

## POUR UN IMMOBILIER DURABLE

Entretien avec Christophe Hubschmid, CEO du groupe DBS immobilier.

*Acteur global de l'immobilier, le Groupe DBS immobilier propose des services de gérance, administration de PPE, ventes immobilières, investissement, immobilier commercial, pilotage de promotions, valorisation, vente de propriété d'exception, architecture et rénovation, gestion de quartiers, courtage en crédits bancaires et en assurances. Le groupe a également décidé de miser sur la valorisation durable, en évaluant par exemple systématiquement les performances énergétiques des immeubles, mais aussi en réalisant des rapports complets et chiffrés mettant en exergue le potentiel d'amélioration énergétique. Tout un programme dont le CEO du groupe, Christophe Hubschmid, a bien voulu nous parler; et l'occasion de faire le point sur un marché immobilier toujours plus complexe.*

Le marché de l'immobilier suisse s'est beaucoup concentré cette année, et votre groupe en est un bon exemple avec diverses acquisitions. Quelles sont les forces de marché en présence qui expliquent ces fusions et acquisitions ?

Elles sont diverses, d'une part l'évolution de la gestion des territoires, toujours plus construits, la progression du bâti et les contraintes et besoins accrus de compétences en gestion qui en découlent. D'autre part, une pression

sur les prix constante qui impose des évolutions de nos pratiques ainsi que des investissements importants. Ceci couplé aux possibilités technologiques actuelles de la digitalisation : les conditions sont idéales pour le regroupement des efforts et la consolidation de ce marché très, voire trop, fragmenté pour le moment.

Ces tendances se situent-elles dans une tendance plus large, régionale ou mondiale ?

On les observe dans différents pays, bien que tous les marchés soient différents. La Suisse a de fortes particularités, notons par exemple le fort taux de locataires propre au marché immobilier helvétique.

Quelle est votre vision de l'évolution du marché de l'immobilier pour les 4 à 5 ans ?

Certaines tendances sont très claires : une gestion du foncier toujours plus rare, des changements de mode de vie avec comme conséquences l'augmentation des prix dans les centres-villes, voire dans les agglomérations bien desservies par les transports publics, la mixité grandissante de l'affectation des bâtiments, les évolutions en lien avec la densification et les besoins de gestion plus écologique, plus responsable, ou encore la gestion cohérente des quartiers. Le taux de production de logements neufs va quant à lui rester globalement stable par rapport aux années précédentes.

En quoi ces diverses acquisitions s'y inscrivent-elles ?

Les récentes acquisitions du Groupe DBS répondent à plusieurs objectifs : développer d'une part la proximité locale dans les différentes régions et d'autre part la taille de notre groupe. Ceci implique naturellement de réaliser les investissements requis dans les systèmes logiciels et les outils de communication, d'attirer et de former les talents de la profession, de proposer nos services sur une couverture géographique plus vaste et enfin de disposer d'un éventail de métiers complets pour l'ensemble de nos services, tels que la gérance, l'administration de PPE, la gestion



ENTRETIEN AVEC CHRISTOPHE HUBSCHMID,  
CEO DU GROUPE DBS IMMOBILIER.

**NOUS DISPOSONS D'UN SERVICE  
« VALORISATION DURABLE »  
ENTIÈREMENT CONSACRÉ  
AU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
MIS EN PLACE  
À GENÈVE ET QUI SERA  
ENSUITE DÉPLOYÉ DANS TOUTE  
LA SUISSE ROMANDE.**

de quartiers, les travaux, le développement immobilier, la mise en valeur, le courtage, les assurances ou les financements hypothécaires.

Parmi les évolutions du marché de l'immobilier, les notions de durabilité, de déperditions, de bilan carbone et de transition énergétique prennent de plus en plus d'ampleur. Par quel moyen allez-vous répondre à ces objectifs ?

Nous disposons déjà d'outils très performants nous permettant de réaliser un bilan précis de chaque situation et de chaque bien, avec un accent particulier mis sur les aspects énergétiques. Sur cette base, nous pouvons proposer, effectuer et accompagner les travaux requis avec nos gérants techniques ou nos entités dédiées (comme BatiLine pour la Suisse romande ou GRIBI Baumanagement en Suisse alémanique). Nous disposons également d'un service « valorisation durable » entièrement consacré au développement durable, mis en

**NOUS CONCENTRONS NOS EFFORTS DANS LA FORMATION DE NOS COLLABORATEURS  
PAR LE BIAIS D'UN DISPOSITIF DE FORMATION CONTINUE TRÈS PRÉSENT :  
LA DBS ACADEMY QUI DISPENSE UN PROGRAMME DE FORMATION INTERNE AVEC PLUS  
DE 600 PARTICIPATIONS EN 2019.**

place à Genève et qui sera ensuite déployé dans toute la Suisse romande

**Quelles mesures concrètes managériales ou dans la chaîne d'approvisionnement avez-vous prises ?**

La majeure partie des mesures adoptées concerne les bâtiments. De plus, nous mettons en place des actions internes, comme l'arrêt de l'utilisation du plastique (capsules, verres...), la digitalisation de nos processus internes et externes (postulation en ligne pour nos locataires par exemple) afin de réduire au maximum l'utilisation du papier. Nous travaillons également sur la création d'un programme plus ambitieux de référencement des fournisseurs et des sous-traitants (maîtres d'états), qui verra le jour prochainement.

**Voyez-vous une évolution dans les attentes, besoins ou aspirations de vos clients ?**

Le large portefeuille de clients du Groupe DBS aspire à toujours plus de proximité, à un panel de compétences plus vaste proposé par une même entité, ce que nous nous efforçons de faire par la combinaison de nos équipes

de front, avec le support de centres de compétences thématiques. Nos clients s'attendent à une communication active de notre part, tout comme à un très bon niveau de réactivité. L'aspect conseil devient également, en plus de la gestion et des services ordinaires, capital aux yeux de notre clientèle. Nos collaborateurs et nos cadres sont conscients de ces enjeux et s'engagent au quotidien pour devancer les attentes de nos clients.

**Comment y répondez-vous ?**

Premièrement grâce à nos employés qualifiés, via un recrutement ciblé et de qualité. Nous concentrons nos efforts dans la formation de nos collaborateurs par le biais d'un dispositif de formation continue très présent : la DBS Academy qui dispense un programme de formation interne avec plus de 600 participations en 2019. De plus, la même année, ce sont 150 personnes qui se sont rendues, avec le soutien du Groupe, en hautes écoles, dans des associations ou en séminaire, afin de compléter leurs connaissances, avec des formations allant du séminaire au master, en passant par le brevet fédéral. ■