

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

9 AVRIL 2025

Francfort-sur-le-Main | Paris



PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU POUR LE PROJET NAU! À FRANCFORT : PAREF prévoit un projet à usage mixte

- Un concept urbain mixte de 34 800 m² intégrant bureaux, hôtel, espaces de restauration et plus encore
- Un style architectural distinctif associé à une infrastructure durable et digitale
- Objectifs de certification : DGNB Or, BREEAM Excellent, WiredScore Certified & SmartScore Certified.
- PAREF affirme son engagement à long terme sur le marché immobilier allemand
- NAU! s'inscrit dans la continuité de la stratégie « Manage to ESG / Manage to Core » déjà éprouvée par PAREF

Le Groupe PAREF, acteur européen de référence dans la gestion immobilière, a franchi une étape significative dans l'emblématique projet à usage mixte NAU! à Francfort, capitale économique de l'Allemagne. Le permis de construire a été accordé pour la restructuration totale de l'actif situé en face du parc des expositions de Francfort et à proximité immédiate du quartier bancaire.

Un concept d'usage urbain à forte valeur ajoutée

Sur une superficie de 34 800 m², un projet urbain d'envergure baptisé NAU! est en cours de développement, en rupture délibérée avec le modèle traditionnel du bureau à usage unique et l'utilisation précédente en tant que bâtiment dédié au trading.

Construit en 2002, l'immeuble abritait essentiellement des bureaux. Fin 2021, le Groupe PAREF obtient le mandat de gestion et a choisi de restructurer l'actif pour répondre aux besoins du quartier.

Ce concept novateur mise sur une mixité d'usages dynamique : travailler, consommer, vivre des expériences et se ressourcer, le tout dans un environnement durablement certifié, digitalement connecté et architecturalement indépendant.

L'actif NAU! proposera, au 44 Theodor-Heuss-Allee, des espaces de bureaux modernes, lumineux et flexibles, offrant un haut niveau de confort pour les utilisateurs. Le projet inclut également un hôtel, des appartements avec services, des espaces de restauration, des commerces, du coworking et un centre de fitness.

Le projet dépasse les murs du bâtiment pour enrichir l'ensemble du quartier, en s'inscrivant comme un pôle de vie ouvert, 24h sur 24, 7 jours sur 7, à forte valeur ajoutée urbaine et véritablement connecté.

L'architecture du bâtiment est entièrement repensée, avec une structure lisible selon les usages, des façades réimaginées, des étages en gradin, ainsi qu'une terrasse intégrée et des toitures végétalisées. L'ensemble offrira à l'immeuble une silhouette forte, porteuse d'identité et de pertinence urbaine.

Un emplacement stratégique et connecté

L'emplacement de l'actif séduit par sa proximité immédiate avec le parc des expositions, et aussi et par son excellente accessibilité, que ce soit en transports en commun, à vélo ou en voiture, grâce à des accès directs aux autoroutes A66 et A5. Le quartier environnant, déjà bien établi, offre un cadre de vie attractif avec des quartiers résidentiels prisés, des espaces verts, une offre gastronomique diversifiée et, entre autres, le centre commercial Skyline Plaza, apprécié pour sa richesse commerciale et sa convivialité.

Durabilité, numérisation et architecture repensées

La rénovation énergétique du bâtiment s'inscrit dans le cadre de la taxonomie européenne et vise les standards les plus élevés en matière de durabilité. L'objectif est d'obtenir les certifications DGNB Or et BREEAM Excellent, ainsi que les labels WiredScore Certified et SmartScore Certified pour l'infrastructure numérique.

L'efficacité énergétique et la réduction des émissions de CO₂ sont au cœur du projet. Connecté aux réseaux de chauffage et refroidissement urbains, le bâtiment intègre une gestion intelligente des systèmes de mesure connectés et une automatisation avancée garantissent un fonctionnement durable et économe en ressources. Il s'appuie sur des solutions techniques majeurs : panneaux photovoltaïques, plafonds rayonnants, ventilation mécanique, terrasses végétalisées et espaces ouverts baignés de lumière.

Enfin, un parking souterrain sur deux niveaux proposera plus de 150 places de stationnement, équipées de bornes de recharge électrique, ainsi que 460 emplacements pour vélos, répondant ainsi aux besoins actuels de mobilité durable.



” L'Allemagne est, aux côtés de la France, l'un des deux marchés clés de PAREF et constitue un pilier fondamental de notre stratégie de croissance à long terme. Avec NAU!, nous renforçons non seulement notre présence dans une ville européenne majeure, mais nous déployons également notre stratégie éprouvée « Manage to ESG / Manage to Core », qui a déjà porté ses fruits à Paris et à Milan. Ce projet illustre notre engagement en faveur de la création de valeur par le développement durable et l'innovation, tout en continuant à proposer des actifs résilients et pérennes à nos investisseurs institutionnels et privés.

Antoine Castro, Président & Directeur Général de PAREF



”

Francfort a besoin d'actifs qui dépassent les standards traditionnels, des lieux pensés pour être fonctionnels, connectés et centrés sur les usagers. A travers NAU!, nous développons un quartier ouvert et vivant, qui s'inscrit pleinement dans les besoins quotidiens des utilisateurs. Ce projet marque une étape importante pour le Groupe PAREF en Allemagne.

Hanno Schrecker, Managing Director de PAREF IM Germany

A propose de NAU!

Le projet NAU! est une initiative de restructuration ambitieuse visant à transformer un ancien back-office en un complexe immobilier multifonctionnel de 34 800 m². Idéalement situé au 44 Theodor-Heuss-Allee, en face du parc des expositions de Francfort, le projet prévoit d'intégrer des espaces de bureaux, de commerce, de restauration, de sport et d'hôtellerie. Conçu selon les normes environnementales les plus strictes, NAU! vise à obtenir les certifications BREEAM et DGNB, reflétant l'engagement du Groupe PAREF en faveur du développement durable et de la création de valeur à long terme. Le projet est développé par PAREF au nom du propriétaire, Acacias S.à r.l., basé au Luxembourg. La mise en œuvre est assurée par le Groupe PAREF sous la direction de Hanno Schrecker, Managing Director de PAREF IM Germany.

Chiffres clés : 34 800 m² : surface totale de l'immeuble, dont :

- 19 088 m² de bureaux et coworking
- 1 200 m² d'espace de fitness et commerces
- 6 000 m² d'hôtel-restaurant et appartements avec services
- 4 800 m² d'espace de création

A propos du Groupe PAREF

PAREF est un acteur européen de référence dans la gestion immobilière, actif depuis plus de 30 ans ayant pour objectif de devenir un des leaders de la place en gestion immobilière en s'appuyant sur un savoir-faire reconnu.

Aujourd'hui, le Groupe opère en France, en Allemagne, en Italie et en Suisse et intervient sur toute la chaîne de valeur des métiers de l'investissement immobilier : investissement, gestion de fonds, gestion de projets de rénovation et de développement, gestion d'actifs, gestion locative. Cette couverture à 360° lui permet de proposer des services intégrés et sur-mesure aux investisseurs institutionnels et particuliers.

Engagé, le Groupe a pour ambition de contribuer à créer davantage de valeur et de croissance durable et a inscrit les enjeux RSE au cœur de sa stratégie.

Au 31 décembre 2024, le groupe PAREF gère plus de 3 milliards d'euros d'actifs.

PAREF est une société foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 – PAR. Plus d'informations sur www.paref.com

Contacts Presse

Groupe PAREF

Samira Kadhi
+33(7) 60 00 59 52
samira.kadhi@paref.com

Agence Shan

François-Xavier Doat / Sarah Bitane
+33(6) 31 23 53 64 / +33(6) 28 03 68 32
paref@shan.fr