

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

22 juillet 2025

AEW Patrimoine acquiert un parc d'activité de 5 000 m² à Hambourg avec *sale-and-leaseback*

AEW, l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers¹, annonce l'acquisition *off-market* de Dwengerkamp, un bien immobilier dédié à l'activité situé à Hambourg, dans le nord de l'Allemagne. Cette opération a été réalisée par le biais d'une transaction *sale-and-leaseback* avec Dwenger Group, une entreprise spécialisée dans la technologie du laser et de la tôle. L'actif a été acquis pour le compte de la SCPI AEW Diversification Allemagne.



Le site de Dwengerkamp comprend environ 5 000 m² d'espaces d'activité et de fabrication, ainsi que des bureaux et des espaces de stockage, et est entièrement loué au Dwenger Group dans le cadre d'un bail de 15 ans. Le bâtiment est équipé d'un éclairage LED et dispose d'un système photovoltaïque sur le toit d'une capacité de 98 kWp.

Idéalement situé dans le quartier d'Allermöhe à Hambourg, cet actif se trouve au cœur de l'un des plus grands centres logistiques et industriels de la ville, bénéficiant d'une excellente connectivité et d'un accès direct aux principales routes de

transport, notamment les autoroutes A1 et A25. Cette localisation privilégiée permet de desservir les 1,8 million d'habitants de Hambourg et la vaste aire métropolitaine de 5,4 millions de résidents², tout en étant bien connecté aux transports en commun. L'actif est également proche du port de Hambourg et des zones industrielles avoisinantes.

AEW gère actuellement un portefeuille en pleine croissance en Allemagne, totalisant 2,2 millions de m² dans les secteurs logistiques, de bureaux, de commerce et résidentiel dans les principales zones métropolitaines.

Antoine Barbier, Directeur d'AEW Patrimoine, commente : « Cette transaction marque le premier investissement d'AEW Patrimoine en *sale-and-leaseback* dans le secteur des locaux d'activité, s'alignant parfaitement sur notre objectif de diversification pour la stratégie de la SCPI AEW Diversification Allemagne, qui nous a vus investir dans un large éventail de classes d'actifs en Allemagne depuis son lancement en 2021. Cette acquisition, soutenue par de fortes dynamiques de marché, démontre notre capacité à identifier et sécuriser des actifs *off-market*, qui jouent un rôle crucial dans l'économie industrielle allemande. »

Matthieu Samaran, Investment Director chez AEW, ajoute : « Dwengerkamp représente une opportunité d'investir dans un actif dédié à l'activité entièrement loué dans l'un des principaux marchés logistiques d'Allemagne. Situé dans un quartier d'Hambourg qui connaît une demande croissante de la part d'une large gamme d'occupants, cet actif offre un revenu à long terme grâce à un bail *triple-net* indexé à l'inflation avec un locataire de haute qualité, et diversifie davantage le portefeuille de la stratégie conformément à notre plan d'investissement. »

Pour cette transaction, AEW a été conseillé par Noerr, TA Europe et Nova Ambiente. Le vendeur a été conseillé par Lütgen Breiholdt Immobilien.

¹ Source: "2024 IREI.Q Real Estate Managers Guide". The Guide, published annually by Institutional Real Estate, Inc., ranks real estate managers based on the gross value of real estate AUM (\$m) as of December 31, 2023.

² Source : OECD.

Crédit photo : ©DROHNEN-LUFTBILDER360.

Contact Presse :

AEW

Stefano Bassi

+33 (0) 1 78 40 95 40

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 77,6 Mds€ d'actifs sous gestion au 31 mars 2025. 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'investissement management immobiliers de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde.

Au 31 mars 2025, AEW gère en Europe² 36,7 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats, dont 20 SCPI et 2 OPCI grand public en France représentant près de 9 Mds€, qui classent AEW³ parmi les cinq plus grands acteurs⁴ de l'épargne immobilière intermédiée en France. AEW en Europe compte plus de 520 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.

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 31/03/2025 selon la capitalisation totale SCPI + OPCI grand public.

www.aew.com

www.aewpatrimoine.com

À propos de Natixis Investment Managers

L'approche multi-affiliée de Natixis Investment Managers permet à ses clients de bénéficier de la réflexion indépendante et de l'expertise ciblée de plus de 15 sociétés de gestion actives. Classé parmi les plus grands gestionnaires d'actifs¹ au monde avec plus de 1,3 milliards de dollars d'actifs sous gestion² (1,2 milliards d'euros), Natixis Investment Managers est un expert en gestion active à forte conviction, solutions d'assurance et de retraite, et actifs privés. La société offre à ses clients une gamme complète de stratégies couvrant diverses classes d'actifs, styles de gestion et véhicules d'investissement. Natixis Investment Managers travaille en partenariat avec ses clients afin de comprendre leurs besoins spécifiques et leur fournir des analyses et des solutions d'investissement adaptées à leurs objectifs de 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. 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 mars 2025 des entités affiliées sont de 1 361,4 milliards de dollars (soit 1 260,2 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.