

DAL «CASUAL» ALLA CASA

Giovanna Stefanel, per sedici anni stilista dell'azienda veneta, insieme con il marito Stoffel ha lanciato in Germania un'impresa specializzata negli immobili residenziali: la Stofanel. di Zornitza Kratchmarova

■ Stefanel più Stoffel uguale **Stofanel**. Si chiama così la società immobiliare con sede a Berlino creata da Giovanna Stefanel, figlia di Carlo, fondatore dell'omonima azienda di abbigliamento di Ponte di Piave, in provincia di Treviso, e Ludwig Maximilian Stoffel, azionista, insieme al fratello Manfred, della Stofel Holding, già attiva nel settore delle costruzioni. I due, sposati dal 2005, hanno deciso di unire, anche sul piano professionale, la creatività italiana con il rigore tedesco.

A raccontarlo a *Economy* è Giovanna Stefanel, azionista al 50% della nuova realtà, che di creatività se ne intende: per 16 anni ha guidato l'ufficio stile dell'azienda di famiglia prima di lasciare l'Italia, negli anni Novanta, e dedicarsi a una serie di attività in proprio, sempre nel mercato immobiliare austriaco, prima, e tedesco, poi.

«Da tre anni lavoravo nell'azienda di mio marito, specializzata nella realizzazione di shopping center e uffici» dice Stefanel, che detiene circa il 10% dell'azienda guidata dal fratello Giuseppe. «Con Stofanel abbiamo deciso di entrare nel segmento residenziale che crediamo offra le opportunità migliori. Soprattutto a Berlino».

Il motivo è presto detto: la capitale tedesca è tra le metropoli più convenienti d'Europa con un prezzo medio delle abitazioni di 3.500 euro al metro quadrato. Nulla a che vedere, insomma, con i picchi di Londra o Parigi. «Nemmeno la crisi internazionale dei mercati immobiliari sembra possa metterne a repentaglio la crescita» assicura Stefanel. A pensarla così è anche Andrew Groom, direttore europeo della società di consulenza immobiliare **Jones Lang LaSalle**, che stima per Berlino «uno sviluppo verso l'alto».

Il primo progetto targato Stofanel è il complesso Marthashof Urban Village che, entro il 2010, sorgerà nel quartiere emergente della capitale: Prenzlauer Berg, comparabile con il Meatpacking District di New York, l'aria industrial-chic della Grande Mela.

Composto da 130 unità residenziali e 4 commerciali, su oltre 12 mila metri quadrati, ha un valore stimato di 60 milioni di euro. Le soluzioni proposte sono per tutte le tasche: si va dai 175 mila euro per un bilocale da 60 metri quadrati ai 675 mila euro richiesti per il superattico da 165 metri quadrati più un terrazzo da 70

metri quadrati con vista sullo skyline. «Il primo lotto verrà consegnato entro la fine del 2009» aggiunge Stefanel, che sta già lavorando su altri due «urban village» berlinesi: il Truman Plaza, nel quartiere Zehlendorf, e Griebnitzsee, in riva all'omonimo lago.

Per tutti l'idea è di ricreare l'atmosfera del villaggio nella metropoli più d'avanguardia. E farlo, per quanto possibile, nel rispetto dell'ambiente. Un esempio per tutti: a Marthashof è in fase di realizzazione un impianto geotermico con 28 sonde sotterranee che raggiungeranno i 99,3 metri di profondità e che dovrebbero riscaldare il complesso. Solo per i mesi più freddi è prevista l'entrata in funzione anche del riscaldamento a pellet in legno.

«In futuro avvieremo anche una serie di progetti dedicati alla vacanza o alla seconda casa. Stavolta al di fuori dei confini tedeschi» aggiunge Stefanel. L'Italia sarà in primo piano. Due le aree già individuate: in Sicilia, tra Agrigento e Palermo, e a Venezia e, più precisamente, all'Isola delle Grazie. «Abbiamo da poco acquistato entrambi i terreni» conclude l'imprenditrice. □

IL MATTONI
3.500
EURO
Il prezzo medio al metro quadrato degli immobili a Berlino.



UNA CAPITALE A BUON MERCATO

A fianco, Giovanna Stefanel e il marito Ludwig Maximilian Stoffel. Sopra, il camper che pubblicizza l'iniziativa immobiliare della Stofanel nelle strade di Berlino.

