

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

13 février 2025

AEW acquiert un actif logistique Grade A neuf près de Düsseldorf (Allemagne)

AEW, l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers ¹, annonce l'acquisition d'un actif logistique Grade A de 19.500 m² neuf et entièrement loué à Langenfeld, près de Düsseldorf, l'un des principaux centres logistiques allemands. L'entrepôt a été acquis auprès de LogProject pour le compte d'un mandat avec un fonds de pension allemand qui investit dans l'immobilier core allemand.



Achevé début 2024, cet actif est composé de deux unités modernes au sein d'un seul bâtiment logistique entièrement loué à un fournisseur de services logistiques leader spécialisé dans les solutions d'expédition e-commerce. Le locataire a signé un bail indexé à long terme offrant une source de revenus solide.

L'actif a été construit selon les normes environnementales les plus strictes et vise l'obtention du label DGNB « PLATINUM ». Il intègre des caractéristiques telles que des panneaux photovoltaïques, des thermopompes à air, des bornes de recharge pour les véhicules électriques, un système d'éclairage LED, ainsi qu'une façade partiellement végétalisée.

Cet entrepôt est particulièrement bien situé pour desservir les populations locales de Düsseldorf et de Cologne et est stratégiquement localisé au sein de l'un des principaux hubs logistiques allemands. En effet, Langenfeld offre une excellente connexion avec plusieurs autoroutes, dont l'A3, l'A59, l'A1 et l'A57, qui le relient rapidement à l'ensemble de la région métropolitaine Rhin-Ruhr et au Benelux, avec 3,5 millions de personnes accessibles en 30 minutes de voiture. L'actif bénéficie également d'une proximité avec les transports en commun et d'un arrêt de bus situé juste en face du bâtiment le reliant aux gares locales du S-Bahn.



Niklas Räther, Head of Investment Germany chez AEW, déclare : « Cette acquisition nous permet d'élargir le portefeuille de notre client avec un nouvel investissement qui répond à ses exigences en matière de flux de revenus stables et indexés provenant de locataires solides. L'emplacement de cet actif au sein de l'un des principaux hubs logistiques allemands, ainsi que ses excellentes caractéristiques durables, soulignent une fois de plus la qualité de cet investissement core. De plus, nous sommes heureux de conclure une autre transaction avec notre partenaire de développement de longue date LogProject, avec qui nous avons hâte de continuer à travailler sur des projets dans des marchés logistiques sélectionnés ».

Dans le cadre de cette acquisition, AEW a été conseillé par Hogan Lovells, TA Europe, Luther et Nova Ambiente.

Crédits photos : © AEW

¹ Source : "2024 IREIQ Real Estate Managers Guide". Le guide, publié annuellement par Institutional Real Estate, Inc., classe les gestionnaires immobiliers en fonction de la valeur brute des actifs sous gestion (M\$) au 31 décembre 2023.

Contact Presse :

Stefano Bassi
+33 6 03 19 71 26
communication@eu.aew.com

À propos d'AEW

Le groupe AEW¹ est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 77,4 Mds€ d'actifs sous gestion au 30 septembre 2024. Le groupe AEW compte plus de 870 collaborateurs avec des bureaux notamment à Boston, Londres, Paris et Singapour. Le groupe AEW offre à ses clients une large gamme de produits d'investissement immobiliers incluant des fonds sectoriels, des mandats, des valeurs immobilières cotées au travers d'une vaste palette de stratégies d'investissement. Le groupe AEW représente la plate-forme d'investment management immobiliers de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde.

Au 30 septembre 2024, AEW gère en Europe² 37,1 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats, dont 20 SCPI et 2 OPCI grand public en France représentant plus de 9 Mds€, qui classent AEW³ parmi les cinq plus grands acteurs⁴ de l'épargne immobilière intermédiée en France. AEW en Europe compte 510 collaborateurs répartis dans 11 bureaux et détient un long track record dans la mise en œuvre réussie, pour le compte de ses clients, de stratégies d'investissement core, value added et opportuniste. Ces cinq dernières années, le groupe AEW a effectué des opérations immobilières d'acquisition et d'arbitrage pour un volume total de près de 17,5 Mds€ en Europe.

¹ Le groupe AEW comprend (i) AEW Capital Management, L.P. en Amérique du Nord et ses filiales en propriété exclusive, AEW Global Advisors (Europe) Ltd, AEW Asia Pte. Ltd. et AEW Asia Limited et (ii) la société AEW Europe et ses filiales. AEW Capital Management est la société sœur d'AEW Europe qui sont détenues par Natixis Investment Managers.

² Le groupe AEW est présent en Europe au travers de ses filiales AEW IM UK LLP, AEW Invest GmbH, AEW et AEW S.à.r.l.

³ AEW est la société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (numéro GP-07 000043, en date du 10 juillet 2007) pour l'ensemble de l'activité institutionnelle et grand public du groupe AEW en France.

⁴ Classement ASPIM au 30/09/2024 selon la capitalisation totale SCPI + OPCI grand public.

www.aew.com

www.aewpatrimoine.com

À propos de Natixis Investment Managers

L'approche multi-boutique de Natixis Investment Managers permet aux clients de bénéficier de la réflexion et de l'expertise ciblée de plus de 15 gérants actifs. Classé parmi les plus grands gestionnaires d'actifs¹ au monde avec 1 317 milliards d'euros d'actifs sous gestion², Natixis Investment Managers propose une gamme de solutions diversifiées couvrant différents types de classes d'actifs, de styles de gestion et de véhicules, y compris des stratégies et des produits innovants en matière d'environnement, de social et de gouvernance (ESG) dédiés au développement de la finance durable. Nous travaillons en partenariat avec nos clients afin de comprendre leurs besoins personnels et de leur fournir des informations et des solutions d'investissement adaptées à leurs objectifs à long terme.

Basée à Paris et à Boston, Natixis Investment Managers fait partie du Groupe BPCE, deuxième groupe bancaire en France à travers les réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne. Les sociétés de gestion affiliées à Natixis Investment Managers comprennent AEW, DNCA Investments³, Dorval Asset Management, Flexstone Partners, Gateway Investment Advisers, Harris | Oakmark, Investors Mutual Limited, Loomis, Sayles & Company, Mirova, Naxicap Partners, Ossiam, Ostrum Asset Management, Seventure Partners, Thematics Asset Management, Vauban Infrastructure Partners, Vaughan Nelson Investment Management, Vega Investment Solutions et WCM Investment Management. Nous proposons également des solutions d'investissement par le biais de Natixis Investment Managers Solutions et Natixis Advisors, LLC. Toutes les offres ne sont pas disponibles dans toutes les juridictions. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site Internet de Natixis Investment Managers à l'adresse im.natixis.com | LinkedIn: [linkedin.com/company/natixis-investment-managers](https://www.linkedin.com/company/natixis-investment-managers).

Les groupes de distribution et de services de Natixis Investment Managers comprennent Natixis Distribution, LLC, une société de courtage à vocation limitée et le distributeur de diverses sociétés d'investissement enregistrées aux États-Unis pour lesquelles des services de conseil sont fournis par des sociétés affiliées de Natixis Investment Managers, Natixis Investment Managers International (France), et leurs entités de distribution et de services affiliées en Europe et en Asie.

¹ L'enquête réalisée par Investment & Pensions Europe/Top 500 Asset Managers 2024 a classé Natixis Investment Managers à la 19^{ème} place des plus grands gestionnaires d'actifs au monde, sur la base des actifs sous gestion au 31 décembre 2023.

² Les actifs sous gestion (AUM) au 31 décembre 2024 des entités affiliées sont de 1 363,7 milliards de dollars (soit 1 316,9 milliards d'euros). Les actifs sous gestion, tels que déclarés, peuvent inclure des actifs notionnels, des actifs gérés, des actifs bruts, des actifs d'entités affiliées détenues par des minorités et d'autres types d'actifs sous gestion non réglementaires gérés ou gérés par des sociétés affiliées à Natixis Investment Managers.

³ Une marque de DNCA Finance.