

Milano  
27 febbraio, 2024



## **Ardian, insieme a Prelios SGR, perfeziona la vendita dell'headquarter di Deloitte nel cuore del centro storico di Roma, in Via Vittorio Veneto, a Deka Immobilien che ha agito tramite un fondo italiano gestito da IQ EQ.**

L'importante opera di riqualificazione a cui è stato sottoposto lo storico edificio, prima sede dell'IRI e poi di Fintecna e progettato nel 1928 dall'architetto Carlo Broggi, ha permesso di restituire alla città un edificio all'avanguardia in linea con i più alti standard internazionali sia in termini di tecnologia che di caratteristiche ESG.

L'immobile è l'*headquarter romano di Deloitte*, che ha raggruppato le 2.600 persone che occupavano le sue diverse sedi in città. Anche Amazon ha deciso di farne il proprio headquarter nella Capitale.

Ardian, società leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, e Prelios SGR, tra le principali SGR italiane immobiliari e mobiliari, annunciano oggi la vendita di un immobile storico ad uso uffici situato in Via Vittorio Veneto 89 a Roma. Ad acquisire è Deka Immobilien, una delle maggiori società di investimento immobiliare attive a livello europeo.

Il nuovo headquarter romano di Deloitte, inaugurato il 16 gennaio in via Vittorio Veneto 89, sorge all'interno di un palazzo di 23.000 mq progettato negli anni '20 dall'architetto Carlo Broggi e reinterpretato da Studio Scandurra grazie a un intervento della durata di circa due anni.

Con una piena adesione agli ideali che ispirano lo Studio in tutti gli interventi di rigenerazione urbana, anche la riqualificazione di via Veneto 89 si propone di coniugare la funzionalità richiesta all'edificio moderno con la classicità della tradizione romana.

Le soluzioni architettoniche adottate si muovono nella direzione di promuovere spazi aperti e permeabili, ridefinendo non solo il rapporto spazio-individuo, oggi

fondamentale per offrire ambienti lavorativi stimolanti, ma anche il legame con la città, che attraversa idealmente la massa in muratura per accedere e dialogare attivamente con la realtà interna.

I benefici derivanti dall'intervento influiscono positivamente sulla percezione del luogo di lavoro, visto ora come occasione di incontro e condivisione. Le terrazze panoramiche sono state recuperate e offrono viste uniche sulla città oltre a spazi di condivisione e lavoro informale.

L'imponente progetto di riqualificazione realizzato da Ardian, ha permesso all'edificio di puntare all'ottenimento di tre certificazioni LEED, BREEAM e WELL, uno dei pochi a Roma a potere vantare tale livello qualitativo. Le certificazioni assicurano non solo efficienza energetica e sostenibilità ambientale, ma anche i più elevati standard di promozione della salute e del benessere sul posto di lavoro. L'immobile, nonostante la sua storicità e i vari vincoli che ne conseguono, è già conforme agli ambiziosi obiettivi fissati dall'Accordo di Parigi in termini di emissioni di CO<sub>2</sub>, a dimostrazione di come gli ingenti interventi di riqualificazione siano stati indirizzati con maestria ad abbattere le emissioni e i consumi dell'edificio.

Non sorprende quindi che un importante *conduttore* istituzionale come Deloitte abbia deciso di trasferire nell'edificio il nuovo headquarter romano andando a occupare circa 20.300 m<sup>2</sup> e che anche Amazon abbia scelto via Veneto per i suoi uffici occupando altri 2.800 m<sup>2</sup>.

"La scelta di Deloitte di consolidare le sue sedi romane nell'immobile di via Veneto, dimostra ancora una volta come solo edifici di qualità in linea con i più alti standard siano in grado di attrarre società internazionali come utilizzatori, ma anche capitali internazionali come investitori. La trasformazione del patrimonio immobiliare delle nostre città in edifici green sarà la chiave della ripresa del mercato, e sarà necessaria per la sua valorizzazione, sia per il settore uffici che per il settore living. Ardian ha fatto di questa filosofia la sua strategia principale in Italia e negli altri paesi Europei in cui investe".

• PETROSINO • HEAD OF REAL ESTATE SOUTHERN EUROPE, ARDIAN

*"Siamo davvero orgogliosi di questa transazione, che avviene in un momento di mercato particolare, e che dimostra la grande capacità di asset management del nostro team che ha saputo trasformare un immobile dal carattere storico, creando con questo straordinario progetto un unicum a Roma sia dal punto di vista della*

*sostenibilità che dell'innovazione. L'acquisizione di questo splendido edificio da parte di un investitore istituzionale ed evoluto come Deka è un ottimo segnale per il mercato, a conferma che edifici di grande qualità, in location centrali e dalle più alte caratteristiche ESG, continuano ad attrarre liquidità nonostante l'attuale congiuntura di mercato".*

• MATTEO MINARDI • HEAD OF REAL ESTATE ITALY, ARDIAN

*"Siamo particolarmente soddisfatti di questa operazione che dà un segnale di forte resilienza alla generale contrazione del settore immobiliare, nonché al mercato di Roma e degli uffici. Si tratta di una conferma di come un'ottima location, un'alta qualità del prodotto, il pieno allineamento ai principi di sostenibilità e un asset class tradizionale siano i giusti ingredienti per l'acquisizione di un immobile da parte di un importante investitore internazionale. Questa operazione consolida ulteriormente la presenza di Prelios SGR nelle operazioni value added".*

• PATRICK DEL BIGIO • CEO, PRELIOS SGR

Nell'ambito dell'operazione, DILS ha agito in qualità di advisor commerciale.

Ardian e Prelios SGR sono state assistite da Apollo & Associati come consulente legale, da Fivelex come consulente fiscale e da Perelli Consulting per quanto riguarda gli aspetti tecnici e di project management.

Il fondo immobiliare italiano di Deka è stato assistito da Bertacco Recla & Partners come consulente legale, Bureau Plattner come consulente fiscale, Drees & Sommer come consulente tecnico e Cushman & Wakefield come consulente commerciale.

## ARDIAN

Ardian è una società leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, con un patrimonio di 164 miliardi di dollari gestito o in advisory per conto di oltre 1560 clienti in tutto il mondo.

La vasta esperienza, che include Private Equity, Real Assets e Credito, permette di offrire un'ampia gamma di opportunità di investimento e di rispondere in modo flessibile alle diverse esigenze dei clienti.

Grazie alle Customized Solutions Ardian crea soluzioni personalizzate che permettono ai clienti istituzionali di identificare il mix di asset più adatto alle loro esigenze e di avere accesso ai migliori fondi gestiti da terzi. Ardian fornisce anche un servizio specializzato per private Banks e Family Office in tutto il mondo attraverso Ardian Private Wealth Solutions. Ardian, la cui maggioranza è detenuta dai propri dipendenti, pone grande enfasi sulla valorizzazione delle persone e sulla promozione di una cultura di condivisione basata sulla 'intelligenza collettiva'.

Gli oltre 1050 dipendenti, distribuiti in 16 uffici tra Europa, Americhe, Asia e Medio Oriente, abbracciano con decisione i principi di Investimento Responsabile con la convinzione che la finanza possa essere al servizio della società. L'obiettivo di Ardian è quello di offrire eccellenti performance insieme ad elevati standard etici e di responsabilità sociale.

In Ardian ci impegniamo a fondo per costruire aziende sostenibili.

[ardian.com](http://ardian.com)

## PRELIOS SGR

Prelios SGR fa parte del Gruppo Prelios ed è una delle principali società di gestione del risparmio in Italia. La Società è attiva nella promozione, istituzione e gestione di fondi di investimento alternativi immobiliari e di credito, advisory e gestione di separate accounts, per conto di primari investitori istituzionali sia italiani sia internazionali. Prelios SGR riveste un ruolo da pioniere nell'innovazione dei prodotti di investimento, sia per quanto riguarda le asset class sia le tipologie, anche attraverso la gestione di una delle prime SICAF eterogestite, e del fondo UTP più grande in Italia e tra i maggiori d'Europa. Prelios SGR ha sviluppato elevati standard e sistemi di controllo in termini di governance, risk management e trasparenza, mantenendo tuttavia flessibilità operativa. La Società è impegnata inoltre nella promozione dei valori di sostenibilità, come dimostrato dall'adesione già dal 2019 agli UN PRI - Principles for Responsible Investment e, dal 2020, al GRESB.

[www.prelios.com](http://www.prelios.com)

## Media Contacts

### ARDIAN

#### IMAGE BUILDING

[ardian@imagebuilding.it](mailto:ardian@imagebuilding.it)

### PRELIOS

#### IMAGE BUILDING

[prelios@imagebuilding.it](mailto:prelios@imagebuilding.it)

