



Perscommunicatie

Parijs - 13/12/2022

© Maxime Delvaux

Real I.S. neemt FactorY-building in Lyon over van AG Real Estate

Parijs, 8 december 2022 - Real I.S. France gaat voort met zijn investeringen in kantoorvastgoed in de stadscentra van de grote Franse metropolen. In Lyon Confluence nam de vennootschap zopas, voor rekening van zijn variabel-kapitaalfonds RealisInvest Europa, een integraal verhuurd gemengd geheel van 6.770 m² over van AG Real Estate France.

Real I.S. nam FactorY voor een bedrag van 46 miljoen euro over van AG Real Estate France. Het gebouw, dat in mei 2018 werd opgeleverd, is een ontwerp van de Zwitserse architect Christian Kerez die hiervoor het WWF-principe *One Living Planet* hanteerde, en kantoor AFAA uit Lyon [procesarchitect]. Het omvat zeven verdiepingen, een tuin/binnenplaats en een infrastructuurniveau. Het gebouw is zeer open opgevat, met veel natuurlijk licht, zeer transparant, met een zuivere, industrieel geïnspireerde structuur; plafonds op een hoogte van 3 meter en brede, horizontaal gerichte erkers. Het biedt een onbelemmerd uitzicht op de omgeving. In 2019 werd dit project bekroond met de *Équerre d'argent* [zilveren winkelhaak] in de categorie *Activités*.

De volledige 6.240 m² aan kantooroppervlakte is verhuurd aan 12 huurders. FactorY is een gemengd gebouw, met 530 m² aan handelsruimte op de gelijkvloerse verdieping. Hier zijn een bakker, een schoonheidsinstituut en een bankkantoor gevestigd. Op ecologisch vlak scoort het gebouw een geoptimaliseerde energieafdruk dankzij een fotovoltaïsche centrale met hoge densiteit op het dak. FactorY kreeg de certificeringen HQE met *Exceptionnel*-paspoort, BREEAM Construction niveau *Very Good* en *Effnergie+*.

“Deze overname biedt ons de opportuniteit om onze portefeuille in Lyon verder uit te bouwen. We integreren nu een perfect gelegen, volledig verhuurd en ecologisch performant kantoorgebouw in onze lokale portfolio die reeds vier activa telde”, verklaart Alexandre Guignard, Director Investment Management International voor Real I.S. France.

FactorY ligt in het hart van een van de grootste stadsvernieuwingprojecten van Europa, in een van de huizenblokken van Lyon Confluence, *Ynfluences Square*, een gemengd stukje stad met positieve energie. Dit is hierdoor een bevoorrechte omgeving, zeer gegeerd bij start-ups. Centraal in dit schiereiland, een combinatie van hypercentraliteit, innoverende architectuur en een uiterst mooie natuurlijke omgeving, onderscheidt de wijk zich als een Europees schoolvoorbeeld van investeringen voor de toekomst.

“FactorY stemt overeen met onze visie van verantwoord kantoorvastgoed. Midden in de eerste duurzame wijk van Frankrijk met WWF-label, en ontwikkeld om levenskwaliteit te verzoenen met ecologie, biedt dit innovatieve gebouw voor gemengd gebruik zijn gebruikers bijzonder comfort in een omgeving die de stedelijke levenskunst wil heruitvinden. Het pand is dus in overeenstemming met de ESG-criteria die de leidraad vormen voor de uitbouw van onze activa”, verduidelijkt Christoph Erven, voorzitter van Real I.S. France.

“Bij het begin van de ontwikkeling van de Confluence-wijk, had AGRE zich gepositioneerd gezien de uitgesproken ambities van dit stadsproject, de gebruiksmix rond de binnenhaven en zijn beheerst vastgoedaanbod, complementair aan de wijken La Part Dieu en Gerland. Na de succesrijke commercialisering

van het pand bij gebruikers van buiten de Confluence-zone, zijn we verheugd om dit activum met uitstekende beheersvoorwaarden te kunnen verkopen op een intussen gerijpte markt. AG Real Estate koestert de ambitie om in dit gebied te blijven investeren in activiteiten in gemengde wijken die profiteren van een stedelijke ontwikkeling die zeer aantrekkelijk is voor de gebruikers”, verklaart Thibault Delamain, General Manager, Head of Investment & Asset Management bij AG Real Estate France.

Voor deze acquisitie liet Real I.S. zich adviseren door C&C Notaires, het advocatenkantoor sbkg & associés en Drees & Sommer. AG Real Estate France liet zich bijstaan door BNP Paribas Real Estate Transaction France (in het kader van een co-exclusief mandaat met JLL) en studie bureau LEXFAIR Notaires.

Over Real I.S. :

Real I.S. is al bijna 30 jaar de leverancier van gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, specifiek voor de Bayerische LandesBank. De groep – die lid is van de Sparkassen-Finanzgruppe die Duitse spaarkassen, regionale banken en partnerbedrijven bundelt – behoort tot de belangrijkste portefeuillebeheerders op de Duitse bank. Het producten- en dienstengamma varieert van alternatieve beleggingsfondsen (special purpose funds en closed-end beleggingsfondsen) tot financiële oplossingen op maat, club deals en joint-ventures. De groep beheert momenteel een activaportefeuille die naar schatting 12,5 miljard euro waard is. Real I.S. beschikt over twee erkende beleggingsbeheerders (KVG's) die worden beheerd door het Duitse wetboek voor beleggingen (KAGB), evenals filialen in Frankrijk, Luxemburg, Spanje, Nederland en Australië.

Meer informatie:

www.realisag.de

www.realis-australia.com.au

Persdienst Real I.S. France: Treize Cent Treize

Tel.: 01 53 17 97 13

E-mail: Presse_ReallSFrance@treizecenttreize.fr

Contacten: Aurélie Caron - Vincent Alour - Alain N'Dong



Over AG Real Estate France

AG Real Estate France is het Franse filiaal van AG Real Estate, de erkende topspeler op de Belgische vastgoedmarkt. Op de Franse markt legt AG Real Estate France zich toe op zijn corebusiness: vastgoedontwikkeling en investering in bedrijfstvastgoed.

Enkele cijfers ...

Midden 2022 heeft AG Real Estate France meer dan 200.000 m² aan tertiaire en 550.000 m² aan logistiek vastgoed ontwikkeld. Dit vertegenwoordigt ongeveer 2 miljard euro, inclusief de portefeuille van zuivere investeringen die in dezelfde periode zijn gedaan. In het voorjaar van 2022 had AG Real Estate France ongeveer 300.000 m² ontwikkeld en de portefeuille van gecontroleerde projecten vertegenwoordigt een potentieel van 300.000 m². De verworven portefeuille is zeer gediversifieerd tussen kantoren, bedrijfshotels, winkels, logistiek en parkeerterreinen.

Voor meer informatie surf u naar www.agrealestate.fr

PERSCONTACTEN

Véronique Mathonet

Chief Human Resources &
Communication Officer

+33(0)6 03 74 71 36

veronique.mathonet@agrealestate.eu

Agence Première

Catherine Gaudu

Responsable Communication &
Relations Presse

+33(6) 67 40 02 60

catherine.gaudu@agencepremiere.com

Julia Perréard

Responsable Communication &
Relations Presse

+33(7) 60 60 16 69

julia.perreard@agencepremiere.com

AG REAL ESTATE