



Le fonds Euro Industrial Real Estate Fund (EIREF) d'Edmond de Rothschild REIM réalise trois acquisitions et une cession stratégique

Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management, pour le compte de son fonds Euro Industrial Real Estate, a acquis trois nouveaux entrepôts pour une valeur totale de 29,8 millions d'euros et a finalisé la vente d'un actif pour 7,2 millions d'euros.

L'équipe allemande d'Edmond de Rothschild REIM a acquis un actif logistique situé à Großmehring, en Bavière, auprès de VIB Vermögen AG, filiale de Branicks Group AG. Construit en 2021, cet actif entièrement loué à un seul locataire bénéficie de spécifications de construction et de normes techniques modernes, répondant aux exigences actuelles en matière de logistique et d'industrie légère. Il comprend un terrain en pleine propriété d'environ 12 500 m² et une surface locative d'environ 7 200 m².

À Duiven, aux Pays-Bas, l'équipe d'investissement Benelux a acheté un actif hors marché dans le cadre d'une opération de cession-bail. Cette propriété industrielle légère est située dans un pôle logistique stratégique, sur le corridor entre les Pays-Bas et la région de la Ruhr en Allemagne. L'actif se compose de deux propriétés d'environ 10 000 m² de surface locative brute sur un terrain en pleine propriété d'environ 20 000 m², offrant ainsi suffisamment d'espace pour des fins IOS (stockage industriel en plein air). Suite à des rénovations récentes et à un nouveau développement, l'actif présente de solides références ESG et est essentiel à la mission de son locataire, Mix Masters.

Un autre actif situé à Saint-Denis-Pierrefitte, en France, a été acquis fin 2025. Cet immeuble industriel léger à locataires multiples offre près de 5 700 m² de surface locative et bénéficie d'un emplacement idéal pour tirer parti de la position de Paris en tant que plaque tournante logistique européenne majeure. Il compte actuellement six locataires.

En outre, l'équipe a vendu avec succès un actif à Eindhoven, aux Pays-Bas, ce qui a permis de réinvestir des capitaux dans des actifs plus récents et plus efficaces sur le plan énergétique, conformément à notre stratégie.

Ces transactions interviennent alors que le marché immobilier logistique européen, qui pèse 500 milliards d'euros, est confronté à un déficit structurel critique de l'offre dépassant 150 milliards d'euros. Sous l'effet de la forte demande liée au commerce électronique, de la restructuration de la chaîne d'approvisionnement et de la croissance urbaine, cette pénurie se fait particulièrement sentir sur des marchés tels que les Pays-Bas, l'Allemagne et la France.

Theo Soeters, responsable Industrie et Logistique chez Edmond de Rothschild

REIM, a déclaré : « *Les actifs logistiques et industriels légers continuent de bénéficier de thèmes tels que la relocalisation et la croissance du commerce électronique. Ces trois acquisitions renforceront la capacité du portefeuille à générer des revenus solides et à bénéficier d'une croissance du capital. La vente d'Eindhoven témoigne de la capacité de l'équipe à créer de la valeur et à mettre en œuvre avec succès des plans d'affaires. En réinvestissant le capital dans des biens immobiliers offrant un rendement prévisionnel plus élevé pour un niveau de risque identique ou inférieur, la stratégie continue d'optimiser la solidité du portefeuille tout en garantissant sa résilience future.* »

Les conseillers d'Edmond de Rothschild REIM pour l'acquisition de Großmehring sont Cushman & Wakefield, GÖRG et WS Real Estate Services, pour l'acquisition de St Denis - Pierrefitte, Sorovim, Screeb, Franklin et Sevaia, et pour la vente de l'actif d'Eindhoven, Lexence. Les conseillers pour l'acquisition de Duiven sont, du côté d'EDR REIM, Cushman & Wakefield, Malter, Savills BPC et Q.G.M Law, et du côté du vendeur, CMS et Wave Corporate Finance.

Edmond de Rothschild REIM est la plateforme d'investissement immobilier d'Edmond de Rothschild, qui gère 13,7¹¹ milliards d'euros d'actifs dans neuf bureaux en Europe. Ces actifs sont investis dans diverses stratégies fortement axées sur les critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance). La plateforme rassemble plus de 150 professionnels et experts de l'investissement immobilier à travers l'Europe, couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, de l'investissement à la gestion d'actifs. Ces équipes multisectorielles opèrent dans divers secteurs, notamment l'immobilier industriel, la logistique, les bureaux d'entreprise, l'immobilier résidentiel et les établissements de santé et de recherche dans toute l'Europe.

À propos d'Edmond de Rothschild

Edmond de Rothschild est une maison d'investissement fondée sur la conviction que mise au service de l'économie réelle, la richesse peut faire œuvre utile et contribuer à faire du progrès une idée toujours neuve.

Portée par une culture d'anticipation financière de près de trois siècles, elle est spécialisée dans la banque privée et la gestion d'actifs et dispose d'un savoir-faire reconnu sur ses principaux métiers (gestion de patrimoine, ingénierie patrimoniale, assurance vie, services aux gestionnaires de fortune indépendants, corporate finance, private equity, immobilier, infrastructure, stratégies liquides et administration de fonds). Son actionnariat 100% familial lui confère une réelle indépendance qui permet l'alignement sur les intérêts de ses clients et favorise l'émergence de solutions financières adaptées aux besoins spécifiques d'une clientèle de familles, entrepreneurs et investisseurs institutionnels. Au 31 décembre 2024, Edmond de Rothschild gère plus de 184 milliards de francs suisses d'actifs et affiche un bilan solide avec un CET 1 de 19,7%. Avec plus de 2 700 collaborateurs et 29 implantations, elle est un acteur de référence sur ses principales places où elle est implantée - dont Genève, Luxembourg, Paris et Monaco.

Edmond de Rothschild est au cœur d'un écosystème unique composé d'activités agricoles, viticoles, hôtelières, d'activités philanthropiques familiales, de l'écurie de course au large Gitana et de la maison de parfumerie Caron.

Contact presse

Edmond de Rothschild
Fany de Villeneuve
+33 6 46 24 69 38

¹ Au 31/12/2025
Edmond de Rothschild

AVERTISSEMENT

Ce document est une communication marketing. Veuillez vous référer au PPM de l'AIF avant de prendre toute décision d'investissement définitive.

Ce document est destiné uniquement aux investisseurs professionnels, tels que définis par la directive MiFID. Edmond de Rothschild REIM décline toute responsabilité quant à l'utilisation qui pourrait être faite des informations contenues dans ce document.

Les informations contenues dans le présent document ne constituent pas une offre ou une sollicitation à négocier dans toute juridiction où une telle offre ou sollicitation serait illégale ou dans laquelle la personne effectuant cette offre ou sollicitation n'est pas habilitée à agir. Le présent document ne constitue pas et ne doit pas être interprété comme un conseil en matière d'investissement, de fiscalité ou de droit, ni comme une recommandation d'achat, de vente ou de conservation d'un investissement. Le Groupe Edmond de Rothschild ne saurait être tenu responsable des décisions d'investissement ou de désinvestissement prises sur la base des informations contenues dans le présent document.

Le Fonds Edmond de Rothschild Euro Industrial Real Estate Fund (EIREF) est exclusivement réservé aux investisseurs professionnels et peut faire l'objet de restrictions pour certaines personnes et dans certains pays. Le Fonds ne garantit ni ne protège le capital investi, de sorte que les investisseurs peuvent ne pas récupérer l'intégralité du capital initialement investi, même si leurs parts sont détenues pendant la période d'investissement recommandée. Tout investissement dans le Fonds est associé à certains risques, notamment le risque de liquidité, le risque de concentration (investissements immobiliers) et le risque de change. Tout investissement dans le Fonds ne peut être effectué que sur la base de documents et d'informations conformes à la réglementation applicable. La Société de gestion peut décider de cesser la commercialisation de ce Fonds conformément à l'article 32 bis de la directive 2011/61/UE.