

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

3 Juillet 2023

AEW Patrimoine acquiert un immeuble à usage mixte commerces/bureaux dans le centre de Berlin

AEW, l'un des leaders mondiaux de l'investissement immobilier et de la gestion d'actifs, annonce l'acquisition de Schlossstraße 95, un immeuble de bureaux et de commerces situé dans l'un des principaux quartiers commerciaux de Berlin. L'actif a été acquis pour le compte de la SCPI gérée par AEW Patrimoine AEW Diversification Allemagne.



L'actif de 6 étages, construit en 1988, a été entièrement rénové en 2018. Les travaux de rénovation ont permis notamment de reconfigurer l'unité de commerce de détail de 1 582 m², de revaloriser la façade et d'installer des ascenseurs et des escaliers mécaniques. Schlosstraße 95 comprend aujourd'hui une surface locative totale de 2 145 m² entièrement louée à long terme à l'une des principales chaînes de grands magasins allemandes, qui occupe le rez-de-chaussée et le premier étage, ainsi qu'à plusieurs locataires dont des bureaux et un cabinet dentaire aux étages supérieurs. Les locataires ont également accès à des places de stationnement, y compris des bornes de recharge pour les voitures électriques, ainsi qu'un local vélos.

Le bâtiment est situé dans Schlosstraße, la deuxième zone commerciale de Berlin au sein du quartier résidentiel de Steglitz, au sud-ouest de Berlin. La présence de nombreux cafés, restaurants, boutiques et centres commerciaux en fait l'un des secteurs les plus attractifs de la capitale allemande.

L'actif est situé à proximité du réseau autoroutier de Berlin, de la station de métro et de la gare Rathaus Steglitz, ainsi que de nombreux arrêts de bus offrant une excellente liaison avec le *Ringbahn* et le centre de Berlin.

Antoine Barbier, Directeur d'AEW Patrimoine, commente : « *L'Allemagne est l'un des principaux marchés d'investissement d'AEW en Europe et, selon notre équipe de recherche, les commerces du centre-ville de Berlin sont classés parmi les plus attractifs sur la base d'une évaluation paneuropéenne des rendements ajustés au risque. Nous sommes ravis d'avoir acquis cet immeuble combinant commerce de détail et bureaux dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Berlin, ce qui nous permet d'offrir à nos investisseurs un portefeuille encore plus large d'actifs allemands sélectionnés pour leurs investissements immobiliers à long terme* ».

Dans cette transaction, AEW a été conseillé par Noerr, Lehmann Consult et Nova Ambiente. Le vendeur a été conseillé par CBRE et REIUS.

Crédit photos : © Holger Peters.

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 84,3 Mds€ d'actifs sous gestion au 31 mars 2023. Le groupe AEW compte plus de 880 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 mars 2023, AEW gérait en Europe² 39,2 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats, dont 23 SCPI et 2 OPCI grand public en France représentant plus de 8,4 Mds€, qui classent AEW³ parmi les cinq plus grands acteurs⁴ de l'épargne immobilière intermédiée en France. AEW en Europe compte plus de 480 collaborateurs répartis dans 10 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 plus de 21,9 Mds€ en Europe.

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

² Le groupe AEW est présent en Europe au travers de ses filiales AEW Europe 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 « *Les fonds immobiliers grand public en 2022* » selon la capitalisation totale SCPI + OPCI grand public.

www.aew.com

www.aewpatrimoine.com

Contact Presse :

Stefano Bassi

+33 1 78 40 95 18

communication@eu.aew.com