

## Výsledky UlovDomov potvrzují pozici lídra v nájemním bydlení. Akvizicí SIAN navíc skupina rozšiřuje portfolio produktů i datově řízené investiční služby

Brno, 23. března 2026

Skupina UlovDomov, největší správce nájemního bydlení v České republice, pokračuje v upevňování pozice lídra nájemního bydlení akvizicí společnosti SIAN. Jde o další klíčový milník v postupné proměně firmy z poskytovatele dílčích služeb v komplexní investiční a správcovskou platformu. Nově vzniklý celek pokrývá celý životní cyklus nájemní nemovitosti – od vyhledání a financování investičních příležitostí přes rekonstrukce a development až po dlouhodobou správu a případný prodej. Spojením obou firem zároveň výrazně posiluje datové i obchodní zázemí skupiny, které se nově opírá o informace z 5 200 nájemních nemovitostí. V rámci probíhajících změn došlo také k úpravám ve vlastnické struktuře společnosti a posílení managementu, aby skupina byla připravena na další růst v Česku i v zahraničí.

### Hospodářské výsledky a výkonnost portfolia

Akvizice společnosti SIAN přichází v době, kdy UlovDomov zároveň vykazuje rostoucí hospodářské výsledky. Celkový obrat společnosti za rok 2025 včetně souvisejících plateb za energie podle předběžných odhadů přesáhl 1,155 miliardy korun, zatímco v roce 2024 činil zhruba 946 milionů korun. Pro lepší srovnatelnost výkonnosti sleduje společnost také obrat bez započtení těchto plateb. V tomto pohledu vzrostl obrat meziročně z 694 milionů korun na 940 milionů korun, což představuje nárůst o 35 %. K 31. 12. 2025 dosahovala obsazenost portfolia téměř 99 %. Meziroční růst obratu i stabilně vysoká obsazenost potvrzují, že poptávka po profesionálně spravovaném nájemním bydlení dlouhodobě roste a že UlovDomov úspěšně posiluje svou pozici na trhu.

### Data jako klíč k investičním rozhodnutím

„Spojením UlovDomov a SIAN vzniká nejrozsáhlejší datové zázemí v oblasti nájemního bydlení v České republice,“ říká Michal Hrbatý, CEO skupiny UlovDomov. Obě společnosti dlouhodobě spravují tisíce bytů napříč regiony, díky čemuž disponují unikátními daty o výnosech, výši nájemného, obsazenosti, provozních nákladech i efektivitě rekonstrukcí. Tato data se stávají základem pro rozšíření služeb o aktivní vyhledávání investičních nemovitostí a podporu investorů při strategickém rozhodování o nákupu, úpravách i dlouhodobém držení nájemních portfolií. „Akvizice SIAN nám umožňuje pracovat s výrazně širší sadou historických dat o nájemním bydlení. Díky kombinaci správy tisíců bytů, znalosti výnosů, nákladů a efektivit rekonstrukcí dokážeme investorům poskytovat přesnější investiční doporučení a systematicky zvyšovat dlouhodobou hodnotu spravovaných nemovitostí,“ dodává Michal Hrbatý.

Dokončenou akvizicí se značka SIAN stává součástí širší skupiny značek, které UlovDomov dlouhodobě buduje, a rozšiřuje tak portfolio zahrnující značky Ideální nájemce, portál UlovDomov.cz a platformu na správu pronájmu

# Ideální nájemce

Houmy. "Ve druhé polovině letošního roku je v plánu sloučit všechny stávající značky skupiny pod jeden jednotný brand, aby byla nabídka služeb pro klienty ještě přehlednější a jasněji ukotvená na trhu," nastínil Michal Hrbatý.

## Posílení managementu a změna vlastnické struktury

Součástí aktuálních změn je také posílení vrcholového managementu skupiny. Jakub Vysocký, dosavadní vlastník společnosti SIAN a prezident Asociace nájemního bydlení, se zapojil do vedení skupiny a posílil její strategické řízení zejména v oblasti investic, rekonstrukcí a dlouhodobého rozvoje trhu. „Spojení se skupinou UlovDomov vnímám jako přirozený krok, který dává smysl jak z pohledu klientů, tak z pohledu celého trhu. Nájemní bydlení v Česku prochází zásadní proměnou a naším cílem je přispět k jeho profesionalizaci, stabilitě a dlouhodobé udržitelnosti,“ říká Jakub Vysocký.

Skupinu UlovDomov vede Michal Hrbatý, který nadále řídí její rozvoj a naplňování dlouhodobé strategie. Majoritním vlastníkem UlovDomov zůstává i nadále investiční skupina Miton.

## Specializace na rekonstrukce a development

Rozšiřováním skupiny a posilováním datového zázemí plány UlovDomov pro letošní rok nekončí. Skupina chce rozšířit svůj záběr na realitním trhu i prostřednictvím specializace na rekonstrukce a development nemovitostí určených pro nájemní bydlení. Tento krok vychází z více než 10 let zkušeností a řady realizovaných projektů, zaměřených na dlouhodobou udržitelnost, efektivitu a návratnost investic. Součástí tohoto rozvoje je i integrace realitní činnosti, která doplňuje správu a investiční poradenství a umožní klientům řešit celý investiční cyklus – od akvizice a financování přes rekonstrukci a pronájem až po prodej – v rámci propojeného ekosystému.

## Kontakt pro média:

**Tomáš Skolek**

e-mail: [media@ulovdomov.cz](mailto:media@ulovdomov.cz)

tel.: +420 776 056 711