

# ARDIAN

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### ARDIAN REAL ESTATE RÉALISE L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX À BERLIN AUX CÔTÉS D'UN CO-INVESTISSEUR

Ce second investissement d'Ardian Real Estate Europe Fund à Berlin, le quatrième en Allemagne, souligne l'importance du marché allemand dans la stratégie d'investissement d'Ardian Real Estate



**Francfort / Berlin, 6 décembre 2018** – Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, annonce aujourd'hui avoir signé, avec un des investisseurs de son fonds, un accord portant sur l'acquisition d'un immeuble détenu par un fonds de J.P. Morgan et situé 105/106 Lützowstrasse, dans le centre de Berlin. Aucun détail financier de la transaction ne sera dévoilé.

Il s'agit du second investissement réalisé à Berlin par le fonds Ardian Real Estate Europe Fund (AREEF) qui s'élève à 700 millions d'euros d'actifs et du quatrième en Allemagne.

Construit en 1974, le bâtiment a été rénové en 2000 et répond aux standards des constructions modernes. Ardian procédera à de nouveaux travaux de rénovation importants d'ici fin 2019. Situé à côté de la Potsdamer Platz et du parc de Gleisdreieck, le complexe comprend environ 30 000 mètres carrés d'espace locatif dans un des quartiers d'affaires les plus prisés de la capitale allemande. Il est composé d'un bâtiment principal de six étages, d'une tour de onze étages et d'un parking de 200 places. Le bâtiment est actuellement loué à 87 % par plus de dix entreprises avec comme principal locataire, le fournisseur Internet I/P/B. Une grande partie des baux sera renouvelée ou recommercialisée dans les prochaines années.

Bernd Haggemüller, Managing Director chez Ardian Real Estate Allemagne, explique : « Des projets attractifs et modernes comme celui-ci possèdent un fort potentiel, tant en termes de revenus locatifs que de création de

valeur, étant donné la forte demande pour les espaces de bureaux et le faible taux de vacance dans le centre de Berlin. Nous mettrons à profit notre expertise en gestion d'actifs, afin de créer de la valeur pour nos investisseurs et les locataires. Centre d'affaires dynamique et diversifié, Berlin constitue un marché clé pour le fonds AREEF, qui acquiert et développe des actifs Core-Plus/Value-Added aux profils attractifs dans les principales villes européennes. Nous sommes particulièrement heureux que cette transaction soit le premier co-investissement effectué en Allemagne avec un investisseur de notre fonds. »

Parmi les autres investissements réalisés par Ardian Real Estate figurent un immeuble de bureaux situé Spichernstrasse à Berlin, les ensembles de bureaux Konrad et Heinemann Bogen à Munich, quatre immeubles de bureaux à Paris et un portefeuille italien composé de bureaux à Milan et à Rome. AREEF cible principalement des transactions comprises entre 50 et 150 millions d'euros.

## À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé avec 82 milliards de dollars gérés et/ou conseillés en Europe, en Amérique et en Asie. La société, majoritairement détenue par ses salariés, a toujours placé l'esprit d'entreprise au cœur de son approche et offre à ses investisseurs internationaux des performances de premier plan.

A travers son engagement en faveur du partage de la valeur créée avec l'ensemble des parties prenantes, Ardian participe à la croissance des entreprises et des économies à travers le monde.

S'appuyant sur ses valeurs d'excellence, de loyauté et d'esprit d'entreprise, Ardian bénéficie d'un réseau international de plus de 550 salariés réparti dans quinze bureaux en Europe (Francfort, Jersey, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Paris et Zurich), en Amérique du Nord (New York, San Francisco) en Amérique du Sud (Santiago) et en Asie (Pékin, Singapour, Tokyo, Séoul). La société gère les fonds de 750 clients via ses cinq piliers d'investissement : Fonds de Fonds, Fonds Directs, Infrastructure, Real Estate et Private Debt.

Suivre Ardian sur Twitter @Ardian

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

## LISTE DES PARTICIPANTS

Les sociétés Herbert Smith Freehills, CBRE PREUSS VALTEQ, taxess et Cushman Wakefield ont conseillé les acheteurs. Hengeler Müller, Maucher Consult et BFIN ont conseillé le vendeur.



## CONTACTS PRESSE

**ARDIAN**

**Image 7**

**SIMON ZAKS**

**Tel : 01 53 70 74 63**

**szaks@image7.fr**

**ANNE-CHARLOTTE CREAC'H**

**Tel : 01 53 70 94 21**

**accreach@image7.fr**