

# REAL ESTATE

Strategia, competenza  
e visione per dare valore  
al tuo patrimonio immobiliare



## CONTESTO DI RIFERIMENTO

Il settore immobiliare in Italia si trova oggi a evolversi in un contesto sempre più complesso e dinamico, caratterizzato da interconnessioni profonde con dimensioni finanziarie, fiscali e strategiche. Gli operatori, dagli investitori istituzionali ai developer, cercano soluzioni su misura e un supporto che copra tutte le fasi del ciclo immobiliare. Per rispondere a queste esigenze è fondamentale un approccio multidisciplinare che sappia gestire tutte le asset class e i diversi profili di rischio e rendimento.

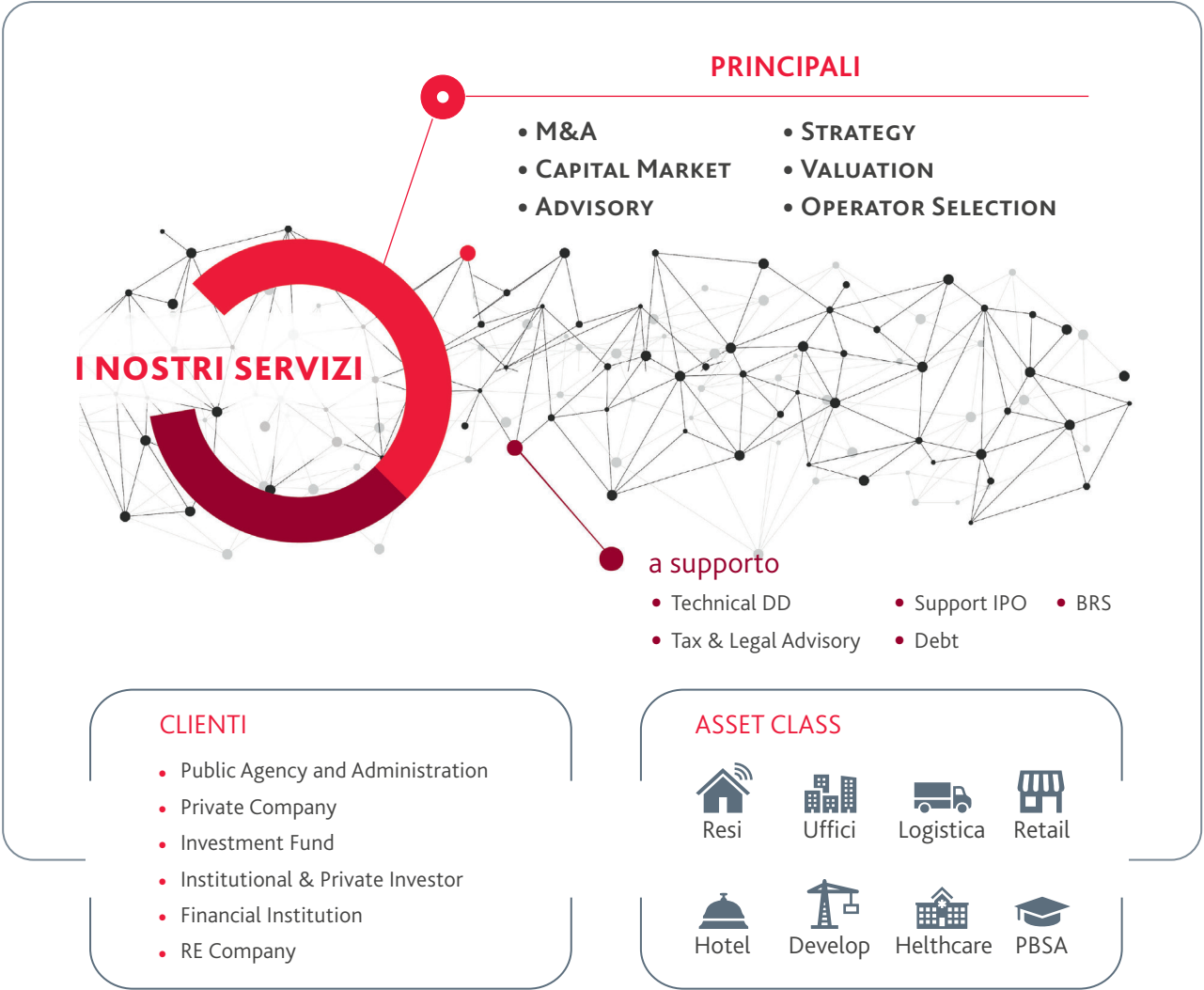
## PERCHÉ BDO

- **Presenza globale e capillare in Italia**  
BDO è tra le principali organizzazioni internazionali di servizi professionali, presenti in oltre 160 Paesi e in Italia da oltre 50 anni con una struttura integrata e capillare. Offriamo soluzioni innovative e sostenibili per supportare la crescita dei clienti, secondo i più alti standard qualitativi
- **Team dedicato Real Estate**  
Siamo un gruppo di professionisti altamente qualificati che accompagna i clienti come investitori istituzionali, fondi, asset manager, banche e developer in ogni fase del loro percorso
- **Competenze multidisciplinari e integrate**  
Offriamo una consulenza completa che integra competenze finanziarie, fiscali, normative e strategiche, unendo know-how nei settori audit e consulenza per rispondere in modo tempestivo alle esigenze più complesse del mercato immobiliare
- **Approccio mirato e innovativo**  
Adottiamo tecnologie digitali avanzate e metodologie all'avanguardia, combinando analisi di mercato approfondite, due diligence e modelli previsionali per ottimizzare rendimento e mitigare rischi
- **Valore tangibile e duraturo**  
Siamo un partner strategico capace di guidare ogni investimento e operazione immobiliare verso risultati concreti, generando valore misurabile in ogni fase del ciclo immobiliare.

## LE NOSTRE SOLUZIONI

Offriamo un'ampia gamma di servizi, organizzati in diverse business line perfettamente integrate tra loro, pensati per supportare i clienti nelle principali decisioni strategiche.

- **Real Estate M&A e Capital Market**  
Supportiamo in modo strategico la strutturazione di operazioni di fusione, acquisizione e capital market (investimenti e disinvestimenti), con servizi integrati di due diligence, analisi finanziaria, stress test e scenari di valorizzazione degli asset
- **Advisory & Strategy**  
Definiamo e ottimizziamo le strategie immobiliari tramite analisi di mercato, valutazione degli scenari di miglior utilizzo degli asset ("High & Best Use"), rigenerazione urbana e gestione attiva dei portafogli
- **Valuation**  
Offriamo servizi di valutazione immobiliare conformi agli standard internazionali, utili per bilanci, transazioni e pianificazione strategica, nonché servizi di revisione di perizie di terzi
- **Operator selection**  
Selezioniamo operatori qualificati per massimizzare performance e valore degli immobili, con attenzione alla conformità normativa e alle relazioni con i tenant.







## M&A e Capital Market

Affianchiamo i clienti nel concludere con successo operazioni immobiliari e nel massimizzare il valore nelle fusioni e acquisizioni, offrendo:

- **Strutturazione dell'operazione e due diligence:** le operazioni immobiliari in ambito M&A vengono strutturate e negoziate per garantire esiti favorevoli, con un'attenta due diligence su asset, conformità legale e rischi ambientali
- **Assistenza al processo di valorizzazione e analisi di mercato:** le operazioni di vendita e acquisizione di asset immobiliari vengono gestite attraverso attività di marketing, due diligence e negoziazione, supportate da analisi di mercato approfondite
- **Valutazione e analisi finanziaria:** vengono effettuate valutazioni immobiliari e analisi finanziarie dettagliate per supportare decisioni informate, inclusi scenari di rendimento e gestione del rischio
- **Conformità normativa e gestione del rischio:** le transazioni vengono allineate ai requisiti normativi applicando strategie di mitigazione dei rischi e piani di integrazione per massimizzare il valore durante fusioni e acquisizioni.

## Advisory & Strategy

Aiutiamo i clienti a orientarsi nel mercato immobiliare e a realizzare i propri obiettivi tramite:

- **Analisi di mercato, sviluppo strategico e Active Asset Management:** vengono condotte ricerche approfondite per identificare trend, opportunità e rischi nel settore immobiliare, con l'obiettivo di definire strategie d'investimento/disinvestimento efficaci
- **High & Best Use Analysis:** analisi finalizzata a identificare l'uso legalmente consentito, fisicamente possibile ed economicamente vantaggioso per massimizzare il valore di un immobile
- **Supporto nei processi di rigenerazione urbana:** analisi volte alla definizione del miglior mix-use in termini di destinazioni urbanistiche. L'obiettivo è individuare la combinazione d'uso più efficace attraverso MA e BP, per simulare ritorni economici e tempistiche dell'investimento
- **Gestione e ottimizzazione del portafoglio:** i portafogli immobiliari vengono valutati e monitorati per garantirne la performance ottimale, con adeguamenti strategici basati sulle condizioni di mercato
- **Valutazione del rischio e conformità normativa:** i rischi legati agli investimenti vengono analizzati e mitigati attraverso business plan e *sensitivity analysis*, assicurando il rispetto delle normative vigenti e l'allineamento con le evoluzioni del settore
- **Supporto alle IBR** (Independent Business Review), **IPO** ed alle attività legate ai processi di **Debt Advisory**.





## Valuation

Guidiamo i clienti verso decisioni immobiliari consapevoli, favorendo il raggiungimento degli obiettivi strategici grazie a:

- **Valutazione immobiliare e reporting finanziario:** vengono effettuate valutazioni dettagliate di immobili per finalità strategiche, transazionali e contabili, nel rispetto degli standard di settore
- **Revisione perizie e gestione del rischio:** le perizie di terzi vengono validate per verificarne l'affidabilità, con analisi di scenario e sensibilità per identificare potenziali rischi (i.e. *Second Opinion Value*)
- **Conformità normativa e relazione con il cliente:** le attività sono svolte nel rispetto delle normative vigenti e in conformità agli standard RICS e IVS, garantendo una comunicazione costante con il cliente per offrire servizi di valutazione personalizzati e affidabili.

## Operator Selection

Supportiamo i clienti nel raggiungere performance eccellenti e nell'ottimizzare il valore dei loro asset immobiliari, attraverso:

- **Selezione operatori e gestione attiva:** vengono selezionati operatori qualificati per ogni tipologia di asset, con una gestione attiva volta a massimizzare la performance e il valore degli immobili
- **Gestione del rischio e relazioni con i *tenant*:** I rischi operativi vengono identificati e mitigati, mentre le relazioni con i *tenant* sono gestite per supportarne i piani di espansione e garantire continuità operativa
- **Conformità normativa e relazione con il cliente:** le attività sono condotte nel rispetto delle normative vigenti, con una comunicazione costante e una consulenza personalizzata per allineare la gestione agli obiettivi del cliente.



CONTATTI:

**BDO**

Viale Abruzzi, 94  
20131 Milano  
Tel. 02 58 20 10

[realestate@bdo.it](mailto:realestate@bdo.it)

BDO è tra le principali organizzazioni internazionali di servizi professionali alle imprese.

**Audit | Advisory | Tax | Law**

BDO Italia S.p.A., BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, BDO Tax S.r.l. Stp, società tra professionisti, BDO Law S.r.l. Sta, società tra avvocati, BDO Advisory Services S.r.l., società a responsabilità limitata, BDO InTech S.r.l., società a responsabilità limitata e BDO Trade & Customs S.r.l., società a socio unico, sono membri di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fanno parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti. BDO è il marchio utilizzato dal network BDO e dalle singole società indipendenti che ne fanno parte.

© 2025 BDO (Italia) - Tutti i diritti riservati.  
Stampa su carta ecologica ottenuta da foreste controllate.

[www.bdo.it](http://www.bdo.it)

