

MILANO
4 marzo 2025

Ardian e Rockfield completano un nuovo investimento nel settore dello student housing nel cuore di Bologna

Ardian, una delle principali società di investimento globale nei mercati privati, e Rockfield Real Estate, piattaforma specializzata in student housing, annunciano di aver completato un nuovo investimento nell'ambito della strategia paneuropea dedicata al Purpose-Built Student Accommodation (PBSA), a breve distanza dal primo investimento realizzato a Firenze lo scorso novembre e da quello ancora più recente di Barcellona.

Si tratta di un edificio di nuova costruzione altamente innovativo e sostenibile nel centro di Bologna, in via Serlio 26/2, ad appena 10 minuti dalla stazione centrale e raggiungibile facilmente a piedi dal quartiere universitario della città.

Il venditore, Stonehill, ha completato i lavori nel 2022. Stonehill è stato uno dei primi player nel settore PBSA italiano con 1100 camere consegnate ad oggi. È anche attivo nei mercati austriaco e tedesco e sta per avviare altri due progetti dedicati agli studenti in importanti città universitarie italiane, per un totale di 1050 camere e ha in pipeline altri progetti in fase preliminare.

La residenza studentesca, che risponde ai più alti standard internazionali e certificata LEED Gold, si sviluppa su 16 piani fuori terra e un seminterrato, per una superficie totale di circa 20.000 mq, e ospita oltre 500 posti letto con un tasso di occupazione vicino al 100%.

Gli studenti possono usufruire di diversi spazi comuni come zona lounge, aule studio e aree di servizio, reception, sala posta, palestra, sala cinema, sala per lo yoga e lavanderia. Gli alloggi sono strutturati come miniappartamenti completamente autonomi e dotati di cucina e bagno privati. L'immobile, progettato da TP Bennet, importante studio anglosassone specializzato in residenze per studenti, presenta un interior design moderno e accogliente con ambienti caratterizzati da elevata luce naturale per garantire il massimo comfort agli studenti che lo vivono.

L'asset di Bologna rappresenta la terza acquisizione di Ardian e Rockfield e si inserisce nella strategia di focalizzarsi sulle maggiori città universitarie in Europa, grazie ad una pipeline attiva di investimenti in Italia, Paesi Bassi, Spagna, Germania e Francia e un dry power di c. 800m, al fine di creare un portafoglio di student housing di elevata qualità. Il settore delle residenze per studenti è uno dei principali segmenti immobiliari che ha bisogno di un intervento importante per colmare il gap tra la domanda degli

studenti universitari fuorisede e la reale offerta a loro dedicata. L'Italia in particolare presenta un'offerta di studentati tra le più basse d'Europa e sta registrando un costante incremento di studenti fuori sede e un progressivo aumento di iscritti ai corsi universitari, oltre che all'arrivo di più studenti universitari stranieri.

"La nostra visione è quella di sviluppare un portafoglio pan-europeo di residenze studentesche moderne, sostenibili e innovative, che rispondano alle esigenze di una generazione di studenti sempre più attenta alla qualità della vita e all'ambiente. Investiamo in strutture che non solo offrono spazi abitativi funzionali, ma che creano ambienti stimolanti e collaborativi, ideali per favorire il benessere e il successo accademico. Con il nostro impegno in città universitarie chiave come Bologna, puntiamo a investire in progetti all'avanguardia e a offrire ai nostri investitori una asset class con rendimenti molto interessanti".

● **RODOLFO PETROSINO** ● HEAD OF REAL ESTATE SOUTHERN EUROPE, ARDIAN

"Il settore dello student housing in Italia sta vivendo da qualche anno un periodo di forte crescita, con un aumento medio del numero di studenti stranieri negli ultimi cinque anni del 7,3%. Le città universitarie, come Bologna, sono al centro di una domanda sempre più elevata di alloggi, creando un'opportunità unica per investimenti in strutture moderne e sostenibili che rispondano alle esigenze di una nuova generazione di studenti. Bologna registra oltre 100mila studenti all'anno, con quelli stranieri in aumento attratti sì dalle bellezze artistiche del nostro paese, ma anche da costi ancora gestibili rispetto al resto delle capitali europee e dalla possibilità di ottenere una istruzione di alto livello".

● **MATTEO MINARDI** ● HEAD OF REAL ESTATE ITALY AND MANAGING DIRECTOR, ARDIAN

"Da un punto di vista dell'investimento, questo asset si integra perfettamente con la nostra strategia di portafoglio. Rafforza la nostra diversificazione geografica, bilanciando l'esposizione tra mercati universitari europei consolidati ed emergenti. Grazie al posizionamento premium di Laude Living Bologna e ai suoi servizi di alta qualità, ci aspettiamo un tasso di occupancy stabile e alti rendimenti da locazione, favorendo una crescita del rendimento a lungo termine e un apprezzamento del capitale".

● **JUAN ACOSTA** ● PARTNER & CIO, ROCKFIELD

"L'acquisizione di Laude Living Bologna si allinea perfettamente con il modello di crescita del nostro fondo evergreen. L'approccio a lungo termine della nostra strategia d'investimento e la struttura del fondo ci consentono di mantenere asset premium senza limiti temporali, massimizzando il valore nel tempo e garantendo ritorni affidabili, adeguati al rischio".

● **JOSEP FRANCH BELLMUNT** ● INVESTMENT DIRECTOR - SOUTHERN EUROPE, ROCKFIELD

La strategia di investimento pan-europea dedicata al Purpose-Built Student Accommodation (PBSA) è nata dalla partnership tra Ardian e Rockfield e grazie ad un importante commitment iniziale da parte di CBRE Investment Management.

ADVISOR

Due diligence legale e amministrativa: PedersoliGattai

Due diligence tecnica: Yard Reaas

Due diligence fiscale: Fivers

INFORMAZIONI SU ARDIAN

Ardian è una delle principali società d'investimento privato al mondo, con un patrimonio gestito di 177 miliardi di dollari di asset per conto di oltre 1.850 clienti a livello globale. La nostra vasta esperienza, che spazia dal Private Equity, Real Assets e Credit, ci consente di offrire una vasta gamma di opportunità di investimento e di rispondere con flessibilità alle diverse esigenze dei nostri clienti. Attraverso Ardian Customized Solutions, creiamo portafogli personalizzati che permettono ai clienti istituzionali di identificare la precisa combinazione di asset desiderata e di accedere a fondi gestiti da terzi. Private Wealth Solutions offre servizi dedicati e soluzioni di accesso per banche private, family office e investitori istituzionali privati in tutto il mondo. 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 20 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.

ardian.com

INFORMAZIONI SU ROCKFIELD REAL ESTATE

Rockfield è stata fondata nel 2014 con la precisa missione di creare soluzioni abitative sostenibili e di alta qualità per giovani professionisti e studenti nelle aree urbane. I nostri fondatori si sono resi conto della crescente domanda di alloggi a prezzi accessibili nelle principali città e della crescente necessità di concetti abitativi innovativi, in grado di offrire non solo un posto dove vivere, ma che permettano ai residenti di crescere e prosperare all'interno di una comunità.

Con questa visione, Rockfield ha segnato la via per costruire una società real estate completamente integrata. Fin dall'inizio abbiamo scelto di mantenere tutti gli aspetti della gestione immobiliare all'interno della società, dallo sviluppo e l'acquisizione di progetti agli investimenti e alla gestione delle proprietà. Questo approccio ci ha permesso di offrire soluzioni su misura che soddisfano le esigenze sia degli investitori che degli inquilini.

Contatto

ARDIAN

IMAGE BUILDING

Tel: 02 89011300

ardian@imagebuilding.it

ROCKFIELD REAL ESTATE

Steve.hays@belliercommunication.com

Dalla nostra nascita, abbiamo registrato una crescita importante diventando una società di investimento leader, con un portafoglio di oltre 1 miliardo di euro in gestione e circa 5.000 unità abitative in varie città europee.

www.rockfield.nl