

## **Berlin : 240 M€ de nouvelles acquisitions**

---

*Foncière des Régions poursuit son développement à Berlin et conforte son potentiel de croissance en Résidentiel allemand, avec l'acquisition de 241 M€ (146 M€ PdG) d'actifs situés à 90% dans le centre de Berlin.*

Foncière des Régions, au travers de sa filiale Immeo SE, a acquis 165 M€ (96 M€ PdG) d'actifs composés de 945 logements (86% des actifs en valeur) de grande qualité, entièrement rénovés et bénéficiant pour l'essentiel de localisations recherchées dans le centre de Berlin telles que Mitte, Friedrichshain, ou Prenzlauerberg.

Le groupe a également acquis un ensemble immobilier constitué de 117 logements (19% de la valeur), 10 700 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces (40% de la valeur) et d'un hôtel 4\* Novotel de 238 chambres. L'actif, d'une valeur de 76,4 M€ (50 M€ PdG), est situé en plein cœur du quartier de Mitte (Fischerinsel 12).

Le taux de rendement moyen immédiat de ces acquisitions ressort à 4,9% (4,6% sur la partie résidentielle) pour des localisations prime, et recèle un potentiel de réversion locative moyenne de l'ordre de 40% (dont 50% sur les logements).

Après une année 2015 marquée par plus de 870 M€ (529 M€ PdG) d'investissements en Résidentiel allemand, Foncière des Régions montre une nouvelle fois sa capacité à identifier et réaliser des opérations dans des conditions attractives, malgré un marché très compétitif.

Ces acquisitions permettent d'accroître la quote-part du patrimoine allemand à Berlin (44% des actifs vs 28% fin 2014), l'une des villes les plus dynamiques d'Allemagne, et renforcent le potentiel de croissance organique. En 2015, les loyers du patrimoine berlinois ont ainsi progressé de 4,4% et les valeurs de 12% à périmètre constant.

Forte de sa stratégie d'investissement sélective sur des actifs prime de centre-ville, Foncière des Régions entend poursuivre dans les prochains mois la dynamique de rotation qualitative du patrimoine en Résidentiel allemand.

## Contacts

### **Relations Presse**

Géraldine Lemoine  
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00  
[geraldine.lemoine@fdr.fr](mailto:geraldine.lemoine@fdr.fr)

### **Relations Investisseurs**

Paul Arkwright  
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85  
[paul.arkwright@fdr.fr](mailto:paul.arkwright@fdr.fr)

## **Foncière des Régions, co-créateur d'histoires immobilières**

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire, Foncière des Régions a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé et caractéristique, celle du partenariat. Avec un patrimoine total de 18 Md€ (11 Md€ en part du groupe) situé sur les marchés porteurs que sont la France, l'Allemagne et l'Italie, Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires, qu'elle accompagne dans leur stratégie immobilière avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions est engagée principalement aux côtés des Grands Comptes (Orange, Suez Environnement, Edf, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage...) sur le marché des Bureaux. Le groupe déploie également son activité, de façon pionnière et pertinente, sur deux autres secteurs stratégiques que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie en Europe.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices éthiques FTSE4 Good, DJSI World et Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20). Foncière des Régions est notée BBB / Stable par Standard and Poor's.

[www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)

Suivez-nous sur Twitter [@fonciereregions](https://twitter.com/fonciereregions)

