



PRIVATE EQUITY IMMOBILIARI NASCE UN FONDO SPECIALIZZATO SULLA CAPITALE TEDESCA

Le migliori occasioni? A Berlino

La Bmb investment di Barcellona ha già raccolto 65 milioni. Anche in Italia

L'amore per il mattone, rigorosamente berlinese, appartiene alla storia recente. Lo scorso anno, a titolo personale, Alberto Matta, 15 anni nel business degli investimenti, prima con Merrill Lynch, Banker Trust, Paribas (ora Bnp Paribas), **Abn Amro** e infine con Barclays capital, ha acquistato due immobili a Berlino. Poi ha deciso di mettere a frutto il know how accumulato sul mercato immobiliare tedesco e, insieme a Josef Borrell, una lunga esperienza nel mondo dei derivati, ha dato vita a Bmb investment management. Una finanziaria che recentemente ha lanciato il primo fondo di private equity immobiliare, dedicato esclusivamente al settore residenziale in aree di pregio della città di Berlino e per il quale ha un mandato di gestione. Complessivamente con Optimum Berlin property fund (questo il nome del fondo) Matta e Borrell hanno raccolto 65 milioni di euro (oltre 100 milioni da investire per effetto leva). La quota minima è di un milione ed entrambi ne hanno sottoscritta una. Il resto è suddiviso tra un 50% di investitori italiani e un 50% di stranieri, soprattutto inglesi e spagnoli. Del resto la Bmb investment management ha la propria sede a Barcellona, una piazza che ultimamente sta attirando diversi esponenti della co-



Josef Borrell e Alberto Matta

munità finanziaria internazionale, anche grazie alle agevolazioni fiscali per gli stranieri che prevedono una flat tax pari al 24% per un periodo di cinque anni sui redditi generati in Spagna e l'esenzione per quelli esteri.

«L'obiettivo è di chiudere la fase di ramp up, la costruzione del portafoglio, nell'arco di un anno, per arrivare all'ottimizzazione nei successivi tre», spiega Matta. «In seguito Bmb intende dismettere circa il 30% del patrimonio per rimborsare parte del capitale». Il fondo ha un target di Irr (Internal rate of return) del 15% in un orizzonte temporale di cinque-dieci anni. «Un obiettivo raggiungibile», continua Matta, «poiché il mercato berlinese è assolutamente anomalo e assolutamente sottoprezzato. Basti pensare che nella capitale si vende a 1.050 euro per metro quadrato, rispetto ai 1.300 di realtà come Marrakech o Kuala Lumpur, o appena sopra i 900 di Bangkok».

Il partner locale è Eb immobilienmanagement, una società tedesca specializzata nella gestione e nell'ottimizzazione di case a uso residenziale. Ma nei progetti dei due soci c'è anche un secondo fondo, sempre focalizzato su Berlino, ma con una politica di investimento più lasca, per il 2008. **G.C.P.**