

Communiqué de presse

Ivanhoé Cambridge acquiert un premier actif logistique du dernier kilomètre à Munich, en Allemagne, avec URBZ Capital

Berlin (Allemagne), 12 janvier 2023 – Ivanhoé Cambridge, leader mondial du secteur de l’immobilier, a annoncé aujourd’hui l’acquisition de sa première installation de logistique du dernier kilomètre à Munich, en Allemagne, en partenariat avec URBZ Capital, une boutique d’investissement et de gestion d’actifs.

Situé à Karlsfeld, dans les environnements immédiats de Munich, cet actif de grande qualité comprend une superficie totale de 12 570 m², avec des possibilités d’extension d’environ 4 500 m², sur un terrain de 23 800 m² détenu en pleine propriété. La propriété bénéficie d’un emplacement stratégique à proximité du centre-ville de Munich, considéré comme l’un des marchés immobiliers les plus prestigieux et les plus convoités dans le secteur de l’immobilier industriel en Allemagne et dans l’ensemble de l’Europe. Le site bénéficie également d’un accès à un important réseau autoroutier desservant une zone urbaine dense et importante comptant plus de 6 millions de personnes.

Après les rénovations prévues, l’entrepôt sera conforme aux standards ESG les plus récents et intégrera des spécifications de conception incluant notamment la certification BREEAM (éclairage et capteurs à LED, etc.), des bornes de recharge pour véhicules électriques, des aménagements durables, etc. L’actif bénéficie d’une conception attractive, à l’image de la présence de lumière naturelle dans l’entrepôt et un espace récréatif extérieur qui contribuent au bien-être des occupants.

Cette acquisition s’inscrit dans le cadre de la stratégie de logistique du dernier kilomètre d’Ivanhoé Cambridge lancée fin 2021 en partenariat avec URBZ Capital afin de développer un important portefeuille d’actifs de cette catégorie en Europe du Nord, à savoir aux Pays-Bas, en Allemagne, en Belgique et dans les pays nordiques. Depuis sa création, ce partenariat a acquis 21 actifs, principalement aux Pays-Bas, en Suède et en Allemagne.

Christian Daumann, vice-président, Investissements, Allemagne, Ivanhoé Cambridge, commente la transaction : « *Nous sommes très fiers d’avoir conclu cette transaction majeure dans le secteur de la logistique du dernier kilomètre en Allemagne avec notre partenaire URBZ Capital. Cette opération nous permet d’accélérer la diversification de notre portefeuille du dernier kilomètre et témoigne de nos ambitions sur le marché allemand de la logistique. Notre stratégie du dernier kilomètre vise à anticiper les tendances structurelles du marché et à répondre aux nouveaux besoins des locataires liés à la croissance rapide du commerce électronique : développer des entrepôts modernes, à faible émission de carbone et situés à proximité des villes, pour permettre d’accéder plus rapidement aux consommateurs urbains.* »

Ali Nassiri, cofondateur et associé directeur général,

URBZ Capital, ajoute : « *Nous sommes ravis d'ajouter à notre portefeuille ce prestigieux actif de logistique du dernier kilomètre dans un emplacement stratégique, à proximité du centre-ville de Munich. Cette acquisition confirme notre capacité à accéder à des actifs du dernier kilomètre de qualité et, ainsi, continuer à offrir des solutions de logistique du dernier kilomètre efficaces et durables à nos clients. Nous sommes impatients de poursuivre l'amélioration de ces installations par des projets de rénovation et d'agrandissement, tout en démarrant sans tarder la location de ces locaux dans un marché très prometteur où le taux de vacance est presque nul.* »

Ivanhoé Cambridge et URBZ Capital ont été conseillées pour cette transaction par Hogan Lovells, ERM et WSP. La transaction a été négociée par JLL pour le compte du vendeur. JLL apportera sa connaissance du marché local et de la propriété pour la location et le repositionnement de l'actif.

À propos d'Ivanhoé Cambridge

Ivanhoé Cambridge développe et investit dans des propriétés, des projets et des sociétés immobilières de grande qualité, qui façonnent la trame urbaine des villes dynamiques à travers le monde. Elle le fait de manière responsable afin de générer de la performance à long terme. Ivanhoé Cambridge s'engage à créer des espaces vivants qui favorisent le bien-être des gens et des communautés, tout en réduisant son empreinte écologique.

Ivanhoé Cambridge s'associe dans le monde entier à des partenaires stratégiques et à des fonds immobiliers d'envergure qui sont des chefs de file dans leurs marchés. Par l'entremise de filiales et de partenariats, elle détient une participation dans plus de 1200 immeubles, principalement dans les secteurs des bureaux, des centres commerciaux, de l'industriel et logistique et du résidentiel. Ses actifs immobiliers s'élevaient à 69 G\$ CA au 31 décembre 2021. Ivanhoé Cambridge est une filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec (cdpq.com), un groupe mondial d'investissement. Pour plus de renseignements : ivanhoecambridge.com

Contact pour les médias :

Galivel & Associés

Carol Galivel / Sébastien Matar - +33 1 41 05 02 02 – galivel@galivel.com

Ivanhoé Cambridge

Thomas Carlat – +33 6 73 46 00 97 – thomas.carlat@ivanhoecambridge.com

À propos d'URBZ Capital

URBZ Capital (« URBZ ») est une société immobilière spécialisée dans le secteur de la logistique urbaine et du dernier kilomètre en tant qu'investisseur, gestionnaire d'actifs et promoteur dans les principales villes du Benelux, d'Allemagne et de Suède. L'objectif d'URBZ est capitaliser sur l'opportunité de croissance à long terme que représente le segment de la logistique urbaine du dernier kilomètre, un segment qui est aujourd'hui mal desservi et mal défini et qui constitue la prochaine grande évolution du secteur de l'immobilier industriel en Europe. La réussite des stratégies du dernier kilomètre est essentielle pour que les clients puissent suivre le rythme de l'évolution rapide de la chaîne d'approvisionnement, et les actifs du dernier kilomètre bien situés, modernes et dotés des meilleures standards ESG du marché constituent un élément fondamental de ces stratégies. URBZ voit une formidable opportunité de créer la prochaine génération d'actifs logistiques du dernier kilomètre, durables et socialement positifs, qui aideront ses clients à construire efficacement le dernier maillon neutre en carbone de la chaîne d'approvisionnement.