

München, 16. Mai 2024

## PRESSEMITTEILUNG

### **BVT USA-Fonds veräußert erfolgreich eine Projektentwicklung in Methuen im Großraum Boston**

- **Projektentwicklung "*The Residences at the Loop*" in Methuen, Großraum Boston, Massachusetts, USA, mit 156 Class-A-Apartments an US Asset Manager veräußert**
- **Entwicklung und Verkauf trotz erschwelter Marktbedingungen plangemäß in rund 4 Jahren realisiert**
- **Erzielter Verkaufspreis leicht über Prognose**

Die BVT Unternehmensgruppe ("BVT"), München, Spezialist für die Entwicklung von Wohnraum im US-Multifamily Markt, gibt den Verkauf der 156 Class-A Apartments umfassenden Projektentwicklung "*The Residences at the Loop*" in Methuen im Großraum Boston, Massachusetts, USA, bekannt. Die Anlage wurde als Investment des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG verwalteten Publikums-AIF "*BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*" (BVT Residential USA 15) realisiert. Nach planmäßiger Fertigstellung und Vermietung wurde die Anlage Ende März für 58,1 Millionen US-Dollar an eine US Real Estate Investmentgesellschaft veräußert. Der erzielte Verkaufspreis lag damit 1,7 Millionen US-Dollar über der Mid-Case-Verkaufsprognose. Trotz der derzeit herausfordernden Marktbedingungen erzielt das Fondsmanagement aus diesem Projekt einen Gesamtrückfluss von 130 Prozent.\*

Die 'Class-A' Projektentwicklung "*The Residences at the Loop*" liegt in der Gemeinde Methuen, etwa 32 Meilen nördlich der Bostoner Innenstadt. Die zum Verkaufszeitpunkt voll vermietete Multifamily-Anlage umfasst eine Wohnfläche von 13.781 Quadratmeter (entspricht 148.337 Square Feet), verteilt auf 156 hochwertige Class-A Apartments. Zusätzlich werden Wohnkomfort und Wert durch attraktive Gemeinschaftseinrichtungen und ansprechende Außenanlagen gesteigert. In der direkten Umgebung befinden sich der Büromarkt Andover mit Top-Arbeitgebern wie Pfizer und Gilette sowie der Einzelhandelsstandort „The Loop“.

Realisiert wurde die Entwicklung, Vermietung und erfolgreiche Veräußerung von "*The Residences at the Loop*" über den Zeitraum Juni 2020 bis März 2024, zusammen mit dem langjährig etablierten US Joint-Venture-Partner Criterion Development Partners.

In dem Zielmarkt Boston hat die BVT bislang bereits 12 Residential-Projekte mit über 2.800 Wohnungen und einer Gesamtmietfläche von rund 244.000 m<sup>2</sup> (über 2,6 Millionen Square Feet) erfolgreich realisiert bzw. begleitet aktuell deren Bau und Vermietung. Boston

gilt mit über 80 Colleges und Universitäten und mehr als 250.000 Studenten als Wirtschafts-, Kultur- und Wissenschaftszentrum. Hochschulen von Weltruf sind hier ansässig wie die Harvard University und das Massachusetts Institute of Technology (M.I.T.).

Der erzielte Verkaufspreis von 58,1 Millionen US-Dollar liegt 1,7 Millionen US-Dollar über der prospektierten Verkaufsprognose (Mid-Case) von 56,4 Millionen US-Dollar. Somit konnte ein Gesamtrückfluss aus diesem Projekt von 130 Prozent\* erzielt werden. Das entspricht einer Projektrendite von rund 9,2 Prozent p. a. des durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals (vor Steuern bzw. vor Quellensteuereinbehalt).\*

BVT zeigt sich mit dem erzielten Ergebnis, das unter den aktuell – auch in den USA - schwierigen Marktbedingungen, speziell bei Projektentwicklungen im Immobilienbereich, erzielt werden konnte, sehr zufrieden.

„Den Erfolg für unsere Anleger aus dem Verkauf von „*The Residences at the Loop*“ sehe ich im exzellenten Standort des Objekts begründet – dies einmal mehr als ein Ergebnis der fundierten Mikro- und Makro-Analyse unseres erfahrenen USA-Teams. Hinzu kommt die hochqualitative Bauausführung, die schnelle und erfolgreiche Vermietung und darüber hinaus die Einhaltung des Kostenbudgets,“ kommentiert Martin Stoß, Geschäftsführer der BVT Holding und Leiter des Geschäftsbereichs Immobilien USA, den aktuellen Verkauf. „Dadurch ist es uns als Asset Manager erneut gelungen, auch in der aktuell noch herausfordernden Marktphase einen weiteren Erfolg für unsere Anleger zu generieren.“

Bei der aktuell veräußerten Projektentwicklung "*The Residences at the Loop*" handelt es sich um die erste Investition des BVT Residential USA 15. Die Anleger des Fonds sind anteilig noch in eine weitere Projektentwicklung, "*Aventon Huntington*" mit 366 Apartments im Großraum Washington D.C., investiert, die derzeit in der Vermietung ist und voraussichtlich 2025 veräußert werden soll.

#### **Zur BVT Residential USA Serie**

Im Rahmen der BVT Residential USA Serie wurden seit 2004 bislang 19 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die bis dato zusammen 31 Class-A-Apartmentanlagen mit insgesamt rund 9.700 Wohnungen entwickelt haben bzw. derzeit entwickeln. Das Gesamtinvestitionsvolumen der BVT im Bereich Immobilien USA beläuft sich auf 3,5 Milliarden US-Dollar.

\*Die frühere Wertentwicklung eines AIF lässt nicht auf zukünftige Renditen eines anderen AIF schließen. Die Gesamtausschüttung bezieht sich auf die gezeichnete Einlage vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Besteuerung bei dem Anleger.

#### **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 48 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland, Energie und Infrastruktur sowie Private Equity. 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 Beteiligungskonzepte. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt die BVT-Gruppe über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

### **Hinweis**

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Mit der Investition in einen geschlossene Publikums-AIF der BVT Residential USA Serie geht der Anleger eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfeldes und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Darüber hinaus können sich Verkaufsfaktoren (Cap Rates) und Immobilienbewertungen künftig ohne Möglichkeit der Vorhersage ändern. Es bestehen projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Der Anleger stellt Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. 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. Da es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen.

Anteile an dem geschlossenen Publikums-AIF BVT Residential USA 15 können nicht mehr gezeichnet werden. Dieser AIF wurde geschlossen. Derzeit im Vertrieb befindet sich der geschlossene Publikums-AIF "BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG".

Der Anleger sollte bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die 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 sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter [www.derigo.de/Anlegerrechte](http://www.derigo.de/Anlegerrechte) verfügbar.

*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)

Mehr erfahren  
[www.bvt.de](http://www.bvt.de)

BVT Unternehmensgruppe  
Rosenheimer Straße 141 h  
81671 München

Telefon: +49 89 381 65-0  
Telefax: +49 89 381 65-201  
E-Mail: [info@bvt.de](mailto:info@bvt.de)  
Internet: [www.bvt.de](http://www.bvt.de)