

MILANO
13 maggio 2025

Ardian e Rockfield rafforzano la strategia PBSA con un nuovo investimento a Milano

Ardian, una delle principali società di investimento globale nei mercati privati, e Rockfield Real Estate, piattaforma specializzata in *student housing*, rafforzano la propria presenza nel settore con un nuovo investimento a Milano nell'ambito del Purpose-Built Student Accommodation (PBSA). È stato firmato un contratto preliminare per l'acquisto delle quote di un veicolo societario in cui hanno investito Blue Noble, gestore internazionale di investimenti immobiliari, e Hines, società globale di investimento, sviluppo e gestione immobiliare.

L'operazione riguarda *aparto Milan Durando*, un complesso situato in via Giovanni Durando, nel quartiere Bovisa, a pochi passi dal campus del Politecnico di Milano. Questa operazione rappresenta il quinto deal chiuso da Ardian e Rockfield in appena 6 mesi dal lancio della loro strategia PBSA europea e, con altri 4 deals in pipeline avanzata tra Francia, Spagna e Olanda che verranno chiusi nei prossimi 2 mesi, la piattaforma europea avrà a disposizione ben 5.000 posti letto.

La struttura è composta da due edifici per un totale di circa 610 posti letto di cui uno già operativo da gennaio 2025, e locato quasi al 100%, mentre il secondo sarà inaugurato a settembre di quest'anno.

L'intero complesso, gestito da *aparto* - la piattaforma di gestione di Hines dedicata agli *student housing* - offre un'esperienza abitativa di qualità, sostenibile e su misura per le esigenze degli studenti, dimostrando come una gestione attenta e innovativa possa contribuire significativamente al valore e all'attrattività dell'asset nel tempo. L'asset propone un ricco programma di attività e servizi pensati per valorizzare giovani community di talenti e favorirne la connessione con il tessuto urbano e sociale della città.

Le soluzioni abitative includono monolocali con cucina e bagno privati, camere singole con bagno privato in appartamenti condivisi e camere doppie con cucina e bagno in condivisione. A queste si affiancano numerosi spazi comuni, come lounge, sala cinema, palestra, sala yoga, aree studio, lavanderia e reception, pensati per favorire la socializzazione e il benessere.

Circa il 40% delle soluzioni abitative è convenzionata e presenta canoni calmierati per rispondere alla crescente esigenza di alloggi più accessibili.

L'immobile punta, inoltre, a ottenere la certificazione LEED Gold e presenta una classe energetica EPC A, confermando l'attenzione di Ardian e Rockfield verso la sostenibilità ambientale e sociale e l'efficienza energetica.

Situato in una posizione strategica, lo studentato è ben collegato con il centro di Milano, raggiungibile in soli nove minuti, ed è servito dalla stazione ferroviaria Milano Bovisa FS. La zona sarà ulteriormente potenziata dalla futura Metrotranvia Interquartiere Nord, il cui completamento è previsto entro il 2026.

Bovisa si conferma un'area in forte crescita, grazie alla presenza del Politecnico, del Bovisa Technology Park, di numerose start-up, di spazi verdi e di una rete di servizi in costante sviluppo, che ne fanno uno dei poli più dinamici per la comunità studentesca.

"Questo investimento rappresenta un tassello strategico nella nostra visione europea di lungo periodo dedicata al Purpose-Built Student Accommodation, un settore in rapida espansione e sempre più centrale nelle trasformazioni urbane. Con questa operazione a Milano, completiamo il quinto investimento in strutture operanti in città universitarie internazionali, con l'obiettivo di offrire soluzioni abitative moderne, sostenibili e di qualità, pensate per le esigenze delle nuove generazioni. Investire nello student housing, per noi, significa contribuire allo sviluppo di città più inclusive, innovative e green, offrendo agli studenti spazi non solo funzionali, ma anche stimolanti e attenti all'ambiente".

● **RODOLFO PETROSINO** ● HEAD OF REAL ESTATE SOUTHERN EUROPE AND SENIOR MANAGING DIRECTOR, ARDIAN

"Milano si conferma uno dei principali hub universitari a livello europeo, con oltre 200.000 studenti iscritti nel 2023/2024, di cui una quota crescente di studenti fuori sede e proveniente dall'estero. Nonostante il crescente numero di studenti, Milano è una delle città europee con la più bassa offerta di alloggi disponibili. Questo gap strutturale fa di Milano una delle città con maggiori opportunità di investimento. Il nostro nuovo investimento, situato di fronte al campus universitario del Politecnico di Milano in Bovisa, risponde concretamente a questa esigenza, offrendo circa 610 posti letto in una struttura moderna e perfettamente integrata con il tessuto urbano. Il primo edificio, già operativo da gennaio 2025, ha raggiunto quasi il 100% di occupancy nei primi mesi, a conferma della forte richiesta di alloggi. L'intervento non solo valorizza una zona in forte sviluppo, ma contribuisce anche a rafforzare il ruolo strategico di Milano nella mappa europea dello student housing".

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

"La strategia di Ardian e Rockfield è quella di creare un portafoglio diversificato di asset di alta qualità in tutta l'Europa continentale. A Milano, la domanda di alloggi per studenti è molto elevata, mentre l'offerta è limitata, spinta da una popolazione studentesca in costante crescita. Questa acquisizione si inserisce perfettamente nella nostra strategia, che prevede la selezione di operazioni e opportunità forward-funding relative a progetti PBSA di eccellenza. L'operazione sottolinea inoltre la nostra chiara ambizione di diventare un player di riferimento nel settore PBSA in Italia e nell'Europa meridionale".

● **JUAN MANUEL ACOSTA** ● CIO, ROCKFIELD REAL ESTATE

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 19 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

ROCKFIELD REAL ESTATE

Rockfield è stata fondata nel 2014 con la precisa missione di creare soluzioni abitative sostenibili e di alta qualità per studenti, giovani professionisti e famiglie 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.

Dalla nostra nascita, abbiamo registrato una crescita importante diventando una società di investimento leader, con un portafoglio di oltre 2 miliardi di euro in gestione e circa 8.000 unità abitative in varie città europee.

rockfield.nl

Contatti media

ARDIAN

IMAGE BUILDING

Tel: 02 89011300
ardian@imagebuilding.it

ROCKFIELD REAL ESTATE

Sander van Essen
Sander.van.essen@rockfield.nl