

MILANO
25 luglio 2023

Primo investimento di Ardian nel settore living in Europa: acquisito un immobile storico ad uso residenziale, in uno dei quartieri più belli di Milano in zona Magenta



Con questo progetto di riqualificazione Ardian entra per la prima volta nel settore residenziale con l'obiettivo di recuperare il patrimonio immobiliare esistente in chiave sostenibile e tecnologica secondo i più alti standard di mercato.

Ardian, società di investimenti privata leader a livello globale, annuncia di aver perfezionato l'acquisizione di un immobile ad uso residenziale situato a Milano in via Giuseppe Revere 3.

L'acquisizione è stata perfezionata da Ardian tramite un veicolo di investimento che sarà gestito da Investire SGR, primario operatore indipendente del risparmio gestito specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari.

Si tratta di un immobile cielo-terra con una superficie lorda di circa 4.000 mq che risale al 1898, situato in una delle più belle ed eleganti zone di Milano, il quartiere Magenta, a pochi passi dal Parco Sempione, il cuore verde della città che regala uno splendido affaccio sugli alberi secolari, e da alcuni importanti edifici storici come il Castello Sforzesco e i suoi musei, l'Arena, l'Arco della Pace e la Triennale Milano.

L'edificio è composto da un corpo principale di 7 piani fuori terra e 1 piano interrato e da due ville urbane che si affacciano sul cortile interno, e sarà oggetto di un processo di valorizzazione che porterà ad un edificio di classe A altamente performante dal punto di vista energetico grazie a fonti rinnovabili quali la geotermia, corpi illuminanti a risparmio energetico, sistemi di gestione automatizzati ed elevate prestazioni termiche dell'involucro. Le finiture di pregio e le ampie terrazze ad uso esclusivo che affacciano sul parco completano il progetto delineato dallo studio De Amicis Architetti, specializzato nella realizzazione di residenze moderne di lusso che preservano i tratti architettonici storici.

Ardian, nonostante il momento particolarmente sfidante per il settore immobiliare, continua ad investire in Italia con una strategia "Build-to-Green+" per colmare la scarsa offerta di edifici sostenibili. Dopo il progetto di valorizzazione in corso dell'immobile ad uso uffici di via Vespucci 2 acquisito lo scorso dicembre che porterà a un *Net Zero Energy Building*, Ardian replica lo stesso modello nel segmento living con il building di via Revere 3 che sarà un edificio di Classe A con le più alte performance energetiche tra gli edifici del settore residenziale.

"Pensiamo che ci siano nel settore living in Europa interessanti opportunità di investimento. Guardando all'Italia, ad esempio, c'è una scarsa offerta di immobili adeguati ai più alti standard di mercato e sostenibili, circa l'80% degli edifici è stato infatti realizzato prima degli anni '80. Milano stessa presenta una crescente domanda nelle diverse tipologie di living, in particolare nello student housing dove la richiesta supera di gran lunga l'offerta a fronte di una crescente popolazione studentesca che include sempre più stranieri. Pensiamo inoltre ci siano molte opportunità di creazione di valore anche nei progetti di rigenerazione urbana multifunzionali (mix di residenziale, uffici, commerciale) con obiettivi di sostenibilità energetica e sociale".

• RODOLFO PETROSINO • HEAD OF REAL ESTATE SOUTHERN EUROPE, ARDIAN

"Il nostro obiettivo è sempre stato quello di promuovere interventi di riqualificazione in chiave sostenibile dal punto di vista energetico e tecnologico, lo abbiamo fatto e continuiamo a farlo nel segmento uffici e lo replicheremo ora nel residenziale.

Nonostante l'attuale situazione macroeconomica e i crescenti tassi di interesse, la domanda per unità abitative nuove con i più alti standard qualitativi e di sostenibilità continua a crescere per effetto della scarsità di prodotto di qualità e della regolamentazione ESG che sta polarizzando la domanda di mercato verso immobili a basse emissioni di CO2. Milano da questo punto di vista funge da laboratorio di innovazione: la trasformazione urbana sostenibile e digitale attira l'interesse dei grandi operatori nazionali e internazionali per i quali il capoluogo lombardo può essere un modello da replicare in altre città."

• MATTEO MINARDI • HEAD OF REAL ESTATE ITALY, ARDIAN

"Siamo orgogliosi di poter dare avvio all'operatività di questo nuovo veicolo di investimento con Ardiان, che ha scelto Investire SGR come partner per il primo progetto di trasformazione residenziale. Grazie al nostro comprovato track record e alla consolidata esperienza in progetti di riqualificazione/riposizionamento e rigenerazione urbana, consolidiamo ulteriormente la leadership nel segmento residenziale in qualità di partner di riferimento per investitori internazionali".

• ALESSANDRO POLENTA • MANAGING DIRECTOR, INVESTIRE SGR

ELENCO DEI PARTECIPANTI

Advisor legale, amministrativo e structuring: Gattai, Minoli, Partners

Due Diligence tecnica e ambientale: Yard Reaas

Advisor fiscale: Fivelex Studio Legale e Tributario

Notaio: Dario Cortucci

Advisor del venditore: Dils

ARDIAN

Ardian è una società leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, con un patrimonio di 150 miliardi di dollari gestito o in advisory per conto di oltre 1400 clienti in tutto il mondo.

La vasta esperienza, che include Private Equity, Real Assets e Credito, permette di offrire un'ampia gamma di opportunità di investimento e di rispondere in modo flessibile alle diverse esigenze dei clienti.

Grazie alle Customized Solutions Ardian crea soluzioni personalizzate che permettono ai clienti istituzionali di identificare il mix di asset più adatto alle loro esigenze e di avere accesso ai migliori fondi gestiti da terzi. Ardian fornisce anche un servizio specializzato per private Banks e Family Office in tutto il mondo attraverso Ardian Private Wealth Solutions. Ardian, detenuta in parte dai suoi dipendenti, pone grande enfasi sulla valorizzazione delle persone e sulla promozione di una cultura di condivisione basata sulla 'intelligenza collettiva'.

Gli oltre 1050 dipendenti, distribuiti in 16 uffici tra Europa, Americhe, Asia e Medio Oriente, abbracciano con decisione i principi di Investimento Responsabile con la convinzione che la finanza possa essere al servizio della società. L'obiettivo di Ardian è quello di offrire eccellenti performance insieme ad elevati standard etici e di responsabilità sociale. In Ardian ci impegniamo a fondo per costruire aziende sostenibili.

ardian.com

Contatti

ARDIAN

IMAGE BUILDING

Tel: 02 89011300

ardian@imagebuilding.it