

## EURAZEO POURSUIT LE DEVELOPPEMENT DE SON PORTEFEUILLE IMMOBILIER EN EUROPE AVEC UN PREMIER INVESTISSEMENT EN ALLEMAGNE.

Paris, le 16 février 2022

L'équipe d'Eurazeo dédiée aux investissements immobiliers a acquis un portefeuille de six complexes commerciaux à usage mixte dans les quartiers les plus recherchés de Berlin auprès de Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG Berlin), filiale de CPI Property Group.

Le portefeuille comprend environ 34 000 m<sup>2</sup> d'espaces locatifs dans des immeubles de style loft, dans les quartiers animés et bien desservis de Kreuzberg, Schöneberg, Neukölln et Reinickendorf. Ces actifs, situés dans des zones où les loyers sont inférieurs à ceux du marché, permettront de conduire une stratégie de rénovation / (re)-développement, avec un potentiel de création de valeur significatif, grâce à la réversion locative basée sur les dépenses d'investissement.

Eurazeo a engagé 74 millions d'euros de fonds propres dans le cadre de cette stratégie et prévoit d'entreprendre un programme d'investissement sélectif visant à moderniser les actifs pour améliorer leurs profils de durabilité.

Cette transaction constitue le premier investissement de l'équipe Real Estate d'Eurazeo en Allemagne dans le cadre de son programme d'investissement immobilier opportuniste paneuropéen, Eurazeo European Real Estate (« EERE II »). Ce programme est désormais déployé sur l'ensemble de ses grands marchés cibles, notamment la France, le Royaume-Uni, l'Espagne et l'Italie. EERE II a été conçu pour compléter les objectifs d'investissement d'Eurazeo, afin de générer des rendements optimaux en ciblant des actifs immobiliers et des entreprises disposant de propriétés ayant un potentiel de valeur ajoutée identifié.

Depuis son lancement en 2020, EERE II a réalisé sept acquisitions, parmi lesquelles un parc industriel multi-locataires au Royaume-Uni à Londres et dans sa périphérie, un portefeuille d'hôtels en Espagne principalement situés à Madrid et à Barcelone ainsi qu'un campus de bureaux à Farringdon, quartier d'affaires londonien.

Eurazeo travaille sur cette transaction avec le partenaire opérationnel local Arax Properties.

### **Renaud Haberkorn, Managing Partner d'Eurazeo, Real Assets, a déclaré :**

« Alors que le marché immobilier berlinois arrive à maturité, l'accent est mis sur la création de valeur via une gestion granulaire des actifs, plutôt que sur la croissance du marché lui-même. Nous avons identifié plusieurs leviers pour créer de la valeur supplémentaire au sein de ce portefeuille à usage mixte, par le biais du (re)développement, de la densification ou la rénovation de certains actifs. »

### **EURAZEO**

1, rue Georges Berger – 75017 Paris  
[www.eurazeo.com](http://www.eurazeo.com)

## Riccardo Abello, Managing Director, Real Estate, précise :

« Si le portefeuille berlinois offre un potentiel de création de valeur substantiel, il bénéficie aussi d'une concurrence limitée en raison des contraintes imposées par la densité du bâti dans les quartiers où il se situe, qui peut impacter l'offre commerciale, et par le caractère unique des bâtiments de style industriel. »

## À PROPOS D'EURAZEO

- Eurazeo est un groupe d'investissement mondial de premier plan, qui gère 27 milliards d'euros d'actifs diversifiés dont 19,2 milliards pour compte de tiers investis dans un portefeuille de 450 entreprises. Fort de son expertise dans le Private Equity, la dette privée et les actifs immobiliers et infrastructures, le groupe accompagne les entreprises de toute taille, mettant au service de leur développement l'engagement de ses près de 300 collaborateurs, sa profonde expérience sectorielle, son accès privilégié aux marchés mondiaux, ainsi que son approche responsable de la création de valeur fondée sur la croissance. Son actionnariat institutionnel et familial, sa structure financière solide sans endettement structurel et son horizon d'investissement flexible lui permettent d'accompagner les entreprises dans la durée.
- Eurazeo dispose de bureaux à Paris, New York, Sao Paulo, Séoul, Shanghai, Singapour, Londres, Luxembourg, Francfort, Berlin, Milan et Madrid.
- Eurazeo est cotée sur Euronext Paris.
- ISIN : FR0000121121 - Bloomberg : RF FP - Reuters : EURA.PA.

### EURAZEO CONTACT

**Virginie Christnacht**  
DIRECTRICE DE LA COMMUNICATION  
[vchristnacht@eurazeo.com](mailto:vchristnacht@eurazeo.com)  
+33 (0)1 44 15 76 44

**Pierre Bernardin**  
DIR. RELATIONS INVESTISSEURS  
[pbernardin@eurazeo.com](mailto:pbernardin@eurazeo.com)  
+33 (0)1 44 15 16 76

### PRESS CONTACT

**Maël Evin**  
HAVAS  
[mael.evin@havas.com](mailto:mael.evin@havas.com)  
+33 (0)6 44 12 14 91