

PARIS

25 janvier 2022

Ardian Real Estate lève 1,2 milliard d'euros pour son deuxième fonds

Cette levée de fonds témoigne de la vigueur du secteur européen alors que la pandémie de Covid-19 entraîne une accélération de l'évolution des comportements en matière de travail et de mode de vie, créant ainsi de nouveaux domaines d'investissement.

Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé, annonce aujourd'hui la levée d'1,2 milliard d'euros pour son deuxième fonds Immobilier (AREEF II) et confirme ainsi sa position de leader sur le marché immobilier européen, actuellement en plein essor, fortement marqué par les mutations dans les modes de vie et de travail offrant de nouvelles opportunités d'investissements.

Ce nouveau fonds compte une base d'investisseurs solide et diversifiée de près de 100 investisseurs du monde entier – dont plus de 50 institutionnels. Les capitaux proviennent de 13 pays différents d'Amérique, d'Europe et du Moyen-Orient.

La levée de fonds témoigne du fort appétit des investisseurs pour le marché immobilier européen, au sein duquel la présence d'Ardian s'est considérablement accrue ces cinq dernières années depuis l'entrée des équipes Real Estate d'Ardian.

S'appuyant sur les succès du premier fonds d'Ardian Real Estate, AREEF I – qui a attiré plus de 50 investisseurs de 11 pays différents – ce fonds investira également dans l'immobilier commercial, principalement dans des immeubles de bureaux situés dans des villes stratégiques en Europe.

AREEF II a atteint sa taille cible initialement prévue, une taille considérablement accrue par rapport à AREEF I (737 millions d'euros, une augmentation de plus de 60%). 84% des investisseurs d'AREEF I se sont réengagés pour ce second fonds, gage de leur confiance en l'expertise des équipes d'Ardian.

AREEF II, déjà investi à plus de 50% de la taille du fonds, continuera d'investir dans des actifs évalués entre 50 et 250 millions d'euros, tout en capitalisant sur les transformations structurelles des modes de travail. L'équipe Real Estate d'Ardian s'appuiera sur ses capacités opérationnelles pour transformer des actifs obsolètes en espaces de travail « Green+ », certifiés en matière de durabilité, qui répondent aux nouveaux besoins des locataires dans les principales villes européennes.

« Les entreprises repensent leurs méthodes de travail depuis plusieurs années déjà, mais la pandémie a précipité cette évolution. Ces mutations suscitent des opportunités importantes aux investisseurs immobiliers. Les locataires sont de plus en plus demandeurs d'espaces verts de qualité, situés dans des localisations stratégiques et dotés de solides références en matière de durabilité ou de ce que nous appelons des bâtiments « Green+ ». Grâce à notre expertise et à nos succès éprouvés sur le marché, notre stratégie « Build-to-Green+ » garantit que nos investissements répondent aux attentes des locataires de demain. »

● STÉPHANIE BENSIMON ● RESPONSABLE DE L'ÉQUIPE REAL ESTATE D'ARDIAN

Le besoin des entreprises de réévaluer la structure des espaces de travail est une tendance antérieure à la pandémie, que celle-ci a accéléré. Les entreprises ont saisi la nécessité de moderniser leurs espaces pour attirer les talents, en s'appuyant sur un triptyque : innovation, collaboration et lien social.

Les équipes d'Ardian Real Estate mettent en outre la durabilité au cœur de leur approche de développement pour répondre à une demande désormais généralisée de la part de leurs clients d'occuper des locaux répondant à des critères ESG stricts et de participer ainsi à la création de villes plus durables. Les critères ESG sont intégrés tout au long du cycle de vie des bâtiments dans lesquels Ardian investit. En tant qu'acteur européen de premier plan, l'équipe Real Estate d'Ardian s'efforce d'imaginer constamment l'avenir des bureaux pour rester innovant dans ce domaine. Les immeubles « Green+ » émettent en moyenne 40 % moins de CO₂ que la moyenne de marché de bureaux. Notre trajectoire de réduction de carbone est en ligne avec l'objectif de 1,5°C fixé par l'Accord de Paris en 2016.

Le fonds a d'ores et déjà déployé avec succès des capitaux conséquents : plus de la moitié du fonds est investie ou en cours de déploiement sur les principaux marchés de France, d'Allemagne, d'Espagne et d'Italie.

- AREEF II a déjà réalisé 11 opérations, dont une cession.
- Le fonds gère plus de 230 000 m² dans huit villes européennes.

« Cette levée de fonds n'est pas seulement une démonstration de la résilience de l'immobilier en Europe : elle symbolise un moment marquant pour l'équipe Real Estate d'Ardian. Après le succès de nos investissements dans le premier fonds, qui ont permis à nos investisseurs d'obtenir des rendements élevés, ce fonds de deuxième génération a attiré davantage d'investisseurs et nous voyons une opportunité significative de création de valeur à venir. »

● STÉPHANIE BENSIMON ● RESPONSABLE DE L'ÉQUIPE REAL ESTATE D'ARDIAN

L'équipe Real Estate compte 21 professionnels de l'investissement répartis dans quatre bureaux. En 2021, Ardian a renforcé l'équipe avec la nomination de quatre nouveaux Managing Director : Matteo Minardi en Italie, Sébastien Bégué et Omar Fjer en France et Nico Rheims en Allemagne.

À PROPOS D'ARDIAN

Ardian est l'un des leaders mondiaux de l'investissement privé avec 120 milliards de dollars gérés et/ou conseillés en Europe, en Amérique et en Asie. La société, majoritairement détenue par ses salariés, a toujours placé l'esprit d'entreprise au cœur de son approche et offre à ses investisseurs internationaux des performances de premier plan.

A travers son engagement en faveur du partage de la valeur créée avec l'ensemble des parties prenantes, Ardian participe à la croissance des entreprises et des économies à travers le monde.

S'appuyant sur ses valeurs d'excellence, de loyauté et d'esprit d'entreprise, Ardian bénéficie d'un réseau international de plus de 800 salariés répartis dans quinze bureaux en Europe (Francfort, Jersey, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Paris et Zurich), en Amérique du Nord (New York, San Francisco) en Amérique du Sud (Santiago) et en Asie (Pékin, Singapour, Tokyo et Séoul). La société gère les fonds de 1 200 clients via ses cinq piliers d'investissement : Fonds de Fonds, Fonds Directs, Infrastructure, Real Estate et Private Debt.

Suivre Ardian sur Twitter @Ardian

www.ardian.com

Contacts médias

ARDIAN

IMAGE 7

ardian@image7.fr