

# « La demande pour des projets de qualité est supérieure à l'offre. »

M. Carlo Hein, Président Fiabci Luxembourg



**Présider le chapitre luxembourgeois de la Fiabci vous permet de situer le Luxembourg sur la scène immobilière mondiale. Comment le pays est-il perçu ?**

Sur la scène immobilière mondiale, ce sont actuellement les pays de l'Asie, le Brésil mais aussi les pays de l'Europe de l'Est qui profitent d'une grande visibilité.

Le Luxembourg est plutôt connu par les pays de l'Europe de l'Ouest en ce qui concerne les investissements immobiliers considérés comme stables. Vu la taille du marché, la demande pour des projets de qualité est supérieure à l'offre.

En ce qui concerne le rôle du Luxembourg dans le domaine de la gestion de fonds immobiliers, il reste un grand potentiel pour faire connaître les atouts du Luxembourg aux acteurs immobilier en dehors de l'Europe.

**En matière d'initiatives en faveur du développement durable, quels sont les grands projets à l'étranger servant de référence ?**

Ce ne sont pas nécessairement les grands projets qui tirent la charrette de l'innovation dans le développement durable. Dans les pays germanophone, une multitude de projets de toutes tailles peuvent être visités pour s'inspirer. Dans tous les domaines touchant l'immobilier des nouveautés sont présentées telles que: les matériaux de construction, les green technologies, mais aussi dans les soft skills tels que l'ingénierie et le project management.

**Au Luxembourg, il y a encore débat sur l'impact économique d'un bâtiment green, le surcoût initial demeure-t-il un frein important pour le choix de bâtiments verts ?**

Dans le cadre du prix d'excellence Fiabci au Luxembourg, notre partenaire PwC avait organisé une soirée dédiée au ROI des immeubles verts et énergétiquement efficients. Les immeubles verts ont été longtemps considérés comme de générateurs de charges, mais prennent à présent une dimension de différenciation et de sources de plus-values.

La pression est surtout ressentie dans le stock des immeubles existants. Un investisseur tiendra compte des investissements futurs à prévoir dans un ancien immeuble lorsqu'il calcul le prix d'acquisition d'un tel immeuble. Le surcoût «vert» est donc compensé par une politique d'acquisition prudente.

**Quels sont les grands défis de la Fiabci Luxembourg sur le terrain du développement durable ?**

Fiabci Luxembourg est une plateforme pour créer des liens entre partenaires internationaux dans le domaine de l'immobilier. Des sociétés Luxembourgeoises savent offrir des solutions innovantes sur le terrain du développement durable. D'autre part, la qualité des nouveaux immeubles est attrayante aux investisseurs internationaux. Le prix d'excellence Fiabci Luxembourg est un moyen pour donner une visibilité mondiale à des projets luxembourgeois.

**Le Luxembourg sera représenté par plusieurs projets en mai 2012 à St Petersburg pour la finale mondiale du Prix d'Excellence Fiabci, quelles sont nos chances ?**

Fiabci Luxembourg s'est impliqué activement dans le prix d'excellence Fiabci international en 2011. Nous avons consulté les dossiers de soumission de projets internationaux et nous avons constaté que des projets immobiliers luxembourgeois ont des réelles chances d'être nominées pour le prix d'excellence en 2012. En fait, Fiabci Luxembourg a l'ambition de nommer au moins 5 projets pour St. Petersburg. Début 2012, nous allons découvrir combien de projets ont été retenus par le Jury International pour pouvoir participer au concours. Le but ultime est naturellement de recevoir un «Oscar» dans une des catégories pour un projet luxembourgeois.



# PRIX D'EXCELLENCE LUXEMBOURG

September 27<sup>th</sup> 2011

## THE BEST OF LUXEMBOURG REAL ESTATE PROJECTS



## FIABCI PRIX D'EXCELLENCE DINER

27<sup>th</sup> SEPTEMBER 2011 - RBC DEXIA, ESCH-SUR-ALZETTE

FIABCI, the International Real Estate Federation represented in 48 countries, organizes the worldwide Prix d'Excellence since 1992. For the first time, Luxembourg will have the chance to be part of the challenge.

The Awards diner & ceremony, presented by Nathalie Reuter - RTL will unveil winners of the FIABCI Prix d'Excellence Luxembourg Awards for the following categories:

- |                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Public infrastructure / amenities   | Industrial                |
| Specialized Project (purpose built) | Best real estate services |
| Office                              | Environmental             |
| Residential                         |                           |

Those winners will represent Luxembourg for FIABCI International Prix d'Excellence 2012 in St Petersburg.

**Book a table for this prestigious diner and join 250 real estate specialists**  
[contact@fiabciprix.lu](mailto:contact@fiabciprix.lu) - [www.fiabciprix.lu](http://www.fiabciprix.lu)