

Più di 5 milioni su Walliance per l'edificio a zero emissioni

Equity crowdfunding Immobili Carbon neutral

Margherita Ceci

Un valore di 5,1 milioni di euro in due mesi: è la cifra record raggiunta su Walliance da "Brooklyn, 28 Herbert St.", l'operazione di crowdfunding immobiliare presentata il 26 settembre scorso sulla piattaforma finanziaria e appena conclusasi. Una cifra, questa, che l'ha resa la più grande campagna di Real estate equity crowdfunding mai avvenuta in territorio italiano ed europeo.

Il progetto, denominato "28 Herbert" e in mano al gruppo italiano Maskenada, prevede la realizzazione di un edificio Nzeb (Nearly zero energy building), ovvero costruito con una tecnologia in grado di compensare sia la CO₂ emessa per la costruzione, sia quella emessa dalle persone che vivranno all'interno delle unità abitative per un periodo di dieci anni. Primo progetto in tutta New York a ottenere la certificazione Carbon neutral, il certificato di neutralità carbonica verrà rilasciato anche agli acquirenti delle unità immobiliari sotto forma di Nft, che essendo legati alla singola unità e protetti da blockchain, saranno trasferibili ai futuri compratori.

«L'operazione – commenta Giacomo Bertoldi, ceo di Walliance – ha un valore commerciale di circa 37,5 milioni di dollari. Lo sviluppo è finanziato in equity al 53% dal gruppo Maskenada, e al 47% (per 5,1 milioni dollari) dagli investitori che hanno sottoscritto l'investimento tramite Walliance; circa 19 milioni di dollari invece, sono finanziati tramite il canale bancario». Il Roi previsto per gli investitori che hanno investito tramite Walliance, su un periodo di 30 me-



Brooklyn. 28 Herbert sarà realizzato a Williamsburg dallo studio Mao Architects

si, è del 35%, con copertura del rischio cambio. Inoltre, tra le condizioni di offerta previste è stata inclusa una liquidazione preferenziale sia sul capitale investito che sull'utile generato. Il rendimento minimo garantito sul capitale investito invece, risulta essere pari all'8% annualizzato.

L'edificio, di circa 2.600 mq, avrà 18 unità abitative, uno spazio commerciale al piano terra con spazi comuni attrezzati come palestra e spazio giochi per i bambini, e un garage interrato. «L'elemento di grande forza di questa operazione è – continua il ceo –, non solo la tecnologia Nzeb

che permetterà di consumare pochissima energia per il suo mantenimento, ma anche il suo posizionamento nel ricercatissimo quartiere di Williamsburg, a Brooklyn». Williamsburg infatti, a partire dal 2010, è stato oggetto di una forte gentrificazione, ed è oggi conosciuto come "la piccola Berlino".

Il gruppo Maskenada ha già ottenuto il permesso di costruire e, come spiega Bertoldi, «l'edificio è già stato demolito, e a dicembre inizieranno gli scavi per la costruzione dei box auto e delle fondamenta». Le aspettative sono alte, vista la precedente vittoria della società al premio "Building of excellence competition" con il progetto "Brooklyn, 669 St Marks Ave", anch'esso finanziato grazie a una raccolta di equity su Walliance, e premiato come migliore progetto residenziale dello stato di New York. Gli architetti di riferimento saranno quelli dello studio italiano Mao Architects, noto per gli standard elevati nella progettazione e il disegno degli spazi.



Si tratta della più grande raccolta di capitale su una piattaforma in ambito italiano ed europeo