

Pressemitteilung

Empira gibt Final Closing der ersten Transition-to-Green-Strategie mit Eigenkapitalzusagen von über 700 Millionen Euro bekannt

- Starke Unterstützung durch eine diversifizierte Gruppe führender institutioneller Investoren bestätigt Empiras Transition-to-Green-Investmentstrategie
- Der Fonds zielt auf den Erwerb und die energieeffiziente Modernisierung bestehender deutscher Wohnimmobilien ab und verbindet attraktive Investmentrenditen mit einer messbaren Reduzierung des Energieverbrauchs
- Das aktuelle Portfolio und die gesicherte Pipeline umfassen mehr als 7.200 Wohneinheiten in 18 Transaktionen mit einem Bruttoimmobilienwert von über 1,5 Milliarden Euro
- Der erfolgreiche erste Fondsjahrgang schafft die Grundlage für Empiras nächste Transition-to-Green-Strategie

Zug, Schweiz, 17. September – Die Empira Group, ein vertikal integrierter Immobilien-Investmentmanager und ein Unternehmen der Partners Group, gibt heute das Final Closing ihrer ersten **Transition-to-Green-Strategie („T2G I“)** bekannt und sichert sich **Eigenkapitalzusagen von über 700 Millionen Euro** von einer diversifizierten Gruppe institutioneller Investoren. Das Final Closing markiert einen bedeutenden Meilenstein für Empiras Transition-to-Green-Plattform und unterstreicht die starke institutionelle Nachfrage nach Investmentstrategien, die Wertschöpfung im deutschen Wohnimmobiliensektor mit der energieeffizienten Modernisierung des bestehenden Wohnungsbestands verbinden.

T2G I konzentriert sich auf den Erwerb fundamental solider Wohnimmobilien in Deutschland mit erheblichem Modernisierungs- und Energieeffizienzpotenzial. Durch gezielte Investitionen und aktives Asset Management strebt Empira an, die Qualität und Energieeffizienz der Immobilien zu verbessern und gleichzeitig Wertschöpfungspotenziale aus Modernisierung, Mietwachstum und der Neupositionierung der Objekte für den institutionellen Markt zu realisieren.

Starke Kapitalallokation und Investmentpipeline

Seit Auflegung der Strategie hat Empira ein umfangreiches Portfolio in den größten deutschen Wohnimmobilienmärkten aufgebaut. Das aktuelle Portfolio und die gesicherte Pipeline von T2G I umfassen **mehr als 7.200 Wohneinheiten in 18 Transaktionen** mit einem **Bruttoimmobilienwert von über 1,5 Milliarden Euro**.

Das Portfolio konzentriert sich auf große deutsche Metropolregionen, darunter Berlin, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Frankfurt und München. Empira erwartet, dass die Strategie bis **Ende 2026 weitgehend investiert** sein wird, unterstützt durch eine gesicherte Akquisitionspipeline in Deutschland.

T2G I kalkuliert derzeit mit einer **prognostizierten Brutto-IRR von über 20,5 % und einem prognostizierten Equity Multiple von 1,85x**. Die Businesspläne sehen eine durchschnittliche Verbesserung der Energieperformance des Portfolios von der **Energieeffizienzklasse E auf B**

sowie eine **Reduzierung des Energieverbrauchs um rund 40 %** vor, begleitet von gezielten Modernisierungsmaßnahmen und aktivem Asset Management. Bei diesen Angaben handelt es sich um Prognosen; sie stellen keine Garantie für die zukünftige Performance dar.

Transformation des bestehenden Wohnungsbestands

Anstatt auf Neubau zu setzen, adressiert die Transition-to-Green-Strategie den erheblichen Modernisierungsbedarf des bestehenden deutschen Wohnungsbestands.

Empira bündelt seine Kompetenzen in den Bereichen Investment, Finanzierung, Bau- und technisches Management sowie Asset Management innerhalb einer vertikal integrierten Plattform. Dadurch ist das Unternehmen in der Lage, die wesentlichen Wertschöpfungshebel über den gesamten Investmentzyklus hinweg zu steuern.

Die Modernisierungsprogramme im T2G-I-Portfolio schreiten bereits voran. Zu den Maßnahmen gehören Verbesserungen an Fassaden und Dächern, der Austausch von Fenstern, Dämmmaßnahmen, die Modernisierung von Heizungssystemen sowie die Sanierung einzelner Wohneinheiten. Über das aktuelle Portfolio hinweg strebt Empira eine Verbesserung der durchschnittlichen Energieeffizienzklasse von **E auf B** an.

Institutionelle Unterstützung für die Strategie

Das Final Closing umfasst Kapitalzusagen einer diversifizierten Gruppe anspruchsvoller institutioneller Investoren aus Europa und weiteren internationalen Märkten.

Die Breite der Investorenbasis spiegelt das wachsende institutionelle Interesse an Strategien wider, die den erheblichen Kapitalbedarf im Zusammenhang mit der Dekarbonisierung und Modernisierung des bestehenden europäischen Gebäudebestands adressieren und zugleich attraktive risikoadjustierte Renditen anstreben.

Lahcen Knapp, Gründer und Präsident des Verwaltungsrats der Empira Group, sagt:

„Das erfolgreiche Final Closing unserer ersten Transition-to-Green-Strategie stellt einen wichtigen Meilenstein für Empira dar. Wir haben diese Strategie mit einer klaren Überzeugung gestartet: Ein wesentlicher Teil der Chancen im europäischen Wohnimmobiliensektor liegt nicht nur in der Schaffung neuen Wohnraums, sondern auch darin, die Qualität und Energieeffizienz des bereits bestehenden Wohnungsbestands zu verbessern.“

Die Unterstützung, die wir von führenden institutionellen Investoren erhalten haben, bestätigt diese Überzeugung. Mit mehr als 700 Millionen Euro eingeworbenem Eigenkapital und einem umfangreichen Portfolio, das bereits erworben oder gesichert wurde, haben wir unsere Fähigkeit unter Beweis gestellt, diese Strategie in großem Maßstab umzusetzen. Wir sind unseren Investoren für das Vertrauen in Empira sehr dankbar und freuen uns darauf, die nächste Phase der Transformation des Portfolios umzusetzen.“

Jorge Veiga Juiz, Global Head of Client Solutions der Empira Group, sagt:

„Das Final Closing von T2G I ist eine starke Bestätigung der Strategie durch eine äußerst erfahrene und diversifizierte Gruppe institutioneller Investoren. Von Beginn an haben Investoren sowohl das Ausmaß der Chancen im bestehenden deutschen Wohnungsbestand als auch

das Potenzial erkannt, attraktive risikoadjustierte Renditen mit einer spürbaren Verbesserung der Qualität und Energieeffizienz der zugrunde liegenden Immobilien zu verbinden.

Wir sind insbesondere dankbar für die fortgesetzte Unterstützung unserer bestehenden Investoren sowie für die neuen institutionellen Beziehungen, die wir im Rahmen dieses ersten Fondsjahrgangs aufgebaut haben. Mit dem erfolgreichen Closing von T2G I und der bereits weit fortgeschrittenen Kapitalallokation sind wir überzeugt, eine starke Grundlage geschaffen zu haben, um die Transition-to-Green-Strategie weiter zu skalieren.“

Aufbauend auf dem ersten Fondsjahrgang

Nach dem erfolgreichen Closing und der Kapitalallokation von T2G I bereitet Empira die Skalierung der Strategie durch ****Transition-to-Green II („T2G II“)** vor. T2G II wird derselben grundlegenden Investmentphilosophie folgen und zugleich ein größeres deutsches Wohnimmobilienportfolio anstreben.

T2G II soll voraussichtlich mehr als **10.000 Wohneinheiten** und einen **Bruttoimmobilienwert von über 2,5 Milliarden Euro** umfassen und auf der mit dem ersten Fondsjahrgang aufgebauten Investment- und Operating-Plattform aufbauen.

Über die Empira Group

Die Empira Group ist ein führender Investmentmanager mit Fokus auf Immobilieninvestitionen in Europa und den USA und verwaltet ein Vermögen von 12 Milliarden USD. Seit 2025 ist Empira als unabhängige Immobilienmarke innerhalb der Partners Group strategisch positioniert.

Empira bietet institutionellen Investoren eine vollintegrierte Plattform für individuelle Investmentlösungen entlang der gesamten Immobilienwertschöpfungskette. Mit Hauptsitz in Zug, Schweiz, und Büros in Deutschland, Luxemburg, den USA, Großbritannien, Schweden und Österreich ist Empira strategisch optimal aufgestellt, um die vielfältigen Anforderungen internationaler Investoren zu erfüllen.