



Venezia. Campus San Giobbe

Gli americani di Starwood entrano con il 22% nel capitale di DoveVivo

Real estate

La piattaforma di co-living per studenti punta a gestire anche case per le famiglie

Paola Dezza

Da gruppo leader nel co-living a gestore globale del settore residenziale. Nel terzo round di raccolta di capitale DoveVivo ha trovato un nuovo socio per crescere e ampliare il raggio d'azione. Il fondo di investimento Starwood Capital Group – specializzato nel settore immobiliare a livello globale, con oltre 110 miliardi di dollari di asset under management e da tempo in cerca di occasioni sul mercato italiano – entra con il 22% delle quote nel gruppo fondato da Valerio Fonseca e William Maggio. L'investimento strategico degli

americani nella più grande co-living company d'Europa – con un portafoglio di circa 10mila posti letto distribuiti tra 1.500 immobili e nove residenze in 15 città in Europa tra Italia, Spagna e Francia – vale 50 milioni di euro. L'azionista di riferimento del gruppo DoveVivo rimane DV Holding, controllata dai soci fondatori unitamente al socio di minoranza Tamburi Investment Partners.

«Abbiamo superato i 40 milioni di euro di ricavi con 170 dipendenti – racconta Valerio Fonseca –. Adesso puntiamo ad ampliare la nostra strategia al living nel suo complesso. La situazione innescata dalla pandemia è risultata difficile per molti settori immobiliari, ma ci si è resi conto che il residenziale è un comparto resiliente». Il nuovo piano industriale si basa dunque sull'evoluzione del modello di business da co-living ad integrated living, attraverso la gestione di soluzioni abitative ancora più flessibili sia in termini di target (non solo studenti e giovani professioni-

sti, ma anche multi-family, manager e aziende), sia in termini di durata. Oltre all'integrazione nell'offerta di servizi ad alto valore aggiunto.

Guardando al settore immobiliare nel suo complesso, il raffreddamento per comparti quali gli uffici, che tengono anche se molte realtà oggi sono vuote, e il retail in negozio o nei centri commerciali, sempre più assediato dall'ecommerce, hanno lasciato spazio per asset class alternative. La liquidità in circolazione è molto elevata e in cerca di soluzioni di impiego redditizie. In Italia il settore living ha mosso i primi passi in tempi recenti e offre molte opportunità per i grandi investitori.

Secondo i dati pubblicati da Cbre dei 10,3 miliardi totali di investimenti registrati in Italia nel 2021, 700 milioni sono stati spesi nel segmento residenziale, in aumento rispetto al 2020 con un altro anno record. L'80% del totale ha interessato il segmento Multifamily, che risente ancora però di una sostanziale carenza di prodotto istituzionale e spinge gli investitori verso le attività di sviluppo. In netta crescita anche il comparto student housing.

Il prossimo step per DoveVivo sono alcune operazioni straordinarie per l'espansione nei mercati dove la società è già presente. «Sul piatto ci sono operazioni di M&A in chiave europea – dice Fonseca –. Abbiamo il capitale per procedere. Poi ci sono in pipeline operazioni di sviluppo, in tutte le 12 città italiane in cui siamo presenti. Tra cui Milano, che continua a essere di grande interesse, e altre realtà più piccole ma in forte crescita». Nel corso del 2021 sono stati portati a termine nuovi progetti come il Campus San Giobbe a Venezia e San Lorenzo a Madrid. Sempre lo scorso anno si è registrato un forte aumento dei contratti: +234% sul 2020 e +185% sul 2019.

DoveVivo è stata affiancata nell'operazione da Lazard nel ruolo di advisor finanziario, Starwood Capital da Bnp Paribas e Grant Thornton come advisor finanziari.