

München, 03. Juli 2020

PRESSEMITTEILUNG

BVT investiert für aktuellen Publikumsfonds in Boston

- **Aktueller Publikums-AIF der Residential USA Serie beteiligt sich an Projektentwicklung „Methuen“ im Großraum Boston, Massachusetts.**
- **Insgesamt voraussichtlich drei Beteiligungen an Projektentwicklungen an der US-Ostküste geplant.**

Die BVT Unternehmensgruppe, München, hat als Spezialist für Investitionen in Projektentwicklungen im US-Mietwohnungsmarkt mit der BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Residential USA 15) die erfolgreiche Serie mit Investments in US Multi-Family Housing mit einem weiteren Fonds für private Anleger fortgesetzt. Bereits in der frühen Platzierungsphase konnte der BVT Residential USA 15 eine Kapitalbeteiligung von 91,7 Prozent an der Projektentwicklungsgesellschaft "The Residences at the Loop, LLP" anbinden, die ein Projekt mit 156 Apartments in Methuen, Massachusetts, entwickelt.

BVT Residential USA 15 konnte die „Class-A“ Projektentwicklung Criterion „Methuen“ mit 156 Apartments in 83 Pleasant Valley Street in Methuen, Massachusetts, durch eine Kapitalbeteiligung von 91,7 Prozent anbinden. Methuen ist mit 51.000 Einwohnern Teil von „Greater Boston“ mit rund 4,9 Millionen Einwohnern und liegt 32 Meilen nördlich der Bostoner Innenstadt. Aufgrund der ausgezeichneten Anbindung an das Bundesstraßennetz und den öffentlichen Nahverkehr ist Methuen vor allem als Wohnort beliebt. Die Zugpendelstrecke „MBTA Commuter Rail“ führt von Methuen direkt in die Bostoner Innenstadt. Boston gilt mit über 80 Colleges und Universitäten und mehr als 250.000 Studenten als Wirtschafts-, Kultur- und Wissenschaftszentrum der Neuenglandstaaten. Hochschulen von Weltruf sind hier ansässig, wie die Harvard University und das Massachusetts Institute of Technology (M.I.T.). Boston gehört laut dem Immobilienanalysten CBRE zu den Top-4-Märkten für Multi-Family Residential in den USA. In dem Zielmarkt Boston hat die BVT bereits mehrere Residential-Projekte erfolgreich begleitet.

Die Apartmentanlage "Methuen" im „Class-A“-Segment, unterhalb der Luxusklasse, wird mit hochwertiger Ausstattung und attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen wie Pool, Clubhaus, Service- und Finesseinrichtungen auf rund 32.000 Quadratmetern (344.450 SF) Grund errichtet, die Gesamtmietfläche wird rund 14.200 Quadratmeter (152.850 SF) betragen. Attraktiv für die künftigen Mieter ist die Lage nahe des Bürostandorts Andover mit Top-

Arbeitgebern wie Pfizer und Gillette sowie die unmittelbare Nachbarschaft zum Einzelhandelsstandort „The Loop“.

Projektpartner Criterion Development Partners, L.P. mit Büros in Dallas, Texas und Waltham, Massachusetts, wurde 2004 gegründet und hat seitdem bereits 21 Projektentwicklungen mit einem Volumen von über 1,15 Mrd. US-Dollar entwickelt, verwaltet und vermietet, einige davon bereits mit BVT.

Der BVT Residential USA 15 schreibt das Erfolgskonzept der Vorgängerfonds fort. Das flexibel geplante Platzierungsvolumen von 40 bis 60 Mio. USD Eigenkapital ermöglicht die Unternehmensbeteiligung an mindestens zwei, voraussichtlich drei Projektentwicklungsgesellschaften. In der Ankaufsprüfung befinden sich bereits mehrere Projekte an der US-Ostküste in Boston, Washington und Florida. Die Mindestbeteiligung eines Anlegers beträgt 30.000 USD (bzw. mindestens den USD-Gegenwert von 20.000 EUR) zzgl. Ausgabeaufschlag. Die geplante Laufzeit jeder Projektentwicklung beträgt ca. 3 bis 4 Jahre ab Investitionszeitpunkt in das betreffende Projekt. Die geplante Gesamtausschüttung (Kapitalrückzahlung und Erträge) liegt bei ca. 123–136 % (im Basis-Szenario 130 %), bezogen auf die gezeichnete Einlage ohne Ausgabeaufschlag, vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Besteuerung bei dem Anleger.*

Sorgfältige Analyse aufgrund COVID-19

COVID-19 hat seit Prospektauflegung zu Unsicherheiten auf allen globalen und regionalen Märkten geführt. Deshalb hat BVT in Zusammenhang mit der ersten Investition des BVT Residential USA 15 eine sorgfältige Analyse der Rahmendaten des Projekts „Methuen“ vorgenommen. Die geringsten Auswirkungen werden bislang - wie auch in Deutschland - für den US-Mietwohnungsmarkt erwartet. Etwaige Verschiebungen privater Haushaltsneugründungen oder Zahlungsschwierigkeiten von Mietern wegen Lohnausfall dürften nach Einschätzung der BVT zum einen eher Class-B/C-Anlagen treffen und zum anderen zum Vermietungszeitpunkt zur Normalität zurückgekehrt sein. Am Transaktionsmarkt für Mietwohnanlagen als Investitionsobjekte ist eine vorübergehende Zurückhaltung zu erwarten, bis Investoren wieder einen (zumindest gefühlt) besseren Überblick über den wahrscheinlichen weiteren Verlauf von COVID-19 haben. Die durch die immensen Haushaltsbelastungen niedrigen Zinsen dürften aber jetzt auf viele Jahre festgeschrieben sein und Sachwertinvestments in Mietwohnungen tendenziell sogar begünstigen.

Zur BVT Residential USA Serie

Im Rahmen der BVT Residential USA Serie wurden seit 2004 bislang 14 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die zusammen 22 Apartmentanlagen mit insgesamt über 7.000 Wohnungen entwickelt haben bzw. entwickeln. Die Projektentwicklungen der BVT Residential USA Serie bieten die Möglichkeit einer sehr viel früheren Partizipation an der Wertschöpfungskette von Immobilien als beim Erwerb von Bestandsimmobilien. BVT investiert i. d. R. erst nach

Abschluss der mit besonderen Entwicklungsrisiken behafteten Pre-Developmentphase. In Verbindung mit dem Investitionsfokus auf Standorte mit sehr guten Rahmenbedingungen ergibt sich ein attraktives Chancen-Risiko-Profil bei relativ kurzer Haltedauer.

Hinweis

Der BVT Residential USA 15 ist für deutschsprachige Privatanleger konzipiert, die ihren Wohnsitz in Deutschland haben und ihre freie Liquidität in US-Dollar investieren wollen, eine steuerliche Behandlung der Erträge in den USA bevorzugen, mit Private Equity-Unternehmensbeteiligungen erfahren sind, bereit sind, in einen Fonds zu investieren, dessen konkrete Anlageobjekte anfänglich noch nicht vollständig feststehen und bereit sind, eine unternehmerische Beteiligung mit Verlustrisiken (bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals) einzugehen. Eine Beteiligung am BVT Residential USA 15 ist nicht geeignet für Anleger, die keine Verlustrisiken eingehen möchten oder eine Anlage mit einer festen Verzinsung oder einem bereits heute feststehenden Rückzahlungsbetrag zu einem festen Rückzahlungstermin suchen oder eventuell kurzfristig über den investierten Betrag verfügen müssen. Es bestehen projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Es bestehen weitere Risiken, die im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen für den BVT Residential USA 15 erläutert werden. Die vorgenannten Unterlagen sind – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, sowie in elektronischer Form unter www.derigo.de erhältlich.

Da es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Die Investmentgesellschaft ist in den ersten 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs noch nicht risikogemischt investiert.

*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung des BVT Residential USA 15.

Zur BVT Unternehmensgruppe

Kompetenz in Sachwertanlagen seit 1976. Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin, Köln und Boston erschließt als bankenunabhängiger Asset Manager seit über 40 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland, die Assetklassen Energie und Infrastruktur sowie Private Equity. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 6,8 Mrd. Euro und mehr als 70.000 Anlegern seit Gründung zählt die



BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Beteiligungskonzepte. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt BVT über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

Mehr zu BVT unter www.bvt.de.

Mehr zu derigo unter www.derigo.de

Ansprechpartner:

Bernd Gaiser
Leiter Marketing

BVT Unternehmensgruppe
Telefon 0049 89 38165-211
Telefax 0049 89 38165-201
E-Mail: presse@bvt.de