

Horizon AM prend une nouvelle prise de participation dans un programme immobilier en Allemagne :
« Orionhof » une résidence écoresponsable de services seniors de 26 logements en 1^{ère} couronne d’Hanovre.

Société de gestion française indépendante, Horizon AM, spécialiste de l’immobilier non coté dans le secteur résidentiel en France et en Europe, annonce le financement d’une résidence de services pour seniors, composée de 26 logements et située à Garbsen en Basse-Saxe. Ce programme nommé "Orionhof" s’inscrit pleinement dans la démarche responsable de la société grâce à une conception respectueuse des futurs occupants et de l’environnement.



Ce projet est développé par Dolphin Trust, groupe spécialiste de la réhabilitation de bâtiments classés qui s’impose aujourd’hui comme l’un des principaux acteurs du marché de la promotion immobilière en Allemagne.

« Orionhof est déjà notre dixième projet en Allemagne. Il s’inscrit dans notre ADN : concilier sans cesse performance économique, impact social et responsabilité environnementale. Cela a été possible grâce à notre partenariat historique avec un acteur local majeur tel que Dolphin Trust qui connaît parfaitement nos besoins et qui partage notre vision de l’immobilier responsable » explique Arnaud Monnet, Directeur général en charge du développement de l’ISR d’Horizon Asset Management.

Espaces verts, toitures végétalisées, production d’énergies renouvelables : une résidence durable au service du bien-être de ses occupants.

Le programme immobilier de 2 303 m², qui se déploiera sur **3 immeubles pour un total de 26 logements**, a été pensé pour répondre parfaitement **aux besoins des seniors et des personnes handicapées**. La programmation du site et la mise en place d’équipements spécifiques visent à offrir **une meilleure indépendance** à ses futurs occupants.

Soucieux de l’environnement, le projet prévoit la création de nombreux **espaces verts** et des **toitures végétalisées**. Afin de rendre la résidence partiellement autonome en matière d’énergie et d’assurer une consommation d’électricité propre, une partie des bâtiments sera pourvue de **panneaux photovoltaïques**. L’ensemble de ces mesures permettra de répondre à **la norme énergétique KfW55 fixée par l’ordonnance sur les économies** : la résidence ne consommera ainsi que 55 % de la quantité d’énergie actuellement permise par la loi.¹

Idéalement situé en plein cœur de l’ancien quartier ouvrier « **Auf der Horst** », prisé des jeunes Allemands et des familles, le programme "Orionhof" est parfaitement desservi par les transports en commun et bénéficie de tous les

¹<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Das-KfW-Effizienzhaus/>

services indispensables à la vie quotidienne (centres commerciaux, restaurants, supermarchés...). Le choix d'implanter une résidence destinée à des personnes âgées dans un quartier dynamique permet de faire coexister des populations diverses, contribuant ainsi à la **mixité sociale et à la lutte contre les exclusions**.

Fort demande et pénurie de logements : une réponse à des enjeux locaux

Du point de vue économique, cette opération s'inscrit une nouvelle fois dans la **stratégie du groupe de s'implanter dans des villes à fort potentiel tout en répondant à un déficit de logements structurel**.

Garbsen se situe à proximité immédiate d'Hanovre, 3^e ville du nord de l'Allemagne après Hambourg et Brême. La capitale du Land de Basse-Saxe et ses périphéries profitent d'une situation géographique **centrale en Europe** et d'un **hub de transports** très développé (autoroute, aéroport, ferroviaire...), des atouts majeurs qui lui ont permis d'attirer **les grandes marques du secteur automobile et financier**. Elle bénéficie également d'une forte attractivité en matière universitaire principalement en **Sciences et Santé**, avec près de **40 000 étudiants**².

La région d'Hanovre, déjà dense en matière d'habitat, doit faire face à une forte demande avec une progression de 3% de la population sur les 5 dernières années et une **augmentation de 80% des prix et des loyers**³ sur la même période et seulement **2,6 % de logements vacants**⁴. L'offre actuelle ne permet pas de satisfaire la demande immédiate et de résorber le déficit structurel, raison pour laquelle les pouvoirs publics ont mis en place un politique de soutien en faveur du secteur de logement.

Caractéristiques principales de l'opération :

SURFACE TOTALE : 2 303 m²	DATES CLÉS :
26 LOGEMENTS répartis sur 3 IMMEUBLES	<ul style="list-style-type: none">▪ OCTOBRE 2018 : ACQUISITION DU FONCIER▪ 1^{er} TRIMESTRE 2021 : LIVRAISON
PRESTATIONS DE QUALITÉS :	
<ul style="list-style-type: none">▪ JARDIN, BALCON et TERRASSE▪ ASCENSEUR▪ 41 PLACES DE PARKING	

À propos du groupe HORIZON

Fondé en 2010, le groupe HORIZON intervient dans le financement, la conception, la réalisation et la commercialisation de projets immobiliers en France et en Allemagne. Comptant plus de 40 spécialistes en financement et opérations immobilières, le groupe HORIZON a développé depuis sa création 60 programmes de promotion et de réhabilitation immobilière. À travers la société de gestion Horizon AM (n°AMF : GP-16000018), le groupe HORIZON a permis à plus de 650 investisseurs privés et institutionnels d'accéder à des opportunités d'investissement immobilier en France et en Allemagne. Les capitaux collectés s'élèvent à 80 millions d'euros, représentant un volume d'activité de 311 millions d'euros. Il compte en France une centaine de partenaires conseillers en investissements financiers (CIF) <http://horizon-am.fr/>

À propos de Dolphin Trust

Dolphin Trust, société spécialisée en maîtrise d'ouvrage est aussi un expert en monuments historiques, un développeur de projets et architectes, un spécialiste de marché et un professionnel de la gestion de projets. Fort de ses 25 ans d'expérience dans le développement de programmes immobiliers résidentiels, Dolphin Trust concentre

²<https://www.hannover.de/en/Science-Education>

³<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwifq7bKlftAhUDzhoKHVE0AG0QFjACegQICRAC&url=https%3A%2F%2Fwww.hannover.de%2Fcontent%2Fdownload%2F737053%2F18447461%2Ffile%2FProperty%2BMarket%2BHannover%2B2018.pdf&usg=AOvVaw3YtnbBRGBFysgeevJ1z-SO>

⁴ Source JLL : Property Trends & Insights

ses activités essentiellement dans les sept agglomérations les plus dynamiques d'Allemagne que sont Hambourg, Berlin, Düsseldorf, Francfort, Munich, Stuttgart et Leipzig. La société gère actuellement un portefeuille d'une soixantaine de projets ce qui représente un volume d'affaires d'environ un milliard d'euros. <https://www.dolphin-trust.com/>

Contact presse :

Laëtitia BAUDON – Agence Shan - Tél : 01.44.50.58.79 / 06.16.39.76.88 - Email : laetitia.baudon@shan.fr