

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

22 avril 2025

## AEW acquiert un actif logistique de classe A neuf de 15 000 m<sup>2</sup> entièrement loué à La Haye (Pays-Bas)

AEW, l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers<sup>1</sup>, annonce l'acquisition d'**ABC Harnaschpolder**, un actif logistique de classe A neuf à Den Hoorn, près de La Haye, aux Pays-Bas, pour le compte d'un mandat pour un investisseur allemand. Cette transaction représente la dixième acquisition d'AEW dans le cadre de ce mandat, portant les actifs totaux sous gestion de celui-ci à environ 440 millions d'euros à travers l'Europe.



ABC Harnaschpolder, qui comprend environ 15 000 m<sup>2</sup> d'espace logistique de grande qualité, est entièrement loué à Logicall Technical Installation Services, une entreprise néerlandaise spécialisée dans le transport et l'installation d'équipements tels que des distributeurs automatiques de billets, des distributeurs de boissons et des billetteries. Le bail est d'une durée de 10 ans à compter de décembre 2024. Cet actif stratégique permet à son utilisateur de consolider et d'accroître sa présence dans la région. Construit aux derniers standards internationaux, l'actif est certifié BREEAM New Construction « Very Good », bénéficie d'un DPE A et

est entièrement décarboné.

L'actif est situé dans le parc d'activités d'Harnaschpolder, dans la région métropolitaine de Randstad, l'un des emplacements les plus recherchés pour la logistique urbaine dans la région, avec environ 7 millions d'habitants dans un rayon d'une heure de route<sup>2</sup>. L'actif bénéficie d'une excellente connectivité, avec un accès direct à l'autoroute A4, qui le relie à Rotterdam et Amsterdam, ainsi qu'à l'aéroport de Schiphol et au port de Rotterdam. L'entrepôt se trouve également à cinq minutes à pied du réseau de transports publics, qui le connecte à la gare de Delft.

Avec cet investissement, AEW accroît sa présence aux Pays-Bas, avec un portefeuille de 490 000 m<sup>2</sup> en logistique, bureau, commerce et résidentiel, représentant plus de 900 millions d'euros d'actifs sous gestion.

**Frederique Weber, Country Manager Pays-Bas chez AEW**, déclare : « Cette acquisition ajoute un actif de grande qualité, récemment développé et idéalement situé sur le marché néerlandais, au portefeuille en expansion de notre client à travers l'Europe. En outre, il génère des revenus stables à long terme grâce à la présence d'un locataire solide. La région de Randstad enregistre une forte demande en logistique urbaine, grâce notamment à sa proximité avec les zones urbaines et les infrastructures de fret. Cette acquisition consolide davantage la présence d'AEW sur le marché néerlandais, qui reste un marché clé pour nous ».

Dans le cadre de cette acquisition, AEW a été conseillé par NewGround Law.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Source : Openrouteservice.

## Contact Presse :

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

## À propos d'AEW

Le groupe AEW<sup>1</sup> est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 79,1 Mds€ d'actifs sous gestion au 31 décembre 2024. Le groupe AEW compte plus de 860 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 31 décembre 2024, AEW gère en Europe<sup>2</sup> 36,8 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 AEW<sup>3</sup> parmi les cinq plus grands acteurs<sup>4</sup> de l'épargne immobilière intermédiée en France. AEW en Europe compte 515 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 15 Mds€ en Europe.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Classement ASPIM au 31/12/2024 selon la capitalisation totale SCPI + OPCI grand public.

[www.aew.com](http://www.aew.com)

[www.aewpatrimoine.com](http://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'actifs<sup>1</sup> au monde avec 1 317 milliards d'euros d'actifs sous gestion<sup>2</sup>, 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 Investments<sup>3</sup>, 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](http://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.

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Une marque de DNCA Finance.