

L'intervista. Mario Abbadessa. Il colosso Usa nel nostro Paese ha un portafoglio diversificato con uffici centrali e prepara 2.500 appartamenti per la locazione. Tra i progetti futuri spazi nel Mezzogiorno

Hines: un miliardo d'investimenti per il 2021 in Italia tra living e logistica

Paola Dezza

Le ombre che hanno ammantato il settore immobiliare in questo 2020 dominato dal Covid si stanno diradando, seppur a fatica. Di ripresa si tornerà a parlare non prima di settembre, ma nonostante la frenata dei volumi l'Italia non perde appeal. E colossi come l'americana Hines confermano i propri piani nel Paese. Una tabella di marcia serrata definita cinque anni fa quando il gruppo decise di riaprire in Italia con Mario Abbadessa, senior managing director & country head, alla guida del business, e aggiornata in base alle prospettive dei diversi segmenti real estate.

Oggi Hines in Italia è arrivata a detenere e gestire, tramite fondi immobiliari, un portafoglio da quattro miliardi di euro che presto diventeranno cinque con il miliardo di trattative aperte e vicine alla firma. Un miliardo all'anno di investimenti che hanno visto spaziare il gruppo prima negli uffici in pieno centro a Milano e poi nei segmenti living, student housing e residenze in affitto, e logistica.

«Festeggiamo cinque anni effettivi di Hines Italia con cinque miliardi di investimenti, un team di 60 professionisti e un indotto di 3mila persone coinvolte nei nostri progetti – racconta in esclusiva al



GIACOMO ALBO

Torre Velasca.

Asset iconico di Hines, vale 200 milioni tra acquisto e costo per il restauro

Sole24 Ore Mario Abbadessa -, tra cui imprese di costruzione, tutte italiane, che hanno in mano appalti per 950 milioni di lavori tra Milanosesto, il Trotto, la Torre Velasca, la riqualificazione dell'edificio di via Della Spiga, gli studentati di via Giovenale e i progetti di Firenze».

Nonostante una situazione compromessa dal Covid, Hines ha continuato le attività in cantiere «e accelerato su logistica e living – dice ancora Abbadessa -. Abbiamo appena siglato l'operazione di via Borgospesso a Milano per 70

milioni di euro dove creeremo 70 appartamenti destinati all'affitto breve, entro giugno chiuderemo l'acquisto di tre edifici, sempre a Milano, tra via Washington e il Naviglio Grande per 150 milioni. Qui ci saranno 200 appartamenti per l'affitto classico».

Il portafoglio destinato alla locazione a lungo termine supera oggi quello accumulato negli uffici. Con la conclusione prevista per settembre dell'operazione Porta Vittoria, dove ci sono 250 appartamenti, Hines avrà oltre 2.500 abitazioni per la locazione, tra cui 1.200 unità a Milanosesto, dove sono partiti i cantieri per il primo lotto (che rappresenta il 25% del progetto complessivo), 800 unità a San Siro, 200 tra Washington e Navigli e 70 nella Torre Velasca. «Nell'iconica torre

abbiamo investito 150 milioni di euro per l'acquisto e 50 milioni per il restauro – spiega -, che ci permetterà di realizzare al piano terra un concept di lifestyle con Spa, food e wellness, oltre al ristorante al 18esimo piano».

Il portafoglio living vale 2,5 miliardi (1,5 miliardi gli uffici), comprensivo dei posti letto per studenti, oltre 2.500 nei tre progetti sparsi nella città di Milano, dall'ex consorzio agrario di via Ripamonti a via Giovenale - quest'ultimo sarà il primo ad aprire nel gennaio 2022 - fino a Milanosesto, ai quali si sommerà poi Bovisa.

La logistica è un altro capitolo relativamente nuovo, per cogliere l'occasione di mercato prospettata con l'aumento dell'e-commerce. «Insieme al gruppo Arcese stiamo rilevando piattaforme a Brescia e Tortona – racconta l'intervistato -. Siamo in esclusiva poi su altre tre operazioni: una in provincia di Milano e una nel nord est, ma anche un progetto last mile in pieno centro a Milano (vicino a Linate). Non solo. Con un primario operatore di e-commerce puntiamo al sud». L'obiettivo di Hines è creare un prodotto logistico di ultima generazione con capannoni a emissione zero, mentre per il last mile intende realizzare spazi in pieno centro delle città dove i trasporti siano completamente elettrici.