

# Landlease, così gli australiani investono 5 miliardi a Milano

## IMMOBILIARE

I progetti di riqualificazione urbana sono a Santa Giulia e nell'area ex Expo

Allo studio altri dossier e la possibilità di usare fondi di gestione propri

Sara Monaci

MILANO

Sono gli australiani gli ultimi protagonisti dei grandi investimenti a Milano. Portano la firma del Nuovo continente la riqualificazione dell'ex area Expo; il campus universitario delle facoltà scientifiche della Statale di Milano, che sorgerà all'interno della stessa area; il quartiere di Santa Giulia, dove verrà realizzato anche il nuovo palazzetto dello Sport in vista delle Olimpiadi invernali del 2026 e dove è stato acquistato tre mesi fa anche il palazzo dell'emittente Sky, ora in pancia ad un fondo quotato a Singapore. Solo questi progetti, in mano alla società Lendlease, quotata a Sidney, totalizzano quasi 5 miliardi di investimenti.

A questi si può aggiungere anche l'1,4 miliardi di euro messi sul piatto dalla Westfield per il centro commerciale di Segrate, il più grande in Italia, situato a 25 minuti dal centro di Milano, che verrà inaugurato nel 2022, anche se con un cambio di volumetria, passando dai 185 mila metri quadri originari a 154 mila. Westfield era fino a 5 anni fa un gruppo australiano, che poi è stato diviso in due compagnie, una che opera nel mercato australiano e della Nuova Zelanda e uno che opera in Europa e in America.

A Segrate arriveranno con Westfield i grandi marchi del lusso come Galeries Lafayette, che qui aprirà il suo primo punto vendita italiano. Ci saranno inoltre 80 ristoranti, zone dedicate al tempo libero e all'intratte-

nimento, tra cui un cinema a 16 sale.

Gran parte della rigenerazione urbana della città è in mano a Lendlease, un colosso fondato da un manager olandese che, partendo da Sidney, ha raccolto 100 miliardi di portafoglio ordini nel mondo. Da 20 anni in Italia, dove ha già realizzato il nuovo ospedale a Brescia e aperto i cantieri per la costruzione in project financing della struttura ospedaliera a Treviso, solo da due anni ha scoperto in Italia l'opportunità della riqualificazione urbana vera e propria, progettando interi quartieri. E lo ha scoperto con Milano, al momento la città "preferita" in Europa. I vertici del gruppo stanno studiando anche dossier in Germania, Svezia e Svizzera, ma al momento non ci sono decisioni. L'Italia, e in particolare Milano, rimane il luogo scelto per gli ultimi investimenti europei (il gruppo è presente anche in Inghilterra). Lendlease si muove nel campo sociale: la riqualificazione urbana è vista infatti come motore di crescita culturale. Milano è per il gruppo una delle 15 città più interessanti nel mondo in questo momento, a seguito di un'analisi di opportunità di investimento.

Prima di tutto c'è il progetto del quartiere Santa Giulia, deciso nel 2017. Qui gli australiani sono entrati in società con Risanamento, costituendo una joint venture che ha dato nuovo impulso ad un progetto già partito. La società, InTown, svilupperà due edifici con centri direzionali e uffici, pronta nel 2021.

Nella parte Nord del quartiere, invece, ci sarà edilizia residenziale con 3 mila case, di cui una parte in housing sociale e altre messe in affitto; un grande parco urbano e un supermarket. Sorgerà infine l'Arena, l'area dedicata al tempo libero e allo sport, con all'interno quello che viene definito ufficialmente il PalaItalia, il palazzetto che per le Olimpiadi invernali 2026 ospiterà l'hockey sul ghiaccio maschile, con 20 mila posti a sedere, e che in prospettiva sarà in grado di contenere eventi sportivi e concerti. Questa struttura

## IN NUMERI

### 100 miliardi

#### Il portafoglio Lendlease

Lendlease, colosso australiano che ha 100 miliardi di portafoglio ordini nel mondo, ha scelto l'Italia, e in particolare Milano, per gli investimenti recenti. Oggi il gruppo ha in mano i più importanti progetti di riqualificazione urbana del capoluogo lombardo

### 15

#### Le città dove investire

Lendlease considera Milano una delle 15 città più interessanti al mondo in questo momento, a seguito di un'analisi di opportunità di investimento

### 5 miliardi

#### Investimenti già avviati

Portano la firma Lendlease i progetti di riqualificazione dell'ex area Expo; il campus universitario delle facoltà scientifiche della Statale di Milano e il quartiere di Santa Giulia, dove sorgerà il nuovo palazzetto dello Sport in vista delle Olimpiadi invernali del 2026: insieme valgono 5 miliardi di investimenti

### 20 anni

#### La presenza in Italia

Lendlease è presente da 20 anni in Italia, dove ha già realizzato il nuovo ospedale a Brescia e aperto i cantieri per la costruzione in project financing della struttura ospedaliera a Treviso. Solo nel 2018 è attiva nel nostro paese in progetti di riqualificazione urbana

sarà realizzata dall'operatore americano Ovg, che dovrebbe concedere alla società delle Olimpiadi un affitto per il periodo necessario. Ufficiosamente si parla di un investimento intorno ai 65 milioni, ma non è ancora certo. Si attende intanto che il Comune approvi e adotti il nuovo Piano integrato di intervento (PII) per proseguire.

Tutto il quartiere avrà da parte di Lendlease un investimento di oltre 2 miliardi, spalmati in un decennio. La prospettiva degli australiani non è neppure vendere subito, ma piuttosto trovare un gestore, o intervenire con fondi immobiliari propri, non ancora presentati in Italia ma in fase di studio.

Tre mesi fa Lendlease ha infine comprato il palazzo di Sky, per la cui gestione è stato dato mandato a un fondo immobiliare quotato a Singapore e indirettamente gestito dal gruppo tramite una società. L'operazione ha capitalizzato 1,3 miliardi in borsa. Infine l'operazione Mind, nell'ex area dell'Expo, 1,25 milioni di metri quadrati in cui troveranno sede aziende altamente innovative, un ospedale, lo Human technopole e il campus dell'Università Statale di Milano. Lendlease si occupa dell'arrivo delle aziende. Le 55 che hanno già firmato un contratto fanno intanto parte di un progetto che si chiama «Federative innovation», coordinato proprio dagli australiani. L'obiettivo è creare un modello per far parlare le aziende e condividere ricerche e elaboratori. Poi ci sarà la realizzazione (e la gestione) delle strutture fisiche. Ora gli australiani si sono anche presentati, come unico operatore, per la realizzazione del campus universitario nella stessa area, che ospiterà 18 mila studenti. Il bando aveva una base d'asta da oltre 800 milioni, di cui 339 milioni per la costruzione delle facoltà (179 messi sul piatto da Lendlease). Nell'area dell'ex Expo si contano altri 2,5 miliardi di investimento in arrivo da Sidney. Altri dossier sono allo studio, sempre a Milano.