

Hambourg, 14 décembre 2017

## **Union Investment souhaite se développer sur le marché polonais, un marché à fort pouvoir d'achat**

**Union Investment a acquis Magnolia Park, à Wrocław, pour Unilmmo: Europa, ajoutant ainsi à son portefeuille le plus gros centre commercial polonais, soit 100 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.**

Union Investment vient d'enrichir son patrimoine immobilier de centres commerciaux en Pologne, en procédant à son premier investissement de grande ampleur à Wrocław. Magnolia Park, intégré au fonds de placements collectif Unilmmo : Europa, s'étend sur quelque 100 000 mètres carrés de surface de vente et abrite 241 magasins, se classant ainsi parmi les dix principaux centres commerciaux en Pologne. Vendu à Union Investment par Blackstone pour environ 380 millions d'euros, le centre commercial est presque entièrement loué, avec des baux de 4,2 ans en moyenne.

Magnolia Park a été achevé en 2007, puis agrandi en 2015. Son standing haut de gamme, son excellente expérience visiteurs et le mix de locataires parfaitement équilibré ont fait de ce centre une destination commerciale majeure pour toute la région. Sa position s'est renforcée au cours des années avec une augmentation régulière de la fréquentation et des ventes. Sa zone de chalandise couvre 2,58 millions de personnes et attire quelque 11 millions de visiteurs par an. Parmi les grands noms des locataires se trouvent les chaînes nationales et internationales Tesco, Castorama, Saturn, Helios, P&C et Decathlon. Après la cession, le centre commercial continuera à être géré par Multi.

*« Nous recherchons du pouvoir d'achat, des biens immobiliers jeunes et modernes, et des prix raisonnables. Cette combinaison, notamment en matière de centres commerciaux, fait de la Pologne l'un des lieux de placements les plus attrayants en Europe, »* a déclaré **Henrike WALDBURG**, directeur des investissements dans la distribution chez Union Investment Real Estate GmbH à Hambourg. Wrocław, la quatrième plus grande ville de Pologne, bénéficie

d'un taux d'emploi supérieur à la moyenne et d'un fort pouvoir d'achat, au-dessus de la moyenne nationale.

Magnolia Park se situe à l'ouest de Wrocław, à environ quatre kilomètres du centre-ville. Sa zone de chalandise immédiate est densément peuplée et ne cesse de croître. Le centre est accessible facilement, aussi bien en voiture qu'en transports en commun. Les visiteurs ont à leur disposition environ 3 000 places de stationnement.

Le fonds de placements collectif en valeurs mobilières spécialisé dans la distribution d'Union Investment, Unilmmo : Europa, possède aujourd'hui sept centres commerciaux dans les villes provinciales polonaises. Les centres commerciaux de Katowice, Łódź, Rybnik, Bielsko-Biała, Gdynia, Konin et maintenant Wrocław ont en commun une position bien établie dans leur zone de chalandise respective. L'ensemble des biens immobiliers représente une surface totale en location d'environ 390 000 mètres carrés. Le taux d'occupation du patrimoine des commerces de détail en Pologne, représentant une valeur d'environ un milliard d'euros, est de 99%.

Par sa superficie, Magnolia Park est le plus grand centre commercial des ensembles immobiliers détenus par Union Investment en Pologne. Le deuxième centre commercial, avec environ 94 000 mètres carrés, est Manufaktura à Łódź, qui fait partie d'Unilmmo: Deutschland depuis 2012.

Cushman & Wakefield a conseillé Union Investment sur la transaction.

## **Contact presse**

Fabian Hellbusch  
Head of Real Estate Marketing, Communication  
Union Investment Real Estate GmbH  
Valentinskamp 70 / EMPORIO  
20355 Hambourg, Allemagne  
Tél. : + 49 40 3491 94160  
Mail : [fabian.hellbusch@union-investment.de](mailto:fabian.hellbusch@union-investment.de)  
Internet : [www.union-investment.com/realestate](http://www.union-investment.com/realestate)