



Ihr Ansprechpartner:

Claus Schönberner
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: + 49 89 38165-214
E-Mail: cs@bvt.de

BVT startet Vertrieb des sechsten US- Wohnimmobilienfonds BVT Residential USA 6

- **Beteiligung an der Entwicklung, Vermietung und Veräußerung von „Class-A“-Apartmentanlagen in Austin (Texas) und an weiteren etablierten bzw. wachstumsgeprägten Standorten in den USA**
- **BVT Residential USA Fondsserie: Projektvolumen von rund 446 Millionen US-Dollar, Vorgängerfonds mit Top-Performance**
- **BVT Capital Partners XV („The Promenade“) erfolgreich verkauft**

(München, 11. Juli 2007) Die Münchner BVT Unternehmensgruppe hat Ende Juni 2007 den **Startschuss für den Vertrieb des sechsten Fonds der BVT Residential USA Serie** gegeben. Die Fonds dieser Serie zeichnen sich durch eine kurze Laufzeit von rund vier Jahren und ein überdurchschnittliches Ertragspotenzial von zwischen zwölf und 14 Prozent bei stark reduziertem Development-Risiko aus.

„Eine Renditeerwartung im zweistelligen Bereich ist selbst bei konservativem Ansatz für die Anleger eines guten Developments möglich“, so Christian Dürr, Geschäftsführer der BVT Unternehmensgruppe. „Das höhere Risiko gegenüber Bestandsimmobilien-Beteiligungen lässt sich durch die sorgfältige Auswahl eines erfahrenen Developers und durch eine Beteiligung erst nach der ‚Pre-Development‘-Phase deutlich reduzieren“, so Dürr weiter.

Partner für die Entwicklung, Vermietung und Veräußerung des ersten Projektes des neuen Fonds BVT Residential USA 6 – „The Bryson at Southpark Meadows“ („The Bryson“) im Großraum Austin (Texas) – und der weiteren für den Fonds vorgesehenen Entwicklungen von US-Apartmentanlagen ist, wie schon bei den Vorgängerfonds, **Fairfield Residential LLC**. Das Unternehmen ist seit über 30 Jahren in den Bereichen Entwicklung und Verwaltung hochwertiger Wohnanlagen tätig und - über die vergangenen 10 Jahre betrachtet - der Marktführer in den USA.

Das **Investitionsvolumen** des Projektes „The Bryson“ in Austin beträgt **73,8 Millionen US-Dollar**. Die Höhe des **Fondseigenkapitals** soll bei der vorgesehenen Anzahl von insgesamt drei Projekten rund 80 Millionen US-Dollar betragen, das Gesamtfondsvolumen ist auf circa 380 Millionen US-Dollar budgetiert. Anleger können sich ab einer Mindestzeichnungssumme von 20.000 US-Dollar (zuzüglich drei Prozent Agio) an dem Fonds beteiligen. Die geplante Kapitalbindungsdauer beträgt circa vier Jahre ab dem Zeitpunkt der Vollinvestition des Fonds.

Der BVT Residential USA 6 knüpft nahtlos an das bewährte Konzept der fünf Vorgängerfonds an und **investiert in das erfolgreichste Segment des US-**



Ihr Ansprechpartner:

Claus Schönberner
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: + 49 89 38165-214
E-Mail: cs@bvt.de

Immobilienmarktes: Apartmentanlagen als Mietobjekte (keine Eigentumswohnungen!). Dieses Segment weist im Langfristvergleich durchschnittlich die höchste Mietzuwachsrate, die niedrigste Leerstandsrate und entsprechend auch die höchste durchschnittliche Wertsteigerung für Immobilieninvestitionen auf; diese lag in den letzten 25 Jahren stets über der Inflationsrate. Die US-Bevölkerung wächst weiterhin um gut drei Millionen Einwohner pro Jahr; eine stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum ist damit gewährleistet.

Mit den **fünf Vorgängerfonds der BVT Residential USA Serie** realisierte BVT insgesamt ein **Projektvolumen von gut 446 Millionen US-Dollar**. Für das Projekt des ersten, im September 2004 aufgelegten Fonds **BVT Residential USA 1 („The Reserve at Peabody“)**, dessen Verkauf für März 2008 geplant war, gingen bereits im Oktober 2006 Kaufangebote zu Preisen weit über dem Prospektansatz ein. Den Zuschlag erhielt im Februar 2007 eine US-Immobilienfirma, die das Projekt zu einem Preis von 124,7 Millionen US-Dollar erwerben wird – prognostiziert war ein Veräußerungserlös von 98,8 Millionen US-Dollar! Dies bedeutet für die Anleger eine **Ergebnissteigerung um rund 60 Prozent** von 13,2 Prozent auf rund 21 Prozent p. a.. Das so genannte „Closing“, die Durchführung des Kaufvertrages, ist für Mitte August 2007 terminiert. Die sechs Projekte der **BVT Residential USA Fonds 2 bis 5** laufen **planmäßig** bzw. **meist sogar besser als geplant**.

„Die durchweg positive Entwicklung bei unseren Mietwohnungsbauprojekten der BVT Residential USA Serie bestätigen unsere frühere Aussage, dass **Probleme auf dem so genannten ‚Housing Market‘ den Mietwohnungsbau** nicht beeinträchtigen, sondern **eher begünstigen**“, erläutert Harald von Scharfenberg, Firmengründer und geschäftsführender Gesellschafter der BVT Unternehmensgruppe. „Vielfach wird nämlich vergessen, dass sich die Diskussion um eine Blase fast ausschließlich auf den Eigenheim- bzw. Eigentumswohnungsmarkt (Condominion) bezieht: In den vergangenen Jahren war die Nachfrage nach Eigenheimen durch die niedrigen Zinsen und dadurch, dass Eigenheime oft als Spekulationsobjekte betrachtet wurden, stark angestiegen. Diese Situation hat aber aufgrund der positiven demographischen Entwicklung in den USA den Mietwohnungsmarkt nicht in Mitleidenschaft gezogen. Und wegen der gestiegenen Zinsen und dem inzwischen sehr hohen Hauspreisniveau sehen **immer mehr US-Bürger** von einem Hauskauf ab und **wohnen besser zur Miete**“, so von Scharfenberg weiter.



Ihr Ansprechpartner:

Claus Schönberner
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: + 49 89 38165-214
E-Mail: cs@bvt.de

BVT Capital Partners XV („The Promenade“) mit weit überdurchschnittlichem Ergebnis verkauft

Auch bei der Anfang der neunziger Jahren aufgelegten **BVT Capital Partners Fondsserie** konnte Anfang Juni 2007 ein überaus erfolgreiches Exit erzielt werden: Der Anfang 1999 aufgelegte Fonds **BVT Capital Partners XV („The Promenade“**, Einzelhandels- und Bürogebäudekomplex in Scottsdale, Arizona) mit einem geplanten Verkaufsvolumen von 120 Millionen US-Dollar, konnte zu einem außerordentlich guten Preis von insgesamt **211 Millionen US-Dollar** an einen US-Investor verkauft werden. Für die Anleger beträgt der **Gesamtrückfluss** aus der Fondsinvestition **59,4 Millionen US-Dollar bzw. 220 Prozent ihres ursprünglichen Investments** von 27 Millionen US-Dollar. Damit beläuft sich ihr **Gesamtgewinn** in Höhe von 32,4 Millionen US-Dollar auf **153 Prozent des durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals**, was einer **jährlichen Verzinsung von 19,1 Prozent** bei einer Investitionslaufzeit von acht Jahren entspricht.

Die Einzelhandels- und Restaurantflächen des Objektes waren bereits im Oktober 2005 veräußert worden. Damals konnte schon durch die Rückführung des Fondseigenkapitals eine jährliche Verzinsung von zwölf Prozent an die Anleger ausgezahlt werden.

Mit dem aktuellen Exit setzt auch „The Promenade“ die sehr erfolgreiche Capital Partners Serie fort.

Zum Unternehmen

Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta wurde 1976 gegründet und hat seither über 160 geschlossene Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 4,9 Milliarden Euro initiiert. Die Schwerpunkte der Emissionstätigkeit liegen in den Bereichen US-Immobilien, deutsche Immobilien, Alternative Investments (Private Equity, Lebensversicherungs-zweitmarktpolicen und Games) sowie Energie und Umwelt als Kapitalanlage. Wiederholt ist BVT in seiner dreißigjährigen Firmengeschichte als Pionier für neue Produktlinien hervorgegangen. In 2005 wurde das Unternehmen mit dem „Scope Special Award für Innovation“ ausgezeichnet, im September 2006 erhielt BVT die „Scope Investment Awards“ in den Kategorien „Geschlossene Immobilienfonds Global“ und „Geschlossene Private Equity-Fonds“.