

Zurich IMRE AG

Gestion immobilière durable





Notre philosophie de placement

La responsabilité de l'investissement fait partie intégrante de la philosophie de placement de Zurich. Dans ce cadre-là, nous veillons à bénéficier

de rendements des placements corrigés du facteur risque supérieurs à la moyenne tout en ayant des effets positifs sur l'environnement, l'économie et la société.

Zurich IMRE AG (Zurich Investment Management & Real Estate AG) gère dans toute la Suisse les portefeuilles immobiliers de Zurich Compagnie d'Assurances SA et de Zurich Fondation de placement. Notre activité repose sur une gestion immobilière durable. Par durabilité, nous entendons l'équipondération des aspects économiques, sociaux et écologiques en vue de générer un rendement intéressant à long terme tout en optimisant les risques.

Principes et responsabilité

Société

La création de valeur durable génère une plus-value pour nos actionnaires, nos clients, nos collaborateurs et la société. C'est l'une des valeurs fondamentales de Zurich sur laquelle reposent notre responsabilité d'entreprénariat et notre volonté d'être un investisseur responsable. Dans ce contexte, nous relevons de manière proactive les défis dans le domaine de l'environnement, de la société et de la direction d'entreprise. Ce faisant, nous misons sur le succès à long terme et non pas sur des gains à court terme.

Economie

Notre gestion immobilière répond aux besoins de nos clients. Elle veille à ce

que les immeubles restent compétitifs sur le marché même à long terme. Nous visons une optimisation constante tout en générant des rendements attractifs à long terme avec un moindre risque.

Environnement

Notre gestion immobilière implique une gestion économe des ressources, elle minimise l'influence de nos activités quotidiennes sur la nature et l'environnement et tient compte des différentes possibilités techniques pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et encourager la performance énergétique. Nous voulons répondre aux besoins d'aujourd'hui sans nuire aux opportunités des générations futures.

Objectifs en termes de durabilité (énergie et CO₂)

La gestion immobilière durable a été introduite dans la gestion immobilière en Suisse fin 2013 à tous les niveaux (société, économie, environnement) pour toutes les fonctions et tous les processus importants.

A terme, nous poursuivons les objectifs suivants:

A moyen terme d'ici 2020

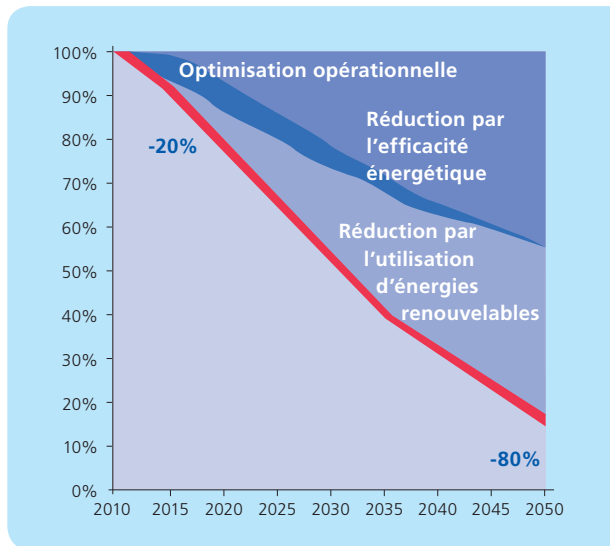
Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille immobilier évaluées en 2010.

Zurich IMRE AG s'aligne ainsi sur les objectifs de la Suisse et de l'UE concernant la réduction générale des émissions de ce type.

A long terme d'ici 2050

Réduire de 80% les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille immobilier évaluées en 2010.

Améliorer l'efficacité énergétique, minimiser autant que possible la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et couvrir les besoins en énergie restants principalement par des énergies renouvelables.



■ Cap visé pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Marche à suivre pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de CO₂:

Pour réaliser les objectifs précités, Zurich IMRE AG suit un plan de mise en œuvre transparent. A court terme, elle accorde la priorité aux optimisations opérationnelles énergétiques, qui permettent d'obtenir rapidement de premiers résultats. A moyen et à long termes, elle atteint les objectifs en termes d'efficacité énergétique et de réduction de CO₂ en combinant des mesures architectoniques à l'utilisation d'énergies renouvelables pour remplacer les sources d'énergie fossile.

Principales compétences dans la gestion immobilière durable

Asset, Property Management

- Introduction et tenue d'une comptabilité énergétique pour tous les immeubles par les exploitants mandatés
- Enregistrement des mesures de consommation et des émissions de gaz à effet de serre
- Identification des immeubles significatifs et développement d'un controlling énergétique
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre dans l'exploitation par l'optimisation opérationnelle

Transaction

- La Due Diligence identifie et tient compte d'indicateurs sur l'énergie, sur les émissions de gaz à effet de serre et encore sur d'autres aspects du développement

Development

- Les émissions de gaz à effet de serre sont prises en compte dans les décisions concernant les normes de construction et l'alimentation thermique.
- Dans la remise en état et la transformation d'immeubles, sont généralement privilégiés les assainissements intégraux avec les seuils applicables aux nouvelles constructions.
- Pour les constructions neuves de remplacement et les constructions neuves, il faut anticiper dès aujourd'hui le renforcement des exigences à moyen terme.
- Dans les immeubles qui restent habités pendant les rénovations, seules des mesures partielles sont réalisables.

Zurich IMRE AG
Investment Management & Real Estate
Hagenholzstrasse 60, 8050 Zurich

Zurich Compagnie d'Assurances SA
Hagenholzstrasse 60, 8050 Zurich
Téléphone 0800 80 80 80, www.zurich.ch