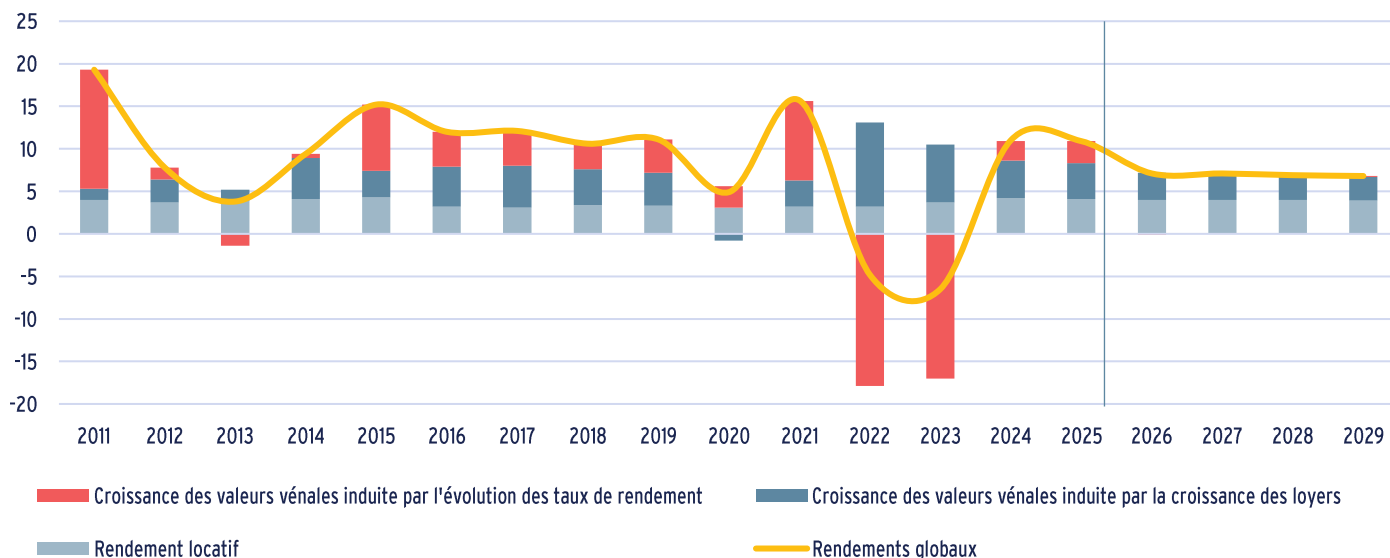


LES RENDEMENTS RÉSIDENTIELS EN EUROPE SOUTENUS PAR LE RENDEMENT LOCATIF ET LA CROISSANCE DES LOYERS

- Malgré la baisse des taux d'intérêt et une reprise de la production de crédit fin 2024, l'accession à la propriété reste difficile pour beaucoup de ménages, les conduisant à rester locataires dans le parc privé plus longtemps. Les prix immobiliers se sont stabilisés et devraient croître de 3,5 % par an entre 2025 et 2029 dans la zone euro et au Royaume-Uni.
- L'offre neuve de logements reste insuffisante, notamment au regard des objectifs gouvernementaux. De plus, le parc locatif privé a tendance à se réduire en raison d'évolutions réglementaires et fiscales rendant les investissements locatifs moins attractifs pour les particuliers. C'est notamment le cas au Royaume-Uni, aux Pays-Bas et en France.
- Les loyers « prime » en résidentiel en Europe devraient augmenter de 3,2 % par an entre 2025 et 2029, plus vite que l'inflation, malgré les réglementations mises en place par la plupart des pays au cours des deux dernières années pour mieux les encadrer.
- Bien qu'en hausse de 25 % par rapport à 2023, l'activité d'investissement en résidentiel est restée modérée en 2024, avec des volumes européens totalisant un peu moins de 40 milliards d'euros. Avec l'amélioration des conditions de financement, la liquidité s'améliore et contribue à une compression des taux de rendement prime.
- En raison de fondamentaux en termes d'offre et de demande solides et des revenus stables, l'appétit des investisseurs pour le résidentiel reste élevé. Depuis 2008, le résidentiel a doublé sa part dans les volumes investis en immobilier, toutes typologies confondues, pour atteindre 21 % en 2024.
- Selon nos dernières projections, les taux de rendement prime en résidentiel devraient se resserrer à partir de 2025 de 30 points de base en moyenne d'ici 2029, compensant en partie la hausse de 130 points de base depuis la mi-2022.
- Les rendements globaux en résidentiel en Europe pour la période 2025-2029 sont attendus à 7,7 % par an, principalement tirés par le rendement locatif courant (4,0 % par an) et la hausse des valeurs vénale induite par croissance des loyers (3,1 % par an) ; la compression des taux de rendement ayant, quant à elle, un impact limité (0,6 % par an).

DÉCOMPOSITION DES RENDEMENTS GLOBAUX RÉSIDENTIELS (%) - MOYENNE DE 25 MARCHÉS EUROPÉENS



Sources : Green Street, Oxford Economics, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

LA BAISSÉ DES TAUX DES CRÉDITS À L'ORIGINE DU REBOND DES PRIX IMMOBILIERS DES TAUX D'INTÉRÊT ORIENTÉS À LA BAISSÉ

- Avec la baisse des taux directeurs des banques centrales, les taux d'emprunts immobiliers en zone euro ont progressivement diminué pour atteindre en moyenne 3,4 % à fin 2024, en baisse de 60 pdb par rapport à 2023.
- Cela compense partiellement la hausse significative des taux d'emprunt qui avaient atteint un plancher historique de 1,3 % fin 2021, mais avaient bondi, après la décision de la BCE d'augmenter ses taux pour maîtriser l'inflation.
- Les taux fixes sur 5 ans au Royaume-Uni, avec un ratio d'endettement de 75 %, se situent à 4,4 %, en baisse depuis leur point haut de 5,7 % mais excédant de 100 pdb ceux de la zone euro, du fait, en partie, d'une inflation plus élevée au Royaume-Uni et de la politique monétaire de la Banque d'Angleterre.
- Les critères de prêts restent stricts au Royaume-Uni, avec des niveaux d'apport exigés élevés (généralement de 15 à 20 % pour les primo-accédants) et des taux variables ou des taux fixes courts (de 2 à 5 ans), alors que des taux fixes sur 20 à 25 ans sont la norme en zone euro.
- Le coût élevé de l'emprunt a écarté de nombreux ménages de l'accession à la propriété et, dans le même temps, soutient la demande locative dans le parc locatif privé.

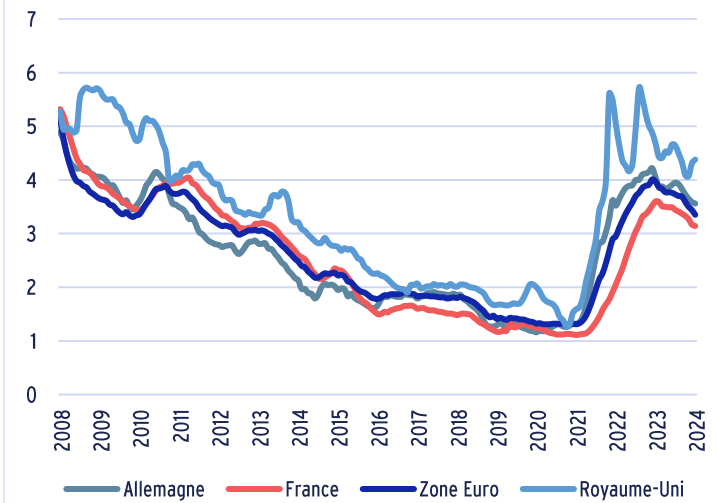
LA REPRISÉ DE LA PRODUCTION DE CRÉDITS SOUTIEN LES PRIX

- Outre la hausse des taux d'intérêt, les banques ont diminué leur production de crédits immobiliers, après huit années d'augmentation constante, même pendant la crise sanitaire.
- Historiquement, la hausse des prix et les volumes de prêts immobiliers résidentiels ont été fortement corrélés.
- Le durcissement de l'accès au crédit a entraîné un net ralentissement de la croissance des prix immobiliers, qui est passée de 10 % au premier trimestre 2022 à une baisse, relativement modérée, de -2 % au troisième trimestre 2023.
- Grâce à la reprise de la production de crédit enregistrée fin 2023/début 2024, les prix résidentiels ont progressé à nouveau au deuxième trimestre 2024 et la hausse s'est accélérée pour atteindre presque 4 % en glissement annuel au quatrième trimestre 2024.
- Ce rebond devrait se poursuivre en 2025, notamment si les taux de crédits immobiliers suivent le mouvement baissier des taux directeurs des banques centrales.

LA HAUSSE DES PRIX DES LOGEMENTS DEVRAIT S'ACCÉLÉRER

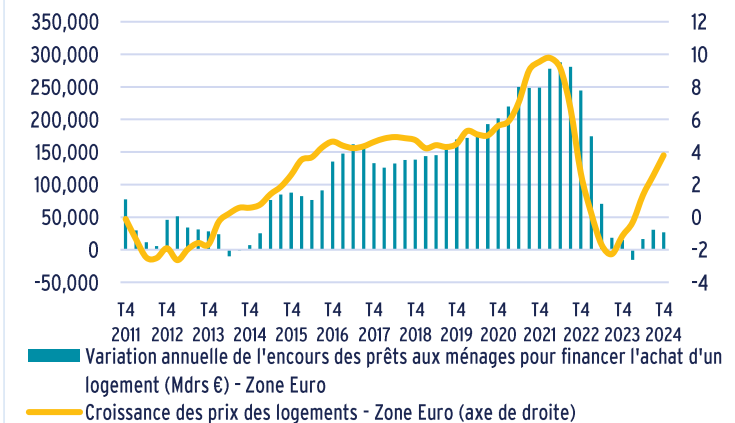
- En 2024, les prix des logements ont commencé à rebondir en Europe, même si les prix en Allemagne et la France progressent moins vite que dans les autres pays.
- Avec la hausse des taux, les prix s'étaient modérément corrigés en 2023, avec des baisses de 8 % en Allemagne, 3 % aux Pays-Bas, et 1 % en France, tandis que les prix des logements au Royaume-Uni restaient stables.
- L'Espagne apparaît comme une exception en Europe, avec des prix immobiliers qui ont mis plusieurs années à retrouver leur niveau de 2007, avant l'éclatement de la bulle immobilière espagnole. En revanche, les prix des logements ont continué à augmenter d'environ 6 % par an en moyenne entre 2002 et 2024.
- Oxford Economics prévoit une augmentation moyenne des prix de 3,5 % par an en zone euro au cours des cinq prochaines années (3,4 % au Royaume-Uni), une révision à la hausse par rapport à la prévision de 2,4 % de l'année dernière.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS GÉNÉRALEMENT PRATIQUÉS POUR FINANCER L'ACHAT D'UN LOGEMENT (%)



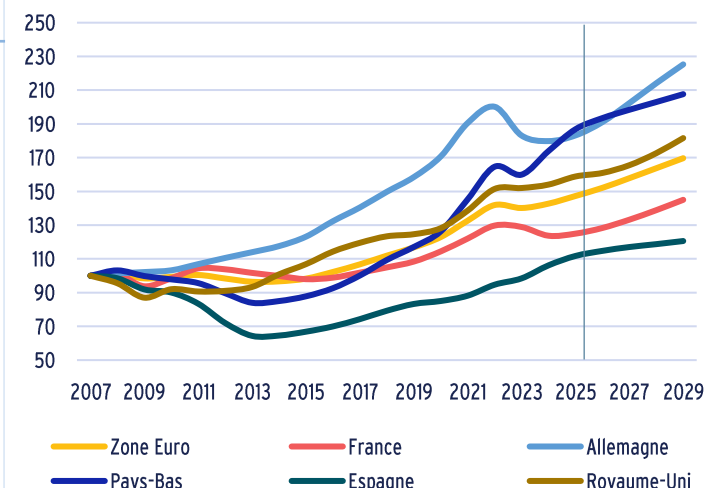
Sources : BCE, Bank of England, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

VARIATION ANNUELLE DE L'ENCOURS DES PRÊTS À L'HABITAT (MRDS €) ET CROISSANCE NOMINALE SUR UN AN DES PRIX IMMOBILIERS (% , AXE DE DROITE)



Sources : BCE, Oxford Economics, AEW Recherche & Stratégie, Mars 2025

CROISSANCE DES PRIX NOMINAUX DES LOGEMENTS (INDICE 100 = 2007)



Sources : Oxford Economics, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

LE RALENTISSEMENT DE L'ACTIVITÉ DE CONSTRUCTION MET SOUS PRESSION LE MARCHÉ LOCATIF

L'OFFRE NEUVE EST INFÉRIEURE AUX OBJECTIFS DE CONSTRUCTION

- L'offre de logements neufs a été limitée en Europe au cours des deux dernières décennies.
- L'Espagne ne s'est toujours pas remise de l'effondrement de l'activité de construction depuis la crise financière mondiale. Malgré une baisse marquée en 2023/24, la France est le pays d'Europe qui a construit le plus de logements depuis 2007 (380 000 unités par an), davantage que l'Allemagne (243 000) ou que le Royaume-Uni (174 000).
- Les livraisons de logements neufs ont augmenté en Allemagne et aux Pays-Bas, mais restent inférieurs aux objectifs de construction. Ainsi, 230 000 logements devraient être livrés en 2025 en Allemagne, bien en-dessous de l'objectif fixé à 400 000 logements. Les Pays-Bas ont quant à eux construit 69 000 logements en 2024 comparé à un objectif annuel de 100 000.
- Le nombre de logements disponibles à la location dans le parc privé a diminué dans de nombreux marchés en raison de changements fiscaux rendant l'investissement locatif moins attractifs pour les particuliers. Un nombre croissant de logements sont ainsi proposés à la location saisonnière sur des plateformes telles qu'Airbnb ou vendus.

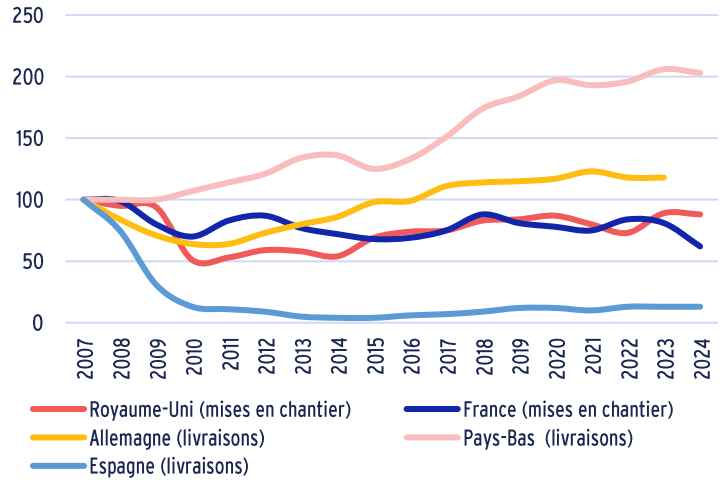
DURCISSEMENT DES MESURES D'ENCADREMENT DES LOYERS EN EUROPE

- Les réglementations du secteur locatif privé sont très différentes d'un pays à un autre, notamment en ce qui concerne l'encadrement des loyers. Pour les comparer, nous faisons référence à un indice développé par l'institut DIW Berlin.
- D'après cet indice, le Royaume-Uni est le marché le plus favorable aux propriétaires. Cependant, la "Renters' Reform Bill", qui devrait être votée au cours de l'été 2025, a l'objectif d'offrir plus de protections aux locataires.
- A l'inverse, les Pays-Bas et le Danemark sont les pays les plus favorables aux locataires.
- En raison de la pénurie de logements, de nombreux pays ont récemment durci les mesures d'encadrement des loyers.
- Le gouvernement espagnol a mis en place de nouvelles limites à la hausse des loyers. La Catalogne a instauré des mesures encore plus strictes.
- Aux Pays-Bas, la loi sur les loyers abordables de juillet 2024 englobe davantage de logements dans le secteur régulé. Cependant, comme cela n'affecte pas les réglementations locatives elles-mêmes, le score de l'indice n'a pas changé.

MODÉRATION DE LA HAUSSE DES LOYERS

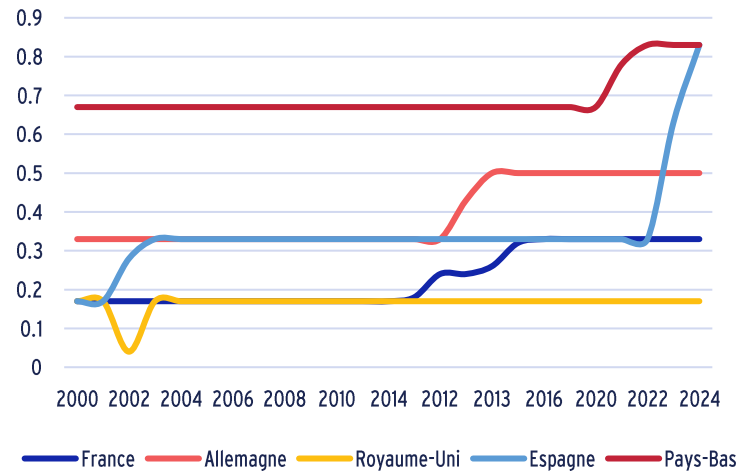
- Les loyers résidentiels prime ont augmenté de 4,7 % en 2024 en Europe, une croissance similaire à celle enregistrée entre 2020 et 2024, et qui confirme la pénurie d'offre de logements persistante dans les métropoles européennes.
- D'après nos dernières projections, nous anticipons une croissance des loyers résidentiels prime de 3,2 % par an dans les 25 marchés européens couverts pour la période 2025-29, ce qui est supérieur à l'inflation projetée de 2,0 % par an.
- Parmi les principaux marchés européens, Madrid, Amsterdam, Berlin et Londres devraient connaître une croissance locative supérieure à la moyenne européenne au cours des cinq prochaines années.
- La majorité des mesures d'encadrement des loyers en Europe ne s'appliquent pas aux logements neufs, qui bénéficient souvent des loyers les plus élevés.

CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS PAR PAYS - INDICE 100 = 2007



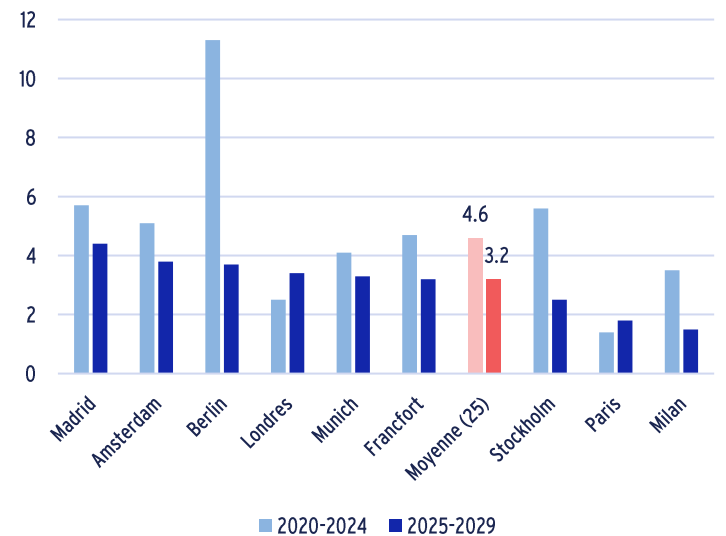
Sources: ONS, INSEE, Destatis, CBS, INE, Mars 2025
Pas de données disponibles pour l'Allemagne pour 2024

INDICE DE CONTRÔLE DES LOYERS BASÉ SUR LA CAPACITÉ DES PROPRIÉTAIRES À FIXER LE LOYER SELON LES LOIS EN VIGUEUR (1,0 = CAPACITÉ LA PLUS RESTREINTE)



Sources : K. Kholodilin de DIW Berlin (Institut Allemand de Recherche Économique), Décembre 2024

CREISSANCE DES LOYERS PRIME RÉSIDENTIELS (% , PAR AN)



Sources : CBRE, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

REPRISE DE L'ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT ET DÉBUT DE COMPRESSION DES TAUX DE RENDEMENT RÉSIDENTIELS

LA REPRISE DE L'ACTIVITÉ EN 2024 DEVRAIT S'ACCÉLÉRER EN 2025

- Les volumes investis dans le secteur résidentiel européen ont atteint presque 40 milliards d'euros en 2024, soit une hausse de 25 % par rapport à 2023. Cependant, cela reste 25 % plus bas que la moyenne décennale du secteur.
- La reprise de l'activité d'investissement en 2024 a principalement été soutenue par les pays nordiques, l'Espagne et les Pays-Bas.
- Le nombre de transactions résidentielles a augmenté en 2024, reflétant l'appétit des investisseurs pour ce secteur. En effet, dans les enquêtes INREV et CBRE de 2025 sur les intentions d'investissement des investisseurs institutionnels, le résidentiel ressort comme la typologie immobilière la plus recherchée, devant la logistique.
- Cette préférence des investisseurs peut s'expliquer par des fondamentaux solides offrant une stabilité des revenus courants et des conditions de financement attractives.
- En 2025, le marché de l'investissement devrait être animé par les cessions de grands portefeuilles, notamment en France et au Royaume-Uni.

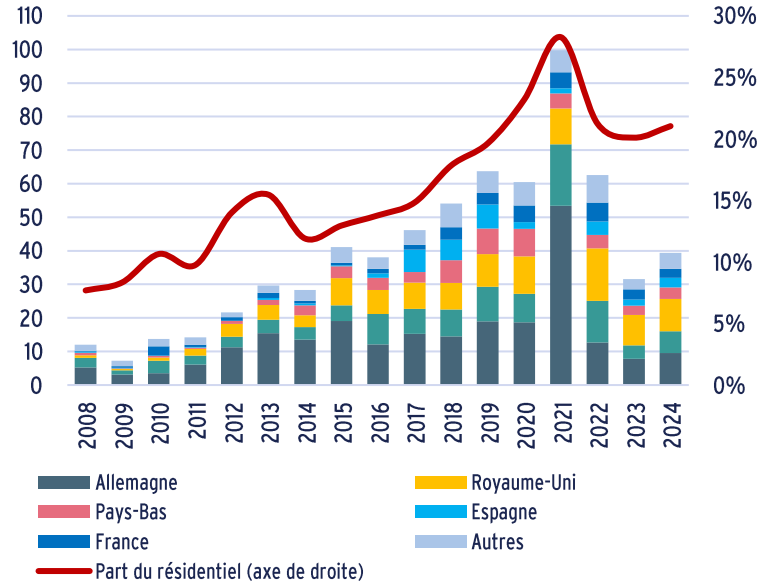
AUGMENTATION DE LA PART DU RÉSIDENTIEL DANS LES INVESTISSEMENTS EUROPÉENS

- Au cours des quinze dernières années, le secteur résidentiel a plus que doublé sa part dans les volumes investis en immobilier en Europe, en passant de 8 % en 2008 à 21 % en 2024.
- Le secteur résidentiel représente environ 30 % des volumes totaux investis dans l'immobilier aux Pays-Bas, en Allemagne et en Suède, contre environ 20 % au Royaume-Uni et en Espagne, 14 % en France et seulement 5 % en Italie.
- La part du résidentiel dans les volumes d'investissement totaux a augmenté dans tous les pays sauf en Suède. Les croissances les plus importantes ont été enregistrées dans les pays où la part du résidentiel est la plus faible - Italie, France et Royaume-Uni.

COMPRESSION DES TAUX DE RENDEMENT RÉSIDENTIELS PRIME

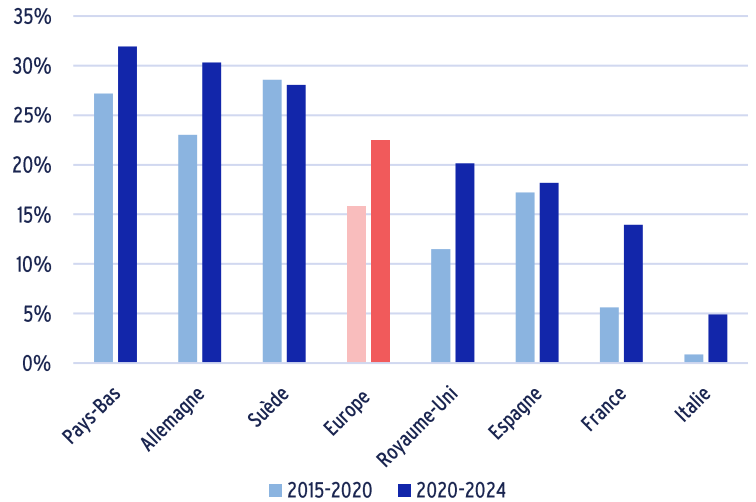
- À partir de la mi-2024, le taux de rendement prime en résidentiel a recommencé à se compresser, diminuant de 10 pnb par rapport à son point haut de 4,1 %.
- L'ajustement des valeurs touche désormais à sa fin sur tous les principaux marchés résidentiels européens.
- Le taux de rendement prime en résidences étudiantes s'est également compressé, passant de 4,7 % (moyenne de sept marchés européens) à 4,5 % au début de 2025.
- En revanche, les rendements prime des résidences services seniors se sont maintenus à 4,7 % en moyenne sur les quatre marchés européens couverts.
- Le manque de transactions dans le secteur des résidences seniors au cours des dernières années peut s'expliquer par les préoccupations des investisseurs concernant la rentabilité d'un certain nombre d'exploitants. La consolidation entre les opérateurs devrait se poursuivre.

VOLUMES D'INVESTISSEMENT EN RÉSIDENTIEL (MILLIARDS D'EUROS) PAR PAYS ET PART DU RÉSIDENTIEL (%) DANS LES VOLUMES D'INVESTISSEMENT TOTAUX (% , AXE DE DROITE)



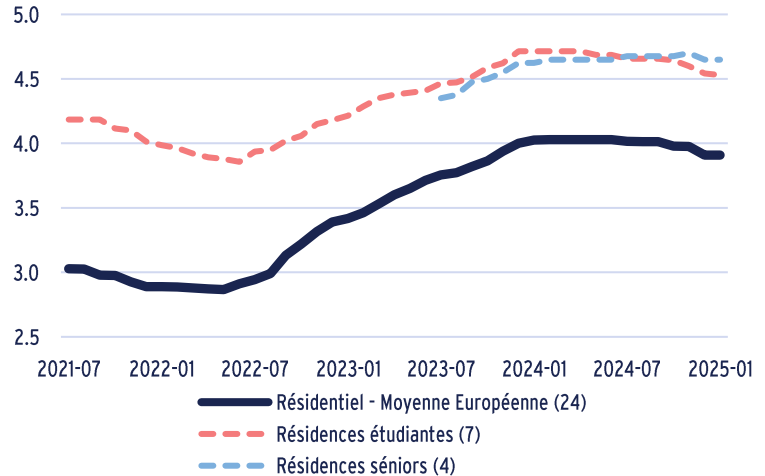
Sources : RCA/MSCI, INREV, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

PART DU RÉSIDENTIEL DANS LES VOLUMES DE TRANSACTIONS TOTAUX PAR PAYS (%)



Sources : RCA/MSCI, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

TAUX DE RENDEMENT PRIME RÉSIDENTIEL PAR TYPOLOGIE (%)



Sources : CBRE, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

AVEC UNE COMPRESSION LIMITÉE DES TAUX DE RENDEMENT, LES RENDEMENTS GLOBAUX SERONT SOUTENUS PAR LA CROISSANCE DES LOYERS

PEU DE COMPRESSION DES TAUX DE RENDEMENT PRIME ATTENDUE

- Nos prévisions de mars 2025 indiquent que les taux de rendement résidentiels prime devraient se resserrer, passant d'un point haut de 4,1 % en 2024 à 3,8 % en 2029, soit une compression de 30 points de base.
- Ce resserrement projeté compense en partie la décompression de 130 points de base enregistrée en 2022 et 2023.
- Ces prévisions sont basées sur la stabilisation attendue des taux d'emprunt d'État par Oxford Economics, alors que les banques centrales devraient continuer à réduire leurs taux directeurs en 2025.
- La compression des taux de rendement la plus forte est attendue à Londres, où les taux de rendement prime devraient passer de 4,2 % à 3,6 %.
- Cependant, des compressions modérées sont également attendues dans d'autres capitales européennes, notamment Paris, Amsterdam et Madrid, ainsi que dans les principaux marchés allemands.

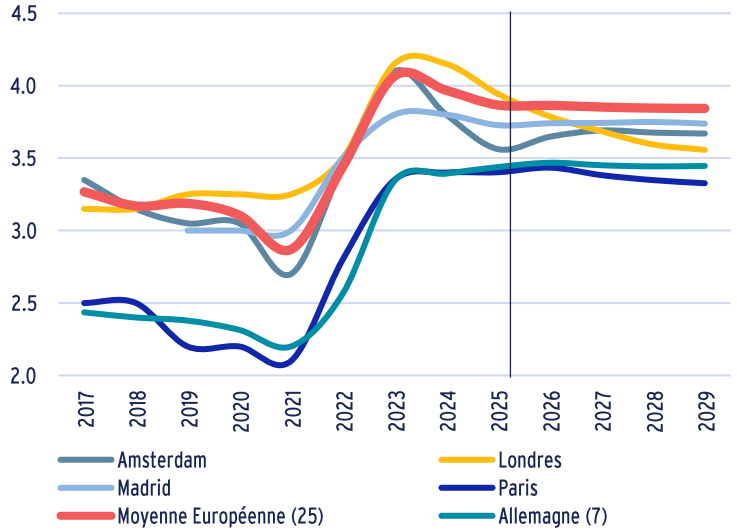
LES RENDEMENTS GLOBAUX RÉSIDENTIELS SOUTENUS PAR LE RENDEMENT LOCATIF COURANT ET LA CROISSANCE DES LOYERS

- Comme le montre le graphique, les rendements globaux en résidentiel en Europe pour la période 2025-2029 devraient atteindre 7,7 % par an, principalement soutenus par les rendements locatifs courants (4,0 % par an).
- À terme, la croissance des valeurs vénale induite par la croissance des loyers est projetée à 3,1 % par an sur les cinq prochaines années, légèrement inférieure à la moyenne à long terme (3,9 % par an).
- En revanche, la croissance des valeurs vénale induite par la compression à venir des taux de rendement serait modérée, à 0,6 % par an, et cantonnée à 2025.
- Le gain prévu de 0,6% en valeur vénale sur la période 2025-2029 représente néanmoins une amélioration significative par rapport à 2022 et 2023. Sur ces deux années, la décompression des taux de rendement avait entraîné des corrections de valeurs vénale largement négatives de -18 % et -17 % par an, dont l'impact sur les rendements globaux avait été atténué par le rendement locatif et la croissance des loyers.

LONDRES DEVRAIT SURPERFORMER LA MOYENNE EUROPÉENNE

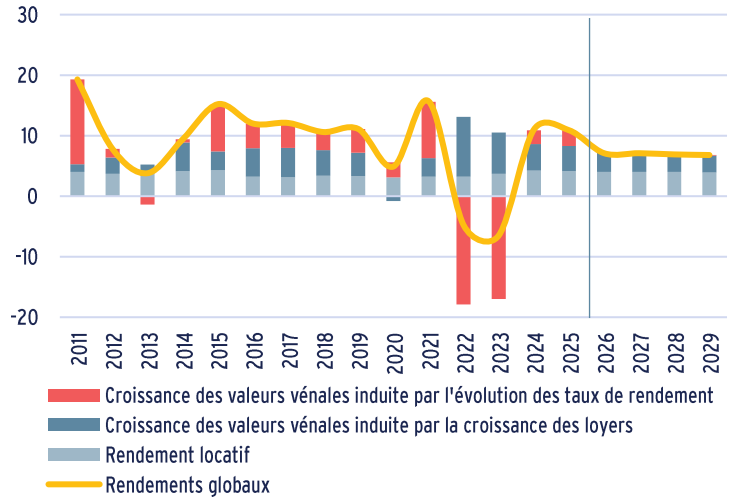
- Nos prévisions de mars 2025 montrent des différences importantes entre marchés par rapport au rendement global prime de 7,7 % par an attendu en moyenne au cours des cinq prochaines années pour les 25 marchés couverts en Europe.
- Étant donné que la compression des taux de rendement a déjà débuté en 2024, les rendements globaux projetés sont légèrement inférieurs à nos précédentes prévisions de 8,3 % par an pour la période 2024-2028.
- Tous les marchés résidentiels devraient bénéficier de rendements globaux prime dépassant 6 % par an au cours des cinq prochaines années, dans l'hypothèse d'un investissement en 2025.
- Londres, Amsterdam et Madrid devraient surpasser la moyenne européenne avec des rendements attendus à 10,9 %, 8,6 % et 8,1 % par an, principalement en raison d'une compression des taux de rendement attendue plus forte.
- En revanche, les marchés résidentiels prime à Berlin et Paris devraient sous-performer avec des rendements de 6,5 % et 5,9 %, respectivement.

TAUX DE RENDEMENT PRIME EN RÉSIDENTIEL (%)



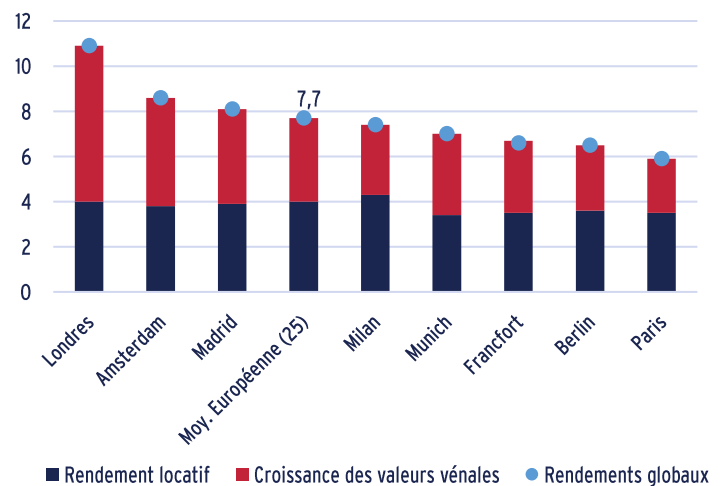
Sources : CBRE, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

DÉCOMPOSITION DES RENDEMENTS GLOBAUX RÉSIDENTIELS (%) - MOYENNE DE 25 MARCHÉS EUROPÉENS



Sources : CBRE, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

RENDEMENT GLOBAL ATTENDU EN RÉSIDENTIEL (2025-2029 % PAR AN), DÉCOMPOSÉ ENTRE RENDEMENT LOCATIF ET CROISSANCE DES VALEURS VÉNALES



Sources : CBRE, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2025

A PROPOS D'AEW

Le groupe AEW¹ est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 79,1 Mds€ d'actifs sous gestion au 31 décembre 2024. Le groupe AEW compte plus de 860 collaborateurs avec des bureaux notamment à Boston, Londres, Paris et Singapour. Le groupe AEW offre à ses clients une large gamme de produits d'investissement immobiliers incluant des fonds sectoriels, des mandats, des valeurs immobilières cotées au travers d'une vaste palette de stratégies d'investissement. Le groupe AEW représente la plate-forme d'investment management immobiliers de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde.

Au 31 décembre 2024, AEW gère en Europe² 36,8 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats, dont 20 SCPI et 2 OPCI grand public en France représentant plus de 9 Mds€, qui classent AEW³ parmi les cinq plus grands acteurs⁴ de l'épargne immobilière intermédiée en France. AEW en Europe compte 515 collaborateurs répartis dans 11 bureaux et détient un long track record dans la mise en œuvre réussie, pour le compte de ses clients, de stratégies d'investissement core, value added et opportuniste. Ces cinq dernières années, le groupe AEW a effectué des opérations immobilières d'acquisition et d'arbitrage pour un volume total de près de 15 Mds€ en Europe.

CONTACTS - RECHERCHE & STRATÉGIE



HANS VRENSEN CFA @2, CRE
Head of Research & Strategy
Tel. +44 (0)20 7016 4753
hans.vrensen@eu.aew.com



IRÈNE FOSSÉ MSC
Director
Tel. +33 (0)1 78 40 95 07
irene.fosse@eu.aew.com



ALEXEY ZHUKOVSKIY CFA @2
Associate Director
Tel. +44 (0)78 8783 3872
alexey.zhukovskiy@eu.aew.com



KEN BACCAM MSC
Director
Tel. +33 (0)1 78 40 92 66
ken.baccam@eu.aew.com



ISMAIL MEJRI
Associate
Tel. +33 (0) 1 78 40 39 81
ismail.mejri@eu.aew.com

CONTACTS - RELATIONS INVESTISSEURS



ALEX GRIFFITHS
Managing Director
Tel. +44 (0)20 7016 4840
alex.griffiths@eu.aew.com



BIANCA KRAUS
Managing Director
Tel. +49 893 090 80 710
bianca.kraus@eu.aew.com



MATILDA WILLIAMS
Executive Director
Tel. +44 (0)7795 374 668
matilda.williams@eu.aew.com



EMMANUEL BRECHARD
Executive Director
Tel. +33 (0)1 78 40 95 53
emmanuel.brechard@eu.aew.com

LONDRES

AEW
Level 42, 8 Bishopsgate
London EC2N 4BQ
ROYAUME UNI

PARIS

AEW
43 Avenue Pierre-Mendès France
750 13 Paris
FRANCE

DÜSSELDORF

AEW
Steinstraße, 1-3
D-40212 Düsseldorf
ALLEMAGNE

1 Le groupe AEW comprend (i) AEW Capital Management, L.P. en Amérique du Nord et ses filiales en propriété exclusive, AEW Global Advisors (Europe) Ltd, AEW Asia Pte. Ltd. et AEW Asia Limited et (ii) la société AEW Europe et ses filiales. AEW Capital Management est la société sœur d'AEW Europe qui sont détenues par Natixis Investment Managers.

2 Le groupe AEW est présent en Europe au travers de ses filiales AEW IM UK LLP, AEW Invest GmbH, AEW et AEW S.à.r.l.

3 AEW est la société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (numéro GP-07 000043, en date du 10 juillet 2007) pour l'ensemble de l'activité institutionnelle et grand public du groupe AEW en France.

4 Classement ASPIM au 31/12/2024 selon la capitalisation totale SCPI + OPCI grand public.

La présente communication commerciale est émise par le Groupe AEW et ne peut être reproduite en tout ou partie, sans autorisation préalable d'une des sociétés du Groupe AEW. Cette communication ne constitue pas une recommandation d'investissement et elle vous est communiquée à titre d'information. Elle ne saurait constituer ni une offre, ni une invitation ou incitation aux fins d'acquisitions de parts ou titres des fonds gérés par le Groupe AEW. Les produits ou services qui y sont décrits ne prennent en considération aucun objectif d'investissement spécifique, aucune situation financière, ni aucun besoin particulier de quelque destinataire que ce soit.

Il est rappelé qu'investir comporte des risques, dont le risque de perte en capital. La valeur des investissements et les rendements peuvent aussi bien augmenter que diminuer. Il convient de se référer à la documentation réglementaire des produits pour tenir compte de l'ensemble de leurs objectifs, des risques et de leurs caractéristiques dont l'horizon d'investissement recommandé. De même, la fiscalité dépend de la situation de chaque investisseur. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Toutes les projections, estimations et anticipations contenues dans ce document ne sont communiquées qu'à titre d'information et ne doivent en aucun cas être considérées comme une garantie ou une assurance. Aucune promesse, déclaration, garantie ou autre assurance n'est délivrée et ne sera réputée être délivrée sur l'exactitude ou l'exhaustivité des informations ou des opinions figurant dans ce document, lequel est soumis à des ajouts, des modifications et des vérifications. AEW n'est en aucun cas tenu de vous informer de la mise à jour des informations. Le groupe AEW comprend (i) AEW Capital Management, L.P. en Amérique du Nord et ses filiales en propriété exclusive, AEW Global Advisors (Europe) Ltd, AEW Asia Pte. Ltd. et AEW Asia Limited et (ii) la société AEW Europe et ses filiales. AEW Capital Management est la société sœur d'AEW Europe qui sont détenues par Natixis Investment Managers. Le groupe AEW est présent en Europe au travers de ses filiales AEW IM UK LLP, AEW Invest GmbH, AEW et AEW S.à.r.l. AEW est la société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (numéro GP-07 000043, en date du 10 juillet 2007).