

## Communiqué de presse

Hambourg, 23 février 2021

### Union Investment acquiert un portefeuille logistique néerlandais auprès de Stellar Development

- Un portefeuille logistique comportant trois projets en VEFA lancés en blanc
- Une acquisition effectuée pour le compte de Unilmmo: Global

Union Investment a acquis, en VEFA, pour le compte du fonds immobilier à capital variable Unilmmo: Global, un portefeuille d'actifs immobiliers situés aux Pays-Bas auprès de Stellar Development C.V.. D'une surface locative totale d'environ 83 000 m<sup>2</sup>, l'ensemble se compose de trois projets qui seront réalisés à Wijchen, Aalsmeer et Utrecht.

Pour le projet de Wijchen, le closing a déjà eu lieu. La finalisation de l'acquisition d'Aalsmeer est, quant à elle, prévue pour le second trimestre 2021 tandis que celle d'Utrecht est programmée pour le quatrième trimestre 2021.

Pour cette acquisition, Union Investment était conseillé par 3Stone Real Estate ainsi que par Loyens & Loeff sur le plan juridique, par PwC en matière de fiscalité et par CBRE pour les aspects techniques.

*« Cinquième plus grande économie de l'UE, les Pays-Bas ont réussi à développer un important centre de distribution en Europe grâce à leur localisation privilégiée ainsi que leurs ports et aéroports de premier rang. Les trois projets se situent dans des sites bien établis. Aalsmeer se trouve à proximité de l'aéroport de Schiphol et Utrecht est un pôle reconnu dans le domaine du commerce électronique. », a indiqué **Stephan Riechers, Head of Investment Management Logistics & Light Industrial chez Union Investment.** « Wijchen, de son côté, est un solide marché logistique avec une demande élevée en logistique nationale XXL. Il fait partie des quatre hauts lieux logistiques en très forte croissance aux Pays-Bas. »*

Le premier projet qui sera développé est celui de Wijchen, dans la zone industrielle de Bijsterhuizen Zuid, à seulement 1,3 km de l'échangeur de l'A326 et environ 10 km du port intérieur de Nijmegen. Avec une surface d'environ 37 000 m<sup>2</sup>, il devrait être livré au cours du premier trimestre 2022.

À Aalsmeer, le second projet s'élèvera au sud-est de l'aéroport de Schiphol, entre l'aéroport et le marché aux fleurs d'Aalsmeer, le plus grand des Pays-Bas. Il bénéficie d'une double desserte autoroutière grâce à la proximité de l'A4 (Amsterdam-Rotterdam) à 6 km et de l'A2 (Amsterdam-Utrecht) à 16 km. Il totalise environ 23 000 m<sup>2</sup> et devrait être opérationnel à la fin du deuxième trimestre 2022.

Le troisième projet se situe à Utrecht, ville située au centre des Pays-Bas, à 35 km environ au sud-est d'Amsterdam. Connectée à la capitale et à l'aéroport de Schiphol via l'autoroute A2, Utrecht est reliée à Rotterdam via l'autoroute A12. La livraison de cette opération, développant environ 23 000 m<sup>2</sup>, est prévue pour le quatrième trimestre 2022.

Les trois projets, qui concrétiseront un excellent équilibre entre architecture, nature, technologie et fonctionnalité, visent, tous, l'obtention de la certification environnementale BREEAM au niveau « Very Good »

*« À moyen terme, le portefeuille logistique d'Union Investment devrait dépasser les 5 milliards d'euros. L'acquisition du portefeuille de Stellar Development constitue un pas supplémentaire dans cette direction. Douze marchés nationaux européens, dont l'Allemagne, les Pays-Bas, la France et la Pologne, sont actuellement dans notre radar d'investissement. »*, a **déclaré Stephan Riechers**. Actuellement, le portefeuille d'immobilier à vocation logistique d'Union Investment est composé de 57 bâtiments dont la valeur totale s'élève à 2,5 milliards d'euros.

**Press contacts :**

Astrid Lipsky  
Manager, Marketing/Communication  
Union Investment Real Estate GmbH  
Tel: + 49 40 / 34919 4923  
E-mail : [astrid.lipsky@union-investment.de](mailto:astrid.lipsky@union-investment.de)  
Internet : [www.union-investment.com/realstate](http://www.union-investment.com/realstate)

**Service de presse • Union Investment Real Estate France**  
Agence Treize Cent Treize  
Contacts : Alain N'Dong / Aurélie Caron / Nolwenn Champault  
Tél. : 01 53 17 97 13  
E-mail : [Presse\\_UnionInvestment@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_UnionInvestment@treizecenttreize.fr)