

Pressemitteilung

US Multifamily Monitor 1. Halbjahr 2023 erschienen

- **Neue Studie von German American Realty und bulwiengesa mit Daten und Fakten zum US-amerikanischen Wohnungsmarkt**
- **Hohe Zinsen und Inflation verstärken weiter den Trend zum Mieten**
- **Einfamilienhäuser zur Miete gewinnen stark an Bedeutung**
- **Hohe Nachfrage im Sunbelt und zunehmendes Engagement institutioneller Investoren**

Köln, 18. April 2023. Das Beratungs- und Analyseunternehmen bulwiengesa hat im Auftrag der Kölner German American Realty-Gruppe den US Multifamily Monitor für das 1. Halbjahr 2023 veröffentlicht. Die Studie liefert Details zum aktuellen Wohnungsmarkt in den USA, insbesondere mit Blick auf die volkswirtschaftlichen Rahmendaten sowie die Entwicklung im Bereich Multifamily Wohnanlagen. Im Fokus der aktuellen Ausgabe steht das Segment „Single Family Homes for Rent“ (SFR, Einfamilienhäuser zur Vermietung). Der US Multifamily Monitor erscheint zweimal im Jahr und ist in seiner Art als deutsche Untersuchung zum Wohnimmobilienmarkt in den USA einzigartig.

Die wohl größte derzeitige Herausforderung auf dem US-Immobilienmarkt sind die Finanzierungsbedingungen für Käufer. Bei einer 15-jährigen Zinsbindungsfrist beträgt der Zins aktuell rund 5,9 Prozent p. a., soviel wie zuletzt während der Finanzkrise 2008. Der US-Wohnimmobilienmarkt zeigt sich stabil, was auf die aktuell hohe Mietnachfrage zurückzuführen ist. Ein monatliches Mietwachstum von über 0,7 Prozent, wie es den neunten Monat in Folge aufgetreten ist, gab es in den letzten 20 Jahren in keinem Zeitraum. Die hohen Zinsen und die stark gestiegene Inflationsrate in den USA überfordern viele Kaufinteressenten.

„Der US-Mietmarkt bietet weiterhin große Wachstumsaussichten und ist auch für Investoren aus Deutschland als Inflationsschutz attraktiv,“ so Dr. Gisbert Beckers, Geschäftsführender Gesellschafter von German American Realty. „Wir engagieren uns seit einiger Zeit in unserer strategischen Ausrichtung neben Wohnanlagen auch im Bereich Einfamilienhäuser zur Vermietung. Die vorliegende bulwiengesa-Studie zeigt, dass dieses Segment in den USA bereits 45 Prozent des Mietmarktes ausmacht.“

Dr. Patrick Adenauer, ebenfalls Geschäftsführender Gesellschafter, erläutert weiter: „Die Mietpreise im Bereich der Einfamilienhäuser ziehen an: Von März 2020 bis Oktober 2022 ließen sich in Top-Städten des Sunbelts wie Atlanta, Tampa und auch in Phoenix Steigerungen von bis zu 32 Prozent beobachten. Wir beobachten im SFR-Segment ein zunehmendes Engagement institutioneller Investoren. Das unterstreicht die Attraktivität dieser Assetklasse. Des Weiteren soll die Hauptnachfragegruppe bis 2030 um rund 5 Millionen Personen wachsen und stößt auf ein Unterangebot. Wir rechnen mit einer langfristig positiven Mietpreisentwicklung.“

Das U.S. Census Bureau stellte für den Zeitraum von 2002 bis 2022 einen Anstieg der SFR-Mieterhaushalte in diversen Altersgruppen fest. Der Anteil in der Gruppe der 20- bis 34-Jährigen ist beispielsweise von 17 auf 21 Prozent gestiegen. Hauptgründe sind der höhere Platzbedarf durch Homeoffice, geplante Familiengründungen oder der Wunsch nach einem Garten. Auch ältere Menschen interessieren sich verstärkt für ein Haus zur Miete. Sie möchten ihre Eigentumsverpflichtungen verringern und gleichzeitig von ruhigen Vorortlagen mit guter Infrastruktur profitieren.

Link zum US Multifamily Monitor 1. Halbjahr 2023:

<https://german-american-realty.com/wp-content/uploads/2023/04/US-Multifamily-Monitor-Marktreport-I-2023.pdf>

Über die German American Realty GmbH

Die German American Realty-Gruppe mit Sitz in Köln und Büro in Fort Lauderdale (Florida) ist ein Fonds- und Investmentmanager mit Schwerpunkt auf dem US-amerikanischen Wohnungsmarkt in der wachstumsstarken Sunbelt-Region. Im Fokus stehen dabei Wohnimmobilien in den Segmenten Multifamily-Wohnanlagen und Single Family Homes for Rent. Gründungspartner sind Dr. Patrick Adenauer und Dr. Gisbert Beckers, Managing Partner sind Fabian Bauwens-Adenauer, Jens Lafrenz und Dr. Christoph Pitschke. Das Unternehmen bietet maßgeschneiderte Investmentlösungen für Single- und Multi-Family Offices und institutionelle Investoren sowie vermögende Privatkunden. Neben geschlossenen Immobilien-Fonds umfasst das Portfolio auch Club Deals und institutionelle Investmentvehikel. Seit 2014 hat German American Realty 45 Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von 2,5 Milliarden USD 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:

Dr. Gisbert Beckers
German American Realty GmbH
Holzmarkt 1
D-50676 Köln
T +49 172 2884845
E gar@german-american-realty.com