

LOMBARDIA

## Tre operazioni, un solo risultato

Le sfide di MaxiRe a Milano, punta sul capital market e su un team giovane  
DI MARTINA REGIS

**CAPACITÀ DI ADATTAMENTO** e flessibilità sono qualità positive, ma in tempi di crisi diventano essenziali. Una lezione tanto vecchia quanto valida, che la realtà di MaxiRe sembra aver compreso molto bene. Società immobiliare con sede a Roma e Milano (quest'ultima aperta da poco meno di tre anni) specializzata nel mercato retail, MaxiRe cura la locazione e la compravendita di immobili commerciali: si occupa cioè di cessioni di aziende e della ricerca e selezione di location commerciali per quei brand che

vogliono posizionarsi o riposizionarsi attraverso l'apertura di propri punti vendita diretti. Sfortunatamente, tra i settori messi a dura prova dalla pandemia, rientra anche il mercato del retail, area di punta della società. Da qui, la necessità di diversificare – di allargarsi. Per questo MaxiRe si è aperta al mondo del capital market, scommettendo sul



Lo Spazio  
Krizia, nel  
centro di  
Milano

mercato degli investimenti immobiliari, che sono ormai una consolidata forma di investimento alternativo rispetto ai titoli. Una virata che è stata anche una scommessa, riuscita. Nell'ultimo anno la MaxiRe si è resa protagonista di tre operazioni che hanno occupato la cronaca immobiliare, tutte e tre su immobili di grande rilievo situati nel cuore pulsante della city milanese. Il primo è stato lo Spazio Krizia, quartier generale di Krizia, che con il suo teatro privato riservato alle sfilate è stato anche uno dei centri nevralgici della moda milanese per lungo tempo. Si parla di un immobile di 3mila metri, che ora, dalle mani della società di Carolina Rosi, sono passati a Manuel Faleschini, noto imprenditore veneto della moda, fondatore dell'azienda Waycap. Non molto distante il secondo immobile la cui vendita è stata gestita da MaxiRe, in corso Europa. L'edificio di otto piani, sviluppati su una superficie di circa 6mila metri, ha attirato le attenzioni di Macquarie AM, che gesti-



Gabriele Tagliacozzo, partner MaxiRe

sce asset under management per un controvalore di 364 mld di euro e che, insieme a Cdp Equity e Blackstone Infrastructure Partners, ha rilevato da Atlantia l'88,06% del pacchetto azionario di Autostrade per l'Italia. Il gruppo avrebbe acquistato l'intero immobile per la cifra di 63 mln di euro, attraverso un fondo appena costituito da Kryalos Sgr. Milano, del resto, ha sempre avuto un grande appeal per gli investitori stranieri. Ancora, MaxiRe è stata

protagonista di una terza operazione, più grande, più delicata: ha gestito l'operazione, per conto del Fondo Milano Core I, di un immobile di circa 18 mila metri quadri, posseduto dal Bel Real Estate Group e sede principale degli uffici italiani del Gruppo Kering, tra i primi gruppi mondiali del lusso. Uno spazio enorme e anche particolarmente importante: è infatti uno dei pochissimi in Italia ad aver ottenuto la certificazione Leed Core&Shell e Platinum

commercial interior, che attesta la sostenibilità ambientale ed energetica e la qualità abitativa. Altrettanto interessante il profilo degli acquirenti: il Fondo è sottoscritto da Investcorp, uno dei principali gestori di investimenti immobiliari globali. Non a caso, voci di corridoio parlano di un prezzo di vendita vertiginoso, che si aggira intorno ai 70 mln.

La crescita e il successo di una realtà che, per necessità, ha dovuto aprirsi a un settore nuovo e complesso come quello del capital market, venendo da quello del retail, dà speranza a tutte quelle realtà nazionali impegnate nel faticoso confronto con le sfide nuove poste dalla pandemia. Ed è anche un esempio virtuoso per la fiducia riposta nelle risorse giovani: il team di MaxiRe su Milano, guidato dal ventisettenne romano Gabriele Tagliacozzo, è composto prevalentemente da uomini e donne al di sotto dei trent'anni. A dimostrazione che la fame dei giovani fa bene alla salute delle aziende, tanto quanto la capacità di adattamento e la flessibilità. ■

# 70 mln

▲ IL PREZZO DI VENDITA PER L'IMMOBILE DI VIA MECENATE A MILANO