

# ARDIAN

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### ARDIAN REAL ESTATE ACQUIERT UN IMMEUBLE DE BUREAUX À MUNICH

**L'acquisition de l'immeuble « Wappenhalle » est le premier investissement d'Ardian Real Estate. Cette transaction illustre parfaitement sa stratégie axée sur l'immobilier commercial Core Plus et Value Added des grandes villes européennes.**



**Francfort / Munich, Allemagne – le 17 novembre 2016** – Ardian, la société d'investissement privé indépendante, a signé un accord en vue de l'acquisition du centre d'affaires Wappenhalle à Munich, auprès de publicity AG. Cette transaction est le premier investissement réalisé par Ardian Real Estate Europe Fund (AREEF), le nouveau fonds d'Ardian Real Estate.

L'acquisition de ce prestigieux centre d'affaires et de bureaux, haut lieu de la capitale bavaroise, constitue le premier investissement de ce type réalisé par l'équipe d'Ardian Real Estate. Le complexe, bâti autour d'un immeuble classé, le Wappenhalle (« Le hall du blason »), affiche 33 700 m<sup>2</sup> d'espace de bureaux, 1 200 m<sup>2</sup> d'entrepôts et dispose d'un parking pouvant accueillir 544 véhicules. Il fait face au nouveau centre des congrès et des expositions de Munich-Riem.

Cet ensemble de bureaux de premier rang se compose du Wappenhalle lui-même, un bâtiment classé de 1939 qui a fait l'objet d'une importante rénovation en 2002, et de neuf autres bâtiments de bureaux. Jusqu'en 1992, le Wappenhalle accueillait le grand hall des arrivées du principal aéroport munichois, le München-Riem. Le site n'est qu'à 20 minutes de la gare centrale de Munich et à 25 minutes de l'aéroport. Il est également bien desservi par un réseau de transport en commun rapide – métro et lignes de bus. De plus, il est tout proche du troisième centre commercial de Munich en termes de taille, le Riem-Arcaden. Vingt-quatre sociétés y louent actuellement des espaces et constituent un ensemble diversifié de locataires à long terme.

Ardian Real Estate aura pour objectif d'améliorer le taux d'occupation actuel grâce à une gestion d'actifs dynamique.

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie d'investissement élaborée par Ardian Real Estate, qui axe son action sur les trois économies majeures de la zone euro – à savoir l'Allemagne, la France et l'Italie –, où Ardian dispose déjà d'une longue expérience en matière d'investissement direct. Ardian Real Estate cible les actifs immobiliers commerciaux (tout particulièrement les ensembles de bureaux et, dans les centres-villes, les projets à usage mixte) d'une valorisation moyenne de plus de 100 millions d'euros, sur les segments Core Plus et Value Added.

Bertrand Julien-Laferrrière, Head of Ardian Real Estate, déclare : « Il s'agit du premier investissement d'Ardian Real Estate, c'est donc un moment important. Nous avons réalisé cette transaction seulement trois mois après notre arrivée sur le marché allemand, ce qui est une belle réussite. Cet ensemble de bureaux correspond totalement à notre stratégie d'investissement, qui cible l'immobilier de bureaux à fort potentiel dans les plus grandes villes des principaux marchés européens et cherche à augmenter considérablement les revenus locatifs grâce à la mise en place d'une gestion d'actif dynamique. Grâce à nos équipes expérimentées de Francfort, Paris et Milan, Ardian Real Estate est promis à devenir l'un des grands acteurs du marché immobilier européen. Nous espérons annoncer de nouvelles acquisitions dans les grandes villes que nous ciblons en France, en Italie et en Allemagne dans les prochains mois. »

Bernd Hagggenmüller, Managing Director Ardian Real Estate, ajoute : « Munich est l'une des villes européennes les plus intéressantes en termes d'investissement immobilier. Le nombre croissant des entreprises qui s'y installent contribue à alimenter une demande forte en immobilier commercial sur le long terme, sur un marché déjà fortement concurrentiel. Nous sommes d'autant plus heureux d'avoir réussi à finaliser cette transaction. Le Wappenhalle est l'un des sites emblématiques de Munich. C'est un bien de premier rang, doté d'un potentiel de croissance locative intéressant. Nous poursuivrons notre quête de biens Core Plus de ce type, ainsi que d'immobilier Value Added dans les grandes villes européennes. »

Les parties ont convenu de ne pas dévoiler de détails financiers sur la transaction.

La société de gestion immobilière NAI apollo a fait office d'agent pour cette transaction hors marché. Ardian a bénéficié des conseils juridiques de Herbert Smith Freehills tandis que publity AG était conseillée par CMS Hasche Sigle. Les contrôles préalables techniques à la charge d'Ardian ont quant à eux été conduits par REC Experts.

## À PROPOS D'ARDIAN

Créée en 1996 et dirigée par Dominique Senequier, Ardian est une société d'investissement privé indépendante qui gère et/ou conseille 60 milliards de dollars d'actifs en Europe, en Amérique du Nord et en Asie. La société, détenue en majorité par ses salariés, a toujours placé l'esprit entrepreneurial au cœur de son approche et offre à ses investisseurs internationaux des performances d'investissement tout en participant à la croissance des entreprises à travers le monde. La philosophie d'investissement d'Ardian repose sur trois piliers : excellence, loyauté et esprit d'entreprise.

Ardian s'appuie sur un réseau international solide, avec plus de 430 employés travaillant dans douze bureaux à Paris, Londres, Francfort, Milan, Madrid, Zurich, New York, San Francisco, Pékin, Singapour, Jersey et Luxembourg. La société offre à ses 560 investisseurs un choix diversifié de fonds couvrant toute la classe d'actifs, avec Ardian Fonds de Fonds (primaire, early secondaire et secondaire), Ardian Private Debt,

Ardian Buyout (incluant Ardian Mid Cap Buyout Europe & North America, Ardian Expansion, Ardian Croissance et Ardian Co-Investissement), Ardian Infrastructure, Ardian Real Estate et Ardian Mandates.

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

## LISTE DES PARTICIPANTS

**Ardian** : Bernd Haggemüller, Matteo Minardi, Omar Fjer, Moritz Pohlmann

Conseil Commercial : NAI apollo (Heike Krone, Johannes Stubenrauch)

Conseil Juridique (Acheteur) : Herbert Smith Freehills (Hans Thomas Kessler)

Fiscalité : Taxess (Boris Meissner)

Conseil Juridique (Vendeur) : CMS Hasche Sigle (Frank Schneider)



## CONTACTS PRESSE

**ARDIAN**

**Image 7**

**SIMON ZAKS**

**szaks@image7.fr**

**Tel : +33 1 53 70 74 63**

**ANNE-CHARLOTTE CREAC'H**

**accreach@image7.fr**

**Tel : +33 1 53 70 94 21**