

Pressemeldung – 17. September 2020

Madison International Realty investiert in erstklassiges Bürohochhaus in Warschau

Madison kauft Anteile an Chmielna 89 von der Cavatina-Gruppe

Warschau/New York – Die globale Immobilien-Investmentgesellschaft Madison International Realty (Madison) hat Anteile an dem neu entwickelten Büroobjekt Chmielna 89 im Central Business District in Warschau, dem führenden Büromarkt in Polen, von der Cavatina-Gruppe erworben. Der Wert der Immobilie beträgt mehr als 100 Millionen Euro.

Chmielna 89 ist vollständig für zehn Jahre an die größte Bank Polens und eines der ältesten Finanzinstitute des Landes, an PKO BP, vermietet.

Durch die architektonische Gestaltung in Anlehnung an einen Kristall ist das Bürohochhaus ein neues Wahrzeichen mit hohem Wiedererkennungswert in der Warschauer Skyline. Es liegt im Zentrum zwischen der Chmielna Straße und Aleje Jerozolimskie an der wichtigsten Ost-West-Achse der Stadt und verfügt über eine exzellente Anbindung an den Nahverkehr. Die angrenzenden Wohngebiete sind gut zu Fuß erreichbar.

Chmielna 89 umfasst mehr als 25.000 Quadratmeter erstklassige neue Bürofläche. Die hochwertige Ausstattung beinhaltet unter anderem 2,80 Meter hohe Fenster, eine Klimaanlage auf neuestem Stand der Technik, 11 Aufzüge und 370 Quadratmeter begrünte Terrassen. Im Erdgeschoss befinden sich auf einer Fläche von fast 650 Quadratmetern Gastronomie-Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten. In den zwei Tiefgeschossen stehen dem Mieter 122 Parkplätze zur Verfügung.

Die Immobilie wurde mit dem britischen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen BREEAM mit „Excellent“ zertifiziert. Darüber hinaus hat sie 2018-2019 bei den International Property Awards in London die Auszeichnungen „Best Office Development in Poland“, „Best Office Development in Europe“ und „Best International Office Development“ erhalten. 2020 hat sie zudem in der Kategorie „Bürohaus“ den Property Design Award gewonnen.

„Mit dieser Transaktion haben wir zu einer attraktiven Rendite eine Beteiligung an einem neuen Büro-Wahrzeichen im Central Business District in Warschau erworben, die vollständig und langfristig an Polens größte und wohlbekannte Bank PKO PB vermietet ist“, kommentiert Matthias Cordier, Managing Director von Madison International Realty. „Wir glauben an die Stärke des Büromarkts in Warschau und an eine weiterhin wichtige Rolle von Bürogebäuden nach COVID im Arbeitsalltag. Der Ankauf erweitert unser Portfolio in Polen nach dem Erwerb von rund 66 Prozent der Anteile an Capital Park letztes Jahr und unserem Investment in die Logistikplattform ELI. Darüber hinaus demonstriert er unseren Investmentansatz, der darin besteht, Partnern den anteiligen Ausstieg aus ihren Anlagen zu ermöglichen, um damit Kapital für neue Investitionen freizusetzen. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit dem Team von Cavatina.“

Ansprechpartner:

Matthias Cordier, Managing Director,
Madison International Realty GmbH

Tel: +49 (0)69 2566 971 13
E-Mail: mcordier@madisonInt.com

„Chmielna 89 in Warschau zeichnet sich durch die einzigartige Architektur, die Liebe zum Detail und die exzellente Lage aus“, sagt Łukasz Żelezik, Executive Director – Leasing der Cavatina Holding. „Wir sind davon überzeugt, dass das mehrfach ausgezeichnete Gebäude eine echte Perle im Portfolio von Madison International Realty sein wird. Wir haben keine Zweifel, dass renommierte Mieter das Objekt noch sehr lange schätzen werden, denn es bietet hohe Qualität bei zeitlosem und originellem Design. Der Verkaufsvertrag für Chmielna 89 ist unsere erste gemeinsame Transaktion mit Madison. Wir hoffen, dass dies der Anfang einer fruchtbaren Zusammenarbeit beider Unternehmen ist.“

Bei dieser Transaktion wurde Cavatina von CBRE und der Anwaltskanzlei Dentons beraten. Madison wurde von Greenberg Traurig, KPMG und BNP Paribas Real Estate begleitet.

Unternehmensporträts

Madison International Realty (www.madisonint.com) ist ein weltweit führender Anbieter von Liquiditätslösungen im Bereich von Immobilieninvestitionen. Der Private-Equity Investor aus den USA hat sich darauf spezialisiert, Immobilienanteile von Investoren zu erwerben, die vorzeitig aus ihrem Investment aussteigen bzw. die einen Teil des in der Immobilie gebundenen Kapitals freisetzen wollen. Auch die Restrukturierung von Bilanzen durch neues Eigenkapital ist möglich. Madison ist einer der global führenden Ankäufer von indirekten Beteiligungen, wie Anteilen an Joint Ventures, Private REITs, geschlossenen Immobilienfonds oder gelisteten Vehikeln. Madison investiert ausschließlich in Sekundärtransaktionen mit Fokus auf Bestandsgebäuden bzw. Portfolien in den USA, Großbritannien sowie Europa. Das Unternehmen operiert global mit Büros in New York, London, Amsterdam, Luxemburg und Frankfurt am Main, wo es unter Madison International Realty GmbH firmiert.

Die **Cavatina-Gruppe** hat ihr Geschäft 2015 in Krakau gegründet und verfügt derzeit über ein Investment-Portfolio von 0,5 Millionen Quadratmetern in Ausführung bis 2022. Inklusive der geplanten Gewerbe- und Wohn-Projekte umfassen die Assets der Gruppe 1 Million Quadratmeter bis 2025. Cavatina arbeitet mit einem eigenen Architekturbüro und einem Generalunternehmer, der die Umsetzung und das Fit-Out vollumfänglich verantwortet.

Die Cavatina Holding implementiert mit Erfolg multifunktionale Investments in den größten Städten Polens, darunter seit mehr als fünf Jahren auch in der Hauptstadt. Die modernen und technologisch fortschrittlichen Gebäude des Entwicklers ziehen nicht nur renommierte Mieter, sondern auch Investoren an. Die Nutzerfreundlichkeit der Gebäude, die hohe Qualität der Architektur und die gute Lage sind nur einige Kriterien, die Anleger ermutigen, in die Projekte von Cavatina zu investieren. Der Verkauf der Anteile an Chmielna 89 in Warschau ist eine weitere abgeschlossene Transaktion des Unternehmens in diesem Jahr.

Ansprechpartner:

Matthias Cordier, Managing Director,
Madison International Realty GmbH

Tel: +49 (0)69 2566 971 13
E-Mail: mcordier@madisonint.com