

Pressemitteilung

US Multifamily Monitor 2. Halbjahr 2025: Eigentumskrise führt zu Dynamik im Mietsektor

- **Eigentumskrise („Housing Crisis“) verändert den Markt**
- **Multifamily-Segment vor neuer Wachstumsphase**
- **Attraktive Rahmenbedingungen für einen antizyklischen Markteintritt**
- **Fokusthema: Erschwinglichkeit von Wohneigentum**

Köln, 16. Oktober 2025. Das Beratungs- und Analyseunternehmen bulwiengesa hat im Auftrag der Kölner German American Realty-Gruppe den US Multifamily Monitor für das 2. Halbjahr 2025 zur aktuellen Lage auf dem US-Wohnungsmarkt veröffentlicht.

Der Bericht zeigt: Die US-Wirtschaft zeigt sich trotz geopolitischer Unsicherheiten und politischer Umbrüche widerstandsfähig. Dennoch hat sich der Zugang zu Wohneigentum für breite Bevölkerungsschichten deutlich verschlechtert. Gestiegene Hypothekenzinsen, hohe Immobilienpreise und strengere Kreditvergaben führen zu einer strukturellen Eigentumskrise. Der Medianpreis für Einfamilienhäuser liegt mittlerweile bei 444.000 US-Dollar – ein Anstieg von über 17 Prozent seit 2022. Gleichzeitig sind die monatlichen Belastungen für Kreditnehmer auf durchschnittlich 2.326 US-Dollar gestiegen.

„Die klassische Vorstellung vom ‚American Dream‘ des Eigenheims ist für viele Haushalte nicht mehr realistisch“, erklärt Felix Embacher, Head of Research & Data Science von bulwiengesa. „Die Nachfrage verlagert sich zunehmend in den Mietsektor – und das nicht nur aus Notwendigkeit, sondern zunehmend auch aus Lifestyle-Gründen.“

Dr. Christoph Pitschke, geschäftsführender Gesellschafter von German American Realty ergänzt: „Im Mietwohnungsmarkt ist die Nachfrage robust. Gleichzeitig sinkt das Angebot. Die Zahl neuer Projektstarts im Multifamily-Segment ist seit 2022 um rund 67 Prozent zurückgegangen. Die Pipeline zukünftiger Fertigstellungen trocknet aus. Wir sehen den Markt aktuell am Übergang von der rezessiven Phase zur Erholung. Für langfristig orientierte Investoren ergeben sich hervorragende Einstiegsmöglichkeiten – insbesondere bei Bestandsobjekten mit stabilen Cashflows“.

Link zum US Multifamily Monitor 2. Halbjahr 2025:

[German American Realty - US Multifamily Monitor 2. Halbjahr 2025](#)

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 2024 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

Über bulwiengesa

bulwiengesa ist in Kontinentaleuropa eines der großen unabhängigen Analyseunternehmen der Immobilienbranche. Seit 40 Jahren unterstützt bulwiengesa Partner und Kunden in Fragestellungen der Immobilienwirtschaft, u.a. durch Standort- und Marktanalysen, fundierte Datenservices, strategische Beratung und maßgeschneiderte Gutachten. Die Daten von bulwiengesa werden unter anderem von der Deutschen Bundesbank für EZB und BIZ verwendet. Seit Ende 2024 ist bulwiengesa Teil der Scout24 Gruppe.

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
Im Zollhafen 24
D-50678 Köln
E info@german-american-realty.com