

Hambourg/Paris, 24 janvier 2019

Avec 2,3 milliards d'euros investis dans ses fonds immobiliers, Union Investment s'assure de revenus locatifs durables.

- **Pour la première fois, certains fonds immobiliers dépassent les 40 milliards d'euros d'actifs**
- **96,6% des immeubles loués dans leur quasi-totalité**
- **Valorisé à 2,8 milliards d'euros, le portefeuille français compte 19 biens**
- **32 000 m² loués ou reloués en France**

En 2018, Union Investment a continué à parfaire sa politique sélective d'acquisitions pour le compte de ses fonds immobiliers à capital variable en se concentrant sur les actifs procurant des revenus locatifs stables à long terme. Les investissements du gestionnaire d'investissements immobiliers hambourgeois ont porté non seulement sur des projets de développement, mais aussi sur l'acquisition d'immeubles de moindre envergure. Se concentrant sur l'immobilier d'entreprise, Union Investment a investi environ 2,3 milliards d'euros pour ses fonds grand public et institutionnels à travers 36 transactions. 18 actifs ont par ailleurs été vendus pour un montant total de 770 millions d'euros, portant ainsi le volume de transactions aux alentours de 3 milliards d'euros contre 2,9 milliards l'année précédente.

Union Investment a acquis 16 biens immobiliers en cours de développement, soit plus de 50 % de ses investissements (1,2 milliard d'euros). « *Dans le contexte actuel d'un marché en fin de cycle, acquérir des opérations en développement est la principale option à notre disposition pour disposer d'un patrimoine affichant des perspectives de revenus durables.* », indique **Reinhard Kutscher, Chairman of the Management Board d'Union Investment Real Estate GmbH**. La tour de bureaux FOUR à Francfort et l'Urban Environment House à Helsinki figurent parmi les acquisitions de projets les plus importantes réalisées en 2018.

En 2018, Union Investment a également acquis en France l'immeuble de bureaux Euro Alsace, 16 000 m² d'espaces locatifs près de la gare de l'Est, à Paris dans le 10^e arrondissement.

« Cette acquisition porte à 19 le nombre d'immeubles composant le portefeuille français, dont la valeur totale s'élève désormais à environ 3 milliards d'euros. Nos bonnes performances 2018 s'expriment également sur le plan locatif : nous avons, au total, réussi à louer, ou relouer, près de 32 000 m², pour un revenu locatif net de 9,6 millions d'euros par an. »,

précise **Tania Bontemps, Présidente d'Union Investment Real Estate France.**

Ainsi, une grande partie d'un immeuble de bureaux de 30 000 m², situé 1 place Costes et Bellonte à Bois-Colombes, au nord-ouest de Paris, a été reloué par un locataire principal pour 18 000 m², auxquels s'ajoute la location d'un nouvel espace de 2 500 m². « Ces performances



Immeuble Rue du Parc à Bois-Colombes / CR : Union Investment

viennent renforcer encore un peu plus le taux d'occupation élevé du patrimoine locatif d'Union Investment, qui atteint désormais 96,6 %. ».

L'augmentation du nombre d'actifs sous gestion reflète la dynamique affichée par Union Investment en termes d'investissement en 2018. Pour la première fois, le groupe a franchi la barre des 40 milliards d'euros, confirmant ainsi sa position de leader du marché. Les mandats actifs et les missions de service ont contribué à cette belle dynamique commerciale.

« Outre une croissance solide de notre activité traditionnelle, nos investissements dans divers marchés de niche ont aussi contribué de manière très positive à notre résultat global en immobilier. », indique Reinhard Kutscher. « Grâce à un engagement très en amont dans la digitalisation et le développement durable, nous avons acquis un positionnement fort dans ces secteurs clés, et sommes désormais très bien placés pour continuer à bénéficier des performances de l'immobilier, produit d'investissement majeur en période difficile. »

Press contact

Union Investment Real Estate GmbH

Fabian Hellbusch

Head of Real Estate Marketing, Communication

Valentinskamp 70 / EMPORIO

20355 Hamburg, Germany

Tel: + 49 40 3491 94160, fax: + 49 40 3491 95160

E-mail: fabian.hellbusch@union-investment.de

Internet: www.union-investment.com/realestate