

## Hines continua a investire a Milano: realizzerà 1400 appartamenti in tre diverse aree

LINK: <https://financecommunity.it/hines-continua-a-investire-a-milano-realizzera-1400-appartamenti-in-tre-diverse-aree/>



Hines continua a investire a Milano: realizzerà 1400 appartamenti in tre diverse aree Real Estate Finance 28 Marzo 2022 49 Hines, player attivo nel real estate, prosegue nella strategia living orientata alla rigenerazione e riqualificazione di aree della città di Milano attraverso la realizzazione di unità residenziali di ultima generazione, ideate secondo criteri internazionali di elevata sostenibilità. In particolare, Hines, guidato in Italia dal senior managing director & country head Mario Abbadessa (nell foto), ha finalizzato, in partnership con PGGM, gestore olandese di fondi pensionistici, tre diversi investimenti per un importo complessivo di 850 milioni di euro per la realizzazione di un totale di 1400 nuovi appartamenti in affitto. Nello specifico, si tratta di un piano di rigenerazione urbana posizionato nel cuore di Lambrate e di due portafogli immobiliari situati

nel quadrante sud di Milano, tra i Navigli e Porta Romana. Per tutti e tre i progetti, Hines svolge il ruolo di sviluppatore e co-investitore. MILANO LAMBRATE - 400 UNITA' RESIDENZIALI Il progetto di Milano Lambrate riguarda la rigenerazione di un'ampia area di oltre 40mila metri quadrati dismessa da più di 10 anni e prevede lo sviluppo di otto nuovi immobili che ospiteranno 400 unità residenziali di ultima generazione, inserite all'interno di un parco attrezzato di 20mila metri quadrati. L'investimento, effettuato dal fondo immobiliare alternativo 'Milan Living Fund BTR 2' gestito da Savills Investment Management SGR, contribuirà concretamente al programma più ampio di rigenerazione urbana del quartiere di Lambrate a Milano, zona vibrante e dinamica che si appresta a divenire una delle nuove destinazioni più attrattive della città. La vicinanza con

il design district, da una parte, e il Politecnico di Milano, dall'altra, la rendono un distretto con elevate opportunità di sviluppo ed espansione. Il progetto si pone come obiettivo quello di facilitare la permeabilità del luogo diventando il collante tra due anime del quartiere con vocazioni molto diverse: quella più residenziale di via Bistolfi e quella più creativa ed in forte trasformazione, cuore del design e della moda, di via Ventura. All'interno del parco, infatti, verrà realizzato un hub culturale di 3mila metri quadrati, dedicato alla socialità e alla salvaguardia dell'artigianalità e dell'imprenditorialità locale che contraddistinguono da sempre questo quartiere di Milano. L'area ospiterà, spazi riservati al design, showroom e laboratori, incubatori per giovani lavoratori nel settore del tech e servizi medici per il vicinato. Il progetto di rigenerazione urbana, quindi, non si limita alla

costruzione degli immobili, ma vuole alimentare la vivacità del quartiere e contribuire a potenziare il fermento dei giovani che ci vivono, creando delle soluzioni distintive per innovazione e qualità. È inoltre prevista la realizzazione di un'area destinata al food con lo scopo di creare un nuovo punto di incontro e di interesse, non solo per la zona, ma per l'intera città di Milano. Il quartiere si trova in una posizione strategica, autonomo e ben collegato con il resto della città, anche grazie alla stretta rete di connessioni di cui può usufruire: a pochi metri di distanza, infatti, è possibile raggiungere le fermate di metropolitana, bus e treno. Infine, la tangenziale est e l'aeroporto di Milano Linate favoriscono la mobilità e la movimentazione locale e internazionale. NAVIGLI - PORTA ROMANA - 450 UNITA' RESIDENZIALI E UFFICI Il secondo investimento è stato realizzato attraverso il fondo di nuova costituzione 'Milan Living Fund BTR 1', gestito da Savills Investment Management SGR, e comprende cinque immobili, situati tra zona Navigli e Porta Romana, in Via Balduccio da Pisa 7, Via Carlo Bazzi 51, Via Pestalozzi 11, Via Ettore Ponti 8 e Viale Richard 1. Le

aree hanno una superficie complessiva di oltre 40mila metri quadrati in cui verranno realizzati circa 450 nuovi appartamenti in affitto, mentre una porzione sarà destinata agli uffici. I primi quattro edifici verranno demoliti e ricostruiti ex novo mantenendone l'uso residenziale, mentre il grattacielo di Viale Richard sarà oggetto di un profondo intervento di rigenerazione e riconversione a destinazione mista, con uffici ai piani bassi e appartamenti nei restanti piani. 'Abbiamo ceduto cinque iniziative, concentrate nel sud di Milano dove abbiamo un solido presidio, che sono parte della nostra collezione Milano per Tradizione, un format che prevede servizi di natura simil-alberghiera al servizio del building e, in particolare, spazi food & beverage aperti anche al target esterno. Immaginiamo, infatti, immobili in grado di dialogare con la città, che siano anche luoghi di cultura e scambio. Siamo quindi felici di mettere al servizio di Hines questa visione, oltre al nostro know how', ha commentato Matteo Albarello, co-founder di FCMA, piattaforma imprenditoriale di sviluppo immobiliare. Questo investimento conferma l'interesse di

Hines verso aree della tradizione milanese, come nel caso dei Navigli e di Porta Romana, già fortemente consolidate come quartieri residenziali ma che mancano di un'offerta in grado di soddisfare i nuovi bisogni di flessibilità e servizi al momento centrali per la domanda di mercato. I progetti mirano a migliorare il livello delle proposte di mercato, restituendo alla città edifici performanti e sostenibili. ZONA BOCCONI - 550 UNITA' RESIDENZIALI Perseguendo l'obiettivo di ampliare la piattaforma residenziale a sud della città, Hines ha scelto di investire ulteriormente, tramite il fondo Milan Living Fund I gestito da Antirion SGR, in un portafoglio di immobili in via Lampedusa, 11/A - 13, zona Bocconi, area della città caratterizzata da una domanda residenziale elevata ancora non completamente soddisfatta dall'offerta esistente. Il portafoglio acquisito comprende nove edifici ad oggi parzialmente occupati da uffici. Gli asset saranno riconvertiti per la realizzazione di 550 unità immobiliari in affitto, progettati in linea con la strategia living di Hines, che si caratterizza per un'offerta di tipo built-to-rent, in zone strategiche di Milano. Questo portafoglio,

infatti, come quello di Navigli - Porta Romana, sarà inserito in un contesto abitativo storicamente residenziale e quindi già molto ricco di servizi e ben connesso con il centro della città. Al fine di contribuire alla sostenibilità ambientale e sociale, Hines prevede, anche per questi immobili, la realizzazione di un'ampia area verde di più di 20 mila metri quadrati, delimitata da 150 alberi che segneranno il perimetro dei nove edifici dando vita ad una vera e propria comunità all'interno della città. Un lungo running truck, infatti, delimiterà l'intera area, e rappresenterà l'estensione naturale delle singole abitazioni, dove incontrarsi, condividere e socializzare. All'interno del complesso residenziale, le persone avranno la sensazione di abitare in un piccolo ecosistema autonomo e sicuro, fornito di tutti i servizi a portata di mano. Una realtà unica ed innovativa che consente di lasciare fuori i rumori della città. Tutti e tre i progetti saranno realizzati in linea con i più alti standard internazionali di sostenibilità ed efficienza energetica, coerentemente con la strategia ESG di Hines, che guida tutti gli interventi di rigenerazione urbana a livello italiano e internazionale, con

l'obiettivo di ottenere i massimi target di certificazioni energetiche. I progetti in zona Lambrate e Bocconi, infatti, sono pensati per raggiungere il target LEED GOLD, mentre gli edifici in zona Navigli ambiscono alla certificazione energetica di classe A. Grazie all'approccio innovativo che contraddistingue la strategia del Gruppo nel settore del living, tutti i progetti residenziali saranno sviluppati in modo da soddisfare un nuovo stile di vita e un rinnovato approccio alla casa, nell'ambito del quale le persone non sono semplici affittuari, ma entrano a far parte di una comunità inclusiva e di un contesto in continua evoluzione. Questi investimenti vogliono rispondere alle esigenze di un target di persone sempre più ampio e diversificato, giovani professionisti, coppie, famiglie con figli e senior, offrendo flessibilità degli spazi e una serie di servizi ancillari compresi nel canone di affitto, che rappresentano un grande valore aggiunto per i residenti. Coerentemente con la strategia living di Hines, infatti, tutti gli sviluppi sono pensati a misura d'uomo, prevedendo la realizzazione di palestre, spazi dedicati al coworking e aree comuni in grado di

favorire la socialità e l'interazione della comunità anche con il contesto urbano circostante. Con questo ulteriore progetto salgono a oltre 2 miliardi di Euro gli investimenti effettuati nel residenziale in affitto a Milano da Hines, confermando il proprio impegno nel settore living, anche alla luce della continua crescita della popolazione milanese, che tra il 2020 e il 2030 è prevista intorno al +8,3%, e di una forte domanda insoddisfatta. Oggi, infatti, oltre il 70% dei giovani tra i 18 e i 35 anni è in cerca di una casa in affitto a Milano ed è indispensabile saper rispondere a questa richiesta in continua evoluzione. 'Siamo davvero soddisfatti della finalizzazione di questi investimenti che rappresentano un ulteriore passo avanti per noi nel percorso di ampliamento e diversificazione della settore living a Milano' afferma Mario Abbadessa, senior managing director & country head di Hines Italy. "Ancora una volta, dimostriamo di saper anticipare il mercato e inserirsi in quartieri strategici per lo sviluppo della città con interventi orientati alla migliore gestione delle tematiche ambientali e sociali. Fin da subito, abbiamo scelto di scommettere molto sul

living riconoscendone le forti potenzialità, dandoci la possibilità di contribuire alla costruzione di un domani più sostenibile. Per questo motivo, continueremo a focalizzarci sia su prodotti residenziali già esistenti da riconvertire, che in interventi di sviluppo e di rigenerazione urbana come MilanoSesto e l'area Ex Trotto, maxiprogetti dal forte impatto ambientale, sociale ed economico per Milano'. [Stampa](#) o [Scarica PDF](#)