

Participez
au concours
photo Abendrot
en page 8.



40 ans Abendrot

Fêtez
avec nous!

à partir de la page 4

Prévoyance :
notre stratégie
de placement

page 14

Immobilier :
tournant énergétique
du portefeuille

page 16

40 ans Abendrot

Voici 40 ans que le peuple et les cantons approuvaient de justesse la révision du droit matrimonial, qui introduisait l'égalité des droits et des devoirs entre hommes et femmes. 40 ans également, le 1^{er} janvier 1985, que Abendrot débutait son activité. C'est à cette même date qu'est entré en vigueur le caractère obligatoire du 2^e pilier.

Je me rappelle bien qu'à l'époque, je ne comprenais pas que l'on puisse prélever régulièrement une partie de mon modeste revenu pour un avenir lointain que je n'atteindrais peut-être jamais.

Cette nouvelle épargne forcée donnait également des maux de ventre aux coopératives et aux autogestionnaires.

En 1975, ils avaient occupé le site de construction de la centrale nucléaire de Kaiseraugst en signe de protestation. Et maintenant, la possibilité que leurs propres fonds épargnés de force puissent être investis dans de telles installations menaçait soudain.

Je suis très reconnaissant aux initiateurs d'Abendrot d'avoir réussi à créer une caisse de pension alternative. Ils avaient pour objectif d'investir le capital épargné selon des critères éthiques, écologiques et sociaux. S'ils avaient su dès le départ dans quoi ils s'engageaient, ils auraient peut-être rejeté l'idée comme étant trop utopique.

Je vous souhaite une bonne lecture et je suis heureux de pouvoir envisager aujourd'hui une retraite décente grâce à l'AVS et au 2^e pilier.

Markus Staub
Président du Conseil de Fondation

Sommaire

- 4 40 ans de prévoyance vieillesse durable
- 7 Fêtez avec nous!
- 9 Une vie entre histoire et avenir
- 13 Actuel
- 14 Notre stratégie de placement: des débuts à aujourd'hui
- 16 Tournant énergétique du portefeuille
- 18 Une nouvelle vie pour la Flumserei

Notre première maison

« Après des heures de discussion avec les 11 membres du comité de placement, le Conseil de Fondation veut également acquérir des biens immobiliers, c'est-à-dire devenir propriétaire. »

C'est ce que l'on peut lire dans l'Abendrot-Info N° 2 du printemps 1987. Cette décision a été précédée par l'élaboration de directives d'investissement basées sur les principes « éthique, écologique et social ». Une question fondamentale demeurait toutefois : est-il éthique de gagner de l'argent avec de l'argent ? Le comité a envisagé une possibilité prometteuse : investir dans des biens immobiliers afin de générer un rendement durable et promouvoir en même temps le logement social.

La décision d'acheter des maisons était donc prise – mais comment s'y prendre ? Nous avons d'abord tenté notre chance aux enchères. Mais les offres dépassaient souvent notre limite financière. Nous voulions garantir un logement abordable et ne pas acquérir d'objets spéculatifs. La situation était frustrante.

Puis, il y eut l'offre d'une communauté d'héritiers qui voulait s'assurer que leur maison de quatre appartements, située

au Baumgartenweg 12 à Bâle, serait confiée à des personnes responsables. Une maison néobaroque, construite en 1906, située dans un endroit calme et en bon état, bien que simple – avec des WC dans le couloir, une baignoire dans la cuisine et de belles terrasses. Le prix convenait aux deux parties et c'est ainsi que la première pierre du portefeuille immobilier d'Abendrot a pu être posée. La joie était immense !



Eva Zumbrunn
Associée fondatrice



Aperçu de la réunion du comité de placement de 1986.

40 ans de prévoyance vieillesse durable

Abendrot a démarré ses activités en 1985 et une histoire couronnée de succès a commencé. En tant que l'une des premières caisses de pension autogérées de Suisse, elle a tout de suite misé sur la durabilité, l'éthique et l'innovation. Dans un premier temps, l'équipe fondatrice a toutefois dû faire face à une multitude de tâches organisationnelles: il a fallu traiter les inscriptions, les factures, les certificats de prévoyance et les entrées bancaires, organiser l'acquisition de clients et le contact avec la surveillance des fondations – comme bien d'autres choses encore.

Au cours des premières années, Eva Zumbrunn et Hans-Ulrich Stauffer ont effectué ces tâches « au passage » et à la main, jusqu'à ce que le premier ordinateur soit introduit en 1987. Lors des réunions mensuelles avec le Conseil de Fondation et le comité de placement, les stratégies de placement et les prestations faisaient l'objet de débats passionnés – toujours fidèles à la devise: « Nous essayons de rendre possible ce qui n'est pas expressément interdit. »

1988: coopération avec la Banque alternative

La Banque alternative d'Olten, tout comme Abendrot, avait des racines dans la communauté d'avocats de Bâle. Abendrot a adhéré à l'association de soutien Banque Alternative Suisse et a



1992: inauguration festive de nos bureaux à la Gerbergasse 20 à Bâle, qui pouvaient accueillir les quatre collaborateurs de l'époque.

encouragé la création de la BAS par l'acquisition d'actions. Une étroite collaboration et un intense échange de connaissances ont alors commencé, qui ont conduit à la création du pilier 3a et de la fondation de libre passage de la BAS. L'objectif était de permettre aux personnes non affiliées à une caisse de pension d'investir leur avoir de vieillesse de manière éthique et écologique.

1992: affiliation de l'EPER (HEKS en allemand)

Après d'intenses négociations, l'EPER, qui compte environ 200 collaborateurs, a rejoint Abendrot – une étape de croissance significative. Abendrot a alors pu résilier la réassurance et miser à la place sur

Hans-Ulrich Stauffer, Eva Zumbrunn, Claudia Kuhn et Yvette Wermeille fêtent les dix ans d'Abendrot.



Début de l'activité commerciale

1985

Premier ordinateur en service

1986

Achat du premier bien immobilier (Baumgartenweg 12, Bâle)

1987

Introduction de la rente de veuf

1990

Premier programme informatique pour les caisses de pension

1991

Introduction de la rente de partenaire

1992

Introduction de la rente pour famille monoparentale

1994

1995

Avoirs de prévoyance gérés

1 mio

10 mio

50 mio

Nombre d'assurés

84

750

1500

une assurance stop loss pour les grands risques. Le résultat : une plus grande marge de manœuvre en matière de prestations et de primes. Ainsi, après la rente de veuf lancée dès 1991, Abendrot a introduit en 1994 la rente de partenaire et en 1995 une rente pour les familles monoparentales – bien avant toutes les autres caisses de pension.

1993: premier guide sur la prévoyance

Hans-Ulrich Stauffer a publié la première édition de « Gut vorsorgen : Pensionskasse, AHV und 3. Säule » en 1993. Aujourd’hui, le livre en est à sa 23^e édition et explique toujours de manière compréhensible le système des trois piliers. Stauffer a également marqué le débat dans la littérature exigeante et spécialisée sur le 2^e pilier – un trésor de connaissances dont Abendrot a profité au quotidien.

1996 : Bärenfelsenstrasse 28

Une histoire extraordinaire : pendant des années, des habitants ont lutté contre la démolition de la maison située au 28 de la Bärenfelsenstrasse, qui devait faire place à une nouvelle construction spéculative. Malgré l’obtention d’un permis de démolir, ils ont empêché la démolition en dernière minute et se sont adressés à Abendrot. Abendrot est intervenue et a acheté le bâtiment, à un prix toutefois surévalué. Le compromis était le suivant : les riverains récoltera des dons afin de réduire le prix d’achat d’un tiers. L’opération a réussi et le bâtiment a été classé monument historique après une rénovation tout en douceur.

Projets de nouvelles constructions : du « château imaginaire » au succès concret

En 1991, Abendrot a lancé son premier projet de construction, le « château imaginaire », avec l’idée d’un lotissement communautaire dans une commune rurale.



Le Gundeldinger Feld à Bâle offre de l’espace pour les entreprises, les créateurs culturels et des projets innovants.

Cependant, comme personne parmi les proches d’Abendrot ne pouvait s’imaginer déménager à la campagne, cette idée s’est rapidement évanouie. Le premier projet de construction de logements a été réalisé en 2006 à Bülach : un lotissement de 90 appartements, dont 50 sont la propriété d’Abendrot, a été construit en coopération avec deux autres caisses de pension.

Développer durablement les sites industriels

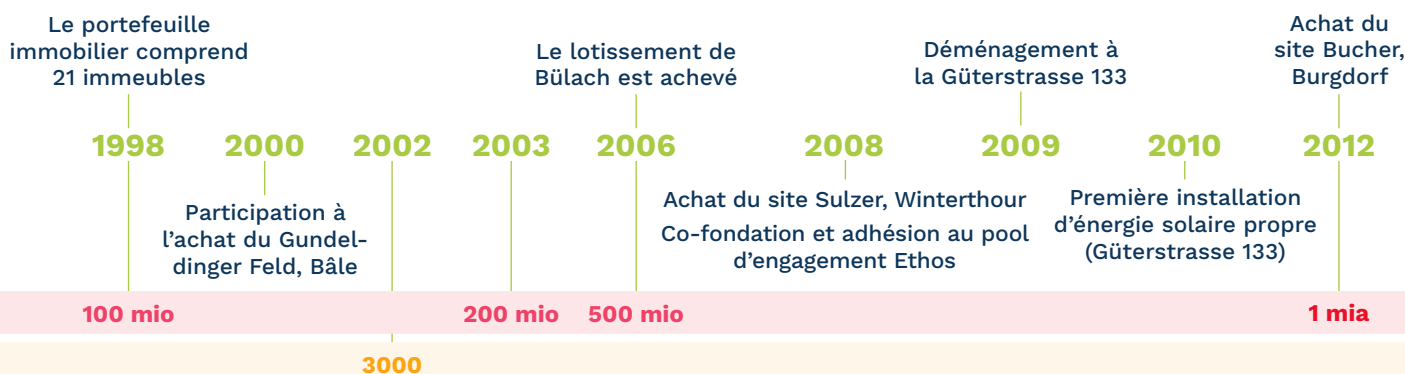
Abendrot a misé très tôt sur la reconversion de sites industriels. Étant donné que les autres investisseurs institutionnels n’étaient guère intéressés par de tels objets, les prix étaient relativement avantageux. C’est ainsi qu’Abendrot a acquis en 2003, à titre de projet pilote, le site d’une imprimerie désaffectée à Gelterkinden. Une rénovation tout en douceur a permis de créer des espaces répondant aux différents besoins de la population locale.

L’achat du Gundeldinger Feld à Bâle, auquel Abendrot a participé en 2000, était déjà plus ambitieux. L’ancienne zone industrielle a été cédée en droit de superficie à Kantensprung AG, qui l’a transformée en un centre créatif aux usages multiples. On ne s’est pas contenté de rénover mais on a créé un biotope



Notre première maison : Baumgartenweg 12 à Bâle.

unique pour les entreprises, les créateurs culturels et les projets innovants – avec comme patrimoine délibérément préservé le charme des anciens bâtiments industriels.





Le « Lagerplatzareal » de Winterthur est en constante évolution, en collaboration avec les locataires.



Abendrot a posé un nouveau jalon en 2009 avec l'acquisition du « Lagerplatzareal » à Winterthur. Avec une surface de 50 000 mètres carrés, il s'agissait du plus gros investissement jamais réalisé – un pas courageux qui a suscité une grande euphorie. Lors de l'assemblée des délégués de 2010, le maire de Winterthur de l'époque a déclaré : « Si Abendrot n'existait pas, il faudrait l'inventer Abendrot ». Depuis, le site est développé de manière mesurée et avec la participation des locataires existants.

Sont ensuite venus s'ajouter le site Rietschi, la Teiggli à Kriens ou le Webergut à Zollikofen, chacun avec sa propre histoire. En 2016, cet engagement a été récompensé par le prix VPS pour le développement immobilier socialement responsable – une reconnaissance de l'approche durable et socialement responsable d'Abendrot.

Actions avec éthique

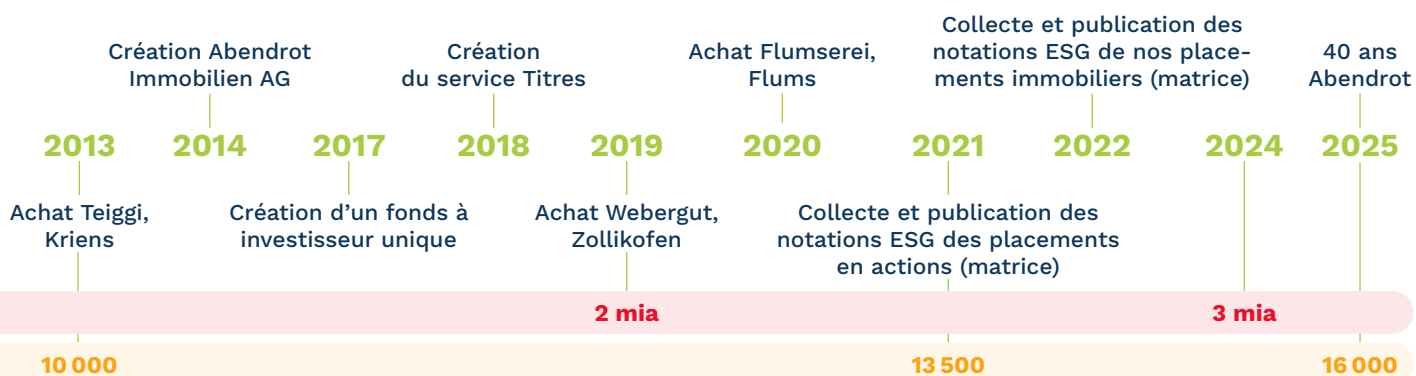
Abendrot a adopté dès 1998 des directives pour des placements en actions durables. Faute d'expertise interne, elle a misé sur la Banque Sarasin et son fonds OekoSar. Abendrot est également devenue membre de la Fondation Ethos, dès 1997, qui défendait les mêmes valeurs et proposait des analyses avisées sur des questions relatives aux grands groupes, comme « Actions Nestlé: oui ou non ? »

Changement structurel avec doigté

Dès le début, la devise était : « Faire autant que nécessaire, mais le faire bien. » Pas de système administratif surdimensionné, mais des structures efficaces. Les exigences croissantes ont conduit en 2015 à la scission du comité de placement en deux domaines spécialisés : Titres de placement et Immobilier.

Après plus de 30 ans, Eva Zumbunn et Hans-Ulrich Stauffer ont transmis en 2017 la direction à Enza Bögli, Nicole Valet et Stephan Bannwart. Depuis, la nouvelle équipe continue de diriger Abendrot avec de grandes connaissances et beaucoup d'engagement.

Et pour le 40^e anniversaire ? En plus d'un nouveau logo, il y a une présence sur internet modernisée. Mais une chose reste inchangée : l'esprit pionnier avec lequel tout a commencé.



Fêtez avec nous !

Abendrot a 40 ans – et nous souhaitons fêter cela avec vous ! En cette année d'anniversaire, nous avons concocté un programme varié : venez trinquer avec nous, accompagnez-nous lors d'activités passionnantes et participez au concours photo Abendrot. Nous nous réjouissons de partager avec vous une année anniversaire riche et variée !

Rencontre après le travail à Bâle et Winterthour

Profitez d'une soirée d'été autour d'un apéritif convivial ! Une rencontre aura lieu le 28 août 2025 à Bâle et une autre le 29 août 2025 à Winterthour. Inscrivez-vous via notre site internet consacré à l'anniversaire, découpez les bons ci-dessous et apportez-les. Les événements auront lieu par tous les temps.



Vers l'inscription

Rencontre d'apéro
chez « Unser Bier »,
à Bâle

Judi 28 août 2025, de 17h30 à 20h00.

**« Unser Bier », Gundeldinger Feld,
Gundeldingerstr. 287, 4053 Bâle,
unserbier.ch**

**Des en-cas seront à la disposition
de nos hôtes.**

BON pour 1 boisson
(eau minérale, boisson
non alcoolisée ou
« Unser Bier » 2,5 dl)

BON pour 1 boisson
(eau minérale, boisson
non alcoolisée ou
« Unser Bier » 2,5 dl)

Rencontre d'apéro
au Skills Park,
Winterthour

Vendredi 29 août 2025, de 17h30 à 20h00

**Skills Park, Lagerplatz 17,
8400 Winterthour, skillspark.ch**

BON pour 1 boisson
(eau minérale, boisson non
alcoolisée ou bière 2,5 dl)

BON pour 1 boisson
(eau minérale, boisson non
alcoolisée ou bière 2,5 dl)

BON pour les petites faims
(repas de la petite carte,
max. 20 francs)

Anniversaire

Concours photo Abendrot

Participez au concours photo Abendrot! Vous pourrez gagner un banc Abendrot rouge vif!

C'est aussi simple que cela: envoyez-nous jusqu'au 31 octobre 2025 votre plus belle photo de coucher de soleil via le formulaire sur notre site internet consacré à l'anniversaire.

La photo gagnante sera élue en novembre 2025 – nous sommes impatients de recevoir vos envois!



Vers le concours



Abendrot
prévoyance avec impact



Abendrot
prévoyance avec impact



Abendrot
prévoyance avec impact



Abendrot
prévoyance avec impact



Abendrot
prévoyance avec impact



Construction d'un biotope pour grenouilles et cie.

Participez à un projet régional de protection de la nature le 13 septembre 2025: en collaboration avec Pro Natura Bâle-Campagne, nous construisons un biotope qui fera partie de toute une chaîne d'étangs, l'objectif étant de mieux relier entre elles des populations d'amphibiens isolées. Sous la direction d'experts, nous créerons ainsi un habitat précieux pour les espèces d'amphibiens locales menacées. Nous mettrons non seulement la main à la pâte, mais nous apprendrons également des faits passionnants sur les amphibiens et la biodiversité.



Vers l'inscription

Une vie entre histoire et avenir

On perçoit immédiatement la passion de Felix Wyss pour son travail de chef de projet en matière d'études historiques et de petites fouilles archéologiques. En parcourant les rues de la vieille ville de Zurich, qu'il connaît comme sa poche, il raconte l'histoire de chaque maison et de chaque façade. Depuis près de quatre décennies, il marque de son empreinte la recherche architecturale à Zurich – avec un sens du détail qui va bien au-delà de l'expertise professionnelle.

Mais sa constance ne se manifeste pas seulement dans son activité professionnelle. Felix Wyss est assuré depuis le 1^{er} avril 1986 auprès de la caisse de pension de la Fondation Abendrot et est ainsi le plus ancien membre assuré. « La décision d'opter pour Abendrot était à l'époque un choix réfléchi », se souvient-il. En 1986, les fondateurs de l'Atelier für Archäologie, Bauforschung und Architektur im Bestand – Berti, Kohler & Wyss (ABKW) cherchaient une alternative aux grands prestataires d'assurance. Leur notaire, qui défendait également des valeurs durables, a attiré leur attention sur Abendrot. La priorité donnée à la durabilité sociale et écologique a convaincu tout le monde – y compris Felix Wyss, qui est passé d'employé à copropriétaire trois ans plus tard. Aujourd'hui encore, près de 40 ans plus tard, il est pleinement convaincu de ce choix : « Cela a toujours convenu, nous n'avons jamais eu la moindre raison de chercher autre chose ».

L'architecture comme témoin de son temps

L'activité professionnelle de Felix Wyss est marquée par la relation passionnante entre l'archéologie et la culture architecturale contemporaine et historique. Au début de sa carrière, des projets l'ont également conduit à l'étranger. Il a travaillé en Jordanie à la fouille d'une église palé-

ochrétienne. Zurich est, cependant, rapidement devenu le centre de son activité. C'est là qu'il se consacre à la recherche architecturale, en particulier à l'analyse et à la documentation de bâtiments historiques de la vieille ville de Zurich – le plus souvent à la demande et en étroite collaboration avec le service archéologique de la ville de Zurich et le service municipal des monuments historiques. Chaque étude, chaque découverte et chaque résultat est une pièce de la mosaïque de la grande histoire architecturale de la ville.

« Porter le passé vers l'avenir – et faire ressentir les pulsations de l'histoire. »

Felix Wyss

L'extension de la bibliothèque centrale dans les années 1990 en est un parfait exemple. Pendant les travaux, des vestiges du mur de la ville datant du XIII^e siècle ont été découverts. L'atelier a accompagné les travaux, documenté les résultats et contribué de manière déterminante

à la sauvegarde des vestiges du mur sur leur site d'origine. Grâce à leur engagement, cet impressionnant témoignage des fortifications médiévales de la ville est aujourd'hui visible pour le public à travers une « fenêtre archéologique ».

Ce qui est particulièrement fascinant, selon Felix Wyss, c'est que son travail se déroule souvent dans des bâtiments animés et utilisés. « Il ne s'agit pas de ruines, mais de lieux vivants avec des histoires qu'il convient de préserver ». La rénovation de la maison officielle, remontant au Moyen Âge, du couvent de Wettingen à Zurich constitue un bon exemple. Afin de rendre accessible ce bâtiment classé monument historique, une cage d'escalier Biedermeier de 1840 devait être remplacée par un ascenseur. En se penchant sur l'objet, son histoire architecturale et en discutant avec les locataires, Felix Wyss a découvert une autre possibilité d'accès depuis la terrasse du Grossmünster, qui était déjà utilisée pour desservir les étages supérieurs. La construction d'un ascenseur est ainsi devenue superflue et la cage d'escalier historique a été conservée.



Felix Wyss connaît l'histoire de chaque maison et de chaque façade.

« Il faut souvent faire preuve de persuasion », explique-t-il. Les maîtres d'ouvrage, les planificateurs et les artisans doivent être impliqués dans un processus commun avec les services de l'archéologie et de la conservation des monuments historiques. Mais le résultat en vaut la peine : « Une maison qui conserve son caractère a une atmosphère particulière. C'est un plaisir lorsque le passé reste palpable. »

Cet engagement est le fil rouge de la carrière de Felix Wyss. « Chaque bâtiment est différent, chaque projet est un nouveau défi », dit-il pour décrire la diversité de son travail. La collaboration avec toutes les parties prenantes lui a permis de se constituer un réseau qui va bien au-delà de son travail quotidien. Il a notamment développé une expertise appréciée au cours des 15 dernières années, pendant lesquelles il s'est spécialisé dans la vieille ville de Zurich. « Parfois, je suis peut-être allé un peu loin », dit-il en souriant. Mais ses approches ont souvent été fructueuses et le sentiment d'avoir obtenu un bon résultat le motive encore aujourd'hui.

Sa compréhension de la durabilité et de la conservation des ressources l'accompagne depuis toujours. Il s'est engagé dès les années 1980 pour la sauvegarde des bâtiments. « À l'époque, on se moquait souvent de moi, mais aujourd'hui, nous savons à quel point ce thème est important ». Chaque construction comporte une grande quantité d'énergie précieuse, qui est perdue lors de la démolition. En Suisse, 500 kilos de déchets de construction sont produits toutes les secondes – une idée qui ébranle Wyss. « Conserver au lieu de gaspiller », telle est sa devise.

La retraite ? Pas encore tout à fait

Felix Wyss est sur le point de prendre sa retraite cette année – du moins officiellement. Mais il ne s'arrêtera pas complètement. Il restera employé à 40% dans l'entreprise de sa chère collègue de travail. « Je pourrai ainsi terminer des projets,



La passion de Felix Wyss pour l'histoire de l'architecture est palpable lorsqu'on se promène avec lui dans la vieille ville de Zurich.

continuer à m'occuper de quelques objets particuliers et accompagner la transition. Zurich est et reste un lieu passionnant – je dois beaucoup à cette ville ».

Il se réjouit cependant d'avoir plus de temps pour ses intérêts personnels. Les manifestations culturelles, les voyages ainsi que le soutien à sa mère sont au programme. Il reste également actif dans des associations liées à son métier. « Mettre du cœur à l'ouvrage, cela ne cessera jamais », souligne-t-il.

Lorsqu'on lui demande ce que la prévoyance professionnelle signifie pour lui, Felix Wyss répond en riant : « Je n'y ai pas assez réfléchi ». Il estime rétrospectivement qu'il aurait dû s'y intéresser de plus près plus tôt. Mais l'idée de se pencher très tôt sur la retraite lui a toujours paru suspecte – trop lointaine, trop théorique. « J'aurais peut-être dû suivre un cours sur la retraite », dit-il avec un clin d'œil. Il a préféré continuer à travailler, comme il le fera encore à l'avenir, mais avec un peu plus de temps libre.

Depuis l'année de fondation chez Abendrot

Les valeurs sociales et durables d'Abendrot sont également partagées par des entreprises qui assuraient déjà leurs employés chez Abendrot il y a 40 ans. Quels étaient les objectifs de ces entreprises ? Voici quelques exemples :

Comprendre différentes cultures

Voyages et Culture CVC SA est une agence de voyages qui s'est fixé pour objectif de permettre et d'approfondir la connaissance et la compréhension de peuples, de civilisations et de cultures éloignés et différents.


« Nous organisons, principalement en Asie, des voyages individuels et en groupe, ainsi que des voyages spéciaux pour des institutions, des musées et d'autres organisations. Nous soutenons également des échanges culturels, des projections de films et proposons des conférences



Un groupe de touristes explore le désert de Badain-Jaran en Chine.

et des soirées d'information en Suisse. Nous avons connu des moments extraordinaires en ouvrant de nouveaux itinéraires à travers l'Himalaya, en organisant des expéditions en 4x4 de la Suisse à Pékin, Singapour ou Vladivostok, ou encore en organisant des tournées en Chine d'un théâtre pour enfants ou d'un chœur d'oratorio, et bien plus encore. Fondée en 1984, Voyages et Culture CVC SA cherchait une caisse qui ne pénalise pas les travailleurs. Abendrot a apporté de bonnes solutions pour les employés, ce qui était finalement aussi une bonne chose pour l'employeur ».

François Leresche
Ancien directeur Voyages
et Culture CVC SA

 Lire l'interview
en entier

Valeurs communes

La coopérative Agrico a été fondée en 1981 par des personnes engagées. Les fondateurs voulaient savoir d'où venait leur nourriture et comment elle était produite.

« Le mode de production, la qualité et la culture écologique ainsi que d'autres principes s'appliquent encore aujourd'hui à la coopérative. Nous produisons des



Nicole Tanner, directrice d'exploitation de la coopérative Agrico, travaille dans la serre avec des personnes de la coopérative.

légumes qui sont vendus dans un rayon d'environ 30 km par le biais d'abonnements de légumes et sur les marchés hebdomadaires. Agrico constitue ainsi un maillon important de la création d'une valeur ajoutée régionale et utilise les ressources naturelles avec ménagement. Aujourd'hui comme hier, les légumes et l'approvisionnement des membres et des clients sont au centre des préoccupations.




Claudia Morf, directrice de Voyages et Culture, et François Leresche, ancien directeur, au Ladakh en Inde

Anniversaire

Les coopérateurs et les personnes intéressées aident depuis toujours dans les champs et lors de l'emballage ou dans la gestion. Cela renforce la cohésion ainsi que l'échange et aide à faire face aux diverses tâches. Jusqu'à 160 bénévoles, petits et grands, participent à ces journées de travail. La création d'Abendrot par de jeunes professionnels comme une forme d'entraide ressemble à la création de la coopérative Agrico. La transparence, l'égalité et la durabilité sont des valeurs communes. Chez Agrico, ce sont les super légumes qui sont au centre, chez Abendrot, c'est un placement financier judicieux. Deux choses importantes.»

Nicole et Alexander Tanner
Direction de la coopérative Agrico

 Lire l'interview
en entier

Le travail en commun sur le terrain renforce la cohésion et les échanges au sein de la coopérative.



Inclusion linguistique


Le K5 Basler Kurszentrum est depuis bientôt 45 ans un centre de formation et de rencontre pour les adultes de langue étrangère et leurs jeunes enfants dans la région de Bâle.

«Avec son importante offre orientée vers les besoins, le K5 et son équipe d'environ

160 collaborateurs facilitent la participation à la vie professionnelle et sociale dans la région de Bâle. Notre vision est celle d'un monde dans lequel chacun peut développer son potentiel et où la diversité est utilisée comme une chance et vécue en commun. Au cours des premières années, nos participants étaient

principalement des réfugiés et des personnes à la recherche d'un emploi. Au cours des années suivantes, nous nous sommes régulièrement adaptés aux défis actuels, comme les mouvements de réfugiés en provenance de l'ex-Yougoslavie, puis de Syrie ou d'Ukraine. Nous sommes devenus une institution de formation reconnue et réputée. Notre groupe cible s'étendait. Nos cours étaient suivis par toutes les personnes de langue étrangère, indépendamment de leur parcours éducatif et de leur milieu socio-économique. En 1985, nous avons choisi Abendrot parce que leurs valeurs correspondaient aux nôtres. La transparence des valeurs éthiques, la politique de placement durable et les prestations d'assurance raisonnables ont été déterminantes pour nous.»

Gabriela Wawrinka,
Ancienne directrice
et Beatrice Brunner,
directrice du
K5 Basler Kurszentrum

 Lire l'interview
en entier



Les cours du K5 Basler Kurszentrum se basent sur des programmes actuels de didactique des langues.

Actuel

Un taux d'intérêt attractif de 4,5% pour 2024 !

Les placements de la Fondation Abendrot ont réalisé une performance réjouissante l'année dernière. Sur la base d'une réévaluation externe de la volatilité, les réserves de fluctuation des valeurs cibles ont en outre été adaptées à 15%. Le Conseil de Fondation a profité de cette situation de départ positive pour fixer un taux d'intérêt de 4,5% pour 2024 – conformément à notre principe de redistribution des bénéfices réalisés à nos assurés.

Adaptation du règlement d'organisation

Les articles suivants du règlement d'organisation ont été adaptés au 1^{er} janvier 2025 :

Art. 6 : Le terme « responsable » est désormais remplacé par une description de qui est visé par « responsable ». Le terme « dispositions relatives à la protection des données » est remplacé par la formulation « dispositions relatives à la protection des données personnelles ».

Art. 12 ch. 1 : L'assemblée des délégués ayant désormais lieu en juin, les membres nouvellement élus du Conseil de Fondation entrent en fonction dès juillet – et non plus le 1^{er} janvier. Le mandat de trois ans s'étendra donc à l'avenir de juillet à juin, au lieu de janvier à décembre comme actuellement. Cette modification réduit une seule fois la durée du mandat en cours à moins de trois ans, raison pour laquelle un passage a été ajouté pour permettre une exception à la durée régulière de trois ans.

Nouveaux montants limites à partir de 2025

Le Conseil fédéral a adapté la rente de vieillesse AVS à partir du 1^{er} janvier 2025 : La rente de vieillesse AVS simple maximale passera de 29 400 à 30 240 francs, tandis que la rente annuelle minimale passera de 14 700 à 15 120 francs. Ces adaptations ont des répercussions sur les montants limites de la prévoyance professionnelle. Les changements en détail :

- **la déduction de coordination passe de 25 725 à 26 460 francs.**
- **le seuil d'entrée est désormais fixé à 22 680 francs (22 050 francs auparavant).**

Le taux d'intérêt minimal reste inchangé à 1,25%.

L'adaptation de la rente de vieillesse AVS entraîne également une augmentation des montants limites non imposables pour les versements dans le pilier 3a :

- **pour les personnes assujetties au 2^e pilier, le montant maximal passe à 7258 francs (contre 7056 francs auparavant).**
- **pour les personnes non soumises au 2^e pilier (par exemple les indépendants), le montant maximal passe de 35 280 à 36 288 francs.**

Abendrot offre aux entreprises affiliées la possibilité de choisir des plans de prévoyance avec des seuils d'entrée bas, ce qui est particulièrement avantageux pour les personnes ayant des revenus modestes. Vous pouvez également assurer l'intégralité de votre salaire (sans déduction de coordination) ou choisir une déduction de coordination adaptée à votre taux d'occupation ou à vos besoins individuels. Nous nous réjouissons de vous conseiller personnellement.

Cours pour nos assurés

Vous trouverez toutes les informations sur les cours proposés par Abendrot sur notre site internet.



Cours proposés par la Fondation Rheinleben

La gestion des collaborateurs souffrant de troubles psychiques représente un défi particulier. La Fondation Rheinleben propose des cours sur ce thème aux employeurs et aux cadres.



Plus d'informations

Notre stratégie de placement : des débuts à aujourd'hui

Lorsque les fondateurs d'Abendrot ont décidé en 1984 de renoncer aux services des grandes banques suisses et de gérer leur fortune de prévoyance de manière autonome, ils ne disposaient pas encore d'une stratégie de placement détaillée. Ils avaient cependant des valeurs claires qui guidaient leurs décisions et indiquaient la voie à suivre.

Les directives de placement du 11 septembre 1986 en font état :

- pour tous les placements de la fortune de la fondation, il convient de veiller aux trois critères suivants : santé, environnement et équité.
- les intérêts des assurés pour une prévoyance vieillesse sûre sont au premier plan.
- lors des placements, la priorité est donnée aux projets des assurés et des entreprises affiliées. Il convient de veiller à une répartition régionale adéquate.

Les critères d'exclusion pour d'éventuels placements reflètent l'esprit de l'époque : aucune industrie d'armement, de guerre ou nucléaire, aucune entreprise allant à l'encontre des droits de l'homme, de la protection de l'environnement ou des animaux et aucune société soutenant des gouvernements ou des organisations étatiques ou semi-étatiques de pays fascistes.

Ces principes simples ont évolué au fil du temps pour aboutir à la stratégie d'investissement globale que nous connaissons aujourd'hui.

1997 : le premier pas vers la professionnalisation

Le durcissement des prescriptions légales à partir du 1^{er} juillet 1996 avait clairement montré que la stratégie et la documentation de placement appliquées jusqu'alors n'étaient plus suffisantes. De plus, la stratégie qui prévalait jusqu'alors, et qui misait fortement sur des biens immobiliers propres, des hypothèques et des obligations en devises étrangères, a été mise sous pression. La baisse des prix de l'immobilier, la chute des taux d'intérêt et l'appréciation du franc suisse rendaient les investissements en actions de plus en plus attrayants. Pour répondre à cette situation, deux documents décisifs ont été élaborés en 1997 : le concept de placement 1997 et une prise de position pour les investissements en actions.

Un catalogue détaillé de critères d'évaluation, toujours en vigueur aujourd'hui, a d'abord été élaboré afin de rester fidèle aux principes éthiques. Ainsi, il avait déjà été établi à l'époque que les entreprises potentiellement investissables devaient être analysées de manière globale, en examinant séparément les trois domaines « gestion », « produits » et « processus de production » tout en leur accordant le même poids.

D'autres critères importants incluaient :

- les aspects éthiques et sociaux – égalité des salaires et des chances, bienveillance aux personnes handicapées et aux étrangers.
- des critères écologiques – durabilité comme objectif affirmé d'une entreprise.
- des exigences économiques – stabilité économique et rentabilité de l'entreprise.

Le processus d'investissement a finalement été élaboré de façon détaillée. Cela a conduit à une collaboration avec la Banque Sarasin de l'époque, dont le fonds OekoSar était déjà actif depuis 1994.

Pour une fortune de prévoyance d'environ 80 millions de francs, il a été décidé d'augmenter la part d'actions de 3,3% à 8-12% et de limiter la part de l'immobilier et des hypothèques à 60% maximum.

2007 à 2015 : extension du processus de placement

En 2007, la société Pico Vorsorge AG a été fondée et a repris la direction d'Abendrot. En 2015, un comité de placement pour les titres et un autre pour l'immobilier ont été créés. Des étapes importantes ont ainsi été franchies dans la professionnalisation de la stratégie de placement. Ces comités ont été complétés par des expertes et des experts externes, ce qui a permis d'accroître l'indépendance vis-à-vis de la Banque Sarasin et d'accéder à d'autres partenaires et prestataires. Le suivi des placements a été optimisé, y incluant un système de rééquilibrage automatique. De plus, un fonds à investisseur unique a été créé. Cela a été rendu possible par la croissance de la fortune de prévoyance.

Des progrès importants ont également été réalisés avec le développement continu de la stratégie de durabilité, qui est aujourd'hui présentée de façon détaillée sur le site internet. À cela s'ajoute l'introduction de la matrice d'impact, qui permet une évaluation complète de l'impact social et environnemental de tous les investissements.



Abendrot suit sa boussole de valeurs et se déplace ainsi en toute sécurité depuis 40 ans – et parfois aussi en avance sur son temps.

Structure actuelle des placements et résultats

La structure actuelle des placements reflète les changements et les évolutions des dernières décennies. La part de l'immobilier et des hypothèques n'est plus que d'environ 32%, la part des hypothèques ayant été réduite à moins de 2%. La part des actions (suisses et mondiales) est passée à plus de 32%. Les investissements dans des projets d'assurés et d'entreprises affiliées ne se font désormais que dans une moindre mesure, en premier lieu par le biais d'hypothèques. Pour ce faire, des placements sont effectués dans les domaines de la private equity, du private debt et de l'infrastructure. Abendrot investit ainsi di-

rectement ou par le biais de fonds de placement dans des projets à long terme qui contribuent activement à résoudre des défis écologiques et sociaux.

La croissance de la fortune de prévoyance est remarquable, puisqu'elle a dépassé la barre des trois milliards en 2024 – une multiplication par trente au cours d'une trentaine d'années.

Malgré la croissance et les nouveautés et changements décrits, nos fondatrices et fondateurs peuvent constater avec satisfaction que leurs valeurs initiales maintiennent aujourd'hui encore le fier navire « Abendrot » sur son cap.

En savoir plus sur notre stratégie d'investissement



Placements



Titres de placement



Engagement et impact

Tournant énergétique du portefeuille

La mission du département immobilier d'Abendrot est exigeante: celui-ci ne se contente pas de diriger des projets de construction et de développement, mais travaille également sur des tâches stratégiques plus larges pour l'ensemble du portefeuille. Deux priorités sont actuellement au centre des préoccupations: la décarbonisation – l'abandon des sources d'énergie fossiles comme le fioul et le gaz – et l'exploitation du potentiel photovoltaïque (PV) de nos toits.

Pour nous, seuls les toits qui ne peuvent pas supporter de charge statique ou qui sont trop ombragés sont considérés comme « inappropriés ». Pour les bâtiments existants en milieu urbain, la seule alternative raisonnable au gaz et au fioul réside souvent dans le chauffage urbain, même si celui-ci n'est pas toujours totalement exempt de CO₂. En revanche, les nouvelles constructions nous offrent la liberté de miser dès le départ sur des technologies renouvelables.

Un coup d'œil sur notre bilan photovoltaïque

Abendrot compte 15 ans d'expérience dans le domaine du photovoltaïque. Ce qui a commencé par la location de surfaces de toitures est devenu notre premier projet photovoltaïque propre lors de la rénovation de la Güterstrasse 133 à Bâle. Depuis, nous misons systématiquement sur la combinaison du photovoltaïque et de la domotique moderne pour toutes les nouvelles constructions aussi bien que les transformations.

Les immeubles de notre portefeuille produisent aujourd'hui chaque année plus de 1,5 GWh d'électricité à partir du soleil. Dès 2025/2026, nous prévoyons une augmentation à plus de 2 GWh, et avec le grand projet de Laufon, nous franchirons la barre des 3 GWh à moyen

terme. Cela correspond à la consommation d'électricité d'environ 750 ménages suisses de quatre personnes. Mais ce n'est pas tout: une estimation récente montre que les surfaces de toitures encore inutilisées de notre portefeuille recèlent un potentiel supplémentaire qui pourrait atteindre 1,5 GWh.

Afin de pouvoir exploiter ce potentiel de manière ciblée, nous avons procédé à un triage de nos toits. Nous nous occupons en premier lieu des grands toits intacts et non ombragés. Viennent ensuite les toits de taille moyenne avec des restrictions. Nous nous attaquerons aux toits de « priorité C » au plus tard dans le cadre de la prochaine rénovation.

Nous travaillons aussi à l'intégration de toutes les installations photovoltaïques existantes au sein d'un système de surveillance afin de pouvoir contrôler leur fonctionnement et leur efficacité de manière centralisée. Nous misons par ailleurs

sur des modèles tels que les regroupements pour la consommation propre (RCP) virtuels et les communautés d'autoconsommation (CEC) dans le cadre de nos grands projets de développement, afin de pouvoir utiliser l'électricité produite directement sur place. La révision de la loi sur l'énergie ouvre ici de nouvelles possibilités que nous allons exploiter.

« Le photovoltaïque est plus qu'une simple technologie – c'est un élément central pour un avenir respectueux du climat. Chaque surface de toit inutilisée est une opportunité manquée, et nous ne voulons pas laisser passer ces opportunités. »

Tilman Körner,
chef de projet photovoltaïque



Une occasion à saisir: des installations photovoltaïques sont en service sur les toits du site Bucher à Burgdorf (BE).

Vers un avenir sans énergies fossiles

Nous poursuivons également des objectifs ambitieux en ce qui concerne le deuxième grand thème, la décarbonisation. Il s'agit ici de remplacer complètement les sources d'énergie fossiles dans les systèmes de chauffage de nos immeubles. La part des sources d'énergie renouvelables dans notre portefeuille – si l'on ne déduit pas la part fossile des réseaux de chauffage urbain – atteint actuellement le chiffre impressionnant de 88%.

« La décarbonisation ne requiert pas seulement de la technologie, mais aussi la volonté de penser à long terme et d'agir avec détermination. Nous sommes prêts à relever ce défi. »

Karl Brenk, chef de projet Décarbonisation

Alors que la planification de systèmes de chauffage sans combustibles fossiles est déjà un standard pour les nouvelles constructions, la transformation de bâtiments existants représente souvent un défi. Des systèmes de distribution de chauffage obsolètes conçus pour des températures élevées, des enveloppes de bâtiment nécessitant un assainissement énergétique ou des terrains inadaptés aux forages de sondes géothermiques compliquent la mise en œuvre. Le chauffage urbain recèle également des pièges : Dans certains endroits, la demande de pointe est encore couverte par des combustibles fossiles. De même, l'électricité fournie par les fournisseurs d'énergie pour faire fonctionner les pompes à chaleur n'est pas toujours entièrement produite de manière durable. Il existe également des obstacles sociaux et contractuels : il faut convaincre les locataires de changer de système et tenir compte des contrats à long terme pour les systèmes de chauffage existants.

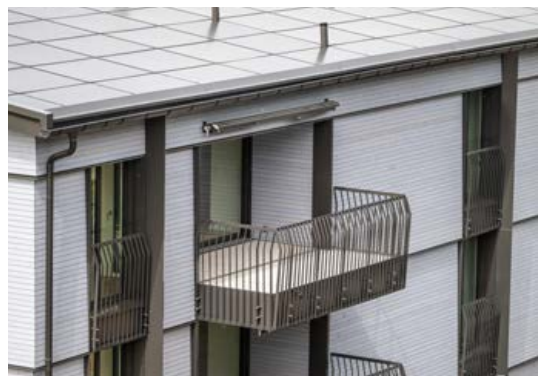


Dans les nouveaux projets de construction comme le lotissement « Wilmsberg » à Root (LU), les systèmes de chauffage sans énergie fossile sont déjà la norme.

Abendrot est néanmoins sur la bonne voie. Parmi les systèmes de chauffage fossiles restants dans le portefeuille, neuf sont actuellement en cours de réalisation et des études de faisabilité sont disponibles pour cinq autres immeubles, dont la concrétisation est prévue à partir de 2026.

Limites et perspectives

Renoncer complètement aux énergies fossiles reste pour l'instant irréalisable, car nous ne pouvons pas nous en passer dans certains cas. Il s'agit par exemple de chauffages en copropriété, de contrats à long terme pour les installations thermiques collectives ou d'immeubles nouvellement acquis qui fonctionnent encore avec le chauffage existant pendant la phase de développement du projet. Notre objectif est clair : d'ici 2027 au plus tard, nous voulons réduire la part d'énergie fossile dans notre portefeuille à moins de 5% – en omettant la part d'énergie fossile dans de nombreux réseaux de chauffage urbain et chez les producteurs d'électricité.



Aperçu du portefeuille

Surfaces louées dans le parc immobilier, chauffées sans énergie fossile :

- Logements : 1078 sur environ 1380
- Surfaces commerciales : 75 440 m² sur environ 82 000 m²

situation au 31.12.2024

Classement immobilier 2024 de l'Alliance climatique suisse : Abendrot en tête



Vers le rapport

Une nouvelle vie pour la Flumserei

Le bâtiment de la Flumserei à Flums, un imposant monument industriel datant de 1866, subit actuellement une transformation complète. Ce qui était autrefois une filature de coton et le centre économique de la région sera transformé d'ici 2027 en un lieu vivant où l'on pourra vivre, travailler et se divertir. Plus de 100 nouveaux logements ainsi que 6750 m² de surfaces commerciales et de stockage supplémentaires seront alors disponibles.

Elle se dresse comme un repère blanc, impossible de ne pas la voir, au pied des montagnes de Flums : la Flumserei. L'histoire de cet impressionnant bâtiment remonte au XIX^e siècle, lorsque les frères Spörry ont reconnu le potentiel du site et y ont construit une filature de coton. Celle-ci est rapidement devenue un employeur important et a marqué la vie économique de la région pendant de nombreuses années.

La fin de la production textile en 2009 a marqué le début de la recherche d'une nouvelle affectation pour le site. Depuis 2011, des locaux commerciaux sont loués dans différentes parties du bâtiment – dont certaines pour des utilisations temporaires. Depuis, un univers diversifié d'entreprises commerciales et artisanales, de services et d'offres de loisirs s'est développé. Le grand bâtiment principal historique et les bâtiments de la Werkgasse restent cependant vides à ce jour et attendent la mise en œuvre d'un nouveau concept d'utilisation.

Du site industriel à une cohabitation vivante

Abendrot a acquis le site en 2020 et a adapté à ses propres valeurs et objectifs, au cours des années suivantes, le projet de transformation initialement repris lors de l'achat. Les travaux de

transformation commencent actuellement. Cette transformation permettra bientôt aux anciens bâtiments de l'usine de devenir un lieu où le travail, l'habitat et les loisirs se côtoieront de manière vivante. La nouvelle entrée du bâtiment principal se transforme en un foyer ouvert qui invite à la détente avec des sièges et une kitchenette. Au quatrième étage, une laverie est créée avec une grande pièce adjacente et une cuisine – un autre lieu de rencontre pour les résidents. De là, un pont permet d'accéder à une prairie de montagne, qui invite à la détente. À l'arrière du bâtiment principal, dans la Werkgasse, la centrale hydraulique « Zentrale Felsen », classée monument historique, abritera entre autres une autre salle commune qui pourra être utilisée pour de petites fêtes et manifestations. Avec son offre de covoiturage et ses vastes places de stationnement pour vélos, le projet encourage la mobilité durable et la mise en relation au sein de la communauté.

Un habitat au charme industriel

La Flumserei offrira à l'avenir un large éventail de possibilités d'habitation : du studio compact au duplex spacieux en passant par des ateliers d'habitation de type loft. Les appartements prévus allient le charme industriel à un confort d'habitation contemporain. Des structures en bois apparentes et des plafonds hauts créent une atmosphère particulière, tandis que des espaces extérieurs privés sous forme de loggias et de terrasses sur le toit élargissent l'espace habitable.

L'offre de logements doit permettre à des personnes de tous âges et à chaque étape de la vie de trouver un foyer qui leur convienne – du simple célibataire aux familles. Abendrot souhaite encourager un mélange équilibré de locataires afin de créer une cohabitation vivante et participative. La possibilité de participer doit renforcer cette communauté. Les locataires peuvent ainsi participer activement à l'aménagement des espaces communs et apporter leurs propres idées.



L'ancien site industriel devient un lieu où le travail, l'habitat et les loisirs se transforment en une cohabitation vivante.



L'offre de logement doit permettre aux personnes de tous âges et à chaque étape de leur vie de trouver un foyer adapté.

Travailler dans une ambiance architecturale historique

Des possibilités de participation et des espaces communs sont également ouverts aux commerçants. Une offre variée de nouveaux locaux commerciaux est également créée dans le bâtiment principal et dans les bâtiments de la Werkgasse: les anciens ateliers de la menuiserie et de la serrurerie de l'usine sont conservés dans leur structure généreuse et seront proposés avec un équipement simple pour des entreprises artisanales ou des ateliers.

Dans l'ancienne centrale hydroélectrique, qui constitue le « Zentrale Felsen », des ateliers ou des bureaux seront créés avec une hauteur de plafond spacieuse et des galeries attrayantes. Dans le bâtiment principal également, de nouveaux espaces commerciaux verront le jour, en plus des logements. Certains d'entre eux bénéficieront d'un accès direct à la Werkgasse ou au parvis et contribueront à y créer une atmosphère vivante et diversifiée.

Un regard sur l'avenir

Le début de la construction est prévu pour la mi-2025. Les nouveaux logements pourront être occupés à partir de l'été 2027 si tout se déroule comme prévu. Les locaux commerciaux supplémentaires créés dans la Werkgasse seront déjà à la disposition des nouveaux locataires fin 2026. Les idées individuelles et créatives ne manqueront pas – il est encore possible d'adapter les espaces commerciaux à des exigences spécifiques.

La transformation de la Flumserei ne donne pas seulement naissance à de nouveaux espaces d'habitation et de travail, mais aussi à un quartier polyvalent, chargé d'histoire et d'avenir. Le site conserve son caractère particulier grâce au développement soigneux du patrimoine historique.



Logements disponibles à partir de 2027:

106 appartements de 28 m² (studio) à 137 m² (duplex de 5½ pièces)

- 14 ateliers-logements
- 6 studios
- 10 appartements de 1½ pièce
- 32 appartements de 2½ pièces
- 28 appartements de 3½ pièces
- 10 appartements de 4½ pièces
- 6 appartements en duplex de 5½ pièces

Offre de surfaces commerciales et de stockage

- Actuellement: 9330 m²
- Surface supplémentaire à partir de 2027: 6750 m²

Ne rien manquer:



Abonnez-vous à la newsletter de la Flumserei



Facebook



Instagram



LinkedIn

Concours pour les entreprises : les gagnantes

Cinq bancs rouges vifs étaient à gagner pour les entreprises affiliées à Abendrot. Il fallait envoyer une photo de l'endroit choisi pour le banc et une brève description des raisons pour lesquelles le banc devrait être installé à cet endroit pendant les 40 prochaines années.

Le choix n'a pas été facile pour le jury, car nous avons reçu de nombreux projets créatifs et inspirés. Il y a tellement d'endroits magnifiques pour un banc Abendrot ! La décision a été si difficile à prendre que nous avons décidé d'offrir également nos propres bancs Abendrot. Les gagnantes des sept bancs sont donc :

- ENERGYS Sàrl
- Cellovelo AG
- Feldmann + Co. AG
- Jugendhilfe-Netzwerk Integration AG
- Matthea Geburtshaus GmbH
- ADEV Energiegenossenschaft
- Secrétariat central du Parti socialiste suisse

Nous remercions chaleureusement toutes les entreprises participantes pour leur contribution ! Nous félicitons les gagnantes et nous nous réjouissons de leur remettre les bancs en personne très prochainement.

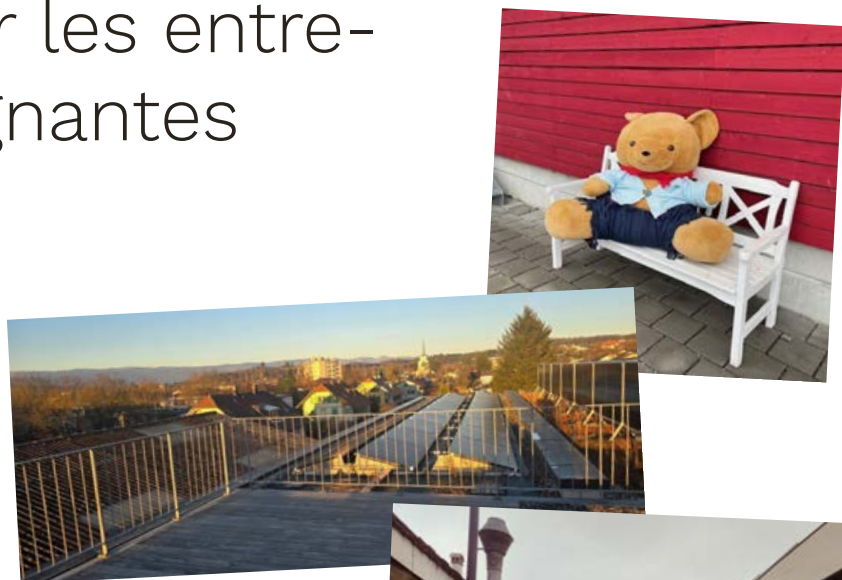
Éditeur et rédaction

Fondation Abendrot
Güterstrasse 133
Case postale, 4002 Bâle
stiftung@abendrot.ch
abendrot.ch



Soyez toujours au courant : abonnez-vous à notre bulletin d'information

abendrot.ch/newsletter



Des bancs rouges Abendrot y seront bientôt installés.



Conception: Weissgrund AG, weissgrund.ch

Fotografie: Raphaela Graf (couverture, p. 3 Portrait Eva, p. 8 banc Abendrot), Claude Giger (p. 3 image d'archive), Archiv Abendrot (p. 4–6), iStock, Unsplash (p. 8), Yanik Gasser (p. 9, 10), m. à d. entreprises (p. 11, 12, 20), Ephraim Bieri Halter AG, Franca Pedrazzetti (p. 16, 17)

Illustration: Roland Ryser (p. 15), Elia Eichmann (p. 18, 19)

Impression: Steudler Press AG, steudlerpress.ch

Papier: Perlen Value, 100% papier suisse recyclé

Tirage: 880 exemplaires