

Spécialiste de l'investissement direct local, le gérant d'actifs lausannois GEFISWISS s'est concentré sur le développement de projets immobiliers durables depuis plus de 10 ans. Par ce biais, la société a acquis une grande expertise dans la réalisation et l'exploitation d'infrastructures énergétiques immobilières, que l'on retrouve dans tout projet d'envergure. Consommateur d'environ 40% de l'énergie primaire et responsable de plus de 25% des émissions de CO<sub>2</sub> en Suisse, le secteur immobilier se doit de réduire son impact.

Boris Clivaz, CEO de GEFISWISS, déclare : « Avec ce nouveau fonds, nous agissons concrètement en faveur de la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> du secteur immobilier, nous favorisons l'emploi et les retombées économiques locales et nous souhaitons assurer un juste rendement en faveur de nos investisseurs. Ce fonds s'inscrit pleinement dans la vision de GEFISWISS en faveur des investissements responsables ».

Le contracting<sup>1</sup> pour les infrastructures énergétiques décentralisées des bâtiments, qui appartiennent traditionnellement aux propriétaires ou aux collectivités, reste une solution méconnue de la part des investisseurs. Mais les besoins importants d'investissements à venir ainsi que de récentes modifications législatives tendent toutefois à favoriser la détention de ces actifs par des tiers-investisseurs. « Le nouveau droit du bail, traitant du contracting énergétique ou encore la nouvelle loi sur l'énergie qui facilite la création de réseau de consommation propre (RCP), ont rendu le financement des infrastructures énergétiques immobilières attractif pour qui maîtrise cet environnement » explique Boris Clivaz.

La stratégie d'investissement de ce nouveau fonds se concentre principalement sur les solutions de production d'énergies renouvelables, comme les installations solaires en toitures, les réseaux de chaleur/froid à distance ou encore les installations d'efficacités énergétiques. Elle s'oriente sur des projets d'infrastructures privés, liés à des parcs immobiliers, ou des infrastructures publiques.

Ce fonds se veut ainsi un partenaire pour les collectivités et propriétaires de parcs immobiliers pour financer et exploiter des installations conformes à la Stratégie Énergétique 2050.

Ce nouveau produit répond aux objectifs politiques de la modification des directives de placements OPP2 visant à favoriser les investissements locaux en infrastructures durables. En effet la nécessaire transition énergétique en Suisse offre d'importantes opportunités d'investissements, notamment pour les caisses de pensions. « Les infrastructures énergétiques du secteur immobilier disposent des mêmes avantages traditionnellement

---

<sup>1</sup> Le contracting énergétique est une offre globale de services énergétiques qui permet au propriétaire de confier les aspects techniques et financiers à un tiers appelé contracteur et d'acheter une prestation de fourniture d'énergie (thermique ou électrique) à un prix convenu.

*associés aux infrastructures. Elles permettent surtout d'investir localement, avec impact, tout en obtenant des rendements similaires mais faiblement corrélés à l'immobilier* » déclare César Pidoux, Responsable de la relation investisseurs chez GEFISWISS.

Créé sous forme de SICAV-SIF luxembourgeoise en collaboration avec la société de direction de fonds (AIFM) Lemanik Asset Management, ce nouveau fonds à durée de vie indéterminée offre une liquidité semestrielle. « *Pouvoir conserver ces actifs de rendement sur le long terme et bénéficier d'une structure régulée figuraient parmi les exigences des investisseurs qui ont décidé de nous rejoindre dans notre démarche visant à soutenir activement la Stratégie Energétique 2050* » explique encore César Pidoux.

En raison des procédures d'autorisation qui freinent le déploiement du capital, GEFISWISS a limité les souscriptions à 50 millions de francs pour l'année 2022. La moitié de ce montant est attendue au lancement du fonds à fin mai, provenant de caisses de pensions soucieuses de réaliser des investissements locaux et durables.

Des ouvertures de capital ultérieures seront effectuées en fonction des opportunités d'investissement. « *A terme, le fonds peut viser une taille de plusieurs centaines de millions de francs, une goutte d'eau par rapports aux besoins de financement induits par la transition énergétique du secteur immobilier* » conclut César Pidoux.

[www.gefiswiss.ch](http://www.gefiswiss.ch)

Depuis 2008, GEFISWISS a investi pour le compte de ses clients privés et institutionnels plus CHF 1,2 milliard dans des projets immobiliers en Suisse.

Majoritairement détenue par ses membres fondateurs, GEFISWISS offre à ses investisseurs la transparence et la garantie d'une organisation adéquate en qualité d'asset manager agréé FINMA.

Fortement engagée dans le pilotage et la gouvernance de chacun de ses produits, la durabilité et l'impact local sont, aux côtés des aspects financiers, les facteurs clés dans ses décisions d'investissement.

GEFISWISS est membre de l'association *Sustainable Finance Geneva*, association regroupant les acteurs de la finance durable de Suisse romande. Depuis 2020, elle est également membre fondatrice en tant que partenaire développeur-investisseur, de *SEED Next Generation living*, l'Association suisse pour des quartiers durables.

En 2022, GEFISWISS lance sa propre marque, ECLOSIA by GEFISWISS, pour promouvoir des initiatives en développement durable au sein des quartiers dont elle assure le pilotage.

[www.lemanikgroup.com](http://www.lemanikgroup.com)

Fondée en 1993 en tant que société indépendante, Lemanik Asset Management S.A. est devenue une société de gestion de fonds tierce de premier plan au Luxembourg, étant à la fois conforme à la norme UCITS V et agréée AIFM.

Basée au Luxembourg, avec des bureaux à Dublin, Hong Kong et Milan, son équipe de plus de 80 experts fournit un soutien en matière de substance, de gouvernance, de conformité et de gestion des risques à plus de 50 gestionnaires d'actifs en Europe, en Asie-Pacifique, au Moyen-Orient et aux États-Unis. Pour le compte de ces clients, Lemanik gère 30 milliards d'euros d'actifs dans 250 compartiments répartis dans 26 pays du monde.

César Pidoux  
Rue de Bourg 20, 1003 Lausanne

021 613 80 75  
[cesar.pidoux@gefiswiss.ch](mailto:cesar.pidoux@gefiswiss.ch)

GEFISWISS ENERGY TRANSITION FUND est considéré, en Suisse, comme un fonds étranger. Aucune demande d'autorisation de distribution n'a été faite en Suisse auprès de la FINMA. En conséquence, le fonds est réservé aux investisseurs qualifiés, professionnels ou institutionnels uniquement.

Soucieux de respecter les nouvelles règles de transparence et d'information aux investisseurs, nous tenons à rappeler que ce document a été élaboré dans un but exclusivement informatif (publicité) et ne constitue ni un appel d'offre, ni une offre d'achat ou de vente, ni une recommandation personnalisée d'investissement.