

Pressemitteilung

US-Multifamily Monitor 1. Halbjahr 2025: Belebung des Marktes für US-Mietwohnungen

- **Rückläufige Baugenehmigungs- und Fertigstellungszahlen**
- **Solides Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum in den USA, aber Unsicherheit durch die Wirtschaftspolitik der Trump-Administration**
- **Erste Zeichen der Markterholung nach erreichter Talsohle in 2024**
- **Fokusthema: US-Fremdkapitalmärkte**

Köln, 21. Mai 2025. Das Beratungs- und Analyseunternehmen Bulwiengesa hat im Auftrag der Kölner German American Realty-Gruppe den US Multifamily Monitor für das 1. Halbjahr 2025 zur aktuellen Lage auf dem US-Wohnungsmarkt veröffentlicht.

Die USA verzeichneten im vergangenen Jahr weiterhin im internationalen Vergleich mit rund 2,8 % ein hohes Wirtschaftswachstum. Dies bestätigen auch die ökonomischen Kennziffern, wie eine niedrige Arbeitslosenquote, steigende Einkommen und eine stabilisierte Inflationsrate.

Nach den letzten Zinssenkungen der FED agiert diese nun abwartend mit Blick auf die wirtschaftspolitischen Maßnahmen der neuen Trump-Administration, so wie die Handelszölle, die einen inflationstreibenden Effekt haben können. Durch das weiterhin hohe Zinsniveau bleibt Mieten deutlich erschwinglicher als der Eigenheimerwerb. Entsprechend positiv entwickelt sich die Nachfrage nach Mietwohnraum. In den letzten Jahren wurde viel Wohnraum geschaffen, was das Mietwachstum zunächst gebremst hat. Der Höhepunkt der Fertigstellungen wurde 2024 erreicht. Vor dem Hintergrund deutlich sinkender Baugenehmigungen werden künftig weniger Wohnungen in den Markt kommen.

Auf den Investmentmärkten hat sich das Transaktionsvolumen von 752 Mrd. US-Dollar im Jahr 2022 auf 413 Mrd. US-Dollar im Jahr 2024 mehr als halbiert. Nach drei Jahren preislicher Anpassung an das gestiegene Zinsumfeld sind Käufer aktuell typischerweise in der besseren Verhandlungsposition.

Die Verfügbarkeit von Fremdkapital spielt im Transaktionsgeschäft eine entscheidende Rolle. Daher ist der Schwerpunkt dieser Ausgabe dem Thema Fremdfinanzierung bzw. "Debt Capital Markets" gewidmet.

„Das Transaktionsvolumen ist in den letzten drei Jahren deutlich zurückgegangen. Seit Ende 2024 ist die Talsohle offenbar durchschritten und wir sehen eine leichte Belebung des Marktes, flankiert von einem zuletzt um 8 Prozent gestiegenen Kreditvergabevolumen“, so Felix Embacher, Head of Research & Data Science von Bulwiengesa.

Dr. Christoph Pitschke, geschäftsführender Gesellschafter von German American Realty, ergänzt: „Der US-Mietwohnungsmarkt bietet langfristig eine positive Wachstums- und Entwicklungsperspektive und in der aktuellen Marktphase attraktive Investmentopportunitäten.“

Link zum US Multifamily Monitor 1. Halbjahr 2025:

<https://bulwiengesa.de/de/publikationen/us-multifamily-monitor-1-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 57 Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von 3,4 Milliarden US-Dollar getätigt. Weitere Informationen: www.german-american-realty.com

Pressekontakt:

Undine Handorf
Feldhoff & Cie. GmbH
Grüneburgweg 14
D-60322 Frankfurt am Main
E +49 151 67850811
uh@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 info@german-american-realty.com