

Greystar schließt größten paneuropäischen Residential-Fonds mit Gesamtzusagen über 2,7 Milliarden Euro

London, 2. Juni 2026 – Greystar, ein weltweit führendes Unternehmen für Investment, Entwicklung und Verwaltung von Mietwohnungen, gibt das Final Closing des Fonds *Greystar Equity Partners Europe II* („GEPE II“) mit Gesamtzusagen in Höhe von mehr als 2,7 Milliarden Euro bekannt. Damit ist GEPE II der bislang größte paneuropäische Residential-Value-Add-Fonds. Mit diesem diskretionären Mandat verfügt Greystar nun über eine Investitionskapazität von über 6,8 Milliarden Euro für Akquisitionen und Projektentwicklungen in den wichtigsten europäischen Metropolmärkten.

Mit dem Final Closing übertrifft GEPE II seinen Vorgängerfonds *Greystar Equity Partners Europe I* („GEPE I“) um mehr als 76 Prozent. Insgesamt wurden 2,2 Milliarden Euro Eigenkapitalzusagen für den Fonds eingeworben – oberhalb des Zielvolumens von 2,0 Milliarden Euro – ergänzt um weitere 550 Millionen Euro über diskretionäre Co-Investment-Vehikel. Das erfolgreiche Closing markiert zugleich einen weiteren Meilenstein innerhalb von Greystars globaler Value-Add-Fondsstrategie mit Fonds in Europa, den USA und Asien-Pazifik.

Mit GEPE II konnte Greystar eine global diversifizierte institutionelle Investorenbasis aus Europa, Nordamerika, dem Nahen Osten und Asien-Pazifik gewinnen. Zu den Ankerinvestoren zählen Staatsfonds sowie führende Pensionskassen. Die Qualität und Breite der Investorenbasis, die erstmalig auch Family Offices umfasst, ist ein deutliches Signal für die institutionelle Strahlkraft des europäischen Mietwohnungsmarktes sowie die zunehmende Nachfrage neuer Investorengruppen nach dieser Assetklasse.

Der Fonds investiert in Ankaufs- und Entwicklungsoportunitäten in zentralen europäischen Märkten, darunter Großbritannien, Spanien, die Niederlande, Deutschland, Österreich, Dänemark, Irland und Frankreich. Dabei stützt sich Greystar auf seine bestehende Plattform sowie ein langjährig etabliertes Managementteam, um in Märkten mit strukturellem Angebotsdefizit, positiven Nachfragedynamiken und hohen Markteintrittsbarrieren zu investieren.

GEPE II fokussiert sich auf den Bereich Rental Living mit Schwerpunkt auf nutzerorientierten Mehrfamilien-Wohneinheiten sowie studentischem Wohnen (PBSA – Purpose-Built Student Accommodation). Das Portfolio soll sowohl moderne Immobilien mit hohen Nachhaltigkeitsstandards als auch Wohnangebote mit bezahlbaren Mieten umfassen und damit insbesondere vor dem Hintergrund steigender Wohneigentumskosten die sogenannte Nachfrage der mittleren Einkommensschicht adressieren.

Die GEPE-Fonds bewerben weder ökologische noch soziale Merkmale und verfolgen keine nachhaltige Investitionsstrategie im Sinne der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („SFDR“). Greystars Nachhaltigkeitsanspruch spiegelt sich unter anderem in der Bewertung des Vorgängerfonds GEPE I wider, dessen Portfolio im Rahmen des GRESB Real Estate Assessment 2025 mit fünf Sternen ausgezeichnet wurde. Die Immobilien verfügen über Zertifizierungen nach führenden Standards in den jeweiligen Märkten, darunter AirRated im Vereinigten Königreich, der House Performance Index in Irland sowie HQE in Frankreich.

Bislang wurden über GEPE II bereits mehr als 910 Millionen Euro Eigenkapital investiert oder verbindlich zugesagt. Dies umfasst 28 Investments mit insgesamt rund 13.000 Wohnungen und Betten. Darüber hinaus befinden sich weitere Opportunitäten mit einem Volumen von rund 425 Millionen Euro in fortgeschrittenen Prüfungs- und Verhandlungsstadien.

Zu den bisherigen Investments von GEPE II zählen unter anderem „Boadilla Hills“ in Madrid mit 458 Wohnungen, ein PBSA-Portfolio mit 1.758 Betten in Kopenhagen, die Built-to-Rent-Wohnanlage „Barking Wharf“ in London mit 595 Einheiten, ein gemischtes PBSA-Portfolio mit 1.690 Betten in Irland einschließlich „Point Campus“ in Dublin sowie „&Amsterdam“ in den Niederlanden mit 561 Wohneinheiten. Diese Investments verdeutlichen, dass Greystar attraktive Marktchancen frühzeitig identifizieren und effizient umsetzen kann. GEPE I hat im Jahr 2025 die ersten Assets verkauft und setzt mit zunehmender Portfolioreife selektiv auf die Realisierung weiterer Exits.

Greystars europäische Plattform erstreckt sich über acht Ländern und umfasst mehr als 19 Milliarden Euro Assets under Management bzw. Assets under Operation, über 91.000 Built-to-Rent-Wohnungen und PBSA-Betten sowie rund 1.100 Mitarbeitende vor Ort. Seit der ersten Investition in Europa im Jahr 2013 hat Greystar Wohnimmobilientransaktionen mit einem Gesamtvolumen von mehr als 30 Milliarden Euro für seine Fonds und andere Investmentvehikel erfolgreich in Europa abgeschlossen. Dadurch konnte das Unternehmen eine fundierte lokale Expertise sowie starke Netzwerke aufbauen, die sowohl die Investment- als auch die operativen Kapazitäten nachhaltig stärken.

Daniel Breeden, Senior Managing Director – Investment Europe bei Greystar, sagt:

„Der europäische Mietwohnungsmarkt zählt aus unserer Sicht weiterhin zu den attraktivsten Anlagefeldern für institutionelles Kapital. Wir beobachten in zahlreichen Märkten ein strukturelles Angebotsdefizit, eine begrenzte Neubautätigkeit sowie eine zunehmende Schere zwischen Miet- und Eigentumskosten. Unserer Einschätzung nach sind insbesondere langfristig orientierte und operativ starke Investoren in der Lage, von diesen Marktbedingungen zu profitieren – genau darauf zielt GEPE II ab.“

Vertrauen schafft dabei nicht nur das Marktumfeld, sondern vor allem die Plattform, die unsere Teams in Europa über mehr als ein Jahrzehnt aufgebaut haben. Unsere lokale Präsenz, belastbare Marktkenntnisse und gewachsene Beziehungen ermöglichen es uns, attraktive Opportunitäten frühzeitig zu identifizieren und hochwertigen Wohnraum zu schaffen.

Dass der Fonds oberhalb seines Zielvolumens geschlossen wurde und Kapital von einigen der weltweit renommiertesten Langfristinvestoren eingeworben hat, bestätigt das Vertrauen in diesen Ansatz. Der Zugang zu qualitativ hochwertigem Wohnraum entwickelt sich zunehmend zu einer der zentralen Herausforderungen urbaner Räume – und institutionelles Kapital kann einen wichtigen Beitrag zur Lösung leisten.“

Wes Fuller, Chief Investment Officer von Greystar, ergänzt:

„Mietwohnraum gehört unseres Erachtens zu den überzeugendsten und langfristigen Investments auf den Immobilienmärkten weltweit. Die Assetklasse profitiert von einer strukturell starken, demografisch getriebenen Nachfrage bei gleichzeitig chronischem Angebotsmangel und hat sich historisch als resilient über verschiedene Wirtschaftszyklen hinweg erwiesen, sowohl während der globalen Finanzkrise als auch während der Pandemie.“

Was Greystar auszeichnet, ist die Bandbreite dessen, was wir innerhalb eines einzigen Kompetenzfeldes leisten. Mit mehr als 1,1 Millionen gemanagten Wohneinheiten weltweit verfügen wir über operative Echtzeitdaten und Marktkenntnisse, die in unsere Investmententscheidungen einfließen. Dieses integrierte Modell – Investment, Entwicklung und Betrieb aus einer Hand – hat es uns ermöglicht, in der GEPE-Fondsreihe Wertsteigerungen vor allem über NOI-Wachstum und operative Exzellenz zu generieren, und nicht primär über Renditekompression oder Financial Engineering.

Mit GEPE II nutzen wir unsere skalierbare Plattform in Europa in einer Phase, in der sich Marktbewertungen angepasst haben, Einstiegsrenditen attraktiver geworden sind, das Neubauangebot begrenzt bleibt und die fundamentale Nachfrage weiter zunimmt. Unser Fokus liegt auf Märkten mit den stärksten langfristigen Fundamentaldaten und attraktiven risikoadjustierten Renditechancen für unsere Investoren.“

ENDE

Über Greystar

Greystar ist eine führende, vollständig integrierte globale Immobilienplattform mit Expertise in den Bereichen Property Management, Investment Management, Projektentwicklung und Bau von Mietwohnungen in institutioneller Qualität. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Charleston, South Carolina, verwaltet und betreibt Immobilien im Wert von über 350 Milliarden US-Dollar in mehr als 260 Märkten weltweit und ist mit Büros in Nordamerika, Europa, Südamerika und der Asien-Pazifik-Region vertreten. Greystar ist der größte Apartmentbetreiber in den Vereinigten Staaten und verwaltet weltweit mehr als eine Million Wohneinheiten. Über alle Geschäftsbereiche hinweg verfügt das Unternehmen über ein verwaltetes Vermögen von mehr als 79 Milliarden US-Dollar, darunter rund 34 Milliarden US-Dollar in der Projektentwicklung und über 36,5 Milliarden US-Dollar an regulierten Anlagevermögen. Gegründet wurde Greystar 1993 von Bob Faith mit dem Ziel, erstklassige Dienstleistungen im Bereich Mietwohnimmobilien anzubieten. Weitere Informationen finden Sie unter: greystar.com

Pressekontakt

Elene Chikava

Associate Director, Feldhoff & Cie.

+49 (0) 159 012 203 98

ec@feldhoff-cie.de