

Warszawa, 16.08.2025

Rekordowa transakcja na polskim rynku mieszkań na wynajem – projekty Resi4Rent zostaną sprzedane spółce Vantage Development

Ponad 5 000 lokali z portfela Resi4Rent – największej firmy w Polsce oferującej mieszkania w abonamencie – będzie miało nowego właściciela. Po sfinalizowaniu transakcji, 18 ukończonych inwestycji Resi4Rent przejmie Vantage Development, spółka należąca do TAG Immobilien Group, hamburskiej firmy z branży nieruchomości. Umowa o wartości 2,405 mld zł z prognozowaną stopą zwrotu NOI na poziomie 6,3% stanowi jasny sygnał, że rozwijający się w Polsce segment najmu (build-to-rent) ma istotny potencjał przyciągania zagranicznych inwestorów. Zarówno Echo Investment, jak i Griffin Capital Partners, pozostaną zaangażowane w rozwój pozostałej części portfela Resi4Rent oraz w dalszą ekspansję na rynku wynajmu mieszkań.

Transakcja o wartości 2,405 mld zł (tj. równowartość 565 mln euro) obejmuje 5 322 lokale w 18 projektach zlokalizowanych w sześciu największych polskich miastach. Cena zakupu odpowiada oczekiwanej przyszłej stopie zwrotu NOI (dochód operacyjny netto) wynoszącej około 6,3% w 2026 r. (co oznacza przyszłą stopę zwrotu z NRI na poziomie około 6,8%), gdy nieruchomości ukończone w 2025 r. osiągną pełną stabilizację. Strony podpisały umowę przedwstępną, a jej realizacja wymaga standardowej zgody polskiego organu antymonopolowego.

Resi4Rent to spółka joint venture firm Echo Investment (30% udziałów) i globalnego funduszu inwestycyjnego (70% udziałów), któremu doradza Griffin Capital Partners. Platforma zarządza obecnie około 10 tys. lokali na różnym etapie ukończenia i stabilizacji w największych polskich miastach – Warszawie, Krakowie, Gdańsku, Wrocławiu, Łodzi i Poznaniu. Po sfinalizowaniu transakcji, portfel Resi4Rent obejmie 1 700 lokali ukończonych, 2 200 w budowie oraz ponad 600 planowanych w ramach zabezpieczonego banku projektów.

– Wspólnie z naszymi partnerami jesteśmy dumni z tego, że stworzyliśmy jednego z wiodących operatorów na rynku najmu w Polsce. W pełni wynajęte portfolio Resi4Rent doskonale odpowiada na trendy demograficzne i rosnącą mobilność mieszkańców największych miast. Zgodnie ze strategią rentownego wzrostu Echo Group, sprzedajemy wybrane dojrzałe aktywa w obszarze living, skupiając się jednocześnie na realizacji nowych projektów i dbaniu o naszych interesariuszy. Co istotne, pozostajemy w pełni zaangażowani w umacnianie działalności w segmencie wynajmu mieszkań oraz w rozwój pozostałej części

portfela Resi4Rent liczącego ok. 4 500 lokali. Z tego 3 800 planujemy oddać do użytku już w 2026 roku, co podkreśla wysoką efektywność i długoterminowy potencjał platformy. Udana transakcja z Vantage Development, częścią TAG Immobilien Group, potwierdza, że nasze alternatywne inwestycje w nieruchomości przyciągają wiodących, strategicznych inwestorów – mówi Rafał Mazurczak, COO w Echo Investment.

Środki pozyskane przez spółkę Echo Investment, której głównym akcjonariuszem jest Wing, zostaną przeznaczone na redukcję zadłużenia Grupy, finansowanie nowych projektów oraz wypłaty dla akcjonariuszy.

Griffin Capital Partners jest największym prywatnym podmiotem zarządzającym inwestycjami i aktywami w zakresie private equity i nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, a w ostatnich latach zwiększył swoją działalność inwestycyjną w Niemczech. Griffin był pionierem i inkubatorem polskiego rynku prywatnych nieruchomości na wynajem. Od momentu powstania Resi4Rent, Griffin pełni rolę zarządzającego inwestycjami i aktywami, wspierając rozwój biznesowy i organizacyjny firmy, zapewniając jej finansowanie i przyczyniając się do umocnienia jej pozycji lidera rynku.

– W Griffinie od dawna wierzyliśmy w atrakcyjność sektora living w Polsce, tworząc w tym obszarze pierwsze i wiodące instytucjonalne podmioty PBSA i PRS. Postrzegamy polski rynek mieszkań na wynajem jako jedną z najbardziej atrakcyjnych możliwości inwestycyjnych, napędzaną utrzymującym się deficytem lokali oraz silnym popytem na profesjonalne, wygodne i elastyczne formy najmu. Jesteśmy bardzo zadowoleni z wyników i osiągnięć Resi4Rent w ostatnich latach. Nasze działania wyraźnie pokazały potencjał tego sektora, a dobre wyniki spółki potwierdzają jego odporność, wspieraną przez postępującą urbanizację i zmieniające się preferencje konsumentów. Gratulujemy wszystkim stronom uczestniczącym w tej przełomowej transakcji. Z optymizmem patrzymy na dalszy rozwój Resi4Rent i chcemy wspierać jej wzrost oraz budowanie wartości – komentuje Tomasz Kosieradzki, Dyrektor w Griffin Capital Partners.

TAG Immobilien działa na polskim rynku nieruchomości mieszkaniowych od 2020 roku i jest obecne zarówno w segmencie najmu, jak i sprzedaży mieszkań poprzez spółki Vantage Development SA i ROBYG SA., których jest właścicielem.

– Nabycie aktywów Resi4Rent pozwoli nam rozszerzyć naszą dotychczasową ofertę wysokiej jakości mieszkań na wynajem w sześciu dużych miastach do 8 700 mieszkań w ramach Vantage Development. Dzięki około 1 450 jednostkom w budowie, których ukończenie planowane jest na 2026 r., osiągniemy przed terminem strategiczny cel naszych akcjonariuszy, jakim jest 10 tys. mieszkań na wynajem pod marką Vantage Rent. Kierując się długoterminowym potencjałem wzrostu polskiego rynku mieszkań na wynajem, nadal

*koncentrujemy się na dalszej ekspansji i zwiększaniu wartości, jaką zapewniamy naszym najemcom. Dzięki doświadczeniu Vantage Development i know-how TAG Group będziemy w stanie zaprezentować naszym klientom jeszcze szerszą i bardziej atrakcyjną ofertę, zachowując jednocześnie najwyższe standardy obsługi i jakości – podkreśla **Dariusz Pawlukowicz, VP w Vantage Development i ROBYG.***

Resi4Rent działa od 2018 roku. Kluczowym elementem strategii platformy jest pełna odpowiedzialność za proces inwestycyjny – od etapu projektowania, przez zarządzanie nieruchomością, aż po wynajem. Przejrzyste warunki najmu, sprawne zarządzanie oraz wysoki standard obsługi klienta przekładają się na wysoki poziom satysfakcji najemców. W pełni umeblowane i wyposażone lokale Resi4Rent zamieszkuje około 18 000 osób.

Więcej informacji:

Weronika Ukleja-Satak

Head of PR & Marketing
Echo Investment

+48 505 024 409
weronika.ukleja@echo.com.pl

Ewa Gawron-Jasińska

Marketing & PR Director
Griffin Capital Partners

+48 696 244 235
egawron-jasinska@griffin-cp.com



ECHO Group to grupa kapitałowa skupiająca wiodące marki polskiego rynku nieruchomości: Echo Investment, Archicom, Resi4Rent, StudentSpace i CitySpace. Zintegrowana identyfikacja Grupy podkreśla jej siłę wynikającą z różnorodności – od nieruchomości komercyjnych, przez mieszkania na sprzedaż i wynajem, po prywatne akademiki i elastyczne biura. Każda ze spółek działa niezależnie, ale wspólnie budują wizerunek silnego i nowoczesnego lidera rynku. Grupa rozwija się pod hasłem „Next Generation Cities / Miasta przyszłości od dziś”, stawiając na innowacyjność, zrównoważony rozwój i urbanistykę przyszłości. Wiodącą rolę w strukturze Grupy pełni Echo Investment S.A., notowane na GPW od 1996 roku. Od 2019 roku jego głównymi akcjonariuszami są WING IHC Zrt i Griffin Capital Partners.



Griffin Capital Partners to prywatny inwestor oraz firma zarządzająca aktywami na rynku private equity i nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, Niemczech i innych wybranych krajach UE. Jest największym, najbardziej aktywnym i innowacyjnym inwestorem tego typu w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Dzięki bogatemu doświadczeniu i rozległemu know-how, Griffin Capital Partners zapewnia kompleksowe wsparcie międzynarodowym inwestorom zainteresowanym inwestycjami w Europie Środkowo-Wschodniej, Niemczech i innych wybranych rynkach Europy Zachodniej. Partnerzy Griffin Capital Partners mają długą i pełną sukcesów historię inwestowania i zarządzania aktywami w Europie i USA. Wartość aktywów brutto zarządzanych przez Griffin Capital Partners w ramach osiemnastu platform inwestycyjnych przekracza 8 miliardów euro, a łączna wartość zainwestowanego kapitału własnego w ciągu ostatnich 10 lat wyniosła ponad 4 mld euro.

