



WSI PRIVATE BANKING / INVESTIMENTI ALTERNATIVI

DIVERSIFICARE ALL'INTERNO DEL SETTORE IMMOBILIARE

# INVESTIRE IN RIQUALIFICAZIONI IN AREE TECH A STELLE E STRISCE

Con due nuove operazioni del fondo AREUS I, Arsenale sgr cavalca il fermento degli immobili uso ufficio in Usa in settori come biotech e life science, cruciali per la ripresa economica

DI FABRIZIO GUIDONI

Diversificare all'interno del settore immobiliare è un'alternativa sempre più ricca grazie alla crescita di soluzioni di investimento specializzate su specifici comparti. Uno di questi sono progetti di riqualificazione nell'immobiliare americano, target di investimento anche di Arsenale sgr. La società investe, attraverso un proprio fondo immobiliare, in progetti di riqualificazione e ristrutturazione di spazi direzionali situati in aree degli Usa in cui operano le maggiori aziende del settore tech e biotech. Nata da un'iniziativa della famiglia Stevanato, che detiene il 100% di Arsenale sgr tramite il family office Sfam, si rivolge a investitori qualificati rappresentati da famiglie imprenditoriali, Hnwi e family office. A conferma



Marco Stevanato  
Presidente  
Arsenale sgr

del dinamismo di questo settore immobiliare ma anche dei propri gestori, Arsenale sgr, guidata dal presidente Marco Stevanato e dall'ad Massimiliano Rossi, ha chiuso nell'ultimo periodo due nuove operazioni attraverso il fondo AREUS I (Arsenale Real Estate United States I) per complessivi 48 milioni di dollari in due asset situati in California, in zona Silicon Valley e San Diego. "Il mercato in cui operiamo ha caratteristiche uniche, sia geografiche che in termini di offerta - spiega **Massimiliano Rossi** -. La sola California, presa singolarmente, rappresenta la quinta potenza mondiale per Pil ed è indubbiamente un'area in cui hanno sede le più innovative aziende tecnologiche Usa che necessitano continuamente di spazi di lavoro non convenzionali". Come spiega Rossi, a solo un anno dalla nascita il fondo ha già finalizzato quattro importanti investimenti allocando capitali per circa il 40% del totale delle sottoscrizioni, arrivate a quota 160 milioni di dollari. Ha già realizzato una delle operazioni, con la vendita di un immobile a Waltham (Boston), grazie alla quale il fondo ha già un valore del 43% superiore al versato e ha distribuito ai sottoscrittori il 95% del versato. **Marco Stevanato** sottolinea: "I settori e le aree geografiche nelle quali operiamo hanno mostrato solidità e resilienza anche in un momento storico così particolare e difficile a causa della pandemia. Di fatto la configurazione degli spazi ufficio tenderà ad assumere sempre più strutture simili a quelle nelle quali il team di Arsenale investe da quasi un decennio". ●

## Trusters, crowdfunding da oltre 17 mln

**Il crowdfunding immobiliare anche in Italia è ormai una realtà concreta, in crescita, capace di rispondere alle esigenze di valorizzazione dei risparmi dei singoli e della collettività da un lato, e di raccolta fondi per lo sviluppo di progetti dall'altro. A dirlo è il 6° report sul crowdinvesting del Politecnico Milano, in cui è anche citato come esempio virtuoso il progetto di valorizzazione di edifici rurali di borghi storici presentato da Hara Abitare sulla piattaforma di Trusters, leader in Italia di lending crowdfunding immobiliare che ha già raccolto oltre 17 milioni di euro da dicembre 2018.**