

Los dueños de Cobega y Simon compran edificios en Berlín

Más de veinte fortunas catalanas se unen para adquirir 59 inmuebles residenciales

Los propietarios de grupos catalanes como Cobega, Simon, Emte, Transcoma o Layetana han invertido -junto con otros socios- cerca de cien millones de euros en la adquisición de 59 edificios de viviendas con inquilinos en Berlín. El proyecto se ha canalizado a través de las sociedades inversoras Optimum Berlín Property, que están gestionadas por la firma barcelonesa BMB Investment Management.

Pág.3



Josep Borrell -izquierda- y Alberto Matta gestionan las dos sociedades Optimum Berlín Property a través de BMB Investment Management.



SA NOSTRA Y LOS DUEÑOS DE TRANSCOMA Y LAYETANA PARTICIPAN TAMBIÉN EN EL PROYECTO

El mercado inmobiliario de Berlín atrae a los propietarios de Cobega, Emte y Simon

Más de una veintena de sagas empresariales se han unido en las sociedades Optimum Berlín Property para comprar 59 edificios de viviendas en la capital alemana, con una inversión cercana a 100 millones de euros.

J. ORIHUEL, Barcelona

El sector inmobiliario en España ya no es -salvo contadas excepciones- una buena alternativa de inversión para las sagas familiares del tejido empresarial de Catalunya. Pero el ladrillo sigue ejerciendo su magnetismo en algunas ciudades europeas, como Berlín. Más de una veintena de familias propietarias de grupos catalanes se han unido a otros socios para comprar sesenta edificios de viviendas en la capital alemana. La inversión asciende a cerca de cien millones de euros y se ha ejecutado a través de las sociedades inversoras Optimum Berlín Property y Optimum Berlín Property Two, con sede en Barcelona. El proyecto, adelantado por EXPANSIÓN el pasado 25 de septiembre, está gestionado por la firma barcelonesa BMB Investment Management, que tiene como socios a Josep Borrell y Albert Matta, ejecutivos procedentes de Credit Suisse y Barclays Capital, respectivamente.

Quién es quién

Ahora la operación está ya muy desarrollada y se ha podido conocer la identidad de la mayoría de los inversores, tras su incorporación a los consejos de administración de las dos sociedades. Según el Registro Mercantil, entre las socios de Optimum Berlín se encuentra la familia Daurella, propietaria de Cobega -licenciataria de Coca



En la imagen, uno de los 59 edificios adquiridos por Optimum Berlín Property en la ciudad.

Todos los edificios tienen inquilinos y el 45% están en la zona 'prime' de la capital alemana

El objetivo es vender todo el parque de inmuebles en un periodo de diez años

Cola en Catalunya, Baleares y Andorra-; los Oliver, dueños del grupo de transporte marítimo y logística Transcoma; la familia Sumarroca, principal accionista de la compañía de ingeniería e instalaciones Emte; los Mercadé, dueños de la inmobiliaria Layetana; la familia Simón, propietaria del grupo de pequeño material eléctrico Simon Holding; los Tortajada, accionistas de la inmobiliaria TR Corporación y ex dueños del complejo invernal de Vallfosa, y los Miralla, ex propietarios de la compañía de seguridad Cess, vendida a Prosegur en 2005.

Los socios de Optimum Berlín Property han aportado, en total, 40 millones de

euros, a razón de veinte millones por cada una de las dos sociedades, que ha obtenido financiación bancaria de 60 millones de euros por parte de bancos hipotecarios alemanes.

De los cien millones de recursos disponibles, Optimum Berlín ha invertido ya 96 millones de euros en la adquisición de 59 edificios de viviendas -con un total aproximado de 1.200 pisos- en la capital de Alemania. Se trata de inmuebles con inquilinos que han sido comprados a un precio medio que oscila entre 860 euros y 900 euros por metro cuadrado, ligeramente por encima de las previsiones anunciadas en septiembre por BMB Investment Management. Los alquileres de estos inmuebles generan una rentabilidad media, que, de momento, se sitúa en el 7,10 por ciento, aunque la firma confía alcanzar un 8%, en línea con los objetivos iniciales.

El 45% de los edificios están ubicados en la zona *prime* de Berlín; el 40%, en la media, y el resto, en distritos con una categoría inferior.

En la capital alemana, que tiene 3,4 millones de habitantes el 85% de las viviendas son de alquiler, 25 puntos por encima de la media del país. De ahí la elección de la ciudad. "En Berlín puedes aguantar una crisis inmobiliaria", dicen desde BMB, donde califican de "conservadora" la estrategia inversora de las dos sociedades.

Tras haber invertido la mayor parte de sus recursos, la operación inmobiliaria entra ahora una nueva etapa. "Arreglaremos y optimizaremos los edificios, renovaremos los alquileres y buscaremos nuevos inquilinos", señalan en BMB, que cuenta con la colaboración sobre el terreno de la agencia inmobiliaria berlinesa EB Immobilienmanagement.

Entre el equipo de Barcelona y el de Berlín, BMB ha analizado durante los últimos meses cerca de un millar de inmuebles de la capital alemana. "Hemos comprado a un ritmo de más de un edificio por semana", explican en la firma.

En un periodo de diez años el objetivo es vender todo el parque de inmuebles, posiblemente a Reits (sociedades inmobiliarias cotizadas).

Otros socios

Al margen de los *family offices* catalanes y de los propios responsables del proyecto -Josep Borrell y Alberto Matta-, participa también en la operación Sa Nostra, la caja de ahorros con sede en Palma de Mallorca, así como dos empresarios del sector inmobiliario que son socios de la entidad financiera balear en la promotora Los Arenales: Yolanda Carpintero y Jaime Suasi. Otro inversor de Optimum Berlín es José María Camprubí, ex propietario de supermercados en las Islas Baleares.