

Communiqué de presse
Paris, le 24 mars 2026

La SCPI Cœur d'Europe poursuit son expansion en Allemagne avec l'acquisition d'un actif commercial de 8 712 m² à Halberstadt

Sogénial Immobilier annonce l'acquisition d'un actif commercial en Allemagne, situé à Halberstadt, dans l'ouest du Land de Saxe-Anhalt, pour un montant de 4 650 000 €. Cet actif renforce le portefeuille paneuropéen de la SCPI Cœur d'Europe au sein d'une région industrielle et logistique en profonde reconversion.

Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie de diversification géographique de la SCPI, visant à développer un portefeuille d'actifs solides, pérennes et créateurs de valeur sur les principaux marchés européens.



Un actif à fort potentiel, occupé par un locataire de premier plan

Le bâtiment, d'une surface de 8 712 m², dispose de 118 places de stationnement et a récemment fait l'objet de travaux de rénovation, incluant de nouveaux équipements techniques dont l'aménagement d'un espace de formation interne. L'actif présente plusieurs opportunités de valorisation à moyen terme, grâce au dynamisme croissant du parc commercial environnant et à la croissance attendue du bassin de consommation portée par l'expansion des zones d'activités voisines.

L'actif est occupé depuis 2004 par Hagebaumarkt, acteur majeur du bricolage en Allemagne, comptant 1 521 points de vente et générant 7,7 milliards d'euros de chiffre d'affaires.

L'environnement immédiat est entièrement dédié au commerce et à la logistique, avec la présence d'enseignes nationales telles que MediaMarkt, Porta Möbel, Roller, McDonald's ou Burger King, créant un effet d'agglomération puissant et un trafic soutenu.

Le bail, d'une durée ferme jusqu'en 2034, assorti de deux options de renouvellement de 5 ans, assure une visibilité locative à long terme.

Un actif bien positionné dans une zone en pleine croissance

Situé sur la Quedlinburger Landstraße, l'actif bénéficie d'une excellente visibilité, d'un accès direct à l'autoroute A36 et d'un emplacement central dans le triangle Berlin/Hanovre/Leipzig. Cette ville de 43 000 habitants s'appuie sur un tissu économique dynamique de 2 500 entreprises et d'une zone de chalandise entre 250 000 et 300 000 consommateurs. Le développement annoncé du parc d'activités de Halberstadt-Sud, qui prévoit plusieurs centaines de milliers de m² supplémentaires, devrait encore renforcer l'attractivité commerciale du secteur.

À l'occasion de cette acquisition, la société de gestion a été conseillée par :

Investment Advisor - KORZO Investment Management

Conseil Juridique – CMS

Conseil Technique - CASE Real Estate

Broker – IMAXX AG

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

À propos de Sogenial Immobilier

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF depuis 2012, 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, la société offre une gamme complète de solutions accessibles et adaptées à chaque profil. Grâce à son savoir-faire, la société propose un accompagnement sur mesure, de la définition de la stratégie immobilière jusqu'à la constitution et la gestion d'un portefeuille d'actifs immobiliers.

Sogenial Immobilier gère une large gamme de véhicules d'investissement, incluant des Clubs Deals, des OPPCI, des SLP, un FCPR, un SICAV-SIF et un RAIF luxembourgeois ainsi que deux GFI. La société propose également plusieurs SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions, Cœur d'Europe et Cœur d'Avenir.

En septembre 2025, la société de gestion a adhéré au Pacte Mondial des Nations Unies pour renforcer son engagement en faveur d'un immobilier responsable.

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.