



BVT Residential USA 6:

Jetzt investieren – Kontingent noch US\$ 10 Mio.

Es ist der beste Zeitpunkt in US-Apartments zu investieren. Die wachsende Bevölkerung, steigende Nachfrage nach Mietwohnungen, der derzeit niedrige US\$-Kurs sowie Renditechancen von 12 % p.a. sind entscheidende Argumente für eine Investition in den BVT Residential USA 6. Die

Ökonomen der Bank of America rechnen auf Sicht von 12 Monaten mit einer Aufwertung des Dollars auf 1,41 Euro.

Endspurt

85 % des Fondseigenkapitals von 67 Mio. US\$ sind bereits platziert. Rund 1500 Anleger

haben bisher auf gewinnbringende Projektentwicklungen im erfolgreichsten US-Immobiliensegment gesetzt. Sichern Sie Ihren Kunden jetzt noch ein Kontingent am BVT Residential USA 6 – der Zeitpunkt zu investieren ist ideal. Mehr dazu im Interview mit Michael Sauer.

Aktuelle Situation in den USA –

Interview Michael Sauer, Senior Vice President of BVT Real Estate Development in Atlanta

Newsletter Redaktion: Herr Sauer, Sie sind aus den USA angereist, um uns über die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt zu informieren. Hält die Anzahl von Zwangsversteigerungen von Einfamilienhäusern immer noch an?

Michael Sauer: Die Zwangsversteigerungen sind derzeit auf dem höchsten Niveau seit Sommer 2007. Alleine im Juni 2008 kamen rund 252.000 Einfamilienhäuser unter den Hammer. Die meisten Fälle sind in den Regionen zu verzeichnen, in denen zuvor die Hauspreise am höchsten angestiegen sind. So zum Beispiel in Florida oder im reichen Bezirk Orange County in Californien.

Newsletter: Ist eine Entspannung der Situation abzusehen?

Michael Sauer: Das Hoch wird für Ende 2008 erwartet, zu diesem Zeitpunkt kommt eine große Anzahl von Hypothekendarlehen zur Zinsanpassung. Danach sollte sich die Situation wieder langsam entspannen.

Newsletter: Was wird dazu beitragen?

Michael Sauer: Die Fed hat zusammen mit der Regierung drastische Maßnahmen ergriffen, um das Finanzsystem zu reformieren. So wurden beispielsweise die Leitzinsen von 6,25 % im Sommer letzten Jahres auf aktuell 2 % reduziert. Das hilft den Hausbesitzern, deren Darlehen jetzt zur Zinsanpassung kommen.

Newsletter: Welche Auswirkungen sind auf dem Markt für Einfamilienhäuser zu beobachten?

Michael Sauer: Seit dem Hoch im Januar 2006 gingen die Neubautätigkeiten bei Einfamilienhäusern um 62 % zurück. Damals besaßen 69,2 % der Amerikaner ein Eigenheim – heute sind es 1,5 Millionen Menschen weniger, die jetzt alle zur Miete wohnen. Das ist auch eine Kostenfrage. Die monatlichen Kosten für ein Einfamilienhaus sind derzeit im Durchschnitt um 72 % höher, als eine Wohnung zu mieten.

Newsletter: Also kommt die aktuelle Situation auf dem Einfamilienhäusermarkt dem Apartmentmarkt zugute?

Michael Sauer: Ja, eindeutig. Noch etwas spricht für den Apartmentmarkt: Die wachsende Bevölkerung in den USA um jährlich 3,3 Millionen Menschen. Das bedeutet, Jahr für Jahr wächst Amerika um rund 1 Million zusätzliche Haushalte.

Newsletter: Wo werden diese Menschen wohnen?

Michael Sauer: Bei den bis 35-jährigen ist die Neigung zur Miete zu wohnen am höchsten. Und wie ich schon sagte, ist zur Miete zu wohnen deutlich günstiger als ein Eigenheim zu besitzen. Aber auch generell möchten sich gut verdienende Menschen den



Michael Sauer

Luxus der „Rundumversorgung“ gönnen, den sie bei Apartmentanlagen bekommen. Vom Hausmeister, der alles erledigt, über das angeschlossene Fitness-Studio, den Pool bis hin zu den beliebten Club-Häusern.

Newsletter: Zeigt sich das auch in der Mieterstruktur bei der BVT Residential USA Serie?

Michael Sauer: Ja, wir haben die Daten der Mieter der Apartmentanlage des BVT Residential USA 2 in Boston analysiert. Von den 544 Bewohnern sind zwei Drittel bis 35 Jahre alt. Die Hälfte der Mieter haben ein Haushaltseinkommen von 70.000 US\$ und mehr – 26 % der Haushalte verfügen über mehr als 100.000 US\$ pro Jahr.

Newsletter: Also der Apartmentmarkt – ein attraktiver Markt für alle.

Michael Sauer: In der Tat. Nicht ohne Grund liegt die durchschnittliche Vermietungsquote auf dem amerikanischen Apartmentmarkt bei über 94 %. Die Mieten sind 2007 durchschnittlich um 3,5 % gestiegen.

Newsletter: Gute Aussichten! Vielen Dank Herr Sauer für dieses Interview.