Sustainable Real Estate Investments SICAV
c/o Sustainable Real Estate AG
Stockerstrasse 60 | 8002 Zurich | Suisse
www.sustainable-real-estate.ch

Votre personne de contact
Klaus Kämpf | T +41 58 255 78 01
klaus.kaempf@sustainable-real-estate.ch

Zurich, le 17 septembre 2025

Annonce événementielle au sens de l'art 53 RC

Sustainable Real Estate Switzerland est leader de son groupe de référence en matière de protection climatique et a encore amélioré ses AMAS indices environnementaux

Le fonds immobilier durable Sustainable Real Estate Switzerland est clairement leader du groupe de pairs en matière de protection climatique : parmi tous les fonds immobiliers résidentiels cotés en Suisse, il affiche la consommation d'énergie et les émissions de CO_2e par m^2 les plus faibles.[1] Par rapport à l'année précédente, Sustainable Real Estate Switzerland a également enregistré des améliorations significatives au niveau des AMAS indices environnementaux.

Depuis sa création en 2015, Sustainable Real Estate Switzerland est résolument axé sur la durabilité. Le fonds vise à constituer un portefeuille durable en termes d'emplacements et de bâtiments. L'accent est mis sur la mise à disposition de logements abordables et adaptés aux besoins dans des emplacements attrayants, sur l'utilisation prudente des ressources non renouvelables et sur la protection du climat.

Conformément à la réglementation, Sustainable Real Estate publie des indices environnementaux corrigés des variations climatiques, c'est-à-dire que l'influence des conditions météorologiques a été exclue afin que les indices reflètent les effets réels des mesures d'économie : En 2024, l'intensité énergétique corrigée des variations climatiques du portefeuille a diminué de 3,2 % par rapport à l'année précédente, pour s'établir à 75,2 kWh par mètre carré de surface de référence énergétique. Par rapport à 2020, la baisse est de 23,2 %. L'intensité des émissions de CO_2e corrigée des variations climatiques a diminué de 3,6 % pour atteindre 11,5 kg CO_2e/m^2. Cela représente une baisse de 32,9 % par rapport à 2020.

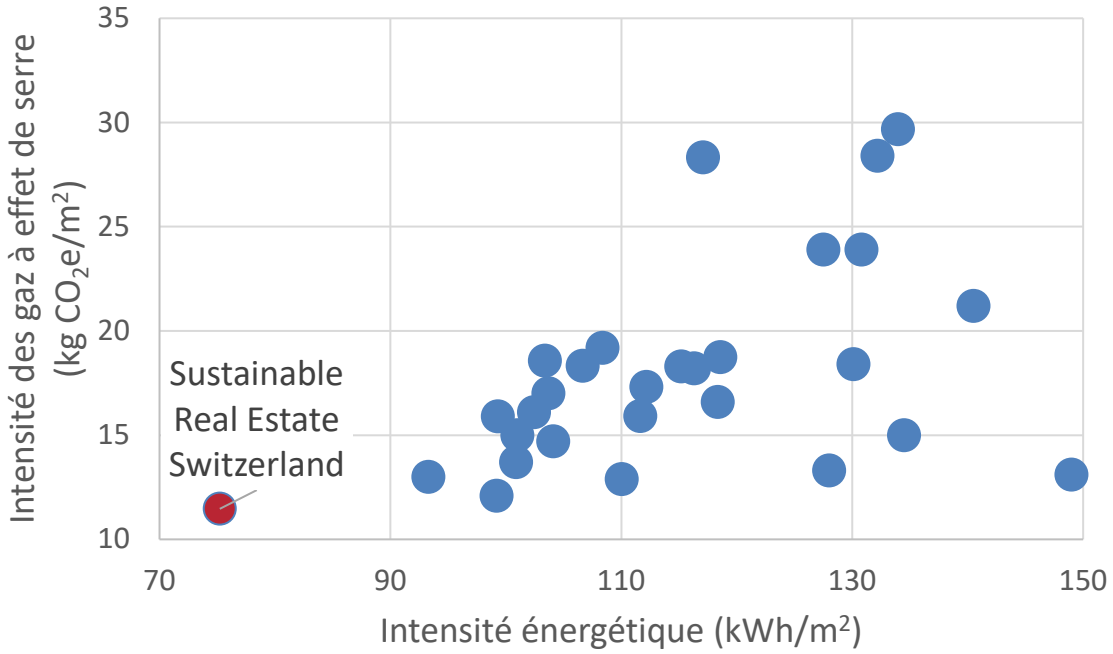
Sustainable Real Estate Switzerland affiche ainsi actuellement les valeurs les plus faibles de tous les fonds immobiliers résidentiels cotés en Suisse et se situe bien en dessous des valeurs moyennes du groupe de référence de 114,6 kWh/m^2 d'intensité énergétique et de 17,9 kg/m^2 d'intensité des émissions de CO_2e (voir graphique à la page suivante).

Klaus Kämpf, directeur général de Sustainable Real Estate AG : « L'année dernière, Sustainable Real Estate Switzerland a réalisé des améliorations significatives en matière des AMAS indices environnementaux et a renforcé sa position de leader dans le domaine de la protection du climat.

[1] Fonds immobiliers cotés dont la part résidentielle est supérieure à 50 %. Source : Alphaprop (état au 11/09/2025).

C'est le résultat de la mise en œuvre cohérente d'une stratégie de durabilité ciblée. Grâce aux mesures déjà mises en œuvre par et à celles concrètement prévues pour les prochaines années, les objectifs énergétiques et climatiques du fonds pour 2030 semblent même déjà à portée de main. »

Intensité énergétique et intensité en gaz à effet de serre des 29 fonds immobiliers résidentiels suisses cotés en bourse[2]



Une note supérieure à la moyenne dans l'indice de durabilité SSREI confirme la qualité du portefeuille

Sustainable Real Estate Switzerland est membre du Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) depuis 2020. L'évaluation de la durabilité du portefeuille a été mise à jour en janvier 2025. Avec 1,85 point, la note du fonds est à nouveau nettement supérieure à la moyenne de l'indice (1,73).

Une rénovation complète prépare l'immeuble de Corsier-sur-Vevey pour l'avenir

La rénovation complète de l'immeuble à Corsier-sur-Vevey a débuté en août 2024. Dans le cadre de cette rénovation, l'enveloppe du bâtiment a été entièrement isolée, le toit et les fenêtres ont été rénovés, la sécurité sismique a été améliorée, le chauffage est passé du fioul au chauffage urbain et l'éclairage a été converti à la technologie LED. Une installation photovoltaïque d'une capacité de 68 kW_c avec un modèle d'autoconsommation. Les cuisines, les salles de bains, les revêtements de sol, les canalisations, etc. ont également été rénovés. Les jardins des appartements du rez-de-chaussée ont été réaménagés. Les locataires disposent désormais d'un vélo cargo pour une mobilité durable.

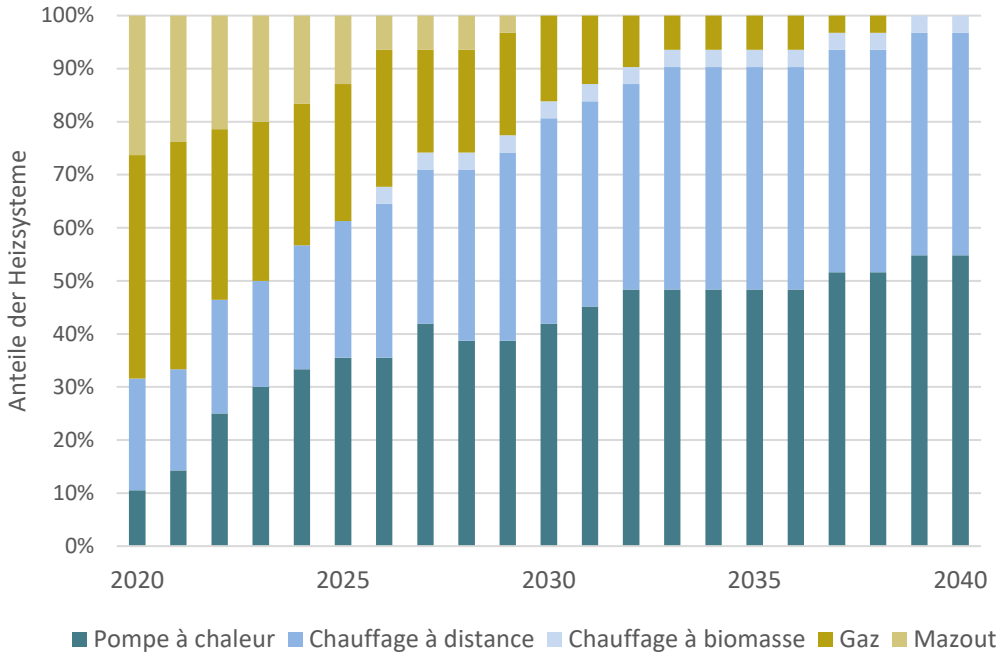
[2] Fonds immobiliers cotés avec une part résidentielle > 50 %. Source : Alphaprop (état au 11/09/2025)

La rénovation n'améliore pas seulement le confort des locataires. La forte baisse de la consommation d'énergie et le coût avantageux de l'électricité photovoltaïque permettent également de réduire les dépenses énergétiques. La classification de l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment dans le certificat énergétique passe de G à B, et celle relative aux émissions de CO_2 passe même de G à A.

La majorité du portefeuille est chauffée de manière écologique

À la date de référence du 30 juin 2025, 11 des 31 immeubles de Sustainable Real Estate Switzerland seront chauffés par des pompes à chaleur et huit immeubles seront raccordés au réseau de chauffage urbain. 12 immeubles sont encore chauffés par des énergies fossiles. D'ici 2038 au plus tard, tous les systèmes de chauffage du portefeuille devront être convertis à des alternatives non fossiles.

Évolution prévue des systèmes de chauffage
(Référence : nombre de biens immobiliers. 2020 à 2025 : valeurs réelles, 2026 à 2040 : prévisions)



Capacité des installations photovoltaïques plus que doublée en un an

Grâce à la mise en service d'installations photovoltaïques sur les toits des immeubles situés à Eglisau, Tann, Oensingen et Corsier-sur-Vevey, la capacité totale du portefeuille de Sustainable Real Estate Switzerland a augmenté de 115 % en 2024 pour atteindre 644 kW_c. L'électricité photovoltaïque autoproduite est 20 % moins chère que l'électricité du réseau pour les locataires. Les pompes à chaleur d'Eglisau et d'Oensingen utilisent également leur propre électricité photovoltaïque.

Éclairage des espaces communs largement converti à la technologie LED

Dans l'immeuble de Thoune, l'éclairage des parties communes a été converti à la technologie LED. Un système d'éclairage intelligent a été installé, qui contrôle l'éclairage du parking en fonction des besoins. De plus, la conversion de l'éclairage des parties communes de l'immeuble de Belp a commencé.

Des objectifs ambitieux en matière d'énergie et de climat

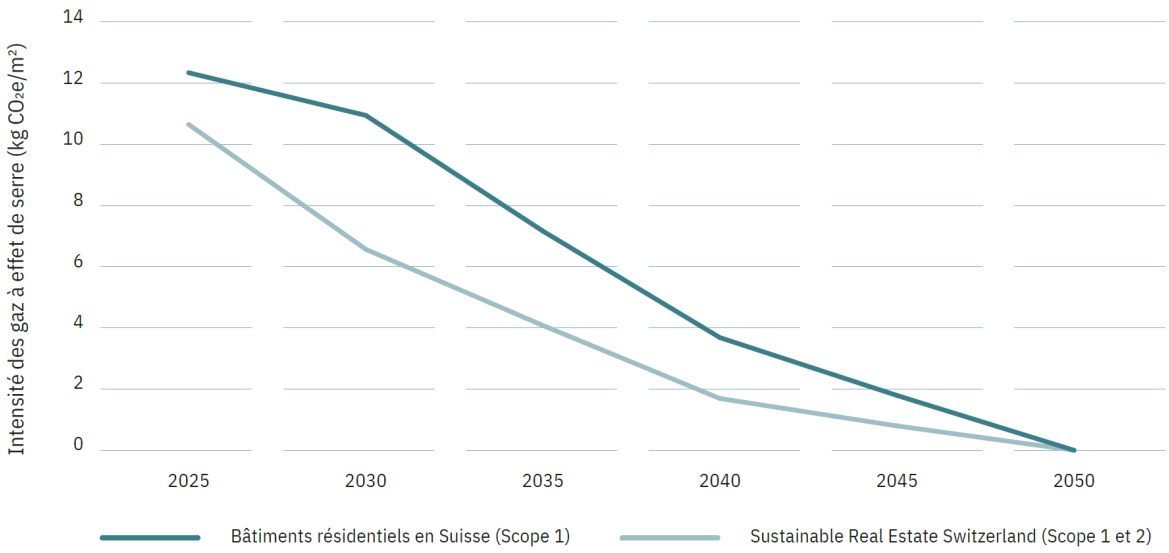
La volatilité des prix de l'énergie, la diminution de la sécurité d'approvisionnement et les conséquences de plus en plus perceptibles du changement climatique nous confortent dans l'idée que les économies d'énergie et l'abandon des énergies fossiles sont très importants. C'est pourquoi les objectifs énergétiques et climatiques définis il y a cinq ans pour Sustainable Real Estate Switzerland ont été renforcés et élargis en 2025. Des objectifs ont également été fixés pour la part des énergies renouvelables. À partir de 2040, l'exploitation des immeubles du fonds (émissions de scope 1) devra être neutre sur le plan climatique.

Objectifs énergétiques et climatiques de Sustainable Real Estate Switzerland

	2025	2030	2035	2040
Réduction de l'intensité énergétique thermique par rapport à 2020	−25 %	−30 %	−35 %	−40 %
Réduction de l'intensité en électricité générale par rapport à 2020	−5 %	−5 %	−5 %	−5 %
Rapport entre la production PV et la consommation électrique générale	100 %	125 %	150 %	150 %
Part des énergies renouvelables	35 %	60 %	75 %	90 %
Réduction de l'intensité des émissions de CO_2e par rapport à 2020 (scope 1 et 2)	−35 %	−60 %	−75 %	−90 %

Au début de l'année 2025, la loi sur le climat et l'innovation (KIG) est entrée en vigueur, fixant les objectifs climatiques de la Suisse jusqu'en 2040. Dans le secteur du bâtiment, les émissions directes de CO_2 doivent diminuer de 82 % entre 1990 et 2040. Combiné à l'évolution prévue des surfaces de référence énergétique selon la perspective énergétique 2050+ de l'Office fédéral de l'énergie, cela donne la trajectoire de réduction suisse pour les bâtiments résidentiels illustrée dans le graphique suivant. La trajectoire de réduction des émissions de CO_2 de Sustainable Real Estate Switzerland est non seulement inférieure à la trajectoire de réduction suisse pour les bâtiments résidentiels, mais elle comprend également, outre les émissions de scope 1 (provenant des chauffages au fioul et au gaz), les émissions de scope 2 (provenant de l'électricité et du chauffage urbain), tandis que la trajectoire de réduction suisse pour les bâtiments résidentiels ne comprend que les émissions de scope 1. Chez Sustainable Real Estate Switzerland, les émissions de scope 2 représentaient 12,4 % en 2024.

Trajectoire de réduction des émissions de CO_2



Bilan énergétique Sustainable Real Estate Switzerland

	2024		2023		Année de référence 2020	
Nombre d'immeubles existants	30		30		19	
SRE des immeubles existants en m²	77'854		79'570		56'169	
Nombre d'immeubles existants avec « données énergétiques suffisantes »	30		30		19	
SRE prise en compte (déterminante) en m²	77'854		79'570		56'169	
Degré de couverture	100%		100%		100%	
Consommation d'énergie en MWh	5'856		6'186		5'502	
Intensité énergétique en kWh/m²	75.2		77.7		97.9	
Combustibles en MWh et en %	3'453	59.0%	4'013	64.9%	4'151	75.5%
Mazout	2'105	35.9%	2'154	34.8%	2'244	40.8%
Gaz	1'348	23.0%	1'859	30.0%	1'908	34.7%
Biomasse	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Chaleur en MWh et en %	1'275	21.8%	941	15.2%	787	14.3%
Chaleur urbaine et chaleur à distance	1'275	21.8%	941	15.2%	787	14.3%
Électricité en kWh et en %	1'128	19.3%	1'232	19.9%	563	10.2%
Électricité chaleur/pompe à chaleur	621	10.6%	733	11.8%	194	3.5%
Électricité générale	507	8.7%	499	8.1%	370	6.7%
Énergie renouvelable en MWh et en %	1'985	33.8%	1'997	32.3%	1'227	22.3%
Énergie fossile en MWh et en %	3'876	66.2%	4'190	67.7%	4'274	77.7%
Chaleur résiduelle et anergie en MWh et en %	11	0.2%	11	0.2%	10	0.2%
Données complémentaires						
Électricité PV produite en interne en MWh	255		150		62	
Autoconsommation électricité PV	132		76		41	
Injection dans le réseau électricité PV	123		74		21	

Bilan des émissions de gaz à effet de serre et des émissions directes de CO_2

	2024		2023		Année de référence 2020	
Émissions de CO_2e en t	893		946		959	
Intensité en émission de CO_2e en kg/m²	11.5		11.9		17.1	
Scope 1 en t CO_2e et en %	782	87.6%	888	93.8%	919	95.8%
Mazout	536	60.1%	548	58.0%	571	59.5%
Gaz	246	27.6%	339	35.9%	348	36.3%
Biomasse	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Scope 2 en t CO_2e et en %	110	12.4%	58	6.2%	40	4.2%
Chaleur urbaine et chaleur à distance	108	12.1%	56	5.9%	39	4.0%
Émissions anergiques	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Électricité chaleur/pompe à chaleur	1	0.1%	1	0.2%	0	0.0%
Électricité générale	1	0.1%	1	0.1%	1	0.1%
Émissions directes de CO_2 en t	887		940		954	
Intensité des émissions directes de CO_2 en kg/m²	11.4		11.8		17.0	

SUSTAINABLE REAL ESTATE SWITZERLAND

Le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland a été lancé en 2015 et investit dans toute la Suisse dans des immeubles à dominante résidentielle. Le portefeuille comprend actuellement 31 immeubles existants. Le fonds poursuit une politique de placement durable dans l'esprit de l'autorégulation AMAS sur la transparence et la publication pour les fortunes collectives ayant un lien avec la durabilité. Dans le cadre des rapports annuels, des informations sont fournies sur la mise en œuvre de la politique de placement durable et les chiffres clés de l'AMAS ayant une incidence sur l'environnement sont publiés.

SUSTAINABLE REAL ESTATE AG

Sustainable Real Estate AG est le promoteur et le gestionnaire de fortune collective du fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland. En outre, l'entreprise est un conseiller en durabilité et un partenaire de distribution des fonds immobiliers européens. Elle dispose d'une autorisation de la FINMA en tant que gestionnaire de fortune collective et remplit les exigences de l'AMAS en matière de transparence et de publication pour les fortunes collectives ayant un lien avec la durabilité. En outre, Sustainable Real Estate AG propose des services complets (notamment la gestion de portefeuille, la gestion d'actifs et le conseil en développement durable) dans la catégorie d'investissement immobilier pour les institutions de prévoyance et les clients institutionnels. L'équipe fait avancer ensemble le thème de la durabilité dans l'immobilier depuis plus de 15 ans. Sustainable Real Estate AG dispose de ses propres systèmes d'évaluation de la durabilité des sites et des bâtiments et développe des stratégies de durabilité pour les véhicules d'investissement immobilier. L'entreprise est active dans 7 pays en tant que conseiller en durabilité pour des fonds immobiliers d'un volume de plus de 1,2 milliard de francs suisses.

CONTACT

Klaus Kämpf
Directeur général
Sustainable Real Estate AG
T +41 58 255 78 01
klaus.kaempf@sustainable-real-estate.ch

AVERTISSEMENT

Les informations complètes sur le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland peuvent être consultées dans les statuts, le règlement de placement, le prospectus et les rapports annuels respectifs, qui constituent la base d'un éventuel investissement. Les statuts, le règlement de placement, le prospectus et les rapports annuels respectifs peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds CACEIS (Switzerland) SA, Route de Signy 35, 1260 Nyon ou auprès de la banque dépositaire, CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon/Suisse, Route de Signy 35, 1260 Nyon. En outre, tous les documents sont disponibles sur www.swissfunddata.ch.

Les décisions d'achat ou de vente d'actions du fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland doivent être prises par l'investisseur sur la base de sa propre analyse du fonds immobilier et en tenant compte des avantages et des risques liés à ces actions. La performance historique ne constitue pas un indicateur fiable de la performance actuelle ou future. De plus, les données de performance présentées ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.

L'investisseur est notamment invité à examiner attentivement son profil de risque avant toute transaction et à se renseigner sur les risques spécifiques liés à ces actions. Il est en outre recommandé aux investisseurs de demander conseil à leur banque ou à leur conseiller financier.

Certaines parties de ce communiqué peuvent constituer une publicité pour des instruments financiers au sens de l'article 68 de la LSFin.

Ce communiqué et les informations qu'il contient ne constituent pas une offre d'achat ou de souscription d'actions du fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland. Ce communiqué ne constitue ni un prospectus ni une communication similaire au sens de la loi fédérale sur les services financiers (LSFin). Aucune copie de ce communiqué ne peut être envoyée ou distribuée à l'intérieur ou à l'extérieur des juridictions où la loi l'exclut ou l'interdit.

Le fonds n'est pas autorisé aux investisseurs considérés comme des « US Persons » au sens de la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933 ou de la législation fiscale des États-Unis d'Amérique. Le présent communiqué ainsi que les informations qu'il contient ne doivent pas être apportés ou transmis aux États-Unis d'Amérique (USA), ni distribués ou transmis à des « US Persons » (y compris des personnes morales) ainsi qu'à des publications ayant une diffusion générale aux États-Unis. Toute violation de ces restrictions peut constituer une infraction à la législation américaine sur les valeurs mobilières.