

FRANKFURT AM MAIN, DEUTSCHLAND/PARIS,  
FRANKREICH/AMSTERDAM, NIEDERLANDE  
11. September 2025



## **Ardian und Rockfield erwerben Projekt für studentisches Wohnen im „Blue Gate“ Aachen von HLG Real Estate**

- Erste Transaktion in Deutschland der paneuropäischen Strategie für studentisches Wohnen, die bereits Investments in Höhe von mehr als 700 Millionen Euro und rund 6.000 Betten in ganz Europa umfasst
- Die 300 Studentenapartments sowie knapp 2.200 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen sind Teil des Aachener Großprojektes „Blue Gate“
- HLG verantwortet als Projektentwickler weiterhin die Realisierung; Fertigstellung und Übergabe der Apartments sind für den Sommer 2026 geplant

Ardian, eine der weltweit führenden unabhängigen Investmentgesellschaften, und Rockfield Real Estate, eine vertikal integrierte Plattform für Wohnimmobilien, haben im Rahmen ihrer paneuropäischen Strategie für studentisches Wohnen (Purpose-Built Student Accommodation, PBSA) ein Studentenwohnheim mit 300 Studio-Apartments sowie 2,200 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen in Aachen erworben. Die Unterkünfte sind Teil des in unmittelbarer Nähe zum Aachener Hauptbahnhof gelegenen Großprojektes „Blue Gate“, das außerdem noch ein Hotel sowie Büroflächen umfasst. Die Fertigstellung der Studentenapartments ist für den Sommer 2026 geplant, so dass der Bezug zum Wintersemester 2026/27 erfolgen kann. Es handelt sich um die erste Transaktion der PBSA-Strategie von Ardian und Rockfield in Deutschland.

Erworben wurde das Projekt von dem auf die Entwicklung gewerblicher und gemischt genutzter Immobilien und Quartiere spezialisierten Projektentwickler HLG Real Estate aus Münster, der „Blue Gate“ seinerseits Anfang 2025 akquiriert hatte. Das Hotel ist bereits vermietet und die Vermietung der Büroflächen steht kurz vor dem Abschluss, diese beiden Einheiten sind jedoch nicht Teil dieser Transaktion. HLG wird das „Blue Gate“ insgesamt 2026 fertigstellen und an die jeweiligen Nutzer und neuen Eigentümer übergeben.

Das Objekt liegt strategisch günstig in der Aachener Innenstadt, nur wenige Minuten entfernt von der RWTH und der CBS University of Applied Sciences. Das Projekt wird über hochwertige Allgemeinflächen im Innen als auch im Außenbereich verfügen, für die ein eigenes Service-Team vor Ort zur Verfügung stehen wird. Die vollständig möblierten Apartments sind ca. 21 m<sup>2</sup> groß und erstrecken sich mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 8,400 m<sup>2</sup> vom ersten bis zum fünften Obergeschoss. Im 2,900 m<sup>2</sup> großen Erdgeschoss befinden sich großzügige und gut durchdachte Gemeinschaftsflächen mit einem breiten Angebot an Annehmlichkeiten sowie Gewerbeflächen, die bereits zu 80 % vorvermietet sind.

Die Stadt Aachen ist ein etablierter Hochschulstandort mit ca. 60.000 Studierenden und wachsender internationaler Nachfrage, die durch die geografische Nähe zu Belgien und den Niederlanden zusätzlich begünstigt wird.

Der Erwerb des studentischen Wohnkomplexes im „Blue Gate“ folgt auf Akquisitionen in Maastricht, Leiden, Florenz, Bologna, Amsterdam, Mailand und Barcelona. Insgesamt beläuft sich das eingesetzte Kapital der Strategie ein knappes Jahr nach dem Start bereits auf mehr als 700 Millionen Euro Bruttovermögenswert und eine Kapazität von rund 6.000 Betten. Bis Ende 2025 soll die PBSA-Strategie ein verwaltetes Vermögen von insgesamt einer Milliarde EUR aus verschiedenen institutionellen Kapitalquellen erreichen.

Die PBSA-Strategie von Ardian und Rockfield zielt darauf ab, ein diversifiziertes Portfolio hochwertiger Immobilien für studentisches Wohnen mit dem Fokus auf Europa aufzubauen (insbesondere Deutschland, die Niederlande, Italien, die Iberische Halbinsel und Frankreich). In diesen Märkten besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum für Studierende bei einem gleichzeitig knappen Angebot an geeigneten Unterkünften insbesondere an führenden Bildungsstandorten, die sich durch eine starke Konzentration von Universitäten, eine wachsende Zahl von Studierenden und ein begrenztes Angebot an studentischem Wohnen auszeichnen.

Mit ihrem Core+-Fokus zielt die Strategie darauf ab, sowohl Wertsteigerungen im Betrieb zu erzielen als auch das Emissionsreduktionspotenzial im Einklang mit den globalen Bemühungen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen gemäß des Pariser Abkommens auszuschöpfen.

*„Mit dieser Transaktion erschließen wir nun auch den Markt für studentisches Wohnen in Deutschland. Aachen profitiert als Universitätsstandort nicht nur von seiner Nähe zu Belgien und den Niederlanden, sondern besitzt aufgrund der höchst renommierten Hochschulen auch darüber hinaus internationale Zugkraft für Studierende. Die Akquisition, die im Rahmen eines Forward Deals strukturiert wurde, ist ein weiterer wichtiger Baustein unserer Plattform-Strategie, mit der wir unsere Präsenz in Europa weiter vergrößern.“*

● **NICO RHEIMS** ● MANAGING DIRECTOR REAL ESTATE, ARDIAN

*„Der Eintritt in den wettbewerbsintensiven deutschen Markt unterstreicht unseren kontinuierlichen Fortschritt beim Aufbau eines pan-europäischen PBSA-Portfolios. In weniger als einem Jahr haben wir somit alle definierten Kernmärkte erschlossen, zum Teil bereits sogar mit mehreren Investments, und sind hinreichend kapitalisiert, um weitere Investments an weiteren Schlüsselstandorten in Deutschland und anderen europäischen Ländern vorzunehmen. Anhand unserer Investment-Pipeline sind wir sehr zuversichtlich, dieses Momentum aufrecht zu erhalten. Damit bieten wir den Mietern bereits heute zahlreiche Optionen in europäischen Top-Universitätsstädten und kommen unserem Ziel, eine führende Position im europäischen PBSA-Markt einzunehmen, beständig näher.“*

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

„Die internationale Komponente von ‚Blue Gate‘ hat uns bereits beim Erwerb des Projekts stark angesprochen, gelegen im Drei-Länder-Eck Belgien, Niederlande und Deutschland, perfekt angebunden durch die Nachbarschaft zum Hauptbahnhof. Als bekannter Wissenschafts- und Bildungsstandort zieht Aachen Publikum aus ganz Europa und darüber hinaus an. Dass nun mit Ardian und Rockfield zwei neue internationale Partner an Bord sind, die ‚Blue Gate‘ als Markteintritt ihrer PBSA-Strategie in Deutschland gewählt haben, ist aus unserer Sicht nur folgerichtig. Wir freuen uns sehr.“

• DIRK BROCKMANN • MANAGING DIRECTOR, HLG REAL ESTATE

Ardian und Rockfield wurden von Clifford Chance, KVL, Arup, Linklaters (Lux), Belform und Eastdil Secured beraten.

HLG Real Estate wurde von Reius, Heuking, AUDAX und Drees & Sommer unterstützt.

## ÜBER ARDIAN

Ardian ist eine weltweit führende, unabhängige Investmentgesellschaft. Das Unternehmen verwaltet oder berät Vermögenswerte in Höhe von rund US\$ 180 Milliarden für weltweit mehr als 1.850 Investoren. Dank seiner umfassenden Expertise in den Bereichen Private Equity, Real Assets und Credit bietet Ardian eine große Bandbreite an Investitionsmöglichkeiten sowie individuelle - auf die Bedürfnisse der Investoren zugeschnittene - Investmentlösungen: Ardian Customized Solutions ermöglicht institutionellen Investoren die Möglichkeit, über ein maßgeschneidertes Portfolio Zugang zu den besten Managern in allen Anlageklassen zu erhalten. Ardian Private Wealth Solutions bietet zudem ein speziell auf vermögende Privatkunden ausgerichtetes Angebot. Die Beschäftigten von Ardian sind zugleich die größte Anteilseignergruppe der Gesellschaft. Ardian legt großen Wert auf deren Entwicklung, sowie eine Kultur der Zusammenarbeit, die auf einem aktiven Wissens- und Erfahrungsaustausch beruht. Die mehr als 1.050 Mitarbeitenden an 19 Bürostandorten in Europa, Nord- und Südamerika, Asien und dem Mittleren Osten, folgen den Grundsätzen des verantwortlichen Investierens. Der Anspruch von Ardian ist es, durch seine Investments einen positiven gesellschaftlichen Beitrag zu leisten und Werte zu schaffen, die von Dauer sind. Ardian hat sich zum Ziel gesetzt, exzellente Erträge im Einklang mit hohen ethischen Standards und sozialer Verantwortung zu erzielen. Bei Ardian widmen sich alle dem Aufbau langfristig erfolgreicher Unternehmen.

[www.ardian.com](http://www.ardian.com)

## ÜBER ROCKFIELD REAL ESTATE

### Pressekontakt

#### ARDIAN

CHARLES BARKER

**Jan P. Sefrin**

Tel: +49 69 79409026

**Peter Steiner**

Tel: +49 69 79409027

[ardian@charlesbarker.de](mailto:ardian@charlesbarker.de)

#### ROCKFIELD

**Sander van Essen**

Tel: +31 6 15698489

[sander.van.essen@rockfieldrealestate.com](mailto:sander.van.essen@rockfieldrealestate.com)

Rockfield Real Estate ist eine vertikal integrierte Investitions-, Entwicklungs- und Betriebsplattform, die sich auf europäische Wohnimmobilien spezialisiert hat. Das 2014 gegründete Unternehmen hat eine starke Präsenz aufgebaut, zunächst in den Niederlanden und jetzt in ganz Kontinentaleuropa mit Niederlassungen in den Niederlanden und Spanien. Mit einem verwalteten Vermögen von rund 2 Milliarden Euro betreut Rockfield 8.000 Wohneinheiten und hat mehr als 10.000 Wohnungen entwickelt.

Das Unternehmen, das sich an institutionelle Kunden wendet, nutzt sein Fachwissen in Bezug auf nachhaltige und zukunftssichere Immobilien mit einem starken Fokus auf ESG-Prinzipien. Die unternehmerische Denkweise von Rockfield ermöglicht es dem Unternehmen, hochwertige Investitionsmöglichkeiten zu identifizieren und umzusetzen. Mit Blick auf die Zukunft bleibt Rockfield dem Ziel verpflichtet, durch seine zukunftsweisenden Wohnimmobilienstrategien dauerhafte Werte für seine Stakeholder zu schaffen und das Gemeinwesen positiv zu beeinflussen.

[www.rockfieldrealestate.com](http://www.rockfieldrealestate.com)

## ÜBER HLG

Die HLG Real Estate GmbH & Co. KG ist auf die Entwicklung gewerblicher und gemischt genutzter Immobilien und Quartiere spezialisiert. Unter Berücksichtigung möglicher Synergien im Umfeld und in enger Abstimmung mit allen Beteiligten vor Ort entwickeln wir maßgeschneiderte Konzepte. Unser besonderes Augenmerk gilt dabei den örtlichen Gegebenheiten und den Bedürfnissen der Nutzer, Kommunen und Bürgerinnen und Bürger. Vor dem Hintergrund der Flächenknappheit beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema Mischnutzung und prüfen die Kombination von Einzelhandel mit weiteren Nutzungsarten wie Wohnen, Büro, Gewerbe und Freizeitgestaltung. Die transparente, vertrauensvolle Kommunikation mit Grundstückseigentümern, Bestandsmietern, Gemeinden, Behörden und Anwohnern ist für uns bei jedem Projekt eine Selbstverständlichkeit, ebenso wie die effektive und effiziente Koordination aller Projektpartner wie beispielsweise Architekten, Ingenieure oder Baufirmen.

[www.hlg-muenster.de](http://www.hlg-muenster.de)