

Communiqué de presse,
le 25 mai 2023

CDC Investissement Immobilier signe sa 1^{ère} acquisition en Allemagne à Munich avec FOM Real Estate



Sonnenstrasse 24, Munich

CDC Investissement Immobilier, pour le compte de la Caisse des Dépôts, et FOM Real Estate ont récemment signé l'acquisition, en joint-venture (CDC 90% / FOM Real Estate 10%), d'un immeuble de bureaux situé dans le centre de Munich. Le transfert de propriété devrait intervenir avant l'été.

Il s'agit d'un immeuble d'environ 4 500 m² situé le long de Sonnenstrasse, le boulevard qui longe la vieille ville de Munich, à proximité des hubs de transports de Sendlinger Tor, Karlsplatz et de la gare centrale.

Cet actif, encore partiellement loué, va faire l'objet d'une restructuration complète pour offrir un produit aux derniers standards, notamment sur le plan environnemental, et répondre à la forte demande pour ce type de produits dans le centre de Munich. FOM Real Estate, operating partner de l'opération, sera en charge de la restructuration et de la gestion de l'actif.

Il s'agit de la première opération directe en Allemagne de CDC Investissement Immobilier, dont la stratégie d'investissement internationale se concentre sur le « top 7 » allemand, Londres et les autres principales métropoles d'Europe de l'Ouest.

Arnaud Taverne, Directeur Général de CDC Investissement Immobilier, commente : « *Nous sommes satisfaits de réaliser cette première opération en Allemagne. Nous y avons mené un travail de fonds ces dernières années, dans un contexte alors ultra compétitif, ce qui nous a permis de saisir cette opportunité après un réajustement rapide du marché allemand avec la remontée des taux d'intérêts et l'assèchement du financement. Nous comptons profiter de ce contexte plus favorable pour les investisseurs long terme full equity pour développer notre portefeuille allemand avec d'autres opérations.* »

Lucas Mignot, Directeur des Investissements Internationaux chez CDC Investissement Immobilier, commente : « *Nous sommes enchantés de cette première opération en Allemagne, particulièrement dans le centre de Munich, un de nos marchés préférés. Nous sommes impatients, avec notre operating partner local FOM Real Estate, de déployer notre stratégie build-to-core et de*

créer un actif aux derniers standards, des spécifications qui, couplées à une localisation centrale et une desserte en transports idéale, en feront un produit très attractif sur le marché. »

Prof. Reinhard Walter, Directeur Général de FOM Real Estate Groupe, commente : « Cette acquisition est un signe encourageant en ces temps de tensions sur le marché de l'immobilier. Une fois restructuré, cet immeuble offrira des espaces de bureaux de grande qualité, conformes aux normes ESG et aux nouveaux standards, dans un emplacement prime au centre de Munich, très bien desservi par les transports en commun. En outre, cet achat est un exemple de plus de la coopération remarquable avec notre coactionnaire, le groupe BRAWO. Nous sommes très heureux d'avoir gagné un investisseur international aussi important et de lui avoir permis d'entrer sur le marché allemand. Pour nous, c'est le début d'une relation fructueuse avec CDC Investissement Immobilier. Nos remerciements vont à tous ceux qui ont participé à la réalisation de cette opération. »

A propos de CDC Investissement Immobilier

CDC Investissement Immobilier est la filiale d'asset management immobilier de la Caisse des Dépôts. Elle gère pour le compte de l'Institution, au sein de sa direction des gestions d'actifs, un portefeuille de plus de 10 Md€ d'actifs composé essentiellement de bureaux, de logements à loyer libre, de commerces, d'hôtels et de plateformes logistiques.

Présent sur le marché français et les principaux marchés européens, CDC Investissement Immobilier investit principalement sur des opérations à création de valeur mais aussi sur des opérations de rendement au profil core/core+.

La majorité du portefeuille géré par CDC Investissement Immobilier est constituée d'actifs détenus à 100 % par la Caisse des Dépôts ou en club deals.

Contacts presse

Malek Prat - service.presse@caissedesdepots.fr - +33 6 71 43 46 38

A propos de FOM Real Estate

FOM Real Estate, une société gérée par son actionnaire, est active avec succès en tant que développeur de projets et gestionnaire d'actifs depuis plus de 25 ans. Depuis 1997, FOM a mené à bien des projets pour un volume total de 4 milliards d'euros.

Les partenaires d'investissement de FOM comprennent des investisseurs institutionnels nationaux et internationaux renommés. Outre les opportunités d'investissement par le biais de mandats individuels ou de club deals, FOM Invest conçoit également des fonds immobiliers spéciaux.

FOM Invest, une société du groupe immobilier FOM et du groupe BRAWO, est une société de gestion de capitaux AIF (KVG) entièrement agréée conformément à la KAGB.

Depuis 2020, FOM Invest a déjà lancé trois fonds d'investissement avec un volume total de plus de 300 millions d'euros.