

Pressemitteilung

Frisch veröffentlicht: US Multifamily Monitor 1. Halbjahr 2024

- **Studie von German American Realty und bulwiengesa mit aktuellen Daten und Fakten zum US-Wohnungsmarkt**
- **Hohe Zinsen stärken weiterhin Trend zum Mieten**
- **Knapper Mietwohnraum rückt Notwendigkeit von Wohnungsneubau in der Boomregion Sunbelt in den Fokus**
- **Build to Rent-Anlagen gewinnen an Relevanz**

Köln, 17. April 2024. Das Beratungs- und Analyseunternehmen bulwiengesa hat im Auftrag der Kölner German American Realty-Gruppe den US Multifamily Monitor für das 1. Halbjahr 2024 veröffentlicht, mit Details zur aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt in den USA. Neben einem Blick auf die volkswirtschaftlichen Rahmendaten sowie die Entwicklung im Bereich Multifamily-Wohnanlagen und Build to Rent beleuchtet die Studie diesmal das Thema Wohnungsneubau. Der US Multifamily Monitor erscheint zweimal im Jahr und ist in seiner Art als Untersuchung zum Wohnimmobilienmarkt in den USA aus deutscher Perspektive einzigartig.

Die US-Wirtschaft zeigt sich derzeit mit einer Wachstumserwartung von jährlich 2 Prozent bis 2026 optimistisch. Die Arbeitslosenquote liegt bei niedrigen 3,5 Prozent. Darüber hinaus hat sich die Inflation seit dem Höhepunkt Mitte 2022 auf 3,5 Prozent im März 2024 reduziert. Die Federal Reserve deutet nunmehr Leitzinssenkungen an, was sich zusätzlich stimulierend auf die Wirtschaft auswirken sollte. Immobilienkreditzinsen allerdings bleiben auf hohem Niveau von zurzeit rund 6,8 Prozent (bei 30-jähriger Zinsbindung) und erschweren für viele Haushalte weiterhin die Finanzierbarkeit des Immobilienerwerbs.

Der Bedarf an Mietwohnraum ist vor allem im Sunbelt im Südosten der USA besonders hoch. Gründe sind ein sehr starkes Bevölkerungswachstum bedingt durch Binnenmigration, ein gesunder und weiterwachsender Arbeitsmarkt sowie attraktive Rahmenbedingungen. Wohnraum ist knapp, so dass das Thema Neubau in den Fokus rückt. Zunehmend an Bedeutung gewinnen dabei vermehrt auch sogenannte Build to Rent (BTR)-Objekte: Mietanlagen, die aus 50 oder mehr Ein- oder Zweifamilienhäusern bestehen, mit vergleichbaren Angeboten für die Mieter wie klassische Apartment-Anlagen, beispielsweise Swimming-Pools oder Fitness Center.

„Für die Zukunft der Sunbelt-Region spielt der Neubau eine entscheidende Rolle. Es geht darum, den stetig wachsenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Build to Rent-Anlagen sind dabei besonders nachgefragt“, so Dr. Christoph Pitschke, Geschäftsführender Gesellschafter von German American Realty. „Sie schaffen eine komfortable Wohnumgebung für Mieter, die sich ein eigenes Haus wünschen, es sich aber nicht leisten können oder die damit verbundenen Verpflichtungen nicht eingehen wollen und die gleichzeitig die Vorzüge der gemeinschaftlichen Einrichtungen vor Ort genießen möchten. Das BTR-Transaktionsvolumen

belief sich 2022 auf 2,4 Milliarden USD, ein Anstieg um 250 Prozent zum vorausgegangenen Fünfjahresdurchschnitt.“ Dr. Christoph Pitschke weiter „Wir sehen auch, dass das Interesse vieler Anleger und auch institutioneller Investoren steigt.“

Link zum US Multifamily Monitor 1. Halbjahr 2024:

<https://german-american-realty.com/news/details/us-multifamily-monitor-1-halbjahr-2024>

Über German American Realty

Die German American Realty-Gruppe mit Sitz in Köln und Fort Lauderdale (Florida) ist ein Fonds- und Investmentmanager mit Schwerpunkt auf den US-amerikanischen Wohnungsmarkt in der wachstumsstarken Sunbelt-Region. Im Fokus stehen dabei Immobilieninvestitionen in den Segmenten Multifamily-Bestandswohnanlagen mit Wertsteigerungspotenzial, Single Family Homes for Rent sowie Neubauprojektentwicklungen. Gründungspartner sind Dr. Patrick Adenauer und Dr. Gisbert Beckers, Managing Partner sind Fabian Bauwens-Adenauer und Dr. Christoph Pitschke. Das Unternehmen bietet maßgeschneiderte Investmentlösungen für Family Offices, vermögende Privatkunden sowie institutionelle Investoren. Neben geschlossenen Immobilienfonds umfasst das Portfolio auch Club-Deals und institutionelle Investmentvehikel. Seit Gründung im Jahr 2014 hat German American Realty 49 Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von 2,7 Milliarden US-Dollar getätigt. Weitere Informationen: www.German-American-Realty.com.

Pressekontakt:

Angela Oelschlägel
Feldhoff & Cie. GmbH
Grüneburgweg 58-62
D-60322 Frankfurt am Main
T +49 179 5107620
E ao@feldhoff-cie.de

Kontakt German American Realty GmbH:

Dr. Gisbert Beckers
German American Realty GmbH
Im Zollhafen 24
D- 50678 Köln
T +49 172 2884845
E gar@german-american-realty.com