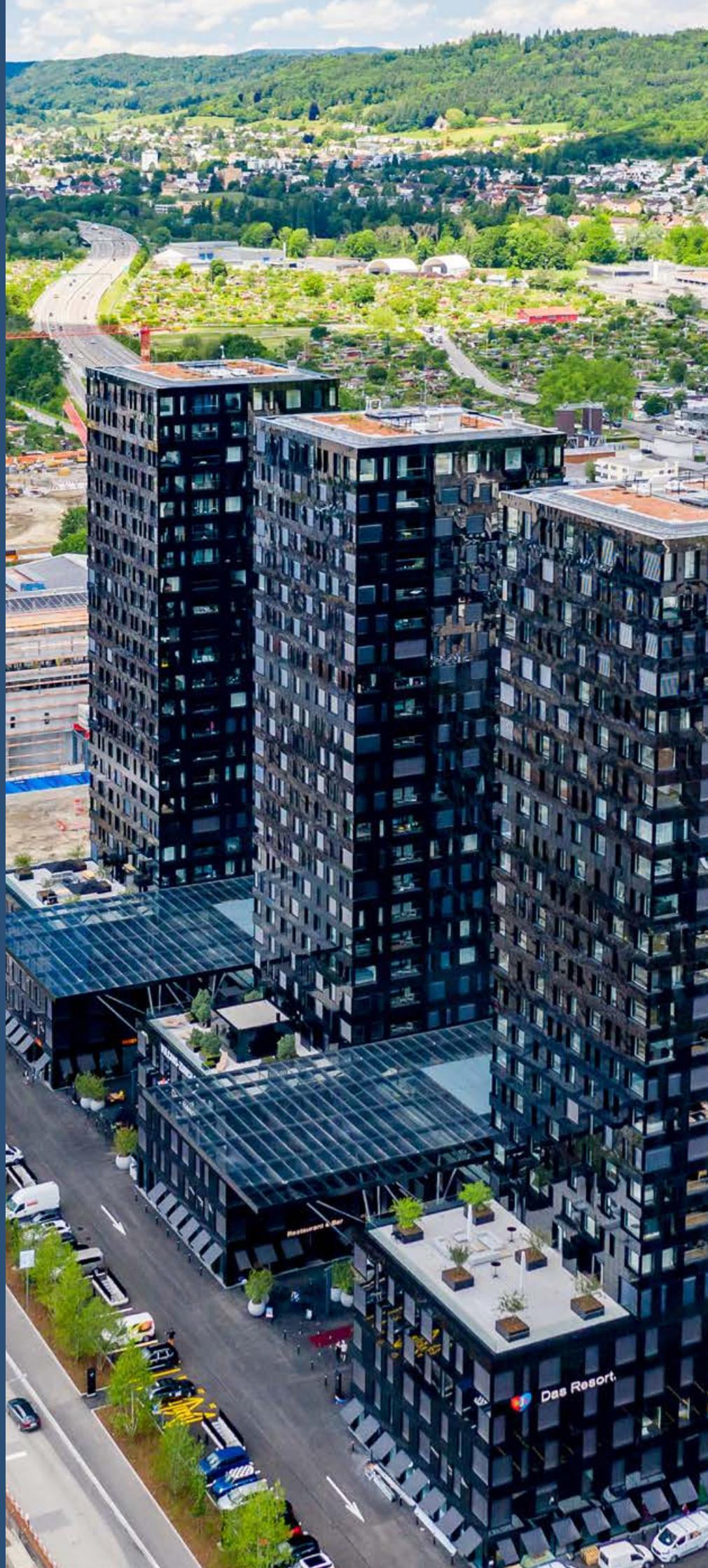
CLINIQUE OPHTHAL- MOLOGIQUE DE LUCERNE

2013 – 2016

Du fait de sa situation privilégiée directement à l'entrée de l'hôpital cantonal de Lucerne, le nouveau bâtiment de la clinique ophtalmologique occupe une position importante. La nouvelle extension en forme de L est contiguë à l'immeuble de cinq étages existant. L'assainissement énergétique a permis de fournir une nouvelle enveloppe à l'ensemble de la composition: la trame répétitive sur tout le complexe du bâtiment réunit les différentes parties de la façade et lie l'ancienne partie de l'immeuble avec la nouvelle.



**ENSEMBLE
CRÉONS
L'AVENIR**



Steiner SA
Hagenholzstrasse 56
8050 Zurich
T +41 58 445 20 00
steiner.ch

Zurich | Bâle | Berne | Genève | Lucerne |
Tolochenaz | Mumbai