

Pressemitteilung

NAI apollo verkauft im ersten Halbjahr 2026 knapp 1.800 Wohneinheiten

Gezielte Segmentierung großer Wohnportfolios schafft marktgerechte Transaktionsmöglichkeiten

Frankfurt am Main, 30. September 2026 – NAI apollo hat im ersten Halbjahr 2026 den Verkauf von knapp 1.800 Wohneinheiten mit einem Gesamttransaktionsvolumen von rund 60 Mio. Euro begleitet. Ein wesentlicher Anteil entfällt dabei auf die erfolgreiche Vermarktung eines Wohnportfolios mit mehreren tausend Einheiten an acht Standorten in Sachsen und Brandenburg. Zuletzt wurden im August 527 Wohnungen in Hainichen und 640 Wohnungen in Kitzscher veräußert.

Das aus einem Insolvenzverfahren stammende Gesamtportfolio wurde in kleinere, marktgerechte Teilportfolios gegliedert und gezielt vermarktet. Maßgeblich für die Segmentierung waren insbesondere Lage, Bestandsqualität und Ticketgröße. Durch die Bündelung von Beständen mit vergleichbaren Eigenschaften entstehen Produkte, die auf die Anforderungen des jeweiligen Käufermarktes zugeschnitten sind. Auf diese Weise können auch größere Portfolios in einem selektiven Markt erfolgreich vermarktet und an unterschiedliche Investorengruppen veräußert werden.

„Große Wohnportfolios lassen sich im heutigen Markt häufig nicht mehr als Gesamtpaket an einen ausreichend breiten Käuferkreis veräußern. Entscheidend ist deshalb, die Bestände gezielt zu segmentieren und daraus kleinere, marktgerechte Subportfolios zu entwickeln“, sagt Mario Stanke, Head of Residential Investment bei NAI apollo. „Der Käufermarkt ist vorhanden, muss aber wesentlich präziser angesprochen werden als noch vor einigen Jahren. Als Wohnportfoliostrukturierer entwickeln wir deshalb für jeden Teilbestand eine belastbare Positionierung. Dabei berücksichtigen wir insbesondere Lage, Qualität, Geschäftsmodell und die für den jeweiligen Käufermarkt passende Ticketgröße.“

NAI apollo begleitet die Transaktionen exklusiv und deckt dabei die gesamte Prozesskette ab – von der Analyse und Bewertung der Bestände über die Entwicklung geeigneter Subportfolios bis hin zur gezielten Käuferansprache und Steuerung des Verkaufsprozesses. Zu den betreuten Mandaten zählen unter anderem Wohnungsbestände institutioneller Investoren und Private-Equity-Gesellschaften. Weitere deutschlandweite Wohnportfolios mit insgesamt rund 3.000 Einheiten befinden sich in der Vermarktung beziehungsweise in der Vorbereitung.

Nach Erhebungen von NAI apollo wurden im ersten Halbjahr 2026 bundesweit rund 29.700 Wohnungen in Portfoliotransaktionen gehandelt. Das Transaktionsvolumen belief sich auf rund 4,47 Mrd. Euro. Ohne Großabschlüsse oberhalb von 500 Mio. Euro war dies das stärkste erste

Halbjahr seit der Zinswende im Sommer 2022. NAI apollo erwartet, dass individuell segmentierte Subportfolios angesichts der weiterhin selektiven Investorenlandschaft weiter an Bedeutung gewinnen werden.

Über NAI apollo

NAI apollo ist eine Unternehmergruppe der Immobilienwirtschaft mit Sitz in Frankfurt und Standorten in Berlin (BBI Immobilien), und München. Zum Leistungsspektrum gehören unter anderem Immobilienvermittlung und -services, Corporate Finance, Projektentwicklungen, Asset Management sowie Bewertungs- und Marktforschungsdienstleistungen. Bei NAI apollo agieren die Gesellschafter als persönliche Ansprechpartner für ihre Kunden. Das Unternehmen ist exklusiver Deutschland-Partner von NAI Global (www.naiglobal.com), dem weltweit größten Netzwerk inhabergeführter Unternehmen für professionelle und anspruchsvolle Immobilienberatung. Rund um den Globus hat NAI Global über 5.800 Mitarbeiter und verwaltet Immobilien mit einer Gesamtfläche von rund 1 Mrd. Quadratmetern. Pro Jahr begleitet das Netzwerk Immobilientransaktionen in Höhe von insgesamt rund 20 Mrd. US-Dollar.

Über NAI Partners Germany

NAI Partners Germany ist ein Netzwerk aus unternehmerisch selbstständigen Partnerunternehmen. Das Partnernetzwerk agiert mit über 200 Spezialisten grenzüberschreitend im In- und Ausland in den Nutzungsarten Büro, Industrie, Wohnen und Einzelhandel. Zum Netzwerk gehören apollo real estate GmbH & Co. KG (Frankfurt am Main, München), BBI Immobilien (Berlin), Blackbird Real Estate GmbH (Königstein), Cubion Immobilien AG (Ruhrgebiet), IMMORAUM GmbH (Stuttgart), Larbig & Mortag Immobilien GmbH (Köln/Bonn), Objekta Real Estate Solutions GmbH (Ulm) und Strategpro Real Estate GmbH (Mannheim und Erfurt). Kunden von NAI Partners Germany erhalten durch das Netzwerk deutschlandweit passende Ansprechpartner für regionale, nationale und internationale Dienstleistungen rund um die Immobilie.

Kontakt NAI apollo

Kathrin Schweizer
Marketing & Kommunikation
Telefon: +49 69 970505 172
Fax: +49-69-970505-5
Mail: kathrin.schweizer@nai-apollo.de