

REVIEW

WEB EDITION

IGOR
DE BIASIO
AREXPO

MIND MILANO CONTINUA A CORRERE

LCA: BORSA DI VIENNA,
STRUMENTI FINANZIARI E
OPPORTUNITÀ PER LE PMI
ITALIANE (VIDEO)

p.06

HINES E CLESSIDRA INVESTONO
NEL TURISMO OPEN AIR
(VIDEO)

p.07

AXA IM: EASY E SYRE,
CONTINUA LA RIGENERAZIONE
URBANA A SAN SIRO (VIDEO)

p.09

SOMMARIO

03 MIND, MIND CONTINUA A CORRERE (VIDEO)

MIND si conferma modello di riferimento per la collaborazione tra pubblico e privato e. Questo quanto emerge dal MIND Annual Report 2025, presentato durante la terza edizione della MIND Innovation Week 2025.



06 LCA: BORSA DI VIENNA, STRUMENTI FINANZIARI E OPPORTUNITÀ PER LE PMI ITALIANE (VIDEO)

Sempre più start up e PMI europee rivolgono la loro attenzione verso l'MTF di Vienna. Per comprendere questa dinamica, LCA ha organizzato un incontro con il supporto di Wiener Boerse e InnovUp.



07 HINES E CLESSIDRA INVESTONO NEL TURISMO OPEN AIR (VIDEO)

Hines e Clessidra Private Equity entrano con una quota di minoranza nel capitale di HU Holding SpA, società del Gruppo Human Company.



09 AXA IM: EASY E SYRE, CONTINUA LA RIGENERAZIONE URBANA A SAN SIRO (VIDEO)

Continuano i lavori nei cantieri di Easy e Syre, interventi di riqualificazione urbana promossi da AXA IM Alts a San Siro, che oggi ospitano la decima edizione di Open House Milano.

10 JLL: NEL Q1 2025 LOGISTICA E INDUSTRIAL TRA I PRIMI PER INVESTIMENTI

Secondo JLL nel Q1 2025 il settore logistico e industriale ha raggiunto circa 670 milioni di investimenti, raddoppiando i volumi dello stesso periodo del 2024 e posizionandosi al primo posto per volume investito, alla pari con il settore uffici, rappresentando circa il 25% del totale.

REVIEW
L'ESPRESSO

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati
www.monitorimmobiliare.it
www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi

Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
+39 0236752546
info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

È proibita la riproduzione di tutto o parte
del contenuto senza l'autorizzazione
dell'Editore

Seguici su :



03

MIND, MILANO CONTINUA A CORRERE



MIND si conferma modello di riferimento per la collaborazione tra pubblico e privato e. Questo quanto emerge dal MIND Annual Report 2025, presentato durante la terza edizione della MIND Innovation Week 2025.

Lo sviluppo del distretto è completato per il 30% e, ad oggi, accoglie 10mila persone con lavoratori provenienti da oltre 30 paesi.

Nel 2026 crescerà ancora con la conclusione dei lavori degli edifici Horizon e MoLo.

Igor De Biasio, amministratore delegato di Arexpo: “A 10 anni da EXPO

possiamo dire che il sistema Italia ha vinto la scommessa di MIND - Milano Innovation District: Arexpo è stata la protagonista di questo risultato, grazie alla collaborazione continua e fondamentale di tutti i soci pubblici e dei partner privati. Essere indicati dal Beureau delle Esposizioni Unversali come modello di rigenerazione post-expo, certificati dall'ONU come modello di partnership pubblico privata, scelti come sede di un evento internazionale del World Economic Forum sull'evoluzione dei distretti dell'innovazione nel mondo, oltre alle centinaia di delegazioni internazionali che hanno visitato MIND in questi anni, è la migliore dimostrazione di questo successo”.

Fabrizio Zichichi, executive project director di Lendlease: “I risultati 2024 confermano la visione che ci ha guidato fin dall’inizio e il suo successo. Creare un distretto che raccolga l’eredità di Expo 2015 per diventare un modello internazionale di rigenerazione urbana. Abbiamo presentato questo modello nel mondo e altre città ospiti dell’esposizione universale ci studiano e emulano. Un modello che cresce perché espressione di una pluralità di componenti, un ecosistema appunto dove ognuno porta innovazione e valore. Dal canto nostro non abbiamo mai smesso di impegnarci in questo progetto anche quando il settore real estate ha rallentato e i costi sono diventati più impegnativi. Lo sviluppo di MIND non si ferma, come un organismo vivo che cresce”.

Arexpo, che dal 1° luglio 2025 assumerà il nome di Principia, realizzerà in MIND entro i prossimi anni oltre 300 milioni di euro di investimenti

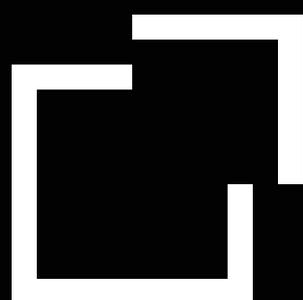
pubblici per la realizzazione di opere strategiche, tra cui la creazione di oltre 440.000 mq di aree verdi e parchi, parcheggi, housing sociale, scuole pubbliche e due caserme.

Federated Innovation @MIND si conferma motore di innovazione del distretto, consolidando il suo ruolo con oltre 100 iniziative avviate dalla sua nascita e 41 eventi istituzionali organizzati nel 2024. Federated Innovation riunisce 39 aziende leader e oltre 200 membri della business community nel 2024, che collaborano secondo il principio chiave “collaborate to compete”.

Con il nuovo Piano Operativo 2025, il network punta a sviluppare macro-progetti flagship nei settori chiave della Città del Futuro e del Futuro della Salute, rafforzando il proprio impatto sull’ecosistema dell’innovazione attraverso un modello di collaborazione pubblico-privato che accelera lo sviluppo di soluzioni sostenibili e ad alto valore per il Paese.



Il real estate con cui
sei libero di immaginare
lo **spazio** del futuro.

 **DILS**

It's time to imagine your future **space**



dils.com

GVA Redilco & Sigest

06

LCA: BORSA DI VIENNA, STRUMENTI FINANZIARI E OPPORTUNITÀ PER LE PMI ITALIANE

La Borsa di Vienna si conferma una delle sedi di quotazione principali in Europa in campo obbligazionario.

Sempre più start up e PMI europee, in particolare italiane, rivolgono infatti la propria attenzione verso l'MTF di Vienna, attratte da opportunità e incentivi.

Per comprendere queste tematiche, LCA Studio Legale ha organizzato un incontro moderato da Umberto Piattelli, equity partner di LCA, con il supporto di Wiener Boerse e InnovUp.

Nel corso della conferenza sono intervenuti Giorgio Ciron, Direttore di InnovUp, Florian Vanek, Senior Listing Manager di Wiener Boerse, Dimitrios Tsaousis, Senior Relationship Manager di Wiener Boerse, Beatrice De Ponti, Senior Relationship Manager di Camera di Commercio Milano Monza Brianza Lodi.

“Deve essere ben chiaro da parte dell'imprenditore la tipologia di controparte con la quale si dovrà misurare. Quello trattato oggi non è uno strumento attraverso cui si può pensare di coinvolgere piccoli investitori, è uno strumento dal quale si può trarre il vantaggio di un contesto molto più professionale rispetto a una raccolta di capitali alternativa al sistema bancario”.

Guarda l'intervista



Umberto PIATTELLI
Equity Partner
LCA Studio Legale

07

HINES E CLESSIDRA CON HUMAN COMPANY. AL VIA IL PIANO DI SVILUPPO CON ERACLEA VILLAGE



Hines e Clessidra Private Equity entrano con una quota di minoranza nel capitale di HU Holding SpA, società del Gruppo Human Company. Nel dettaglio, Hines ha investito in Human Company, attraverso una joint venture guidata da fondi gestiti da Apollo, 120 milioni di euro.

Il sostegno dei nuovi partner sarà un importante contributo al Piano Industriale 25-29 del Gruppo, che prevede nei prossimi anni investimenti per oltre 350 milioni di euro finanziati per circa 250 milioni di euro tra l'operazione di preferred equity ed un finanziamento contratto con un pool bancario con UniCredit nel ruolo di coordinatore, assieme a BNL BNP Paribas, Banco BPM, Intesa Sanpaolo, Banca Monte dei Paschi di Siena ed AMCO, oltre al cash-flow generato naturalmente dal business del Gruppo.

Mario Abbadessa, Senior Managing Director, Head of Transactions Europe e Country Head Hines Italy: "Questa partnership rappresenta il primo investimento di Hines nel turismo open-air, settore che consideriamo ad alto potenziale di crescita in Italia e in Europa, coerente con la nuova strategia di sviluppo di investimenti in asset class alternative. Siamo il partner industriale che in questo progetto apporta elevato know-how e solido track record nello sviluppo di nuove strutture, con particolare attenzione alle tematiche di urbanistica, sostenibilità e mobilità. Consideriamo inoltre una grande opportunità quella di collaborare con Human Company, Apollo e Clessidra, partners di qualità e valore, tra loro fortemente complementari e sinergici nello sviluppo di un progetto che inoverà profondamente il turismo open air".

Marco Carotenuto, Managing Director di Clessidra: “Con questo investimento Clessidra entra in un nuovo segmento di mercato - quello del turismo open-air - ad alto potenziale di crescita, sostenuto da macro-trend strutturali di lungo periodo. Siamo certi che Human Company, grazie anche ai nuovi progetti greenfield, vanta un posizionamento distintivo nel settore, su cui costruire un solido e duraturo percorso di crescita. La partnership con Hines, affiancata da Apollo, garantisce l’apporto di un mix di competenze tecniche e manageriali che riteniamo possano rafforzare Human Company e supportare il management team e gli azionisti ad esprimere il pieno potenziale del gruppo”.

Marta Cardini, Membro del Board Human Company con delega alla sostenibilità: “Il completamento di questa operazione segna una tappa fondamentale per il futuro del nostro Gruppo. Abbiamo sempre creduto in un modo di fare impresa

attento all’impatto sulle persone, sulle comunità e sull’ambiente, valori che abbiamo condiviso fin da subito assieme ai nostri partners strategici che ci accompagneranno nel nostro percorso di sviluppo. Un ringraziamento a tutte le persone che hanno lavorato a questa operazione con costanza, dedizione e consapevolezza delle sfide che ci aspettano nel prossimo futuro”.

Domenico Montano, General Manager del Gruppo Human Company, ha dichiarato: “Attraverso la realizzazione dello hu Eraclea village, prende corpo in maniera sempre più forte la nostra visione. Un progetto greenfield che fino dalla sua progettazione incorporerà e promuoverà un modello di turismo rigenerativo, fondato sul connubio tra il benessere e la felicità dei nostri ospiti e la salvaguardia e la prosperità della natura; un turismo aperto che contribuirà al favorevole sviluppo socio-economico locale, valorizzandone tradizioni e peculiarità, per abitare e connettersi ai luoghi in modo inclusivo e consapevole”.



09

AXA IM: EASY E SYRE, CONTINUA LA RIGENERAZIONE URBANA A SAN SIRO



Continuano i lavori nei cantieri di Easy e Syre, interventi di riqualificazione urbana promossi da AXA IM Alts a San Siro, che oggi ospitano la decima edizione di Open House Milano.

Il progetto, il primo a destinazione residenziale di Axa IM in Italia, è costituito da unità destinate sia alla vendita a libero mercato sia alla locazione a canoni calmierati e convenzionati con il Comune di Milano.

L'apertura dei bandi per le candidature relative agli aspetti di edilizia sociale è prevista entro la prima metà di giugno, mentre la conclusione dei lavori è prevista per dicembre 2025.

Alla conferenza stampa sono intervenuti i rappresentanti delle istituzioni cittadine, Francesco Rovere, Senior Development Manager di AXA IM Alts, e l'Architetto Marco Piva, progettista dei due interventi.

Ne parliamo con Francesco Rovere di AXA IM Alts.

“Il progetto non solo reinventa vecchie stalle in disuso, ma cerca anche di restituire questi spazi alla comunità attraverso un approccio sostenibile e innovativo. Con l'apertura del bando per le candidature degli alloggi sociali attendiamo con interesse di valutare la risposta del mercato e l'effettivo impatto di questo progetto sulla dinamica urbana milanese.”

10

JLL: NEL Q1 2025 LOGISTICA E INDUSTRIAL TRA I PRIMI PER INVESTIMENTI

Secondo JLL nel Q1 2025 il settore logistico e industriale ha raggiunto circa 670 milioni di investimenti, raddoppiando i volumi dello stesso periodo del 2024 e posizionandosi al primo posto per volume investito, alla pari con il settore uffici, rappresentando circa il 25% del totale.

Il comparto rimane al momento uno dei principali target di investimento, trainato dal significativo repricing negli ultimi 24 mesi - che ha portato i rendimenti netti prime al 5,5% - dalla ripresa dell'attività da parte di investitori core e da fondamentali che si confermano positivi. Si consolidano quindi aspettative di graduale compressione a partire dal prossimo trimestre con la chiusura di operazioni in corso.



Dal punto di vista degli occupier, si sono registrati 480 mila mq di take-up, in calo anno su anno, ma in linea con la media decennale. Nonostante un buon livello di domanda, l'attuale clima di incertezza impatta sulle tempistiche decisionali relative a eventuali espansioni e riposizionamenti.

In termini di transazioni capital markets, l'inizio dell'anno ha beneficiato della chiusura di operazioni avviate nella seconda metà del 2024, tra cui due portafogli di oltre 200 milioni di euro l'uno, che hanno rappresentato insieme circa il 70% dei volumi. Le restanti operazioni, a livello di ticket size, si sono invece attestate sotto ai 50 milioni di euro. Il ritrovato dinamismo sul prodotto core si aggiunge alla persistente fiducia degli investitori con profilo Core + e Value add nei fondamentali della logistica italiana.

Per il mercato delle locazioni, il rallentamento dell'assorbimento, a fronte di completamenti e pipeline stabili/ in crescita in alcuni specifici sotto-mercati, ha contribuito a un lieve incremento del vacancy rate nazionale sul prodotto di grado A, che si attesta comunque a un livello ancora fisiologico intorno al 4%. I 3PL rimangono al primo posto in termini di take-up, coprendo circa il 50% dell'assorbimento, mentre si rileva un aumento della domanda da parte di operatori dei settori produttivi, che rappresentano un 20% circa, seguiti dal retail con una quota analoga.

Dal punto di vista geografico, il 60% dell'assorbimento si è concentrato nel Nord Italia, il 24% nel Centro e il restante 16% al Sud. I canoni sono cresciuti su base trimestrale: a Milano e Roma si attestano a 68 euro/mq, in Veneto a 58 euro/mq, a Bologna sono stabili a 66 euro/mq e a Torino a 50 euro/mq, mantenendo stabile il livello degli incentivi. Anche i canoni prime per gli asset last mile rimangono stabili sia a Milano che Roma a circa 110 euro/mq, con picchi legati a personalizzazioni per operazioni BTS.

Elena Di Biase, Head of Logistics Capital Markets di JLL Italia: "Nel Q1 2025 il settore industriale e logistico si è confermato tra i più attrattivi per gli investitori, con volumi in raddoppio anno su anno e rappresentando il 25% degli investimenti complessivi. Il repricing degli ultimi due anni e il rinnovato interesse degli investitori core stanno creando un contesto favorevole per il settore. La chiusura di due importanti portafogli sopra i 200 milioni e l'attività in corso con-

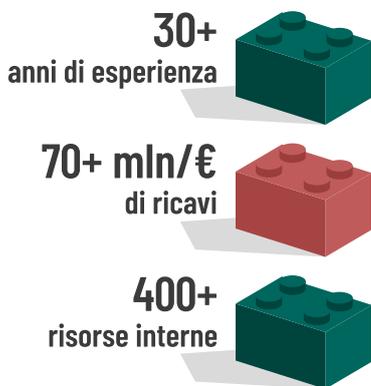
fermano la fiducia nei fondamentali del mercato italiano. Guardando alla seconda metà dell'anno, ci aspettiamo di vedere ancora disciplina nelle scelte acquisitive degli investitori ma anche una graduale compressione dei rendimenti per il prodotto core".

Renato Loffredo, Head of Logistics Last Mile & Industrial Agency di JLL Italia: "Nel primo trimestre del 2025, si è registrato un assorbimento di 480.000 mq, un valore che, sebbene in calo rispetto all'anno precedente, si mantiene in linea con la media decennale, confermando la solidità dei fondamentali del mercato. Gli operatori 3PL guidano la domanda con circa il 50% del take-up. Prevalgono i contratti di locazione (60%) rispetto alle operazioni Built-to-own, necessari per soddisfare i tender che si sono realizzati sul mercato. Dal punto di vista geografico, seppur il 60% dell'assorbimento si è concentrato nel Nord Italia, c'è stato un significativo assorbimento anche al sud Italia, mentre canoni prime hanno registrato un aumento su base trimestrale in diverse località chiave".





YARD | REAAS



YARD REAAS è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. Opera sia nel mercato istituzionale che nel segmento distressed per i principali player del settore: investitori italiani e stranieri, banche, SGR/fondi, gruppi industriali, fondi di private equity e family office. YARD REAAS vanta un'esperienza di oltre 30 anni nel settore tecnico (Due Diligence, Project Management, Engineering e Project Monitoring), ambientale, ESG, valutativo e gestionale (Property & Building Management).

Nell'ambito dei criteri ESG (Environment, Social, Governance) e di sostenibilità degli investimenti, nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI - Principles for Responsible Investment.

Conta oltre 400 risorse, un network di 600 tecnici, 1000 periti sul territorio nazionale e € 70 milioni di ricavi. Il Gruppo è presente in Italia, con le sedi di Milano (headquarter) e Roma, e all'estero in UK e Francia, con gli uffici di Londra e Parigi.

www.yardreaaS.it - info@yardreaaS.it

Italy: Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20122 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma

UK: London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ

France: 114 Rue Ballu - 75009 Paris



RE ITALY 13 GIUGNO: La strategia immobiliare dello Stato

Nel corso della 25ª edizione di RE ITALY, grande spazio verrà dedicato alle Istituzioni, che sono rappresentate nella totalità delle implicazioni legate a immobili e territorio.



LEGGI
L'ARTICOLO 

DEMANIO: online i primi 400 immobili per la valorizzazione

È stata pubblicata sul sito del Demanio la sezione "Crea valore, investi con noi", dedicata agli investitori privati, che contiene informazioni sugli immobili dello Stato disponibili per operazioni di valorizzazione.



LEGGI
L'ARTICOLO 

DATA CENTER:ADVANT NCTM nell'acquisizione delle attività italiane di BT Italia da parte di Retelit

Retelit, focalizzata sul mercato B2B, ha sottoscritto un contratto di compravendita con BT Italia, assistita da ADVANT Nctm, per l'acquisizione da parte di Retelit delle attività B2B e degli asset italiani di BT Italia.



LEGGI
L'ARTICOLO 

SAVILLS: investimenti, in crescita il mercato degli uffici

Secondo il report di Savills "Italian office spotlight", nel primo trimestre dell'anno il settore ha registrato un volume di investimenti complessivo di circa 640 milioni di euro.



LEGGI
L'ARTICOLO 