

Warschau, 16.08.2025

Rekordtransaktion im polnischen Wohnsektor: Resi4Rent-Projekte werden an Vantage Development verkauft

Über 5.000 Einheiten aus dem Portfolio von Resi4Rent – einem führenden institutionellen Wohnungsvermietungsanbieter in Polen – sollen von einem neuen Eigentümer erworben werden. Nach Abschluss der Transaktion werden 18 fertiggestellte Resi4Rent-Projekte von Vantage Development, einem Unternehmen der TAG Immobilien Gruppe, einem Hamburger Immobilienunternehmen, erworben. Die Transaktion im Wert von 2 405 Mio. PLN (565 Mio. EUR) und einer erwarteten Nettorendite von 6,3 % ist ein starkes Signal dafür, dass Polens wachsende Build-to-Rent-Möglichkeiten ein erhebliches Potenzial für internationale Investoren bieten. Sowohl Echo Investment als auch Griffin Capital Partners engagieren sich weiterhin für die Entwicklung und den weiteren Ausbau des verbleibenden Resi4Rent-Portfolios.

Die Transaktion im Wert von 2.405 Millionen PLN (565 Millionen EUR) umfasst 5.322 Einheiten in 18 Projekten in sechs polnischen Großstädten. Der Kaufpreis entspricht einer erwarteten NOI-Rendite von ca. 6,3 % im Jahr 2026 (was einer erwarteten NRI-Rendite von ca. 6,8 % entspricht), wenn die im Jahr 2025 fertiggestellten Immobilien vollständig stabilisiert sind. Die Parteien haben einen Vorvertrag unterzeichnet und die Transaktion steht unter dem Vorbehalt der üblichen Genehmigung durch die polnische Antimonopolbehörde.

Resi4Rent ist ein Joint Venture zwischen Echo Investment (Anteil von 30 %) und einem von Griffin Capital Partners beratenen globalen Investmentfonds (Anteil von 70 %). Die Plattform verfügt derzeit über ca. 10.000 Einheiten in verschiedenen Entwicklungs- und Stabilisierungsstadien in sechs polnischen Großstädten – Warschau, Krakau, Danzig, Breslau, Lodz und Posen. Nach Abschluss der Transaktion umfasst das Resi4Rent-Portfolio 1.700 Einheiten in Betrieb, 2.200 Einheiten im Bau und mehr als 600 geplante Einheiten in Vorbereitung.

– Gemeinsam mit unseren Partnern sind wir stolz darauf, einen bedeutenden Anbieter im Bereich der Wohnungsvermietung in Polen geschaffen zu haben. Das vollständig vermietete Resi4Rent-Angebot trägt erfolgreich der zunehmenden urbanen Mobilität und den demografischen Trends in Großstädten Rechnung. Im Einklang mit der profitablen Wachstumsstrategie der Echo Gruppe veräußern wir ausgewählte, reife Immobilien im

Wohnsegment und konzentrieren uns gleichzeitig weiterhin auf neue Projekte und die Interessen unserer Stakeholder. Wichtig ist, dass wir weiterhin voll und ganz dem Ausbau unseres Wohnungsvermietungsgeschäfts und der Entwicklung des verbleibenden Resi4Rent-Portfolios von ca. 4.500 Einheiten verpflichtet sind. Davon werden voraussichtlich 3.800 Einheiten bereits 2026 in Betrieb gehen, was die starke Leistung und das langfristige Potenzial der Plattform unterstreicht. Das erfolgreiche Geschäft mit Vantage Development, Teil der TAG Immobilien Gruppe, bestätigt, dass unsere alternativen Immobilieninvestitionen führende strategische Investoren anziehen – sagt Rafal Mazurczak, COO von Echo Investment.

Die von Echo Investment, das mehrheitlich Wing gehört, eingeworbenen Mittel werden zur Reduzierung der Schulden der Gruppe, zur Finanzierung neuer Projekte und zur Ausschüttung an die Aktionäre verwendet.

Griffin Capital Partners ist der größte private Investment- und Vermögensverwalter für Private Equity und Immobilien in Mittel- und Osteuropa und hat in den letzten Jahren seine Investitionstätigkeit in Deutschland verstärkt. Griffin war der Pionier und Inkubator des polnischen privaten institutionellen Mietmarktes. Seit der Gründung von Resi4Rent fungiert Griffin als Investment- und Vermögensverwalter, unterstützt das geschäftliche und organisatorische Wachstum des Unternehmens, beschafft Finanzierungen und trägt zu seiner Position als Marktführer bei.

– Wir bei Griffin glaubten lange an die Attraktivität des Wohnsektors und gründeten die ersten und marktführenden institutionellen Akteure in PBSA (speziell gebaute Studentenunterkünfte) und PRS (privater Mietsektor) auf dem polnischen Markt. Wir betrachten den polnischen Mietwohnungsmarkt als eine der attraktivsten Investitionsmöglichkeiten, angetrieben durch einen anhaltenden Wohnungsmangel und eine starke Nachfrage nach professionellen, komfortablen und flexiblen Wohnlösungen. Wir sind sehr zufrieden mit der Leistung und den Erfolgen von Resi4Rent in den letzten Jahren. Unsere Bemühungen haben das Potenzial des Sektors deutlich unter Beweis gestellt und die starke Leistung von Resi4Rent unterstreicht die Widerstandsfähigkeit des Wohnungsmietmarktes, die durch die fortschreitende Urbanisierung und die sich wandelnden Verbraucherpräferenzen unterstützt wird. Herzlichen Glückwunsch an alle an dieser Meilensteintransaktion beteiligten Parteien. Wir sind weiterhin von der Entwicklung des Unternehmens überzeugt und freuen uns darauf, sein weiteres Wachstum und seine Wertschöpfung zu unterstützen – kommentiert Tomasz Kosieradzki, Direktor von Griffin Capital Partners.

TAG Immobilien ist seit 2020 auf dem polnischen Wohnimmobilienmarkt aktiv und durch die Beteiligung an den Plattformen Vantage Development SA und ROBYG SA bereits sowohl im Miet- als auch im Verkaufssegment vertreten.

– *Mit der Übernahme der Resi4Rent-Immobilien erweitern wir unser bestehendes hochwertiges Mietportfolio in sechs Großstädten auf 8.700 Wohnungen unter der Verwaltung von Vantage Development. Mit rund 1.450 im Bau befindlichen Einheiten, deren Fertigstellung für 2026 geplant ist, werden wir unser strategisches Ziel von 10.000 Mieteinheiten unter der Marke Vantage Rent, wie von unseren Aktionären festgelegt, vorzeitig erreichen. Angetrieben vom langfristigen Wachstumspotenzial des polnischen Mietwohnungsmarktes konzentrieren wir uns weiterhin auf die weitere Expansion und die Steigerung des Mehrwerts für unsere Mieter. Mit der Expertise von Vantage Development und dem Know-how der TAG-Gruppe können wir unseren Kunden ein noch breiteres und attraktiveres Angebot unterbreiten und gleichzeitig höchste Dienstleistungs- und Qualitätsstandards gewährleisten* – **kommentiert Dariusz Pawlukowicz, VP bei Vantage Development und ROBYG.**

Resi4Rent ist seit 2018 aktiv. Kernstück der Strategie ist die umfassende Verantwortung für den Investitionsprozess, von der Planung über die Immobilienverwaltung bis hin zur Vermietung. Transparente Mietbedingungen, effizientes Management und hohe Kundenbetreuungsstandards tragen zu einer hohen Kundenzufriedenheit bei. Die möblierten und voll ausgestatteten Wohneinheiten des Unternehmens beherbergen rund 18.000 Bewohner.

Für weitere Informationen:

Weronika Ukleja-Satak

Leiterin PR & Marketing
Echo Investment

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

Ewa Gawron-Jasińska

Direktorin Marketing & PR
Griffin Capital Partners

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

ECHO
G R O U P

Die ECHO Gruppe ist eine Kapitalgruppe, die führende Marken des polnischen Immobilienmarktes vereint: Echo Investment, Archicom, Resi4Rent, StudentSpace und CitySpace. Die einheitliche Identität der Gruppe unterstreicht ihre Stärke in der Vielfalt – von Gewerbeimmobilien und Wohneinheiten zum Kauf und zur Miete bis hin zu privatem Studentenwohnheim und flexiblen Büros. Jedes Unternehmen agiert unabhängig, doch gemeinsam bilden sie das Image eines starken und modernen Marktführers. Die Gruppe verfolgt ihre Entwicklungsstrategie unter dem Motto „Next

Generation Cities“ und konzentriert sich auf Innovation, nachhaltiges Wachstum und zukunftsorientierte Stadtplanung. Echo Investment S.A. spielt innerhalb der Gruppenstruktur eine führende Rolle. Das Unternehmen ist seit 1996 an der Warschauer Börse notiert, Hauptanteilseigner sind WING IHC Zrt und Griffin Capital Partners.



Griffin Capital Partners ist der größte private Investment- und Vermögensverwalter für Private Equity und Immobilien in Mittel- und Osteuropa, Deutschland und anderen ausgewählten EU-Ländern. Das Unternehmen ist der aktivste und innovativste Investor seiner Art in der Region. Als anerkannter Marktführer im Bereich Private Equity und Immobilien entwickelt und führt das Unternehmen innovative Konzepte und Formate auf den Markt. Mit einer starken Erfolgsbilanz und umfassendem Know-how in den Bereichen Private Equity und Immobilien ist das Unternehmen ein One-Stop-Shop für internationale Investoren, die in Mittel- und Osteuropa, Deutschland und anderen ausgewählten westeuropäischen Märkten investieren möchten. Die Partner von Griffin Capital Partners verfügen über langjährige und erfolgreiche Erfahrung im Investment- und Vermögensverwaltung in Europa und den USA. Der Bruttovermögenswert der von Griffin verwalteten Investitionen auf achtzehn verschiedenen Plattformen übersteigt 8 Milliarden EUR bei einem investierten Eigenkapital von insgesamt über 4 Milliarden EUR.