

## Communiqué de presse

Paris, 2 septembre 2024

### **CDC Investissement Immobilier acquiert un immeuble résidentiel à Munich**

CDC Investissement Immobilier acquiert, pour le compte de la Caisse des Dépôts, un immeuble résidentiel existant situé à Munich, auprès d'un gestionnaire d'actifs international. LUWIN Real Estate ("LUWIN") a conseillé CDC Investissement Immobilier dans le cadre de cette acquisition et sera en charge de la gestion de l'actif.

Cet immeuble est situé à côté du parc "Hirschgarten", dans le quartier "Neuhausen-Nymphenburg", notamment célèbre pour son château, ancienne résidence d'été des princes-électeurs puis rois de Bavière. Il bénéficie d'une bonne connexion au centre-ville (à env. 20 min de Marienplatz porte à porte) grâce à sa proximité avec le principal faisceau de S-Bahn de la ville et au réseau de pistes cyclables.

Livré en 2008, cet immeuble de 6 200 m<sup>2</sup> et 75 appartements offre des prestations de qualité et un bon profil ESG, avec un équivalent du DPE local niveau B et étant raccordé au réseau de chaleur urbain de Munich, qui vise une neutralité carbone à horizon 2035.

Cette nouvelle acquisition à Munich est la deuxième opération résidentielle réalisée par CDC Investissement Immobilier cette année en Allemagne, après le partenariat conclu avec Covivio sur un portefeuille de 8 actifs situés dans le centre de Berlin.

Le résidentiel, par sa résilience et la stabilité de ses cash-flow, conserve une place importante (env. 30% du portefeuille) au sein de la stratégie d'investissement de CDC Investissement Immobilier, menée par Arnaud Taverne son directeur général.

L'Allemagne, par sa taille, ses fondamentaux économiques solides et la profondeur de son marché résidentiel locatif, constitue un marché stratégique dans sa stratégie de diversification internationale, déployée par l'équipe de Lucas Mignot, directeur des investissements internationaux.

En sécurisant cet immeuble résidentiel au profil de rendement risque attractif et durable pour un investisseur institutionnel de premier rang comme CDC Investissement Immobilier, Luwin développe sa base d'investisseurs partenaires et illustre sa croissance, menée par Maximilian Schneider son managing partner.

CDC Investissement Immobilier et Luwin étaient conseillés par Poellath, KPMG, Drees & Sommer et CBRE.

**Contacts presse :**

**Caisse des Dépôts** : Aurélie Imbert [aurelie.imbert@caissedesdepots.fr](mailto:aurelie.imbert@caissedesdepots.fr) 06 77 56 38 82

**Luwin Real Estate** : Maximilian Schneider, Managing Partner [ms@luwin.de](mailto:ms@luwin.de) +49 69 588 043 630

**A propos de CDC Investissement Immobilier**

CDC Investissement Immobilier est la filiale d'asset management immobilier de la Caisse des Dépôts. Elle gère pour le compte de l'Institution, au sein de sa direction des gestions d'actifs, un portefeuille de plus de 10 Md€ d'actifs composé essentiellement de bureaux, de logements à loyer libre, de commerces, d'hôtels et de plateformes logistiques.

Présent sur le marché français et les principaux marchés européens, CDC Investissement Immobilier investit principalement sur des opérations à création de valeur et également sur des opérations de rendement au profil core/core+. La majorité du portefeuille géré par CDC Investissement Immobilier est constituée d'actifs détenus à 100 % par la Caisse des Dépôts ou en club deals.

[www.cdc-investimmo.fr](http://www.cdc-investimmo.fr)

**A propos de Luwin Real Estate**

LUWIN est une société spécialisée en investissement et asset management immobilier, gérée par ses associés partenaires. LUWIN gère un portefeuille diversifié de plus de 2,5 Md€, constitué de bureaux, commerces, résidentiel et logistique situés en Allemagne et dans les autres pays européens.

[www.luwin.de](http://www.luwin.de)