

Net Zero Properties überschreitet 2 Mrd. Euro GAV und 21.000 Wohneinheiten, stärkt Bilanz und Führungsteam

- Abschluss des Ankaufs von 5.600 Wohneinheiten in Norddeutschland – Portfolio wächst auf mehr als 21.000 Einheiten und rund 2,1 Mrd. Euro GAV
- Leerstand auf rund 6,4 % gesenkt – starkes Mietwachstum bei fortgesetzten ESG-Modernisierungen
- Ablösung der Private-Credit-Finanzierung durch unbesichertes Fremdkapital auf Unternehmensebene stärkt Bilanz und Cashflow-Profil
- Ernennung von Rob Jones zum CFO; weiterer Ausbau des Teams entlang der gesamten Wertschöpfungskette für deutsche Wohnimmobilien

Luxemburg, 1. October 2026 – Die Net Zero Properties S.à r.l. („NZP“), ein Portfoliounternehmen von ZAGA Capital Partners, hat heute den Abschluss des Ankaufs von 5.600 Wohneinheiten in Norddeutschland bekannt gegeben. Zudem hat das Unternehmen in den vergangenen Wochen eine Reihe weiterer Meilensteine erreicht, die den fortgesetzten Ausbau seiner Plattform unterstreichen: eine erfolgreiche Refinanzierung, die Bilanz und Cashflow-Generierung stärkt, sowie weitere Verstärkungen des Managementteams.

ANKAUF DES NORDDEUTSCHEN PORTFOLIOS

NZP hat den Erwerb eines Wohnimmobilienportfolios mit rund 5.600 Einheiten und 333.000 m² vermietbarer Fläche abgeschlossen. Das Portfolio verteilt sich auf fünf Cluster in Schleswig-Holstein und Niedersachsen. Mit dieser Akquisition wächst das Gesamtportfolio von NZP auf deutschlandweit mehr als 21.000 Wohneinheiten mit einem Bruttovermögenswert (GAV) von rund 2,1 Mrd. Euro und jährlichen Mieteinnahmen von ca. 106 Mio. Euro. NZP wurde von POELLATH (rechtlich), PwC (finanziell und steuerlich), TA Europe (technisch) und JLL (kaufmännisch) beraten.

WEITERER AUSBAU DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Der Abschluss folgt auf den im Juni 2026 bekannt gegebenen Ankauf von rund 1.010 Wohneinheiten durch NZP. Gemeinsam mit dieser Transaktion setzt ZAGA damit seinen Kurs konsequent fort, die anhaltenden Verwerfungen am deutschen Immobilienmarkt zu nutzen und hochwertige Wohnimmobilien in einigen der am stärksten unterversorgten Regionen des Landes zu erwerben. ZAGA prüft derzeit weitere Ankäufe aus der Pipeline mit einem Volumen von rund 3,0 Mrd. Euro und strebt an, die Plattform bis Ende des kommenden Jahres auf mehr als 30.000 Wohneinheiten auszubauen.

REFINANZIERUNG

Darüber hinaus hat NZP seine Private-Credit-Finanzierung erfolgreich refinanziert und die bestehende Mezzanine-Finanzierung durch unbesichertes Fremdkapital auf Unternehmensebene ersetzt. Nach der Refinanzierung liegt der durchschnittliche Loan-to-Value (LTV) über das gesamte Portfolio bei rund 55 %. Die Refinanzierung stärkt die Bilanz von NZP und wirkt sich positiv auf den Cashflow aus.

VERSTÄRKUNG DES MANAGEMENTTEAMS

NZP hat Rob Jones, CFA, zum Chief Financial Officer ernannt. Er wechselt von CTP N.V., wo er als Head of Investor Relations und PR tätig war. Zuvor war er 15 Jahre lang als Equity-Research-Analyst für mehrere renommierte Finanzinstitute tätig und deckte dabei den europäischen

Immobiliensektor einschließlich des deutschen Wohnimmobilienmarktes ab. Mit seiner Ernennung gewinnt die Führungsebene von NZP zusätzliche Expertise in den Bereichen Finanzen, Kapitalmärkte, Rechnungslegung und Investor Relations.

Das Unternehmen gewinnt weiterhin Talente entlang der gesamten Wertschöpfungskette für deutsche Wohnimmobilien und bündelt zunehmend sämtliche Aktivitäten in den Bereichen Asset Management, Vermietung und Property Management im eigenen Haus.

ASSET MANAGEMENT

Das Asset Management im Gesamtportfolio entwickelt sich weiterhin positiv: Der Leerstand sank in den vergangenen zwölf Monaten um rund 160 Basispunkte auf etwa 6,4 %. Einige Portfolios, die sich seit mehr als zwei Jahren im Bestand von NZP befinden, bewegen sich inzwischen bei Leerstandsquoten von 3 % oder darunter. Dies spiegelt die sich verstärkende Wirkung des Asset-Management-Ansatzes von NZP wider, der mit zunehmender Reife im gesamten Portfolio greift – begleitet von einem robusten Mietwachstum, getragen von gezielten Investitionen und Programmen zur Aufwertung der Wohnungen.

TECHNOLOGIE UND ESG-UMSETZUNG

Bis September 2026 wurden im Rahmen des „Manage-to-Green“-Programms von NZP knapp 10.000 Wohneinheiten vollständig modernisiert, unter anderem durch die Installation von Wärmepumpen und KI-gestützten Technologien, die die CO₂-Emissionen in Richtung Net Zero senken. Bei den bislang abgeschlossenen energetischen Aufwertungen erreichten 70 % der neu ausgestellten Energieausweise die Effizienzklasse A oder B. Dies spiegelt die Strategie von NZP wider, qualitativ gute Objekte mit unterdurchschnittlicher Energieeffizienz zu erwerben und sie kapitaleffizient zu zukunftssicheren, leistungsstarken Gebäuden weiterzuentwickeln.

„Dieses Portfolio passt hervorragend zu unserer Strategie: etablierte norddeutsche Märkte mit robuster Nachfrage und großem Potenzial für die energetische Transformation. Die Ernennung von Rob Jones zum CFO stärkt unser ohnehin erfahrenes Führungsteam zusätzlich, und wir gewinnen weiterhin Top-Talente entlang der gesamten Wertschöpfungskette, während wir auf unser Ziel von mehr als 30.000 Wohneinheiten hinarbeiten.“

— Martin Hofmann, CEO von Net Zero Properties

ÜBER NET ZERO PROPERTIES

Die luxemburgische Net Zero Properties S.A. fokussiert sich auf das Halten und das Management von Wohnimmobilien in dicht besiedelten Regionen in Deutschland. Die Plattform verbindet die zentrale Investment- und Portfoliosteuerung mit lokalem Asset und Property Management und bringt ihr Portfolio im Rahmen ihres „Manage-to-Green“-Programms auf hohe Energieeffizienzstandards. Das Unternehmen unterhält Büros in München, Düsseldorf, Essen und Luxemburg und verfügt über ein Team von 40 Fachleuten. Net Zero Properties ist ein Portfoliounternehmen von ZAGA Capital Partners. Weitere Informationen: www.n-z-p.com.

ÜBER ZAGA CAPITAL PARTNERS

Die ZAGA Capital Partners Ltd. ist ein inhabergeführtes, privates Immobilieninvestmentunternehmen mit Hauptsitz in London, das auf opportunistische und Value-Add-Investments in Europa mit besonderem Fokus auf Deutschland spezialisiert ist. Das von Marco Zarges und Antonio Galea gegründete Unternehmen verfügt über kumulierte Immobilientransaktionserfahrung von mehr als 10 Mrd. Euro sowie einen ausgeprägt institutionellen Ansatz bei Sourcing, Strukturierung und Asset Management. Die Strategie von ZAGA verbindet fundierte lokale Expertise mit einem aktiven Wertschöpfungsmodell, das auf

operativer Exzellenz, nachhaltiger Transformation und diszipliniertem Kapitaleinsatz beruht.
Weitere Informationen unter www.zagacap.com

Pressekontakt

Net Zero Properties S.à r.l.

2, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Luxemburg

+352 23 66 91 67 · info@n-z-p.com