

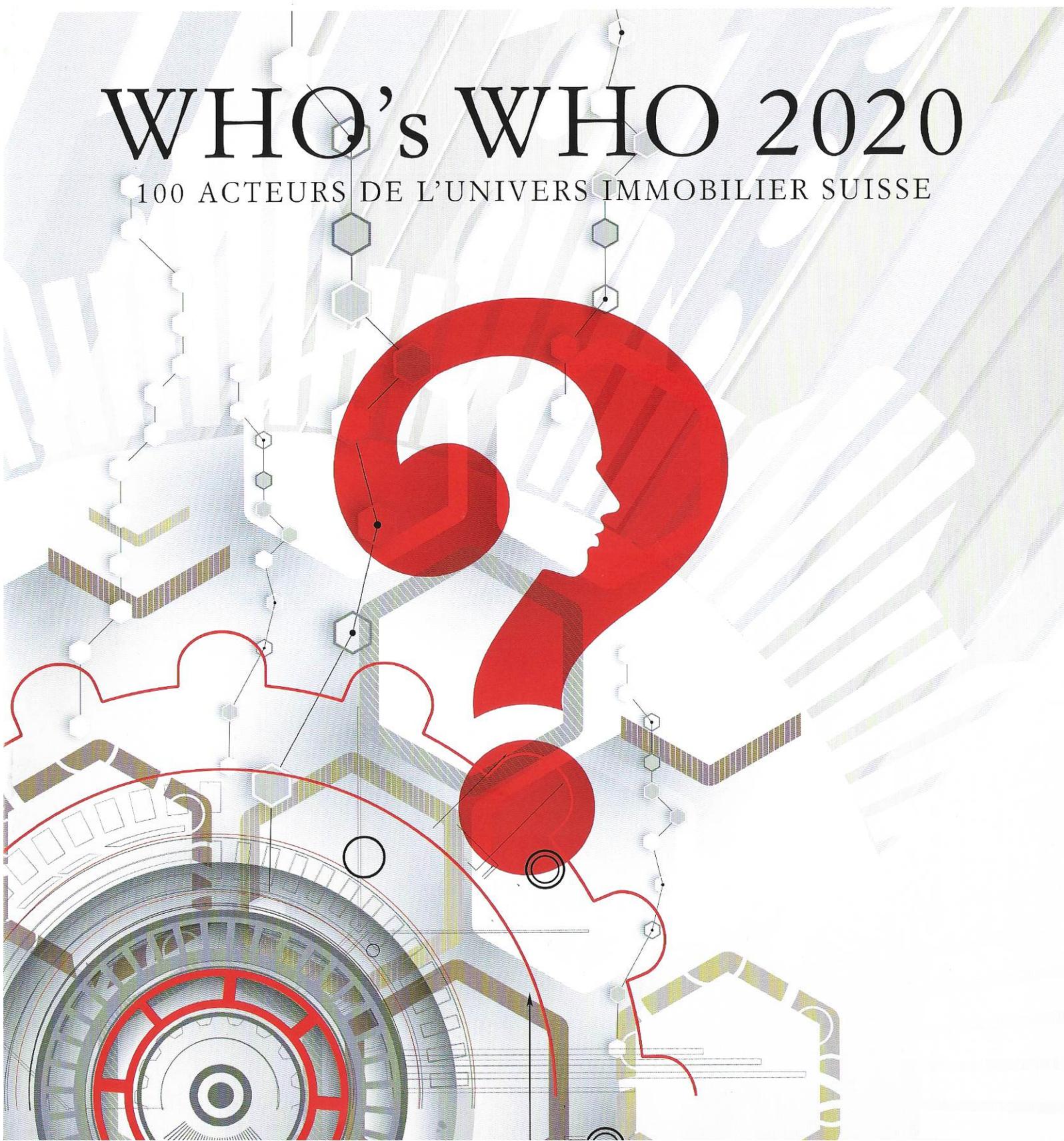
IMMOBILIER

ROMAND

Le magazine suisse de l'immobilier

WHO'S WHO 2020

100 ACTEURS DE L'UNIVERS IMMOBILIER SUISSE





Nouveau temps fort pour Lausanne, p. 12



Éditorial

Birgitt Wüst Rédactrice en chef

Sommaire

- 4 Genève : Ruby Hotels – ouverture en 2022
- 4 Sion : nouveau quartier près de la gare
- 5 Crissier : le complexe Oassis est terminé
- 5 Lausanne : Hiag acquiert des terrains
- 6 Genève : Pictet construit à Carouge
- 6 Matran : La Pâla – un nouveau quartier
- 7 Cully : une nouvelle gare dans le Lavaux
- 7 Bonhôte-Immobilier : plus de dividendes
- 8 Des investissements très prisés
Les marchés immobiliers de Suisse romande se remettent rapidement de la crise
- 9 Nouvelle : UBS Sima – de l'argent frais
- 12 Nouveau temps fort pour Lausanne
Vortex – le nouveau centre du campus universitaire de Chavannes-près-Renens
- 14 Who's who 2020 : 100 acteurs de l'univers immobilier suisse
- 38 Une monnaie bancaire
Risques croissants pour les investissements transfrontaliers dans la zone euro
- 42 Commentaire : « Cash is King »

« Stratégies prudentes » de mise

À la fin de ce premier semestre, la crise liée au coronavirus rythme toujours notre quotidien. Il a certes été possible d'endiguer la pandémie de COVID-19 dans de nombreux pays, mais le prix à payer est conséquent. Les dommages collatéraux du confinement touchent tous les secteurs économiques, à de rares exceptions près. La reprise a laissé sa place à la récession en Suisse, mais aussi dans le monde entier.

Ce n'est pas sans conséquence sur les marchés immobiliers. Les taux évoluant à un niveau bas (ce qui ne devrait d'ailleurs que peu changer à court et moyen terme) et les alternatives de placement restant rares, l'« or en béton » devrait en principe rester attrayant. Mais les difficultés que l'économie devrait rencontrer pourraient faire grimper les taux de vacance, en particulier dans les catégories de placement traditionnelles de l'immobilier de bureau et retail. Cette évolution est surtout attendue dans notre pays dans les zones B et C, à l'extérieur des grands centres. Malgré cela, la demande élevée et la hausse conséquente des prix pourraient aussi permettre aux rendements globaux des sites-clés d'être à l'avenir moins dépendants du cash-flow qu'auparavant. S'il était déjà difficile de réaliser des investissements rentables à long terme dans l'immobilier « avant le coronavirus », la situation risque encore de se compliquer.

L'incertitude se propage et cette tendance se constate notamment à la lecture des fluctuations de cours, très volatiles dernièrement, des placements immobiliers cotés. L'évolution de la situation étant difficile à prédire, les experts du marché conseillent aux investisseurs d'adopter des « stratégies immobilières prudentes ». Parmi celles-ci se trouve notamment le principe « Cash is king » selon lequel il faut se concentrer sur les liquidités et la gestion du cash-flow. Il est par ailleurs recommandé de maintenir la dette extérieure sur les objets et le portefeuille à un niveau bas par précaution. Enfin, il s'agit surtout d'être prêt à réagir : chaque crise offre en effet son lot d'opportunités.

Avec mes meilleures salutations,
Birgitt Wüst

Sommaire WHO's WHO 2020

- 16 **Adriaenssen Dirk** Redevco Switzerland
Balzarini Giacomo PSP Swiss Property SA
Barbier-Mueller Thierry SPG SA
Bärtschi Pascal Losinger Marazzi AG
Bauer Hans-Peter Swiss Finance & Property AG
Bender Peer Acron AG
- 17 **Bienz Remo** Fortimo SA
Bofinger Ingo AFIAA
Bolliger Roman Swiss Circle AG
Bonvin Stéphane Groupe Investis
Boscardin Riccardo Boscardin Real Estate
Bracher Ivo Bonainvest Holding AG
- 18 **Brogna Raffael** Eiffage Suisse SA
Brühlhart Pascal Brühlhart & Partners SA
Brüllmann Daniel UBS AM RE-DACH
Davidson John Haute École de Lucerne / IFZ
- 19 **Ducrey Daniel** Mobimo Holding SA
Eckert Jan JLL Suisse
Engeli Giorgio Swiss Life AM
Fahrländer Stefan FPPE
- 20 **Fäs Urs** UBS Asset Management
Fischer Franz SUVA Immobilien
Foppa Toni Foppa Gruppe
Friederich Roland Züblin Immobilien
Garcia Esteban Realstone Holding SA
Ginesta Claude A. Ginesta Immobilien
- 21 **Alain Grossenbacher** Eberli AG
Balz Halter Halter SA
Robert Hauri SPG Intercity Zurich AG
Karsten Hell Steiner SA
Roger Hennig Schroders Real Estate IM
Roger Herzog Allreal Holding AG
- 22 **Hofmann Oliver** Wincasa SA
Hollenstein Alice CUREM/Université de Zurich
Ilg Peter HWZ/Swiss REI
Ingold Andreas SVIT / Livit SA
- 23 **Jacquot Pierre** Edmond de Rothschild REIM
Jeckelmann Jean-Paul Banque Bonhôte & Cie
Kellenberger Markus Brandenberger+Ruosch AG
Kloess Stephan KRE KloessRealEstate
- 24 **Kneubühler Arno** Proximo SA
Krieg Roger Office LAB AG
Kurz Bruno Immoeveris AG
Ledermann Urs Ledermann Holding AG
Lehmann Peter Swiss Prime Site Immobilien AG
Lichner Beate Lichner Projects
- 25 **Loepfe Andreas** INREIM, CUREM
Lüthi Stephan Swisscanto Invest
Mandl Philipp Swiss Commercial Invest AG
Marmet Dieter Realmatch360
Mettler Peter Mettler2Invest AG
Meyer Anja smeyers / Deal Estate AG
- 26 **Moliterni Enzo** Bouygues Energies & Services
Morard Jean-Jacques De Rham SA
Muhm Alexander CFF Immobilier
Müller Claudio HWZ
Mueller Philippe KMP Kuoni Mueller & Partner AG
Mulugeta Yonas CSL Immobilien AG
- 27 **Neff Martin** Groupe Raiffeisen Suisse
Petitjean Daniel Wardeck Invest AG
Piffaretti Renato Swiss Life AM
Pointet Marc Ina Invest
Prien Ulrich KPMG Suisse
Richard Patrick Varia US Properties
- 28 **Ritz Kurt** Administrateur professionnel
Rudolf Claudio EY Suisse
Rüttimann Raymond Credit Suisse AM
Sabater Jaume Stoneweg SA
Santagada Giuseppe Vebegeo
Sawiris Samih Orascom Development Holding
- 29 **Schaeppi Béatrice** Schaeppi Grundstücke Verw.
Schär Reto Caisse de pensions Migros
Schärer Alex Profond AST
Schmidiger Markus Haute École de Lucerne / IFZ
- 30 **Schneider Marcel** Nova Property Fund Management
Schneider Stéphane Bouygues Construction
Schneuwly Cyrill Intershop Holding AG
Schoch David CBRE Switzerland
Schumacher Christoph CSAM Global Real Estate
Schwab Beat Schwab & Kuster AG
- 31 **Schwander Dunja** Helvetia Fondation de placement
Scognamiglio Donato IAZI/CIFI
Seger Beat KPMG Suisse
Seiler Marie PwC Suisse
Siegle Ralph Piazza SA
Sola Stephen CPEV
- 32 **Sommer Dieter** Privera
Staub Peter Pom+
Stefanescu Andreea Solufonds SA
Stillhart Patrik Zug Estates
Theus Gabriela Immofonds
Thoma Roland HIG Immobilien AST
- 33 **Tschopp Rudolf** Asia Green Real Estate
von Veltheim Nadia Poste Immobilier
Vögele Roland MV Invest SA
Volm Jürgen M. Drees & Sommer Schweiz AG
Walde Gerhard E. Walde & Partner Immobilien
Weinert Robert Wüest Partner
- 34 **Werner Birgit** ULI Suisse
Wüst Herbert Intercity Group Holding
Wyss André Implenia
Zahnd René SPS Swiss Prime Site AG
Zampieri Danilo VPB CAP PK COOP
Zaugg Daniel EY Suisse
- 35 **Zeller Rudolf B.** Fond. de placem. suisse 1291
Zenker Bergkvist Susanne CFF Immobilier
Zufferey Philippe BCV Banque Canton. Vaudoise



Dieter Sommer
Privera AG

[jz] Dieter Sommer (MRICS), 55 ans, est CEO de PRIVERA depuis 2014. L'entreprise, qui appartient au groupe Investis et dont le siège se trouve à Gümliigen, près de Berne, compte déjà près de 450 employés et propose des prestations sur tout le cycle de vie des biens immobiliers. Sous la direction de Dieter Sommer, PRIVERA a connu le succès avec différentes innovations, notamment son propre portail des locataires ou ses procé-

dures de candidature en ligne. Cette transition numérique se poursuit avec le projet de Dieter Sommer de créer également un processus numérique pour la résiliation des appartements. Cet administrateur de biens immobiliers diplômé est aussi titulaire d'un Executive Master of Business Administration (EMBA). Il s'engage par ailleurs en tant que membre du comité du SVIT des deux Bâle.

www.privera.ch



Peter Staub
Pom+

[rh] Peter Staub est CEO de pom+, la spin-off de l'EPF fondée en 1996 comme société de conseil spécialisée dans les prestations aux entreprises de gestion des constructions, des installations, des biens immobiliers, des portefeuilles et des actifs. Avec son sondage sur l'immobilier numérique, pom+ mesure chaque année la maturité numérique de l'économie immobilière. Le résultat de la dernière étude est mitigé : en Suisse comme

en Allemagne, ce niveau a baissé de 17% en moyenne. « La branche a encore bien du chemin à faire », affirme Peter Staub. En association avec BuildingMinds, Microsoft et le RICS, pom+ a récemment développé l'International Building Performance & Data Standard, un langage de données universel pour les processus commerciaux liés à l'immobilier.

www.pom.ch



Andreea Stefanescu
Solufonds SA

Andreea Stefanescu a étudié les sciences économiques à l'Université de Bâle. CEO de SOLUFONDS SA depuis 2018, elle poursuit l'expansion de la société entamée en 2017 avec une succursale propre en Suisse alémanique. Fondée en 2008 en Suisse romande, l'entreprise se comprend comme une direction de fonds indépendante avec pour activité principale la structuration et l'administration de fonds Private Label. À

l'heure actuelle, SOLUFONDS gère plus de CHF 3,5 milliards d'actifs, projets en cours compris. La société a récemment repris la direction de Von Graffenried Immobilien SICAV ainsi que de Immobilien-SICAV de la Banque Cantonale de Fribourg (BCF SICAV). Andreea Stefanescu est directrice de l'Association suisse des professionnels en titrisation immobilière (COPTIS).

www.solufonds.com / www.coptis.org



Patrik Stillhart
Zug Estates Holding AG

[rh] Patrik Stillhart est depuis le mois de juin CEO du groupe Zug Estates. L'ancien directeur exécutif et CEO suppléant de JLL Suisse prend ainsi la succession de Tobias Achermann qui avait annoncé l'été dernier qu'il quitterait ses fonctions cette année pour relever de nouveaux défis. « Patrik Stillhart est la personne idéale pour poursuivre avec succès le développement de Zug Estates », affirme Beat Schwab, président du

CA de la société immobilière qui développe, commercialise et administre CH 1,63 milliard de biens immobiliers dans la région zougoise. Patrik Stillhart a cofondé JLL Suisse en 2011. Il était auparavant économiste immobilier notamment chez EY et Sal. Oppenheim jr. & Cie.

www.zugestates.ch

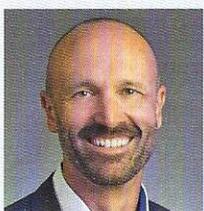


Gabriela Theus
Immfonds

[rh] En tant que directrice d'AG für Fondsverwaltung, Gabriela Theus est responsable d'Immfonds avec son équipe depuis trois ans. Depuis, la fortune du fonds a augmenté d'environ 13% à CHF 1,61 milliard et le taux de vacance a baissé de plus de 5% à moins de 4%. Gabriela Theus travaille dans le domaine immobilier depuis 20 ans. Avant de reprendre la direction d'Immfonds, elle a été CFO d'une société

immobilière pendant sept ans. Créé en 1955, Immofonds détient un nombre important d'immeubles résidentiels d'un certain âge à des emplacements exceptionnels. Ces prochaines années, Gabriela Theus prévoit d'exploiter le potentiel de développement de ces objets et de continuer à optimiser le portefeuille.

www.immfonds.ch



Roland Thoma
HIG Immobilien AST

[rh] Roland Thoma dirige HIG Immobilien Anlage Stiftung (HIG Immobilien AST) depuis 2017. Sous sa direction, la valeur marchande du portefeuille de biens de cette société de placement fondée en 1969 vient de passer la barre du milliard de francs. La fondation de placement investit des capitaux d'institutions de prévoyance exclusivement dans des objets en Suisse. Durant l'exercice 2018/2019, HIG a amélioré son résultat global de

5,3% à CHF 45,76 millions et obtenu un rendement de 6,47% sur ses placements.

Roland Thoma a étudié le développement immobilier et le Real Estate Management à St-Gall et Zurich (CUREM) et a occupé auparavant des postes de cadre au sein du groupe Regus et de H&B Real Estate AG.

www.hig.ch