

IMMO

MAGAZINE

FORUM
Page 10

REPORTAGES
Page 30

EXPOSANTS
PAGE 78

IMMO²²

The Swiss Property Fair
19. – 20.01.2022
Halle 622 Zurich Oerlikon

10ÈME ANNIVERSAIRE

FRANÇAIS



... and climbing.

A global player in asset servicing...

Des stratégies d'investissement diversifiées, des portefeuilles de plus en plus complexes? CACEIS vous aide à atteindre vos objectifs de développement et de distribution.

Le groupe CACEIS, présent dans 15 pays, est la 1^{re} banque dépositaire et le 1^{er} administrateur de fonds en Europe.

CACEIS, your depositary bank and fund administration partner in Switzerland.*

*Un acteur global des services aux investisseurs... en croissance. CACEIS, votre dépositaire et administrateur de fonds en Suisse.

Vos contacts en Suisse :

Nyon +41 58 261 9400

Zürich +41 58 261 9400

www.caceis.com

caceis
INVESTOR SERVICES
solid&innovative



« IMMO est le résultat d'une vision claire, d'un travail passionné, d'un développement continu et de l'engagement fort de tous les acteurs. Néanmoins, c'est incroyable ce que nous avons pu réaliser avec vous - merci beaucoup ! »

Roland Vögele, CEO MV Invest AG,
initiateur et co-organisateur IMMO

« Avec IMMO, nous avons créé une plateforme qui accompagne les différents acteurs de l'investissement immobilier direct et indirect dans le développement de leur réseau personnel et la pose des jalons de leur futures activités. Nous vous souhaitons, à tous, un succès continu ! »

Dr. Roman H. Bolliger, CEO Swiss Circle AG,
co-organisateur IMMO



10 years and still hungry – let's celebrate together!

Chers lecteurs, chères lectrices

Avec IMMO22, nous revenons sur 10 années inoubliables remplies de joie et de gratitude. Une fois lancé en tant qu'espace thématique du salon financier, le salon suisse de l'immobilier s'est imposé - au fil du temps - comme le premier événement professionnel du secteur pour les investisseurs, créant avec les domaines conceptuels du salon, du forum et du magazine, un écosystème pour l'échange professionnel, la formation continue et l'entretien du réseau. Avec plus de 130 exposants nationaux et internationaux, la prochaine édition a pu s'appuyer sur la croissance de ces dernières années. Indépendants et pleins d'énergie, nous nous réjouissons à l'idée de commencer la prochaine décennie avec vous. Nous profitons de cette occasion pour remercier nos exposants, partenaires et visiteurs pour leur fidélité, leur soutien et la confiance qu'ils nous accordent.

Nous avons hâte de vous accueillir à l'édition anniversaire en janvier, selon la devise de cette année « 10 years and still hungry, let's celebrate together ! »

Halle 622, Therese-Giehse-Strasse 10, 8050 Zurich Oerlikon

Mercredi, 19.01.2022, 7h45-18h

Jeudi, 20.01.2022, 7h45-17h

www.swisspropertyfair.ch

Organisateurs

MVINVEST

Swiss Circle®
.....
Rund um Immobilien

Partenaires médias

allnews

**DER
BAU
INGENIEUR**

domblick
Neue Perspektiven in der Immobilienwirtschaft

**FINANZ und
WIRTSCHAFT**

DAS
IDEALE HEIM

IMMOBILIA
Zeitschrift für die Immobilienwirtschaft

IMMOBILIEN
BUSINESS Das Schweizer Immobilien-Magazin

intelligent bauen

meter

SPHERE
FINANCIAL INFLUENTIAL SWISS

**UMBAUEN
+RENOVIEREN**

Partenaires

 **etops**


FIABCI

FUNDPLAT

halle 622
das Baubauernmagazin

hug^{AG}
Gestaltung
Warenpräsentation
Werbefotografie
Digitalprints
Aufzieh- und
Einrahmungsservice
**VISUELLE
REALISATION**

K A M E H A
GRAND
ZÜRICH
**AUTOGRAPH COLLECTION®
HOTELS**


proptechnews

 **RICS®**

SVIT
SUISSE

ULI **Urban Land
Institute**
Switzerland



Achat, vente et location

De la vente à la location, nous offrons une gamme complète de services.

Nous élaborons une stratégie de marketing sur mesure, nous créons des photos et des brochures professionnelles, nous organisons des visites et des négociations de contrat d'achat et nous clarifions toute vérification de crédit pour vous.



Évaluation

Une expertise qualifiée :
Un service unique pour les vendeurs et les acheteurs.

Nous utilisons des critères objectifs pour déterminer la valeur marchande réelle d'un bien et la confirmer par l'évaluation, ce qui apporte de la clarté, crée de la confiance et simplifie le financement.



Réseau

Nous vous fournissons une bonne vue d'ensemble du marché et développons pour vous des solutions innovantes.

Le professionnalisme, l'expérience et l'empathie, ainsi que notre réseau international, constituent une base attractive et puissante.

Réseau : 1'000 bureaux dans 72 pays du monde entier



Hors marché

La vente de votre propre propriété est souvent une affaire très personnelle et nous comprenons que vous ne souhaitiez pas la rendre publique. C'est pourquoi nous proposons un marketing discret.

Grâce à notre réseau, nous disposons de canaux qui nous permettent de contacter directement les parties intéressées. Vous pouvez compter sur notre discrétion.

Contactez l'un de nos experts immobiliers dès aujourd'hui, sans obligation.
044 512 61 51 | office@zurichsothebysrealty.com



PROGRAMME FORUM 2022

Halle 622
Zurich Oerlikon

L'événement est reconnu, par la
Chambre Suisse des experts
en caisses de pensions CSEP, comme
formation continue qualifiée.



Modération : Alice Hollenstein,
urban psychologist et
co-managing director CUREM,
Université de Zurich



Modération : Prof. Dr. Markus Schmidiger, directeur des
études gestion immobilière,
Haute école de Lucerne

Mercredi 19 janvier 2022

08:00 Bienvenue et ouverture du forum

Roland Vögele, CEO, MV Invest AG
Dr. Roman H. Bolliger, CEO, Swiss Circle AG
Alice Hollenstein, urban psychologist et
co-managing director CUREM, Université de Zurich

08:15 Marché de l'immobilier – perspectives pour 2022

Jan Eckert, CEO, JLL Suisse
Andreas Ammann, associé, Wüest Partner SA

09:00 « Net zéro dans les vieux bâtiments ? C'est ce qui importe ! »

Michael Mettler, conférencier à CUREM, CEO, Mettiss AG & conseiller, IVO Innenentwicklung AG
Martin Meier, conférencier à CUREM, directeur général, einfach gut bauen GmbH
Modération : Leta Bolli, co-directrice générale & responsable de la filière d'étude MAS Real Estate, CUREM Université de Zurich

09:30 Stratégie immobilière : Objectif Zéro Emission Nette

Ricardo Ferreira, chief investment officer, Fundamenta Group (Schweiz) AG
Johannes Gantner, head of Service unit sustainability, pom+Consulting SA
Modération : Nicole Simmen, rédactrice SRF

10:00 Redévelopper ou remplacer un bien immobilier ?

Micaela Venzi, portfolio manager real estate direct, SF Urban Properties AG
Dr. Kristina Orehounig, responsable urban energy systems, EMPA
Patrik Schmid, président de la direction générale, Wüest Partner SA
Modération : Sarah Lenz, media and communications manager, Swiss Finance & Property Group AG

10:30 Durabilité : expériences à l'étranger et autres catégories d'actifs

Stephan Lüthi, chef immobilier, Swisscanto Invest
Francisca Fariña Fischer, head of real estate international, Credit Suisse Asset Management
Fabio Pellizzari, head of ESG strategy & development, Swisscanto Invest
Robert Varley, head product & distribution Switzerland, Schroder Investment Management

11:00 Immobilier européen : sortir des sentiers battus

Prof. Dr. Michael Trübstein, responsable de la filière d'étude MScRE, Haute école de Lucerne / président RICS (Suisse)
Thomas Karmann, global head of logistics, AXA IM
Dr. Rainer Suter, co-head of core strategies, AXA IM
Ulrich Prien, head real estate switzerland, COO advisory, KPMG AG
Modération : Dr. Werner E. Rutsch, membre de la direction, AXA IM

- 11:30** Investissements immobiliers mondiaux : risque, rendement et diversification
- Dr. Stephan Kloess**, propriétaire, KRE KloessRealEstate
Reimer Siegert, global head investments, Implenia
Dr. Juerg Syz, partenaire, Asia Green Real Estate
- Johannes Schwab**, portfolio manager indirect real estate Switzerland, Swiss Finance & Property Group AG
Jörg Schläpfer, head of Macroeconomics, Wüest Partner SA
Jürg Capol, directeur, UTILITA Fondation de placement pour l'immobilier d'utilité publique
- 12:00** Fonds immobiliers : Investissement financier ou investissement immobilier ?
- Arno Kneubühler**, CEO, Procimmo SA
Nicolas Di Maggio, CEO, SFP AG
Dalibor Maksimovic, head of Swiss real estate securities, UBS Asset Management Switzerland AG
Modération : Manuel Leuthold, président COPTIS, administrateur indépendant
- 12:30** Fonds immobiliers : développement de projets sur le marché allemand du logement par un seul et même prestataire.
- Prof. Dr. Michael Trübestein**, responsable de la filière d'étude MScRE, Haute école de Lucerne / président RICS (Suisse)
Zoltan Szeyles, CEO, Macro Real Estate AG
Prof. Dr. Steffen Metzner, head of research, Empira AG
Dieter Kräuchi, head of client relationship Switzerland, Empira AG
- 13:00** Quel est le bon prix de vente d'un projet immobilier ?
- Prof. Dr. Donato Scognamiglio**, CEO et co-propriétaire, CIFI SA & professeur titulaire à l'Université de Berne
Samuel Clemann, directeur général, FINA Finanzplanung AG
Anita Horner, founder, Immo Solutions Atelier & president of the board, Wipswiss
Modération : Heiko Packeiser, chief business development officer, Neho
- 13:30** SSREI – Résultats actuels, statistiques et rapports de suivi
- Daniel Geiser**, Geiser Facility Management Consulting GmbH
Manuel Lehner, partenaire, Fahrländer Partner Raumentwicklung
Roland Vögele, CEO, MV Invest AG
- 14:00** Durable signifie à la fois écologique et social, soit le « S » d'ESG
- Deborah Eggel**, urbaniste, Ville de Berne, droit et conseil juridique
- 14:30** Stratégies des acteurs politiques, des investisseurs et du secteur immobilier : Planifier ensemble de manière durable pour l'étape 2035 – à mi-chemin vers le zéro net.
- Gabriela Theus**, directrice générale, Immofonds Asset Management AG
Dr. Martin Neukom, conseiller d'Etat, direction des travaux publics du canton de Zurich
Modération : Corina Ledergerber, responsable marketing & communication, Energie Zukunft Schweiz AG
- 15:00** L'électromobilité, une partie intégrante de la solution énergétique du site
- Clemens Högger**, responsable du développement des marchés, Energie 360°
Ilaria Besozzi, CEO, Protoscar SA
Marianne Dutli Derron, responsable du développement et de la construction, Logis Suisse AG
- 15:30** Des complexes locatifs avec des solutions de maison intelligente pour plus de confort, de sécurité et d'efficacité énergétique
- Leonie Basler**, business development manager, ABB Schweiz AG
Erica Martin Basso, head mandates, real estate asset management, Credit Suisse Asset Management AG
Marcel Gurrath, locataire d'un appartement intelligent
Modération : Karin Frei, médiatrice/modératrice, CommonGround Communications GmbH
- 16:00** Quartier « Coté Parc », Genève
- Catherine Martin-Robert**, conseil et vente de solutions énergétiques, ewz
Lennart Rogenhofer, efficacité énergétique, Losinger Marazzi AG
- 16:30** US Real Estate Investments pour investisseurs suisses – des possibilités inédites
- Michel Guignard**, partner, senior relationship manager, LFA-Lugano Zurich
Peer Bender, CEO, ACRON AG
André N. Lagler, managing director, ACRON AG



Modération : Patricia Reichelt,
head corporate development,
Engel & Völkers Hotel Consulting



Modération : Birgit Werner,
CEO, Indevise Group AG | co-founder,
Realcube GmbH | directrice générale,
RheinMarken GmbH

Jeudi 20 janvier 2022

08:00 Swiss Circle Briefing : L'actualité du réseau immobilier suisse

Dr. Roman H. Bolliger, CEO, Swiss Circle AG
Karin Götz, salon et événement, Swiss Circle AG
Sélection de certains membres du Swiss Circle

08:30 Investir en Europe – tendances dans l'immobilier core et les biens industriels

Jan Plückhahn, conseil d'administration, BEOS AG
Mario Hugo Holenstein, head real estate portfolio management (CH) European products, Swiss Life Asset Managers
Cédric Lang, responsable des biens immobiliers indirects, Schweizerische Mobiliar Asset Management AG
Modération : Rossitza Tzvetkova, head sales Swiss-German region, Swiss Life Asset Managers

09:00 Club Deal – Une voie commune pour réussir dans l'immobilier

Jörg Wagner, head structured real estate investments, Avobis Group
Dr. Stephan Pfenninger, partenaire real estate taxation, Tax Partner AG
Martin Döbeli, président du conseil d'administration, Donum Consulting AG
Modération : Nicole Fankhauser, head communications, Avobis Group

09:30 Valeur ajoutée des benchmarks AI dans le développement et l'acquisition

Dr. Matthias Standfest, CEO, Archilyse
Christian Steinke, directeur B2B Germany, PriceHubble
Jelena Radovic, head of real estate marketing CH, Implenia Suisse AG

Jonas Debatin, senior portfolio asset manager & business development, AXA Investment Managers

10:00 Transformation digitale dans le secteur immobilier: Comment agissent les prestataires de services immobiliers classiques à l'ère du digital ?

Yonas Mulugeta, CEO, CSL Immobilien AG
Bruno Bächli, CEO, H&B Real Estate AG | An international Associate of Savills
Béatrice Schaeppi, CEO et associée, Schaeppi Grundstücke Verwaltungen KG
Gerhard E. Walde, président du conseil d'administration, WALDE Immobilien AG

10:30 « API-First » – les passerelles et les interfaces système, un facteur déterminant dans votre succès.

Tim Bürgler, CDO et chef IT, Arlewo AG
Cyril Kägi, responsable du réseau bâtiments et artisanat, JAROWA AG
David Brodbeck, CEO, GARAIO REM AG
Modération : Thomas Hadorn, head of marketing & sales, GARAIO REM AG

11:00 Réaliser des bâtiments circulaires – conception, construction, rénovation

Ivo Angehrn, responsable du secteur conseil en ingénierie, Drees & Sommer Schweiz AG
Patrick Eberhard, directeur des ventes, Eberhard Unternehmungen
Tom Koch, consultant & projectmanager, Ryttec AG
Marc Pointet, CEO, Ina Invest SA

11:30 Besoins des locataires commerciaux et perspectives d'avenir

Bettina Heinzmann, asset manager, UBS Fund Management (Switzerland) AG

Jürgen Zimmermann, fund manager UBS « Swissreal », UBS Fund Management (Switzerland) AG

Sabrina Hauser, COO, Apleona Schweiz AG - Real Estate Management

Modération : Brice Hoffer, head of research – DACH, UBS Asset Management Switzerland AG

12:00 Financement immobilier 2.0

Andreea Stefanescu, CEO, Solufonds SA

Kevin Hinder, CEO, Property One Investors AG

12:30 Marché immobilier indirect – Perspectives 2022

Maximilian Hoffmann, CIO Funds, Swiss Prime Site Solutions AG

Dr. André Nussbaumer, manager du fonds, Privatbank Von Graffenried AG

Michel Molinari, CIO, Helvetia Asset Management AG & portfolio manager, Helvetia (CH) Swiss Property Fund

Modération : Roland Vögele, CEO, MV Invest AG

13:00 Les immobiliers hybrides dans la réalité

Marc Pointet, CEO, Ina Invest SA

Michael Friedrich, CEO, Success Hotel Group

Marc Baumann, CEO, Swiss Casinos

13:30 Options pour la standardisation ! Comment une initiative en matière de données façonne la gestion immobilière de demain

Rebekka Ruppel, présidente, IBPDI & CEO, pom+ Deutschland

Tobias Decker, CPO, BuildingMinds

14:00 Les répercussions de la pandémie de COVID-19 sur l'investissement immobilier à l'étranger du point de vue des investisseurs institutionnels suisses

Zoltan Szeyles, directeur général, Macro Real Estate AG

Dr. Oliver Müller-Känel, real estate DACH, head of real estate Germany & Austria, UBS Asset Management

Christoph Bianchet, chief investment officer, SUVA

Marco Diesing, partenaire, VICTORIAPARTNERS GmbH

Modération : Felix Stadelmann, senior advisor, VICTORIAPARTNERS GmbH

14:30 Miser sur des start-ups aux idées innovantes

Annette Reutzel, development & construction manager, Realstone

Margaux Peltier, CEO & co-founder, Enerdrape

Dr. Elena Ravera, senior engineer, GEOEG

Sten Rettby, head of sales, MeduSoil

15:00 Adaptation d'un parc immobilier aux exigences climatiques 2030/2050 de la Confédération

Arnaud de Jamblinne, directeur général, Investissements Fonciers SA

Thomas Vonaesch, directeur portfolio management, Investissements Fonciers SA

Yannick Tinguely, directeur Suisse Allemande, Signa-Terre SA

15:30 Que signifie la taxonomie européenne pour les fonds immobiliers suisses ?

Michael Denk, directeur général, Quadoro Investment GmbH

Klaus Kämpf, directeur général, Sustainable Real Estate AG

16:00 La durabilité sociale : opportunité et responsabilité ?

Ivo Bracher, président du conseil d'administration, bonainvest Holding AG et délégué du conseil d'administration de bonacasa AG

Sina Hunziker, responsable living services, bonacasa AG

Elvira Bieri, managing director Switzerland, SGS Société Générale de Surveillance SA

16:30 L'utilité d'un écosystème autour des projets de titrisation immobilière

Lucia Morgillo, CEO, IMvestir Partners SA

Claudio Müller, directeur général, PropertyMatch

Marc-Henri Bujès, directeur général, Immoday

Bruno Mathis, responsable Investor Services, BCV

Modération : Giliana Niffeler, head BCV Banque Dépositaire-Zurich



Impression IMMO20

PHOTO: © Gregory Koefer

Programme du mercredi 19 janvier 2022

Marché de l'immobilier – perspectives pour 2022

Mercredi 19 janvier 2022, 08h15

Malgré les craintes d'une inflation durablement élevée et la hausse des taux d'intérêt qui en découle, les rendements des placements immobiliers sont restés stables dans la plupart des segments, et la demande de biens immobiliers suisses aux solides revenus locatifs reste élevée. L'écart entre les ressources de base et les autres ressources continue de se creuser. Quels sont les risques auxquels il faut prêter davantage attention et où se présentent les opportunités ?



de g. à dr. : **Jan Eckert**, CEO, JLL Suisse;
Andreas Ammann, associé, Wüest Partner SA

« Net zéro dans les vieux bâtiments ? C'est ce qui importe ! »

Mercredi 19 janvier 2022, 09h00

Plus respectueux du climat, moins cher et plus léger : avec des approches étonnamment simples, un vieux bâtiment peut être réduit à zéro net. Au panel, les lauréats du Watt d'Or 2021 de l'Office fédéral de l'énergie montreront comment des solutions low-tech peuvent servir dans la rénovation énergétique de bâtiments existants – en peu de temps et à des coûts relativement bas.



de g. à dr. : **Michael Mettler**, conférencier à CUREM, CEO, Mettiss AG & conseiller, IVO Innenentwicklung AG;
Martin Meier, conférencier à CUREM, directeur général, einfach gut bauen GmbH
Modération : Leta Bolli, co-directrice générale & responsable de la filière d'étude MAS Real Estate, CUREM Université de Zurich

Stratégie immobilière : Objectif Zéro Emission Nette

Mercredi 19 janvier 2022, 09h30

Les stratégies pour un portefeuille immobilier neutre en CO₂ demandent des solutions évolutives. Ricardo Ferreira (CIO Fundamenta Group) et Johannes Gantner (spécialiste durabilité pom+) discutent des approches pratiques de la gestion durable avec Nicole Simmen (rédactrice SRF).



de g. à dr. : **Ricardo Ferreira**, chief investment officer, Fundamenta Group (Schweiz) AG; **Johannes Gantner**, head of service unit sustainability, pom+Consulting SA

Modération : Nicole Simmen, rédactrice SRF

Redévelopper ou remplacer un bien immobilier ?

Mercredi 19 janvier 2022, 10h00

Comment réduire les résiliations ? Quelle est la valeur ajoutée d'un nouveau bâtiment par rapport à une rénovation ? Micaela Venzi de SF Urban Properties, Dr. Kristina Orehounig de l'EMPA et Patrik Schmid de Wüest Partner discutent leurs opinions.



de g. à dr. : **Micaela Venzi**, portfolio manager real estate direct, SF Urban Properties AG; **Dr. Kristina Orehounig**, responsable urban energy systems, EMPA; **Patrik Schmid**, président de la direction générale, Wüest Partner SA; **Modération : Sarah Lenz**, media and communications manager, Swiss Finance & Property Group AG

Durabilité : expériences à l'étranger et autres catégories d'actifs

Mercredi 19 janvier 2022, 10h30

Le secteur immobilier suisse travaille d'arrache-pied à des stratégies de durabilité. Des dynamiques comparables peuvent être observées au niveau mondial et dans d'autres catégories d'actifs. Le panel expliquera les similitudes, les différences et les points de vue.



de g. à dr. : **Stephan Lüthi**, chef immobilier, Swisscanto Invest; **Francisca Fariña Fischer**, head of real estate international, Credit Suisse Asset Management; **Fabio Pellizzari**, head of ESG strategy & development, Swisscanto Invest; **Robert Varley**, head product & distribution Switzerland, Schroder Investment Management

Immobilier européen : sortir des sentiers battus

Mercredi 19 janvier 2022, 11h00

L'environnement économique a changé et les développements technologiques continuent de progresser. Dans quels secteurs est-il attractif d'investir et quels marchés en Europe sont les plus attractifs ?



de g. à dr. : **Prof. Dr. Michael Trübstein**, responsable de la filière d'étude MScRE, Haute école de Lucerne / président RICS (Suisse); **Thomas Karmann**, global head of logistics, AXA IM; **Dr. Rainer Suter**, co-head of core strategies, AXA IM; **Ulrich Prien**, head real estate Switzerland, COO advisory, KPMG AG; **Modération : Dr. Werner E. Rutsch**, membre de la direction, AXA IM

Investissements immobiliers mondiaux : risque, rendement et diversification

Mercredi 19 janvier 2022, 11h30

La hausse des prix et la baisse des rendements en Suisse posent sans cesse de nouveaux défis aux investisseurs. Les investissements immobiliers mondiaux permettent d'accéder à des marchés plus vastes, présentent des profils risque/rendement différents et offrent une diversification de portefeuille plus ciblée.



de g. à dr. : **Dr. Stephan Kloess**, propriétaire, KRE KloessRealEstate; **Reimer Siegert**, global head investments, Implenia; **Dr. Juerg Syz**, partenaire, Asia Green Real Estate

Fonds immobiliers : Investissement financier ou investissement immobilier ?

Mercredi 19 janvier 2022, 12h00

- Les fonds de fonds immobiliers ont une fortune de plus en plus importante et donc une influence sur la liquidité et la performance des fonds immobiliers cotés ;
- Des nouvelles plateformes de marché, comme Property Match, pour la négociation de fonds immobiliers non cotés : une diversification bienvenue ?



de g. à dr. : **Arno Kneubühler**, CEO, Procimmo SA; **Nicolas Di Maggio**, CEO, SFP AG; **Dalibor Maksimovic**, head of Swiss real estate securities, UBS Asset Management Switzerland AG
Modération : Manuel Leuthold, président COPTIS, administrateur indépendant

Fonds immobiliers : développement de projets sur le marché allemand du logement par un seul et même prestataire.

Mercredi 19 janvier 2022, 12h30

Les investissements dans l'immobilier résidentiel allemand permettent une diversification peu risquée du portefeuille. Parallèlement, l'intégration de facteurs ESG gagne en importance. Comment mettre en œuvre avec succès une stratégie responsable dans l'intérêt des investisseurs ?



de g. à dr. : **Prof. Dr. Michael Trübestein**, responsable de la filière d'étude MScRE, Haute école de Lucerne / président RICS (Suisse); **Zoltan Szeyles**, CEO, Macro Real Estate AG; **Prof. Dr. Steffen Metzner**, head of research, Empira AG; **Dieter Kräuchi**, head of client relationship Switzerland, Empira AG

Quel est le bon prix de vente d'un projet immobilier ?

Mercredi 19 janvier 2022, 13h00

Même les plus petites erreurs dans l'estimation peuvent compromettre un projet avant qu'il ne démarre.

Comment évaluer les projets avec précision afin qu'ils soient abordables pour les acheteurs et qu'ils reflètent la demande locale ?



de g. à dr. : **Prof. Dr. Donato Scognamiglio**, CEO et co-propriétaire, CIFI SA & professeur titulaire à l'Université de Berne; **Samuel Clemann**, directeur général, FINA Finanzplanung AG; **Anita Horner**, founder, Immo Solutions Atelier & president of the board, Wipswiss; **Modération : Heiko Packeiser**, chief business development officer, Neho

Conseil du jour

Demandez La Foncière, le parfait pilote de vos avoirs mobiliers dans l'immobilier.

Consultez notre nouveau rapport annuel sur www.lafonciere.ch



Performance au 31.10.2021	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
La Foncière	18,32 %	50,87 %	62,88 %	132,83 %
SXI Real Estate Funds TR	13,08 %	35,14 %	39,65 %	82,51 %

La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future.
Source: Bloomberg / BCGE Asset Management – Advisory.



STONEWEG

Our Product is the Opportunity

We explore many ways to provide our clients with the most innovative real estate investment opportunities around the World.

stoneweg.com

Geneva • Madrid • Barcelona • London • Dublin • St-Petersburg • Andorra • Milan

SSREI – Résultats actuels, statistiques et rapports de suivi

Mercredi 19 janvier 2022, 13h30

Avec le Swiss Sustainable Real Estate Index, le secteur a reçu une classification holistique et significative pour l'évaluation spécifique à la durabilité des propriétés existantes. Une évaluation actuelle et un avis à la fois du point de vue d'un expert et d'un investisseur.



de g. à dr. : **Daniel Geiser**, Geiser Facility Management Consulting GmbH; **Manuel Lehner**, partenaire, Fahrländer Partner Raumentwicklung; **Roland Vögele**, CEO, MV Invest AG

Durable signifie à la fois écologique et social, soit le « S » d'ESG

Mercredi 19 janvier 2022, 14h00

De nos jours, la plupart des décisions d'investissement se fondent sur les critères ESG. Mais ces choix privilégient souvent les considérations écologiques, à savoir que le volet social – le « S » du sigle ESG – est oublié. Débat sur le potentiel de valeur durable généré par la dimension sociale d'un placement immobilier.



de g. à dr. : **Deborah Eggel**, urbaniste, Ville de Berne, droit et conseil juridique; **Johannes Schwab**, portfolio manager indirect real estate Switzerland, Swiss Finance & Property Group AG; **Jörg Schläpfer**, head of Macroeconomics, Wüest Partner AG; **Jürg Capol**, directeur, UTILITA Fondation de placement pour l'immobilier d'utilité publique

Stratégies des acteurs politiques, des investisseurs et du secteur immobilier : Planifier ensemble de manière durable pour l'étape 2035 – à mi-chemin vers le zéro net.

Mercredi 19 janvier 2022, 14h30

Disposons-nous de toutes les technologies nécessaires pour atteindre le zéro net d'ici 2050? Certainement pas ! Mais nous disposons de tout ce dont nous avons besoin pour cette décennie. Découvrez quelles décisions doivent être prises aujourd'hui pour atteindre l'objectif de 2035 – « à mi-parcours de la transition énergétique ».



de g. à dr. : **Gabriela Theus**, directrice générale, Immofonds Asset Management AG; **Dr. Martin Neukom**, conseiller d'Etat, direction des travaux publics du canton de Zurich
Modération : **Corina Ledergerber**, responsable marketing & communication, Energie Zukunft Schweiz AG

L'électromobilité, une partie intégrante de la solution énergétique du site

Mercredi 19 janvier 2022, 15h00

L'électromobilité devient de plus en plus populaire et contribue à l'augmentation de la demande en électricité renouvelable. Une infrastructure de recharge flexible et extensible devient un élément important de la solution énergétique et nécessite une planification précoce et intégrale



de g. à dr. : **Clemens Högger**, responsable du développement des marchés, Energie 360°; **Ilaria Besozzi**, CEO, Protoscar SA; **Marianne Dutli Derron**, responsable du développement et de la construction, Logis Suisse AG

Un investissement dans l'avenir

Vivre avec des services personnalisés dans un cadre contemporaine et durable, avec sécurité et confort, ne connaît pas de limites d'âge. Aujourd'hui, bonainvest Holding AG compte déjà dans son portefeuille plus de 1000 appartements construits de manière durable sur des sites de premier ordre, avec une technique d'habitation en réseau et des services d'habitation individuels selon les standards bonacasa et séduit de nombreux clients dans toute la Suisse. Par ailleurs, 9600 appartements appartenant à des clients professionnels bénéficient des solutions de service éprouvées de l'entreprise filiale bonacasa AG.

bonacasa

Des complexes locatifs avec des solutions de maison intelligente pour plus de confort, de sécurité et d'efficacité énergétique

Mercredi 19 janvier 2022, 15h30

Comment voulons-nous habiter et vivre dans le futur ? Lors de notre podium, les locataires, les investisseurs et les fournisseurs discuteront de la manière dont une maison intelligente peut répondre aux demandes croissantes.



de g. à dr. : **Leonie Basler**, business development manager, ABB Schweiz AG; **Erica Martin Basso**, head mandates, real estate asset management, Credit Suisse Asset Management AG; **Marcel Gurraath**, locataire d'un appartement intelligent; **Modération : Karin Frei**, médiatrice/modératrice, CommonGround Communications GmbH

Quartier « Côté Parc », Genève

Mercredi 19 janvier 2022, 16h00

Ce projet vise à créer un quartier durable pour différentes utilisations et divers groupes d'utilisateurs. Une solution d'infrastructure énergétique assurée par un seul prestataire et comprenant la chaleur, le froid et l'électricité, le photovoltaïque et le RCP, mais aussi l'électromobilité, offre des synergies à exploiter.



de g. à dr. : **Catherine Martin-Robert**, conseil et vente de solutions énergétiques, ewz; **Lennart Rogenhofer**, efficacité énergétique, Losinger Marazzi AG

US Real Estate Investments pour investisseurs suisses – des possibilités inédites

Mercredi 19 janvier 2022, 16h30

Le marché de l'immobilier commercial américain est connu pour ses possibilités d'investissement particulières. En revanche, il existe des structures et des concepts d'investissement éprouvés qui restent largement inconnus des investisseurs suisses si bien qu'ils ne profitent pas de ces opportunités.



de g. à dr. : **Michel Guignard**, partner, senior relationship manager, LFA-Lugano Zurich; **Peer Bender**, CEO, ACRON AG; **André N. Lagler**, managing director, ACRON AG



+41 44 276 40 40

www.novaproperty.ch

ILS ONT LE JUSTE FLAIR

Cinq portefeuilles immobiliers au potentiel hors norme.
Pour un investissement durable et rentable.

Investissez avec nous.

Swiss. Added Value. Real Estate.



Grégory Grobon
CEO



Sandra Claudia Andres
Sales Executive Director - Investment



Anne-Pascale Marchand
Head of Industrial Dept.



Frédéric Senglet
Head of Tenant & Landlord Dept.



Transaction en Share Deal d'un portefeuille résidentiel de 114 logements entièrement loués à Genève. L'immeuble a été acquis par un fonds immobilier suisse coté.

SPGI Geneva a représenté le propriétaire, un family office basé à Genève.



Vente en PPE de 8'000 m² de surfaces artisanales et industrielles au sein d'ESPACE TOURBILLON.

SPGI Geneva a été mandaté exclusivement par le propriétaire, une société immobilière suisse cotée.



Location d'une surface administrative de 2'000 m² à une prestigieuse ambassade, dans un immeuble emblématique situé à proximité de l'OMC et du lac.

SPGI Geneva a œuvré exclusivement pour un assureur de renom.



Location d'une surface administrative de 3'500 m² à Lausanne à une institution étatique.

SPGI Lausanne a représenté le propriétaire, un family office de renom.

Programme du Jeudi 20 janvier 2022

Swiss Circle Briefing : L'actualité du réseau immobilier suisse

Jeudi 20 janvier 2022, 08h00

À l'occasion du Swiss Circle Briefing, vous avez la possibilité de découvrir les dernières tendances du secteur de l'immobilier en Suisse, de jeter un œil sur les événements marquants des prochains salons spécialisés, en plus de renforcer votre propre réseau.



de g. à dr. : **Dr. Roman H. Bolliger**, CEO, Swiss Circle AG; **Karin Götz**, salon et événement, Swiss Circle AG;
Sélection de certains membres du Swiss Circle

Investir en Europe – tendances dans l'immobilier core et les biens industriels

Jeudi 20 janvier 2022, 08h30

Pourquoi investir dans l'immobilier européen? La demande en biens immobiliers des investisseurs suisses reste élevée, tandis que l'offre en Suisse est limitée. L'Europe offre des alternatives de placement attrayantes ainsi qu'une possibilité de diversification élevée. Nous discutons des opportunités et des défis.



de g. à dr. : **Jan Plüchhahn**, conseil d'administration, BEOS AG; **Mario Hugo Holenstein**, head real estate portfolio management (CH) European products, Swiss Life Asset Managers; **Cédric Lang**, responsable des biens immobiliers indirects, Schweizerische Mobiliar Asset Management AG; **Modération : Rossitza Tzvetkova**, head sales Swiss-German region, Swiss Life Asset Managers

Club Deal – Une voie commune pour réussir dans l'immobilier

Jeudi 20 janvier 2022, 09h00

La promotion immobilière par un petit groupe d'investisseurs dans le but de réaliser des projets de vente ou de location fiscalement optimisés dans le cadre d'un club deal sur mesure est intéressante. Les intervenants présenteront ce concept.



de g. à dr. : **Jörg Wagner**, head structured real estate investments, Avobis Group; **Dr. Stephan Pfenninger**, partenaire Real Estate Taxation, Tax Partner AG; **Martin Döbeli**, président du conseil d'administration, Donum Consulting AG; **Modération : Nicole Fankhauser**, head communications, Avobis Group

Valeur ajoutée des benchmarks AI dans le développement et l'acquisition

Jeudi 20 janvier 2022, 09h30

Des benchmarks complets pour les qualités du plan d'étage fournissent une base de décision solide dans les processus de développement et d'acquisition, tout en jetant un pont vers des modèles de location cibles plus précis. Ce nouvel outil n'est-il que du « Gold Plating » ou le « Low Hanging Fruit » longtemps anticipé ?



de g. à dr. : **Dr. Matthias Standfest**, CEO, Archilyse; **Christian Steinke**, directeur B2B Germany, PriceHubble; **Jelena Radovic**, head of real estate marketing CH, Implenia Suisse AG; **Jonas Debatin**, senior portfolio asset manager & business development, AXA Investment Managers

Transformation digitale dans le secteur immobilier : Comment agissent les prestataires de services immobiliers classiques à l'ère du digital ?

Jeudi 20 janvier 2022, 10h00

Pendant longtemps, le secteur de l'immobilier a été considéré comme un retardataire dans la digitalisation, car il semblait toujours à la traîne du changement. En raison de la crise sanitaire, la pression pour ce transformer a augmenté. Il est temps de faire le point : Où sommes-nous ? Où voulons-nous aller ? Quels sont les défis à relever ?



de g. à dr. : **Yonas Mulugeta**, CEO, CSL Immobilien AG; **Bruno Bächli**, CEO, H&B Real Estate AG | An international Associate of Savills; **Béatrice Schaeppi**, CEO et associée, Schaeppi Grundstücke Verwaltungen KG; **Gerhard E. Walde**, président du conseil d'administration, WALDE Immobilien AG

« API-First » – les passerelles et les interfaces système, un facteur déterminant dans votre succès

Jeudi 20 janvier 2022, 10h30

De nombreux professionnels de l'immobilier (régies, fonds immobiliers propriétaires institutionnels) veulent bénéficier des avantages des plateformes digitales. Ce faisant, elles sous-estiment souvent les défis liés à l'intégration de différents systèmes et leur capacité à s'intégrer à leur propre environnement informatique. Nous aborderons ces thèmes à savoir les principaux facteurs de succès et les défis à relever pour une intégration réussie.



de g. à dr. : **Tim Bürgler**, CDO et chef IT, Arlewo AG; **Cyril Kägi**, responsable du réseau bâtiments et artisanat, JAROWA AG; **David Brodbeck**, CEO, GARAI0 REM AG
Modération : **Thomas Hadorn**, head of marketing & sales, GARAI0 REM AG

Réaliser des bâtiments circulaires – conception, construction, rénovation

Jeudi 20 janvier 2022, 11h00

La crise climatique représente, combinée au manque de ressources, un immense défi pour le secteur de l'immobilier. Grâce à l'approche Cradle to Cradle® et à l'urban mining, l'industrie de la construction peut grandement contribuer à la protection du climat. Drees & Sommer et les leaders d'opinion du panel se penchent sur ces questions et proposent des démarches concrètes.



de g. à dr. : **Ivo Angehrn**, responsable du secteur conseil en ingénierie, Drees & Sommer Schweiz AG; **Patrick Eberhard**, directeur des ventes, Eberhard Unternehmungen; **Tom Koch**, consultant & projectmanager, Ryttec AG; **Marc Pointet**, CEO, Ina Invest SA

Besoins des locataires commerciaux et perspectives d'avenir

Jeudi 20 janvier 2022, 11h30

Comment se positionne un portefeuille d'immobilier commercial durable et quels changements la pandémie a-t-elle induits ? Comment nos gérants immobiliers et nous-mêmes avons-nous fait face aux nouvelles conditions-cadres ? Comment demeurons-nous parés pour l'avenir, ensemble et de manière durable ?



de g. à dr. : **Bettina Heinzmann**, asset manager, UBS Fund Management (Switzerland) AG; **Jürgen Zimmermann**, fund manager UBS « Swissreal », UBS Fund Management (Switzerland) AG; **Sabrina Hauser**, COO, Apleona Schweiz AG – Real Estate Management; **Modération : Brice Hoffer**, head of research – DACH, UBS Asset Management Switzerland AG

Financement immobilier 2.0

Jeudi 20 janvier 2022, 12h00

Le monde du financement immobilier est en plein changement. A ce titre, de nouvelles alternatives telles que le Private Real Estate Debt permettent d'optimiser la structure de financement, d'offrir un complément intéressant aux formes de financement existantes et de créer de nouvelles opportunités d'investissement.



de g. à dr. : **Andreea Stefanescu**, CEO, Solufonds SA; **Kevin Hinder**, CEO, Property One Investors AG

Marché immobilier indirect – Perspectives 2022

Jeudi 20 janvier 2022, 12h30

L'année boursière écoulée a également été une année spéciale pour les placements immobiliers indirects suisses. Quelles nouveautés et défis impacteront les investisseurs en 2022 ? Y aura-t-il des consolidations ou des ajustements au niveau des réglementations ? Quelles performances les investisseurs peuvent-ils espérer et quels sont les principaux thèmes qui façonneront le marché ?



de g. à dr. : **Maximilian Hoffmann**, CIO Funds, Swiss Prime Site Solutions AG; **Dr. André Nussbaumer**, manager du fonds, Privatbank Von Graffenried AG; **Michel Molinari**, CIO, Helvetia Asset Management AG & portfolio manager, Helvetia (CH) Swiss Property Fund. **Modération : Roland Vögele**, CEO, MV Invest AG

Les immobiliers hybrides dans la réalité

Jeudi 20 janvier 2022, 13h00

Comment des immeubles à usage mixte de premier plan revitalisent durablement un nouveau quartier et ce qui attire le casino le plus économe en énergie et le premier hôtel Radisson RED de Suisse dans la Lokstadt à Winterthur.



de g. à dr. : **Marc Pointet**, CEO, Ina Invest SA; **Michael Friedrich**, CEO, Success Hotel Group; **Marc Baumann**, CEO, Swiss Casinos



meter2cash

Facturation d'électricité
simple et équitable
pour toutes les parties

Grâce au «Regroupement de consommation propre» (RCP), les propriétaires d'immeubles peuvent fournir à tous les habitants de l'énergie solaire auto-générée pour la consommation propre. La solution tout-en-un d'ABB prend en charge la mesure, la gestion et la facturation de l'énergie solaire générée de manière entièrement automatique et sécurisée, réduisant ainsi considérablement la charge de travail administrative d'un RCP. Les locataires ont non seulement une facture d'électricité transparente et équitable, mais peuvent également suivre leur consommation d'électricité en temps réel.

solutions.abb/ch-meter2cash



Options pour la standardisation ! Comment une initiative en matière de données façonne la gestion immobilière de demain

Jeudi 20 janvier 2022, 13h30

Collectez-vous toujours des données ou faites-vous déjà du benchmarking ? Personne ne doute longtemps de l'importance des normes. Cependant, comment le traduire dans la pratique de la gestion immobilière basée sur les données ? Plus de 50 entreprises se sont fixées pour objectif de développer un langage de données uniforme pour le secteur immobilier.



de g. à dr. : **Rebekka Ruppel**, présidente IBPDI & CEO, pom+ Deutschland; **Tobias Decker**, CPO, BuildingMinds

Les répercussions de la pandémie de COVID-19 sur l'investissement immobilier à l'étranger du point de vue des investisseurs institutionnels suisses

Jeudi 20 janvier 2022, 14h00

Investissements immobiliers étrangers après la pandémie de COVID-19 : discussion autour des implications pertinentes pour la stratégie d'investissement du point de vue des investisseurs institutionnels suisses. Quels sont les changements structurels et temporaires à prévoir ? Les classes d'actifs à privilégier ont-elles changé ? Les intervenants discuteront ouvertement à ce sujet et d'autres questions passionnantes.



de g. à dr. : **Zoltan Szeyles**, directeur général, Macro Real Estate AG; **Dr. Oliver Müller-Känel**, real estate DACH, head of real estate Germany & Austria, UBS Asset Management; **Christoph Bianchet**, chief investment officer, SUVA; **Marco Diesing**, partenaire, VICTORIAPARTNERS GmbH
Modération : Felix Stadelmann, senior advisor, VICTORIAPARTNERS GmbH

Miser sur des start-ups aux idées innovantes

Jeudi 20 janvier 2022, 14h30

L'EPFL permet chaque année à de nombreuses start-ups de voir le jour. Leurs innovations seront importantes pour la transition énergétique du patrimoine immobilier. C'est pourquoi Realstone mise sur des partenariats avec plusieurs d'entre elles.



de g. à dr. : **Annette Reutzel**, development & construction manager, Realstone; **Margaux Peltier**, CEO & co-founder, Enerdrape; **Dr. Elena Ravera**, senior engineer, GEOEG; **Sten Rettby**, head of sales, MeduSoil



BONHÔTE
Immobilier SICAV

Bonhôte-Immobilier est un fonds de placement de droit suisse composé d'immeubles de qualité implantés en Suisse romande et alémanique à proximité des lacs et des voies de communication.

Avec un total d'actifs de plus de CHF 1 milliard, le fonds a pour objectif de constituer un parc de valeurs patrimoniales stables offrant des perspectives de rendement supérieures à la moyenne. Investissant de manière directe dans les immeubles qui le composent, Bonhôte-Immobilier offre l'avantage aux actionnaires d'être exonérés de l'impôt sur le revenu et sur la fortune.

Banque Bonhôte & Cie SA – Neuchâtel, Berne, Bienne, Genève, Lausanne, Soleure, Zurich – T. 032 722 10 18 – bonhote.ch

**FP
RE**

Fahrländer Partner
Raumentwicklung

L'intelligence de marché pour les acteurs de l'immobilier.

IMBAS - Do it yourself!

- Contrôles communaux
- Ratings de la macro-situation
- Analyse de l'environnement et ratings de la micro-situation
- Analyse de l'emplacement
- Modèles hédonistes pour les PPE et les maisons individuelles
- Méthode DCF / Développement et évaluation de projet
- Modèles d'évaluation des biens locatifs
- ESG et ratings de la durabilité

Conseil

- Analyses de marché et d'emplacement
- Analyses sociodémographiques et de l'économie régionale
- Stratégie immobilière et de développement immobilier
- Études statistiques
- Concours et tests de planification
- Scouting

Évaluation

- Évaluations de transactions
- Évaluations de projets et de terrains
- Évaluations de la plus-value immobilière
- Analyses de loyers et de rendements
- Évaluation d'immeubles spéciaux
- Expertises judiciaires



www.fpre.ch

Adaptation d'un parc immobilier aux exigences climatiques 2030/2050 de la Confédération

Jeudi 20 janvier 2022, 15h00

Adapter un parc immobilier existant aux enjeux climatiques de la Confédération tout en respectant les impératifs techniques, financiers et sociaux, est l'enjeu des prochaines décennies.



de g. à dr. : **Arnaud de Jamblinne**, directeur général, Investissements Fonciers SA; **Thomas Vonaesch**, directeur portfolio management, Investissements Fonciers SA; **Yannick Tinguely**, directeur Suisse Allemande, Signa-Terre SA

Que signifie la taxonomie européenne pour les fonds immobiliers suisses ?

Jeudi 20 janvier 2022, 15h30

Avec sa taxonomie et le règlement sur la publication d'informations en matière de durabilité, l'union européenne s'efforce d'établir une définition uniforme des investissements durables et tente d'éviter le « écoblanchiment ». Nous examinons la question de savoir comment les investissements immobiliers durables seront définis en Suisse à l'avenir.



de g. à dr. : **Michael Denk**, directeur général, Quadoro Investment GmbH; **Klaus Kämpf**, directeur général, Sustainable Real Estate AG

La durabilité sociale : opportunité et responsabilité ?

Jeudi 20 janvier 2022, 16h00

Le respect de critères de durabilité (ESG) dans l'environnement, le social et la bonne gouvernance est une responsabilité, mais aussi une opportunité commerciale pour les entreprises. Surtout la considération de la durabilité sociale crée une valeur ajoutée dans les projets immobiliers.



de g. à dr. : **Ivo Bracher**, président du conseil d'administration, bonainvest Holding AG et délégué du conseil d'administration, bonacasa AG; **Sina Hunziker**, responsable living services, bonacasa AG; **Elvira Bieri**, managing director Switzerland, SGS Société Générale de Surveillance SA

L'utilité d'un écosystème autour des projets de titrisation immobilière

Jeudi 20 janvier 2022, 16h30

Un projet de titrisation immobilière et son suivi nécessitent l'appui de partenaires à la fois pertinents et novateurs. Découvrez leur point de vue sur les enjeux du lancement d'un nouveau projet de fonds immobilier, la digitalisation et l'amélioration de la liquidité du marché secondaire.



de g. à dr. : **Lucia Morgillo**, CEO, IMvestir Partners SA; **Claudio Müller**, directeur général, PropertyMatch; **Marc-Henri Bujès**, directeur général, Immoday; **Bruno Mathis**, responsable Investor Services, BCV
Modération : **Gilianna Niffeler**, head BCV Banque Dépositaire-Zurich

Plus qu'un simple logiciel de gestion immobilière●

Abalmmo – Le logiciel pour les métiers de l'immobilier



Rendez-nous visite
au salon immobilier
«Immo22»
19.-20.01.2022

Vos avantages avec Abalmmo



Abalmmo offre des fonctionnalités complètes pour une gestion efficace



Abalmmo peut être étendue à d'autres applications
Abacus



Avec Abalmmo, vous disposez d'une gestion immobilière entièrement intégrée dans l'ERP

Rendez-nous visite lors du salon Immo22 et apprenez tout ce qu'il y a à savoir sur notre logiciel de gestion des biens immobiliers.



Abacus Services SA
abacus-services.ch/gestion-immobiliere

PROGRAMME PITCH 2022

Halle 622
Zurich Oerlikon



Modération :
Lars Sommerer,
managing director,
SwissPropTech

Le réseau d'innovation suisse SwissPropTech est ravi de pouvoir accompagner le public dans les sessions de pitch du Start Up Corner. SwissPropTech fait le lien entre les jeunes entreprises innovantes (PropTechs, ConTechs etc.) et l'industrie établie de la construction et de l'immobilier. Nous sommes à nouveau un fier partenaire d'IMMO22 et sommes impatients de soutenir cette grande plateforme.

Mercredi 19 janvier 2022

10:00 Bienvenue et ouverture

Lars Sommerer, managing director, SwissPropTech

10:10 Cas d'utilisation : ordonnancement collaboratif dans les projets de construction

Remigius Stalder, co-fondateur, Vanillaplan AG

10:20 La signature numérique du contrat de location : Flatfox et partenaires sur leurs enseignements retirés depuis le lancement

Laura Lovisa, marketing & communication coordinator, Flatfox AG

10:30 Vivre en location de façon individualisé

Yves Wettstein, COO, iwo – individualisiertes Wohnen

10:40 Huperty – La solution digitale pour la gestion immobilière

Stefan Kästli, CEO & founder, Huperty

10:50 La cohabitation – Le futur de l'habitat

John Trajkov, co-CEO, Room Estate AG

14:00 Ouverture après midi

Lars Sommerer, managing director, SwissPropTech

14:10 Passer de l'intuition aux décisions fondées sur des données

Dr. Massimo Mannino, partenaire, Novalytica AG

14:20 Sécurité dans la vieillesse pour une vie indépendante

Dominik Hanisch, CEO et innovationmanager, Siima by Energie Wasser Bern

14:30 BuildingMinds – la plateforme des stratégies ESG fondées sur une base des données solide

Thomas Brünner, account executive, BuildingMinds

14:40 Les AG de copropriété 2.0

Gilles von Burg, operations director, Epwise S.A

14:50 LUUCY, la plateforme 3D interactive pour le développement spatial et immobilier. Simplifie votre travail quotidien.

Mark Imhof, associé directeur, LUUCY AG

Jeudi 20 janvier 2022

10:00 Bienvenue et ouverture

Lars Sommerer, managing director, SwissPropTech

10:10 Comment révolutionner le secteur de l'immobilier grâce à la configuration et au commerce en ligne

Milan Zahradnik, CEO & founder, PROPSTER

10:20 Identifier et analyser le potentiel de vos parcelles pour un nouveau projet de développement immobilier.

Thibault Clément, CEO, Popety.io

10:30 Oxygen at Work – Comment les plantes et les capteurs rendent l'immobilier plus sain et plus écologique.

Manuel Winter, CEO, Oxygen at Work AG

10:40 La solution d'autoconsommation - une analyse de rentabilité pour les investisseurs et l'environnement.

Tobias Stahel, CEO, Smart Energy Link

10:50 Next Level Facility Management

Ofer Becker, fondateur et CEO, ImmoTrack AG
Gökhan Tüzün, head of sales, ImmoTrack AG

14:00 Ouverture après midi

Lars Sommerer, managing director, SwissPropTech

14:10 En route pour IMMO22 - comment se préparer à une foire commerciale ?

Beat Siegenthaler, directeur Suisse Allemande, Tayo SA

14:20 Les fonds immobiliers sont-ils encore attractifs en période de surchauffe ?

Flavio Lauener, co-CEO et CIO, PURE Funds AG
Patrick A. Weber, director et head investor relations, PURE Funds AG

14:30 Le moyen le plus rapide de réduire l'emprunte carbone du parc immobilier !

Max Carrel, machine learning engineer, E-nno Switzerland SA

14:40 Valeur ajoutée grâce à l'assainissement net zéro dans l'écosystème

Marcel Brülisauer, productmanager, Energie 360° AG
Marc Eschler, expert building & operations, pom+Consulting AG



Architecte Tilla Theus

« Il ne faut pas se faire l'illusion que l'ordinateur fait tout, tout seul »

Interview: Mathias Rinka, journaliste indépendant affaires et immobilier – Photo: Ethan Oelmann

Tilla Theus a siégé de 1974 à 2006 à la Commission pour la préservation des monuments du canton de Zurich et de 1979 à 1987 à la Commission d'urbanisme de la ville de Zurich. L'hôtel Widder am Rennweg est un projet dans la ville sur la Limmat qui l'accompagne depuis le milieu de sa vie. Elle y a été responsable de la restructuration de 1985 à 1995 ainsi que des travaux de rafraîchissement des aménagements intérieurs et du réaménagement des installations de restauration de 2011 à nos jours.

Spécialisé entre autres dans la conception et la réalisation de « bâtiments neufs dans un contexte urbain exigeant », l'architecte est désormais chez elle dans les Grisons. Les transformations et rénovations d'objets classés font également partie de son travail, qui comprend également des projets importants en termes d'architecture d'intérieur et de design d'espace.

Non loin de l'hôtel Widder à Zurich, elle s'est également chargée de la rénovation complète de l'immeuble de la Bahnhofstrasse 53, un immeuble construit en 1925 par la Schweizerische Volksbank et aujourd'hui considéré comme immeuble classé propriété d'AXA Leben SA. La réouverture de ce « joyau » au cœur de la ville sur la Limmat a eu lieu en 2018.

De l'autre côté de la rue, les nouveaux locataires emménageront dans un autre projet de Tilla Theus, le « Leuenhof ». Le grand hall central est la pièce la plus représentative du bâtiment, mais a perdu sa fonction d'origine. L'espace, précieux en termes de préservation des monuments, va désormais devenir un espace à usage commercial. Les grilles de fenêtre frappantes de la St. Peterstrasse sont percées de vitrines dans des zones précisément définies afin de communiquer visuellement cette nouvelle utilisation de l'intérieur à l'extérieur. Afin de protéger le hall de haute qualité de toute interférence et de préserver ainsi la substance historique, la rénovation sismique a été développée comme une structure dans la cour intérieure. C'est une véritable sculpture, et en même temps une solution innovante pour faire entrer le bâtiment classé dans la nouvelle ère dans le respect de la réglementation et en même temps en douceur.

Le dernier projet de l'architecte, bien connue au-delà des frontières cantonales et nationales, est la rénovation et l'agrandissement du bâtiment « Plaza » de la Badenerstrasse dans le 4e arrondissement de Zurich, qui sera « couronné » d'une nouvelle verrière à deux étages et d'un nouvel espace de restauration atypique.

Chère Madame Theus, la liste de vos projets est longue et multi-forme. Comment abordez-vous les nouveaux projets? Avez-vous une méthodologie particulière?

J'aborde chaque nouveau défi avec intérêt, enthousiasme et passion. Après avoir soigneusement étudié la tâche à faire et pesé soigneusement si nous sommes également aptes à l'assumer, je me mets au travail avec curiosité. Esquisser des pensées, qui seront ensuite rejetées puis repensées. Désespoir et espoir suivent, mais lentement mais sûrement la substance se développe au fil des premières visions, montre un enthousiasme initial et devient à travers le temps passé à travailler avec la tâche, une véritable passion.

Vous dites que chaque projet est quelque chose d'unique et d'incomparable en soi. Avez-vous un « objet préféré » dans votre travail à ce jour?

Mon objet préféré reste le « futur ». Cependant, il y a aussi beaucoup de « choses passées » qui sont maintenant « anciennes », mais qui sont encore profondément enracinées dans mon cœur.

Votre travail captive toujours avec un excellent choix de matériaux. Quelle est l'importance du choix des matériaux dans le processus de création?

Prenons l'hôtel « Widder », par exemple : la tendance s'appelait l'authenticité. L'expérience réelle exige l'environnement créé avec une réelle matérialité. L'individualité ne vit que dans l'authenticité de l'architecture et du design d'intérieur. L'établissement Widder met en œuvre une philosophie hôtelière holistique pionnière dans la catégorie luxe. L'architecture et le design d'intérieur sont orientés vers la précision et la qualité jusqu'au moindre détail dans la conception ainsi que dans les matériaux et leur traitement. Cela confère à l'ensemble médiéval intemporel à la fois l'unicité et la perfection du sur-mesure.

À Zurich, vous transformerez le bâtiment de la place de la Badenerstrasse et ajouterez une construction en verre. Comment est née cette idée si particulière?

La recherche menée dans la structure existante montre ce qu'un bâtiment permet. Nous définissons le choix de la solution privilégiée en fonction du souhait ou non de continuer à construire sur le bâtiment existant en utilisant différentes variantes de conception. Cette étape fait l'objet d'un échange intensif avec le client et le service de préservation des monuments de la ville de Zurich et en fonction, nous développons ensuite davantage le concept.

Beaucoup de vos projets sont des bâtiments utilisés pour des restaurants ou des hôtels. Avez-vous délibérément choisi cela?

J'ai pu acquérir de l'expérience dans le secteur de la restauration au fil des années, car j'adore les plaisirs de la table et de l'hospitalité, et trouve que créer une atmosphère à cette fin est une tâche extrêmement excitante. Cependant, je ne perçois pas seulement ce que voient les clients, mais aussi ce qui est important pour les propriétaires et le personnel : les processus opérationnels. Ils doivent être

pratiques et peu coûteux. Nous avons déjà mis en place plus de 30 établissements de restauration : du restaurant du sommet sur l'Arosa Weisshorn, à l'hôtel de luxe « Widder » et au Mammertsberg à Roggwil, en passant par l'hôtel de trois maisons Caspar à Muri en Argovie, qui ouvrira bientôt ses portes.

Aujourd'hui, on dit souvent que le futur immobilier doit avant tout être flexible dans l'usage. Qu'en pensez-vous?

Aujourd'hui, l'utilisation des bâtiments évolue beaucoup plus rapidement qu'avant. Dans le passé, un garage était construit comme garage et un immeuble d'habitation en tant qu'immeuble d'habitation. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas. Ajouter des appartements à un parking est probablement une démarche plus facile que d'ajouter un parking à un immeuble résidentiel. Ainsi, à l'avenir, nous devons penser de manière si flexible que les structures de base ne sont plus développées spécifiquement pour l'utilisation initiale, mais plutôt de manière neutre, afin de pouvoir accueillir des contenus futurs pouvant être très différents. Mais peut-être que ce sont des vœux pieux parce que tant de bâtiments pourraient se ressembler. Peut-être est-ce juste que nous pensons aux structures statiques de telle manière que le « contenu » puisse être facilement modifié. Quand je pense à la construction résidentielle il y a plusieurs dizaines d'années, la salle de commande était le gros problème. Il a été reconnu par la suite que cette question n'intervenait que lors d'une première location, et qu'ensuite l'appartement est toujours loué dans la même configuration. Nous ne résoudrons pas le problème de base en deux phrases, même pas en quatre. Cela nécessite des recherches et des études plus poussées.

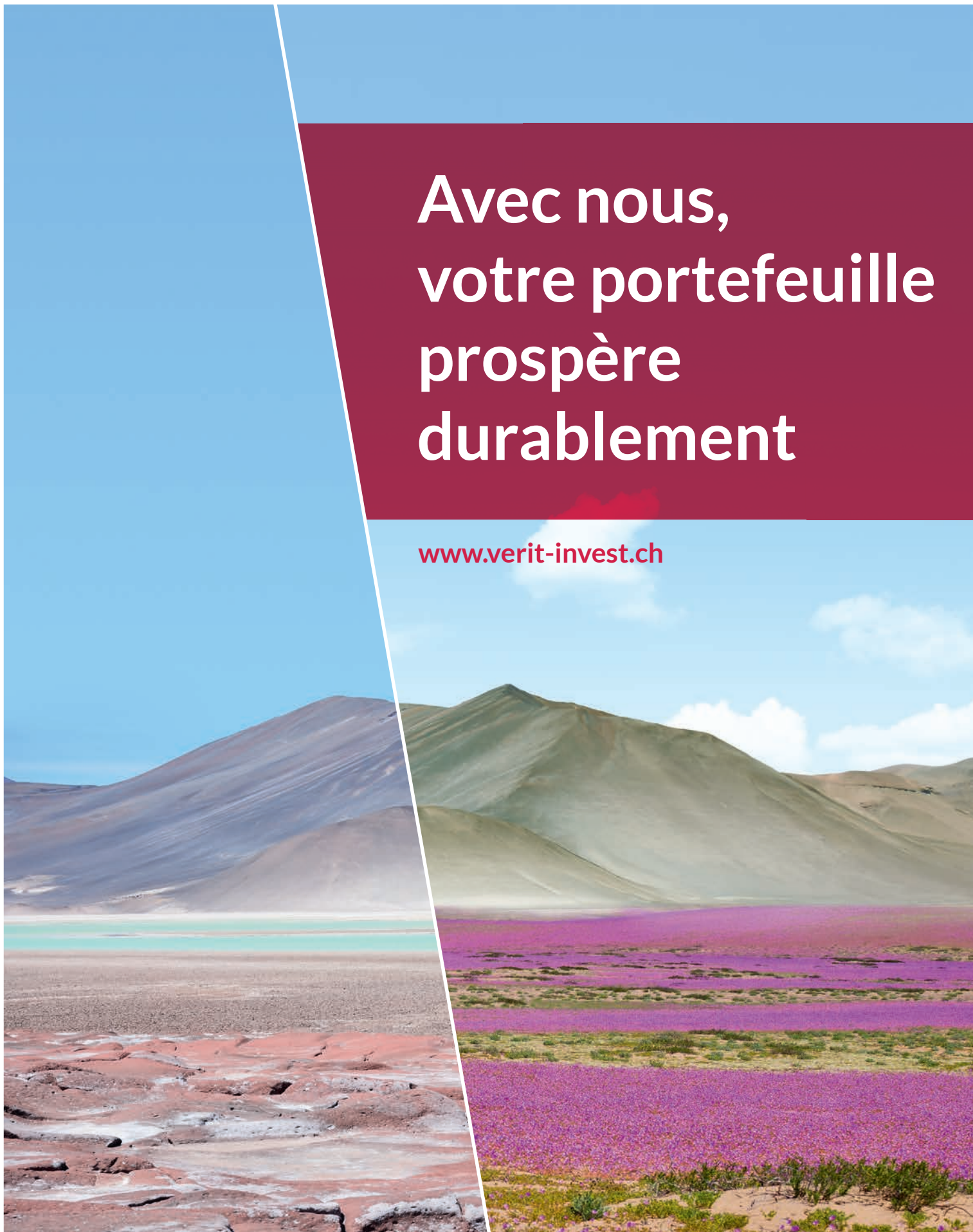
Avec la numérisation dans les secteurs de la construction et de l'immobilier, le travail des architectes évolue également. À votre avis, qu'est-ce qui va changer encore ici et qu'est-ce qui restera identique?

La numérisation continuera de progresser dans le monde du travail, dans notre vie privée et changera nos vies et nos emplois. Cependant, il ne faut pas se faire l'illusion que l'ordinateur fait tout, tout seul. Au départ, il y a toujours une vision cruciale : l'idée centrale.



Avec nous,
votre portefeuille
prospère
durablement

www.verit-invest.ch



ESG – Critères d'évaluation des sociétés immobilières

ENVIRONNEMENT 	SOCIAL 	GOVERNANCE 
• Normes de construction et de durabilité • Rendement énergétique Energies renouvelables • Trajectoire de réduction des émissions de CO₂ • Gestion des eaux • Biodiversité • Stratégie de mobilité	• Dialogue avec les locataires • Diversité • Renforcement de la communauté • Condition de travail • Santé • Fixation des prix • Éducation et formation	• Stratégie de développement durable • Transparence • Séparation des pouvoirs • Respect des lois

Quelle: Swiss Finance & Property

Durable signifie à la fois écologique et social, soit le « S » d'ESG

De nos jours, la plupart des décisions d'investissement se fondent sur les critères ESG. Mais ces choix privilégient souvent les considérations écologiques, à savoir que le volet social – le « S » du sigle ESG – est oublié. La Fondation UTILITA offre aux caisses de pensions la possibilité de placer leurs fonds dans le segment du « logement à loyer modéré et d'utilité publique » et, partant, crée de nouvelles perspectives de rendement et de diversification.

Aujourd'hui, l'investissement immobilier veut et doit répondre à des exigences de développement durable. Aussi, la plupart des investisseurs se réfèrent aux critères ESG et accordent, parallèlement à la durabilité économique, un poids tout particulier à l'écologie pour laquelle il existe un large éventail de labels, certificats et systèmes reconnus dans la pratique.

Il en va différemment du critère « S », autrement dit des aspects sociétaux et sociaux. Le débat à leur propos vient de débuter dans le monde des investisseurs immobiliers. Souvent, on ignore ce qui est à prendre en compte et comment il faut évaluer la performance. De plus, on associe communément au qualificatif « social » non pas des investissements rentables mais des surcoûts, un rendement moindre et des normes et subventionnements étatiques.

Un tel amalgame n'est pas incontournable ! Les rendements faibles vont souvent de pair avec des coûts d'investissement inférieurs, et, de plus, les logements concernés échappent en partie à la concurrence du marché. Accorder du poids au critère « S » favorise l'accès d'un maximum de personnes à un habitat où il fait bon vivre, soit des logements garants de sécurité, de vie communautaire, de diversité humaine, d'intégration sociale et d'une certaine autonomie. Tous critères de l'utilité publique synonymes de rendement stable et propres à réduire à long terme certains coûts d'exploitation et d'entretien.

Jusqu'ici, les coopératives d'habitation ont dominé ce segment de l'immobilier. Or, la Fondation de placement UTILITA propose désormais aux institutions de prévoyance de contribuer à mettre sur

le marché des logements à prix modérés tout en diversifiant sensiblement l'affectation de leurs fonds. Le fait de se focaliser sur le concept que « l'habitat est un besoin fondamental de l'homme » ouvre la voie à un profil de rendement-risque différent offre un intérêt en tant que facteur de stabilisation bilancielle d'un portefeuille immobilier. En ces temps caractérisés par des prix très élevés de l'immobilier, les logements à loyers modérés devraient moins souffrir d'une éventuelle spirale baissière.

En matière d'ESG, UTILITA Fondation de placement pour l'immobilier d'utilité publique fait également sien le « S » au-delà du « E » en tant que fil rouge des investissements qu'elle propose. C'est ce qui les distingue d'autres véhicules de placement. Depuis bientôt quatre ans, elle place des fonds d'institutions de prévoyance dans le segment du logement à loyer modéré et d'utilité publique. La croissance constante du groupe de placement et de la performance démontre que ce secteur de l'immobilier est garant d'une valeur stable et apte à remplir parfaitement les critères ESG.

Contact

Fondation de placement pour
immobilier d'utilité publique
Bollwerk 15
Postfach 2159
3001 Berne
info@utilita.ch
www.utilita.ch

utilita



Relevé technique de l'immeuble

Yannick Tinguely, Directeur Suisse allemande chez Signa-Terre



Avec Signa-Terre, réduisez l'impact énergétique de votre parc immobilier.

Interview avec Yannick Tinguely, Directeur pour la Suisse allemande de Signa-Terre, le leader suisse de la décarbonation de vos immeubles.

1. Qui est Signa-Terre et quelles sont ses solutions ?

Signa-Terre a été créée en 2008. Depuis, nous nous soucions de l'efficacité énergétique des bâtiments et de leur impact climatique. Nous étions précurseurs car il y avait très peu de surveillance énergétique pour les immeubles existants. Aujourd'hui, 40 collaborateurs lient l'aspect énergie et CO₂ avec notre prestation ImmoLabel (permettant d'effectuer un monitoring énergétique sur l'ensemble d'un portefeuille d'immeuble) et le relevé de degré de vétusté de chaque élément du bâtiment grâce à notre solution ImmoData. En intégrant ces deux aspects clé, nous proposons une planification d'investissement basée sur cette solide expertise. Nos clients propriétaires institutionnels, communes ou cantons donnent ainsi une dimension supplémentaire à leur stratégie de rénovation et ne prennent pas seulement en compte l'aspect financier, mais aussi le degré de détérioration et de l'impact CO₂.

Nous accompagnons nos clients dans leur stratégie ESG à court, moyen et long terme.

En 2021, nous avons franchi la barre des 9'000 immeubles sous gestion.

2. Qui sont les clients qui bénéficient de ces solutions ?

Principalement des moyens et grands portefeuilles de propriétaires ou de régies immobilières. Nous fournissons des données à l'échelle autant d'un immeuble qu'à celle du portefeuille global. Ceci permet une vision claire sur l'ensemble d'un parc immobilier malgré sa diversité. Nos métiers issus des domaines de l'ingénierie et de l'architecture sont très spécifiques et la connaissance de la gestion de l'énergie n'est pas toujours acquise chez nos clients, surtout pour des bâtiments anciens.

3. Tu es directeur pour la Suisse allemande chez Signa-Terre depuis 3 ans, quelle évolution as-tu constatée dans le marché depuis ta prise de fonction ?

Les propriétaires veulent avoir le contrôle sur l'impact énergie et

CO₂ de leur parc afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Le besoin en indicateurs ESG croît et grâce à ces critères, il est plus facile de savoir où investir ses ressources. Chez Signa-Terre, nous couvrons le E (environnement) et sommes intégrateurs de données auprès de benchmarks comme le SSREI.

La Confédération définit les objectifs et chaque propriétaire devra se conformer à des règles et des lois. Suite au rejet de la loi sur le CO₂, de nouvelles règles vont être mises en place pour accélérer la baisse de l'impact dans notre secteur. Actuellement, il n'y a pas de réglementation claire sur les méthodes de mesure de l'impact CO₂ d'un immeuble et c'est problématique. Beaucoup de propriétaires publient des rapports annuels comprenant des indicateurs disparates en qualité. Or, il n'y a qu'une réalité, celle de la consommation effective relevée par des compteurs d'énergie. Signa-Terre se démarque par l'application d'indicateurs normés et certifiés SIA 2031.

4. Qu'est-ce qui te plaît particulièrement chez Signa-Terre ?

Signa-Terre est une société moderne, dynamique et durable. Nous aidons nos clients dans la gestion durable de leurs portefeuilles, ce qui est bon pour la planète. Nous développons tous nos outils informatiques en interne. La digitalisation est un impératif pour chaque activité professionnelle et nous intégrons de nouvelles fonctionnalités pour nos clients. Objectif : une vision immédiate et en temps réel de leur parc.

Enfin, la qualité de vie au travail est un facteur important. Nous formons une grande famille (tribu...) et chaque personne intégrant notre équipe est heureux de faire partie de cet écosystème et de pouvoir contribuer à un meilleur avenir.

Contact
Signa-Terre SA
Rue du Vidollet 23
1202 Genève
www.signa-terre.ch





SWISS SUSTAINABLE REAL ESTATE INDEX



**Valeur de référence utilisée pour évaluer la durabilité
des biens immobiliers suisses existants**

www.ssrei.ch

POWERED BY
MVINVEST



SNBS – pour une construction ingénieuse et durable

Le certificat SNBS est un label de qualité qui prend en compte la durabilité de A à Z : en plus des thèmes environnementaux comme les énergies renouvelables, la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la construction et l'exploitation respectueuses de l'environnement, il couvre également des domaines économiques et sociaux : les coûts du cycle de vie, la demande et l'offre d'affectation, la création de valeur régionale et des sujets sociaux tels que la participation, la haute qualité d'utilisation et les critères de santé.

Le SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz), standard Construction durable Suisse en français, est basé sur la stratégie « développement durable » du Conseil fédéral. Il associe les approches et les concepts existants de la construction durable en Suisse tels que Minergie, Minergie-ECO, Site-2000-Watt et les regroupe pour former une nouvelle entité.

De la diversité au respect de l'environnement

Le SNBS définit quatre thèmes pour chacun des trois domaines que sont la société, l'économie et l'environnement, auxquels sont associés 23 critères. Ces derniers sont évalués grâce à 45 indicateurs. Le critère sociétal « Diversité », par exemple, vise à réduire l'occupation des sols par personne et à garantir de multiples types d'utilisation. Les grandeurs mesurées sont la distance à pied jusqu'à l'infrastructure sociale, les offres de service ou de restauration les plus proches.

Dans le domaine de l'économie, le critère « Potentiel économique régional » garantit, entre autres, que la sélection de fournisseurs de la région apporte une contribution à la plus-value régionale. Sous la rubrique « Protection de l'environnement et des ressources », l'indicateur 303.3 exclut l'utilisation de matériaux nocifs pour l'environnement et assure que ceux-ci peuvent être éliminés de manière durable ou réutilisés. Seuls des matériaux non toxiques peuvent être utilisés pour l'exploitation et l'entretien.

Durablement rentable

Les immeubles durables ne sont pas populaires uniquement pour leur contribution aux objectifs climatiques de Paris et à la transition énergétique. Ils sont également considérés comme mieux préparés pour l'avenir par rapport aux bâtiments traditionnels, puisque les acquéreurs doivent s'attendre à ce que les

exigences énergétiques pour les bâtiments existants deviennent plus strictes. Un bâtiment certifié selon le SNBS anticipe les éventuelles exigences légales du futur.

Les coûts initiaux pour la planification et la construction d'un bâtiment SNBS peuvent être plus élevés. Cependant, les dépenses sur les nombreuses années d'exploitation sont plus faibles et donc amorties sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.

Plus-value grâce à une assurance qualité indépendante

Certifier un bâtiment ne permet pas seulement de réduire les coûts énergétiques. La certification garantit également une assurance qualité indépendante qui atteste du respect des exigences du standard, de la planification à l'achèvement des travaux. En complément à une substance bâtie de haute qualité, elle réduit les risques de dégâts de construction coûteux.

Parce que la construction d'immeubles respectueux de l'environnement est particulièrement encouragée, les bâtiments certifiés peuvent bénéficier d'un soutien financier des cantons et de la Confédération, notamment avec la double certification Minergie-P-ECO ou Minergie-A-ECO.

PLUS D'INFORMATIONS :

Pour toute question sur la certification SNBS, contactez l'organisme de certification, par mail sur batiment@snbs.ch ou par téléphone au 027 205 70 13.

Contact
SNBS Bâtiment
Av. de Pratifori 24C
1950 Sion
T +41 (0)27 205 70 10
batiment@snbs.ch
www.snbs-batiment.ch





Immeuble résidentiel
et commercial de
Renggli SA, Sursee
© Renggli SA

Développement de projets économiquement durables

L'histoire de Renggli SA est liée depuis près de cent ans à des constructions convaincantes réalisées en construction bois. Au cours des décennies, nous avons pu nous positionner avec succès en Suisse dans le secteur en constante évolution de la construction et de l'immobilier grâce à des innovations. Fondée en tant que menuiserie, l'entreprise s'est spécialisée dans la construction bois basée sur la préfabrication industrielle et réalise aujourd'hui des projets complexes en tant qu'entreprise totale, avec des domaines d'expertise complémentaires. Son savoir-faire a trait aussi bien au développement de projets et de biens immobiliers qu'au déroulement des transactions.

Nous privilégions les relations commerciales fondées sur un partenariat et générons des avantages et une valeur ajoutée pour toutes les personnes concernées. Avec nos 230 collaborateurs, nous prenons volontiers sous notre responsabilité le développement, la

planification et la réalisation de projets immobiliers ambitieux. Comme prestataire de services complets, nous apportons notre expérience et l'ensemble de nos compétences avec, à tout moment, la garantie des coûts, une garantie de qualité et le respect des délais. Grâce à notre important réseau, nous réunissons pour chaque projet les bons partenaires.

Selon la situation initiale et les exigences, Renggli SA intervient dans le cadre de différents types de collaboration. Nous accompagnons, par exemple, les propriétaires de parcelles dans le développement ou la vente de leurs terrains. Nous sélectionnons les investisseurs appropriés et menons à bien le processus de transaction. Grâce à une combinaison avec le développement immobilier et d'autres compétences, nous créons des situations gagnant-gagnant pour les personnes concernées.

En tant qu'entreprise générale et totale, nous sommes intéressés par la conception et la réalisation de projets de construction bois passionnants. Nous les concrétisons avec un haut niveau de compétence à la satisfaction des maîtres d'ouvrages et des futurs utilisateurs. De nombreux projets de grande qualité développés dans toute la Suisse en témoignent. Le fait que l'on puisse compter sur nous est aussi très important. Une collaboration sous forme de partenariat, axée sur des solutions et basée sur le respect et la confiance mutuels est une réalité menant à un succès commun. Nous construisons pour un avenir digne d'être vécu.



Lotissement « Waldacker », à Saint-Gall, avec 110 appartements
© B-VR Switzerland

Contact

Renggli SA
Entreprise générale
Route de Chantmerle 1
1763 Granges-Paccot
T +41 (0)26 460 30 30
romandie@renggli.swiss
www.renggli.swiss

RENGGLI

BOIS REFLECHI



Le portefeuille immobilier le plus durable de Suisse

Après une année d'existence, nous avons déjà rencontré beaucoup de succès : un score de 92 sur un total possible de 100 points au système d'évaluation du GRESB, le passage au niveau « Green Star » avec cinq étoiles, et la première place parmi notre groupe de pairs dans toute l'Europe de l'Est. Toutefois, nous ne voulons pas nous reposer sur nos acquis, bien au contraire.

Ina Invest s'applique à suivre sa vision, qui est de détenir et développer le portefeuille immobilier le plus durable de Suisse.

Notre excellent résultat au GRESB Real Estate Development Benchmark Analysis confirme que nous sommes bien dans la course. L'année dernière, nous avons fait une promesse, que nous avons respectée. Désormais, nous avons la preuve que notre ambition en faveur de la durabilité est bel et bien sincère.

Cependant, notre beau résultat nous encourage avant tout à obtenir les huit points manquants !

En accord avec l'environnement, la société et l'économie

Ina Invest ne fait pas les choses à moitié et valorise la durabilité sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière. D'un point de vue stratégique, chacun de nos projets se fonde sur des normes, des labels et des certificats reconnus. Nous privilégions les matériaux de constructions naturels. Nous promouvons et exigeons une économie circulaire dans tout ce que nous entreprenons. Nous développons les centres urbains en encourageant leur densification tout en protégeant leur valeur historique.

Je suis convaincu que seul un environnement inspirant et qualitatif peut donner envie aux gens de vivre. Dans nos bâtiments et nos quartiers, les individus doivent vouloir habiter, travailler et vivre. Ainsi, nous construisons des espaces de vie hybrides et durables, qui se développent avec leurs utilisatrices et utilisateurs et s'adaptent aux besoins des générations futures.

Demain sera mieux qu'hier

Tous les projets de Ina Invest sont orientés vers les besoins d'aujourd'hui et de demain. Nos principes écologiques, des plus ambitieux, représentent à la fois notre phare et notre boussole, en particulier pour la réduction de gaz à effet de serre. Nous utilisons l'énergie et les ressources naturelles avec beaucoup de parcimonie et nous favorisons activement la biodiversité dans les espaces de vie, de travail et d'habitation que nous contribuons à créer.

La volonté d'agir durablement ne s'arrête pas là. Nous voulons provoquer des effets positifs directement au sein de la population. Les concepts réfléchis et l'utilisation commune des biens immobiliers peuvent et doivent promouvoir la cohésion sociale. Le mélange des cultures nous tient particulièrement à cœur.

Finalement, nos propriétés doivent répondre aux normes de qualité les plus élevées tout au long de leur cycle de vie. Nous sommes certains que ce n'est qu'ainsi qu'elles seront rentables et compétitives sur le long terme.

Nous nous efforçons d'être transparents et nous considérons qu'il est de notre responsabilité de sensibiliser activement toutes les parties prenantes aux thématiques qui nous sont importantes. Nous avons pour objectif d'être pionnier et de fixer les normes de l'immobilier durable, au niveau du développement, de la réalisation, ou encore de l'exploitation. Nous souhaitons offrir aux idées et aux « Inavations » l'espace qu'elles requièrent. Ainsi, nous pouvons trouver des solutions pour un avenir commun.

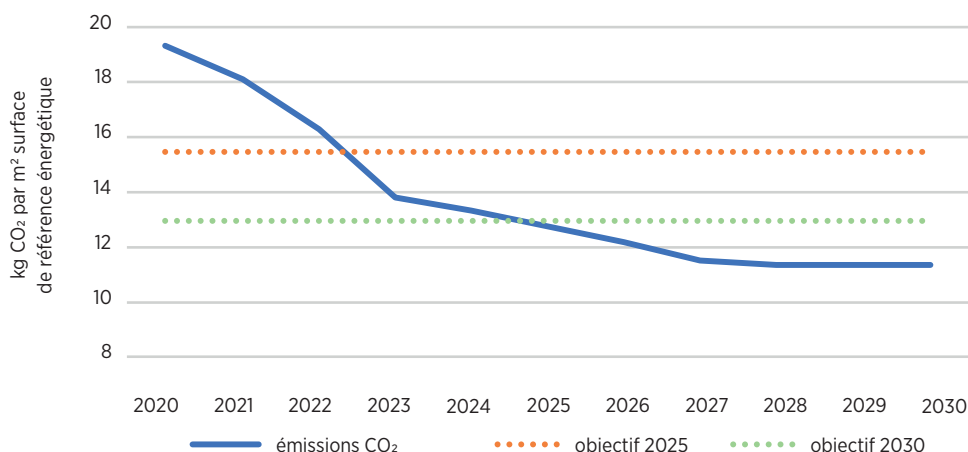
Contact

Ina Invest SA
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)
ina-invest.com



Du développement durable dans le portefeuille

Trajectoire cible pour les émissions de gaz à effet de serre Sustainable Real Estate Switzerland
(2020 : valeurs réelles, 2021 à 2030 : prévisions)



Klaus Kämpf,
directeur général
Sustainable Real Estate AG

Le rejet de la loi révisée sur le CO₂ lors du référendum de juin 2021 n'est pas passé inaperçu hors de nos frontières. La loi ne devait-elle pas garantir que la Suisse réponde à ses obligations résultant de la signature des accords de Paris de 2015 ? Cet engagement contraignant stipule que les émissions de gaz à effet de serre émises par la Suisse doivent être diminuées de 50% en 2030 par rapport aux rejets de 1990 et de 70 à 85% en 2050. La période de 1990 à 2019 a permis de les réduire de 14%. Les résultats pour 2020 ne sont pas encore disponibles, mais selon toute vraisemblance – malgré le recul des activités économiques et les contraintes imposées à la vie sociale à cause de la pandémie – l'objectif intermédiaire de 20% fixé pour 2020 ne sera pas réalisé.

L'accord de Paris sur le climat est une obligation pour tous

La lutte contre les dérèglements climatiques concerne l'ensemble de la société. Les objectifs ne pourront être réalisés que si tous les émetteurs de CO₂ apportent leur contribution. En Suisse, 24% des émissions de gaz à effet de serre proviennent des bâtiments. C'est pourquoi, en 2020, le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland a défini des objectifs énergétiques et climatiques pour son portefeuille. Ceux-ci prévoient notamment une réduction des gaz à effet de serre d'un tiers par mètre carré de surface énergétique de référence (SRE) entre 2020 et 2030. Une réduction de 20% a été fixée comme objectif intermédiaire pour 2025. Nonobstant le refus de la loi sur le CO₂, le fonds poursuit imperturbablement ses objectifs, car la lutte contre les dérèglements climatiques ne saurait tolérer le moindre retard. Afin de concrétiser les objectifs

qu'il s'est fixés, le fonds a défini pour chaque immeuble du portefeuille un plan de mesures jusqu'en 2030 destiné à réduire la consommation d'énergie et à favoriser l'utilisation de ressources renouvelables. L'évolution prévue des émissions de CO₂ sur la base de l'application de ces mesures est représentée dans le graphique.

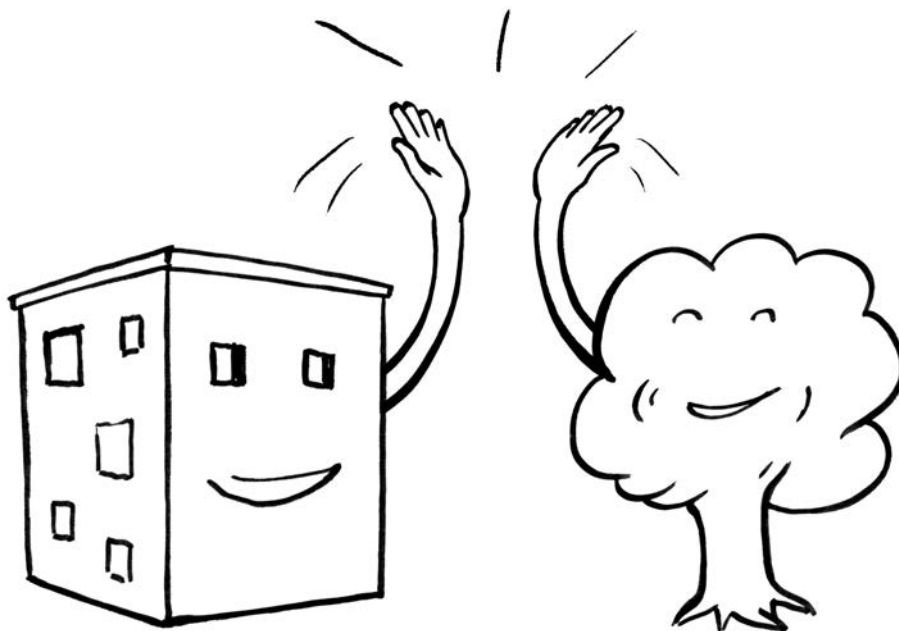
Intégrer le développement durable, éviter le greenwashing

La lutte contre les dérèglements climatiques n'est qu'un des aspects du développement durable. Qu'est-ce qui fait qu'un fonds immobilier puisse être considéré comme un investissement durable ? Comment un investisseur peut-il acquérir la certitude qu'un fonds investisse réellement de manière durable ? Et comment éviter le greenwashing ? Soucieuse de la protection des investisseurs, l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers, FINMA, s'intéresse également de près à ces questions.

Sustainable Real Estate Switzerland s'est dotée d'une stratégie de développement durable complète. L'intégration du développement durable dans les décisions d'investissement et l'exploitation des objets immobiliers reposent sur des processus clairement définis. Outre la préservation des ressources et la lutte contre les dérèglements climatiques, des thèmes comme la mobilité, les matériaux polluants et le bien-être des utilisateurs (par exemple, la qualité de la lumière du jour, la protection contre le bruit) sont également pris en considération. Le fonds s'est fixé des objectifs énergétiques et climatiques mesurables et publie tous les ans des indicateurs clés pour contrôler ses performances dans ce domaine. En novembre 2021, la stratégie de développement durable du fonds et les processus y relatifs ont été arrêtés en détail dans le règlement du fonds, sous les auspices de la FINMA. La stratégie de développement durable devient ainsi plus contraignante et plus transparente pour les investisseurs.

Contact
Klaus Kämpf
directeur général
Sustainable Real Estate AG
www.sustainable-real-estate.ch

SUSTAINABLE
REAL ESTATE AG



Une approche durable comme garantie de succès

Grâce à une planification tournée vers l'avenir, à des processus bien rodés et à un sens aigu des tendances sociales et écologiques, la Fondation de placement Steiner répond aux exigences des investisseurs qui souhaitent que leurs placements restent durablement rentables à long terme.

Avec la suppression de l'obligation de cession et l'achèvement de nombreux projets, la Steiner Investment Foundation deviendra titulaire d'un portefeuille en croissance rapide dans les années à venir. Les bâtiments étant censés durer longtemps et générer des bénéfices élevés, la durabilité est plus importante que jamais dans le développement et la gestion des biens immobiliers. Des tendances telles que les nouveaux modèles de logement et familiaux, la sensibilisation croissante à la sécurité, à la santé et à l'environnement, les prix élevés de l'énergie, la rareté des terrains à bâtir et la progression du changement climatique doivent être anticipées pour pallier les risques.

La participation apporte une plus-value

L'objectif de tout projet est d'assurer la qualité du développement urbain et d'offrir aux générations futures un espace de vie pour la communauté. C'est pourquoi la Steiner Investment Foundation implique à un stade précoce les principaux groupes d'intérêts, tels que les autorités locales et les résidents, dans le processus de développement relatif à la réalisation des quartiers résidentiels. Dans le cadre d'un dialogue commun, les Une approche durable comme garantie de succès espaces peuvent être planifiés de manière plus économique et les bâtiments peuvent être optimisés dès le processus de développement afin d'offrir une plus value à la société.

Une planification efficace est la moitié de la victoire

Les objectifs de durabilité sociale sont également très importants pour les immeubles de bureaux. Les espaces de co-working émergents favorisent les échanges sociaux. En même temps, ils permettent un gain d'espace important grâce au partage des bureaux. Grâce aux méthodes de planification numérique telles que le BIM (Building Information Modelling), divers prestataires de services

dans les domaines de l'énergie, de l'eau, de la construction en bois, etc. sont intégrés au processus de développement à un stade précoce, ce qui permet une planification bien coordonnée, une exécution efficace et donc le respect de la promesse de retour sur investissement. Systèmes de chauffage non fossiles de série Pour contribuer à la protection du climat, la Fondation d'investissement Steiner utilise dans tous ses projets des sources d'énergie durables et à faible émission de CO₂ pour le chauffage et l'eau chaude, comme les pompes à chaleur à sonde géothermique, les pompes à chaleur à eau lacustre, le chauffage urbain ou l'énergie solaire. Dans la mesure du possible, les nouveaux bâtiments sont planifiés conformément au standard Minergie. En tant que membre du Réseau Bâtiment Durable Suisse (RNBS), Steiner AG, en tant que partenaire de développement le plus important, peut mettre en œuvre des exigences accrues en matière de durabilité dans la planification et la réalisation de projets à la demande du client.

Avec des objectifs clairs dans une période de changement rapide

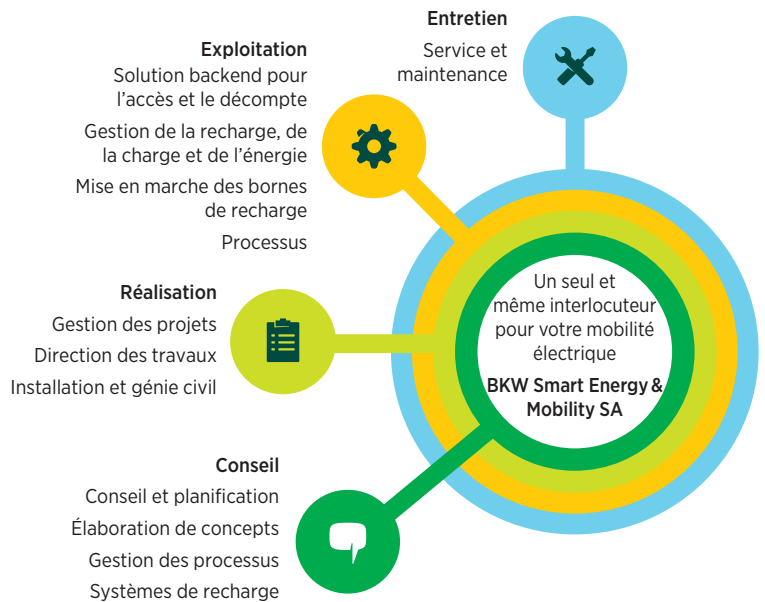
A l'avenir, le secteur de l'immobilier sera de plus en plus façonné par l'évolution des consciences et par les exigences juridiques et politiques. La question de la protection du climat commence également à préoccuper les investisseurs. La Steiner Investment Foundation a identifié cette opportunité et optimise progressivement son portefeuille en termes d'efficacité énergétique et d'objectifs sociaux et environnementaux. Ce faisant, elle répond à la demande des caisses de pension, qui souhaitent que tous les investissements restent durablement rentables à long terme.

Contact
www.steinerinvest.com

STEINER INVEST

Nous préparons votre immeuble à la mobilité électrique

De plus en plus de voitures électriques circulent sur les routes avant d'être garées et rechargées dans des parkings. L'essor de la mobilité électrique pose des défis considérables aux propriétaires et gestionnaires immobiliers. BKW leur propose des solutions de recharge individuelles qui renforcent l'attractivité des bâtiments et contribuent à façonner la transition énergétique.



La conduite électrique ne cesse de se développer en Suisse. De plus en plus de voitures électriques circulent sur les routes avant d'être garées et rechargées dans des parkings. Les locataires et les propriétaires exigent des solutions de recharge dans leurs bâtiments. Les experts estiment que dans les prochaines années, les taux de nouvelles immatriculations de véhicules électriques atteindront entre 40 et 60%. De nombreux propriétaires et gestionnaires immobiliers souhaitent par ailleurs contribuer à réduire les émissions de CO₂. Mais quelques bornes de recharge ne suffisent pas! Le risque d'effectuer de mauvais investissements est en outre élevé.

De nombreuses questions, mais une seule réponse

Les propriétaires et gestionnaires immobiliers gèrent de nombreux immeuble qui possèdent de grands parkings. Pour réussir à y apporter la mobilité électrique, il est indispensable d'élaborer un concept mûrement réfléchi, qui garantit une autonomie et peut être adapté facilement et à moindre coût si nécessaire. Une stratégie globale de mobilité électrique soulève aussi de nombreuses questions: comment influence-t-elle le système énergétique dans le bâtiment? Comment fonctionnent l'exploitation et la facturation? Quels sont les différents modèles de financement de l'infrastructure de recharge?

Les spécialistes de la mobilité électrique de BKW répondent à toutes ces questions. «Aujourd'hui, l'infrastructure de mobilité électrique doit être conçue de façon que d'autres bornes de recharge puissent aussi être facilement raccordées ultérieurement», explique Peter Arnet. Ce dernier est directeur de BKW Smart Energy & Mobility SA et s'occupe des concepts avec son équipe. « Nous recommandons aux propriétaires et gestionnaires immobiliers de se pen-

cher sans tarder sur le thème de la mobilité électrique », ajoute-t-il. Il est important de mener cette réflexion si l'on entend renforcer l'attractivité des bâtiments et créer un avantage concurrentiel.

Un maximum d'efficacité à moindre coût

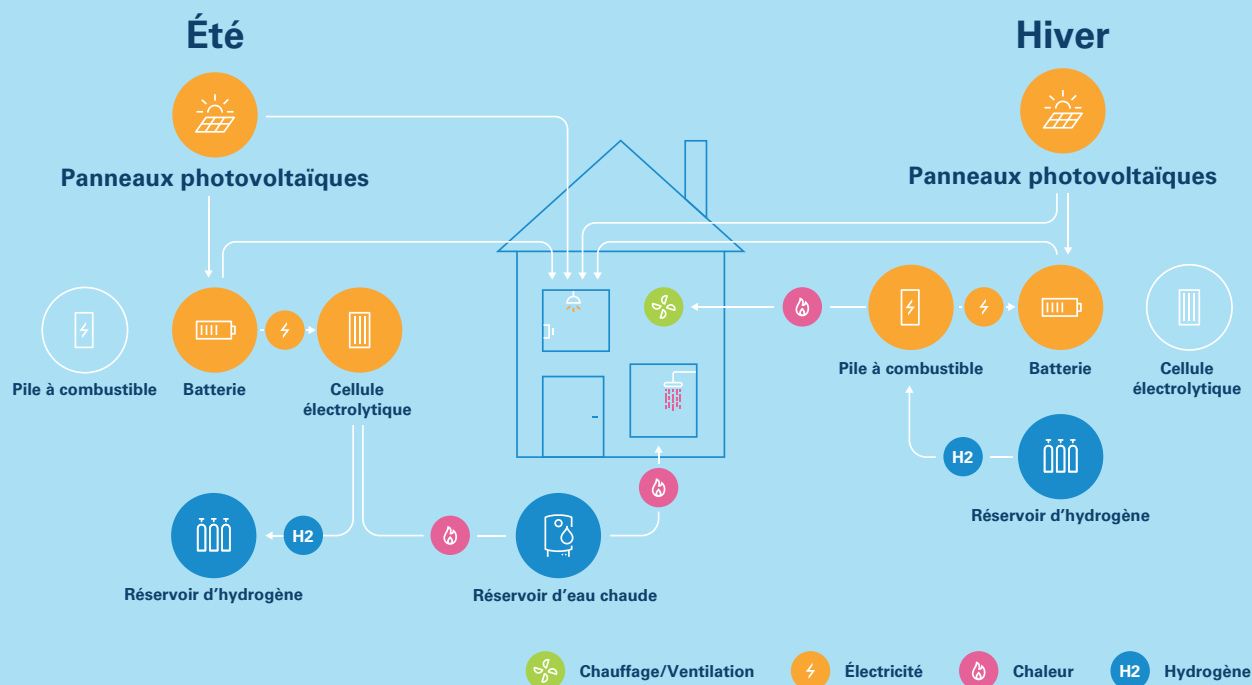
Pour des solutions à long terme, BKW mise sur un système de charges qui permet de raccorder différentes bornes de recharge, batteries et installations photovoltaïques. Les systèmes de backend utilisés garantissent un processus de facturation entièrement automatisé ainsi que la mise à disposition des procédures de recharge dans un rapport généré automatiquement. Les modèles d'abonnement pour les bornes de recharges offrent un avantage non négligeable: les locataires et les propriétaires n'ont plus rien à faire! Ces modèles incluent en effet la ligne de raccordement, l'installation de la borne de recharge, l'autorisation, l'opération, la facturation, la garantie, etc. « Les concepts de BKW permettent de diminuer la charge administrative, de réduire les coûts et de simplifier les procédures », explique Peter Arnet.

La mobilité électrique dans les parkings, garages et parcs ne sera donc bientôt plus un projet d'avenir, mais deviendra une réalité concrète..

Contact

BKW Smart Energy & Mobility SA
Wiesenstrasse 10A
8952 Schlieren
T +41 (0)58 477 49 19
mobility@bkw.ch
www.smart-mobility.ch





Stocker l'énergie solaire avec de l'hydrogène

À Hausen am Albis, les habitants de 28 nouveaux appartements tireront bientôt de l'énergie solaire du toit de leur maison. Grâce à l'une des premières installations de stockage d'hydrogène de Suisse, ils pourront également profiter de l'électricité d'été en hiver.

Texte: Luc Descombes, EKZ

Les immeubles d'appartements de Seebrighof réalisent le rêve du constructeur innovant d'un espace de vie attrayant dans un environnement idyllique. Avec son bâtiment durable et sa technologie énergétique, ce projet fait preuve d'un esprit pionnier et montre ce qui est déjà possible aujourd'hui. Le Dr Martin Nicklas, responsable des contrats énergétiques chez EKZ, s'exprime sur l'importance du projet pour l'avenir :

Comment fonctionne ce concept innovant Power-to-Gas (P2G) ?

Les jours d'été, l'installation solaire sur le toit du Seebrighofs produira plus d'électricité que les habitants ne peuvent en utiliser. C'est ce que l'on appelle l'installation Power-to-Gas, qui produit de l'hydrogène. Ensuite, l'hydrogène stocké est converti en énergie. Les 45% restants de l'énergie s'échappent sous forme de chaleur perdue qui sert à chauffer le bâtiment.

A partir de quoi l'hydrogène est-il produit ?

À partir de l'eau du robinet, qui est traitée directement dans l'installation. L'oxygène est produit comme une sorte de déchet, qui s'échappe dans l'air ambiant.

Est-ce vraiment respectueux de l'environnement ?

Oui, l'hydrogène est reconverti en eau et en énergie renouvelable avec l'oxygène de l'air en hiver. Le cycle est ainsi fermé. Pour la production, l'installation utilise uniquement de l'énergie solaire produite localement. Le réseau électrique public est délesté.

« EKZ assume un rôle de pionnier pour la Suisse dans le passage à l'approvisionnement en énergie renouvelable ».

Pourquoi faut-il encore une batterie dans la maison ?

La batterie est utilisée pour absorber les fluctuations à court terme de la production d'énergie solaire en été et ainsi stocker l'énergie solaire pour la nuit, par exemple. Le système P2G transforme en permanence les excédents qui sont ensuite libérés en hydrogène. Il peut ainsi être réalisé de manière plus rentable et exploité plus efficacement.

Quel est l'esprit pionnier ?

Pour la première fois en Suisse, une installation P2G est mise en œuvre qui peut également être utilisée de manière rentable dans d'autres biens immobiliers de différentes tailles – même dans des bâtiments existants. Avec ce projet, EKZ joue un rôle de pionnier

pour la Suisse dans le passage à l'énergie renouvelable. Avec cette installation, nous examinons le potentiel de stockage saisonnier de l'énergie solaire pour l'hiver.

Existe-t-il des projets similaires dans le canton de Zurich ou en Suisse ?

En Suisse, il existe quelques immeubles équipés de systèmes à hydrogène, notamment dans le canton de Zurich. La différence de ce projet est le concept industriel, qui peut être appliqué facilement et à moindre coût à d'autres bâtiments.

Quelle est, grâce à l'installation, la consommation propre d'énergie et quel est le rendement de l'installation P2G ?

Grâce à l'installation Power-to-Gas, la majeure partie de l'énergie solaire peut être consommée directement sur place. Le rendement électrique de l'installation P2G est d'environ 30 à 35% pour l'ensemble des processus. Le reste provient de la chaleur perdue utilisée pour chauffer l'eau en été et pour le chauffage en hiver.

N'est-il pas dangereux de stocker de l'hydrogène dans un réservoir ?

Lors du stockage de gaz inflammables et potentiellement explosifs tels que le gaz naturel ou l'hydrogène, les mesures de sécurité appropriées doivent être prises. Ces mesures sont contrôlées par les autorités pour garantir la sécurité des installations. L'hydrogène

est généralement stocké à l'extérieur, où toute fuite de gaz s'évapore rapidement, empêchant ainsi un mélange explosif. Dans notre cas, le H₂ est stocké dans des bouteilles de gaz du commerce qui satisfont pleinement aux normes et standards de sécurité suisses.

Cela vaut-il la peine d'installer une installation P2G aujourd'hui ?

La réponse à cette question dépend de nombreux facteurs et doit toujours être basée sur le projet de construction spécifique et les exigences du maître d'ouvrage. En fait, la question est de savoir combien de fois par an le stockage de l'hydrogène peut être rechargé. En effet, à chaque cycle de chargement, l'installation génère une marge contributive qui contribue à l'amortissement. Nous testons également ce potentiel avec l'installation et développons le concept en conséquence. Les propriétaires du Seebrighof ont également prouvé d'un esprit pionnier avec ce projet. L'installation n'a pas été mise en place uniquement pour des raisons purement financières. Ils veulent aller de l'avant et contribuer à réduire le déficit d'approvisionnement en hiver, afin de rendre notre société plus indépendante des importations d'énergie provenant de sources fossiles. L'installation de Seebrighof peut être financée grâce à une mise en œuvre peu coûteuse. Elle apporte une contribution importante à la recherche sur les technologies de stockage saisonnier. Nos recherches portent sur l'efficacité économique de cette technologie. Dans les prochaines années, cependant, nous prévoyons une nouvelle baisse significative des prix sur le marché de l'hydrogène, ce qui pourrait donner un coup de fouet à cette technologie.

Comment évaluez-vous le projet dans le contexte de la stratégie énergétique 2050 du Conseil fédéral ?

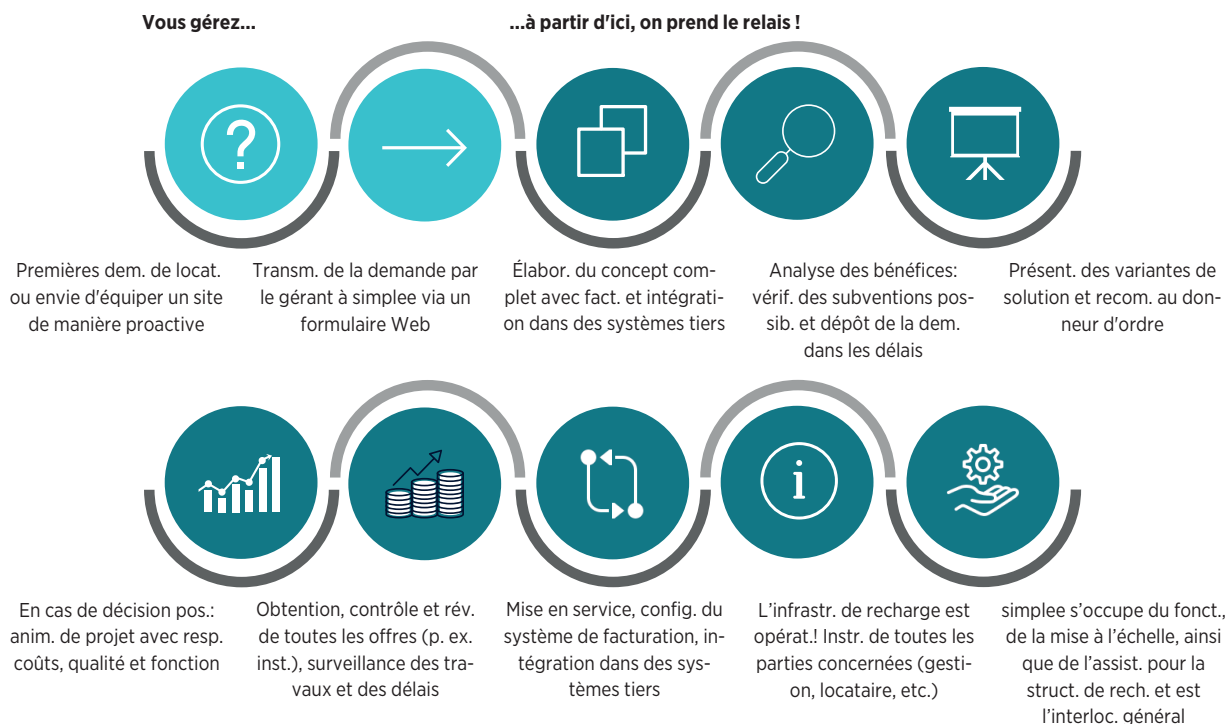
Les technologies de stockage basées sur les gaz et les liquides occupent une place importante dans la stratégie énergétique 2050. EKZ franchit une étape importante avec la première installation industrielle de conversion de l'électricité en gaz, qui pourrait servir d'exemple pour les développements futurs. Si nous voulons alimenter pleinement l'approvisionnement en chaleur et en électricité, ainsi que la mobilité, avec des sources d'énergie renouvelables, des efforts sont nécessaires dans tous les domaines. L'hydrogène en tant que moyen de stockage peut contribuer à atténuer les problèmes d'approvisionnement en électricité en hiver.

EKZ

En collaboration avec nos clients et partenaires, nous développons et mettons en œuvre depuis 1997 des solutions énergétiques durables et respectueuses de l'environnement – avec des exigences de sécurité et de qualité maximales.



The logo for EKZ, consisting of the letters 'EKZ' in white, bold, sans-serif font, set against a solid blue square background.



simplee : la réponse simple aux projets d'e-mobilité complexes !

De nos jours, lorsque quelqu'un achète une voiture, ils y a de plus en plus de chances qu'il s'agisse d'une voiture électrique. C'est pourquoi les propriétaires immobiliers reçoivent de plus en plus de demandes d'installer des infrastructures de recharge pour leurs locataires. Ce serait tellement facile pour eux d'acheter une solution de recharge clé-en-main, de la faire installer et de régler ainsi la question. Mais, comme c'est souvent le cas, la réalité est bien plus compliquée.

La mise en place d'une infrastructure de recharge se compose de nombreuses étapes partielles. L'infrastructure doit être planifiée en tenant compte des évolutions futures, testée pour l'éligibilité à des subventions, installée, paramétrée, intégrée dans des systèmes de facturation et exploitée à long terme. En général, chacune de ces étapes est réalisée par une entreprise distincte. Planificateur, installateur, fournisseur de systèmes, société de facturation et de nombreux autres acteurs apportent une contribution partielle. La technologie de l'électro-mobilité se développant très rapidement, il manque bien souvent à ces acteurs, qui ne sont généralement pas focalisés de manière conceptualisée sur l'e-mobilité, le savoir-faire exhaustif pour le traitement des infrastructures de recharge et de toutes leurs interfaces. Mais ce sont justement ces interfaces organisationnelles et techniques qui constituent le point critique. La mise en place d'une infrastructure de recharge se révèle être un projet chronophage nécessitant un effort considérable de communication et de coordination entre toutes les parties impliquées. Tout cela coûte du temps et de l'argent.

Nous, chez simplee, simplifions l'acquisition d'infrastructures de recharge. Notre PME, dont le siège se trouve à Dübendorf, dispose d'une expertise multisystémique : des professionnels prennent en charge la responsabilité de projets globaux, y compris les fonctions, la qualité et les coûts. Nous veillons à ce qu'aucune étape ne soit oubliée, sommes les interlocuteurs pour les installateurs, veillons à ce que toutes les subventions soient demandées dans les délais et informons

continuellement le mandant par des points hebdomadaires.

Mais ce n'est pas tout ! Car une infrastructure de recharge s'intègre dans la « vie » d'un bien immobilier. Les locataires vont-et-viennent, ce qui implique d'autres travaux : démontage de l'infrastructure de recharge, enregistrement sur la plate-forme de facturation, envoi de décomptes finaux aux locataires et bien plus encore. Nous accompagnons également le mandant dans tous ces aspects. Nous apportons notre soutien lors de la mise au point et de la structuration des processus entre la gestion des actifs et l'administration et prenons en charge l'exploitation et l'encadrement de l'infrastructure de recharge. Dans l'éventualité d'un dysfonctionnement, nous veillons à ce que le fonctionnement soit rétabli dans les meilleurs délais.

Même en cas de modifications profondes, nos mandants peuvent se reposer sur nous. Si le bâtiment bénéficie d'une extension de l'installation photovoltaïque, si un regroupement pour la consommation personnelle est créé ou si une gestion de l'énergie en profondeur doit être implémentée pour un grand ensemble immobilier, nos collaborateurs compétents sont présents.

Dans le secteur immobilier, le voyage vers un avenir durable n'en est qu'à ses débuts, et nous sommes ravis d'emprunter ce chemin avec nos partenaires. Des entreprises telles qu'Allianz Suisse Immobilier, Profond Fondation de placement et Asga Pensionskasse nous ont déjà accordé leur confiance. Nous nous réjouissons de votre prise de contact et nous faisons un plaisir de répondre à toutes vos questions concernant les infrastructures de recharge pour vos biens immobiliers.

Contact
 simplee AG
 Im Schörl 5
 8600 Dübendorf
 T +41 (0)58 510 89 00
 hallo@simplee-energy.ch
 www.simplee-energy.ch





EDMOND
DE ROTHSCHILD

ON NE SPÉCULE PAS SUR L'AVENIR.
ON LE CONSTRUIT.

EDMOND DE ROTHSCHILD, L'AUDACE DE BÂTIR L'AVENIR.

MAISON D'INVESTISSEMENT | edmond-de-rothschild.com

Neutralité carbone. Réussissez votre transition et at- teignez bien d'autres objectifs pour votre portefeuille immobilier.

Vos avantages avec BuildingMinds

- Nous prenons en charge et simplifions la collecte de données pour la gestion ESG et pour de nombreux autres cas d'utilisation en gestion immobilière. Par exemple, nous proposons des applications pour gagner en efficacité même en cas de saisie manuelle des données.
- Nous veillons à ce que les données soient réellement exploitables: au moyen d'un modèle spécialement mis au point afin d'harmoniser toutes les données pertinentes en matière immobilière.
- Nous répondons efficacement aux besoins actuels comme le reporting ESG – mais surtout, nous sommes prêts pour l'avenir: nous permettons l'analyse du risque carbone, la planification des modernisations et englobons de nombreux cas d'utilisation pour assurer une gestion des bâtiments et du portefeuille qui soit exhaustive et fondée sur les données.

Nos ressources pour vous accompagner

L'équipe BuildingMinds réunit aujourd'hui près de 100 expertes et experts de la transition numérique, de la gestion des facteurs ESG et du secteur immobilier, issu.e.s de plus de 30 pays. Nous avons à nos côtés de grandes entreprises comme notre partenaire fondateur Schindler, notre partenaire technologique Microsoft, ainsi que nos entreprises clientes comme la Zurich Compagnie d'Assurances, BASF et Alstria Office REIT.

La plateforme ESG qui fait plus



Toutes les données



Tous les scénarios



Tous les aperçus



Des espaces permettant un épanouissement durable pour les hommes et les entreprises

HIAG s'est spécialisée dans le développement de sites et la gérance opérationnelle, tout au long de la chaîne de valeur et sur l'ensemble du cycle de vie des biens immobiliers.

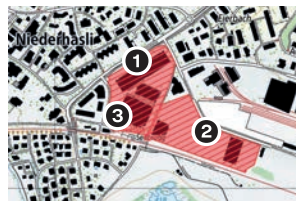
HIAG met l'accent sur le développement à long terme d'anciens sites industriels par étapes et sur la création de valeur durable. Une grande part de la plus-value est générée grâce à des utilisations de meilleure qualité et des indices d'utilisation plus élevés, tandis que les usages intermédiaires génèrent des revenus locatifs jusqu'au début des travaux. L'identification d'utilisations appropriées, une conception sur mesure, une commercialisation active et une gestion rigoureuse des processus et des coûts offrent également un potentiel important de plus-value.

HIAG cherche à transformer des sites historiques pour leur offrir un nouveau cycle de vie qui s'inscrit dans le long terme. Les projets se déploient sur une période de plusieurs années ou décennies et tiennent compte de tous les facteurs importants, de l'infrastructure à la planification de la mobilité, favorisant une densification et une utilisation hautement qualitatives des sites. L'attractivité des propriétés est renforcée par l'implantation d'entreprises et une adaptation de l'offre grâce à une réalisation entièrement personnalisée. HIAG accorde une grande importance aux contacts personnels avec les locataires, les autorités et les autres parties prenantes, ce qui permet la mise en place de solutions individuelles et de relations de partenariat, et offre un potentiel de rendement et de croissance durable.

Développement multi-étapes du site Niederhasli

Environ la moitié du site HIAG de Niederhasli, d'une superficie totale d'environ 56'000 m² (zones 1, 2 et 3), remonte au passé industriel de HIAG. Depuis les années 1950, le site était utilisé comme entrepôt et espace commercial par l'ancienne société Holzco-Doka, spécialisée dans les techniques de coffrage. Entre 1992 et 2005, une densification a eu lieu en plusieurs étapes. Tout d'abord avec le

Etude de cas: site de Doka, Niederhasli



16'700 m²

Développement de site, étape de planification

- Investissements: env. CHF 104 mio.
- Revenu locatif potentiel: env. CHF 3 mio. p.a.
- Produit escompté de la vente de logements: env. CHF 64 mio.

10'900 m²

Bâti en repositionnement

- Revenu locatif actuel: CHF 1.95 mio.
- Reconversion 2026

28'100 m²

Biens immobiliers après développement pour Doka Suisse

- Revenu locatif actuel: CHF 2.26 mio.
- Valeur du terrain multipliée x 2.5

réaménagement de l'immeuble commercial de la Mandachstrasse, aujourd'hui utilisé par des locataires tiers (zone 1). En 2011, HIAG a posé les bases d'une nouvelle croissance opérationnelle pour Doka Suisse (zone 2) avec l'extension de la partie occidentale d'environ 28'000 m². Le processus de développement a débuté en 2015 dans le cadre d'un accord de développement conjoint et de location à long terme avec Doka Suisse. A partir de 2019, de nouveaux espaces commerciaux et de stockage ont été créés et au printemps 2021, l'immeuble de bureaux a été remis à Doka Suisse. Pour HIAG, cela s'est traduit par une plus-value considérable ainsi que par des flux de trésorerie sécurisés à long terme. Parallèlement, de nouvelles perspectives se sont ouvertes pour un réaménagement plus important sur environ 17'000 m² de terrain avec un taux d'utilisation plus élevé et des usages principalement résidentiels dans le centre-ville, près de la gare de train régional (zone 3). En 2021, un concours d'urbanisme en plusieurs phases a été organisé en étroite collaboration avec différentes équipes de planification, le propriétaire foncier voisin CFF Immobilier, ainsi que les autorités. Le projet est suivi par la préparation du plan d'aménagement, et le début des travaux est prévu pour 2026. D'ici là, les anciennes halles commerciales sont utilisées de manière provisoire. L'immeuble de la Mandachstrasse doit également être rénové et repositionné. Des discussions sont actuellement en cours avec des locataires potentiels qui envisagent d'ouvrir une maison de retraite médicalisée sur une surface d'environ 8'000 m².

Contact
HIAG Basel – Zürich – Genf
www.hiag.com

HIAG



Végétalisation sur la base de capteurs sur le site de Suurstoffi à Rotkreuz

Application pour l'analyse de l'environnement de travail

La végétalisation des bureaux repensée

La start-up Suisse Oxygen at Work propose un abonnement tout compris pour des concepts végétaux basés sur l'IoT, afin de rendre les bureaux mesurablement plus durables et plus sains.



Qualité de l'air et efficacité énergétique ne vont pas toujours de pair. D'un côté, les bâtiments nécessitent de moins en moins d'énergie grâce à une isolation thermique moderne. Cependant, la concentration de polluants atmosphériques dans ces constructions modernes et étanches peut atteindre des niveaux dangereux et affecter la santé des employés. De l'autre côté l'industrie des services aux bâtiments continue de se concentrer uniquement sur l'amélioration mécanique pour lutter contre la pollution croissante de l'air et les problèmes de santé qui en découlent. Toutefois, ces solutions restent associées à des coûts élevés en termes de maintenance régulière et d'énergie.

Des plantes pour améliorer la qualité de l'air

Les plantes possèdent deux propriétés prometteuses pour l'amélioration du climat intérieur: premièrement, les plantes purifient l'air en absorbant divers polluants atmosphériques et, simultanément, en produisant de l'oxygène. Deuxièmement, 90% de l'eau de l'arrosage s'évapore par les feuilles, ce qui contribue à augmenter l'humidité relative. Bien que des études pionnières (NASA, UTS) aient démontré avec succès ces propriétés, l'effet des plantes sur le climat intérieur des bâtiments reste peu étudié et la végétalisation des bureaux s'est jusqu'à présent majoritairement limitée à une valeur ajoutée visuelle.

Potentiel exploité grâce à la technologie des capteurs

Alors que l'idée commerciale et les concepts de végétalisation d'Oxygen at Work étaient initialement basés sur des études scientifiques, la start-up peut aujourd'hui bénéficier de l'expérience de plus de 100 projets grâce à l'utilisation de capteurs de la qualité de l'air. En fonction des spécifications de la pièce et de la ventilation, les espèces végétales, leur emplacement et la densité de végétalisation sont ainsi déterminés afin d'obtenir le meilleur effet possible sur la qualité de l'air pour chaque cas individuel.

L'amélioration de la qualité de l'air devient également tangible pour les utilisateurs finaux grâce au logiciel d'analyse. Les données sur la qualité de l'air sont agrégées et peuvent être visualisées en temps réel, afin que les responsables des différentes divisions puissent comprendre comment se portent la santé, la sécurité, le bien-être, le respect des normes ESG (inter)nationales et l'occupation des espaces de travail.

Sur la base de ces évaluations, l'algorithme développé par Oxygen at Work génère des suggestions d'amélioration automatisées. Celles-ci aident les entreprises à bénéficier de tout le potentiel de l'amélioration naturelle de la qualité de l'air, en optimisant les temps de fonctionnement des systèmes de ventilation et en économisant de l'énergie. En pratique, l'énergie de la ventilation a déjà pu être réduite jusqu'à 84%. De ce fait, investir dans des plantes intelligentes peut également être financièrement bénéfique pour les entreprises, en plus des avantages en termes de santé des employés, d'attractivité du lieu de travail et de durabilité.

À propos d'Oxygen at Work: Oxygen at Work SA a son siège à Zürich, en Suisse. La compagnie a été fondée en 2017 et a depuis fourni des plantes, des capteurs et des logiciels d'analyse à plus de 100 clients en Suisse, en Allemagne, en Italie et aux États-Unis. Parmi ceux-ci figurent des entreprises de renommée internationale telles que Microsoft, Schindler, Lindt & Sprüngli, SAP et bien d'autres.

Contact

Oxygen at Work AG
Kirchgasse 40
8001 Zurich
T+41 (0)79 780 54 65
info@oxygenatwork.org
www.oxygenatwork.org





Défis dans l'acquisition de biens immobiliers

Volume en hausse malgré l'absence de transactions importantes

En 2021, le marché des transactions a jusqu'ici continué à être dominé par la pandémie de COVID-19 en cours. En 2020, il était déjà apparu que la pandémie avait augmenté la demande des investisseurs en placements immobiliers. Les immeubles résidentiels étaient plus demandés que jamais, ce qui a renforcé la compression du rendement. Cette évolution s'est encore accentuée en 2021. Le marché des transactions a été marqué par une baisse quasi mensuelle des rendements dans toutes les catégories de placement Core et Core+. Le volume d'offres est resté à peu près le même qu'en 2020, à la différence près qu'il n'y a pas eu de transactions très importantes du type centre commercial Glatt. À l'inverse, cela signifie que plus de biens ont été proposés sur le marché en 2021 pour le même volume.

Les immeubles logistiques sont plus demandés que jamais – les logements avec services ont le vent en poupe

Outre l'augmentation significative de la demande en immeubles résidentiels, la pandémie a provoqué une véritable ruée sur les immeubles logistiques. Déjà avant la pandémie, cette catégorie de placement était recherchée, mais cette tendance s'est encore accentuée en raison de la demande croissante du commerce en ligne. La hausse de la demande, combinée à une offre extrêmement réduite, a entraîné une forte baisse des rendements d'achat dans cette catégorie de placement. On constate également une tendance à la location de courte durée de biens résidentiels meublés bénéficiant de situations centrales. Là encore, la pandémie a été un catalyseur pour cette catégorie de placement. En effet, les locataires apprécient la flexibilité des logements avec services et les propriétaires peuvent transférer le risque locatif par le biais de contrats de gestion.

L'organisation du processus d'achat gagne en importance

Compte tenu de l'environnement de marché actuel, un processus d'acquisition ciblé est une condition préalable à une croissance durable. 80% du volume d'offres présenté par les courtiers peut être traité par une analyse structurée avec les critères cibles du propre profil d'investissement. Dans le cadre de cette activité, le responsable des acquisitions doit faire preuve de réelles capacités d'analyse et d'évaluation. 20% du volume d'achat potentiel doit être identifié par une communication active sur le marché. Ces activités de repérage sont non seulement coûteuses, mais elles requièrent également un profil de gestionnaire différent – en réseau avec le marché, présent parmi les propriétaires de l'utilisation cible et doué d'un sens aigu de la négociation.

La pénurie de main-d'œuvre qualifiée dans la branche immobilière rend nécessaire, d'une part, la formation de la propre équipe d'acquisition interne et, d'autre part, le recrutement de spécialistes dans les professions voisines. Comme le marché immobilier fonctionne régionalement d'un point de vue économique et juridique, la collaboration entre les différents cantons et régions est un facteur de succès qui permet d'examiner correctement les particularités juridiques, par exemple la « LDTR » en Suisse romande, pour en dégager les opportunités et les risques. Pour résumer, le processus d'acquisition ne peut pas être entièrement automatisé – il est complexe et doit bénéficier d'effectifs et de savoir-faire suffisants pour réussir à long terme.

Perspectives

La pénurie d'offres d'investissement et de main-d'œuvre qualifiée déterminera le marché en 2021. En termes de rendements, l'environnement de taux d'intérêt bas reste le facteur déterminant, même si la hausse actuelle des taux d'inflation pourrait ralentir quelque peu l'évolution. Ici, la catégorie de placement « immobilier » doit faire honneur à sa réputation de refuge contre l'inflation. Il sera donc crucial pour les investisseurs de trouver et de former du personnel qualifié pour acquérir des opportunités d'investissement dans un environnement de marché de plus en plus exigeant, dans le meilleur intérêt de leurs investisseurs.



Bernhard Nagl
Head Transactions
Real Estate Direct,
Swiss Finance & Property Group



Bruno Kurz
Head Direct
Real Estate Services & Mandates,
Swiss Finance & Property Group

Contact

Swiss Finance & Property Group AG
Seefeldstrasse 275
8008 Zurich
info@sfp.ch
www.sfp.ch



Swiss Finance & Property Group

Les transactions au temps du COVID-19



Voilà plus d'un an et demi que la pandémie de Covid-19 nous a pris par surprise, bouleversant notre quotidien. Quels effets la situation sanitaire a-t-elle eus sur les transactions en matière immobilière? Comment faut-il envisager l'avenir et, surtout, à quoi faut-il prendre garde?

Une chose est sûre: la branche immobilière a bien résisté à la pandémie. Dans un contexte de haute liquidité impliquant une course toujours plus effrénée vers les rendements, les investissements immobiliers ont le vent en poupe. L'attrait pour cette classe d'actifs a en outre encore été accentué par le faible niveau des taux d'intérêt ainsi que d'autres facteurs liés à la pandémie, comme le souhait de disposer de plus de surface habitable ainsi que d'espaces extérieurs de qualité. La demande de surfaces logistiques a également augmenté pendant cette période.

Ce boom a également eu un impact sur le secteur des transactions et a contraint les acheteurs à prendre plus de risques, notamment car de plus en plus de ventes ont lieu par le biais d'appels d'offres structurés :

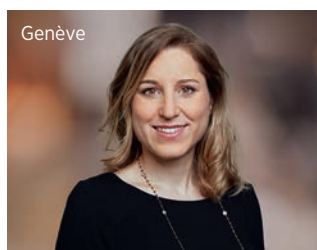
- Période de détention plus courte : la perspective de profits rapides a conduit certains propriétaires à revendre leurs biens après une courte période de détention. Il en résulte une augmentation du risque pour l'acheteur, car il est plus difficile de circonscrire les risques liés à la qualité du bien.
- Une diminution de l'offre portant sur des bâtiments « clés en main » : l'activité de construction n'a pas encore retrouvé ses ni-

veaux d'avant la pandémie (dernier trimestre 2019). Non seulement les chantiers ont subi des arrêts durant le premier confinement, mais les constructeurs ont également dû adapter leurs plannings pour tenir compte des restrictions sanitaires et de problèmes d'approvisionnement concernant des matériaux essentiels. Le processus d'octroi de permis de construire a quant à lui été sensiblement ralenti. Toutes ces circonstances ont entraîné une diminution du nombre de projets de développement actuellement offerts à la vente.

Dès lors qu'il est à craindre que les répercussions de la pandémie de Covid-19 subsistent encore pendant un certain temps, nous recommandons aux acheteurs d'intégrer les éléments suivants dans leurs offres :

1. Le rapport risque-bénéfice pour des périodes de détention courtes : les coûts subséquents d'une mauvaise estimation du risque peuvent être très élevés, c'est pourquoi il est conseillé à l'acheteur de prévoir si possible dans son offre une réserve visant à pouvoir absorber d'éventuelles mauvaises surprises.
2. Achat de projets de développement : lors de l'achat de projets en phase de planification ou de construction impliquant la conclusion d'un contrat d'entreprise, l'acheteur doit anticiper les potentielles conséquences des restrictions liées à la pandémie sur l'avancement du projet. Il conviendra ainsi de rédiger soigneusement le contrat afin de répartir équitablement entre les parties les risques y relatifs.

En conclusion, la rareté des opportunités d'investissement ne doit pas conduire à négliger les risques inhérents à toute transaction. Au contraire, dans un contexte tendu, il convient d'être d'autant plus attentif au contenu des conventions passées, ce notamment afin d'éviter des litiges ultérieurs.



Genève

Cosima Trabichet-Castan, Partner
T +41 (0)58 552 01 00
cosima.trabichet-castan@
mll-legal.com



Zurich

Dr. Wolfgang Müller MBA, Partner
T +41 (0)58 552 05 70
wolfgang.muller@mll-legal.com

Contact

MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG
65 rue du Rhône
1211 Genève 3
www.mll-legal.com



La vente de vos projets immobiliers. Efficace et connectée.

Avec Neho Pro, vous bénéficiez de la combinaison des meilleures méthodes de commercialisation des biens immobiliers et d'un service de courtage complet. En plus d'offrir à nos clients une gamme unique de services liés aux projets immobiliers, nous proposons des terrains à bâtir aux promoteurs immobiliers ainsi qu'aux personnes souhaitant acheter une nouvelle propriété. Cette combinaison inédite fait de Neho le partenaire idéal pour la promotion immobilière et la vente de biens d'investissement.

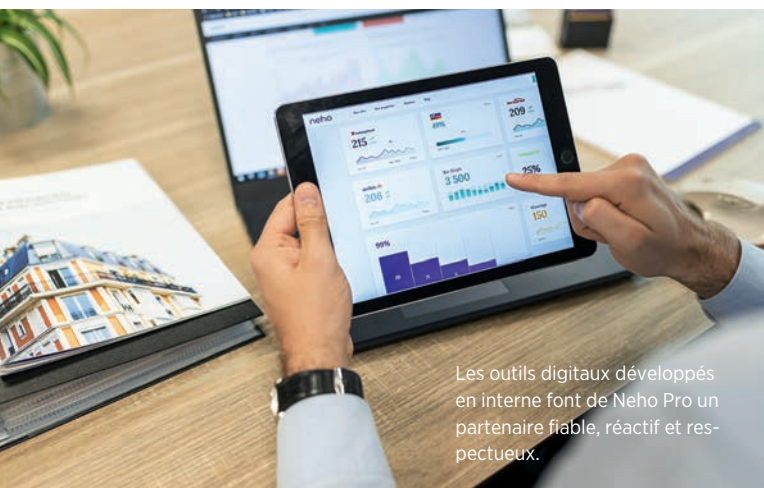
Un partenaire équitable de A à Z

Neho Pro dispose d'un réseau actif d'agents immobiliers dans toute la Suisse nous permettant d'être toujours au courant des projets potentiellement intéressants, de démolition et de transformation, ainsi que des terrains à bâtir disponibles. Ces projets sont proposés aux professionnels ayant démontré un intérêt en s'inscrivant dans notre base de données de distribution. Nous pouvons également prendre en charge la commercialisation du projet immobilier : évaluation, stratégie de vente, coordination et suivi des ventes. Avec plus de 100 000 acheteurs potentiels qualifiés dans notre base de données, nous avons la capacité de cibler des groupes d'acheteurs en fonction de certains critères. Grâce à cette connaissance des acquéreurs, vous ne perdez pas de temps en commercialisation.

Les transactions hors marché

Nos clients professionnels, tels que les promoteurs immobiliers, les architectes, les investisseurs et autres, peuvent, en plus d'accéder aux offres en ligne, avoir accès à de nombreuses propriétés attractives pour lesquelles nous avons été mandatés pour une commercialisation dite discrète. Ces offres hors marché sont principalement des immeubles de rendement d'une valeur généralement comprise entre 1 et 30 millions de francs.

Les personnes intéressées peuvent s'inscrire à notre base de contact Neho Pro et recevoir des informations ciblées et personnalisées sur les nouvelles propriétés intéressantes.



Les outils digitaux développés en interne font de Neho Pro un partenaire fiable, réactif et respectueux.

« Qu'est-ce qui rend Neho Pro spécial ? Nous savons ce que veulent les acheteurs potentiels et nous avons un grand nombre de biens à rendement dans notre portefeuille, car nous commercialisons un grand nombre de biens dans toute la Suisse avec Neho. »

– Heiko Packeiser, chef du développement commercial

Contact

Neho Pro
Rue du Grand-Pré 2A
1007 Lausanne
T +41 (0)21 588 14 14
pro@neho.ch
<https://pro.neho.ch/fr>

neho

ÇA C'EST DU **WOW**

Avec le giga réseau de UPC,
profitez d'une connexion Internet
ultrarapide pour votre projet.

upc giganet

Retrouvez toutes les informations sur UPC Giganetz :

upc.ch/nouveau-raccordement
058 388 79 05





Build to Suit

La fondation de placement DAI achète ou construit des biens immobiliers pour les opérations commerciales afin que les entreprises puissent utiliser leurs fonds propres plus efficacement dans leur coeur de métier.

Auteur : Adrian Friedli, Fonction : Portfolio Manager, Entreprise : Die Anlagestiftung DAI

Avec Build to Suit (BTS), un investisseur crée un bien nécessaire à l'exploitation et adapté aux besoins spécifiques du futur locataire. Le locataire conserve le plein contrôle opérationnel de la propriété. Alors que de grands noms tels que Starbucks, Amazon et Walgreens aux États-Unis font depuis longtemps confiance au BTS, seules quelques entreprises en Suisse utilisent les avantages du BTS. Les moteurs de la construction de nouveaux bâtiments d'entreprise sont multiples. Cela comprend notamment l'extension des capacités de production ou la fusion de sites de production. Néanmoins, l'évolution des exigences du bâtiment en raison des nouvelles technologies ou des exigences légales en matière de consommation d'énergie et d'environnement de travail (durabilité) peut également expliquer pourquoi les entreprises envisagent un nouveau bâtiment. De plus, les entreprises optent pour de nouveaux bâtiments pour rendre la production plus efficace et rentable. Enfin, un nouveau bâtiment peut également être opportun si la

propriété existante arrive à la fin de son cycle de vie et la rénovation n'a pas de sens d'un point de vue économique ou écologique.

La planification et la construction d'un bien immobilier adapté aux besoins d'une entreprise de production diffèrent par nature de l'activité de construction classique dans le secteur de la construction résidentielle et de bureaux.

Une mise en œuvre réussie d'un projet BTS repose essentiellement sur les éléments suivants :

- un investisseur spécialisé en BTS et disposant d'une connaissance solide et d'un savoir-faire immobilier spécifique dans le domaine de l'immobilier indispensable à l'exploitation d'une entreprise ;
- un investisseur orienté à très long terme qui peut continuer à

investir dans le bien en fonction des besoins du locataire afin, par exemple, de poursuivre sa croissance ;

- un contrat de projet, qui règle la répartition des tâches, des compétences et des responsabilités ainsi que les aspects financiers et le calendrier dans la mesure du possible;
- un contrat de location longue durée avec un document d'interface détaillé qui, en plus de la rémunération du propriétaire, régleme clairement les responsabilités pour l'entretien et la réparation du bien ;
- la mise en place d'une organisation projet allégée avec des canaux de communication courts et clairs ainsi que des interfaces définies contractuellement ;
- un engagement à long terme des deux parties, qui permet à l'entreprise de se projeter durablement;
- une compréhension approfondie de l'investisseur pour les besoins de liquidité liés aux différentes étapes de développement d'une entreprise, et
- la volonté et la solidité financière de pouvoir offrir un coup de main pour une coopération à long terme, même en cas de mauvaise performance commerciale.

Les avantages d'une mise en œuvre réussie de projets immobiliers BTS sont en grande partie identiques à ceux d'une opération de sale-and-rent-back. Cela inclut, par exemple, la libération de liquidités pour réaliser des investissements dans des installations de production, la numérisation, l'industrialisation 4.0 ou dans le marketing et l'acquisition. L'automatisation croissante ainsi que les cycles de vie plus courts des biens d'équipement intensifient les exigences d'investissement opérationnel.

L'intérêt financier de BTS pour une entreprise dépend avant tout des coûts d'opportunité. Si les fonds propres sont immobilisés dans l'immeuble, ils ne peuvent pas être utilisés pour le cœur de métier de l'entreprise. Donc, si une entreprise veut évaluer s'il est préférable d'acheter ou de louer, elle doit inclure le coût des fonds propres. Car avec un achat, l'entreprise encourt non seulement des coûts d'emprunt, mais également des coûts de fonds propres sous la forme des coûts d'opportunité mentionnés ci-dessus. En d'autres termes, de manière un peu simplifiée, plus l'activité opérationnelle d'une entreprise est rentable, moins elle doit être investie dans son propre patrimoine.

Le nouveau bâtiment récemment achevé pour la Molkerei Forster à Herisau est un bon exemple de BTS réussi. La fondation de placement DAI a construit pour l'entreprise ce qui est actuellement le bâtiment le plus moderne de Suisse dans le domaine de la transformation du lait industriel. Ce nouveau bâtiment répond aux exigences les plus strictes en matière de durabilité. L'empreinte CO₂ est minimisée grâce à des systèmes de récupération de chaleur et photovoltaïques, par exemple. Lors de l'attribution des travaux de

construction, les artisans régionaux ont été privilégiés dans la mesure du possible. En tant que client, la fondation de placement DAI a été en contact permanent avec le futur locataire, la Molkerei Forster, tout au long du processus de construction. Grâce à des canaux de communication courts, les problèmes et les demandes de changement ont pu être traités rapidement et de manière pragmatique. À l'avenir également, la Molkerei Forster peut compter sur la fondation de placement DAI en tant que partenaire solide et à long terme.

Le groupe de placement immobilier commercial Suisse DAGSIS est spécialisé dans l'immobilier spécial et industriel de la fondation de placement DAI. DAGSIS réalise des biens immobiliers nécessaires à l'exploitation pour des entreprises suisses. DAGSIS se veut un partenaire responsable et pérenne vis-à-vis de ses locataires. L'accent mis sur le long terme et la durabilité est conforme aux attentes des investisseurs DAGSIS. Les investisseurs dans DAGSIS sont exclusivement des établissements exonérés d'impôt du 2e pilier.



Nouveau site de production de Molkerei Forster AG

Contact
Die Anlagestiftung DAI
Kirchenweg 8
8008 Zurich
www.anlagestiftungdai.ch

DAI
Die Anlagestiftung

Fonds Immobilier Romand FIR

Un fonds historique résolument tourné vers l'avenir



C'est certainement grâce à sa stratégie orientée sur le long terme que le Fonds Immobilier Romand (FIR), l'un des plus anciens fonds de placement immobilier de Suisse, a su faire preuve de résistance face aux différentes crises traversées depuis son lancement en 1953. Le dernier exercice bouclé, qui affiche d'excellentes performances, ne fait pas exception à la règle. Malgré la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, ce fonds coté en bourse (SIX Swiss Exchange) a vu sa fortune encore augmenter cette année, tout comme son niveau de distribution. Fait rare, le FIR n'a jamais réduit sa distribution depuis 1953 ! Ses rendements historiques figurent d'ailleurs parmi les meilleurs de sa catégorie, avec une fortune qui s'élevait à 1.38 milliards de francs au 30 juin 2021.

Un portefeuille basé sur la qualité des biens et des emplacements favorables

La clé de cette réussite ? Une combinaison gagnante entre une stratégie de développement raisonné qui privilégie la stabilité plutôt qu'une croissance à tout prix, et une vision tournée vers l'avenir avec comme fer de lance la durabilité. Le portefeuille du FIR est ainsi basé exclusivement sur des immeubles de qualité, en majorité résidentiels. Situés en Suisse romande et principalement sur l'arc lémanique, ils jouissent tous d'une situation de premier choix. Pour en garantir l'attractivité sur le long terme, nous intensifions les investissements destinés à rénover régulièrement ces bâtiments ainsi que les logements.

L'assise financière solide du FIR nous permet d'envisager l'avenir avec sérénité. Nous avons notamment décidé en 2021 d'augmenter le capital afin d'acquérir des immeubles existants et de financer de nouveaux projets de construction. L'investissement dans l'écoquartier « Osiris » à Echallens (VD), dont le premier coup de

pelle a été donné en juin 2021, s'inscrit dans cette démarche. Le FIR a fait l'acquisition conditionnelle de 96 logements sous forme de droits de superficie, avec une livraison prévue à l'horizon 2023. Leur construction répond aux plus hauts standards en matière d'efficacité énergétique et de développement durable, soit Minergie P/ECO.

Le FIR structure son approche du développement durable

La durabilité n'est pas un thème nouveau pour notre fonds. Dès sa création, nous nous sommes toujours efforcés d'une part d'assurer des loyers stables et attractifs et, d'autre part, de réduire l'impact environnemental de notre portefeuille. Depuis 2021, nous avons décidé de mieux structurer notre approche en nous appuyant sur des critères ESG (Environnemental – Social – Gouvernance). Notre objectif est d'atteindre les seuils prévus dans les dispositions de la révision de la loi fédérale sur le CO₂ malgré son rejet récent en votation. Nous avons ainsi sélectionné une série de thématiques pertinentes pour le FIR ainsi que des indicateurs de performance. Parmi ceux-ci, le niveau d'émission de CO₂ constitue un indicateur fondamental. Grâce aux efforts déjà entrepris, le fonds présente un niveau d'émission moyen inférieur au seuil prévu dans les objectifs de la Confédération pour 2030. Cette politique dynamique et ambitieuse sera détaillée chaque année dans un rapport ESG dont la première édition a été publiée dans notre rapport de gestion 2020-2021 (www.fir.ch).

Contact
Fonds Immobilier Romand
www.fir.ch

 **FIR**
FONDS IMMOBILIER ROMAND



L'immobilier commercial moderne offre plus que des lieux de travail.

PSP Swiss Property – Limmatstrasse 254, Zurich

PSP Swiss Property fait partie des sociétés immobilières leaders en Suisse. La localisation et la qualité des immeubles de bureaux et commerciaux, le service complet pour les locataires, ainsi que la stratégie d'entreprise réfléchie et durable font de PSP Swiss Property un partenaire attractif pour les locataires et actionnaires. Les actions de PSP Swiss Property AG sont cotées à la Bourse suisse SIX Swiss Exchange (symbole PSPN, valeur 1829415).

PSP Swiss Property AG · Kolinplatz 2 · CH-6300 Zoug · Téléphone 041 728 04 04 · www.psp.info

p|s|p
Swiss Property

CITIZEN: Dominicé réinvente la mobilité immobilière



Plusieurs évolutions économiques et sociales stimulent la demande de petites unités de logement en Suisse. Tout d'abord une augmentation de la mobilité, de plus en plus de professionnels ont un emploi du temps partagé entre deux sites, de telle sorte qu'ils ont besoin d'une résidence secondaire à proximité de leur lieu de travail. Ensuite la mobilité des étudiants qui effectuent de plus en plus de semestres hors de leur Université d'attache, ce qui nécessite de trouver rapidement un logement si possible meublé pour une courte période. Enfin, les statistiques montrent que les jeunes adultes ont tendance à s'installer de plus en plus tard en ménage et que les ménages eux-mêmes se fragmentent davantage, ce qui nécessite là aussi de trouver des solutions de logement rapide. La récente crise sanitaire a d'ailleurs démontré la nécessité de pouvoir offrir des logements meublés de courte durée et à disponibilité immédiate en cas de confinement. Il faut se faire connaître du public cible et pouvoir répondre rapidement à sa demande.

Pour servir ce segment du marché, nous avons développé au sein de notre Fonds Immobilier le concept CITIZEN et y avons alloué une part croissante de notre offre résidentielle. La localisation des immeubles est un facteur clé dans le succès de cette offre. Les jeunes, les personnes seules ou qui voyagent cherchent naturellement à se trouver dans les centres urbains à proximité soit de rues animées, soit de moyens de transports publics tels que les gares et les lignes de transports urbains. La typologie des objets joue aussi un rôle important, en effet les utilisateurs présentent des surfaces fonctionnelles allant du studio au 2,5 pièces d'une surface entre 25 et 40m² incluant une cuisine et une salle de bain entièrement équipées. Les accès WIFI et la TV sans contact sécurisés sont évidemment indispensables. Ces immeubles compacts abritent de 15 à 50

unités, idéalement avec un rez-de-chaussée incluant un commerce alimentaire ou de la restauration rapide. Le service accompagnant ce type d'offre est très important. Les habitants CITIZEN ont souvent besoin de services annexes tels le nettoyage ou la blanchisserie. En outre il faut pouvoir offrir des unités meublées ou non-meublées au choix des preneurs. Afin de pouvoir offrir ces services, nous nous appuyons sur des prestataires externes spécialisés dans ces activités et services qui font un usage étendu de la numérisation pour permettre les visites virtuelles, la réservation des objets en ligne et la commande de services annexes.

Lorsque les conditions de succès sont remplies, le concept CITIZEN permet une amélioration substantielle de la rentabilité d'un immeuble. Le taux de vacant est souvent réduit en raison de la dynamique de la relocation. L'état locatif est aussi amélioré car la location pour des périodes de relativement courte durée peut se faire à une tarification intéressante entre CHF 64 et CHF 170 la nuit pour une surface d'environ 25m². De ce fait, outre les immeubles dotés du concept CITIZEN qui voient leur rentabilité financière améliorée, un revenu découle de la location du mobilier. L'expérience de la crise Covid a montré par contre que le concept CITIZEN était plus sensible aux crises que le logement traditionnel. De ce fait, il convient de déployer cette stratégie de façon mesurée, pour éviter un phénomène de saturation et aussi une sensibilité accrue du fonds aux cycles économiques. Quoi qu'il en soit, l'expérience nous montre que les recettes liées au concept CITIZEN permettent d'accroître les revenus générés par un immeuble d'environ 10%, les charges supplémentaires étant couvertes.

Contact

Dominicé & Co – Asset Management
Rue de la Confédération 5
1204 Genève
T +41 (0)22 319 20 80
ir@dominice.com
www.dominice.com

DOMINICÉ
Invest like us.

 **Dominicé**
Swiss Property Fund

UNE ÉQUIPE DE FINS LIMIERS

Nous repérons des biens immobiliers intéressants et les développons de manière durable et rentable – au profit de nos investisseurs.



Novavest Real Estate AG

La société immobilière suisse concentrée sur la gestion et le développement d'immeubles à usage strictement résidentiel (pour une part d'au minimum 50%), d'immeubles de bureaux et de locaux commerciaux, ainsi que sur des projets de construction neuve.

www.novavest.ch



SenioResidenz AG

Investissements immobiliers dans les domaines des résidences pour personnes âgées, des institutions médicosociales, des hôpitaux et des cliniques en Suisse. Une stratégie de croissance durable et orientée sur le profit caractérise la société immobilière suisse.

www.senio.ch



1291 – Die Schweizer Anlagestiftung

Placement collectif et gestion dans des biens immobiliers du capital apporté par des investisseurs. La fondation de placement investit sur l'ensemble du territoire suisse dans des immeubles à usage d'habitation, de bureaux, de prestations de service, de vente ou de commerce.

www.1291ast.ch



Swiss Central City Real Estate Fund

Investit les actifs du fonds dans des biens immobiliers situés sur des emplacements centraux de toute la Suisse et porteurs d'un potentiel économique durable.

www.sccref.ch



Central Real Estate Holding AG

Des projets de développement immobilier visionnaires et durables axés sur les centres-villes de grandes zones économiques suisses. Un projet important est le site de Klybeck à Bâle.

www.centralrealestate.ch

Nova Property Fund Management AG

Un partenaire fiable

Pour les grands investisseurs, les caisses de pension et les investisseurs privés lorsqu'il s'agit d'investissements immobiliers en Suisse.

Direction de fonds gérée par son propriétaire

Avec cinq portefeuilles, le fonds couvre l'ensemble du marché immobilier suisse des propriétés résidentielles et commerciales. Certifié par la FINMA.

Contactez-nous:

Marcel Schneider
+41 44 276 40 48



Nova Property Fund Management AG

Feldeggstrasse 26

CH-8008 Zürich

+41 44 276 40 40

info@novaproperty.ch

www.novaproperty.ch



NOVAPROPERTY
FUND MANAGEMENT AG



La Stratégie ABBA appliquée à l'immobilier commercial suisse: approche anticyclique avec protection contre l'inflation

Le Covid-19 nous a fait la preuve par deux que l'immobilier suisse est un placement non seulement robuste, mais également résistant aux virus.

Cependant, la concentration des investisseurs globalement forte sur les immeubles résidentiels en centre-ville dans un marché de l'investissement qui s'est déjà considérablement asséché a eu des répercussions en 2021, par exemple, sur les immeubles résidentiels de la ville de Zurich qui ont affiché un rendement brut inférieur à 1.5%. Les agios de divers fonds immobiliers suisses axés sur le résidentiel ont atteint des valeurs supérieures à 50%, entraînant une nouvelle érosion de leurs rendements de distribution.

Alors que la pandémie touche, espérons-le, à sa fin, la question reste de savoir quels effets durables elle est susceptible de laisser sur l'économie et le marché immobilier suisses. Au vu de la multiplication des conflits géopolitiques entre grandes puissances, les chaînes de valeur mondiales risquent d'être à nouveau repensées. Et nous en avons un avant-goût avec les retards de livraison de nombreuses marchandises qui émaillent cette année 2021. La Suisse en tant que place de travail et de production pourrait donc retrouver du lustre à moyen terme. Par ailleurs, un plus grand besoin de flexibilité et de décentralisation se fait actuellement ressentir chez les employés, ce qui pourrait favoriser à moyen terme les sites d'agglomération dans les grands centres ou les petites villes comme Berthoud ou Neuchâtel.

De plus, à l'échelle mondiale, l'inflation semble connaître un regain non seulement temporaire mais également structurel. Si les pressions inflationnistes en Suisse restent moins marquées qu'ailleurs en raison de la force du franc suisse, les investisseurs ne devraient néanmoins pas sous-estimer les perspectives d'inflation pour la décennie entamée. La tendance que nous avons connue ces 20 dernières années ne devrait pas se maintenir.

L'investissement anticyclique que tout le monde défend sur le marché immobilier suisse depuis des années, est rarement mis en pratique. Cependant, une stratégie d'investissement ABBA (investir dans des emplacements B dans des villes A ou dans des emplace-

ments A dans des villes B) constitue actuellement un moyen d'investir de manière anticyclique dans des propriétés commerciales suisses. Ces dernières années, les propriétés commerciales présentant ce type de caractéristiques ont souvent été mises de côté, la préférence étant accordée aux logements situés dans des emplacements centraux. Et de fait, ce type de portefeuilles diversifiés de propriétés commerciales peut dégager de nos jours des rendements bruts attrayants de 5.0%. Les loyers commerciaux étant pour la plupart indexés sur l'inflation, ils offrent également une protection supplémentaire aux investisseurs. Ces derniers bénéficient ainsi d'un réel retour sur investissement.

Ces stratégies ABBA doivent être déployées de façon professionnelle conformément aux règles de la construction de portefeuille. Une diversification entre les différents secteurs et cantons est nécessaire. Outre les secteurs traditionnels des bureaux, de la logistique et du commerce de détail, il vaut également la peine d'inclure les soins de santé tels que des centres médicaux ou des cliniques. Les caractéristiques du bien tout comme un mix de locataires attractif constituent également des facteurs dont il convient de tenir compte. Les emplacements en centre-ville, les dessertes idéales pour les passants et les transports ainsi que des plans d'espace adaptés à la demande des utilisateurs seront des critères déterminants pour le succès d'une telle stratégie ABBA anticyclique ciblant des immeubles commerciaux suisses.

Contact

Swiss Prime Site Solutions
Prime Tower
Hardstrasse 201
8005 Zurich
www.spssolutions.swiss



**Swiss Prime Site
Solutions** REAL ESTATE
ASSET MANAGERS



Un habitat durable.



L'immeuble sis à la Route de Berne 2 à Lausanne a été surélevé de deux étages avec une structure en bois et des panneaux photovoltaïques ont été posés en façade.

Parc immobilier avec un focus sur des immeubles résidentiels jouissant d'un bon emplacement dans les centres urbains de Suisse et leurs agglomérations

Gestion dynamique du portefeuille

Création durable de valeur grâce au développement de nouvelles constructions, à des projets de densification et à l'optimisation énergétique du parc immobilier actuel

Pipeline d'investissements dans des projets en cours de développement répondant à des critères élevés de durabilité et aux performances énergétiques de premier ordre

CHF 2.4 milliards de fortune totale du fonds au 30 septembre 2021



André Nussbaumer, manager du fonds

GR Immobilien Schweiz – Questions à André Nussbaumer manager du fonds de placement

Comment le fonds de placement en immobilier GR Immobilien Schweiz se distingue-t-il ?

Nous sommes l'unique fonds de placement dans l'immobilier ayant investi en mettant l'accent sur l'Espace Mittelland (Berne, Fribourg, Soleure, Neuchâtel et Jura). Nous investissons dans notre région, dans des endroits et des objets que nous connaissons et pour lesquels nous pouvons émettre un jugement. L'exploitation du parc immobilier se fait au sein du groupe Von Graffenried. Nous sommes donc bien moins éloignés des immeubles que nous gérons que ne l'est un fonds de placement ayant investi sur l'ensemble du territoire suisse.

De quoi le portefeuille se compose-t-il actuellement ?

Nous avons acquis 7 objets comprenant en tout 308 appartements dans les cantons de Berne et de Fribourg, exclusivement en ville. Les loyers se situent dans une fourchette de prix que l'on peut qualifier de basse à modérée, il n'y a que peu de logements vacants. Tous les immeubles du fonds de placement se trouvent à proximité des transports publics, des écoles et de centres d'achats.

Pourquoi le fonds est-il propriétaire de 3 immeubles dans le canton de Fribourg ?

La croissance démographique restera dynamique dans le canton de Fribourg. Nous estimons que la demande en logements ne va pas faiblir. De plus, nos investisseurs profitent d'une imposition globale très avantageuse sur les rendements d'immeubles dans ce canton, au-dessous de 13%.

Qu'en est-il de la durabilité de vos immeubles ?

Notre fonds de placement est dans sa deuxième année d'existence.

A la création du portefeuille, nous avons aussi acheté quelques immeubles dont les valeurs énergétiques laissent à désirer. Les émissions de CO₂ de ces objets devront être réduites efficacement. Nous procédons actuellement à un assainissement total de notre plus grand immeuble à Wabern près de Berne. Une réduction massive des émissions de CO₂ pourra ainsi être atteinte. L'assainissement des 96 appartements a lieu au sein du groupe, les logements restent habités durant les travaux. La responsabilité sociale vis-à-vis des locataires de longue date est ainsi prise au sérieux et assumée. A Marly, dans le canton de Fribourg, nous investissons dans une première grande construction neutre pour le climat, portant le label one planet living.

Où trouve-t-on le premier rapport annuel ?

Ici, au moyen du code QR :

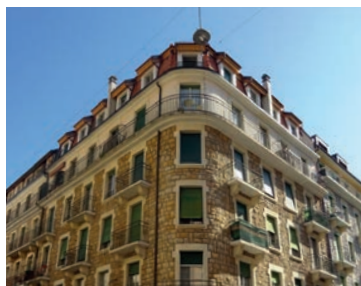


Contact

Privatbank Von Graffenried AG
Spitalgasse 3
3011 Berne
T +41 (0)31 320 52 22
bank@graffenried-bank.ch
www.graffenried-bank.ch



VON GRAFFENRIED
PRIVATBANK



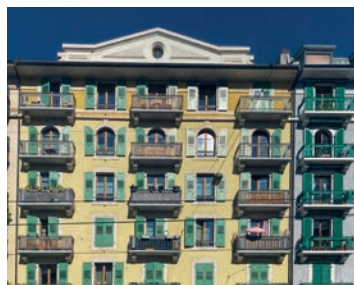
pmh@pilet-renaud.ch

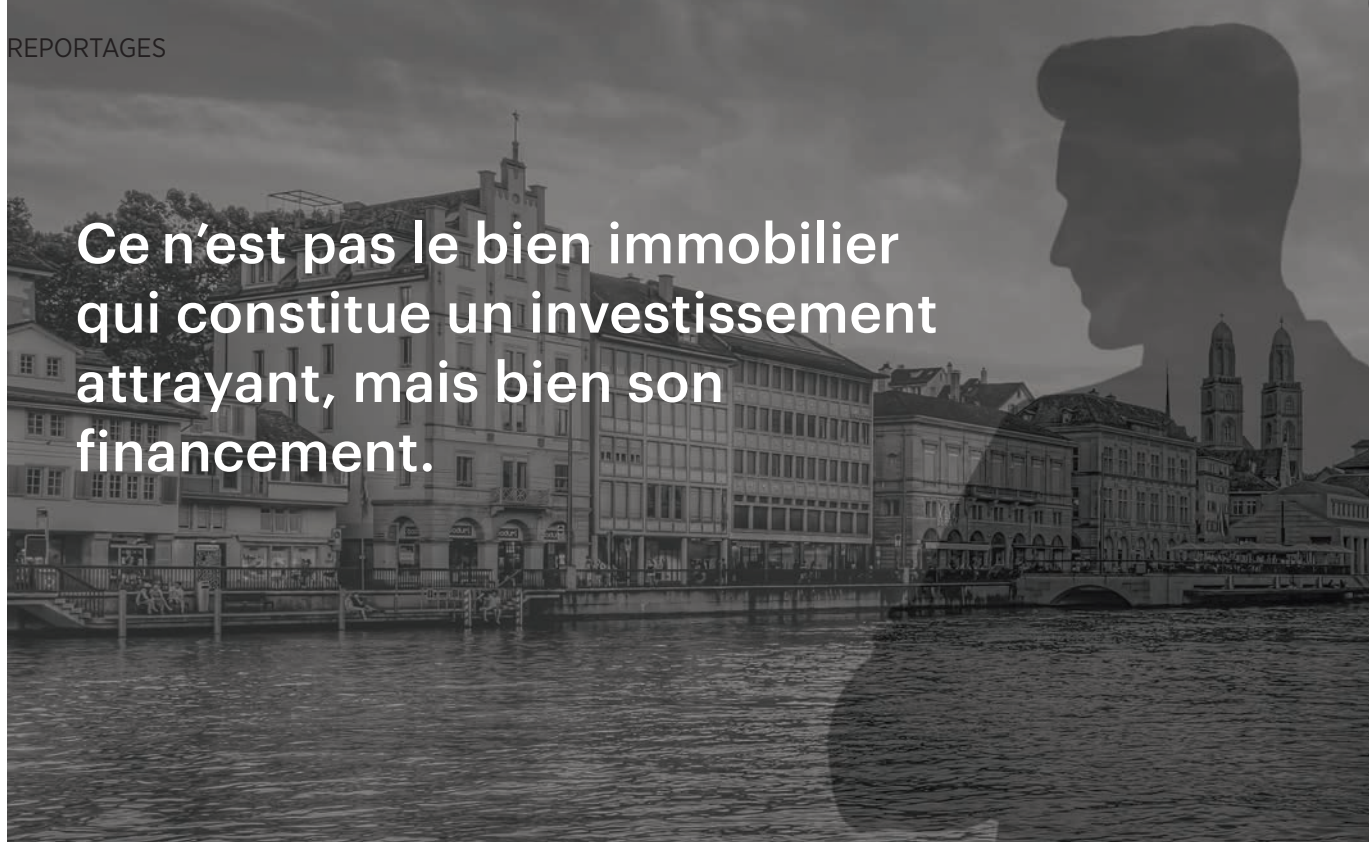
Pilet & Renaud Transactions
a vendu plus de **20** immeubles à Genève
ces 3 dernières années.

N'hésitez pas à nous contacter pour
recevoir nos offres.



tg@pilet-renaud.ch





Ce n'est pas le bien immobilier qui constitue un investissement attrayant, mais bien son financement.

Depuis des années, l'immobilier suisse jouit d'une excellente réputation en tant qu'opportunité d'investissement stable mais offrant des rendements prometteurs. Cependant, pour les investisseurs privés en particulier, le niveau désormais extrêmement élevé des prix peut devenir un obstacle. Actuellement, une forme d'investissement se répand de plus en plus en Suisse. Elle est déjà largement utilisée à l'étranger comme solution alternative au fonds immobilier classique. Le point fort de la Private Real Estate Debt: on n'investit pas dans l'immobilier en tant que tel mais dans son financement.

Fondamentalement, le secteur immobilier suisse est très attrayant pour les investisseurs depuis de nombreuses années. Toutefois, il convient maintenant de considérer la situation de manière plus nuancée, car cette stabilité a aussi un revers. Les investissements directs dans des biens immobiliers fortement valorisés, en particulier, ne génèrent plus que de faibles rendements à l'heure actuelle. Par conséquent, ils ne sont en général plus aussi intéressants que par le passé. D'une part, parce qu'ils créent un cumul des risques pour les investisseurs. Et, d'autre part, parce que dans le même temps, l'octroi de crédits par les établissements financiers traditionnels est devenu plus restrictif en raison de la réglementation. En conséquence, la demande de solutions alternatives de placement et de financement augmente.

Hausse de la popularité de la Private Real Estate Debt

Les prêts immobiliers garantis, également connus sous le nom de Private Real Estate Debt, constituent l'une de ces solutions alternatives attrayantes. Les investisseurs se voient offrir la possibilité de participer à un portefeuille diversifié de prêts immobiliers, c'est-à-dire de prêts hypothécaires (garantis par des gages immobiliers). Ce concept, déjà solidement établi dans le monde anglo-saxon et en Europe, peut désormais être utilisé dans un portefeuille en Suisse via une solution de fonds de placement. Les investisseurs peu-

vent, par exemple, investir dans ce segment émergent via le fonds « ONE Real Estate Debt Fund » de Property One Investors SA.

Concrètement, cela signifie que l'argent du fonds est investi dans des prêts subordonnés octroyés à des acteurs professionnels du marché immobilier suisse. Les prêts consentis sont toujours liés à un terrain et/ou un bien immobilier qui sert de garantie. Le financement sélectif de biens résidentiels et commerciaux de premier ordre ainsi que des promotions permettent de dégager des rendements intéressants.

Le réseau d'emprunteurs: un facteur de réussite

Le succès d'une solution Private Real Estate Debt dépend donc également de l'accès aux emprunteurs auxquels l'argent du fonds est octroyé. Par conséquent, un fournisseur doit non seulement posséder un savoir-faire en matière de marché des capitaux, mais aussi de vastes compétences dans le domaine immobilier. C'est la seule façon de garantir l'accès aux acteurs professionnels de l'immobilier qui recherchent des solutions de financement. La volonté de se passer des banques pour obtenir une partie des prêts augmente en raison des changements structurels et du fait que les différents secteurs et acteurs du marché deviennent moins dépendants des banques. Cela permet aux emprunteurs de combler

des déficits de financement temporaires ou d'optimiser la structure de leur capital. Ils peuvent donc libérer des fonds propres pour d'autres opportunités de marché.

Bien sûr, cela vaut également pour un fonds Private Real Estate Debt dans la mesure où les prêts doivent être accordés selon des critères de sélection stricts qui reposent sur un processus en plusieurs étapes. Cela englobe la vérification de la solvabilité et le suivi de l'emprunteur ainsi que l'évaluation durable de la garantie/du bien selon des normes reconnues.

Un profil d'investissement intéressant

Pour les investisseurs, les rendements, corrigés du risque, des fonds de prêts représentent une solution alternative intéressante aux placements immobiliers traditionnels. Pour les investisseurs privés, en particulier, cela ouvre la possibilité d'investir dans un placement immobilier innovant qui est aussi viable sur le plan financier. En effet, le niveau de prix des produits classiques dans le secteur immobilier est très élevé. En investissant non pas dans les biens eux-mêmes, mais dans leur financement, les investisseurs ont accès à une catégorie d'actifs qui était autrement presque exclusivement réservée aux acteurs institutionnels. En outre, il existe d'autres avantages reconnus à investir dans le secteur de l'immobilier, comme les bons taux d'intérêt, notamment dans l'environnement actuel de taux d'intérêt négatifs, la faible corrélation avec les marchés des capitaux et un profil risque-rendement intéressant.

Pour de plus amples informations:
finance.propertyone.ch

Property One Investors SA

La société Property One Investors SA (POI) fondée en 2013 est spécialisée dans des services dans le domaine de l'immobilier en tant que placement. Elle se concentre sur les catégories d'actifs Real Estate et Private Real Estate Debt. Depuis décembre 2020, POI est autorisée à gérer des placements collectifs et est soumise à la surveillance de la FINMA. POI fait partie du groupe Property One, dont le siège est à Zoug.



Kevin Hinder
Co-Founder, CEO,
Property One Investors SA



Christian Gees
Head Solutions Produits &
Investissements,
Membre de la direction
Property One Investors SA

Investissement dans des prêts immobiliers subordonnés / hypothécaires en Suisse



Le fonds ONE Real Estate Debt Fund est un fonds d'investissement de droit suisse du type « autres fonds de placements alternatifs » destiné aux investisseurs qualifiés conformément à la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). La direction du fonds est effectuée par Solufonds SA, (succursale de Zurich); la banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich; le gestionnaire d'actifs est Property One Investors SA, Zoug. Le prospectus, avec contrat de fonds intégré, peut être obtenu gratuitement. Les souscriptions ne sont autorisées que sur la base du prospectus et en conformité avec celui-ci. Les présentes informations sont destinées à des fins publicitaires et ne constituent ni une offre ni un conseil en investissement.

Contact
Property One Investors SA
Chamerstrasse 18
6300 Zoug
T +41 (0)41 552 51 00

PROPERTY ONE
Finance



Tina Balzli,
Associée chez CMS von Erlach Partners SA



Sibylle Schnyder,
Associée chez CMS von Erlach Partners SA

Démocratisation de la propriété foncière en Suisse par la tokenisation ?

Auteurs: Tina Balzli / Sibylle Schnyder

Au plus tard depuis la vague de ce qu'on appelle les Initial Coin Offerings (ICOs), notamment en 2017 - 2018, la Suisse, avec sa Crypto Valley et l'approche réglementaire technologiquement neutre de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA, est considérée comme un pionnier de l'émission de jetons basés sur la technologie du registre distribué (DLT). Alors qu'au début, l'accent était mis sur les jetons dits de paiement et d'utilité, le marché s'est depuis déplacé vers les jetons dits d'investissement. Contrairement aux jetons de paiement ou d'utilisation, l'idée d'investissement en représentant des actifs tels que des parts d'actifs réels, des entreprises, des bénéfices ou des droits aux dividendes ou aux paiements d'intérêts, constitue un élément central des jetons d'investissement.

En particulier en ce qui concerne l'émission et le transfert de jetons d'investissement, la sécurité juridique s'est accrue depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle législation suisse DLT en 2021 en introduisant nouvellement ce que l'on appelle les droits à la valeur de registre. Ces droits à valeur de registre naissent de l'inscription dans un registre électronique qui répond à certaines exigences de sécurité et d'intégrité fonctionnelles ainsi que de transparence de l'information pour les parties concernées. L'innovation juridique est que les inscriptions dans le registre électronique ont la même fonctionnalité et la même protection juridique que les titres physiques.

Au vu de la solidité du cadre légal suisse pour les jetons d'investissement d'une part et de l'augmentation constante des coûts de l'immobilier en Suisse d'autre part, on peut légitimement se demander si la tokenisation de l'immobilier dans son ensemble ou par fractions représente une opportunité de le démocratiser et de le rendre accessible à un plus large public d'investisseurs.

Étant donné que le transfert d'un bien immobilier nécessite une inscription correspondante au registre foncier et que cette inscription n'est actuellement pas automatisée mais effectuée manuelle-

ment, aucun bien immobilier ne peut être directement transmis ou transféré au moyen d'un jeton cryptographique, même en vertu du droit suisse actuel. Cela pourrait être amené à évoluer dans le cadre d'un changement concevable de la loi, en particulier si un registre foncier électronique peut être couplé à des registres de valeur DLT. La tokenisation des cédulas hypothécaires peut également être discutée.

Actuellement, le droit suisse ne permet pas de tokeniser directement des biens immobiliers. Il est néanmoins possible de d'utiliser des structures dans lesquelles les actions de sociétés immobilières sont tokenisées, ou dans lesquelles le détenteur a une créance contre l'émetteur portant sur la valeur (ou une fraction de la valeur) d'un ou plusieurs biens immobiliers. Toutefois, dans le cas d'une telle structuration, il faudra normalement veiller rigoureusement à ce que l'émission des jetons correspondants ne tombe pas dans le champ d'application réglementaire du droit des placements collectifs et ne déclenche pas involontairement d'éventuelles obligations de licence.

Dans la mesure où ces obstacles réglementaires, y compris les exigences de la Lex Koller, peuvent être contournés, la tokenisation indirecte de l'immobilier peut au moins permettre à une couche plus large d'investisseurs de participer à la hausse de la valeur et contribuer ainsi à une certaine démocratisation du marché immobilier.

Contact
CMS von Erlach Partners AG
Räffelstrasse 26
8045 Zurich

CMS
law·tax·future

Private Labelling gagne du terrain

Très répandue au Luxembourg, la direction de fonds pour compte de tiers était discrète en Suisse. Ce métier à haute technicité colle pourtant bien à l'ADN helvète. Une offre 100% made in Switzerland. Explications avec Violaine Augustin-Moreau, directrice Suisse romande de Solufonds.

4 milliards d'encours sous gestion en treize ans, comment expliquez-vous ce développement rapide?

Notre croissance est purement organique. Elle doit beaucoup à l'expérience de l'équipe dans la gestion d'actifs et de fonds, comme celle de la direction. Cette croissance s'est accélérée ces dernières années: dix ans ont été nécessaires pour atteindre 2 milliards d'encours sous gestion, les 2 milliards suivants ont été réalisés en trois ans et la croissance se poursuit.

Que doit cette réussite à des facteurs externes.

Les nouvelles lois comme LSFIn et LEFin ont incontestablement eu un impact sur nos clients. L'augmentation des obligations de reporting et la masse de charges administratives supplémentaires pèsent sur leur organisation et renchérissent les coûts. Les taux négatifs et leur persistance sur la décennie passée ont en effet fortement contribué à accroître l'attractivité du secteur immobilier auprès des investisseurs, en particulier de l'immobilier indirect. La montée en puissance de la titrisation immobilière n'est pas finie: seuls 3 à 5% du parc immobilier suisse sont titrisés, à comparer aux 30% de certains pays voisins.

Solufonds est donc spécialisée dans la direction de fonds immobiliers?

Sur les 15 FCP et 4 Sicav que nous gérons, 10 relèvent de l'immobilier et 9 des valeurs mobilières. Nous offrons indifféremment la direction de fonds immobiliers, mobiliers ou des fonds alternatifs, notre équipe de 35 personnes ayant aussi bien les compétences pour structurer les fonds de ces classes d'actifs, que ce soit un FCP ou une Sicav.

Sur quoi reposent les gains d'efficacité que vos solutions font réaliser à vos clients?

Le Private labelling concerne des activités réglementées, et requiert non seulement un niveau d'expertise dans des domaines aussi variés que la structuration de fonds, la fiscalité, la comptabilité, les contraintes juridiques, mais aussi un réseau solide et diversifié de professionnels – avocats, auditeurs, régies immobilières, notaires notamment. Autrement dit, les clients ont la garantie que tout ce qui ne relève pas d'une décision de gestion, pour laquelle ils sont seuls juges, est réalisé dans les règles de l'art pour un coût



Violaine Augustin-Moreau / Head Shared Services

bien inférieur à celui qu'ils paieraient s'ils devaient avoir les compétences requises en interne.

La digitalisation joue-t-elle un rôle important dans vos opérations?

Oui clairement. Le Private labelling est un business d'échelle, donc fortement dépendante de l'agilité, de la rapidité et de la qualité d'exécution. Réduire au strict minimum les interventions manuelles est un must. Solufonds a beaucoup investi dans la technologie ces dernières années.

Zurich, Morges, quelle sont les prochaines étapes du développement?

Nos implantations nous permettent d'être proches de nos clients aussi bien en Suisse romande qu'alémanique, nous n'avons pas de projet d'ouvrir d'autres bureaux domestiques. En revanche : nous réfléchissons à conclure un partenariat pour être opérationnel dans d'autres juridictions, le Luxembourg par exemple, de manière à pouvoir servir nos nombreux clients et prospects qui ont des fonds cotés sur les deux places.

Contact
SOLUFONDS SA
Uraniastrasse 32
8001 Zurich
www.solufonds.ch

SOLUFONDS



Club deal – Un moyen sur mesure de réussir dans l’immobilier

Comment les investisseurs privés peuvent-ils investir de manière profitable dans les immeubles de rendement ? Par le biais de « club deals », par exemple. Grâce à cette structure, un petit groupe d’investisseurs acquiert un bien immobilier en commun afin d’aboutir à son développement. Ceci en confiant la mise en oeuvre du projet à une équipe professionnelle dédiée.

Auteurs: Stephan Pfenninger, Docteur en droit, Partner Real Estate Taxation, Tax Partner AG, Zurich
Jörg Wagner, Head Structured Real Estate Investments, Avobis Group, Zurich

Investir conjointement dans l'immobilier

Vous souhaitez investir dans l'immobilier en Suisse ? C'est une bonne idée. Depuis quelques années, les prix de l'immobilier évoluent de manière favorable et les biens immobiliers dégagent des gains constants. Cependant, il devient de plus en plus difficile pour les investisseurs de dénicher des terrains ou des biens immobiliers attractifs. C'est en particulier le cas dans les villes et les centres d'agglomération où le marché est très concurrentiel. De surcroît, les investisseurs privés sont souvent désavantagés face aux professionnels et aux institutionnels. Afin d'accroître les chances des investisseurs privés sur le marché immobilier, leurs investissements peuvent être mis en commun dans des pactes d'investisseurs appelés club deals. Il s'agit d'un petit groupe d'investisseurs qui acquiert conjointement un bien immobilier. Les membres peuvent gérer eux-mêmes l'acquisition du bien ou se laisser conseiller par un consultant spécialisé en matière de club deals. Ils définissent ainsi ensemble les objectifs ainsi qu'une structure optimale pour la mise en œuvre du club deal. Le consultant club deal peut également attirer d'autres co-investisseurs. Le consultant accompagne le projet dès le début et se charge de sa mise en œuvre jusqu'à l'atteinte des objectifs.

Pour le compte du club deal, le consultant évalue des biens ou des terrains à bâtir dignes d'intérêt. Pour ce faire, il examine s'il convient d'acheter, de développer et de revendre un bien immobilier ou s'il est plus judicieux de le conserver dans le portefeuille immobilier à moyen ou long terme avec une stratégie adéquate. Le club deal peut, par exemple, avoir pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir en vue de la construction d'un immeuble locatif à détenir en portefeuille, ou opter pour la vente d'appartements en propriété par étage. Le pacte d'investisseurs peut aussi consister en l'acquisition d'un immeuble commercial ou résidentiel à rénover qui sera ensuite loué ou vendu au moyen d'une stratégie de commercialisation innovante. Grâce à son organisation souple et personnalisée, un club deal permet la réalisation des projets immobiliers les plus divers.

Analyse du projet et mise en œuvre

Pour qu'un club deal soit couronné de succès, le développement du bien immobilier (autrement dit sa transformation, sa rénovation ou son changement d'affectation) ainsi que l'optimisation de ses loyers et de son concept locatif est essentielle. Le projet doit comporter une étude approfondie de la localisation du bien et de la dynamique régionale. Cette étude permet de déterminer la meilleure manière d'utiliser un terrain en vue d'obtenir une plus-value non seulement pour les investisseurs, mais également pour les habitants et les entreprises de la région. L'expérience le démontre : une fine connaissance du marché régional permet de cibler un projet de développement de manière plus adéquate. Plus un projet est attractif au regard du marché régional, plus les revenus locatifs et les gains immobiliers futurs seront durables et élevés. Ce type d'étude est très complet et élaboré pour chaque objet de manière individuelle. Le club deal est ensuite mis en œuvre selon la structure d'acquisition définie et la stratégie de détention ou de vente. L'avantage pour les investisseurs réside dans le fait qu'ils n'ont pas à se soucier des tâches opérationnelles. Ils savent avant le début de l'investissement quel scénario sera mis en œuvre et quel rendement devra être obtenu. Ainsi, un investissement peut être réalisé sur une période de temps définie en fonction d'un risque mesurable. Le club deal est adapté aux objectifs individuels de l'investisseur

tenant compte des opportunités et des risques spécifiques du projet. Cette forme d'investissement immobilier sur mesure est une alternative intéressante par rapport aux obligations ou aux prêts à court terme. Quiconque recherche des rendements attrayants dans l'environnement actuel les atteindra avec un club deal, en fonction de la structure des fonds propres et de la dette.

Structuration

La structuration de l'acquisition, de la détention, du développement et, le cas échéant, de la vente de l'objet est déterminante pour le succès du club deal. Les questions suivantes doivent, par exemple, être clarifiées avec les investisseurs : Quelle est la forme juridique idéale pour la mise en œuvre du projet ? Quel est le mode de financement optimal pour l'investissement ? Quels aspects fiscaux doivent être pris en compte lors de l'acquisition, pendant la durée de détention et lors de la vente ? Qui est responsable de la gestion de l'immeuble ? Quelles règles s'appliquent à la prise de décisions par les investisseurs ? Quelle est la procédure à suivre lorsqu'un investisseur souhaite se retirer de l'investissement ?

Les aspects fiscaux constituent un élément important dans le cadre de la structuration du club deal. La rentabilité de l'investissement dépend en effet des incidences fiscales. L'expérience montre que les club deals sont souvent traités efficacement par le biais d'une société détenue conjointement par les investisseurs. En règle générale, la détention de l'immeuble par le biais d'une société plutôt que par le biais du patrimoine privé permet de réduire sensiblement la charge fiscale courante sur les rendements immobiliers. De plus, un club deal structuré directement au niveau du patrimoine privé des investisseurs soulève régulièrement la question de l'imposition du résultat de la vente au titre du négoce professionnel d'immeubles. Les conséquences fiscales résultant d'une telle qualification de la transaction peuvent être évitées en structurant le club deal en société. Le scénario d'une vente doit inclure la définition de l'aménagement fiscal optimal. Ceci suppose de procéder à une comparaison précise, en termes d'avantages et d'inconvénients, des options que sont la vente de l'immeuble par la société immobilière, la vente des actions de la société ou (solution souvent idéale) la fusion de la société immobilière avec la société acquéreuse. Une planification minutieuse du club deal permettra de réaliser des économies d'impôts considérables.

Miser sur les bons partenaires

Avobis et Tax Partner ont prédéfini un processus systématique sur l'ensemble du cycle immobilier et agissent conjointement en tant que consultants club deals. Ils disposent, pour chacune des phases de la structuration et de la mise en œuvre d'un club deal, d'une équipe d'experts dédiés qui travaillent ensemble de manière interdisciplinaire et parfaitement coordonnée.

Contact

Tax Partner AG
Talstrasse 80
8001 Zurich
www.taxpartner.ch

Avobis Advisory AG
Talacker 50
8001 Zurich
www.avobis.ch



Taxpartner
T a x a n d



avobis

Les nouvelles solutions cloud d'immopac® pour la digitalisation de la gestion immobilière

En période de baisse des rendements, d'intensification de la concurrence et de pression croissante sur les coûts, il est nécessaire d'accroître l'efficacité tout en réduisant simultanément les coûts pour toutes les parties impliquées dans les processus opérationnels. Les solutions cloud d'immopac® apportent précisément des réponses à ces challenges.

Les nouvelles solutions cloud d'immopac®, basées sur une technologie de pointe, fournissent une infrastructure hautement performante pour la digitalisation des processus de gestion immobilière pour les opérations pertinentes des différents départements d'investisseurs immobiliers institutionnels et de leurs partenaires de services.

Les nouvelles solutions cloud d'immopac® suivantes sont disponibles :

immopac^{red}
real estate digital | more than asset & portfolio management

immopac^{red} est la plate-forme cloud intégrée pour la gestion des placements immobiliers directs et indirects ainsi que pour l'évaluation immobilière. Il assiste dans la gestion de portefeuille et d'actifs immobiliers, dans la gestion d'investissements et de fonds, dans la finance et l'administration, dans le développement de projets et la gestion de constructions, dans l'évaluation et la gestion des risques immobiliers et des portefeuilles, dans la gestion des transactions, dans la gestion des données et dans la gestion des biens immobiliers opérationnels (CREM). L'intégration directe avec la plateforme de collaboration myimmopac résulte en une solution globale unique.

myimmopac
collaboration cloud for the real estate industry

myimmopac est la plate-forme cloud qui offre aux utilisateurs un lieu de travail digital pour la gestion de contenu, l'échange d'informations et la collaboration avec les partenaires externes.

Toutes les solutions immopac® cloud sont hébergées dans notre centre de données localisé en Suisse et peuvent être utilisées via Internet sans installation de logiciel supplémentaire. Ceci présente le grand avantage qu'aucune infrastructure informatique coûteuse ne doit être achetée et exploitée. De plus, tous nos produits basés



Dr. Thomas Höhener

sur le cloud sont disponibles au-delà des frontières de l'entreprise et leur utilisation est modulable parfaitement selon les besoins.

Découvrez les nouvelles solutions immopac® cloud et prenez rendez-vous pour une présentation.

Dans le monde des affaires de plus en plus digitalisé d'aujourd'hui, les plateformes agiles sont très demandées car, en plus de soutenir les tâches techniques, elles permettent l'optimisation des chaînes de processus interentreprises. immopac innove constamment dans le développement de solutions logicielles pour la gestion et l'évaluation immobilières. Plus de 3'000 professionnels de l'immobilier dans le monde travaillent désormais avec les solutions immopac et optimisent des valeurs immobilières de plus de 400 milliards d'euros. C'est sur cette base solide que nous consolidons en permanence notre position sur le marché international avec comme but de continuer à créer de la valeur ajoutée et des innovations pour nous et nos clients.

Contact
immopac ag
Dr. Thomas Höhener
Directeur Général
T +41 (0)43 501 31 00
info@immopac.ch
www.immopac.ch

immopac ag
switch to performance



La première solution suisse pour des assemblées générales intelligentes !

Immo-wise.ch a été conçue pour générer 30% de gain de temps pour organiser des AG de copropriété. Co-crée avec des administrateurs de PPE, Immo-wise.ch augmente la rentabilité des mandats de gestion.

De quoi parle-t-on ?

Cette plateforme en ligne innovante accélère la préparation, la tenue et le suivi des assemblées générales (AG) de copropriétés en Suisse. Co-développée par les professionnels du secteur, Immo-wise.ch prend en compte les spécificités de chaque propriété par étage (PPE) et offre ainsi une interface intuitive, tant pour les administrateurs que pour les copropriétaires. Immo-wise.ch facilite toutes les étapes des AG, des invitations à la publication de l'ensemble des décisions.

C'est au niveau de l'organisation de l'AG elle-même que le changement est le plus spectaculaire : grâce à sa technologie LIVE et à son module de vote en ligne, les réunions peuvent désormais se tenir en présentiel ou intégralement à distance, ce qui change tout !

Enfin une Web App 100% Swiss Made

Développée par Epwise AG détentrice de wise.swiss, Immo-wise.ch est LA plateforme dernière génération créée et dédiée à la digitalisation des assemblées générales de copropriétés adaptée au marché suisse. Elle s'adresse à tous ceux qui sont chargés de la gestion et l'organisation d'assemblées générales de PPE qui désirent ardemment gagner en temps et faciliter la vie des copropriétaires.

Simple, conviviale, fiable

Immo-wise.ch s'adapte aux spécificités de chaque copropriété. Elle permet à l'administrateur de gérer l'intégralité des étapes des assemblées générales sur la plateforme : gestion des invitations, constitution et mise à jour de l'ordre du jour, calcul et validation du quorum, prise de notes et de commentaires, collecte des résultats de votes ainsi que de sondages. Immo-wise offre également la génération de procès-verbaux digitaux accessibles directement sur la plateforme.

Comment ça marche ?

Dès réception de leur invitation par courrier ou email, les copropriétaires se connectent de manière totalement sécurisée depuis leurs ordinateur, tablette ou smartphone et prennent instantanément connaissance de l'ensemble des points qui seront abordés pendant l'assemblée.

Valorisant, engageant, adapté

L'administrateur joue désormais pleinement son rôle de chef d'orchestre : plus besoin de noyer les participants avec des dizaines de documents et annexes imprimés. Immo-wise.ch vous permet ainsi de faire de chaque assemblée un véritable espace d'échange pour tous les participants en les associant pleinement au processus de décision. « Nous sommes convaincus que cet outil novateur répondra aux besoins tant de l'administrateur que des copropriétaires. Il est à notre sens indispensable de moderniser les processus et la gestion des assemblées générales », témoigne Raphael Delessert, directeur au sein de la régie Pilet & Renaud.

Pour conclure...

« À travers les différentes solutions de wise.swiss, nous accompagnons déjà la digitalisation des entreprises et comptons plusieurs régies immobilières parmi nos clients. Le concept de plateforme spécifique à la gestion des assemblées générales est né en 2019 à leur demande, la pandémie a donné un coup d'accélérateur à son développement et nous sommes heureux de leur proposer aujourd'hui une solution sur-mesure, 100% suisse ».

Le concept de plateforme spécifique à la gestion des assemblées générales est né en 2019 à leur demande, la pandémie a donné un coup d'accélérateur à son développement, une fonctionnalité de PV automatique utilisant de l'intelligence artificielle est en production pour une sortie en 2022.

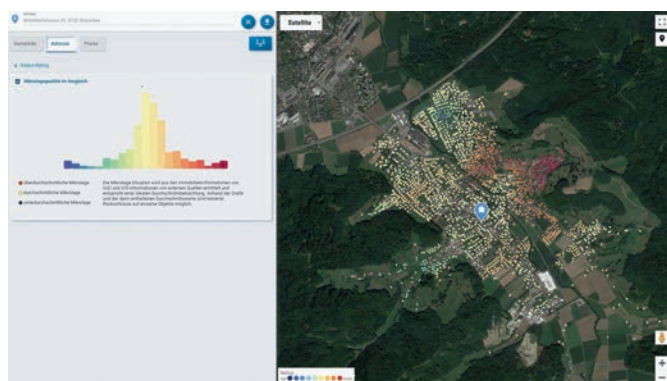
Contact

Epwise S.A
Route de la pierre à mazel 39
2000 Neuchâtel
T +41 (0)22 758 07 09





Modulable et intelligent : le Digital Real Estate Management du CIFI



Comparez les prix des loyers et bien plus encore grâce au module web interactif MapsPro de CIFI.

CIFI Digital Real Estate Management, le nouvel outil pour les professionnels de l'immobilier, combine tous les flux de travail dans une solution logicielle simple et efficace. Qu'il s'agisse d'analyse du portefeuille, de planification ou d'évaluation : l'outil facilite la coopération et l'échange de données entre tous les acteurs concernés. Avec CIFI comme partenaire compétent et expérimenté, vous investissez dans la transformation numérique de la gestion de votre parc immobilier.

La structure modulable de l'outil permet d'obtenir une solution logicielle sur mesure pour une gestion digitale des biens immobiliers, avec les caractéristiques suivantes :

Analyse de l'immobilier

- Analyse des principales caractéristiques de localisation avec le module CIFI MapsPro pour toutes les adresses en Suisse.

Planification et évaluation de vos biens immobiliers

- Planification de la maintenance des immeubles jusqu'au niveau des éléments individuels et génération automatique d'une proposition de planification intelligente par le système.
- Échange de données transparente et efficace dans le cadre du processus budgétaire entre tous les partenaires concernés. Ces

données sont disponibles dans l'outil à tout moment pour des prises de décisions en temps voulu.

- Approbation simple d'une demande de crédit, en tenant compte de vos processus et de la répartition des responsabilités.
- Utilisation ultérieure flexible des données enregistrées sur les budgets, les rénovations ou les comptes de résultat pour les évaluations DCF, tout comme des données et des modèles de marché exclusifs.

Controlling de vos biens immobiliers

- Suivi et contrôle du portefeuille et comparaison avec les données actuelles du marché jusqu'au niveau de l'adresse dans le module CIFI ImmoCockpit.
- Reporting en temps utile et sans effort grâce à une base de données uniforme.

Vous souhaitez voir comment CIFI peut trouver la solution adaptée à vos besoins lors d'une démonstration en direct et sans engagement ? N'hésitez pas à contacter notre équipe.

Votre contact auprès du CIFI



Roxane Montagner
roxane.montagner@iazi.ch
T +41 (0)21 533 06 00

IAZI
CIFI



- **IMMOBILIEN Business**
10 fois par ans
- **Immobilier Romand**
2 fois par en français
- **www.immobilienbusiness.ch**
chaque jour de nouvelles
- **IMMOBILIEN Business Newsletter**
chaque jeudi
- **Schweizer Immobilienbrief**
20 fois par ans
- **Schweizer Immobiliengespräche**
4 fois par an
- **immo-jobs.ch**
*Le portail de l'emploi du secteur
immobilier*



L'immobilier résidentiel : un secteur porteur d'avenir

Marc Pamin, Deputy Head of Residential Real Estate, abrdn

Les retombées mondiales de la pandémie de Covid-19 vont perdurer encore un certain temps. Cependant, grâce aux campagnes de vaccination actuellement déployées, l'on observe des signes de retour à la normale. Dans ce contexte, le marché européen de l'immobilier résidentiel a fait preuve d'une remarquable stabilité malgré le chaos de l'année écoulée et continue d'offrir des opportunités aux investisseurs.

La « tempête parfaite » – sur l'ensemble du cycle de vie

Malgré une interruption due la pandémie, les grandes tendances – de l'urbanisation au changement des modes de vie, en passant par l'évolution démographique – devraient continuer de profiter à la location de propriétés résidentielles à l'avenir. Selon les données disponibles les plus récentes des Nations unies (avant la pandémie), 56% de la population, soit 4,2 milliards de personnes, vivent dans des villes, chiffre qui devrait atteindre 68% d'ici 2050. Outre de meilleures perspectives économiques, les grandes agglomérations séduisent également par un éventail plus large d'activités culturelles et de loisirs. Ces caractéristiques demeureront un

facteur d'attractivité pour les jeunes une fois la pandémie passée et attirent également de plus en plus les générations plus âgées. Avant la pandémie, le niveau d'activité de construction dans les villes européennes était déjà bien loin de répondre à cette demande. Puis, les interruptions causées par les confinements à répétition ont d'autant plus entravé le développement de l'offre. Forte croissance démographique, afflux accru dans les banlieues des grandes villes, retardement du mariage, diminution de la taille des ménages, préférence croissante pour le logement locatif et coût élevé de l'acquisition d'une propriété, la combinaison de tous ces facteurs provoque une « tempête parfaite » sur le marché de l'immobilier résidentiel européen. Le vieillissement de la population et la demande croissante d'études universitaires créent un besoin pour des espaces de vie différents, ce qui élargit le champ des opportunités pour les investisseurs.

La pandémie de Covid-19 a accéléré la numérisation du monde du travail et de la consommation privée. Le télétravail et le recours croissant au commerce en ligne engendrent un besoin d'espaces fonctionnels flexibles dans nos habitations. Alors que les taux

d'occupation dans les immeubles de bureaux sont en chute libre, nos salles de séjour et chambres d'amis n'ont jamais été autant sollicitées qu'actuellement. Il en découle une hausse de la demande de logements modernes et efficaces situés dans des banlieues aux densités urbaines plus acceptables, mais d'où le centre-ville est facilement accessible en cas de besoin.

Les universités ont connu une période extrêmement difficile durant la pandémie. Cependant, lorsque les restrictions seront levées, nous prévoyons un redressement du secteur, stimulé par les mesures de relance publiques en faveur de l'éducation. Celui-ci engendrera un besoin durable de logements étudiants bien conçus et bien gérés. Ce sous-secteur de l'immobilier résidentiel offrira donc d'intéressantes opportunités aux investisseurs.

A l'autre extrémité de la courbe des âges, la génération d'après-guerre a accumulé un patrimoine considérable. La tendance est à la vente de la maison familiale pour emménager dans un appartement plus petit situé dans un quartier animé ou attractif.

La voie vers plus d'écologie

L'urbanisation et l'évolution démographique suscitent de nouveaux défis en termes de durabilité. La création de ceintures vertes et la préservation des centres urbains historiques réduisent les surfaces disponibles pour de nouveaux projets. Le renforcement des réglementations environnementales pour les nouveaux bâtiments restreint également l'offre. L'immobilier est responsable d'environ 40% de l'ensemble des émissions de CO₂¹. Le secteur joue donc un rôle crucial pour atteindre l'objectif de l'Accord de Paris, qui est de zéro émission nette de CO₂ d'ici 2050. Il en découle une réglementation accrue et des exigences plus strictes pour les nouveaux projets immobiliers.

La durabilité est sans aucun doute le bon critère pour les nouveaux bâtiments et les investissements immobiliers. Cependant, les nouvelles prescriptions environnementales vont avoir un impact important sur l'offre de logements. Les bâtiments non efficaces sur le plan énergétique seront soumis à des taxes sur les émissions de CO₂ ou à des restrictions d'affectation, ce qui entraînera des dépréciations de valeur pour les propriétés qui ne se mettront pas aux normes. L'offre de logements de qualité à un coût abordable est une priorité absolue pour la plupart des partis politiques. Dans ce contexte, on constate un nombre croissant de propositions qui, à terme, auraient pour effet de rendre obsolètes les bâtiments de qualité médiocre. Les investisseurs ne doivent pas perdre de vue

cette tendance, qui réduira encore davantage l'offre de logements et menace l'immobilier plus ancien.

Mais, cette volonté de créer des logements affichant un bon bilan environnemental offre également des opportunités. Les bâtiments résidentiels modernes, solides et bien conçus ont des besoins en maintenance plus faibles, ce qui réduit les coûts. En ciblant les efforts, il est désormais possible de construire des bâtiments résidentiels d'avenir, non seulement dans une optique ESG, mais également conformément aux nouvelles exigences liées à l'augmentation du télétravail et à l'évolution des typologies d'emplacement.

A quoi les investisseurs peuvent-ils s'attendre à l'avenir?

La demande en biens immobiliers résidentiels connaît une croissance exponentielle dans les grandes villes européennes. Le secteur fait face au défi de créer de nouveaux types d'espaces de vie pour la période post-pandémie, qui répondront aux besoins d'un nombre croissant de locataires tout au long du cycle de vie. Il en découle d'excellentes opportunités pour les investisseurs. Par ailleurs, des facteurs externes tels que le progrès technologique ont un impact positif sur le secteur de l'immobilier résidentiel. Le secteur a également prouvé qu'il était très résistant aux cycles économiques. Nous sommes donc convaincus que les investissements dans l'immobilier résidentiel moderne peuvent constituer à long terme un instrument de diversification tout à fait adéquat au sein des portefeuilles.

¹ <https://www.unepfi.org/publications/investment-publications/property-publications/sustainable-real-estate-investment-2/>

Contact

Aberdeen Standard Investments (Switzerland) AG
Karsten-Dirk Steffens
Head of Distribution Switzerland
Schweizergasse 14
8001 Zurich
T +41 (0)44 208 26 85
karsten-dirk.steffens@abrdn.com
www.abrdn.com



Réservé aux investisseurs qualifiés. Risque de perte en capital.

La valeur des placements et leurs rendements peuvent évoluer aussi bien à la hausse qu'à la baisse. Il peut arriver dans certains cas que vous ne récupériez pas la totalité du capital investi. Publié en Suisse par Aberdeen Standard Investments (Switzerland) AG, société immatriculée au registre du commerce suisse sous le numéro CHE-114.943.983. Siège social : Schweizergasse 14, 8001 Zurich.



Les Suisses ont faim d'immobilier américain

La Suisse compte parmi les dix plus gros investisseurs dans l'immobilier américain. Il y a de bonnes raisons de se positionner sur ce secteur : diversification des placements, haute qualité des biens et rendements généreux. Spécialisée dans l'immobilier américain et forte de 40 ans d'expérience, ACRON réalise aux États-Unis des placements transparents aux risques maîtrisés



Premier au monde, le marché immobilier américain offre de multiples et séduisantes opportunités d'investissement. Au niveau international, les placements dans l'immobilier commercial ont atteint en 2019 un record de 800 milliards de dollars ; le continent américain a également connu une année faste, alimentée par le marché étasunien dont le volume a progressé de 12% à 347 milliards de dollars, soit environ 43% du volume global des transactions selon le rapport JLL Trends & Insights Global Real Estate Investment 2019. Pour les investisseurs suisses, les atouts de cette classe d'actifs résident dans les valorisations bon marché et les conditions de financement attrayantes, qui laissent augurer de cash-flows positifs sur les placements. Or, le marché de l'immobilier américain se montre particulièrement solide. Valorisations et revenus locatifs sont restés stables même durant la crise du Covid-19, et ils se remettent à augmenter continuellement depuis le début de la reprise. La demande de logements locatifs, précisément, est poussée à la hausse par les tendances démographiques.

À l'instar de tout autre investissement immobilier, les placements étrangers sont réalisés sur un horizon de temps assez long et requièrent en conséquence une planification minutieuse. Pour l'opération complexe de l'achat, il vaut mieux s'appuyer sur des experts ancrés localement, à l'exemple de l'équipe d'ACRON. Voici plus de 40 ans qu'ACRON réalise des placements immobiliers indirects et fermés pour des particuliers et des investisseurs institutionnels sur les marchés immobiliers internationaux ; les club deals figurent aussi au nombre de ses spécialités. Depuis 1991, ACRON est représentée avec sa propre équipe aux États-Unis où la société a depuis lors généré un volume de transactions de plus de 1 milliard de francs.

Grâce à des processus de gestion personnalisés, ACRON est à même d'étudier chaque placement américain à la loupe, de le préparer méthodiquement, de le mener à bien et de l'accompagner pendant une période prolongée. Il est veillé constamment au respect de toutes les dispositions en vigueur. ACRON ouvre pour chaque placement une société anonyme suisse dédiée, dans laquelle le client investit directement. Les investisseurs suisses sont donc directement intéressés au bien en question, mais sans être directement concernés par les questions touchant à la fiscalité américaine.

Ainsi, nombreux sont les investisseurs qui ont déjà bénéficié de l'expérience d'ACRON en matière d'immobilier américain. ACRON est actuellement en train d'identifier le potentiel de l'immobilier hôtelier dans le domaine des loisirs, des résidences pour personnes âgées et des appartements multi-familiaux. Ces segments, non contents de profiter de la vigueur de la reprise économique aux États-Unis, sont portés de surcroît par des tendances démographiques. Rien que ces 18 derniers mois, ACRON affiche des succès divers et variés :

- Après la finalisation réussie d'un placement hôtelier à San Francisco, avec lequel ACRON a pu générer un TRI de 17% pour ses investisseurs, et l'époustouflant projet d'hôtel « The Sable » sur le Navy Pier à Chicago, ACRON a acheté et placé un bien hôtelier exceptionnel dans le complexe touristique d'Aspen/Snowmass, Colorado. Le TRI prévisionnel s'élève à 14,2% par an.

- Nouveau venu dans la série U.S. Senior Living, « The Hacienda at Georgetown » est un projet de résidence ultra-moderne pour personnes âgées à proximité d'Austin, Texas, qui offrira un cadre luxueux à ses occupants. Ce complexe en cours de chantier s'adresse à une population de retraités aisés. Le rendement attendu pour ce projet correspond à un TRI de 14% par an.

- Dans le segment des immeubles d'appartements multi-familiaux, ACRON a, en 2021, conclu avec succès deux club deals et vendu deux actifs : « The Carolyn » à Las Colinas, Dallas, Texas avec un TRI de 15,3% par an, ainsi que « The View at Belterra » à Austin, Texas avec un TRI de près de 40% par an.

D'autres fascinants projets sont dans les cartons pour 2022 aux États-Unis, que ce soit des placements hôteliers à valeur ajoutée axés sur les loisirs ou des projets de logements multi-familiaux. Les investisseurs suisses auront à nouveau la possibilité de participer à ces projets par l'intermédiaire de sociétés anonymes suisses.

Kontakt
ACRON AG
Haus zur Kaufleuten
Pelikanstrasse 18
8001 Zurich
www.acron.ch


ACRON
REAL ESTATE INVESTMENTS
SINCE 1981



Opinion des investisseurs sur les classes d'actifs avant et après COVID-19

Après une incertitude générale, le marché immobilier européen s'est sensiblement stabilisé au fur et à mesure que la pandémie de COVID-19 a progressé. Néanmoins, l'opinion des investisseurs institutionnels sur les différentes classes d'actifs a considérablement évolué. En raison de la persistance de taux d'intérêt bas, l'immobilier restera une composante importante de la stratégie d'investissement des investisseurs institutionnels dans les années à venir – la question sera de sélectionner la bonne classe d'actifs.

L'immobilier résidentiel s'est avéré être l'un des gagnants de la pandémie de COVID-19. La résistance et la stabilité des rendements de cette classe d'actifs face à la crise ont consolidé sa position auprès des investisseurs institutionnels, déjà bien établie avant la pandémie. La COVID a aussi accéléré les changements structurels du commerce de détail, favorisant encore davantage l'immobilier logistique, où la demande des investisseurs ne cesse d'augmenter. A l'inverse, l'immobilier commercial de type point de vente a continué de souffrir du succès grandissant de la vente en ligne, intensifiée au cours de la pandémie. Si les commerces classiques sont confrontés à des défis considérables, certains sous-segments résistent à la crise, notamment le commerce de détail alimentaire, qui a fait l'objet d'une demande croissante de la part des investisseurs durant la pandémie. Echappant aux effets de la crise sanitaire, certains segments de niche se sont renforcés. Les hôtels de vacances, par exemple, connaissent actuellement une reprise rapide de la demande, notamment grâce à la levée successive des restrictions mondiales sur les voyages. Les hôtels urbains, en revanche, souffrent encore des effets de la pandémie. De manière moindre mais tout de même notable, l'attrait des investisseurs pour l'immobilier de bureau a lui aussi diminué. Les espaces de bureaux vacants, la redéfinition de modèles de travail plus flexibles

incluant le télétravail, ainsi que l'incertitude quant à leur impact sur la demande du marché à long terme freinent encore les investisseurs en de nombreux endroits. L'immobilier du secteur public constitue toutefois une exception, car il assure aux investisseurs des rendements stables à long terme grâce aux locataires affiliés à l'Etat.

En d'autres termes, chaque classe d'actifs s'est vue impactée différemment par la pandémie. Dans les segments résistant à la crise en particulier, la demande d'opportunités d'investissement de haute qualité continue d'augmenter et des opportunités d'entrée attrayantes ont été créées dans des marchés de niche. Les investisseurs essaient aussi de participer de plus en plus tôt dans la chaîne de valeur, notamment en se concentrant davantage sur les nouvelles constructions ou de manière plus sélective sur le land banking, entre autres pour des raisons ESG. Pour les investisseurs suisses, il vaut donc la peine de jeter un oeil aux marchés européens voisins en se concentrant sur des sujets de niche. La sélection de gestionnaires d'actifs locaux expérimentés, qui était déjà pertinente avant la pandémie de COVID-19, devient de plus en plus importante pour les investisseurs compte tenu de la raréfaction grandissante des opportunités d'investissement et de l'évolution à la hausse des prix.

Contact

VICTORIAPARTNERS GmbH
TurmCenter, 21. Etage
Eschersheimer Landstraße 14
D-60322 Frankfurt am Main
www.victoriapartners.de

 **VICTORIA PARTNERS**
CONTENT CONTEXT CONNECTIVITY

Bénéficiaire de rendements potentiels sur les marchés étrangers



Dieter Kräuchi, Head of Client Relationship Switzerland

Les investisseurs institutionnels suisses ont tendance à privilégier le marché domestique lorsqu'il s'agit de placements immobiliers: leur portefeuille est fortement concentré sur la Suisse. Les principales raisons sont traditionnellement un fort besoin de sécurité, souvent un manque d'expertise sur les principaux marchés étrangers et, dans certains cas, des obstacles réglementaires. Cependant, la Suisse est un pays relativement petit, avec des prix immobiliers élevés et des rendements faibles.

Ainsi, de nombreux investisseurs renoncent au bénéfice de la diversification et à un potentiel de rendement supérieur. Les investissements immobiliers « Core » dans les pays voisins et dans d'autres grands pays industrialisés peuvent présenter un profil risque-rendement intéressant. Le marché immobilier allemand en particulier peut certainement répondre aux exigences de stabilité des investisseurs suisses. Le « grand canton du Nord » se caractérise par des fondamentaux économiques robustes, un afflux continu de population vers les métropoles et les grandes villes attrayantes, ainsi qu'une pénurie chronique de nouveaux logements.

Potentiel de rendement plus élevé sur le marché immobilier allemand

De fait, le marché immobilier allemand est beaucoup plus vaste, liquide et diversifié. Par ailleurs les rendements y sont généralement un peu plus élevés qu'en Suisse: alors que les rendements pour les propriétés résidentielles à Zurich sont souvent inférieurs à 2% et se situent autour de 2.2% pour les immeubles de bureaux « Core », les 7 premières villes allemandes affichent, selon leur emplacement, environ 0.5 à 1 point de pourcentage de plus, sans que cela soit nécessairement associé à un risque sensiblement plus élevé¹, au delà des fluctuations de change.

Néanmoins, investir en Allemagne s'accompagne aussi de défis pour les investisseurs suisses, notamment en cas de manque d'accès au marché ou de connaissance insuffisante du marché. Le marché immobilier allemand, comme le marché suisse pour les étrangers, est surtout dans les mains d'acteurs locaux. Cet obstacle peut être mieux surmonté avec l'aide de partenaires locaux solides ou des investissements dans des fonds. Lors de la recherche d'un gestionnaire de fonds adéquat, il est bon qu'il soit lui-même implanté en Suisse afin d'établir une relation de confiance et de permettre un accès direct aux personnes en charge.

Accent sur les stratégies d'investissement alternatives

Malgré le niveau légèrement supérieur à celui de la Suisse, la compression constante des rendements préoccupe aussi les investisseurs sur le marché immobilier allemand. L'accent est donc mis sur des stratégies alternatives. Pour les investissements résidentiels, par exemple, une entrée en amont dans la chaîne de création de valeur dans le cadre d'une stratégie « Develop and Hold » promet des rendements potentiels plus élevés. Au lieu d'acquérir des objets existants, le gestionnaire lance un programme de construction de logements qui sont ensuite gérés et détenus à long terme dans un portefeuille. Une autre alternative est l'utilisation d'instruments de dette. Les deux stratégies nécessitent une gestion professionnelle des risques et des actifs ainsi qu'une expertise approfondie du marché allemand. Cela plaide en faveur du choix d'un partenaire établi bénéficiant d'un réseau étendu et de l'utilisation de structures de fonds.

Dans le cadre d'une allocation d'actifs globale et diversifiée, il est primordial d'investir aussi dans des secteurs immobiliers attractifs comme en Allemagne et aux Etats-Unis.

¹ <https://www.pwc.de/de/real-estate/investor-survey.html>

Contact

Empira SA
Dieter Kräuchi
Baarerstrasse 135
6300 Zoug
T +41 (0)41 728 75 91
dieter.kraeuchi@empira-invest.com
www.empira-invest.com





You can't e-mail a handshake!

250

Members



12

Events



250

Experts



Nos exposants vous souhaitent la bienvenue !

Le service 1to1 sur le site du salon vous permet d'entrer en contact direct avec nos exposants et de convenir d'un rendez-vous individuel.

Prenez rendez-vous dès maintenant sur
www.swisspropertyfair.ch

01. Abacus Business Solutions AG	80	20. CKW AG	85
02. ABB Schweiz AG – Electrification	80	21. convoltas AG	86
03. ACRON AG	80	22. COPTIS	86
04. alaCasa.ch	80	23. Cronos Finance SA	86
05. Archilyse AG	81	24. CSL Immobilier SA	86
06. Asia Green Real Estate	81	25. Die Anlagestiftung DAI	87
07. Avobis Group AG	81	26. Dominicé & Co – Asset Management	87
08. AXA Investment Managers	81	27. Drees & Sommer Suisse SA	87
09. Banque Cantonale Vaudoise	82	28. Drooms AG	87
10. Best Luxury Properties	82	29. Edmond de Rothschild REIM	88
11. BG Ingénieurs Conseils SA	82	30. Eiffage Suisse SA	88
12. BKW Smart Energy & Mobility SA	82	31. Empira AG	88
13. bonainvest Holding AG	84	32. Energie 360°	88
14. Bonhôte-Immobilier SICAV	84	33. Energie Zukunft Schweiz AG	90
15. Bratschi SA	84	34. Engel & Völkers Commercial	90
16. BuildingMinds	84	35. eSMART Technologies SA	90
17. CACEIS (Switzerland) SA	85	36. Espace Real Estate Holding SA	90
18. CFF SA Immobilier	85	37. ewz	91
19. CIFI SA	85	38. Fahrländer Partner Raumentwicklung	91

39.	Flatfox AG	91	89.	Sinovis SA	108
40.	Fonds Immobilier Romand FIR	91	90.	smeyers AG	108
41.	Fundamenta Group (Schweiz) AG	92	91.	SOLUFONDS SA	108
42.	GARAIO REM SA	92	92.	SPGI Zurich AG	108
43.	GEG German Estate Group GmbH	92	93.	Steiner SA	109
44.	Ginesta Immobilien AG	92	94.	Steiner Investment Foundation	109
45.	Greenbrix Fondation de placement	94	95.	Stockbridge	109
46.	H&B Real Estate AG	94	96.	Stoneweg	109
47.	Häring AG	94	97.	Stratus – de Basler & Hofmann AG	110
48.	HIAG	94	98.	STREETS	110
49.	Immoday	95	99.	Strüby Konzept AG	110
50.	Immofonds Asset Management AG	95	100.	Sustainable Real Estate AG	110
51.	immopac ag	95	101.	Swiss Circle AG	112
52.	Implenia Suisse SA	95	102.	Swiss Finance & Property Group AG	112
53.	IMvestir Partners SA	96	103.	Swiss Life Asset Managers	112
54.	Ina Invest SA	96	104.	Swiss Prime Site Solutions AG	112
55.	INNOXEL	96	105.	Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank	113
56.	INREIM AG	96	106.	SwissPropTech	113
57.	Investis Holding SA	97	107.	Tax Partner AG	113
58.	J. Safra Sarasin Asset Management	97	108.	Tayo SA	113
59.	Jones Lang LaSalle AG	97	109.	Tend AG	114
60.	Kuoni Müller & Partner	97	110.	Terra Helvetica Fondation de placement	114
61.	LA FONCIÈRE – Investissements Fonciers SA	98	111.	UBS Fund Management (Switzerland) AG	114
62.	Lenz & Staehelin	98	112.	Universität Zürich – CUREM	114
63.	Lienhardt & Associés Banque Privée Zurich SA	98	113.	UTILITA Fondation de placement	115
64.	Match Communications	98	114.	Verifort Capital Service AG	115
65.	MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG	100	115.	VERIT Investment Management AG	115
66.	MV Invest AG	100	116.	VICTORIAPARTNERS GmbH	115
67.	Neho Pro	100	117.	Walde Immobilien AG	116
68.	Newbridge Capital Partners	100	118.	WSG AG	116
69.	Niederer Kraft Frey	101	119.	Wüest Partner SA	116
70.	Nova Property Fund Management AG	101	120.	Zurich Sotheby's International Realty	116
71.	Novalytica AG	101			
72.	Patrimonium Asset Management AG	101		START UP'S	
73.	pom+Consulting SA	102	121.	E-nno Switzerland SA	118
74.	Privatbank von Graffenried AG	102	122.	Epwise S.A	118
75.	Procimmo SA	102	123.	Huperty AG	118
76.	Property One	102	124.	iwo Wohnportal AG	118
77.	PropertyMatch	104	125.	LUUCY AG	118
78.	PURE Funds AG	104	126.	Oxygen at Work AG	118
79.	Q-Base Capital Group AG	104	127.	Popety SA	118
80.	Raiffeisen Suisse	104	128.	PROPSTER	118
81.	Raumgleiter AG	106	129.	Room Estate AG	118
82.	REALSTONE	106	130.	Siima by Energie Wasser Bern	118
83.	reamis AG	106	131.	Smart Energy Link AG	118
84.	Renggli SA	106	132.	Vanillaplan AG	118
85.	SGNI	107			
86.	SGS Société Générale de Surveillance SA	107			
87.	Signa-Terre SA	107			
88.	simplee AG	107			

01



Abacus Business Solutions AG
Nadine Winkler
(Marketing & Kommunikation)
Zürcherstrasse 59
8800 Thalwil
T +41 (0)44 723 99 99
info@abacus-solutions.ch
www.abacus-solutions.ch

Abacus Business Solutions AG

Abacus Business Solutions a été fondée en 2016 sur la rive gauche du lac de Zurich, à Thalwil. L'objectif de l'entreprise est de fournir un soutien optimal et compétent au secteur de la construction ainsi qu'à l'industrie immobilière. Pour atteindre cet objectif, plus de 55 employés s'engagent chaque jour à Thalwil, et une vingtaine à Bienne. Abacus Business Solutions distribue le logiciel Abacus ERP dans toute la Suisse alémanique. Une autre filiale d'Abacus Re-

search SA – Abacus Services SA – est responsable de la Suisse romande. Notre objectif est d'optimiser les processus de nos clients. Aussi, nos services sont spécialement adaptés à chaque client.

02



ABB Schweiz AG
Electrification
Bruggerstrasse 66
5400 Baden
www.abb.ch

ABB Schweiz AG

ABB est une entreprise leader mondial des technologies qui dynamise la transformation de la société et de l'industrie afin de bâtir un futur plus productif et durable. En connectant des logiciels à son portefeuille de solutions d'électrification, de robotique, d'automation et de mobilité, ABB repousse les limites de la technologie afin d'offrir un niveau de performances inégalé. Fort d'un héritage d'excellence de plus de 130 ans, ABB doit notamment son succès à

ses 110 000 talentueux collaborateurs répartis dans plus de 100 pays. www.abb.ch

03



ACRON AG
André N. Lagler
Haus zur Kaufleuten
Pelikanstrasse 18
8001 Zurich
T +41 (0)44 204 34 00
M +41 (0)78 754 91 61
andre.lagler@acron.ch
www.acron.ch

ACRON AG

Entreprise familiale, ACRON repose sur de solides valeurs et se concentre sur des placements immobiliers pour la clientèle privée fortunée. Elle propose de l'immobilier haut de gamme et des projets exclusifs. Fondée en 1981 et axée sur l'international, ACRON est domiciliée en Suisse (avec des filiales aux États-Unis, au Luxembourg, au Brésil et en Allemagne). ACRON forme une passerelle entre les investisseurs et l'immobilier d'exception et réalise des investissements

exclusifs avec une expertise globale et une présence locale. ACRON investit côte à côte avec ses investisseurs. Depuis plus de 40 ans, ACRON structure des placements immobiliers indirects et fermés pour la clientèle privée et les investisseurs institutionnels.

04



alaCasa.ch – Experten für
Wohneigentum
GmbH
Dr. Roman H. Bolliger
Hinterdorfstrasse 21
8314 Kyburg
T +41 (0)44 931 20 27
roman.bolliger@alacasa.ch
www.alacasa.ch

alaCasa.ch

alaCasa.ch est le réseau des agents immobilier professionnels et soutient ses entreprises partenaires dans la vente et la première location de biens immobiliers résidentiels privés. Pour ce faire, alaCasa.ch met à disposition des instruments de marketing professionnels et permet l'échange d'expériences entre professionnels partageant les mêmes idées, ce qui donne souvent aux partenaires du réseau un avantage décisif en matière de connaissances. Grâce aux

achats conjoints, les partenaires du réseau alaCasa.ch économisent des sommes substantielles et augmentent ainsi la performance de leur entreprise. Ce que les partenaires d'alaCasa.ch apprécient le plus, c'est la possibilité de rencontrer d'autres experts d'égal à égal.



Archilyse AG
Postfach 8005
8036 Zurich
contact@archilyse.com
www.archilyse.com

Archilyse AG

Archilyse a développé un processus numérique unique pour calculer la qualité des propriétés sur la base des plans d'étage. Pour la première fois, la qualité architecturale peut être calculée de manière cohérente à l'aide de valeurs numériques – de manière objective et mesurable. Archilyse.one calcule d'innombrables simulations et benchmarks à l'aide d'un « jumeau numérique » généré automatiquement. Ces résultats dressent une image objective et globale de

votre propriété, par exemple pour contrôler l'occupation et la fluctuation des locataires, pour évaluer les propriétés ou pour automatiser les processus. L'application à l'acquisition, au pré-examen de la concurrence et aux estimations de CO₂ permet d'obtenir des effets de levier révolutionnaires.



Asia Green Real Estate
Severin Butz
Asylstrasse 77
8032 Zurich
T +41 (0)44 552 83 36
severin.butz@asiagreen.com
www.asiagreen.com

Asia Green Real Estate

Asia Green Real Estate est un gestionnaire d'actifs réglementé par la FINMA, spécialisé dans les investissements dans l'immobilier résidentiel et de bureau durable au sein de métropoles asiatiques à forte croissance. La société possède des bureaux à Singapour, Jakarta, Shanghai, Chengdu, Guiyang, Hong Kong et Zurich. Fortement implantée en Asie et en Europe, notre équipe associe des capacités d'exécution locales à une stratégie d'investissement rigoureuse aux normes les plus élevées en matière de

gouvernance d'entreprise. Notre forte présence locale et notre réseau de partenaires locaux de longue date permettent une approche pragmatique de l'investissement ainsi qu'un accès direct à des biens immobiliers de première classe dans les principales villes d'Asie. Asia Green Real Estate est un leader en matière d'intégration stratégique des critères ESG en Asie et est un pionnier de l'investissement immobilier durable dans les principales zones métropolitaines d'Asie.



Avobis Group AG
Brandschenkestrasse 38
8001 Zurich
T +41 (0)58 958 90 00
info@avobis.ch
www.avobis.ch

Avobis Group AG

Grâce à son savoir-faire de longue date et à sa très bonne connaissance du marché associés à l'intelligence des données, Avobis Group est un excellent partenaire pour les investisseurs institutionnels et privés, à qui il propose des solutions d'avenir sur mesure tout au long de la chaîne de valeur immobilière. Sur sa plateforme immobilière indépendante Property Captain ouverte aux prestataires tiers, l'entreprise offre à ses clientes et clients un accès à des

produits et services innovants adaptés à leurs besoins, en lien avec l'habitat et le financement de leur propre logement.

Avobis Group AG compte 25 ans d'expérience. Son siège est à Zurich et elle emploie près de 350 spécialistes de l'immobilier et des technologies sur 15 sites en Suisse.



AXA Investment Managers
Affolternstrasse 42
8050 Zurich
T +41 (0)58 360 79 00
insticlientservice_ch@axa-im.com
www.axa-im.ch

AXA Investment Managers – Real Assets

AXA IM – Real Assets fait partie d'AXA IM Alts, un prestataire international leader d'investissements alternatifs dont le capital géré s'élève à 163 milliards d'euros (à la fin juin 2021). Ce capital est investi dans l'immobilier, l'infrastructure, la dette privée, les produits et les hedge funds structurés. AXA IM Alts a un effectif de plus de 750 personnes dans ses 16 succursales situées aux quatre coins du globe, en Europe, en Amérique du Nord, en Asie, dans la région du

Pacifique et au Proche-Orient. Avec un capital géré d'un montant égal à 110 milliards d'euros, nous comptons parmi les leaders mondiaux dans le secteur des investissements immobiliers. Nous sommes le numéro 1 des gestionnaires d'actifs immobiliers en Europe et l'un des plus grands gestionnaires d'actifs immobiliers du monde.

09



BCV
Banque dépositaire
Giliana Niffeler
Talacker 35
8001 Zurich
T +41 (0)44 388 71 34
giliana.niffeler@bcv.ch
www.bcv.ch/immodesk

BCV Banque Cantonale Vaudoise

Acteur bancaire de référence en matière de services bancaires pour les investissements immobiliers directs en Suisse, la BCV accompagne les fonds immobiliers dans l'ensemble de leurs cycles de vie. Ainsi qu'il s'agisse d'étudier la faisabilité d'un projet taillé sur mesure, de proposer des solutions administratives ou de soutenir des activités de teneur de marché, la BCV accompagne les projets de titrisation à la recherche de la solution la plus adaptée. La BCV

s'est positionnée au fil du temps comme la première banque dépositaire de fonds immobiliers labellisés et accompagne aujourd'hui plus de 30 fonds immobiliers et 8 fondations immobilières avec une fortune brute de 18 milliards et entend soutenir ce marché grâce à son réseau d'investisseurs qu'elle a su sensibiliser aux placements dans cette classe d'actif.

10



Best Luxury Properties
Robin Vanneste
T +41 766 100 821
T +971 50 213 9100
robin@bestluxury.properties

Best Luxury Properties

Best Luxury Properties est une agence immobilière de renommée internationale qui a plus de 12 ans d'expérience dans la mise en relation de personnes locales et internationales avec les biens immobiliers exclusifs de Dubaï. Avec ses racines Belges, Best Luxury Properties offre des conseils d'investissement personnalisés du début à la fin avec le meilleur service possible. Best Luxury Properties fournit également un support dans la gestion complète de la

propriété, de l'ameublement à la location, afin de soulager l'investisseur de tous les soucis. Ainsi, Best Luxury Properties vous aide de A à Z à construire un portefeuille immobilier à haut rendement avec le moins de ressources propres possible pour vous et vos successeurs.

11



BG Ingénieurs Conseils SA
Avenue de Cour 61
Case postale 241
1001 Lausanne
T +41 (0)58 424 11 11
lausanne@bg-21.com
www.bg-21.com

BG Ingénieurs Conseils SA

Le groupe BG est une société d'ingénieurs conseils d'envergure internationale fondé à Lausanne en 1954. Environ 650 employés en Suisse, en France, en Italie et au Portugal gèrent des projets complexes dans le monde entier. Il offre des prestations d'ingénierie multidisciplinaires dans les secteurs infrastructure, bâtiment, énergie et environnement.

Dans le secteur immobilier, l'entreprise propose des services d'ingénierie tels que la structure, la tech-

nique du bâtiment, la physique du bâtiment, la durabilité, les labels, la sécurité incendie et la direction de travaux. Le logiciel DATAsset de BG aide les propriétaires à gérer de manière professionnelle leur portefeuille immobilier, et fournit ainsi des analyses et une sécurité de planification.

12



BKW Smart Energy & Mobility SA
Wiesenstrasse 10A
8952 Schlieren
T +41 (0)58 477 49 19
mobility@bkw.ch
www.smart-mobility.ch

BKW Smart Energy & Mobility SA

BKW Smart Energy & Mobility SA crée des solutions d'électromobilité novatrices pour les clients particuliers et commerciaux, les pouvoirs publics, ainsi que la branche de l'immobilier et l'industrie automobile. Nous vous proposons une prestation complète, qui va de l'élaboration d'une solution à la commande des bornes de chargement, en passant par l'évaluation du système de chargement adéquat et l'intégration du système domotique.

BKW Smart Energy & Mobility SA fait partie du groupe BKW, un réseau grandissant de 10'000 collaborateurs et collaboratrices répartis dans 130 entreprises en Suisse et en Europe. BKW est synonyme de production d'énergie durable, d'infrastructures respectueuses des ressources et de bâtiments écologiques.



SBB CFF FFS

Des immeubles
Idéalement situés.

Êtes-vous à la recherche d'une surface à louer ?



Bern, Bubenbergzentrum.

Au cœur de la mobilité.

2200 m² à louer

cff.ch/immobilier



Zürich Oerlikon, Franklinturm.

Votre avenir se trouve à Zurich Nord.

12 000 m² à louer

franklinturm.ch



Zürich 23-25.ch.

Vivre e travailler dans un quartier tendance.

1100 m² à louer

23-25.ch



Winterthur, Stellwerk2.

Moderne et central.

2200 m² à louer

stellwerk2.ch

Contact:

CFF SA, Utilisation & Acquisition, Christian Toso, Vulkanplatz 11, Postfach, 8048 Zurich
+41 79 652 83 00, christian.toso@sbb.ch, cff.ch/immobilier

13

bonainvest

bonainvest Holding AG
Ivo Bracher
Weissensteinstrasse 15
4503 Soleure
T +41 (0)32 625 95 95
M +41 (0)79 251 09 00
ivo.bracher@bonainvest.ch
www.bonainvest.ch

bonainvest Holding AG

bonainvest Holding AG est une société de développement et d'investissements immobiliers fondée en 2009. Ses caractéristiques distinctives résident dans les solutions de Smart Living proposées par bonacasa, une approche qui, à travers des standards de construction durables, des services conviviaux et des technologies du bâtiment astucieuses, crée des cadres de vie à la hauteur du temps. Avec un portefeuille immobilier développé en interne et en pleine

croissance, la société bonainvest est intéressante pour les investisseurs à la recherche d'immeubles de placement évolutifs à haute valeur ajoutée. La profitabilité substantielle, le degré élevé d'innovation et la focalisation pionnière sur la demande de la clientèle font ressortir avantageusement ce portefeuille immobilier sur le marché. Pour ses actionnaires, dont plus de 70 investisseurs institutionnels, la société bonainvest Holding génère un rendement stable.

14



Banque Bonhôte & Cie SA
2, quai Ostervald
2001 Neuchâtel
T +41 (0)32 722 10 18
F +41 (0)32 721 43 42
www.bonhote.ch

Bonhôte-Immobilier SICAV

Bonhôte-Immobilier est un fonds de placement de droit suisse composé d'immeubles de qualité implantés en Suisse romande et alémanique à proximité des lacs et des voies de communication. Avec un total d'actifs de plus de CHF 1 milliard, le fonds a pour objectif de constituer un parc de valeurs patrimoniales stables off des perspectives de rendement supérieures à la moyenne. Investissant de manière directe dans les immeubles qui le composent,

Bonhôte-Immobilier offre l'avantage aux actionnaires d'être exonéré de l'impôt sur le revenu et sur la fortune. Plus d'informations à l'adresse www.bonhote-immobilier.com.

15

bratschi

Bratschi SA
Rechtsanwälte | Attorneys-at-Law
Ion Eglin und Markus Aeschbacher
Bahnhofstrasse 70
8001 Zurich
T +41 (0)58 258 10 00
ion.eglin@bratschi.ch
markus.aeschbacher@bratschi.ch
www.bratschi.ch

Bratschi SA

Bratschi SA figure parmi les principales études d'avocats en Suisse et compte sept bureaux régionaux (Zurich, Berne, Saint-Gall, Bâle, Zoug, Lausanne et Genève). Notre industry group « Construction, immobilier et hôtellerie » se compose d'une vingtaine d'avocat(e)s spécialisé(e)s et couvre tous les aspects du droit de la construction et de l'immobilier : le droit privé de la construction, le développement, l'entretien, le droit du bail, les transactions, le financement,

mais aussi le droit public de la construction ainsi que de l'environnement, les questions de zonage, l'aménagement du territoire et le droit fiscal. Nous faisons en outre preuve d'une vaste expérience dans le secteur hôtelier et dans les investissements immobiliers directs et indirects.

16



BuildingMinds GmbH
Friedrichstrasse 76 (WeWork)
10117 Berlin
Allemagne
T +49 (0)30 992 738 150
info@buildingminds.com
www.buildingminds.com

BuildingMinds

La plateforme ESG qui fait plus. Grâce à la plateforme cloud avec SaaS intégré, vous avez accès à vos rapports sur la durabilité, vos benchmarks et plans de remises à niveau en un rien de temps. Cette technologie innovante permet d'intégrer à la solution des données provenant des sources les plus variées et les visualiser dans des tableaux de bord. Propriétaires et gestionnaires immobiliers disposent ainsi de nombreuses applications supplémentaires, de la gestion

stratégique de l'emplacement à la gestion du bien-être, en passant par l'optimisation de l'espace et de l'exploitation du bâtiment. Située en plein cœur de Berlin, la PropTech est accompagnée depuis 2019 par Schindler, son investisseur unique et partenaire fondateur. L'équipe de BuildingMinds se compose d'environ 90 spécialistes de la numérisation issus de plus de 30 pays, expertes dans leur domaine.

caceis

INVESTOR SERVICES

CACEIS
Route de Signy 35
1260 Nyon
Uraniastrasse 28
8001 Zurich
T +41 (0)58 261 94 00

CACEIS

CACEIS est un établissement bancaire, filiale des groupes Crédit Agricole et Santander, spécialisé dans les services financiers aux sociétés de gestion, compagnies d'assurance, fonds de pension, banques, fonds de private equity et real estate, brokers et grandes entreprises. Présent en Europe, en Amérique du Nord, en Amérique du Sud et en Asie, CACEIS propose une gamme complète de produits et services: exécution, compensation, change, prêt-em-

prunt de titres, conservation d'actifs, banque dépositaire et administration de fonds, support à la distribution des fonds, solutions de Middle-Office et services aux émetteurs. Avec 4198 milliards d'euros d'actifs en conservation et 2187 milliards d'euros d'actifs en administration, CACEIS est un leader européen de l'Asset Servicing et compte parmi les principaux acteurs mondiaux (chiffres au 31 décembre 2020).

SBB CFF FFS

CFF SA
Utilisation & Acquisition
Christian Toso
Vulkanplatz 11, Postfach
8048 Zurich
M +41 (0)79 652 83 00
christian.toso@sbb.ch
sbb.ch/immobilien

CFF SA

Bien plus que des trains : les CFF ne sont pas seulement la plus importante entreprise de transport ferroviaire en Suisse. Ils sont également l'une des principales sociétés immobilières du pays. CFF Immobilier aménage ainsi des gares et leurs zones attenantes en centres de prestations attractifs. Un développement durable qui implique une grande responsabilité pour la Suisse de demain.



CIFI SA
Tramstrasse 10
8050 Zurich
T +41 (0)43 501 06 00
info@iazi.ch
www.iazi.ch

CIFI SA

Depuis plus de vingt-cinq ans, CIFI fournit des services de qualité aux professionnels de l'immobilier au niveau national et international. CIFI soutient les propriétaires, les investisseurs, les promoteurs et les banques avec des conseils précis, des méthodes statistiques et des logiciels innovants.

Spécialisé dans les analyses de marché, les évaluations, le benchmarking, le calcul d'indices et les logiciels, CIFI garanti des estimations justes et correspondantes au marché grâce à son indépendance et sa neutralité. En prenant activement part à la recherche et à la science, CIFI contribue à créer le lien entre la théorie et la pratique.



CKW
Rathausen 1
6032 Emmen
T +41 (0)41 249 59 22
www.ckw.ch/immobilien

CKW

L'avenir de l'énergie sera intelligent. Il n'a jamais été aussi facile d'optimiser son domicile en matière d'énergie: par exemple, produire, stocker et utiliser pour ses besoins propres ou en commun avec les voisins de l'électricité solaire est désormais accessible à tous. Le système complet de technique du bâtiment de CKW intègre, entre autres, l'automatisation des bâtiments, l'ingénierie thermique et la

e-mobilité. Et tout cela contrôlé intelligemment, extensible à tout moment et grâce à un fournisseur unique. Pour plus d'informations, consultez-nous.

21



convoltas AG
Gulmmatt 1
6340 Baar
T +41 (0)41 768 20 00
info@convoltas.ch
www.convoltas.ch

convoltas AG

convoltas AG est une entreprise générale d'énergie qui exerce dans le domaine des énergies renouvelables. L'accent est mis sur les grandes installations photovoltaïques en tant qu'investissement ou Contracting, sur la planification et la mise en œuvre de solutions de mobilité électrique et l'optimisation générale de l'exploitation énergétique.

Les clients sont principalement dans les secteurs de l'immobilier, du commerce et de l'industrie. Pour eux,

convoltas AG associe les technologies les plus récentes à des solutions énergétiques sur mesure afin de réduire durablement les coûts d'exploitation. L'objectif principal est de combiner la durabilité et la rentabilité économique afin d'obtenir des périodes de récupération intéressantes.

22



COPTIS
Route de Chancy 59C
1213 Petit-Lancy
T +41 (0)44 521 99 50
info@coptis.org
www.coptis.org

COPTIS

COPTIS, l'Association Suisse des Professionnels en Titrisation Immobilière a fêté son 10ème anniversaire en 2021. L'association réunit aujourd'hui une quarantaine de membres, répartis dans toute la Suisse. COPTIS entend principalement soutenir un développement cohérent du marché de la titrisation immobilière et représenter activement les vues et les intérêts de ses membres auprès des instances importantes en Suisse. Dans ce contexte, un accent

est mis sur l'analyse de la réglementation actuelle et future en Suisse.

COPTIS compte plusieurs succès sur des thèmes importants pour l'ensemble de l'industrie tels que les personnes proches, la révision de la Lex Koller, la RIE III ou la prise de position L-QIF en coopération avec l'AMAS.

23



Cronos Finance SA
Ch. de la Damataire 28
1009 Pully
T +41 (0)21 331 28 00
www.cronosfinance.ch

Cronos Finance SA

Fondée en 2003, Cronos Finance SA est une société de gestion de patrimoine agréée par la FINMA. En 2016, Cronos Finance développe une activité immobilière et lance le fonds de placement immobilier de droit suisse Cronos Immo Fund. Ce dernier vise à assurer à ses investisseurs un rendement régulier et pérenne. Pour ce faire, il investit principalement dans des immeubles résidentiels situés à des emplacements de premier ordre en Suisse romande.

Depuis mai 2019, Cronos Finance assume la tâche de direction de fonds et compte désormais douze collaborateurs dédiés à l'activité immobilière.

Le fonds gère un parc de 60 immeubles valorisé à plus de CHF 570 millions et une prochaine entrée en bourse est envisagée.

24



CSL Immobilien SA
Yonas Mulugeta
Schärenmoosstrasse 77
8052 Zurich
T +41 (0)44 316 13 00
info@csl-immobilien.ch
www.csl-immobilien.ch

CSL Immobilien SA

CSL Immobilien est synonyme de services de haut niveau pour les propriétés résidentielles et commerciales. En tant que One-Stop-Shop nous offrons une gamme de services interdisciplinaires et en réseau, nous obtenons les meilleurs résultats pour nos clients. L'expérience, le savoir-faire et l'échange actif de nos experts CSL issus des différents secteurs sont la garantie de solutions globales réussies et sur mesure.



Die Anlagestiftung

Die Anlagestiftung DAI
Dr. Stefan Binderheim
Kirchenweg 8
8008 Zurich
T +41 (0)44 878 99 33
s.binderheim@anlagestiftungdai.ch
www.anlagestiftungdai.ch

Die Anlagestiftung DAI

Indépendante des banques et des assurances, la fondation de placement DAI permet aux institutions de prévoyance suisses d'accéder à des investissements immobiliers attractifs en Suisse et à l'étranger. Le groupe de placement immobilier commercial et spécial suisse DAGSIS met à la disposition des caisses de pension un instrument de placement qui investit de manière ciblée dans les immeubles commerciaux et spéciaux ainsi que les locaux de production utilisés

par les entreprises. Pendant longtemps, ces immeubles n'ont pas fait partie du style de placement des investisseurs suisses. Ce n'est qu'avec la mise en place du contrat de vente et de cession-bail (sale and rent back) ces dernières années que les investisseurs ont eu l'occasion d'acquérir des immeubles suisses de ce genre. Le groupe de placement immobilier commercial et spécial suisse DAGSIS investit de manière ciblée dans ce segment immobilier attractif.



Dominicé & Co – Asset Management
Rue de la Confédération 5
1204 Genève
T +41 (0)22 319 20 80
ir@dominice.com
www.dominice.com

Dominicé & Co – Asset Management

Dominicé est une société de gestion d'actifs basé à Genève depuis 2003, autorisé par la FINMA. La société déploie des stratégies de placements en réponse aux rendements baissiers du capital et au risque croissant d'instabilité. Lancé en 2014, Dominicé Swiss Property Fund (DSPF) est un fonds de droit suisse coté au SIX Swiss Exchange. Avec un total d'actifs de plus de CHF 449 millions, le fonds offre des perspectives de rendement supérieures à

la moyenne, avec une stratégie focalisée sur l'immobilier résidentiel, proche des commodités et des transports. En investissant de manière directe, DSPF offre l'avantage aux investisseurs domiciliés en Suisse d'être exonérés de l'impôt sur le revenu et sur la fortune. Investissez avec nous pour réussir ensemble.



Drees & Sommer Suisse SA
Aemtlerstrasse 201
8003 Zurich
Suisse
T +41 (0)43 366 68 68
info.schweiz@dreso.com
www.dreso.ch

Drees & Sommer Suisse SA

Entreprise dans le conseil, l'étude et le management de projet, Drees & Sommer Suisse accompagne les constructeurs et investisseurs des secteurs privés et publics. Actif sur le marché suisse depuis 2008, elle contribue ainsi à la naissance de bâtiments répondant à des critères d'économie durable, à des portefeuilles immobiliers rentables, des univers de travail tournés vers l'humain ainsi qu'à des concepts visionnaires de mobilité. Les 240 collaborateurs et collaboratrices de Drees & Sommer Suisse, réunis au sein

d'équipes interdisciplinaires, sont répartis sur nos bureaux de Zurich, Bâle, Berne et Lausanne et répondent aux missions de leurs clients dans les domaines les plus variés. Drees & Sommer est par ailleurs un acteur principal dans les domaines de la modélisation des données du bâtiment (« Building Information Modeling », en abrégé BIM), de la démarche « Cradle to Cradle® » et de la gestion de projet « LEAN » (« Lean Construction Management », en abrégé LCM®).



Drooms AG
Industriestrasse 13c
6300 Zug
T +41 (0)41 767 44 10
office-ch@drooms.com
www.drooms.com

Drooms AG

Drooms, principal fournisseur de dataroom pour les transactions immobilières commerciales et de gestion d'actifs en Europe, donne aux entreprises un accès contrôlé aux données relatives aux transactions au-delà des frontières de l'entreprise. Construite avec une technologie issue de l'intelligence artificielle, sa plateforme numérique Drooms TRANSACTION propose une série de fonctionnalités permettant le traitement, l'étude et la traduction de documents à grande vitesse, en rationalisant les flux de travail de manière structurée

et transparente. Les spécialistes du logiciel sont conformes aux dernières normes européennes en matière de protection et de sécurité des données, y compris le RGPD. Plus de 15 000 transactions complexes ont été gérées par Drooms, qui développe constamment son logiciel pour améliorer le temps de traitement des transactions. Outre Drooms TRANSACTION, Drooms PORTFOLIO vous accompagne durant toutes les étapes du processus de gestion des actifs du cycle de vie de vos actifs sur une plate-forme unique.

29



EDMOND DE ROTHSCHILD

Edmond de Rothschild REIM
Pierre Jacquot
p.jacquot@reim-edr.ch
Arnaud Andrieu
a.andrieu@reim-edr.ch
www.edr-realestatesicav.ch
www.reim-edr.com

Edmond de Rothschild REIM

Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (REIM) propose des investissements de conviction réalisés par des experts locaux. Edmond de Rothschild REIM est une société européenne de gestion d'investissements immobiliers qui fait partie du Groupe Edmond de Rothschild.

Forte de ses 135 professionnels basés sur 9 bureaux européens, Edmond de Rothschild REIM gère plus

de CHF 12 milliards d'actifs structurés sous forme de fonds, d'investissements directs ou de mandats dédiés pour le compte de clients privés et institutionnels.

30



EIFFAGE

Eiffage Suisse SA
Développement
Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg
T +41 (0)61 277 07 07
projektentwicklung.ec.suisse@eiffage.com
www.eiffage.ch

Eiffage Suisse SA | Développement

Votre partenaire performant pour projets immobiliers sophistiqués. Des spécialistes expérimentés et compétents mettent au point des concepts sur mesure qui tiennent compte des développements d'urbanisme, des tendances architectoniques et sociales et aussi des aspects économiques et écologiques.

Nous donnons aux visions de nos clients un visage unique assorti d'avantages, de rentabilité et de prestige. Ce faisant, tous les facteurs de coûts sur l'en-

semble du cycle de vie d'un bien immobilier sont analysés, et optimisés par des solutions économiquement durables. Ainsi, Eiffage Suisse crée des valeurs pérennes sur plusieurs générations.

31



EMPIRA

Empira AG
Dieter Kräuchi
Baarerstrasse 135
6300 Zug
T +41 (0)41 728 75 91
dieter.kraeuchi@empira-invest.com
www.empira-invest.com

Le groupe Empira

Gérant plus de 4,6 milliards d'euros d'actifs, le groupe Empira est un manager de premier plan pour les investissements immobiliers institutionnels en Europe germanophone. Spécialisé dans le développement d'approches d'investissement innovantes, nous proposons à nos partenaires des solutions tels que le développement de projets et le land banking. Dans le domaine des financements alternatifs, nous

sommes le leader dans la région DACH, et proposons un vaste choix de financement, de prêts seniors garantis à des financements mezzanines. Le groupe Empira intègre les critères ESG dans ses processus d'investissement, et, en tant que cosignataire, nous nous engageons à respecter les Principes pour l'investissement responsable (UNPRI).

32

energie360°

Energie 360°
Clemens Högger
Aargauerstrasse 182
Postfach 805
8010 Zurich
T +41 (0)43 317 24 09

Energie 360°

Energie 360° simplifie l'utilisation des énergies durables dans toute la Suisse. L'entreprise compte 280 collaboratrices et collaborateurs. Ils s'engagent, conjointement avec leur clientèle et avec des entreprises et des communes partenaires, en faveur des énergies renouvelables et de la mobilité écologique. Energie 360° est détenue à 96% par la ville de Zurich, à laquelle elle fournit, comme à 42 autres communes, un gaz toujours plus renouvelable. L'entre-

prise conçoit, construit et exploite des solutions énergétiques, investit dans des stations de recharge électriques, et alimente sa clientèle en énergie respectueuse du climat grâce à du biogaz et des granulés de bois. Energie 360° contribue jour après jour à la mise en oeuvre de la société à 2000 watts – ici et maintenant, pour les générations futures.



Rejoignez la communauté
du SVIT en Suisse romande

Actualité • Formation • Vie associative • SVIT Young



Les professionnels
de l'économie immobilière

33



Energie Zukunft Schweiz AG (EZS)
Sébastien Strambini
Avenue d'Ouchy 4
1006 Lausanne
T +41 (0)58 680 22 50
sebastien.strambini@ezs.ch
www.ezs.ch/fr

EZS

Le bureau d'ingénieurs-conseils « Energie Zukunft Schweiz AG » (EZS) est un acteur majeur de la transition énergétique. Force de proposition innovante, la société accompagne les propriétaires de l'immobilier dans la mise en œuvre de leur objectif « zéro émission nette » d'une manière pragmatique et rentable. Les experts d'EZS apportent un conseil neutre, notamment dans les domaines de la décarbonation de l'approvisionnement en chaleur et de l'auto-

consommation d'énergie solaire (RPC). Ils gardent toujours la vue d'ensemble à l'esprit: ils combinent les aspects écologiques, techniques, réglementaires et économiques pour trouver la meilleure solution. L'équipe compte plus de 80 experts de la transition énergétique répartis dans les bureaux de Bâle, Zurich, Neuenkirch et Lausanne. Sous la marque « Sunwin Energy », EZS est également un partenaire pour les acteurs de l'immobilier dans toute l'Europe.

34



Engel & Völkers Schweiz Invest AG
Bederstrasse 33
8002 Zürich
T +41 (0)44 206 15 15
<https://www.engelvoelkers.com/de-ch/zuerichcommercial/>

Engel & Völkers Commercial

Engel & Völkers Commercial Zurich et Suisse centrale mettent en relation des personnes exigeantes. Nous sommes des experts spécialisés dans la commercialisation de biens immobiliers de rendement et commerciaux dans le Grand Zurich ainsi qu'en Suisse centrale. Grâce à notre vaste réseau, nous pouvons également vous proposer des espaces de bureau ou de commerce appropriés, des immeubles d'habitation rentables ou un bâtiment commercial adapté

dans toute la Suisse. Si vous nous faites part de vos demandes d'achat ou de location, vous recevrez régulièrement nos nouvelles offres, qui, souvent, ne se trouvent pas encore sur le marché. Nous sommes à votre disposition pour des conseils sans engagement concernant votre projet. Au plaisir de vous rencontrer !

35



eSMART Technologies SA
Jérôme Ramelet
Chemin de la Rueyre 118
1020 Renens
T +41 (0)21 552 02 05
info@mysmart.com

eSMART Technologies SA

eSMART développe des systèmes intelligents pour l'automatisation des immeubles.

Il permet de gérer les fonctionnalités comme le chauffage, l'éclairage, l'électricité ou la vidéophonie de manière centralisée à l'aide d'un écran tactile dans le salon ou via une application mobile.

Cette initiative est issue de l'École polytechnique fédérale de Lausanne, créée en 2011. eSMART a dé-

veloppé une technologie qui ne nécessite aucun câble additionnel et qui s'intègre facilement et de manière économique dans les immeubles neufs et existants.

Plus de 7'560 habitations sont déjà équipées d'un système eSMART et plus de 2'100 appartements sont en cours de livraison

36



Espace Real Estate Holding SA
Zuchwilerstrasse 43
4500 Soleure
T +41 (0)32 624 90 00
info@espacereal.ch
www.espacereal.ch

Espace Real Estate Holding SA

Les thèmes environnementaux, la responsabilité sociale et le potentiel locatif durable sont des enjeux majeurs visant à préserver ou créer de nouveaux espaces à valeur ajoutée. Avec une grande richesse d'idées et un sens aigu des besoins des locataires, nous transposons les exigences en matière d'habitat et de conditions de travail modernes dans l'entretien des biens en portefeuille ainsi que dans des projets innovants de construction neuve. Espace Real Estate

Holding AG investit dans des biens immobiliers situés dans les cantons de Berne, Soleure, Argovie, Lucerne et Schaffhouse. Au 31.12.2020, la valeur du portefeuille immobilier s'élevait à CHF 705,4 et les fonds propres à CHF 322,6 millions. La part résidentielle de 40,7 pour cent sera encore augmentée.



ewz
Tramstrasse 35
8050 Zurich
T +41 (0)58 319 47 12
energieloesungen@ewz.ch
www.ewz.ch
www.ewz.ch/energieloesungen

ewz

Les solutions énergétiques globales d'ewz. Pour les complexes et les sites de toute la Suisse. À titre de partenaire fort et d'intégrateur, nous vous accompagnons pendant tout le cycle de vie de vos biens immobiliers, tout en simplifiant grandement l'intégration système. Nous planifions, réalisons, exploitons et optimisons pour vous des installations énergétiques dans les domaines de la chaleur, du froid, du photovoltaïque et de la mobilité électrique.

Pour ce faire, nous misons sur des technologies innovantes et éprouvées de fabricants renommés et créons une plus-value écologique et économique grâce à leur mise en réseau intelligente. Plus de 1500 projets sur mesure attestent de notre expertise: ewz.ch/energieloesungen



Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Stefan Fahrländer
Seebahnstrasse 89
8003 Zurich
T +41 (0)44 466 70 00
sf@fpre.ch
www.fpre.ch

Fahrländer Partner Raumentwicklung

Fahrländer Partner est une société privée et indépendante de conseil et de recherche basée à Zurich. Nous possédons des bureaux à Berne et à Francfort. Nos activités comprennent le conseil, l'évaluation et les données/modèles/publications. Avec notre équipe interdisciplinaire, nous travaillons sur des questions d'aménagement du territoire avec une attention particulière sur la dynamique économique et démographique de l'espace utilisé ou utilisable.

L'immobilier se trouve souvent au centre de nos analyses. Avec IMBAS, nous proposons également une application web pour l'analyse et l'évaluation de biens immobiliers en Suisse, dans la Principauté du Liechtenstein et en Allemagne. Des données complètes sur les marchés immobiliers ainsi que divers modules d'évaluation sont disponibles.



Flatfox AG
Räffelstrasse 24
8045 Zurich
www.flatfox.ch/fr/business
gregor.letonja@flatfox.ch

Flatfox AG

Flatfox compte parmi les pionniers des entreprises PropTech suisses. Avec Flatfox, les gérants immobiliers et les distributeurs louent plus rapidement et plus confortablement. Qu'il s'agisse d'une place de marché gratuite, de la gestion des préoccupations des locataires ou d'un changement de locataire : Flatfox offre aux professionnels de l'immobilier un soutien global couvrant toutes leurs tâches du processus de location. La plateforme ouverte permet

aujourd'hui déjà l'intégration de partenaires externes ainsi que la connexion de logiciels immobiliers nouveaux et existants. La plateforme évolue constamment; En collaboration avec des partenaires Flatfox a, par exemple, développé et déroulé la signature numérique du contrat de location. La filiale de La Mobilière Suisse SA, emploie 30 personnes sur ses sites de Berne et Zurich.



GEP SA
Rue du Maupas 2
1004 Lausanne
T +41 (0)21 318 72 72
www.fir.ch

Fonds Immobilier Romand FIR

Lancé en 1953, le Fonds Immobilier Romand FIR est un des plus anciens fonds de placement immobilier de droit suisse. Coté en bourse (SIX Swiss Exchange), le FIR investit dans des immeubles résidentiels exclusivement situés en Suisse romande, et plus particulièrement sur l'arc lémanique. Ce fonds régional et spécialisé se distingue par la stabilité de ses performances et par la qualité des immeubles en porte-

feuille, qui jouissent d'une situation de premier choix. Ses rendements historiques sont parmi les meilleurs de sa catégorie. Au 30 juin 2021, la fortune du FIR s'élevait à CHF 1,38 mia.

41

FUNDAMENTA GROUP

Fundamenta Group
Poststrasse 4a
6300 Zug
T +41 (0)41 444 22 22
info@fundamentagroup.com
www.fundamentagroup.com

Fundamenta Group

Fundamenta Group est une société suisse indépendante d'asset management immobilier. Comptant 60 spécialistes, elle gère des véhicules de placement collectif et conseille les propriétaires immobiliers privés et institutionnels tout au long de la chaîne de valeur immobilière. Fundamenta Group offre à sa clientèle des prestations intégrales de gestion d'actifs ainsi que des solutions sur mesure : de l'acquisition au développement immobilier en passant par la

gestion de biens et de portefeuilles. Grâce à son approche de gestion globale et à ses compétences éprouvées de mandant, la société déploie son expertise de manière ciblée afin de créer des valeurs durables. Fundamenta Group gère un patrimoine immobilier de CHF 3.2 milliards.

42



GARAIO REM

GARAIO REM SA
Thomas Hadorn
Gartenstrasse 1-3
3007 Berne
T +41 (0) 58 310 70 00
info@garaio-rem.ch
www.garaio-rem.ch

GARAIO REM SA

En tant que partenaire technologique des régies immobilières, GARAIO REM SA propose un logiciel de nouvelle génération digital et connecté. Gagnez en efficacité et en productivité, avec un outil moderne et intuitif, adapté aux attentes de vos collaborateurs. Depuis plus de 15 ans, les logiciels de GARAIO REM SA façonnent la digitalisation dans les métiers de l'immobilier en Suisse. Aujourd'hui, notre entreprise de PropTech gère plus de 1.2 million d'objets locatifs en Suisse.

Chaque jour, GARAIO REM SA et ses collaborateurs soutiennent et accompagnent les régies immobilières tout au long de la chaîne de valeurs immobilière du locataire au propriétaire.

GARAIO REM, la solution la plus innovante du marché.

43



GEG German Estate Group GmbH
Christian Bock
Chief Institutional Business Officer
Neue Mainzer Straße 2-4
MainTor Panorama
60311 Frankfurt am Main
T +49 69 274033-1220
M +49 151 62452383
c.bock@geg.de
www.geg.de

Die GEG German Estate Group GmbH

GEG German Estate Group GmbH est la filiale de gestion des investissements institutionnels de DIC Asset AG (DIC) et bénéficie d'une longue expérience du marché allemand de l'immobilier commercial. Les investissements se concentrent sur les actifs de bureaux et de logistique en Allemagne et dans les pays voisins. Les investissements sont structurés sur mesure pour les investisseurs sous forme de club deals, de fonds communs ou de comptes séparés. GEG utilise la plate-

forme de gestion immobilière entièrement intégrée de DIC pour maximiser le potentiel de croissance de la valeur et des revenus grâce à une approche de gestion active des actifs. Les clients bénéficient de la présence nationale et de l'expertise des employés sur place. Le Groupe a développé une approche de gestion ESG pour ses propriétés et ses fonds.

44



Immobilien | Werte | Leben

Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht
T +41 (0)44 910 77 33
verkauf@ginesta.ch
www.ginesta.ch

Ginesta Immobilien AG

Ginesta compte parmi les entreprises leader dans le secteur de l'immobilier pour l'agglomération de Zurich et le canton des Grisons. Le siège de la société Ginesta Immobilien AG créée en 1944 est situé à Küsnacht ; d'autres implantations se trouvent à Horgen, Coire, Saint-Moritz et Zurich Oerlikon. Un nombre croissant de collaborateurs et de collaboratrices hautement qualifié-e-s fournissent des prestations de service étendues dans les domaines du

conseil, de l'accompagnement et de la promotion de grands projets de nouvelles constructions, de la gestion des biens et de la promotion de projets de logements et d'investissement. Des évaluateurs immobiliers expérimentés disposant de leur propre bureau d'estimation proposent des expertises indépendantes, et ce même pour des biens immobiliers complexes, tels que des immeubles de rapport ou des hôtels.

SPHERE

SWISS FINANCIAL INFLUENCER

**Le magazine suisse des professionnels
de la gestion de fortune**

WWW.SPHERE.SWISS



45

GREENBRIX

Greenbrix Fondation de placement
Dr. Camilo Serrano
Stefanie Cron, MA HSG
Hertensteinstrasse 29
6004 Lucerne
investment@greenbrix.ch
www.greenbrix.ch

Greenbrix Fondation de placement

Greenbrix est une fondation de placement immobilier de droit Suisse, comptant plus de 70 institutions de prévoyances en son sein. Le groupe de placement Greenbrix Housing investit dans des immeubles résidentiels à travers la Suisse, principalement dans des logements avec des niveaux de loyers bas et moyens. Le portefeuille de qualité compte un bilan énergétique très positif (note C), des revenus stables et une distribution annuelle non soumise à l'impôt sur le re-

venu. La Fondation Greenbrix est membre de la KGAST. Le groupe de placement Greenbrix Housing compte une fortune de plus de CHF 350 mio. répartie sur 33 immeubles et est ouvert aux apports en nature.

46



H&B Real Estate AG |
An International Associate of Savills
Bruno Bächli
Lagerstrasse 107
8004 Zurich
T +41 (0)44 253 52 53
www.hbre.ch

H&B Real Estate AG

H&B Real Estate AG est un prestataire de services immobiliers indépendant établi à Zurich. Nos quelque 100 collaborateurs mettent tout en oeuvre pour apporter une valeur ajoutée aux clients grâce à des services professionnels dans le secteur immobilier. Nous identifions les valeurs immobilières élevées qui nous sont confiées et souhaitons contribuer, avec des services professionnels, à la bonne « gestion de

la valeur » pour garantir à nos clients le plaisir et la sécurité de leurs biens immobiliers.

Les services de H&B

- 1) Gestion des transactions
- 2) Gérance immobilière
- 3) Location
- 4) Représentation des locataires/recherche d'emplacements

47



Häring AG
Sisslerstrasse 15
5074 Eiken
T +41 (0)61 826 86 86
info@haring.ch
www.haring.ch

Häring AG

Le groupe Häring, une société familiale créée il y a plus de 140 ans, est leader dans le domaine des systèmes constructifs innovants. Sise au nord-est de la Suisse, l'entreprise réalise par exemple des ensembles résidentiels comme promoteur immobilier, dans le domaine des constructions en bois comme entrepreneur général ou partenaire ou des surélévations en zone urbaine comme spécialiste. Le bois, une matière première indigène et indépendante sur

le plan de l'énergie, joue depuis toujours un rôle central. Il permet de réaliser des ossatures haut de gamme qui répondent aux exigences les plus pointues en termes de fonctionnalité et de design architectural. Le groupe Häring est en adéquation avec son époque : il construit systématiquement avec des matières premières durables en mettant l'accent sur l'efficacité des ressources.

48

HIAG

HIAG
Basel - Zürich - Genf
info@hiag.com
www.hiag.com

HIAG

HIAG est une société immobilière de premier plan cotée à la SIX Swiss Exchange, qui exploite un portefeuille immobilier d'une valeur globale de CHF 1.8 milliard. Avec une surface de 2.7 millions de m² et une surface utile s'élevant actuellement à 467'000 m², HIAG dispose d'un exceptionnel potentiel de développement, offrant une surface utile supplémentaire d'environ 783'000 m² assortis de 60 projets et d'un volume d'investissements escompté d'environ CHF 2.9 milliards. Le portefeuille comprend 46 sites bien

desservis proposant de l'immobilier de bureau, commercial et logistique avec en plus une sélection de logements dans des régions en Suisse alémanique et romande, dont la croissance est tournée vers l'avenir. HIAG enregistre des revenus locatifs stables grâce à la gérance de biens et crée un potentiel de plus-value à long terme par une gestion active du portefeuille et le développement de destinations attrayantes.



Immoday
Marc-Henri Bujès
Route de Saint-Cergue 33
1260 Nyon
T +41 (0)22 361 82 52
mhb@immoday.ch
www.immoday.ch

Immoday

Immoday.ch est le média de l'immobilier indirect en Suisse. Plateforme bilingue dédiée à la promotion de l'immobilier indirect et des nombreux acteurs de la branche, Immoday.ch offre aux promoteurs, investisseurs et autres intervenants de la titrisation immobilière, toute l'actualité de la branche, des données de marché quantitatives et qualitatives, une connaissance des acteurs par le Who's Who ainsi que du contenu didactique accessible en français et alle-

mand. À l'heure du tout numérique et des réseaux sociaux, Immoday est un média en ligne, un fournisseur de données, un support de réseautage et surtout un véritable outil de promotion indépendant au service de l'industrie et de ses acteurs.



Immofonds Asset Management AG
Gabriela Theus
Rämistrasse 30
8001 Zurich
T +41 (0)44 511 99 30
info@immofonds.ch
www.immofonds.ch

IMMOFONDS

un investissement solid – depuis 1955

IMMOFONDS fait partie des principaux fonds immobiliers de droit suisse. Il offre aux investisseurs institutionnels et privés ayant un horizon de placement à moyen ou long terme la possibilité de profiter de revenus stables. Depuis 1955, IMMOFONDS investit dans des biens immobiliers qui résistent à la conjoncture et sont situés dans les centres-villes et agglomé-

rations de toute la Suisse, en particulier en Suisse alémanique. L'objectif déclaré du fonds est de maintenir la valeur à long terme tout en distribuant un rendement attrayant.

IMMOFONDS est coté à la SIX Swiss Exchange (valeur 977 876, ISIN CH0009778769). Ces dernières années, il a fourni à ses investisseurs une performance supérieure à la moyenne et de solides perspectives.



immopac ag
Stephan Graber
Birmensdorferstrasse 125
8003 Zurich
T +41 (0)43 501 31 00
F +41 (0)43 501 31 99
info@immopac.ch
www.immopac.ch

immopac ag

Depuis l'année 2000, l'entreprise immopac participe activement à l'innovation dans le développement de solutions logicielles pour la gestion et l'évaluation immobilière. Basé sur une technologie de pointe, le nouveau immopac® Real Estate Management & Collaboration Cloud (constitué par immopac® red et myimmopac) offre aux professionnels de tous les domaines spécialisés de l'industrie immobilière une

infrastructure performante pour digitaliser les processus de la gestion immobilière.

immopac ag a son siège à Zurich, avec des succursales à Lausanne et à Lugano. D'autres bureaux existent en Allemagne (Düsseldorf et à Francfort-sur-le-Main) ainsi qu'au Luxembourg.



Implenia Suisse SA
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)
T +41 (0)58 474 74 74
www.implenia.com/IMMO22

Implenia

En tant que prestataire de services de premier plan dans le domaine de la construction et de l'immobilier, Implenia développe et met en œuvre des solutions immobilières d'avenir en Suisse et en Allemagne. Le groupe combine son expertise globale, qui va du développement de bâtiments et de sites durables à la gestion active de portefeuilles et d'actifs, en passant par l'analyse et l'optimisation stratégique de propriétés existantes et la construction clé en main,

pour créer une offre unique de services de bout en bout. Implenia développe également des offres d'investissement immobilier attractives et un portefeuille de produits immobiliers produits industriellement et évolutifs.

53



IMvestir Partners SA
Route de Saint-Cergue 33
1260 Nyon
T +41 (0)22 361 82 51
info@imvestir.ch
www.imvestir.ch

IMvestir Partners SA

IMvestir Partners SA est spécialisée dans l'analyse quantitative et qualitative de l'immobilier indirect suisse, et tout particulièrement des produits non cotés. Ses experts vous accompagnent dès le début de vos projets de placements collectifs immobiliers ; dans la définition d'une stratégie, la mise en place d'une structure adéquate et de sa commercialisation auprès d'investisseurs qualifiés.

54



Ina Invest SA
Marc Piontet, CEO
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)
T +41 (0)44 552 97 00
marc.piontet@ina-invest.com
www.ina-invest.com

Ina Invest SA

Ina Invest est une société immobilière suisse, fondée comme spin-off d'Implenia. Depuis sa cotation en bourse en juin 2020, elle est indépendante. L'être humain est au centre de nos actions : Nous nous sommes donnés comme mission de créer des lieux d'habitation, de travail et de vie tant durables que de grande qualité, taillés sur mesure sur les besoins des générations actuelles et futures. Dans le développement et la gestion de notre portefeuille, nous voulons

satisfaire aux standards les plus élevés en intégrant, de façon holistique, la durabilité dans toutes les phases de la chaîne de création de valeur, avec pour vision de détenir et de développer le portefeuille immobilier le plus durable de Suisse.

55



ZidaTech SA
Fabrikstrasse 9
4614 Hägendorf
T +41 (0)62 209 60 30
www.zidatech.ch

INNOXEL – une marque de ZidaTech SA

INNOXEL propose depuis 2001 des systèmes d'automatisation pour la maison et le bâtiment haut de gamme et est une marque de ZidaTech SA depuis 2018. Depuis 1986, la société ZidaTech SA est un fabricant de solutions de communication innovantes. L'entreprise familiale attache une importance particulière à la création de valeur en Suisse ainsi qu'à la durabilité. Le système d'automatisation des bâtiments

INNOXEL est également développé et fabriqué en Suisse. Avec INNOXEL, vous investissez dans l'avenir et créez une valeur ajoutée pour les biens immobiliers de toutes sortes – les nombreux projets réalisés prouvent le haut niveau de qualité, de solidité et de fiabilité du système. Vous pouvez découvrir INNOXEL sur les deux sites de Hägendorf (SO) et Heimberg (BE).

56



INREIM AG
Andreas Loepfe
Schanzeneggstrasse 1
8002 Zurich
T +41 (0)44 260 10 00
F +41 (0)44 260 10 01
al@inreim.com
www.inreim.com

INREIM AG

INREIM est l'un des principaux gestionnaires et conseillers indépendants en placements immobiliers. Nous comptons parmi nos clients des investisseurs institutionnels, des family offices et des particuliers. Nous dirigeons la gestion immobilière, développons les portefeuilles, gérons les processus d'achat et de vente et donnons des conseils sur les questions stratégiques d'investissement immobilier. INREIM combine de nombreuses années d'expérience pratique

et les dernières découvertes scientifiques pour créer des solutions personnalisées.

La société est détenue à 100% par la direction, est rémunérée exclusivement par les clients et ne détient pas d'investissements immobiliers propres.

INVESTIS

REAL ESTATE GROUP

Investis Holding SA
Laurence Bienz,
Head Investor & Media Relations
Neumühlequai 6
8001 Zurich
T +41 (0)58 201 74 42
laurence.bienz@investisgroup.com
www.investisgroup.com

Investis Holding SA

Fondé en 1994, le Groupe Investis est une société immobilière résidentielle de premier plan dans la région lémanique et un prestataire de services immobiliers d'envergure nationale, actif dans les deux segments que sont Properties et Real Estate Services. Composé presque exclusivement d'immeubles résidentiels situés dans la région lémanique avec des appartements dans le segment de prix moyen, le portefeuille a été évalué à CHF 1 668 millions au 30 juin

2021. Investis Real Estate Services est actif dans toute la Suisse dotés d'une forte approche multimarque. Le groupe est coté en bourse depuis juin 2016.



Bank J. Safra Sarasin SA
Real Estate Hub Switzerland
Alfred-Escher-Strasse 50
8002 Zurich
T +41 (0)58 317 37 70
real-estate-hub-ch@jsafrasarasin.com
am.jsafrasarasin.com

Bank J. Safra Sarasin SA

La Banque J. Safra Sarasin SA est une banque privée durable de premier plan, qui allie les avantages de la place financière suisse à des conseils dynamiques et personnalisés, se concentrant sur les opportunités d'investissement des marchés financiers internationaux.

En sa qualité de conseillère en placement et de gestionnaire de fortune, la Banque fournit une expertise et un service de haut niveau à ses clients privés et

institutionnels. Solidité financière, excellence des services et recherche permanente d'une prestation de qualité hors pair, représentent donc les éléments clés de sa philosophie d'entreprise.

La Banque est pionnière dans le domaine des placements financiers durables et dispose de près de 30 ans d'expérience dans ce secteur. En Suisse, la Banque J. Safra Sarasin SA est présente à Bâle (siège), Berne, Genève, Lucerne, Lugano et Zurich.



Jones Lang LaSalle AG
Prime Tower
Hardstrasse 201
8005 Zurich
T +41 (0)44 215 75 00
info.ch@eu.jll.com
www.jll.ch

JLL

Avec des équipes aux compétences interdisciplinaires basées à Zurich et Genève, JLL couvre les divers services de conseil sur le segment immobilier. Les prestations incluent la gestion de transactions immobilières et d'entreprise complexes, l'évaluation d'immeubles, la location et l'accompagnement des entreprises depuis leur recherche de surfaces jusqu'à leur emménagement, ainsi que le conseil stratégique et organisationnel lié à l'immobilier. En s'appuyant sur

plus de 25 ans de présence sur le marché immobilier suisse, notre management local crée les conditions propices à une présence élevée sur le marché et d'excellents contacts aussi bien locaux que nationaux dans la branche immobilière. Nous nous considérons comme une entreprise globale et nous pouvons si nécessaire proposer à nos clients des équipes multinationales.



Kuoni Mueller & Partner
Schweizergasse 21
8001 Zurich
T +41 (0)43 344 65 00
F +41 (0)43 344 65 12
info@kmp.ch
www.kmp.ch

Kuoni Mueller & Partner

Chez Kuoni Mueller & Partner, 13 partenaires travaillent avec leurs équipes respectives dans une coopération interdisciplinaire afin de façonner conjointement une grande variété de questions immobilières de manière durable. Leurs compétences de base respectives reflètent le large éventail de nos services – allant de la location et la recherche de propriétés commerciales aux transactions complexes en passant par les estimations, la planification stratégique,

la gestion, la gestion de la construction et l'achat. Nous sommes ancrés localement et nos partenaires sont largement interconnectés. Les investisseurs privés et institutionnels ont un accès mondial à tous les marchés pertinents. Le holding Kuoni Mueller & Partner fait partie du groupe Julius Baer SA depuis le 1er octobre 2021.

61



Investissements Fonciers SA
Chemin de la Joliette 2
Case postale 896
1001 Lausanne
T +41 (0)21 613 11 88
F +41 (0)21 613 11 89
www.lafonciere.ch
info@lafonciere.ch

LA FONCIÈRE - Investissements Fonciers SA

Fondée en 1954 à Lausanne, LA FONCIÈRE est un Fonds de placements immobiliers, coté à la bourse (SIX Swiss Exchange) et qui figure aujourd'hui parmi les premiers en Suisse.

LA FONCIÈRE dispose d'un parc immobilier de plus de 200 immeubles, répartis principalement entre les cantons de Genève, 42%, et Vaud, 44%. Il est composé de 61% d'immeubles résidentiels, 24% d'immeubles mixtes et 14% d'immeubles commerciaux.

Au 30.09.2021, sa capitalisation boursière s'élevait à plus de CHF 2 milliards.

Investissements Fonciers SA en est la société de direction.

62



Lenz & Staehelin
Route de Chêne 30
1211 Genève 6
T +41 (0)58 450 70 00
cecile.berger@lenzstaehelin.com
www.lenzstaehelin.com

Lenz & Staehelin

Lenz & Staehelin est l'une des plus grandes études d'avocats avec des dizaines d'années d'expérience à son actif dans tous les domaines du droit.

Nos équipes à Genève et Zurich couvrent tout le spectre du droit immobilier et conseillent nos clients en matière de transactions immobilières (cessions et acquisitions d'actifs, transactions sales-and-rent-back, projets de développement), ainsi que sur toutes les questions juridiques spécifiques à l'immo-

bilier (tels que les contrats d'entreprise générale et totale, les contrats d'urbanisme, le droit de la construction public et privé, le droit de la location et du bail, le droit de l'environnement, la Lex Koller, la Lex Weber, le financement immobilier, etc.), les questions réglementaires, ou encore les litiges. Nos équipes de droit immobilier sont synonymes de compétence, d'excellence et d'efficacité.

63

Lienhardt & Partner PRIVATBANK ZÜRICH

Lienhardt & Associés
Banque Privée Zurich SA
Rämistrasse 23
8024 Zurich
T +41 (0)44 268 61 83
andre.spillmann@lienhardt.ch
www.lienhardt.ch

Lienhardt & Associés Banque Privée Zurich SA

Lienhardt & Associés Banque Privée Zurich SA est une banque privée indépendante et extrêmement bien capitalisée qui est ancrée localement dans le centre de Zurich, directement à Bellevue, depuis 1868. Le modèle d'entreprise est large et de premier ordre avec les domaines de la banque privée, de l'immobilier et des pensions. En particulier, la banque

offre la possibilité de négocier des actions suisses non cotées et des fonds immobiliers sur son propre « système de négociation organisé » LPZ-X.

64

MATCHCOM

Match Communications GmbH
Förrlibuckstrasse 10
8005 Zurich
T +41 (0)44 272 22 00
welcome@matchcom.ch
www.matchcom.ch

MATCHCOM

En tant qu'acteur majeur dans le secteur du marketing immobilier, MATCHCOM développe des concepts de signalisation pour une orientation rapide et un encadrement sûr dans les bâtiments et les espaces extérieurs. En raison de la forte augmentation de l'utilisation multi-locataires dans les propriétés commerciales, les demandes et les exigences en matière d'orientation et d'information spatiales sont en constante évolution.

Les systèmes d'information et d'orientation numériques sont une discipline en pleine expansion. La filiale de Wincasa streamnow est l'un des spécialistes des solutions innovantes dans ce domaine. Ensemble, streamnow et MATCHCOM offrent une expertise complète en matière de solutions de signalisation numérique et analogique.

Le guide de montagne pour votre stratégie immobilière

Également dans les affaires immobilières, en se rapprochant du sommet, l'air se raréfie. Grâce à notre portefeuille de services, nous facilitons l'accès des investisseurs professionnels au marché, offrons des conseils complets, garantissons la transparence et développons des stratégies immobilières sur mesure.

www.mvinvest.ch

MV Invest AG
Seefeldstrasse 104
8008 Zurich
Tel. +41 (0)43 499 24 99

65



MLL Meyerlustenberger
Lachenal Froriep AG
Philippe Prost, Partner
65 rue du Rhône
1211 Genève 3
T +41 (0)58 552 05 60
philippe.prost@mll-legal.com
www.mll-legal.com

MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep AG

MLL Meyerlustenberger Lachenal Froriep SA (MLL) est l'un des principaux cabinets d'avocats en Suisse. Avec plus de 150 avocats et une présence nationale à Zurich, Genève, Zug, Lausanne, Madrid et Londres MLL représente et conseille ses clients tant en Suisse qu'à l'international dans le domaine du droit des affaires et du commerce. MLL offre une gamme complète de services liés à l'immobilier et apporte ses

conseil dans l'achat et la vente immobilière, ainsi que pour la planification, la construction et l'utilisation de bâtiments et de terrains.

66



MV Invest AG
Seefeldstrasse 104
8008 Zurich
T +41 (0)43 499 24 99
info@mvinvest.ch
www.mvinvest.ch

MV Invest AG

Indépendante, innovante et spécialisée dans le marché immobilier suisse, la société propose aux investisseurs professionnels un service de conseils complet et des stratégies immobilières personnalisées. Notre philosophie est fondée sur le long terme, la prudence et la limitation des risques. Notre longue expérience et notre vaste réseau ont permis de créer des synergies et des liens entre les propriétaires immobiliers, les investisseurs, les gestionnaires de por-

tefeuille et les prestataires de services immobiliers. Nous fournissons ainsi à nos clients une passerelle entre les investissements immobiliers directs et indirects, mais aussi entre les investisseurs privés et institutionnels et enfin, entre la Suisse romande et alémanique. Avec le Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI), nous apportons un instrument efficace et pragmatique pour comparer le marché et augmenter sa transparence.

67



NEHO PRO
Rue du Grand-Pré 2A
1007 Lausanne
T +41 (0)21 588 14 14
pro@neho.ch

Neho Pro

Neho est la première agence immobilière sans commission de Suisse, proposant à ses clients la vente de leur bien à un forfait fixe. Avec Neho Pro, Neho offre à ses clients du secteur B2B un service complet pour la mise en valeur et la vente de promotions immobilières. En digitalisant le processus de vente

grâce à des outils développés en interne, Neho permet aux professionnels de générer des rendements plus élevés.

68



Newbridge Capital Partners

Newbridge Capital Partners
Thomas Gütle
Third Floor, 24 Chiswell Street
EC1Y 4YX, London, UK
T +49 (0)179 205 04 83
thomas.guetle@newbridgecp.com
www.newbridgecp.com

Newbridge Capital Partners

Newbridge est une société internationale de conseil spécialisée dans l'immobilier et les actifs tangibles, au service des investisseurs institutionnels et des gestionnaires immobiliers internationaux. Avec notre expertise en gestion de fonds et en banque d'investissement, nous aidons les fournisseurs de fonds et les gestionnaires immobiliers à développer des produits d'investissement attractifs. Parallèlement, grâce à notre expérience en matière

d'investissements institutionnels, nous parvenons à réunir les gestionnaires de placements et les investisseurs. Nos relations de longue date avec les investisseurs institutionnels en Europe et en Asie constituent un avantage décisif à cet égard, car elles nous permettent de comprendre parfaitement les exigences des différents groupes d'investisseurs.



Niederer Kraft Frey
Andreas F. Vögeli
Bahnhofstrasse 53
8001 Zurich
T +41 (0)58 800 80 00
andreas.f.voegeli@nkf.ch
www.nkf.ch

Niederer Kraft Frey

Depuis des décennies, Niederer Kraft Frey est l'étude d'avocats préférée d'une clientèle exigeante. Reconnu régulièrement comme une des meilleures études d'avocats (classement top-tier) nous travaillons sur les transactions les plus importantes et exigeantes confiées à des études d'avocats suisses. Notre équipe de droit immobilier avec ses spécialistes reconnus couvre l'ensemble du spectre du droit immobilier, du droit de l'environnement, du droit privé et public de

construction et du droit locatif. Elle est l'un des leaders en Suisse pour les transactions immobilières complexes. Son domaine d'expertise s'étend au financement immobilier ainsi qu'aux aspects réglementaires des investissements immobiliers indirects et des véhicules d'investissement.



Nova Property Fund
Management AG
Marcel Schneider
Feldeggstrasse 26
8008 Zurich
T +41 (0)44 276 40 40
www.novaproperty.ch

Nova Property Fund Management AG

Nova Property Fund Management AG est une société suisse de gestion de fonds située à Zurich et gérée par son propriétaire et indépendante des banques. Avec notre équipe de spécialistes de haut niveau, nous associons nos nombreuses années d'expérience dans le domaine de l'immobilier à une action responsable. Nos cinq portefeuilles immobiliers couvrent l'ensemble du marché immobilier résidentiel et com-

mercial suisse. Nous proposons à nos clients – grands investisseurs, caisses de pension et investisseurs privés – des services complets pour l'investissement durable et rentable de leurs actifs. Avec une expertise immobilière concentrée déployée au profit de nos investisseurs.



Novalytica AG
Sägestrasse 78
3098 Köniz BE
T +41 (0)79 483 36 43
www.novalytica.com
contact@novalytica.ch

Novalytica AG

Un accès efficace aux informations est une condition préalable à la réussite future de tous les acteurs de l'immobilier dans cet environnement de marché concurrentiel. Des outils adaptés et des processus automatisés qui couvrent bien les besoins actuels et futurs sont la base pour générer des informations précieuses à partir des données. Nos expert-e-s à l'interface de l'immobilier, de la science des données et de l'informatique vous accompagnent et vous

conseillent à un niveau stratégique sur votre chemin pour devenir une entreprise numérique et vous soutiennent depuis la stratégie des données, la collecte et l'analyse des données jusqu'à la sélection et la mise en œuvre des applications.



Patrimonium Asset Management AG
Lausanne – Zurich
T +41 (0)58 787 00 00
investor@patrimonium.ch
www.patrimonium.ch

Patrimonium Asset Management AG

En tant que Asset Manager réglementé par la FINMA, PATRIMONIUM gère env. CHF 3.5 Mrd. d'actifs pour le compte d'investisseurs qualifiés et institutionnels dans le domaine de l'Immobilier, du Private Debt, du Private Equity et de l'Infrastructure. Le fonds coté en bourse PATRIMONIUM SWISS REAL ESTATE FUND investit principalement dans l'immobilier résidentiel et mixte dans le segment des loyers modérés en Suisse Romande. PATRIMONIUM FONDATION DE

PLACEMENT gère les groupes de placement Immobilier Résidentiel et Immobilier de la Santé Suisse et compte plus de 100 caisses de pension suisses parmi ses investisseurs. TRUSTSTONE Real Estate est une Sicav diversifiée pour investisseurs qualifiés. PATRIMONIUM assume également des mandats de gestion d'actifs immobiliers et des projets de rénovation et surélévation d'immeubles pour le compte de tiers.

73



pom+Consulting SA
Technoparkstrasse 1
8005 Zurich
T +41 (0)44 200 42 00
info@pom.ch
www.pom.ch

pom+Consulting SA

pom+ est une société suisse de conseil, fournissant des prestations de services dans le domaine du bâtiment, des infrastructures, des entreprises et des organisations dans les domaines de la construction, de l'équipement, de l'immobilier et de la gestion de portefeuille d'actifs. Les compétences clés de pom+ couvrent le conseil en durabilité, la mesure des performances, l'élaboration de stratégies, l'optimisation des ressources, le déploiement de technologies et les

stratégies de numérisation, ainsi que des solutions qui prennent en compte le cycle de vie des biens immobiliers et des infrastructures. Avec son siège à Zurich et des bureaux à Bâle, Berne, Lausanne, Saint-Gall et Francfort, pom+, spin-off de l'ETH Zurich, a conseillé plus de 600 clients en Suisse et à l'étranger dans le cadre d'environ 6000 projets depuis 1996.

74



VON GRAFFENRIED
PRIVATBANK

Dr. André Nussbaumer
Fondsmanager Immobilien
T +41 (0)31 320 52 03
andre.nussbaumer@graffenried-
bank.ch

Simon Wyss
Vorsitzender der Geschäftsleitung
T +41 (0)31 320 51 21
simon.wyss@graffenried-bank.ch

Privatbank Von Graffenried AG

Depuis 1992.

Notre engagement au service de votre fortune
En tant qu'unique banque privée bernoise en mains familiales, nous vous assurons d'un conseil personnalisé, de solutions compréhensibles et de notre discrétion. L'augmentation, la sécurité et l'optimisation de votre fortune constituent la base de nos actions.

Conseiller au lieu de vendre

Grâce à notre expérience de longue durée, nous connaissons les besoins de nos clients. Que vous soyez un client privé ou un investisseur institutionnel, vous bénéficiez de conseils sur mesure, d'égal à égal. Grâce à de rapides processus de décision et à un choix indépendant de produits, nos collaborateurs trouvent une solution idéale pour chaque situation financière.

75



Procimmo SA
Löwenstrasse 20
8001 Zurich
T +41 (0)43 817 70 40
F +41 (0)43 817 70 41
www.procimmo.ch

Procimmo SA

Fondée en 2007, Procimmo SA est une société spécialisée dans le lancement et la gestion de fonds de placements immobiliers en Suisse, ainsi que dans la mise en valeur des bâtiments appartenant à ces fonds. La société qui est agréée par la FINMA en qualité de gestionnaire LPCC gère environ CHF 3.5 milliards d'actifs immobiliers répartis entre les six fonds suivants : Procimmo Real Estate SICAV, Procimmo Swiss Commercial Fund II, Immobilier-CH pour Insti-

tutionnels 56j, Procimmo Swiss Commercial Fund 56, Polymen Fonds Immobilier et Streetbox Real Estate Fund. Les fonds investissent principalement dans l'immobilier artisanal et industriel mais aussi dans l'immobilier résidentiel à des prix attractifs. La société compte aujourd'hui environ 50 collaborateurs à Renens, dans la succursale à Zurich et dans les bureaux à Genève.

76

PROPERTY ONE

Property One Investors AG
Chamerstrasse 18
6300 Zoug
T +41 (0)41 552 51 00

Property One Partners AG
Seestrasse 455
8038 Zürich
T +41 (0)44 487 20 40

Property One

Avec ses solutions durables et innovantes, Property One crée davantage de valeur pour ses clients et de l'enthousiasme pour l'immobilier. Dans ses trois sites de Zurich, Zoug et Ascona, l'entreprise réunit sous un seul toit les compétences d'investissement, de financement, de développement, de réalisation et de commercialisation ainsi qu'en immobilier family office. Tout au long de cette chaîne complète de

création de valeur, Property One couvre l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier.

www.propertyone.ch

Perspectives durables



Au FIR, nous poursuivons un programme d'investissement ambitieux dans l'assainissement énergétique des immeubles et la réduction des émissions de CO₂.



SOCIÉTÉ POUR LA GESTION
DE PLACEMENTS COLLECTIFS GEP SA
Rue du Maupas 2
CH-1004 Lausanne
Tél. 021 318 72 72
mail@gep.ch - www.fir.ch

77

PropertyMatch®

PMCH SA
Chemin de la Laiterie 3
1172 Bougy-Villars
T +41 (0)22 566 26 25
info@pmch.ch
<https://www.propertymatch.ch/>

PropertyMatch

La plateforme de référence pour les fonds immobiliers non cotés

L'interface suisse de PropertyMatch est exploitée sous franchise par la société PMCH SA, sise dans le canton de Vaud. La banque dépositaire de la BCV, leader des services bancaires pour les titres immobiliers suisses, est en charge du règlement des transactions. Elle se base sur la technologie et le savoir-faire

de la plateforme PropertyMatch.eu, créée pour le marché européen en 2009 par CBRE, fournisseur de services dans l'immobilier actif sur le plan mondial, et le Groupe GFI, leader mondial dans le domaine des plateformes de trading. Cette plateforme a facilité plus de 1700 transactions sur le marché secondaire, entre investisseurs de plus de 20 pays et pour un montant total de plus de USD 15 milliards.

78

PURE

PURE Funds AG
Flavio Lauener
Gotthardstrasse 14
6300 Zoug
T +41 (0)41 726 19 19
info@pure.swiss
www.pure.swiss

PURE Funds AG

Partnership, Unique, Return und Engagement – cela est PURE. PURE Funds AG est une société de gestion de fonds indépendante et privée, agréée par la FINMA. Nous gérons et distribuons nos propres solutions de fonds dans le domaine des investissements immobiliers. En outre, nous proposons également des services de conseil, de gestion d'actifs et de portefeuilles ainsi que le traitement de transac-

tions immobilières pour des tiers. Par nos actions innovantes et passionnées, nous créons des opportunités, des valeurs et nous façonnons l'avenir avec nos partenaires. Nous remettons en question et optimisons les domaines d'activité éprouvés, sommes agiles et nous réalisons des opportunités avec prévoyance.

79



Q-Base Capital Group AG
Höhenweg 1
5502 Hunzenschwil
T +41 (0)62 892 01 01
info@q-base-capitalgroup.ch
www.q-base-capitalgroup.ch

Q-Base Capital Group AG

Q-Base Capital Group AG recherche et trouve les propriétés (immeubles résidentiels), négocie le prix d'achat ainsi que le financement et conclut l'affaire. Les investisseurs investissent de manière sûre et flexible dans nos propriétés préfinancées et bénéficient d'un taux d'intérêt fixe. L'immobilier est moins volatil et a surperformé le SMI dans le passé.

Q-Base Capital Group AG ne verse à personne des honoraires ou des commissions pour la collecte de

capitaux. Nous mettons les propriétés financées à la disposition des investisseurs directement, et non par l'intermédiaire de vendeurs ou de courtiers, d'événements ou de réseaux qui reçoivent des commissions. Ainsi, le capital des investisseurs respectifs est investi dans les propriétés sans frais et rapporte immédiatement des intérêts.

80

RAIFFEISEN

Raiffeisen Suisse
Raiffeisenplatz
9001 St-Gall
T +41 (0)71 225 88 88
www.raiffeisen.ch
fonds@raiffeisen.ch

Raiffeisen

Troisième groupe bancaire de Suisse.

Le Groupe Raiffeisen est la première banque retail en Suisse. Troisième acteur du marché bancaire suisse, il compte environ 1.95 million de sociétaires et 3.6 millions de clients. Le Groupe Raiffeisen est présent sur 823 sites dans toute la Suisse. Coopératives juridiquement autonomes, les 219 Banques Raiffeisen sont regroupées au sein de Raiffeisen Suisse société coopérative, qui assure la gestion stratégique de

l'ensemble du Groupe Raiffeisen. Grâce aux sociétés du Groupe, à ses coopérations et à ses participations, Raiffeisen propose aux particuliers et aux entreprises une offre complète de produits et services.



REALSTONE

FONDATION DE PLACEMENT

LA SOLUTION D'INVESTISSEMENT EXCLUSIVEMENT DESTINÉE AUX CAISSES DE PENSION

RIRS

**Realstone Fondation de Placement a lancé
le groupe de placement Realstone Immobilier
Résidentiel Suisse (RIRS) en 2020**

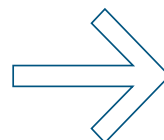
Avantages

- Produit fiscalement avantageux,
pas d'impôt sur le revenu et le capital
- Frais de gestion attractifs de 0.35%
- Gestion active du portefeuille
- Expérience et expertise de Realstone SA

Stratégie et portfolio

- Immeubles principalement résidentiels situés
dans les grands centres urbains et dans leurs
agglomérations, sur l'Arc lémanique
et le plateau suisse, si possible avec
un potentiel de densification
- Au 30 novembre 2021: 8 immeubles situés
dans les agglomérations de Genève et de
Fribourg pour une valeur de CHF 158 millions
- Objectif de rendement: 3% sur fonds propres

www.realstone-fondation.ch



81

raumgleiter

Raumgleiter AG
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.raumgleiter.com

Raumgleiter AG

Cartographier numériquement l'ensemble du cycle immobilier est non seulement judicieux, mais désormais aussi possible ! Raumgleiter propose des solutions globales virtuelles qui rassemblent toutes les phases du processus de manière cohérente : développement de la vision, marketing, gestion et rachat. Les avantages de cette approche intégrée résident dans le fait que les images virtuelles du futur per-

mettent une meilleure communication avec toutes les parties prenantes et les acheteurs potentiels. Les applications numériques facilitent en outre durablement le dialogue avec les locataires et les propriétaires, en matière de marketing, d'exploitation et de futurs projets d'expansion. Pour passer rapidement à la numérisation. Et pour une communication moderne, tournée vers l'avenir.

82

REALSTONE

REALSTONE
Avenue d'Ouchy 6
1006 Lausanne
T +41 (0)58 262 00 00

Bleicherweg 33
8002 Zurich
T +41 (0)58 262 00 42
www.realstone.ch

REALSTONE

Spécialiste des placements immobiliers collectifs, Realstone propose les fonds Realstone (RSF) et Solvalor 61 (S61) ainsi que le groupe de placement exclusivement réservé aux caisses de pension Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS). Nous valorisons les CHF 3.8 milliards d'actifs sous gestion selon notre philosophie Real Impact d'agir de manière responsable et durable, en donnant du sens à chacune de nos actions pour qu'elles aient un impact réel. Ainsi, nous planifions rigoureusement nos investissements

dans la densification et l'optimisation énergétique du parc immobilier actuel. De plus, notre pipeline d'investissements dans des projets en développement répond à des exigences élevées de durabilité et de performance énergétique.

83



reamis AG
Zugerstrasse 50
6340 Baar
T +41 (0)41 726 10 20
info@reamis.ch
www.reamis.com

reamis AG

Swiss PropTech Company pour la gestion de portefeuille et de biens immobiliers numériques.

La plate-forme numérique intuitive Digital Real Estate Platform reamis® est une solution pour la gestion de portefeuille stratégique et sert d'outil de gestion et de décision bien fondé avec une transparence totale des portefeuilles partiels et totaux. La solution standard se compose de la gestion reamis®

Data Management avec le module rapport modules, vacance et benchmarking. La reamis® Strategy & Planning sont disponibles sous la forme d'une extension avec les tests d'acquisition de modules, le contrôle de projet et la mezzanine.

Productivité. Sécurité de planification et d'audit. Capacité du client. Toutes les données dans un seul endroit – reamis.com

84

RENGGLI

BOIS REFLECHI

Renggli SA
Route de Chantemerle 1
1763 Granges-Paccot
T +41 (0)26 460 30 30
romandie@renggli.swiss
www.renggli.swiss/fr

Renggli SA

Renggli SA conçoit et réalise des bâtiments de grande valeur au climat agréable fabriqués industriellement à partir d'éléments et de modules de qualité suisse, toujours dans le but d'assurer le plus de confort possible avec une faible consommation d'énergie. Des projets ambitieux sur le plan architectural, d'une qualité garantie et d'un coût raisonnable, sont concrétisés avec un mode de construction bois écologique – de la maison individuelle aux immeubles

d'habitation et aux bâtiments commerciaux de plusieurs étages.

Nous construisons pour un avenir digne d'être vécu.



SGNI – La Société Suisse pour un
marché immobilier durable
Wehtalerstrasse 218
8057 Zurich
T +41 (0)58 934 55 38
info@sgni.ch

SGNI

La Société Suisse pour un marché immobilier durable SGNI (Swiss Sustainable Building Council) est une organisation à but non lucratif qui encourage la durabilité dans le secteur immobilier et soutient les entreprises dans l'utilisation d'instruments intelligents pour optimiser la durabilité de leurs biens immobiliers tout au long de leur cycle de vie. Nous certifions les bâtiments selon le système DGNB

Suisse et formons des consultants et des auditeurs grâce à notre programme de formation. Nous encourageons également la coopération entre les groupes d'intérêt et les organisations nationales. Nous y réussissons en organisant des événements de réseautage, des projets communs et des coopérations.



SGS Société Générale
de Surveillance SA
Technoparkstrasse 1
8005 Zurich
T +41 (0)44 445 17 17
M +41 (0) 79 621 80 32
elvira.bieri@sgs.com
www.sgs.ch

SGS Société Générale de Surveillance SA

SGS est la première entreprise mondiale dans le secteur des TIC (Test-Inspection-Certification), dont le siège est à Genève. SGS est le partenaire exclusif de « MV Invest » pour la vérification externe des portefeuilles immobiliers selon le SSREI (Swiss Sustainable Real Estate Index). Avec SSREI, une taxonomie pour l'évaluation des portefeuilles durables a été créée, unique au monde en termes de contenu. La méthode

peut être utilisée pour les fonds immobiliers ainsi que pour les portefeuilles privés (fonds de pension, coopératives de logement, autorités publiques, etc.) Les autres services de vérification fournis par SGS comprennent la vérification des données environnementales dans le cadre des rapports GRESB (Global Responsible Real Estate Benchmark) ou GRI (Global Reporting Initiative).



Signa-Terre SA
Rue du Vidollet 23
1202 Genève
www.signa-terre.ch

Signa-Terre SA

Nos compétences et nos solutions innovantes axées autour de la réduction des consommations d'énergie et de l'impact CO₂, de la gestion technique, de l'ingénierie, de l'architecture et des technologies de l'information dans le domaine bâti sont là pour vous accompagner et vous guider, du constat initial à la planification de vos investissements de rénovation à court, moyen et long terme.

- Maîtrise de la consommation énergétique et diminution de l'impact CO₂

- Digitalisation des données du portefeuille immobilier
- Élaboration de stratégie d'investissement et de rénovation
- Implémentation d'indicateurs normés et certifiés SIA 2031
- Accès au portail des données en tout temps
- Interfaces entre les différentes applications immobilières



simplee AG
Im Schörl 5
8600 Dübendorf
T +41 (0)58 510 89 00
hallo@simplee-energy.ch
www.simplee-energy.ch

simplee AG

Partout où il y a des parkings, il faut maintenant des infrastructures de recharge pour les voitures électriques. Chez simplee, nous vous accompagnons dès votre entrée dans l'ère de l'e-mobilité. Vous recherchez une infrastructure de recharge performante, facile à installer, évolutive, intégrable dans les systèmes existants et esthétique ? Qu'il s'agisse de planification, d'analyse de subventions, de sélection

de produits, de structuration de processus ou de choix de la variante de facturation appropriée – avec notre équipe compétente et la solution de facturation la plus innovante de notre gamme, nous sommes votre interlocuteur.

89



Sinovis SA
Hasenrainstrasse 19A
4102 Binningen
T +41 (0)61 272 34 00
office@sinovis.ch
www.sinovis.ch

Sinovis SA

Sinovis est une équipe d'ingénieurs interdisciplinaires spécialisés dans le développement durable. Nous conseillons les investisseurs et les propriétaires immobiliers sur la conception d'espaces de vie durables, la construction et l'exploitation de bâtiments neutres sur le plan climatique et efficaces en termes de ressources, ainsi que sur la certification de durabilité de sites, de propriétés et de portefeuilles entiers. En collaboration avec nos clients, nous élaborons des stratégies de développement durable, définissons des objectifs et des jalons, aidons à mettre en place des processus de gestion et un suivi significatif, et accompagnons et surveillons le processus de développement durable. Avec Sinovis, vous disposez d'un partenaire innovant et expérimenté sur la voie difficile vers le « net zéro ».

rons des stratégies de développement durable, définissons des objectifs et des jalons, aidons à mettre en place des processus de gestion et un suivi significatif, et accompagnons et surveillons le processus de développement durable. Avec Sinovis, vous disposez d'un partenaire innovant et expérimenté sur la voie difficile vers le « net zéro ».

90



smeyers AG
Marius Humbel
à Bâle, Lucerne et Zurich
T +41 (0)58 322 88 72
marius.humbel@smeyers.ch
www.smeyers.ch

smeyers AG

On peut tout faire avec des immobiliers. Avec le support des transactions immobilières par smeyers. Beaucoup de gens peuvent donner des conseils, mais seuls quelques-uns savent accompagner les transactions. Car l'accompagnement des transactions nécessite une sensibilité subtile. Ainsi pour l'évaluation des zones, situations et des plans des étages. Une fidélité absolue au client est essentielle, tout

comme une expertise et une compétence entrepreneuriale exceptionnelle. Comme par exemple le « sale & rent back ». La connaissance du marché local et une vision solide du nouveau positionnement et du repositionnement sont déterminants. smeyers immobilier a réalisé un volume de transactions de plus de CHF 600 millions avec des immeubles de toutes tailles au cours des 5 dernières années.

91



SOLUFONDS SA
Thomas Zimmermann
Uraniastrasse 32
8001 Zurich
T +41 (0)44 368 43 07
thomas.zimmermann@solufonds.com
www.solufonds.ch

SOLUFONDS SA

Depuis sa création en 2008, la structuration et l'administration de fonds immobiliers constituent le cœur de métier de SOLUFONDS. Le patronyme qualifie le positionnement de la société, visant à participer activement à la recherche et à la mise en œuvre de solutions flexibles et innovatrices par le biais de fonds de placement. SOLUFONDS offre ses services aux gestionnaires, banques, caisses de pension et family offices. La société est au bénéfice d'une

longue expérience, d'une connaissance approfondie et d'une compétence unique dans le domaine de l'immobilier, au travers de 12 structures de placement en immobilier de droit suisse, qui investissent dans diverses catégories d'objets. SOLUFONDS a récemment pu célébrer ses 13 ans d'existence et gère des valeurs patrimoniales de CHF 4.1 milliards.

92



SPGI Geneva S.A.
Rue Ferdinand-Hodler 23
1207 Genève
T +41 (0)22 707 46 00
https://geneva.spgi.ch/
www.cushmanwakefield.com

SPGI Zurich/Geneva

SPGI accompagne et conseille ses clients dans la commercialisation et recherche de surfaces commerciales ainsi que lors de transactions immobilières. 50 professionnels de l'immobilier sont repartis dans quatre bureaux à Zurich, Genève, Bâle et Lausanne afin d'assurer une représentation dans les villes et régions importantes de la Suisse.

SPGI est « Affiliate of the Cushman and Wakefield-Network » depuis 1993 et « regulated by the RICS ». geneva.spgi.ch, www.cushmanwakefield.com



Steiner SA
Hagenholzstrasse 56
8050 Zurich
T +41 (0)58 445 20 00
F +41 (0)58 445 30 00
key-account@steiner.ch
www.steiner.ch

Steiner SA

Steiner SA est l'un des principaux développeurs immobiliers de Suisse. Son siège se trouve à Zurich et ses succursales à Bâle, Berne, Lucerne, Tolochenaz et Genève. Dans le domaine du développement immobilier, l'entreprise emploie près de 90 spécialistes qui gèrent des projets dans toute la Suisse. La gamme des produits développés se compose de logements, bureaux, de sites industriels ou logistiques et de marques innovantes telles que Werkarena, Manufakt et Steiner Student Hotel.

Son portefeuille est notamment constitué de plus de 2'200 appartements. Steiner met à profit sa longue expérience et ses compétences en matière d'immobilier dans les deux divisions récemment créées, Steiner Digital et Steiner Investments & Financial Initiatives.



Steiner Investment Foundation
Reto Niedermann, CEO ad interim /
Vice President Foundation Board
Hagenholzstrasse 56
8050 Zurich
T +41 (0)58 445 20 00
M +41 (0)78 878 62 51
F +41 (0)58 445 30 00
reto.niedermann@steinerinvest.com
www.steinerinvest.com

Steiner Investment Foundation

Steiner Investment Foundation : Des placements rentables pour les assurés des caisses de pension
La Fondation de placement Steiner, dont le siège est à Zurich, est une fondation d'investissement de droit suisse. Elle investit les avoirs des caisses de retraite de toute la Suisse dans des projets immobiliers à long terme et de manière rentable. Son portefeuille comprend des propriétés de différentes tailles en Suisse alémanique et en Suisse romande. Depuis le 1er no-

vembre 2019, la Fondation de placement Steiner est membre de la Conférence des gestionnaires de fondations de placement KGAST. Ses membres s'engagent à assurer la qualité, la transparence, la sécurité et la participation.



Stockbridge
Andrew Knox
3550 Lenox Rd NE, Suite 2000
GA 30326, Atlanta
T +1 404 561 5768
Knox@stockbridge.com
www.stockbridge.com

Stockbridge

Stockbridge est une société américaine de gestion d'investissements immobiliers en private equity dirigée par des professionnels expérimentés du secteur. La société a un track record bien établi et son portefeuille comprend des stratégies Core, Value-add et opportunistes, que Stockbridge gère pour le compte de sa clientèle d'investisseurs institutionnels.

Stockbridge et ses sociétés affiliées gèrent environ 25 milliards de dollars d'actifs dans tous les princi-

paux secteurs immobiliers et dans certains secteurs spécialisés, partout aux États-Unis. Avec 6.2 millions de mètres carrés d'actifs industriels sous gestion, Stockbridge se classe parmi les 10 plus grands propriétaires / gestionnaires privés de biens immobiliers industriels aux États-Unis.



Stoneweg
Boulevard Georges-Favon 8
1204 Genève
T +41 (0)22 552 40 30
F +41 (0)22 552 40 39
info@stoneweg.com
www.stoneweg.com

Stoneweg

Stoneweg est un groupe d'investissement immobilier créé en 2015 et basé à Genève.

Avec plus de 130 collaborateurs en Suisse, en Espagne, aux États-Unis, au Royaume Uni, en Irlande, en Andorre et en Italie, Stoneweg bénéficie d'équipes locales expérimentées et d'un vaste réseau lui permettant d'identifier les meilleures opportunités, de structurer des produits d'investissement performants et de gérer des mandats dédiés.

Depuis son lancement, Stoneweg a déployé plus de 4 milliards d'Euro au-travers de neuf stratégies sectorielles en Europe et aux États-Unis.

97



Basler & Hofmann AG
Team Stratus
Forchstrasse 395
8032 Zurich
T +41 (0)44 387 11 22
stratus-support@baslerhofmann.ch
www.stratus.swiss

Stratus – de Basler & Hofmann AG

Le logiciel de gestion professionnelle de portefeuilles. Stratus permet de planifier stratégiquement sur l'ensemble du cycle de vie le maintien de la valeur et le développement de biens immobiliers. La gestion de portefeuilles avec Stratus démarre avec la détermination de l'état constructif. En se basant sur celui-ci, le logiciel effectue l'évaluation. Il détermine la valeur actuelle, les moments idéals pour les réfec-

tions et les futurs besoins financiers annuels. Cela permet de coordonner les exigences de construction et de financement et les visualiser sous forme de scénarios. Derrière Stratus se trouvent les experts de Basler & Hofmann et donc un grand centre de compétence pour l'immobilier.

98



Real Estate Portfolio Management System

Crossing-Tech SA
Rafat Chabaane
Av. d'Ouchy 4
1006 Lausanne
T +41 (0)79 151 88 46
rch@streets.realestate
www.streets.realestate

STREETS

STREETS est une solution de gestion de portefeuilles immobiliers (Portfolio Management System). Créée et hébergée en Suisse, STREETS permet aux assets managers, propriétaires, gestionnaires, gérants ainsi qu'à toutes les parties prenantes de l'industrie immobilière, de digitaliser la gestion de leurs actifs et d'améliorer leurs performances. Conforme aux exigences réglementaires, elle facilite l'analyse et l'exploitation des données et optimise les processus : la

productivité est ainsi augmentée et les coûts de gestion réduits. STREETS s'inscrit dans le développement de la proptech et se donne pour mission de fédérer les acteurs du secteur autour de données fiables et consolidées.

99



Strüby Konzept AG
Strüby Holzbau AG
Strüby Immo AG
Steinbislin 2
6423 Seewen SZ
T +41 (0)41 818 35 70
info@strueby.ch
www.strueby.ch

Strüby Konzept AG

Architecture et Construction en bois écologique en tant que prestation globale

Ce qui a commencé en 1949 avec la fondation de la charpenterie Strüby à Seewen SZ est aujourd'hui l'un des principaux prestataires de services complets pour les constructions en bois en Suisse. L'architecture sophistiquée et la construction en bois suisse sont au cœur de ses activités.

Fidèle à sa devise « Planifier avec succès – construire avec plaisir », Strüby propose à ses clients un ensemble complet de services. Cela peut aller du développement de projets, de l'architecture, de l'ingénierie, de la production et de la réalisation jusqu'au suivi et à l'entretien des bâtiments.

100



Sustainable Real Estate AG
Europaallee 41
8021 Zurich
T +41 (0)44 214 64 04
kontakt@sustainable-real-estate.ch
www.sustainable-real-estate.ch

Sustainable Real Estate AG

Sustainable Real Estate AG est une société de conseil en développement durable et un partenaire de distribution de fonds immobiliers suisses et européens. Ensemble, l'équipe fait avancer la question de la durabilité dans l'immobilier depuis plus de 10 ans. Sustainable Real Estate AG dispose de ses propres systèmes d'évaluation de la durabilité des sites et des

bâtiments. La société est active dans 6 pays en tant que consultant en développement durable pour des fonds immobiliers, avec un volume de plus d'un milliard de francs suisse.

Réduisez les fluctuations de valeurs de votre portefeuille. Rajoutez-y un peu de béton.

Défensif et à haut placement – Investissez dans des biens immobiliers solides en Suisse et bénéficiez de notre expérience depuis 1961. Retrouvez sur notre site, notre prospectus avec le contrat de fonds intégré, ainsi que notre rapport annuel actuel : swissinvest-fund.ch

Swissinvest Real Estate Fund

Pensimo Fondsleitung AG, Obstgartenstrasse 19, 8006 Zürich

«intelligent bauen»

Le magazine professionnel
pour les professionnels de la construction et de
l'immobilier



www.intelligentbauen.ch

101



Swiss Circle AG
Dr. Roman H. Bolliger
Hinterdorfstrasse 21
8314 Kyburg
T +41 (0)44 931 20 20
roman.bolliger@swisscircle.ch
www.swisscircle.ch

Swiss Circle

Swiss Circle est le réseau du secteur immobilier suisse. Pour nos plus de 250 membres du Swiss Circle, nous proposons des services de mise en réseau et de transfert de connaissances tels que des congrès spécialisés, des présentations, des podiums, des discussions, des formations continues et des conseils. Avec nos plateformes en ligne swisscircle-member.ch, realestate-experts.ch, top-projekte.ch et immobilien-terminen.ch, nous contribuons à une transparence

accrue du marché. En tant que co-organisateur de l'IMMO22, Swiss Circle est un pont vers les marchés immobiliers internationaux, où nous sommes présents depuis plus de 20 ans au MIPIM à Cannes et à l'EXPO REAL à Munich. Avec le SWISS NETWORKING CIRCLE et le congrès INNOVATION DAY, ainsi que nos magazines SWISSPROPTech MAGAZIN et IMMOBILIEN INNOVATION, nous offrons au secteur d'autres plateformes.

102



Swiss Finance & Property Group

Swiss Finance & Property Group
Seefeldstrasse 275
8008 Zurich
T +41 (0) 43 344 61 31
info@sfp.ch
www.sfp.ch

Swiss Finance & Property Group

Swiss Finance & Property Group (groupe SFP) est l'un des plus grands gestionnaires d'actifs immobiliers indépendants de Suisse, un cabinet de conseil en investissements et une maison de titres. L'entreprise propose aux investisseurs institutionnels et aux clients wholesale une vaste gamme de prestations et produits immobiliers. Le groupe SFP gère des va-

leurs patrimoniales d'environ 7.9 milliards de francs suisses (août 2021).

103



SwissLife
Asset Managers

Swiss Life Asset Managers
T +41 (0)43 284 77 09
sl-am-communication@swisslife-am.com
www.swisslife-am.com

Swiss Life Asset Managers

Nous réfléchissons à long terme et agissons de manière responsable. Grâce à nos connaissances et à notre expérience de plus de 160 ans dans le domaine de la gestion des risques, nous mettons au point des solutions de placement tournées vers l'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs de placement à long terme. Cela permet ensuite à leurs clients de planifier à long terme et d'agir en toute liberté de choix.

Plus de 2400 personnes travaillent pour Swiss Life Asset Managers en Europe. Elles fournissent des services et élaborent des stratégies d'investissement sur mesure pour les compagnies d'assurances du groupe ainsi que pour nos clients comme des caisses de retraite, des fondations, des mutuelles et assureurs, des conseillers en gestion de patrimoine ou des particuliers.

104



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

Swiss Prime Site Solutions
Fabian Linke
Prime Tower
Hardstrasse 201
8005 Zurich
T +41 (0)58 317 17 98
fabian.linke@sps.swiss
www.spsolutions.swiss

Swiss Prime Site Solutions

Swiss Prime Site Solutions développe des services et des véhicules d'investissement sur mesure pour les clients du secteur de l'immobilier. Nos actifs sous gestion s'élèvent à environ CHF 3,4 milliards et nous possédons un pipeline de développement de plus de CHF 600 millions. En tant que gestionnaire d'actifs, notre objectif est de générer des rendements solides et attractifs avec un risque faible, indépendamment de l'environnement de marché. Swiss Prime Site So-

lutions est une société du groupe Swiss Prime Site et est autorisée par la FINMA en tant que société de gestion de fonds.



**Swisscanto
Invest**

by Zürcher Kantonalbank

Swisscanto Invest
by Zürcher Kantonalbank
Martin Bernhard
Neue Hard 11
8005 Zurich
T 0800 850 050
martin.bernhard@zkb.ch
www.swisscanto.ch

Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank

Des spécialistes confirmés développent sous la marque Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank des solutions de placement et de prévoyance de premier ordre pour les investisseurs privés, les entreprises et les institutions. Le groupe Zürcher Kantonalbank est, avec la marque Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank, un des plus grands fournisseurs de fonds de Suisse. Dans le domaine des investissements immobiliers directs, les actifs sous gestion

comprennent actuellement environ 450 biens immobiliers dans toute la Suisse, d'une valeur de plus de CHF 11 milliards. Il est connu pour son rôle de précurseur dans les placements durables et ses fonds sont régulièrement primés aux niveaux national et international.



SwissPropTech
Innovation in Real Estate & Construction

SwissPropTech
Lars Sommerer
Hinterdorfstrasse 21
8314 Kyburg
T +41 (0)44 931 20 24
info@swissproptech.ch
www.swissproptech.ch

SwissPropTech

En tant que réseau d'innovation, SwissPropTech crée de la valeur ajoutée pour le secteur immobilier suisse. En réunissant des jeunes sociétés de technologie immobilière avec des investisseurs et des sociétés établies, le pouvoir novateur du secteur immobilier sera renforcé de manière durable tout au long de son cycle de vie. Pour nos plus de 100 membres de SwissPropTech, nous proposons des services

de mise en réseau et de transfert de connaissances tels que des congrès spécialisés, des présentations, des podiums, des discussions et des formations continues. En plus, SwissPropTech promeut l'image innovante de la Suisse à l'étranger et la représente sur la scène mondiale de la technologie.



T a x a n d

Tax Partner AG
Dr. Stephan Pfenninger /
Stephanie Eichenberger
Talstrasse 80
8001 Zurich
T +41 (0)44 215 77 77
www.taxpartner.ch

Tax Partner AG

Stephan Pfenninger et Stephanie Eichenberger, Partenaires en fiscalité immobilière, ont une longue expérience en droit fiscal immobilier national et international. Ils conseillent des investisseurs institutionnels suisses et étrangers, cotés et non cotés, ainsi que des personnes privées.

Tax Partner AG est spécialisée dans le droit fiscal suisse et international et est reconnue comme une importante boutique fiscale indépendante. Avec en-

viron 45 experts fiscaux, Tax Partner AG conseille les entreprises nationales et multinationales ainsi que les personnes privées dans toutes les questions fiscales. Tax Partner AG est co-fondateur de Taxand, la plus grande organisation indépendante de conseillers fiscaux hautement qualifiés au monde.



Tayo SA
Gilles Martin
Rue de Bassenges 3a
1024 Ecublens
T +41 (0)78 814 33 45
gilles@tayo-software.com

Tayo SA

La plateforme n°1 pour simplifier l'interaction entre gérants immobiliers, locataires et entreprises de service.

109



Tend AG
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren
www.tend.ch

Tend AG

Tend est l'un des leaders de prestations immobilières en suisse pour les immeubles d'habitation, commerciaux, bureaux et biens immobiliers spéciaux. Ses compétences s'étendent de la planification et de l'optimisation de l'exploitation au conseil en technique du bâtiment et en énergie comme aussi la vente, la location ainsi que le marketing. En réalisant les ventes et les locations, ainsi qu'en réduisant les coûts d'exploitation et en diminuant les émissions de

CO₂, Tend augmente la valeur des biens immobiliers. Avec les compétences du fournisseur de solutions virtuelles complètes Raumgleiter et aussi le BuildingCloud de Mivune pour le reporting des données du fonctionnement et de l'exploitation, Tend dispose d'un puissant écosystème pour chaque exigence immobilière.

110



Fondation de placement
Terra Helvetica
Bahnhofstrasse 92
8500 Frauenfeld
T +41 (0)58 521 05 67
info@terrahelvetica-anlagestiftung.ch

Fondation de placement Terra Helvetica

La fondation de placement avec son groupe de placement « Logement Suisse (Wohnen Schweiz) » est synonyme d'investissements dans des immeubles à loyer raisonnable et construction durable. Ils doivent être bien connectés au réseau de transport public et des infrastructures telles que des commerces, des écoles, etc. doivent également être disponibles. Les investissements sont réalisés exclusivement dans des immeubles neufs ou presque neufs, surtout dans l'agglomération des grandes villes.

La relocation doit être possible dans tous les locaux commerciaux où la situation des taux d'intérêt peut être garantie et un bon flux de trésorerie peut être obtenu pour les investisseurs.

Les tendances qui découlent d'un environnement de marché en constante évolution devraient servir de base élargie pour l'identification de formes d'investissement immobilier nouvelles et prometteuses.

111



UBS Asset Management
Real Estate Switzerland
Urs Fäs
Aeschenvorstadt 1
4002 Bâle
urs.faes@ubs.com
http://www.ubs.com/
fondsimmobiliers-suisse

UBS Asset Management, Real Estate Switzerland

Depuis plus de 75 ans, l'activité immobilière suisse d'UBS Asset Management assure une gestion responsable de l'immobilier et l'accès au marché immobilier suisse pour les investisseurs institutionnels et privés. Ses portefeuilles comprennent sept fonds cotés en bourse, un fonds non coté et deux fondations de placement. En incluant les mandats externes, ils comprennent plus de 1100 propriétés avec une valeur de marché de plus de 24 milliards de francs suisses.

La stratégie de développement durable, fondée sur le principe de la « création de valeur de manière éthique », est basée sur des principes normatifs, stratégiques et opérationnels et tient compte non seulement des facteurs économiques, mais aussi des aspects environnementaux et sociétaux.

Nous vivons l'immobilier.
avec passion. créativité. fiabilité.

112



Universität
Zürich^{uzh}

CUREM – Center for Urban &
Real Estate Management

Universität Zürich
Institut für Banking & Finance
CUREM – Center for Urban & Real
Estate Management
Plattenstrasse 14
8032 Zurich
T +41 (0)44 634 55 88
info@curem.ch
www.curem.uzh.ch

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

Les formations innovantes, axées sur la pratique et pertinentes pour la société du « Center for Urban & Real Estate Management (CUREM) » de l'Université de Zurich s'adressent à des spécialistes et des cadres ambitieux du secteur de l'immobilier et de l'aménagement du territoire. En plus du « MAS in Real Estate » (Master d'études avancées en immobilier) et du « CAS in Urban Management » (Certificat d'études avancées en gestion urbaine) à temps par-

tiel, le CUREM organise aussi divers cours accélérés sur des sujets immobiliers spécifiques et actuels.

utilita

Fondation de placement pour
immobilier
d'utilité publique
Bollwerk 15
Postfach 2159
3001 Berne
info@utilita.ch
www.utilita.ch

UTILITA Fondation de placement pour immobilier d'utilité publique

UTILITA permet aux caisses de prévoyance professionnelle suisses d'accéder à des investissements ESG responsables et durables dans le secteur de l'immobilier d'utilité publique et du logement abordable dans toute la Suisse (Affordable Housing). L'immobilier d'utilité publique est intéressant malgré les « signes de tension » du marché immobilier en raison de la demande toujours élevée de logements

abordables et de la politique du logement adoptée par les autorités.

Les investissements dans l'immobilier d'utilité publique en Suisse sont une alternative judicieuse et une réelle diversification par rapport à l'immobilier classique et à d'autres classes d'actifs. Ils offrent un rendement régulier, stable et à long terme.



Verifort Capital

Verifort Capital Service AG
Eichweid 5
6203 Sempach Station
T +41 (0)41 4680 044
info@verifort-capital.ch

Verifort Capital Service AG

Avec des fonds d'investissement alternatifs (FIA), Verifort Capital Service AG offre aux investisseurs suisses un accès à l'immobilier commercial et de santé en Allemagne. Par le biais de ses fonds, Verifort Capital investit essentiellement dans des immeubles commerciaux qui présentent un potentiel d'accroissement de valeur, les restructure et les remet ensuite avec succès sur le marché. Avec ses fonds dans le secteur de la santé, l'entreprise investit par ailleurs à

long terme dans des établissements de soins et d'assistance selon une stratégie axée sur la préservation du portefeuille et les revenus courants. La société suisse de gestion d'actifs Verifort Capital Service AG est une filiale du gestionnaire de fonds immobiliers et d'actifs allemand Verifort Capital siégeant à Tübingen (D).



VERIT Investment Management AG
Michael Kirschner
Klausstrasse 48
8034 Zurich
T +41 (0)44 555 77 15
michael.kirschner@verit-invest.ch
www.verit-invest.ch

VERIT Investment Management AG

VERIT Investment Management AG est une société de direction de fonds accréditée par la FINMA, spécialisée en gestion d'actifs et de portefeuilles d'immeubles en Suisse. En tant que direction de fonds et gérance de fortune, elle a constitué depuis 2014 le Raiffeisen Futura Immo Fonds, spécialisé en immeubles durables (volume actuel CHF 400 millions). Cette entreprise familiale est active depuis trois générations dans la gestion d'immeubles et fournit pour

des investisseurs institutionnels, des family offices, des fondations et des caisses de pension des services de gestion de fonds, d'actifs, de portefeuilles et de transactions ainsi que de gestion d'affaires et de conseil. Nous nous ferons un plaisir de vous assister dans la valorisation de vos immeubles!



VICTORIAPARTNERS GmbH
TurmCenter, 21. Etage
Eschersheimer Landstraße 14
D-60322 Frankfurt am Main
Ansprechpartner:
Dr. Christian Schlueter,
Marco Diesing, Felix Stadelmann
T +49 (69) 7040 384-0
contact@victoria-partners.de

VICTORIAPARTNERS GmbH

VICTORIAPARTNERS est la première banque d'investissement indépendante spécialisée dans le marché de capitaux immobiliers de la région germanophone et ses pays voisins. Elle accompagne et conseille les entreprises, les acteurs du capital-investissement, les gestionnaires d'investissement et family offices ainsi que la clientèle institutionnelle dans la structuration et l'exécution de transactions très exigeantes dans le domaine du financement d'entreprises.

VICTORIAPARTNERS offre ses services dans le cadre d'opérations de Fusion-Acquisition, de transactions sur les marchés de capitaux publics et dans le levé de capitaux pour les véhicules de placement des investisseurs institutionnels. Elle est aujourd'hui forte de quelques 60 transactions réussies représentant une valeur d'environ 50 milliards de francs et a jusqu'à présent levé plus de 2 milliards de francs de capitaux institutionnels.

117

WALDE

IMMOBILIEN

Walde Immobilien AG
Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon
T +41 (0)44 396 60 60
info@walde.ch
www.walde.ch

Walde Immobilien AG

Walde Immobilien AG, agent immobilier actif dans les régions de Zurich et de Lucerne, commercialise des propriétés résidentielles et d'investissement. Avec environ 70 employés, nous sommes présents à Baden, Lucerne, Sursee, Thalwil, Uster et Zollikon. Avec une connaissance approfondie du marché immobilier local, nous mettons notre expérience et notre expertise à votre service avec beaucoup d'engagement. Comme chaque propriété immobilière est

unique, nous offrons à nos clients un service individuel tout au long du processus. Depuis sa création en 1985, Walde a négocié plus de 8.000 immeubles, des maisons individuelles ainsi que des propriétés multifamiliales et commerciales. Walde – unir l'être humain et l'immobilier.

118



WSG AG
Immobilienentwicklung
und Realisierung
Sägereistrasse 29
8152 Glattbrugg
T +41 (0)44 809 71 11
info@wsg.ch
www.wsg.ch

WSG AG

W. Schmid AG a été créée en 1966 à Glattbrugg en tant qu'entreprise de construction. Au fil des ans, ce fondement solide a permis de donner corps à WSG, leader du marché en matière de développement et de réalisation de projets immobiliers. L'entreprise est établie en Suisse alémanique et compte une septantaine de collaborateurs répartis dans ses bureaux de Bâle, Zurich et Zoug. D'un côté, nous interprétons notre activité de développeur immobilier de manière

innovante, tout en nous efforçant de réaliser l'impossible. De l'autre côté, nous avons entre-temps pris en charge la construction de plus de 10 000 appartements. Qu'il s'agisse d'un nouvel objet ou d'une rénovation, nous réalisons vos projets en respectant des objectifs stricts en matière de qualité, de délais et de coûts.

119



Wüest Partner SA
Vincent Clapasson
Rue du Stand 60-62
1204 Genève
T +41 (0)22 319 30 00
www.wuestpartner.com

Wüest Partner SA

Wüest Partner est une société de services innovante et indépendante dans le secteur de l'immobilier. Depuis 1985, nous créons d'excellentes bases de décision en combinant expertise, données et solutions numériques. Nous sommes à la tête du secteur grâce à une offre complète de services : conseil, évaluation, données, produits, applications, publications et formation, afin d'aider nos client·e·s en leur ouvrant de nouvelles perspectives et en leur permettant de créer de la valeur immobilière de manière durable.

Wüest Partner est détenu à 100% par 25 partenaires, qui sont garants de la continuité, de la qualité et de l'indépendance de tous les produits et services de l'entreprise.

Le groupe Wüest Partner emploie plus de 300 collaborateurs sur 11 sites en Europe, le siège est situé en Suisse à Zurich. Le groupe comprend les filiales Durable et Datahouse.

120



Zürich Sotheby's
International Realty
Rennweg 35
8001 Zurich
T +41 (0)44 512 61 51
office@zurichsothebysrealty.com
www.zurichsothebysrealty.com

Zürich Sotheby's International Realty

Engagé à l'excellence.

Nous sommes des experts en matière de commercialisation de biens immobiliers. Nous utilisons les technologies les plus modernes afin de proposer une commercialisation véritablement personnalisée et orientée vers le client. Depuis octobre 2018, nous accueillons nos clients dans le quartier traditionnel de Rennweg, au cœur de Zurich, où la tradition de la ville de la Limmat s'allie au centre financier de la Pa-

radeplatz. Avec 23 000 experts dans 72 pays, nous sommes présents dans le monde entier, ce qui nous permet d'assister nos clients à chaque étape de leur vente ou de leur achat. Nous savons que l'on attend de nous que nous soyons les meilleurs dans le domaine de l'immobilier.



SwissPropTech
Innovation in Real Estate & Construction

The innovation community for the
Swiss real estate and construction industry



www.swissproptech.ch

121



E-nno Switzerland SA
Chemin de la Tour-de-Champel 4
1206 Genève
T +41 (0) 58 810 34 00
info@e-nno.ch
www.e-nno.ch

122



Epwise S.A
Sebastian Chiappero
Route de la pierre à mazel 39
2000 Neuchâtel
T +41 (0)22 758 07 09
welcome@wise.swiss
www.wise.swiss

123



Huperty AG
Christoph Finale
Seebacherstrasse 4
8052 Zurich
T +41 (0)44 741 60 66
christoph.finale@huperty.ch
www.huperty.ch

124



iwo – individualisiertes Wohnen
Dorfstrasse 38
6341 Baar

125



LUUCY AG
Sternmattstrasse 3
6005 Lucerne
T +41 (0)41 552 22 77
info@luucy.ch
www.luucy.ch

126



Oxygen at Work AG
Manuel Winter, CEO
Kirchgasse 40
8001 Zurich
T +41 (0)79 780 54 65
manuel.winter@oxygenatwork.org
www.oxygenatwork.org

127



POPETY.io
Route de la Galaise 34
1228 Plan-les-Ouates, Genève
T +41 (0)78 205 87 89
contact@popety.com
https://www.popety.io

128



PROPSTER
Mariahilfer Strasse 37 - 39 / 7 OG.
1060 Wien, Austria
T +43 1 361 01 01
office@propster.tech
www.propster.tech

129



Room Estate AG
Katzenbachstrasse 71
8052 Zurich
www.roomestate.com

130



Siima by Energie Wasser Bern
Monbijoustrasse 11
3001 Berne
www.siima.ch
siima@ewb.ch

131



Smart Energy Link AG
Effingerstrasse 17
3008 Berne
T +41 (0)33 672 10 72
www.smartenergylink.ch

132



Vanillaplan AG
Leonhardsgraben 52
4051 Bâle



Young Professional Real Estate Apéro

*JLL a le plaisir de trinquer avec la future génération
(moins que 35 ans) du marché immobilier suisse*

Où: Stand de foire JLL

Quand: Mercredi, le 19 janvier 2022 à partir de 16h30

Obtiens ici ton
billet individuel pour
l'IMMO22!



Jones Lang LaSalle AG
Prime Tower | Hardstrasse 201 | 8005 Zurich

Allier rendement financier et énergie durable? Plus facile que vous ne le pensez.

Nous vous montrons comment procéder: ensemble, nous développons des solutions énergétiques durables et financièrement intéressantes pour l'avenir. L'énergie est partout. Utilisons-la.

