

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Redevco crée une des plus grandes plateformes européennes de gestion de parcs commerciaux d'une valeur de 4,5 milliards d'euros

- Le marché solide et résilient de parcs commerciaux (RWHP) offre d'énormes possibilités de transformation ayant un impact positif.
- Présentant un potentiel de développement de « densification » à vocation mixte et de vastes possibilités de mise en œuvre de solutions d'énergie renouvelable, le segment RWHP pourrait jouer un rôle clé en contribuant à rendre les villes plus durables et plus agréables à vivre.

Amsterdam, le 13 mars 2023 – Redevco a établi une des plus grandes plateformes européennes de gestion de parcs commerciaux, ou RWHP (retail warehouse park), avec 4,5 milliards d'euros d'actifs sous gestion. La plateforme a été créée par la combinaison des biens immobiliers du groupe redos en Allemagne, dans lequel Redevco a acquis une participation majoritaire l'année dernière, avec son parc existant de locaux commerciaux, essentiellement situés en Belgique. Les 180 actifs, totalisant une surface commerciale utile (SCU) de 2,5 millions de mètres carrés, répartie en Allemagne (60 % de la SCU), en Belgique (38 % de la SCU) et en France (2 % de la SCU), offrent un potentiel de durabilité significatif et constituent une contribution majeure à la mission de Redevco de mener la transformation des villes afin d'assurer qu'elles soient durables et agréables à vivre.

Non seulement le marché RWHP a été le sous-segment du commerce de détail le plus performant durant la pandémie de Covid-19, grâce à la prédominance de distributeurs de produits de grande consommation tels que hypermarchés et magasins de bricolage dans la composition moyenne de locataires, mais, avec un potentiel de « densification » mixte, les parcs commerciaux pourraient aussi jouer un rôle important en vue de réduire la pression de l'urbanisation et limiter l'étalement urbain. Par ailleurs, le marché RWHP a la potentialité d'être l'un des secteurs de l'immobilier commercial les plus durables, étant donné les vastes possibilités de mise en œuvre de solutions d'énergie renouvelable et de mesures en ce sens, réduisant encore l'intensité carbone relativement faible de ce type d'actifs.

Herman Jan Faber, responsable Développement commercial chez Redevco : « La création par Redevco d'une des plus grandes plateformes européennes de gestion de parcs commerciaux, dans le sous-segment le plus résilient et performant du marché de l'investissement de détail, coïncide avec ce qui semble un rebond des valeurs dans l'immobilier commercial après des années de pression exercée par la concurrence du commerce en ligne et plus récemment par la pandémie de Covid-19. Ce qui est plus notable encore est que près de la moitié de nos actifs sous gestion représentant 9,7 milliards d'euros peuvent être transformés pour créer un impact positif et contribuer à rendre les villes plus durables et agréables à vivre.

Les rendements globaux des parcs commerciaux en Belgique, en Allemagne, en Espagne, en France et au Royaume-Uni étaient en septembre 2022, à un taux de 5,49 %, inférieurs à ceux d'avant la pandémie en mars 2020 (5,60 %), selon une analyse de l'agent Cushman and Wakefield. Le sous-segment RWHP a également affiché une solide stabilité locative, avec une croissance de 4 % sur la même période, par rapport aux centres commerciaux (-

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

10 %) et aux magasins en ville (-17 %.) Les rendements de parcs commerciaux qui restent élevés, constituent un tampon capable d'amortir la hausse des taux d'intérêt à moyen et long terme, comme le montre l'indexation généralisée des loyers sur l'inflation, a conclu l'agent.

L'envergure paneuropéenne de la plateforme RWHP combinée offre à Redevco un potentiel considérable d'expansion de sa production d'énergie renouvelable, au moyen de panneaux solaires, destinée à alimenter les locataires, les centres de charge de véhicules électriques et les réseaux électriques locaux. Fin 2022, Redevco avait réalisé dans le cadre de son initiative « Projet Énergie solaire » l'installation de quelque 32 000 panneaux photovoltaïques sur ses parcs commerciaux en Belgique, représentant une capacité de production de 11,6 MWp, soit l'équivalent de l'alimentation en électricité de près de 2 800 ménages sur une base annuelle. Ce projet d'énergie solaire devra permettre une réduction de 25 % des émissions de CO₂, nécessaire pour atteindre un bilan carbone neutre des actifs sous gestion d'ici 2040.

Le rapport d'une étude récente menée par JLL conclut que le « place making » dans les parcs commerciaux en Europe s'est limité, étonnamment, aux sites généralement étendus situés en périphérie de zones urbaines densément peuplées, à proximité des axes routiers ou autoroutes, bénéficiant d'une excellente accessibilité. Cela présente pour les investisseurs expérimentées l'opportunité de tirer parti de la valeur résiduelle élevée des terrains avec des projets à usage mixte et une gestion d'actifs dynamique de sites souvent sous-exploités et mal gérés.

« Nous avons également l'opportunité de créer le cœur de quartiers prospères dans et autour de nos parcs, habituellement implantés à la périphérie des zones urbaines, » poursuit Herman Jan. « Le développement de projets à vocation mixte axés sur le commerce de détail, là où la planification locale le permet, pourrait intégrer des bâtiments résidentiels abordables et durables afin de faire face à la pénurie de logement en Europe et de promouvoir d'autres fonctions telles que la logistique du dernier kilomètre. »

FIN

À propos de Redevco :

Redevco, une société de COFRA Holding AG, est un acteur européen de l'immobilier, spécialisé dans la régénération urbaine. Notre ambition est de créer un impact positif en aidant à rendre les villes plus durables et plus agréables à vivre. Redevco investit pour le compte de ses clients dans des actifs immobiliers, dans une perspective de développement des bâtiments durables de demain sur des sites urbains dynamiques où il fait bon vivre, travailler et se divertir. Nos stratégies d'investissement sont axées sur les opportunités de reconversion vers un usage mixte, sur les segments du logement et des loisirs, de l'hôtellerie et la restauration, ainsi que sur les parcs commerciaux. Notre connaissance de l'immobilier local et l'échelle de notre plateforme pan-européenne permet à Redevco de créer de la valeur tant pour nos clients investisseurs que pour les locataires. Nos professionnels chevronnés achètent, reconvertissent, louent et gèrent des biens immobiliers, veillant à ce que les portefeuilles reflètent au mieux les besoins des clients de Redevco. Redevco a pour ambition de réaliser des investissements à long terme alliant qualité et durabilité. Redevco détient une participation majoritaire dans redos, spécialiste de l'investissement d'actifs immobiliers commerciaux et logistiques urbains basé à Hambourg. redos conserve son indépendance opérationnelle et son leadership expérimenté. Les actifs gérés par Redevco, redos inclus, se totalisent à 9,7 milliards d'euros.

Pour plus d'informations, veuillez contacter :

Priscilla Tomasoa
Directrice de la communication
Redevco B.V.
Wibautstraat 224



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

1097 DN Amsterdam, Pays-Bas
+31 20 599 6262
priscilla.tomasoa@redevco.com
www.redevco.com