

REVIEW

WEB EDITION

MIND: AL VIA I LAVORI PER IL CAMPUS DA 210MILA MQ

INNOVAZIONE E REAL ESTATE,
UN SETTORE DA 800MLD NEL
2050 (VIDEO)

p.05

K&L GATES NEL BOND DI INVEL
PER L'HOTEL MAJESTIC A ROMA

p.06

SAVILLS: 2,7 MLD DI EURO
TRANSATI NEL SEGMENTO CRE
NEL Q1 2025

p.08

SOMMARIO

03 LENDLEASE: AL VIA IL CANTIERE DI CAMPUS MIND (VIDEO)

Un campus da 210.000 metri quadrati che ospiterà oltre 23.000 persone tra docenti, ricercatori e studenti. Parte il cantiere di Campus Mind di Lendlease a Mind, il cui completamento è previsto entro il 2026, con consegna prevista nel 2027.



05 INNOVAZIONE E REAL ESTATE, UN SETTORE DA 800MLD NEL 2050 (VIDEO)

Nel 2035 la ricchezza generata dal real estate grazie al comparto tecnologico e all'innovazione si attesterà sui 535 miliardi di euro del nostro Paese, per arrivare fino a 800 miliardi nel 2050. Questi i dati che emergono dal Report "INNOVARE VALE".



06 K&L GATES NEL BOND DI INVEL PER L'HOTEL MAJESTIC A ROMA

K&L Gates ha assistito Invel nel finanziamento tramite emissione obbligazionaria del valore di 111,2 milioni di euro, per lo sviluppo e riqualificazione dell'ex Hotel Majestic a Roma.



07 VILLA D'ESTE COMPRA L'ALBERGO TERMINUS E IL LAGO DI COMO DALLA FAMIGLIA PASSERA

Secondo le ultime analisi di Savills, il volume degli investimenti nel real estate europeo è destinato a superare i 50 miliardi di euro nel primo trimestre del 2025, con un incremento del 28% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

08 SAVILLS: 2,7 MLD DI EURO TRANSATI NEL SEGMENTO CRE NEL Q1 2025

Con circa 2,7 miliardi di euro transati, il Q1 2025 conferma il trend positivo del mercato CRE italiano, consolidando il trend dell'ultimo anno e mezzo. Questi i dati del report di Savills sul segmento.

REVIEW
L'ESCLUSIVA

© 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 :



@monitorimmobiliare



@monitorimmobili



[linkedin.com/in/monitorimmobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitorimmobiliare)



@monitorimmobiliare

03

LENDLEASE: AL VIA IL CANTIERE DI CAMPUS MIND

Un campus da 210.000 metri quadrati che ospiterà oltre 23.000 persone tra docenti, ricercatori e studenti.

Parte il cantiere di Campus Mind di Lendlease a Mind, il cui completamento è previsto entro il 2026, con consegna prevista nel 2027.

Saranno realizzati 18.300 mq per la didattica, per un totale di 11.500 posti, di 62.988 mq di laboratori didattici e scientifici, compresa la macropiattaforma di 15.273 mq che ospiterà fino a 300 ricercatori, con infrastrutture tecnologiche e strumentali di alta specializzazione, 8.546 mq di Biblioteca aperta agli studenti e ai cittadini per un totale di 1.700 posti, 1.100 posti letto in strutture residenziali, 400 dei quali destinati agli studenti beneficiari di borse per il diritto allo studio, 5.500 mq di area verde da destinare ad Orto botanico.

Fabrizio Zichichi, Executive Project Director di Lendlease: “L’avvio dei lavori per il primo studentato a MIND segna un passo decisivo per

trasformare il distretto in una vera e propria città dei giovani. Entro il 2027, più del 50% dei Minders sarà composto da under 30: oltre agli studenti de La Statale, il campus ospiterà quelli della Scuola di Restauro di Botticino, di CIMA (Campus ITS MIND Academy) e i giovani ricercatori di Human Technopole. MIND diventerà così un hub internazionale di innovazione e formazione, dove università, ricerca e industria si incontrano, attirando talenti da tutto il mondo e contribuendo a formare le menti del futuro”.

Guarda l'intervista



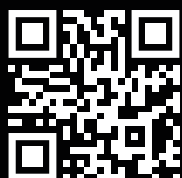
**Fabrizio
ZICHICHI**

Executive
Invel Real Estate

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



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



dils.com

GVA Redilco & **Sigest'**

05

INNOVAZIONE E REAL ESTATE, UN SETTORE DA 800MLD NEL 2050

Nel 2035 la ricchezza generata dal real estate grazie al comparto tecnologico e all'innovazione si attesterà sui 535 miliardi di euro del nostro Paese, per arrivare fino a 800 miliardi nel 2050. Questi i dati che emergono dal Report "INNOVARE VALE", promosso da Scenari Immobiliari e Dils.

Secondo la ricerca, 2.500 miliardi di dollari vengono investiti ogni anno in ricerca e sviluppo, di cui una quota significativa destinata all'innovazione in ambito tecnologico. L'Italia riporta risultati positivi, registrando dal 2014 al 2024 una progressione costante nelle performance, grazie anche a un sistema di micro, piccole e medie imprese altamente reattive e a una rete di ricerca pubblica e universitaria di alto livello.

Mario Breglia, presidente Scenari Immobiliari: "L'innovazione è ormai infrastruttura del real estate.

Al suo interno finanza, edilizia servizi immobiliari stanno ridisegnando le strutture produttive, integrando tecnologie digitali e soluzioni ostenibili all'interno dell'intera filiera immobiliare, volano per la modernizzazione economica e per la creazione di valore diffuso. Oggi, il settore immobiliare in Italia rappresenta il 22 per cento del valore aggiunto nazionale, impiega due milioni di persone in oltre 740 mila imprese attive".

Giuseppe Amitrano, founder & group CEO di Dils: "L'innovazione è il driver principale dell'evoluzione urbana e degli spazi in cui viviamo: per questo è fondamentale intercettare i trend globali e tradurli in soluzioni concrete.

In Dils, la trasformazione del real estate passa attraverso strumenti tecnologici e digitali avanzati, con l'obiettivo di generare un impatto positivo e sostenibile nel lungo periodo.



K&L GATES NEL BOND DI INVEL PER L'HOTEL MAJESTIC A ROMA

K&L Gates ha assistito Invel nel finanziamento tramite emissione obbligazionaria del valore di 111,2 milioni di €, per lo sviluppo e riqualificazione dell'ex Hotel Majestic a Roma. La struttura avrà 87 camere, sarà gestita dall'hotel manager Starwood Hotels e verrà riposizionato come Baccarat Hotel Rome 5 stelle.

Per K&L Gates ha agito un team cross-border e cross-practice guidato dalla finance partner Chiara Anceschi coadiuvata dalla senior associate Carlotta Dionisi e dalle associate Sofia Stefani ed Elisa Massimetti con la partecipazione dei team Real Estate con il partner Francesco Sanna, Town Planning con la partner Vanessa Boato,

Labor guidato dal partner Roberto Podda. Il partner Vittorio Salvadori di Wiesenhoff ha assistito per gli aspetti fiscali di diritto italiano. Lo special counsel Oscar Saporito della sede di Londra si è occupato degli aspetti di Debt Capital Market. Per gli aspetti di diritto lussemburghese ha operato il partner Finance Jan Boeing con il suo team.

Lo Studio Cigna ha assistito Invel per aspetti di natura contabile, Loan Agency Services (LAS) ha agito come rappresentante degli obbligazionisti e Banca Finint come Paying Agent.



White & Case ha assistito l'investitore uscente nel rifinanziamento del prestito obbligazionario preesistente in relazione agli aspetti di diritto inglese e italiano con Justin Jowitt, Stefano Bellani, Alessia Sommadossi e Artem Arzumanov.

Osborne Clarke ha assistito i loan on loan lenders (Alpha Bank e Piraeus Bank) negli aspetti banking e di strutturazione del finanziamento loan on loan con un team cross-practice guidato dal finance partner Andrea Pinto, head of financial services, coadiuvato dagli associate Alessandro Generali e Fabrizio Ducci e dalla junior associate Bianca Tomassetti, con la partecipazione del team Real Estate con l'associate Roberto Salis e del team Tax con il partner Claudio Grisanti, head of tax. Per gli aspetti di diritto lussemburghese ha operato BSP con il finance partner Nuala Doyle con il suo team.

VILLA D'ESTE COMPRA L'ALBERGO TERMINUS E IL LAGO DI COMO DALLA FAMIGLIA PASSERA

Dopo l'acquisto dell'hotel Miralago di Cernobbio, Il gruppo Villa d'Este (che fa capo alla famiglia Fontana) compra anche gli hotel Albergo Terminus e Vista Lago di Como. A vedere è LarioHotels che con questa operazione reperisce risorse da dedicare allo sviluppo del suo brand Vista a livello nazionale.

L'accordo prevede che gli alberghi oggetto della transazione continueranno ad essere gestiti da LarioHotels per la stagione in corso. A partire dal 1° dicembre 2025, il Gruppo Villa d'Este assumerà la gestione delle strutture. L'hotel Vista vedrà un cambio di brand mentre il Terminus manterrà il proprio nome invariato.

“Siamo onorati - ha commentato Giuseppe Fontana, presidente del Consiglio di Amministrazione di Villa d'Este - di accogliere nel Gruppo Villa d'Este due strutture di grande valore storico e simbolico, mettendo le basi per uno sviluppo alberghiero di lusso anche a Como e rafforzando così il nostro impegno nella destinazione sempre all'insegna dell'eccellenza dell'hôtellerie di lusso. Desideriamo esprimere la nostra più profonda gratitudine alla famiglia Passera per la dedizione e la cura con cui ha gestito le proprietà nel corso degli anni. Con questa acquisizione, ci impegniamo a preservarne l'eredità, e al tempo



stesso valorizzarle, in linea con la nostra visione e i nostri valori aziendali”.

“Questa operazione - hanno dichiarato Luigi Passera, CEO LarioHotels e Bianca Passera, presidente LarioHotels - rientra nella nostra strategia: continuare a sviluppare il brand Vista a livello nazionale, dopo Verona e Ostuni stiamo lavorando a possibili nuovi investimenti in altre città. Continueremo a essere presenti sulla destinazione Lago di Como con le due strutture di nostra proprietà: Villa Flori e Posta Design Hotel. Lasciamo ovviamente un pezzo di cuore al Terminus e in piazza Cavour ma crescere significa anche prendere decisioni importanti come questa.

SAVILLS: 2,7 MLD DI EURO TRANSATI NEL SEGMENTO CRE NEL Q1 2025

Con circa 2,7 miliardi di euro transati, il Q1 2025 conferma il trend positivo del mercato CRE italiano, consolidando il trend dell'ultimo anno e mezzo. Questi i dati del report di Savills sul segmento.

Le prime tre asset class, logistica, uffici e hospitality, raccolgono complessivamente il 71% dei volumi totali, ciascuna con circa il 24% di share. Il retail chiude il trimestre in quarta posizione, ma a brevissima distanza dalle tre prime asset class, con un volume pari a €570 milioni.

Il mercato continua ad essere caratterizzato da una prevalenza nu-

merica di transazioni con un valore inferiore ai 50 milioni, che rappresentano il 76% delle operazioni mentre le 10 transazioni più importanti del trimestre per valore rappresentano circa il 60% dei volumi. Rimane sostenuto l'interesse per l'attività di sviluppo e rigenerazione che interessa circa l'11% dei volumi del periodo. Milano si conferma la piazza principale con circa il 31% dei volumi totali, ma grazie a logistica, hospitality e retail crescono i mercati regionali (68%).

Logistica, uffici e hospitality guidano equamente il mercato, seguite a breve distanza dal retail.

Il settore I&L è stato caratterizzato da un ritorno dei deal di portafoglio, che hanno interessato il 92% dei volumi; lato leasing i canoni nel cluster di Milano registrano una crescita del 3%, mentre il take-up è in lieve flessione per il mercato italiano nel suo complesso.

Negli uffici, Milano raccoglie il 75% dei volumi registrati, con deal che hanno interessato asset nei CBD della città ma anche periferia e hinterland. Anche lato leasing il settore continua a mostrare un trend positivo sia per i canoni, che hanno raggiunto quota €750/mq/anno nel CBD Centro Storico, che per l'assorbimento, che guadagna un +14% sullo stesso periodo dell'anno precedente.



Nel settore dell'hospitality il segmento del lusso raccoglie la maggior parte dei capitali, con investimenti che guardano principalmente le province di Napoli, Roma e Milano.

Nel mercato retail prevale il segmento dei factory outlet grazie al più grande deal del trimestre, mentre il segmento high street raccoglie il 27% grazie a tre deal, uno a Milano e due a Firenze.

Marco Montosi, Head of Investment di Savills per l'Italia: "Nel solco di quanto osservato nella seconda parte del 2024, il primo trimestre conferma un buon dinamismo, in continuità con la positiva conclusione del precedente esercizio.

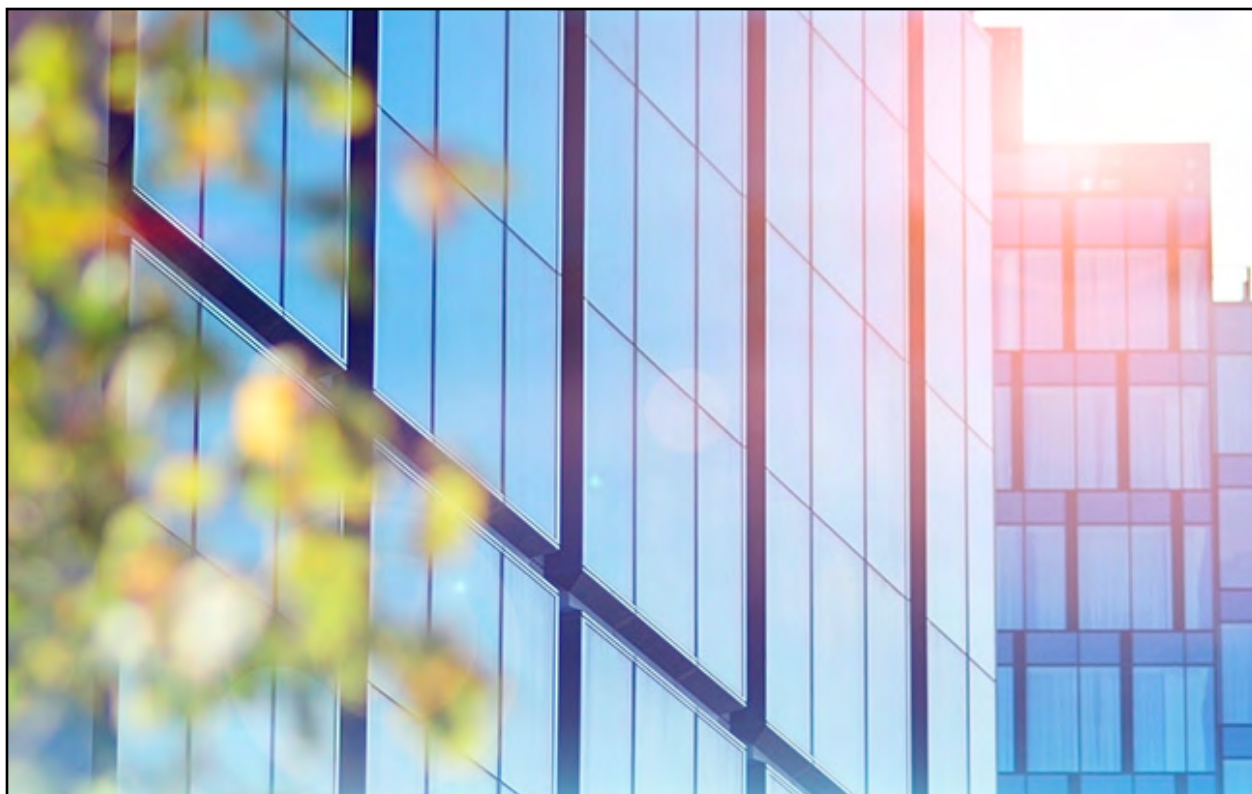
Nonostante l'aumento dell'incertezza nel contesto macroeconomico, l'attività prosegue con una pipeline promettente e una domanda sostenuta".

Elena Zanlorenzi, Head of Research & Marketing di Savills per l'Italia: "Ad oggi lo scenario macroeconomico italiano si conferma positivo ma in graduale rallentamento.

I consumi sono previsti in lenta crescita così come il reddito reale, mentre l'inflazione è tornata a salire e i costi di costruzione potrebbero subire incrementi per l'aumento dei costi delle materie prime.

La situazione geopolitica internazionale rimane tesa e l'incertezza continuerà a caratterizzare i prossimi mesi con conseguenze sulle decisioni di politica monetaria e sulla fiducia di consumatori e imprese.

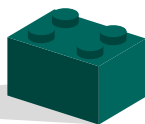
Nel corso dell'anno continueremo ad assistere ad una graduale ripresa dell'attività di investimento e a canoni in crescita nei settori caratterizzati da scarsa offerta e forte domanda".



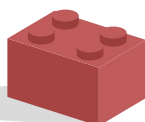


YARD REAAS

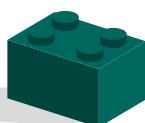
30+
anni di esperienza



oltre 60 mln/€
di ricavi



300+
risorse interne



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 sia 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. Vanta un'esperienza di oltre 30 anni nel settore tecnico (due diligence, project management & monitoring), ambientale, valutativo e gestionale (property & building management).

In ambito ESG, nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI - Principles for Responsible Investment. Conta circa 300 risorse interne, 550 tecnici, 1.000 periti certificati e oltre 60 milioni di € 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



IMMOBILIARE.IT INSIGHTS: domanda di acquisto in crescita, locazioni in calo

Confindustria Alto Adriatico si è aggiudicata l'asta pubblica per la vendita di palazzo Vucetich a Trieste, immobile di pregio di proprietà della Regione, per un importo di 7 milioni di euro.



LEGGI
L'ARTICOLO 

GENERALI RE cede a Finint per 52 mln il quartier genera- le di Mediaset a Cologno M.se

È stato venduto per 52 milioni di euro il quartier generale di Mfe-Mediaset a Cologno Monzese, alle porte di Milano.



LEGGI
L'ARTICOLO 

CLEARY GOTTlieb con Vivendi nella vendita a Poste Italiane

Cleary Gottlieb ha assistito Vivendi in relazione alla vendita a Poste Italiane del 15% delle azioni ordinarie di TIM per un corrispettivo totale di 684 milioni di euro.



LEGGI
L'ARTICOLO 

DILS: crescono gli investimenti immobiliari in Italia nel primo trimestre 2025

primo trimestre del 2025 si è concluso con investimenti pari a circa 2,7 miliardi di €, in crescita del 44% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.



LEGGI
L'ARTICOLO 