

[Video](#)

[Podcast](#)

[Newsletter](#)

[Magazine](#)

[Store](#)

Good Stories 03/03/2022 08:00

Così il nuovo real estate milanese sta puntando sull'efficienza energetica



Di [Luigi Dell'Olio](#)



Il quartiere di Porta Nuova a Milano

Share [f](#) [t](#) [in](#) [v](#)

Leggi anche



Da un sottoscala alle cucine stellate: così il salmone affumicato di tre under 30 sta conquistando Londra

Di [Matteo Sportelli](#)



La storia di Sam Goi, il miliardario scappato in barca dalla Cina e diventato il re degli involtini primavera

Di [Francesco Nasato](#)



La startup che vuole rivoluzionare la spesa online con il visore "Mixed Reality"

BRANDVOICE



La guerra tra Russia e Ucraina tocca anche i crypto asset. Ecco perché le stablecoin sono più sicure

Di [Marcello Astorri](#)



Chelsea, petrolio, sigarette al mercato nero e yacht persi a poker: la storia di Roman Abramovich

Di [Matteo Novarini](#)

I vecchi edifici che fino a qualche decennio fa ospitavano le industrie milanesi diventano condomini moderni per chi cerca soluzioni abitative ad alta efficienza energetica. È il *business model* che caratterizza **CS Capital**, società attiva nella gestione e investimento in aziende che rispettino fortemente i principi Esg. Ne abbiamo parlato con **Andrea Armanini** ed **Emanuel Arbib**, head of real estate e ceo di **iAM Capital**.

Il real estate è in grande trasformazione: quali sono i principali motori del cambiamento?

Arbib: L'immobiliare sta risentendo, come altri settori dell'economia, dell'esigenza di convivere con il periodo attuale e le sensibilità su qualità della vita, ambiente e accesso a servizi pubblici di qualità. Questi trend si vedono bene nelle zone semi periferiche di Milano, dove esistono università, centri di ricerca combinati a distretti di uffici e di terziario avanzato. Dal canto nostro cerchiamo di offrire una risposta ai nuovi bisogni e lo facciamo partendo dal capoluogo lombardo, in particolare dall'area della Bovisa, ubicata in prossimità dell'ospedale Niguarda e del Politecnico.

Come nasce questa iniziativa e qual è l'approccio seguito?

Armanini: Abbiamo identificato un'esigenza abitativa primaria che cerca immobili ristrutturati o nuovi che abbiano come requisito quello di avere un'alta efficienza energetica e superfici disegnate a misura di *young professionals*, coppie e famiglie moderne, con nuclei tra due e quattro membri. A Milano, così come in altre città, si sta in parallelo assistendo a una concentrazione degli spazi uffici, artigianali e industriali in distretti specializzati, mentre il terziario disperso sul territorio sta perdendo competitività. Combinando questa analisi all'esigenza di minimizzare il consumo del territorio e del suolo, abbiamo identificato una serie di opifici di metratura compresa tra i 1.500 e 5mila metri quadri da recuperare integralmente e trasformarli in condomini moderni.

Quali sono le peculiarità della vostra iniziativa rispetto ad altre del settore?

Arbib: Puntiamo a fornire risposta alle nuove esigenze abitative senza consumo di suolo, preferendo piuttosto concentrarci su aree dismesse che hanno perso la vocazione produttiva tipica di una fase della città che è profondamente mutata. Ogni intervento è disegnato per creare delle unità abitative di dimensioni idonee ai nuclei familiari moderni e con standard di efficienza energetica elevata anche per minimizzare i costi operativi dei futuri proprietari.

Quali sono i risultati fin qui conseguiti e con quali forze vi proponete sul mercato?

Armanini: Negli ultimi due anni, come CS Capital, abbiamo realizzato circa 60 unità immobiliari nel comune di Milano, grazie a un *pool* di collaboratori composto da dodici persone specializzate nei recuperi edilizi residenziali su questo territorio. iAM Capital (società di investimento con sede a Londra che investe in green energy, fintech e immobili, *ndr*) ha effettuato oltre venti acquisizioni prevalentemente di immobili cielo terra a Milano negli ultimi quattro anni e sono presenti in Italia anche con un fondo d'investimento alternativo immobiliare gestito da BlueSgr.

Per altri contenuti iscriviti alla newsletter di Forbes.it

Iscriviti

[CS Capital](#) [iAM Capital](#) [real estate](#)

Share    

Forbes

Benvenuti su Forbes Italia, l'edizione italiana del [business magazine](#) più famoso al mondo. All'interno le nostre leggendarie [classifiche](#), i segreti dei [leader](#) di oggi e di domani, le [strategie](#) per il successo, i consigli di [stile](#) per essere sempre al top. Ogni giorno da 100 anni, Forbes vi apre le porte della business community globale.



Forbes.it è un'iniziativa:

BFC Media S.p.A.	Iscritta al Registro Imprese di Milano
Via Melchiorre Gioia n. 55	REA n. MI-1489853
20124 Milano	P.IVA 11673170152

[Visita il nostro sito web](#) 

 Privacy

[Termini e condizioni d'uso](#)

[Informativa sulla privacy](#)

[Contatti](#)

[Segnala un problema](#)

[Advertising media kit](#)