

Communiqué de presse  
Paris, le 13 janvier 2025

## SOGENIAL IMMOBILIER ACQUIERT UN DEUXIEME ACTIF EN ALLEMAGNE POUR SA SCPI CŒUR D'EUROPE

**La SCPI Cœur d'Europe enrichit son portefeuille avec l'acquisition d'un deuxième actif en Allemagne, confirmant sa volonté de diversification sur les marchés immobiliers européens.**

Cet actif de bureaux est situé à Berlin, une capitale dynamique et en plein essor. L'attractivité de la ville se manifeste par un solde migratoire positif, porté par l'arrivée de jeunes professionnels, d'étudiants et de migrants internationaux, témoignant de son rôle central dans l'économie et la culture européennes. Cette acquisition reflète la volonté de la SCPI d'investir dans des marchés porteurs et en pleine croissance.



Ce deuxième investissement allemand, d'une surface de 3.335 m<sup>2</sup>, porte sur un immeuble de bureaux en R+4, détenu en pleine propriété.

Construit en 1978, le bâtiment a bénéficié de travaux de rénovation en 2023. Il est actuellement loué à trois écoles :

- DCI (Digital Career Institute), une école spécialisée dans les formations pour les métiers du numérique
- DHGS (Deutsche Hochschule für Gesundheit und Sport), une école spécialisée dans les formations liées au sport et à la psychologie
- Hochschule qui proposent plus de 200 formations innovantes allant du marketing, aux ressources humaines ou encore l'architecture.

Des baux fermes de 7 et 10 ans ont récemment été signés, témoignant de l'engagement des locataires à s'inscrire durablement au sein de cet actif de qualité.

Dans le cadre de cette acquisition, la société de gestion a été conseillée par **BNP Paribas Real Estate GmbH - Johannes BESCHER** de CMS - **Ricardo WERTH** de Korzo IM.

#### **Contacts Presse :**

- Agence FORCE MEDIA - Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr - 06 07 59 60 32
- SOGENIAL IMMOBILIER - Chris Rhand - cr@sogenial.fr - 06 61 11 68 31

#### **A propos de SOGENIAL IMMOBILIER : [www.sogenial.fr](http://www.sogenial.fr)**

Depuis 1981, SOGENIAL IMMOBILIER propose aux investisseurs et aux épargnants ses services de conseil en investissement et de gestion de fonds immobiliers. Fort de plus de 40 ans d'expérience dans l'investissement et l'asset management immobilier, SOGENIAL IMMOBILIER est depuis 2012 une société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF spécialisée dans la Gestion de SCPI et d'OPCI.

SOGENIAL IMMOBILIER gère 6 Club Deals, 9 OPPCI, 2 SLP, 1 FPCI, 1 FCPR, 1 SICAV-SIF et 1 RAIF de droits Luxembourgeois, 1 GFI : CœurForest et 4 SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions labellisée ISR, Cœur d'Europe et Cœur d'Avenir, une SCPI sous forme de fonds de partage, liée à l'enfance, aux adolescents et aux étudiants.

#### *Avertissements*

*Les performances et investissements passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs. Comme tout investissement, investir dans une SCPI comporte des risques notamment de perte en capital. Il est recommandé d'investir pendant une période d'au moins 10 ans. L'ensemble des risques et des frais sont détaillés dans la Note d'Information et le DIC disponibles auprès de Sogenial Immobilier.*