

Rapport «Green Bonds Performance»

I. Motif d'utilisation Green Bond Raiffeisen

Le 16 juin 2025, Raiffeisen a placé pour la première fois un green bond en francs suisses sur le marché des capitaux. Conforme aux normes internationalement reconnues, l'obligation s'adresse principalement aux investisseurs institutionnels en Suisse, mais également aux investisseuses et investisseurs privés. Le produit de l'émission est exclusivement utilisé pour financer des bâtiments en Suisse qui, en 2030, feront encore partie des 15% les plus performants en matière d'efficacité énergétique et de compatibilité climatique dans leur catégorie de bâtiments. Afin de pouvoir fixer les critères correspondants de manière scientifique, Raiffeisen a préalablement commandé une étude auprès du prestataire suisse de services de conseil en énergie et en bâtiments, TEP Energy. Celle-ci tient

compte, d'une part, des travaux du groupe d'experts à haut niveau sur la finance durable de l'UE sur la taxonomie de l'UE et, d'autre part, de la norme pour les bâtiments de la Climate Bonds Initiative. L'étude est disponible à l'adresse suivante: <https://www.raiffeisen.ch/content/dam/www/rch/pdf/ueber-uns/nachhaltigkeit/de/kriterien-gebaeudefinanzierung-schweiz.pdf> (seulement disponible en allemand).

Critères applicables aux bâtiments financés

Les bâtiments financés par le produit des émissions doivent respecter les normes suivantes et utiliser les sources d'énergie suivantes pour le chauffage et l'eau chaude:

Sources d'énergie utilisées	Catégorie de bâtiment	Norme respectée
Pompe à chaleur (éventuellement combinée avec jusqu'à 10% d'électricité directe pour l'eau chaude), bois, pellets, énergie solaire	Maisons individuelles	Minergie à partir de 2002, CECB A ou conforme au MoPEC 2014
	Autres types de bâtiments	Minergie à partir de 1998, CECB A ou B ou conforme au MoPEC 2000, 2008 ou 2014
Chauffage à distance basé sur des énergies non fossiles	Tous les types de bâtiments*	Minergie à partir de 2009, CECB A ou conforme au MoPEC 2014

*À l'exception (1) des maisons individuelles utilisant le chauffage urbain par des centrales de chauffage équipées de pompes à chaleur électriques, (2) des immeubles locatifs utilisant le chauffage urbain par des centrales de chauffage équipées de pompes à chaleur électriques air/eau (non applicable en pratique). Dans de tels cas, la norme Minergie à partir de 2017 sera exigée.

II. Indicateurs

Le paragraphe suivant présente différents indicateurs relatifs au green bond émis, conformément au Green Bond Framework sur lequel repose ce dernier.

Informations générales

Volume émis	CHF 250 mio	ISIN	CH1428648310
Nombre de bâtiments financés ¹	395	Durée	5 ans
		Taux d'intérêt	SWAP + 0,85%

¹ Le chiffre clé fait référence au stock de couverture du green bond.

Économies minimales de CO₂ par m² attendues par rapport à la moyenne des bâtiments en 2030

Selon les [calculs](#) de TEP Energy en 2021, les émissions totales de CO₂ des maisons individuelles répondant aux critères susmentionnés sont inférieures d'au moins 84% à la moyenne de toutes les maisons individuelles du parc immobilier suisse en 2030. Cette valeur s'élève à 81% pour les immeubles locatifs, 44% pour les immeubles de bureaux et 53% pour les autres immeubles non résidentiels.²

Atténuation du changement climatique

Normes énergétiques respectées

Norme	Part du portefeuille global ³
Minergie	90,4%
CECB	3,8%
MoPEC	11,4%

Sources d'énergie utilisées

Eau chaude	Part du portefeuille global	Chauffage	Part du portefeuille global
Pompe à chaleur géothermique	55,7%	Pompe à chaleur géothermique	70,6%
Pompe à chaleur air-air	21,5%	Pompe à chaleur air-air	15,4%
Pellets de bois	5,6%	Pellets de bois	5,1%
Chauffage au bois	6,3%	Chauffage au bois	8,6%
Énergie solaire	10,9%	Énergie solaire	0,3%

Risque d'atteintes graves à l'environnement

Tous les bâtiments refinancés par le green bond sont situés en Suisse. En outre, aucun des bâtiments ne se trouve dans une réserve naturelle et ils ne servent pas à extraire, stocker, produire ou transporter des énergies fossiles.

Allocation

Allocation du produit d'émission (en %) du volume d'émission: 100%

² En Suisse, les immeubles d'habitation (maison individuelle et immeubles locatifs) sont nettement plus efficaces sur le plan énergétique et surtout émettent beaucoup moins d'émissions que les immeubles non résidentiels. Depuis le début des années 1990, le chauffage aux énergies renouvelables, pompes à chaleur comprises, a été encouragé et promu (avec différentes mesures) pour les nouvelles constructions, notamment dans les maisons individuelles. Ces systèmes se sont par la suite imposés comme la norme. C'est pourquoi la valeur des 15% d'immeubles d'habitation les plus performants, en particulier des maisons individuelles, est comparativement plus faible que celle des immeubles non résidentiels.

³ Les bâtiments peuvent répondre à plusieurs normes en même temps. C'est pourquoi la somme des pourcentages dépasse 100%.

III. Glossaire

CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments)

Le CECB est l'étiquette énergétique cantonale officielle qui indique la classe énergétique des bâtiments selon sept catégories (A à G). Le CECB permet ainsi de comparer les bâtiments.

Pour plus d'informations:

<https://www.cecb.ch/>

Minergie

Minergie est une norme suisse de construction pour le confort, l'efficacité et la protection du climat s'appliquant aussi bien aux nouvelles constructions qu'aux rénovations. Une enveloppe de haute qualité du bâtiment et le contrôle du renouvellement de l'air jouent un rôle important à cet égard. Les bâtiments Minergie se caractérisent par ailleurs par l'utilisation systématique d'énergies renouvelables et l'exploitation du potentiel de l'énergie solaire. Ils n'émettent pas de CO₂ en phase d'exploitation et minimisent les émissions de gaz à effet de serre lors de leur construction.

Pour plus d'informations:

<https://www.minergie.ch/fr/>

MoPEC (Modèle de prescriptions énergétiques des cantons)

Le MoPEC est un catalogue harmonisé des prescriptions de construction en matière d'énergie en Suisse. Elles sont élaborées conjointement par les cantons et servent de modèle pour l'élaboration des législations cantonales sur l'énergie.

Pour plus d'informations:

<https://hubenergiebatiment.ch/politique-energetique-des-cantons/>