

Pressemitteilung

## **German American Realty und bulwiengesa veröffentlichen Studie zum US-amerikanischen Wohnungsmarkt**

- **2021 im Schnitt 13,5 Prozent Mietsteigerung am Mietwohnungsmarkt**
- **Baugenehmigungen 2021 für Multifamily-Wohneinheiten mit 566.500 Fällen so hoch wie zuletzt vor über 35 Jahren**
- **Mit 315 Milliarden US-Dollar 2021 Allzeithoch bei Investmentvolumen in Multifamily**
- **Sunbelt im Südosten der USA besonders attraktiv**

**Köln, 12. April 2022.** Soeben hat das Analysehaus bulwiengesa den US Multifamily Monitor für das 1. Halbjahr 2022 veröffentlicht. Er wurde im Auftrag der German American Realty GmbH erstellt und betrachtet neben den aktuellen volkswirtschaftlichen und demografischen Rahmendaten in den USA insbesondere die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt mit Schwerpunkt Multifamily. Fokusthema der aktuellen Ausgabe ist zudem eine ausführliche Betrachtung der Binnenmigration in den USA und ihres Einflusses auf den Wohnungsmarkt, insbesondere im Bereich Multifamily. Der Bericht erscheint regelmäßig zweimal im Jahr und ist in seiner Art als deutsche Untersuchung zum Wohnimmobilienmarkt in den USA einzigartig.

Hinter dem Begriff Multifamily stehen große Mietwohnanlagen, oft mit mehreren hundert Einheiten und zugehöriger Infrastruktur vom Swimmingpool bis zu Gemeinschafts-Rasenflächen und diversen Dienstleistungen auf dem Gelände. Solche Mietwohnungen sind inzwischen eines der attraktivsten Marktsegmente bei Wohnimmobilien mit hohen Wachstumsaussichten und auch für Investoren aus Deutschland attraktiv.

Dazu Dr. Gisbert Beckers, Geschäftsführender Gesellschafter von German American Realty: „Da die Erschwinglichkeit von Wohneigentum sich in den letzten Jahren in den USA deutlich verringert hat, geht der Markt von einer weiter steigenden Mietnachfrage aus. Die Gruppe der Mieter wird also weiter wachsen. Damit steigt auch das Interesse von Investoren an Multifamily-Projekten weiter. Vor allem der Sunbelt im Südosten der USA ist aus Renditeperspektive auch für deutsche Anleger attraktiv. Mietverträge in diesen Regionen sind meist kurz, die Mieter wechseln oft, es bestehen weit weniger Regulierungen als an den Hotspots in den Küstenregionen oder als in Deutschland.“

Dr. Patrick Adenauer, ebenfalls Geschäftsführender Gesellschafter, ergänzt: „Wir sind seit Jahren selbst in den USA präsent, kennen den Markt vor Ort bestens und haben die Entwicklungen eng im Blick. Bisher haben wir bereits rund 6.000 Wohnungen in Multifamily-Anlagen mit aussichtsreichem Wertsteigerungspotenzial erworben, alle an ausgesuchten Standorten im Sunbelt. Interessierten Anlegern können wir jederzeit Co-Investments in solche Projekte anbieten.“

Laut bulwiengesa-Analyse verzeichnete der US-Mitwohnungsmarkt 2021 gegenüber dem Vorjahr im Schnitt eine Mietsteigerung von 13,5 Prozent. Hauptgrund ist das zu geringe Angebot, das vorerst weiterhin bestehen wird. Denn die Baukosten steigen aufgrund hoher Rohstoffpreise stark an und Engpässe gibt es auch durch Personalausfälle am Bau wegen der Corona-Situation. Allerdings wurden bei den Baugenehmigungen 2021 für Multifamily-Wohneinheiten mit 566.500 Fällen so viele Einheiten genehmigt wie zuletzt vor über 35 Jahren. Mit 136 Milliarden US-Dollar allein im letzten Quartal 2021 und 315 Milliarden US-Dollar im gesamten Jahr 2021 hat das Investmentvolumen in Multifamily ein Allzeithoch erreicht.

Die Ergebnisse der Studie zur Binnenmigration belegen auch deutlich den Trend, dass Amerikaner die vergleichsweise teuren Küstenregionen verlassen und in Staaten mit großteils niedrigeren Lebenshaltungskosten und günstigeren Steuern ziehen. Dazu gehören viele Staaten des sogenannten Sunbelts wie Texas, Georgia oder auch Florida mit den Metropolen Dallas, Atlanta, Miami oder Tampa. In solchen Staaten wird nicht einmal eine State Income Tax (in jedem US-Staat individuell festgelegte Einkommenssteuer) erhoben. Trotz stark gestiegener Mietpreise in den letzten Jahren bietet das Mietniveau dort weiterhin Luft nach oben.

Link zum US Multifamily Monitor 1. Halbjahr 2022: <https://german-american-realty.com/wp-content/uploads/2022/04/US-Multifamily-Monitor-Marktreport-I-2022.pdf>

## Über die German American Realty GmbH

Die German American Realty GmbH ist ein in Köln ansässiger Investmentmanager und -berater mit Schwerpunkt auf dem US-amerikanischen Wohnungsmarkt. Gründungspartner sind Dr. Patrick Adenauer und Dr. Gisbert Beckers, Managing Partner sind Fabian Bauwens-Adenauer, Jens Lafrenz und Dr. Christoph Pitschke. Schwerpunkt der German American Realty sind Multifamily-Projekte, sowohl im Bestand als auch bei Neubauvorhaben. German American Realty bietet dabei maßgeschneiderte Investmentlösungen vor allem für Single und Multi Family Offices und institutionelle Investoren, aber auch vermögende Privatkunden. Im Fokus stehen sowohl Fonds als auch Club Deals. Seit 2014 hat German American Realty in 26 separaten Transaktionen Mehrfamilienhäuser im Wert von über einer Milliarde US-Dollar erworben. Weitere Informationen: [German-American-Realty.com](https://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](mailto: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](mailto:gar@german-american-realty.com)