

Pressemitteilung

Gerade veröffentlicht: US Multifamily Monitor 2. Halbjahr 2024

- **Studie von Bulwiengesa und German American Realty mit aktuellen Daten und Fakten zum US-Wohnungsmarkt**
- **Mietwachstum stagniert, Trend zum Mieten aber weiter intakt**
- **Zunahme der Transaktionen im Vergleich zum Vorjahr um 20 Prozent**
- **Zinswende belebt den Investmentmarkt**

Köln, 2. Oktober 2024. Das Beratungs- und Analyseunternehmen Bulwiengesa hat im Auftrag der Kölner German American Realty-Gruppe den US Multifamily Monitor für das 2. Halbjahr 2024 zur aktuellen Lage auf dem US-Wohnungsmarkt veröffentlicht. Dieser Marktbericht erscheint zweimal im Jahr und ist in seiner Art als deutschsprachige Untersuchung zum US-Wohnimmobilienmarkt einzigartig. Im Fokus der vorliegenden Ausgabe steht die Betrachtung des Nachfrageverhaltens und der Nachfragegruppen unter der Frage „Rent or Buy?“

Die Studie analysiert relevante Rahmendaten: So ist die Inflation in den USA im Juli 2024 auf 2,9 Prozent gefallen, das prognostizierte Wachstum des BIP liegt bei rund 2 Prozent. Die US-Notenbank FED senkte im September den Leitzins um 0,5 Prozentpunkte, durch günstigere Hypothekendarlehen wird eine zunehmende Dynamik am Immobilienmarkt erwartet. Auf Seiten der Haushalte ist seit mehreren Jahren der Trend zum Mieten ungebrochen. Denn der Erwerb eines Eigenheims wird weniger erschwinglich: Die durchschnittliche Monatsmiete der letzten sieben Jahre für Multifamily-Wohnungen liegt bei rund 1.900 USD, während die durchschnittlichen Hypothekenzahlungen im gleichen Zeitraum für Eigenheime knapp 2.200 USD betragen.

Das hat Konsequenzen. Von den 131 Millionen US-Haushalten wohnen etwa 45 Millionen zur Miete, mit steigender Tendenz. Die Entscheidung zu mieten konkurriert permanent mit der zum Eigenheimerwerb. Fest steht laut der Analyse: Der Trend zum Mieten gewinnt weiter an Bedeutung, was auch zu einem stetigen Wachstum und zur Attraktivität dieser Assetklasse für Anleger beiträgt.

„Die deutliche Zinssenkung der FED führt zu einer weiteren Belebung des Transaktionsgeschäfts“, so Felix Embacher, Head of Research & Data Science von Bulwiengesa. „Bereits im zweiten Quartal 2024 stieg das Multifamily-Transaktionsvolumen auf 38,8 Milliarden USD und damit um 20,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.“ Dr. Christoph Pitschke, Geschäftsführender Gesellschafter von German American Realty, ergänzt: „Die aktuelle Marktphase bietet die Chance, qualitativ gute Wohnanlagen unter Wiederherstellungskosten zu erwerben. Wir sehen im Markt daher ein spürbar wachsendes Investoreninteresse, insbesondere in der boomenden Sunbelt-Region.“

Link zum US Multifamily Monitor 2. Halbjahr 2024:

<https://german-american-realty.com/news/details/us-multifamily-monitor-2-halbjahr-2024>

Über German American Realty

Die German American Realty-Gruppe mit Sitz in Köln, Fort Lauderdale und New York 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, Build to 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 53 Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von 3,3 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