

Pressemitteilung

US Multifamily Monitor 2. Halbjahr 2022 erschienen

- **Aktuelle Studie von German American Realty und bulwiengesa mit Daten und Fakten zu Entwicklungen am US-amerikanischen Wohnungsmarkt**
- **Stark gestiegene Hypothekenzinsen verstärken den Trend zum Mieten**
- **Hohe Materialpreise: Nur 56 Prozent aller Baugenehmigungen umgesetzt**
- **Erhöhte Nachfrage nach „Affordable Housing“ (gefördertem Wohnraum)**

Köln, 19. Oktober 2022. Das Beratungs- und Analyseunternehmen bulwiengesa hat im Auftrag der Kölner German American Realty-Gruppe den US Multifamily Monitor für das 2. Halbjahr 2022 veröffentlicht. Die Studie liefert Details zum aktuellen Wohnungsmarkt in den USA, mit Schwerpunkt Mietwohnanlagen (Multifamily Homes for Rent). Einführend enthält sie aktuelle volkswirtschaftliche und demografische Rahmendaten und im Fokus steht diesmal das Thema „Affordable Housing.“ Der US Multifamily Monitor erscheint regelmäßig zweimal im Jahr und ist in seiner Art als deutsche Untersuchung zum Wohnimmobilienmarkt in den USA einzigartig.

Laut bulwiengesa-Analyse stiegen die Mieten in den USA in den zwölf Monaten zwischen Juni 2021 und Mai 2022 gegenüber dem Vorjahreszeitraum durchschnittlich um 5,8 Prozent, die Kaufpreise dagegen erheblich stärker um 18 Prozent. Durch die gestiegenen Baukosten entsteht auch weniger neuer Wohnraum. Nur 56 Prozent der genehmigten Wohnungen wurden im genannten Zeitraum tatsächlich fertiggestellt, im Schnitt seit dem Jahr 2000 waren dies noch 83 Prozent. Das Niveau der Hypothekenzinsen hat sich fast verdoppelt, bei einer 15-jährigen Zinsbindung fielen 2022 zuletzt 5,12 Prozent an. Ohne einen Rückgang der Kaufpreise bleibt für viele Kaufinteressenten daher nur die Möglichkeit zur Miete.

Multifamily Homes for Rent und zunehmend auch Single Family Homes for Rent gehören zu den nachgefragtesten Marktsegmenten. Sie bieten hohe Wachstumsaussichten und sind daher auch für Investoren aus Deutschland attraktiv. Der Fonds- und Investmentmanager German American Realty konzentriert sich in seiner strategischen Ausrichtung auf diese Segmente. Dabei blickt er immer auch genau auf neue Entwicklungen am Markt. Die aktuelle bulwiengesa-Studie zeigt nun, dass das Segment „Affordable Housing“, also geförderter Wohnraum, in den USA immer mehr an Bedeutung gewinnt.

Dazu Dr. Gisbert Beckers, Geschäftsführender Gesellschafter von German American Realty: „Die Erschwinglichkeit von Wohneigentum hat sich in den letzten Jahren in den USA deutlich verringert. Der Mietwohnungsmarkt profitiert schon seit einigen Jahren davon. Die in den letzten Monaten stark gestiegenen Hypothekenzinsen und die Inflation, gepaart mit einem ungenügenden Angebot an bezahlbarem Wohnraum, stellt Haushalte mit niedrigem Einkommen jetzt vor zusätzliche Herausforderungen. Diese Gruppe wächst, auch im Sunbelt im Südosten der USA, wo wir uns mit unseren Anlageprojekten vorrangig engagieren. Dort wird seit über 20 Jahren ein besonders intensiver Bevölkerungszuzug verzeichnet, dazu

gehören auch viele finanzschwächere Haushalte. Das führt dort zu einer erhöhten Nachfrage nach günstigem Wohnraum.“

Dr. Patrick Adenauer, ebenfalls Geschäftsführender Gesellschafter, ergänzt: „Wir werden unser Augenmerk zukünftig entsprechend zusätzlich auf das Segment ‚Affordable Housing‘ richten und unseren Investoren Zugang zu diesem Segment anbieten, als Erweiterung unserer Investmentstrategie. Dabei werden wir auch staatliche Fördermöglichkeiten berücksichtigen und haben in unserem Kölner Büro sogar einen Spezialisten aus den USA für das Thema ‚Affordable Housing‘ an unserer Seite. Die zwei gängigen staatlichen Programme zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in den USA sind das Mietförderungsprogramm ‚Section 8 Low Income Housing Assistance‘ und Steueranreize in Form der ‚U.S. Low-Income Housing Tax Credits (LIHTC)‘. 2020 wurden fast 40 Prozent aller Wohneinheiten in den USA mit LIHTC-Subventionen errichtet. Die Darlehensangebote nach Section 8 unterliegen oftmals einer Mindestzahl an Wohnungen und eignen sich damit besonders für Multifamily-Wohnanlagen.“

Link zum US Multifamily Monitor 2. Halbjahr 2022: <https://bulwiengesa.de/de/publikationen/us-multifamily-monitor-2-halbjahr-2022>

Über die German American Realty-Gruppe

Die German American Realty-Gruppe mit Sitz in Köln und Fort Lauderdale (Florida) 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 sowie Neubauprojektentwicklungen. 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 Family Offices und institutionelle Investoren sowie vermögende Privatkunden. Neben geschlossenen Immobilienfonds umfasst das Portfolio auch Club-Deals und institutionelle Investmentvehikel. Seit Gründung im Jahr 2014 hat German American Realty 39 Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von 1,8 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