

München, 04. Juli 2024

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Immobilienökonom Prof. Dr. Vornholz untersucht für BVT im Rahmen der Research-Kooperation den Immobilien-Investmentmarkt USA**

- **Aktuelle Ausarbeitung zu den Auswirkungen der Konjunkturzyklen auf den US-amerikanischen Immobilien-Investmentmarkt sei der Jahrtausendwende.**
- **Detaillierte Analyse der Segmente Büro-, Einzelhandels- und Wohnimmobilien (Multifamily, Apartments).**
- **Untersuchung einzelner Teilmärkte und der Cross Border-Investments.**

**Der Immobilien-Investmentmarkt der USA ist der größte, liquideste und zugleich transparenteste Immobilien-Investmentmarkt der Welt. Die Marktvolatilität kann hier stärker ausfallen als in anderen Ländern, wobei sich die einzelnen Assetklassen sehr heterogen verhalten und entwickeln können.**

In der aktuellen Ausarbeitung „Immobilien-Investmentmarkt USA“ erörtert Immobilienökonom Prof. Dr. Vornholz, Leiter der Immobilien-Research Vornholz GmbH, detailliert die Entwicklungen auf dem US-amerikanischen Immobilien-Investmentmarkt seit der Jahrtausendwende. Seine Studie zeigt auf, wie sowohl monetäre Einflussfaktoren als auch die Wirtschafts- und Einkommensentwicklung und die demografische Entwicklung zu zyklischen Entwicklungen auf den gewerblichen Immobilienmärkten führten. Diese weisen allerdings nicht alle derart starke Auswirkungen wie die Finanz- und Wirtschaftskrise 2007/08 oder der mit der Zinswende einsetzende Einbruch im Sommer 2022 auf.

Neben der Entwicklung des Gesamtmarktes wird auch die Entwicklung der Segmente Büro-, Einzelhandels- und Wohnimmobilien (Multifamily, Apartments), die Entwicklung auf regionale Teilmärkte sowie die resultierenden Veränderungen bei den Cross Border-Investments analysiert.

In der Perspektive sieht Prof. Dr. Vornholz für US-Immobilien trotz aktueller Schwierigkeiten für die Zukunft insgesamt durchaus gute Rahmenbedingungen. So dürfte der Hochpunkt des aktuellen Strafungszyklus der US-amerikanischen Notenbank FED erreicht sein und Zinssenkungen wieder in den Fokus rücken. Dadurch bleibe der langfristige Wachstumsausblick gut.

Martin Stoß, Geschäftsführer der BVT Holding und Leiter des Geschäftsbereichs Immobilien USA, teilt die Einschätzung von Prof. Dr. Vornholz hinsichtlich der positiven Wachstumsperspektive: "Mit Blick

auf die Wachstumsperspektiven sind für mich die USA weiterhin einer der attraktivsten Investitionsmärkte. Seit 2022 wurde das Finanzierungsvolumen von US-Banken für Immobilienkredite merklich zurückgefahren. Ebenso sehen wir in Teilmärkten wie dem Sunbelt Überbauungstendenzen. Beides führt zu einem Rückgang der Neubautätigkeit um rund 45 Prozent im Vergleich zum langjährigen Mittel. Dies wird mittelfristig zu einem Mangel an neuen Objekten ab 2026 führen. In Folge kann bei Neubauprojekten nach Abschluss der Bau- und Vermietungsphase in rund 3 Jahren von einem guten Marktumfeld und hoher Nachfrage ausgegangen werden. Gut für Anleger, die jetzt investieren! Für unsere aktuellen Fonds sichern wir uns derzeit vielversprechende Projekte."

### **BVT-Research-Reihe**

Die aktuelle Ausarbeitung ist Teil der Research-Kooperation der BVT Unternehmensgruppe in den Assetklassen Immobilien Deutschland und Immobilien USA mit Prof. Dr. Günter Vornholz als unabhängigem Research-Partner. Er ist Leiter der ImmobilienResearch Vornholz GmbH und war 25 Jahre bei der Norddeutschen Landesbank und deren Tochter Deutsche Hypo in den Abteilungen Volkswirtschaft und Immobilien Research in leitenden Positionen tätig. Darüber hinaus war er von 2011 bis 2023 Professor für Immobilienökonomie an der EBZ Business School in Bochum. In dieser Zeit hat er zahlreiche Lehrbücher und Artikel über immobilienwirtschaftliche Themen verfasst.

[Zur Studie](#)

### **Hinweis**

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei den Produkten der BVT Unternehmensgruppe handelt es sich um geschlossene Publikums- und Spezial-AIF. Der Anleger geht mit einer Investition eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. 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. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine ausführliche Darstellung der Risiken enthalten die für das jeweilige Beteiligungsangebot erstellten Verkaufsunterlagen. Für Publikums-AIF sind der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte Jahresbericht in ihrer jeweils aktuellen Fassung – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich oder unter [www.derigo.de](http://www.derigo.de) abrufbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte

ist in deutscher Sprache unter [www.derigo.de/Anlegerrechte](http://www.derigo.de/Anlegerrechte) verfügbar. Für Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB, ggf. das Basisinformationsblatt in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte Jahresbericht bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, oder bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich.

#### *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 45 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 8,8 Mrd. Euro und rund 80.000 Anlegern seit Gründung zählt die BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Sachwertbeteiligungen. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt BVT über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

*Mehr zu BVT unter [www.bvt.de](http://www.bvt.de).*

*Mehr zu derigo unter [www.derigo.de](http://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](mailto:presse@bvt.de)