



Gabriela Theus sur la station de radio SRF 2 à propos de bâtiments neufs de substitution

14-01-2021

Dans la seule ville de Zurich, la population devrait augmenter de 100 000 personnes d'ici 2040 d'après les prévisions. Il est donc urgent de construire de nouvelles surfaces habitables. Or comme les terrains constructibles sont rares, des immeubles de l'après-guerre doivent céder la place à des bâtiments neufs plus densément implantés.

Cette observation vaut aussi pour les autres villes. Gabriela Theus, Directrice d'Immofonds Asset Management AG, évoque cette tendance dans l'émission [Kontext sur la station de radio SRF 2](#) (en allemand).

Des bâtiments neufs de substitution pourraient mieux exploiter le potentiel de nombreux anciens immeubles que des rénovations, estime Gabriela Theus, et répondraient donc aux besoins d'espaces habitacles modernes qu'exprime la population en Suisse. De tels investissements ne vaudraient toutefois la peine que si un bâtiment neuf de substitution pouvait dégager 30 à 40% d'utilisation supplémentaire. Avec la révision de l'ordonnance zurichoise sur la construction et les affectations, des taux d'utilisation plus élevés qu'à l'époque à laquelle les édifices ont été construits sont actuellement en partie possibles. L'IMMOFONDS est par exemple en mesure de proposer plus d'appartements sur la Regensdorferstrasse à Zurich-Höngg grâce à un bâtiment neuf de substitution et de doubler



pratiquement la surface habitable.