



Ihr Ansprechpartner:
Robert List
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon 089 38165-218
E-Mail: presse@bvt.de

Kontakt Fachbereich
Christian Dürr
Leiter des Fachbereichs Immobilien Global
Telefon: + 49 89 38165-154

Erfolgreicher USA-Objektverkauf

BVT Unternehmensgruppe, München/Atlanta, realisiert Verkauf der Class-A Apartmentanlage des Fonds BVT Residential USA 2, L.P. in Boston; attraktive Verkaufskonditionen trotz weiterhin angespannter Wirtschafts- und Marktsituation in den USA bestätigen Asset Management Strategie der BVT; hohe Objekt- und Standortqualität und hervorragendes Objekt- und Vermietungsmanagement des BVT Fachpartners Fairfield.

(München, 30. Juni 2011) Der Münchener Fondsinitiator BVT hat erfolgreich ein Objekt aus dem Fonds BVT Residential USA 2 verkauft. Die Class-A Apartmentanlage befindet sich in Boston. Nach dem erfolgreichen Verkauf des „BVT Shopping USA“ Portfolios im Mai konnte die BVT damit erneut eine besonders günstige Konstellation trotz der nach wie vor angespannten Wirtschafts- und Marktsituation in den USA zum Vorteil der Anleger nutzen.

Die Mietwohnungsanlage hatte seit Abschluss der Bau- und Vermietungsphase – beides wurde jeweils gut drei Monate vor der geplanten Zeit erreicht – ausgezeichnete Belegungsraten von bis zu 99 Prozent. Der Gesamtrückfluss aus dem Verkauf der Investition beträgt für Anleger, die sich Ende 2009 an einer Kapitalerhöhung beteiligt hatten (über 80 Prozent aller Gesellschafter) rund 134 Prozent des durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals. Der BVT Residential USA 2 Fonds wurde 2005 aufgelegt und war in die Entwicklung und Vermietung von „Fairfield Green at Marlborough“ mit 332 Apartments im Großraum Boston, USA, investiert.

Der Fonds war das zweite Angebot aus der Ende 2004 erfolgreich eingeführten BVT Residential USA Produktlinie mit insgesamt sechs Fonds und einem Investitionsvolumen von ursprünglich rund 723 Mio. US-Dollar. Der erste Fonds daraus konnte bereits Mitte 2007 nach nur 33 Monaten Laufzeit mit einem weit überdurchschnittlichen Ergebnis für die Anleger von rund 21 Prozent per annum gegenüber prognostizierten rund 13 Prozent verkauft werden.

Vor dem Hintergrund der „Jahrhundert“-Finanzmarktkrise, die Projektentwicklungen besonders hart traf, gewinnt der aktuelle Verkaufserfolg und die Stabilisierung der verbleibenden Portfolios besondere Bedeutung. Die Finanzkrise hatte den Immobilienmarkt deutlich beeinträchtigt und die Verkaufs- und Finanzierungsmärkte zum Erliegen

Presseinformation



BVT Unternehmensgruppe
Leopoldstraße 7
D-80802 München
Telefon 089/3 81 65-0
Telefax 089/3 81 65-201
E-Mail info@bvt.de
www.bvt.de

Ihr Ansprechpartner:

Robert List
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon 089 38165-218
E-Mail: presse@bvt.de

Kontakt Fachbereich

Christian Dürr
Leiter des Fachbereichs Immobilien Global
Telefon: + 49 89 38165-154

gebracht. Dies führte zu Nachfinanzierungserfordernissen zum schlechtesten Zeitpunkt, zu erhöhten Kosten und kurzfristig niedrigeren Einnahmen der Vermietung und zum vorübergehenden Bruch von Finanzierungsregeln zum Nachfinanzierungszeitpunkt, der Eigenkapitalerhöhungen zur Folge hatte.

Nach weitgehendem Abschluss der Managementaufgaben kann das Fondsmanagement trotz historisch einmaliger widriger Umstände eine positive Zwischenbilanz auch für die aktuell abgeschlossene Refinanzierung und Restrukturierung des verbliebenen BVT Residential USA Portfolios ziehen. Während der letzten beiden Jahre stand das gesamte Portfolio mit neun Apartmentanlagen und einem Investitionsvolumen von 637 Mio. US-Dollar zur Refinanzierung an. Die ursprünglichen Baukredite waren ausgelaufen und geplante Objektverkäufe mussten aufgrund der Krise verschoben werden. Vor dem Hintergrund dramatischer Krisenauswirkungen auf den US-Immobilienkreditmarkt musste im Rahmen der Refinanzierungsaktivitäten für jedes der Objekte eine individuelle Lösung gefunden, mit insgesamt 18 verschiedenen involvierten Banken sowie mit diversen potentiellen neuen Eigenkapitalpartnern für die Objekte des Fonds Nr. 6 verhandelt werden. Aktuell konnte auch für das letzte Objekt des Fonds Nr. 6 die Rekapitalisierung erfolgreich abgeschlossen werden.

Zu einem Zeitpunkt, in dem prominente US-Immobilienfachleute den Vermietungsmarkt zum interessantesten und perspektivreichsten Markt der kommenden Dekade erklären, können jetzt die Chancen der Markterholung genutzt werden.

Richtige Asset Management Strategie rechnet sich für die Anleger

„Der erfolgreiche Verkauf der Apartmentanlage bestätigt die Richtigkeit unserer Strategie, das Objekt mittels Sondertilgung durch eine Kapitalerhöhung von rund 13 Prozent als Voraussetzung für eine Kreditprolongation Ende 2009 zu stützen“ erläutert BVT-Geschäftsführer Christian Dürr. „Dass nur gut eineinhalb Jahre später bereits ein Objektverkauf mit Gewinn möglich ist, belegt die Qualität des Investments als auch das richtige Asset Management“ betont Dürr. Darüber hinaus zeige diese Entwicklung auch, dass die starken Verwerfungen bei den Gewerbeimmobilienwerten in den USA in erster Linie durch die Kapitalmärkte, insbesondere den Kollaps des Kreditmarktes ausgelöst worden seien, und nicht durch marktinterne Ungleichgewichte.

Presseinformation



BVT Unternehmensgruppe
Leopoldstraße 7
D-80802 München
Telefon 0 89/3 81 65-0
Telefax 0 89/3 81 65-201
E-Mail info@bvt.de
www.bvt.de

Ihr Ansprechpartner:
Robert List
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon 089 38165-218
E-Mail: presse@bvt.de

Kontakt Fachbereich
Christian Dürr
Leiter des Fachbereichs Immobilien Global
Telefon: + 49 89 38165-154

US-Mietwohnungsmarkt – der „Early Bird“ unter den Sektoren

Die meisten der renommierten Research-Firmen und auch die BVT prognostizierten für den US-Mietwohnungsmarkt ab dem zweiten Halbjahr 2010 eine Konsolidierung bzw. je nach Region, bereits erste Anzeichen einer Marktbesserung sowie ab 2011 deutliche Erholungstendenzen. Diese Prognose ist eingetroffen. Damit ist der US-Mietwohnungsmarkt der erste US-Immobilienmarkt, der sich von den drastischen Auswirkungen der zurückliegenden Wirtschafts- und Finanzmarktkrise zu erholen beginnt. Gleichzeitig kristallisiert sich unter anderem heraus, dass die Krise ein neues Riskobewusstsein speziell jüngerer Käuferschichten in Bezug auf die Risiken des Immobilienbesitzes geschaffen hat. Davon profitiert der Mietwohnungsmarkt in der kommenden Dekade und macht nach Ansicht von Fachleuten wie auch BVT den Mietwohnungsbau zum interessantesten US-Immobilieninvestment der kommenden Dekade.

Zum Unternehmen

Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta wurde 1976 gegründet und hat seither 182 geschlossene Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 5,5 Mrd. Euro und rund 66.000 Anlegern initiiert. Die Schwerpunkte der Emissionstätigkeit liegen in den Bereichen US-Immobilien, deutsche Immobilien, Alternative Investments (wie Private Equity- und Portfolio-Fonds) sowie Energie und Umwelt als Kapitalanlage. Wiederholt ist BVT in der 35jährigen Firmengeschichte als Pionier für neue Produktlinien hervorgegangen. Im Jahr 2005 wurde das Unternehmen mit dem „Scope Special Award für Innovation“ ausgezeichnet, 2006 erhielt BVT die „Scope Investment Awards“ in den Kategorien „Geschlossene Immobilienfonds Global“ und „Geschlossene Private Equity-Fonds“. 2009 erhielt der BVT-Gründer Harald von Scharfenberg den Scope Ehrenpreis für sein Lebenswerk, 2010 wurde BVT mit dem Feri EuroRating Award als bestes Emissionshaus Private Equity sowie erneut mit dem Scope Award in der Kategorie Private Equity ausgezeichnet.