



IMMOBEL
since 1863

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information non réglementée

Luxembourg, le 5 avril 2019 à 10h00



2018, une année d'acquisition et de consolidation pour IMMOBEL Luxembourg

IMMOBEL Luxembourg, filiale du groupe IMMOBEL - leader du développement immobilier belge et coté à la Bourse de Bruxelles - enregistre d'excellents résultats en 2018 et étoffe son portefeuille luxembourgeois avec l'acquisition de 52.000 m² dans des localisations premium de la capitale et de sa périphérie proche.

Quinze ans après son premier projet local, IMMOBEL Luxembourg compte à son actif près de 130.000 m² en développement. En quelques années le groupe a considérablement intensifié sa présence sur le marché luxembourgeois notamment dans les quartiers les plus prisés de la capitale, démontrant ainsi sa détermination à endosser un rôle décisif dans l'aménagement du territoire.

Expert en matière de projets urbains mixtes d'envergure, IMMOBEL entend bien apporter des solutions durables aux enjeux urbanistiques d'aujourd'hui et de demain.



Depuis la fusion entre Allfin et IMMOBEL en 2016, le groupe est devenu le plus grand développeur immobilier belge coté en bourse. Il a surtout entamé son expansion pan-européenne en intensifiant son développement international à travers la création de cellules dans six pays.

Au Grand-Duché de Luxembourg, IMMOBEL a développé un solide portefeuille de références : K-Point au Kirchberg, Vertigo à la Cloche d'Or, Aire/Lavandier à Hollerich ou encore l'immeuble Kons à la gare, développé en partenariat avec BPI et Besix RED. Bientôt les projets d'envergure INFINITY, Polvermillen, l'immeuble administratif NOVA (ex Centre Étoile) ainsi que les projets développés en partenariat avec BPI et Félix Giorgetti : Fuussbann à Differdange et Livingstone situé Route d'Esch viendront rejoindre cette prestigieuse galerie.

Priorité à la localisation

Dans un contexte de pénurie des terrains, IMMOBEL Luxembourg continue à privilégier les meilleures localisations. Avec pour objectif de développer les produits attendus par le marché : centralité, connexions aux infrastructures existantes, mobilités douces, intégration de la nature, du patrimoine et de la notion fondamentale de développement durable et de qualité de vie au sein de projets novateurs.

« Nous concentrons nos efforts sur des opportunités à dominante résidentielle et/ou bureaux, éventuellement avec commerces ou encore des fonctions complémentaires (hôtels, crèches...). Nos intérêts portent sur des sites proposant un potentiel de développement entre 10 et 50.000 m² dans les locations stratégiques de la capitale et du pays. Notre ambition est de révéler le potentiel des lieux et de créer de la valeur à l'échelle de la ville et de l'humain à qui ils sont destinés » souligne Olivier BASTIN, CEO d'IMMOBEL Luxembourg.

Des acquisitions de premier plan

Entre 2018 et 2019, l'équipe d'IMMOBEL Luxembourg a atteint ses objectifs et enrichi son portefeuille dans des localisations *premium*, notamment dans le cadre d'opérations d'ampleur confirmant IMMOBEL comme partenaire à part entière de l'aménagement du territoire.

- L'acquisition de 1,5 hectares de terrains permettant la réalisation d'environ 22.600 m² au sein du périmètre du PAP (Plan d'aménagement particulier) Laangfur au Kirchberg, PAP qui prévoit la réalisation d'un nouveau quartier de plus de 360.000 m². Étendu sur plus de 24 hectares et situé en face de l'école européenne, ce nouveau quartier durable comprendra environ 2.700 logements, des commerces et des bureaux. Le projet global, conduit par plusieurs propriétaires fonciers représentant parfaitement les intérêts sociétaux de l'aménagement du territoire de la capitale, contribuera à l'élaboration d'un nouveau quartier rationnel et résilient notamment au travers d'une approche pragmatique des fonctions et mobilités, du caractère intergénérationnel et du respect environnemental.
- L'acquisition de deux terrains idéalement localisés sur la commune de Mamer permettra la création de plus de 70 logements sur 13.800 m². Le cabinet d'urbaniste Dewey Muller a été mandaté pour concevoir ce quartier à échelle humaine où petites résidences et maisons unifamiliales se côtoieront dans un cadre verdoyant.



- Annoncée en juillet 2018, l'acquisition de l'immeuble administratif Thomas (5.700 m²) à Luxembourg - Strassen - actuellement loué à 90 % avec des baux à long terme - permettra de diversifier les activités d'IMMOBEL Luxembourg vers la gestion d'actifs, tout en œuvrant à son redéveloppement à terme.
- IMMOBEL annonce également avoir signé un accord pour l'acquisition de terrains actuellement occupés par différents commerces situés entre la rue de Hollerich et la rue de l'Acierie à Luxembourg. Le projet contribuera au renouveau d'un quartier en pleine mutation avec la création d'une centaine de logements, de bureaux et de commerces sur près de 10.000 m². À proximité immédiate de la gare, du parc de Cessange et de nombreuses commodités, le programme « Rue de Hollerich » s'inscrit au sein d'un projet de PAP de plus de 1,7 hectares. Cet ensemble sera mené en étroite collaboration par plusieurs propriétaires fonciers dont les consorts Koch et IMMOBEL.

« En 2018, nous avons fait progresser notre portefeuille de 50 % en passant de 86.000 à 130.000 m² de projets idéalement localisés, résidentiels pour la plupart. Il s'agit jusqu'ici de notre meilleure année en termes d'acquisitions et ceci malgré la rareté du foncier et un environnement concurrentiel rude » déclare Olivier BASTIN, CEO d'IMMOBEL Luxembourg.

[Cliquez sur le lien pour visualiser le portfolio](#)

Une dynamique internationale alimentée localement par d'excellents résultats commerciaux

IMMOBEL a depuis deux ans œuvré, sans discontinuer, à son déploiement. La dynamique de la filiale Luxembourgeoise permet aujourd'hui de présenter des résultats en parfaite adéquation avec les objectifs du Groupe. Cet alignement en terme de diversification stratégique, géographique ainsi que sur le plan des résultats commerciaux alimente et garantit les perspectives d'une croissance régulière. Dans le secteur résidentiel, la commercialisation des projets luxembourgeois en cours de développement est excellente : INFINITY 99 %, LIVINGSTONE 100 % (sur deux des trois phases du projet - la troisième phase n'étant pas encore ouverte à la commercialisation), FUSSBANN 100 % commercialisés à ce jour.

« Ces excellents résultats témoignent de l'efficacité des produits que nous développons. Parfaitement localisés, bien desservis en terme de transports publics et d'accessibilité, offrant des prestations flexibles et de très haute qualité, nos projets répondent parfaitement aux attentes d'un marché exigeant et sélectif » ajoute Muriel SAM Head of development IMMOBEL Luxembourg.

Conformes aux prévisions du groupe, ce bilan reflète le caractère de transition de l'année écoulée : consolidation des acquis, renfort des équipes, acquisition de nouveaux terrains, expansion géographique et sectorielle. Il traduit également le cercle vertueux du retour sur investissement engagé par une politique de diversification des financements au niveau du groupe.

En 2017 IMMOBEL a clôturé un placement privé d'obligations échéant en 2022 à un taux de 3 % et a levé, en une journée, 100 MEUR, soit le montant maximum qu'elle s'était fixée. L'année suivante, IMMOBEL remporte un grand succès au travers de sa première émission publique lancée pour les investisseurs particuliers et clôture par anticipation cette offre publique de 100 millions EUR d'obligations « retail » sursouscrite plus de deux fois.



L'engouement pour cet appel de fonds prouve la solide confiance du marché vis-à-vis des objectifs de déploiement du groupe représentant un levier de croissance avantageux et durable au sein de sa stratégie d'investissement.

IMMOBEL Luxembourg en bref

- 9 projets en cours et futurs développements : 130.900 m²
- 7 projets développés : 86.500 m²
- Soit à son actif, plus de 215.000 m² dans des localisations *premium*
- 19 collaborateurs

IMMOBEL Group en bref

- 822.000 m² de projets en développement
- 6 pays
- 5 domaines : Bureaux, résidentiel, commerce, lotissements, loisirs
- 500 MEUR de capitalisation boursière
- 156 ans d'existence sur le marché
- 200 talents

Image copyright IMMOBEL

Pour plus d'information :

Olivier Bastin,
CEO IMMOBEL LUXEMBOURG S.A.
+352 24 83 14 84
olivier.bastin@immobel.lu

Carole Knutti,
Marketing, PR & Communication Director IMMOBEL LUXEMBOURG S.A.
+352 24 83 14 34
carole.knutti@immobel.lu

A propos du Groupe IMMOBEL

IMMOBEL est le plus grand développeur immobilier belge coté en bourse. Depuis sa fondation en 1863, le Groupe développe et commercialise des projets urbains novateurs, à l'écoute des besoins des villes et de leurs habitants. Grâce à sa stratégie intelligente et ses 200 talents, IMMOBEL a su diversifier son expertise dans les secteurs résidentiels, de bureaux, de commerces, urbains mixtes ainsi que dans ceux du lotissement et de l'hospitalité, atteignant une capitalisation boursière de plus de 500 MEUR, ce qui lui permet de s'imposer comme un des leaders sur le marché. IMMOBEL poursuit son expansion pan-européenne avec un portefeuille de plus de 820.000 m² en développement dans 6 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne) et exerce sa responsabilité sociétale en rétribuant une partie de ses bénéfices au soutien de projets caritatifs dans les domaines de la Santé, de la Culture et de l'Inclusion sociale. Le Groupe met en œuvre une vision durable du développement urbain et travaille à devenir une société soucieuse de son impact en CO₂.
Pour plus d'information www.immobelgroup.com