

Pressemitteilung

German American Realty zu 2025: ein Jahr mit Herausforderungen und Chancen im US-Markt

- **Zwei Ankäufe von Mietwohnanlagen in Georgia und Texas**
- **Neues Format auf der Expo Real: German American Afternoon**

Köln, 20. Januar 2026. Die German American Realty-Gruppe (GAR) zieht für das Geschäftsjahr 2025 eine differenzierte Bilanz. Das Jahr war von einem herausfordernden Marktumfeld geprägt. Zugleich konnten gezielt Chancen und wichtige Akquisitionen realisiert werden.

Die Politik der neuen US-Administration hat insbesondere im ersten Halbjahr zu Unsicherheiten an den Kapitalmärkten und zu einer Abschwächung des US-Dollars geführt, was sich dämpfend auf die Investitionstätigkeit auswirkte. Der Immobilienmarkt befand sich weiterhin in einer Anpassungsphase an das gestiegene Zinsniveau, was sich in einem insgesamt reduzierten Transaktionsvolumen widerspiegelte. Im Multifamily-Segment führte das Neubau-Überangebot aus den Vorjahren in vielen Metropolen zu Druck auf die Mietpreise bei gleichzeitig hohen operativen Kosten. Diese Entwicklungen, gepaart mit einer entsprechenden Zurückhaltung potenzieller Käufer, wirkten sich auch auf das GAR-Portfolio aus. Vor diesem Hintergrund wurden einzelne geplante Verkäufe bewusst in das Jahr 2026 verlagert, um diese unter günstigeren Marktbedingungen realisieren zu können.

Auf der Ankaufsseite nutzte GAR 2025 gezielt Chancen und erwarb zwei attraktive Bestandsobjekte: die Mietwohnanlagen „841 Memorial“ in Atlanta, Georgia, mit 80 Wohneinheiten, sowie „The Jax“ in San Antonio, Texas, mit 322 Einheiten. Bereits Ende 2024 hatte GAR zudem mit dem „Wier Thirty6 Business Park“ in Phoenix, Arizona, das Closing einer Transaktion im Bereich Light Industrial vollzogen. Die Assetklassen Wohnen und Light Industrial werden auch zukünftig die zentralen Investmentstrategien des Unternehmens bilden.

Die GAR-Geschäftsleitung, bestehend aus Nikolaus Adenauer, Dr. Christoph Pitschke und Jens Thiemann, blickt mit Zuversicht auf das Geschäftsjahr 2026, ohne die innen- und außenpolitischen Unsicherheiten in den USA zu unterschätzen.

Dr. Christoph Pitschke: „Die USA bleiben ein attraktiver Wirtschafts- und Investitionsstandort mit einer deutlich höheren Wachstumsperspektive als Europa.“

Nikolaus Adenauer: „Gemeinsam mit unseren US-Partnern stehen wir im engen Austausch und managen unser Portfolio mit höchster Sorgfalt. Ziel ist eine aktive Wertentwicklung der Objekte bis zum bestmöglichen Verkaufszeitpunkt. Das ist eine unserer Prioritäten im neuen Geschäftsjahr.“

Jens Thiemann: „Im Verlauf des Jahres 2025 hat die Federal Reserve die Leitzinsen bereits um einen Prozentpunkt gesenkt, was sich nach weiterer Stabilisierung der Fundamentaldaten und gegebenenfalls weiteren Zinssenkungen im Laufe des kommenden Jahres zunehmend bemerkbar machen und zu einer Belebung der Transaktionsaktivität beitragen dürfte.“

Ein Highlight des Jahres 2025 war die erfolgreiche Premiere des „German American Afternoon“ auf der Expo Real in München. Die Veranstaltung, gemeinsam konzipiert mit Bulwiengesa, bot Fachbesuchern fundierte Einblicke in den US-Immobilienmarkt. Vorgestellt wurde die Studie „US Multifamily Monitor II 2025“, die Bulwiengesa seit einigen Jahren regelmäßig im Auftrag von und gemeinsam mit GAR erarbeitet. Außerdem erlebten die Teilnehmer eine Paneldiskussion zu verschiedenen Investmentstrategien und einen Impuls vortrag von Prof. Dr. Tobias Just der IREBS.

Über German American Realty

Die German American Realty-Gruppe mit Sitz in Köln, New York, und Fort Lauderdale 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. Seit 2014 investiert das Unternehmen auch in Logistik-Immobilien. Gründungspartner sind Dr. Patrick Adenauer und Dr. Gisbert Beckers. Managing Partner sind Fabian Bauwens-Adenauer, Nikolaus Adenauer und Dr. Christoph Pitschke. Jens Thiemann leitet als Managing Director die GAR Repräsentanz in New York.

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 58 Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von 3,5 Milliarden US-Dollar getätigt. Weitere Informationen: www.german-american-realty.com

Pressekontakt:

Angela Oelschlägel
Feldhoff & Cie. GmbH
Grüneburgweg 14
D-60322 Frankfurt am Main
T +49 179 5107620
E ao@feldhoff-cie.de

Kontakt German American Realty GmbH:

Claudia Krämer
German American Realty GmbH
Im Zollhafen 24
D-50678 Köln
T +49 (211) 68 77 37 15
E ck@german-american-realty.com