

Ardian e Rockfield completano il primo investimento a Firenze con la nuova strategia paneuropea di student housing

Ardian, una delle principali società di investimento globale nei mercati privati, e Rockfield, piattaforma specializzata in student housing, annunciano il primo investimento nell'ambito della strategia paneuropea dedicata al Purpose-Built Student Accommodation (PBSA), lanciata grazie a un commitment iniziale da parte di CBRE Investment Management, attraverso la sua piattaforma di investimenti indiretti e con una capacità di investimento di quasi €800 milioni.

L'investimento riguarda un immobile cielo-terra di recente costruzione, sviluppato e venduto da CDS Holding SPA, società basata a Erbusco (BS). Completato a ottobre 2023, l'immobile è situato nel quartiere di Novoli a Firenze, a pochi minuti dal campus di Scienze Sociali dell'Università di Firenze. Lo studentato, di nuova generazione, offre 404 posti letto ed è arricchito da spazi comuni, tra cui una piscina con solarium, palestra, area lounge, aule studio e una sala cinema.

L'asset ha già dimostrato delle ottime performances, registrando un tasso di occupazione vicino al 100%, con un significativo potenziale di crescita, a dimostrazione del suo elevato standing in grado di soddisfare la crescente domanda del mercato universitario di Firenze.

Questo primo investimento segna l'avvio della nuova strategia di Ardian e Rockfield, volta a creare un portafoglio di student housing di elevata qualità in Europa, in particolare in Italia, Paesi Bassi, Spagna, Portogallo, Germania e Francia, rispondendo alla domanda crescente nei mercati chiave caratterizzati da un'offerta limitata.

La strategia pan-europea vede l'Italia come uno dei paesi chiave su cui concentrare la propria attività di investimento, considerato il forte deficit strutturale di offerta di studentati nel paese.

La città di Firenze, che accoglie annualmente circa 80.000 studenti, di cui una buona parte internazionali, rappresenta una delle mete universitarie più dinamiche in Italia, ma propone ancora un'offerta ridotta di alloggi in linea con gli standard europei. Questo nuovo progetto risponde proprio

alla crescente esigenza di soluzioni abitative moderne e sostenibili, valorizzando ulteriormente il contesto locale.

L'immobile, che è certificato LEED Gold, conferma l'impegno di Ardian e Rockfield a investire in asset che rispettino elevati standard di sostenibilità e responsabilità ambientale. La strategia, con un profilo di rischio Core+, mira infatti a creare valore migliorando le performance operative degli asset e contribuendo al contempo alla riduzione delle emissioni di CO2, in linea con l'Accordo di Parigi.

"Questa nuova strategia Paneuropea sul PBSA avrà un particolare focus su Italia e Spagna che sono tra i mercati più interessanti con una crescente domanda di alloggi studenteschi ma con il più basso provision rate d'Europa. Questa piattaforma rafforzerà ulteriormente la nostra presenza su questi paesi che rimangono un target di grande interesse per la crescita di Ardian Real Estate in Europa."

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

"Siamo orgogliosi che la prima acquisizione della nostra strategia PBSA pan-Europea sia stata finalizzata in Italia, nella città di Firenze. L'Italia rappresenta uno dei paesi in cui concentreremo la maggior parte dei nostri investimenti e Firenze, grazie al suo dinamismo e rilevante numero di studenti universitari combinati a una forte carenza di alloggi di qualità, è una destinazione che offre interessanti opportunità di investimento. L'immobile risponde perfettamente al nostro target di investimento, in linea con gli standard internazionali in termini di qualità, dotazioni di spazi comuni e sostenibilità."

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

"Acquistare un immobile completamente affittato in un mercato ambito come quello di Firenze, dove l'offerta è limitata, è stata per noi l'opportunità ideale per avviare la costruzione della nostra piattaforma PBSA (Private Built Student Accommodation) in Italia e in Europa. Questa acquisizione dimostra quanto crediamo nel mercato degli alloggi per studenti in Italia e la nostra fiducia nella domanda a lungo termine su Firenze, che continua ad avere pochi progetti di sviluppo in corso. Non sarà il nostro ultimo investimento in Italia e miriamo a diventare un punto di riferimento nel mercato degli studentati di alta qualità."

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

Nell'ambito dell'operazione, Savills ha agito in qualità di advisor commerciale.

Ardian e Rockfield sono state assistite da Ashurst come consulente legale, da Fivers come consulente fiscale e finanziario, da PedersoliGattai come consulente amministrativo e da YardReaas per quanto riguarda la *due diligence* tecnica.

INFORMAZIONI SU ARDIAN

Ardian è una delle principali società d'investimento privato al mondo, con un patrimonio gestito di 169 miliardi di dollari di asset per conto di oltre 1.600 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.

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.

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

Contatto

ARDIAN

IMAGE BUILDING

Tel: 02 89011300
ardian@imagebuilding.it

ROCKFIELD REAL ESTATE

Steve.hays@belliercommunication.com

CBRE

Helen Stott

Helen.stott@cbreim.com

INFORMAZIONI SU CBRE INVESTMENT MANAGEMENT

CBRE Investment Management è una società leader nella gestione di investimenti immobiliari a livello globale, con 142,5 miliardi di dollari di asset in gestione* al 30 giugno 2024, che opera in più di 30 uffici e 20 paesi in tutto il mondo. Grazie alla sua cultura di investitore-operatore, la società si propone di offrire soluzioni di investimento sostenibili nel real estate, in diverse aree geografiche, profili di rischio e modalità di esecuzione, affinché i propri clienti, le persone e le comunità possano prosperare. CBRE Investment Management è un'affiliata indipendente di CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), la più grande società di servizi e investimenti immobiliari commerciali al mondo (secondo i ricavi del 2023). L'azienda ha più di 130.000 dipendenti (compresi quelli di Turner&Townsend) che servono clienti in più di 100 Paesi. CBRE Investment Management sfrutta i dati, gli insight di mercato e le risorse di CBRE a beneficio dei propri clienti. Per ulteriori informazioni, visita www.cbreim.com

*Le attività in gestione (AUM) si riferiscono al valore equo di mercato degli investimenti legati ai beni immobili rispetto ai quali CBRE Investment Management fornisce, su scala globale, servizi di supervisione, gestione degli investimenti e altri tipi di consulenza e che generalmente consistono in investimenti in beni immobili; partecipazioni in fondi e joint venture; portafogli di titoli; società operative e prestiti legati ai beni immobili. L'AUM serve principalmente a riflettere la presenza di CBRE Investment Management nel mercato globale dei real assets, e il suo calcolo può differire da quello di altri gestori di attivi e da quello degli attivi regolamentari in gestione ai fini di alcuni documenti normativi.

www.cbre.com