

COMUNICATO STAMPA CONGIUNTO

FONDO ARISTOTELE SENIOR, GESTITO DA FABRICA IMMOBILIARE SGR, COMPRA DA DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR DUE EDIFICI SU SEI DEL COMPLESSO RESIDENZIALE MILANO 3.0 A BASIGLIO (MI), DESTINATI AL SENIOR LIVING

I due edifici ospiteranno 87 appartamenti, oltre a spazi verdi e aree di socializzazione dedicati ad un pubblico over 65 come primo esempio di Independent Senior Living.

L'iniziativa, che vede INPS, Inarcassa, ENPAP ed ENPA CL come investitori attraverso il Fondo Aristotele Senior, punta a colmare la mancanza di soluzioni abitative in affitto per senior in Italia in linea con i più alti standard di abitabilità e sostenibilità

Roma, Milano, 21 gennaio 2025

DeA Capital Real Estate SGR, Fabrica Immobiliare SGR e Dils comunicano che si è perfezionata la cessione da parte del Fondo High Garden, gestito da DeA Capital Real Estate SGR con **Orion European Real Estate Fund V** quale investitore del Fondo, a Fondo Aristotele Senior, gestito da Fabrica Immobiliare SGR, di due palazzine nell'ambito del nuovo insediamento residenziale di **Milano 3.0- Next Generation Living**, composto da sei edifici e circa 260 appartamenti, collocato all'interno del comune di Basiglio, in prossimità del quartiere di Milano 3.

L'acquisto dei due immobili è coerente con l'obiettivo del **Fondo Aristotele Senior** di promuovere un nuovo concetto di residenzialità per un pubblico senior dinamico e autonomo, perfettamente inserito nel quartiere, con appartamenti in locazione all'interno di un contesto abitativo in grado di fornire aree e servizi comuni, ampi spazi verdi per tutta la community, e servizi dedicati ai residenti.

Milano 3.0 - Next Generation Living è uno dei principali progetti di rigenerazione urbana della provincia di Milano, coinvolge oltre 38 ettari nel distretto di Milano 3, ed è realizzato da DeA Capital Real Estate SGR.

Costituito da 6 edifici con destinazione residenziale, realizzati secondo i più innovativi concetti dell'abitare, connessi da un asse pedonale che collegherà l'area anche ai parchi alberati, ai prati ornamentali e ai percorsi ciclopeditoni circostanti, Milano 3.0- Next Generation Living, avrà servizi che potranno garantire elevata qualità della vita, tra cui un giardino privato attrezzato, un'area multifunzionale per il tempo libero, una conciergerie, una locker room, un'area coworking con vista sul lago, un'area fitness indoor e outdoor, una ludoteca per i bambini, che avrà anche uno spazio esterno, un'area dedicata alle attività aggregative e locali riservati al deposito di biciclette e passeggini, che si sposano perfettamente con il modello di *independent senior living*, destinazione d'uso cui saranno destinati gli immobili acquistati da Fabrica Immobiliare SGR.

Per il Fondo Aristotele Senior l'obiettivo dell'intervento, oltre al rendimento finanziario atteso, è quello di mettere a disposizione dei luoghi in cui gli anziani autosufficienti siano in grado di preservare le loro capacità cognitive e fisiche residue. Il tutto verrà perseguito favorendo il benessere psicologico e la qualità di vita delle persone che utilizzeranno le strutture. Oltre che offrire un sistema professionale di accoglienza e di supporto alla residenzialità, la struttura consentirà ai suoi ospiti di avere maggiore socialità e più cura di sé.

I due edifici destinati al senior living ospiteranno 87 appartamenti privati. Gli appartamenti previsti includono monocali, bilocali e trilocali distribuiti sui diversi piani. Al piano terra verranno realizzate aree comuni dedicate alla community dei residenti. I terrazzi, su entrambi gli edifici, ospiteranno attività ed eventi di intrattenimento, animazione e socialità all'aperto.

Milano 3.0- Next Generation Living rappresenta un esempio virtuoso di **rigenerazione urbana** che attraverso la riqualificazione e la trasformazione del territorio, se adeguatamente valorizzato e ben gestito, può produrre effetti benefici per l'economia reale, il territorio, la vita delle persone.

Milano 3.0 è un modello di rigenerazione urbana che possiamo definire di successo grazie alle positive sinergie che si sono create tra istituzioni, amministrazioni locali, università, urbanisti, associazioni ambientaliste e società di costruzioni. E questo è possibile quando le istituzioni pubbliche esprimono una visione politica che determini ed individui le vocazioni delle varie aree delle città e quando gli operatori privati sviluppano progetti che garantiscono standard di qualità, minimo impatto ambientale, risparmio energetico, qualità architettonica, tecnica edilizia, efficienza ed innovazione che insieme costituiscono un volano di rigenerazione del patrimonio delle città.

Dils, advisor dell'operazione, si occuperà anche della locazione e della gestione delle unità residenziali. Grazie alla sua piattaforma Build to Rent (BtR) e alla sua esperienza nel settore, introdurrà un innovativo modello abitativo per l'*independent senior living*, offrendo soluzioni di medio-lungo termine arricchite da servizi esclusivi e su misura. Con oltre 1.000 unità Build to Rent (BtR) già in portafoglio a Milano e Roma, Dils continua a sviluppare soluzioni abitative innovative, inclusive e sostenibili.

L'operazione è stata condotta con la consulenza degli Studi Legale Ontier Italia Srl. e Dentons per le attività di carattere legale e di Rina Prime Value Services S.p.A per le attività di carattere tecnico e ESG.

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. è la società di Gestione del Risparmio, leader in Italia, specializzata in Fondi di Investimento Alternativi (FIA) Immobiliari. Gestisce € 13 miliardi di patrimonio attraverso 55 fondi immobiliari (di cui 2 quotati nel segmento MIV di Borsa Italiana) e una SICAF. DeA Capital Real Estate SGR è leader del mercato immobiliare italiano, con un patrimonio composto da circa 700 immobili, oltre il 60% dei quali collocati tra Roma e Milano, e un importante portafoglio di Partner, costituito da circa 100 Investitori istituzionali italiani e internazionali. DeA Capital Real Estate SGR ha da sempre condiviso e promosso i principi etici, di legalità e di rispetto dei diritti umani nonché delle normative vigenti, ponendoli alla base della propria strategia. La SGR è consapevole che la gestione dei rischi e delle opportunità legati alle tematiche Ambientali, Sociali e di Governance (ESG – Environmental, Social, Governance) e l'integrazione dei relativi fattori nel processo di investimento sostengono la creazione di valore e la crescita nel medio-lungo periodo.

www.deacapitalre.com

Fondo Aristotele Senior è un progetto di partnership tra Inps, Inarcassa, Enpab ed ENPAEL nel settore del senior living, attraverso lo sviluppo di nuove residenze dedicate ad over 65 autosufficienti. Il progetto strategico ha come scopo il lancio in Italia del senior living mirato al raggiungimento di un obiettivo di carattere sociale. Fondo Aristotele Senior promuove un nuovo concetto di residenzialità, con appartamenti dati in locazione ad anziani autosufficienti e forniti di servizi comuni, quali servizi sanitari, lavanderie, aree di uso comuni, assistenza e trasporti, ambienti per attività sportiva e ricreativa, ecc. Il tutto inserito nel tessuto urbano consolidato nel quale le persone possano godere di una buona qualità di vita.

Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. è una SGR dedicata all'istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005. Tra i principali player italiani, Fabrica gestisce oggi 17 fondi per un totale attività di circa 6 miliardi di euro. Nel corso degli anni la SGR, ponendo in atto una politica orientata alla trasparenza dell'attività di gestione ed alle best practice internazionali, si è affermata presso primari investitori istituzionali italiani, che rappresentano oggi oltre il 90% delle attività in gestione.

www.fabricasgr.it

Dils è un gruppo internazionale leader nel real estate presente in Italia, Olanda e Portogallo, protagonista del processo di trasformazione e rinnovamento dell'intero settore attraverso le leve dell'innovazione e della digitalizzazione. Con un team di circa 300 professionisti e uffici a Milano, Roma, Amsterdam, Lisbona, Porto e Algarve, Dils è il punto di riferimento per imprese nazionali e multinazionali, investitori, operatori finanziari e privati per la ricerca e lo sviluppo delle migliori opportunità in ambito immobiliare nei settori Uffici, Retail, Logistica, Hospitality, Living & Residenziale. Il Gruppo si avvale anche di un Transformation Team interno, specializzato in Technology, IT, Marketing & Digital, Graphic Design, 3D visual e Research, con l'obiettivo di massimizzare la spinta al cambiamento. Forte di una storia di oltre 50 anni nel mercato italiano con Redilco e Sigest, nel 2021 l'Azienda cambia nome e diventa Dils. Dopo l'ingresso in Olanda con Van Gool Elburg nel 2023 e in Portogallo con Castelhana Real Estate nel 2024, il Gruppo prosegue nel progetto di espansione europea per esportare la vision e il modello distintivo di business anche in Spagna, Francia, Germania, Polonia e UK. Dils esprime la propria volontà di innovare anche attraverso un nuovo modello di business basato sulla responsabilità sociale con un programma pluriennale di give back finalizzato a valorizzare e promuovere il territorio e le diverse identità che lo abitano.

www.dils.com

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

Ufficio Stampa e Comunicazione DeA Capital

Marco Scopigno
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826
marco.scopigno@deacapital.com
Anna Majocchi
anna.majocchi@deacapital.com

Comunicazione e Stampa DeA Capital Real Estate SGR

Beatrice Mori
beatrice.mori@deacapital.com

Investor Relations e Comunicazione Fabrica Immobiliare SGR

Fulvia D'Ippolito
tel. +39-06.94.51.66.01 - fax +39-06.94.51.66.40
e-mail: investor.relations@fabricasgr.it
web: www.fabricasgr.it

Ufficio Stampa e Comunicazione DilsSara Taddei

press@dils.com
+39 02 802921

Image Building

Cristina Fossati, Federica Corbeddu, Maria Clara Bertolli
dils@imagebuilding.it
+39 02 89011 300