

München, 30. Januar 2024

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **BVT setzt Residential USA Serie nahtlos fort**

- **Neuer Publikums-AIF der Residential USA Serie gestartet**
- **Vorgängerfonds mit 80 Millionen US-Dollar Eigenkapital erfolgreich ausplatziert und investiert**
- **Erste Projektanbindungen für den neuen Fonds bereits in fortgeschrittener Prüfung**
- **Investitionsfokus weiterhin auf ausgewählten Standorten an der US-Ostküste**

Die BVT Unternehmensgruppe ("BVT"), München, Spezialist für Investitionen in die Entwicklung von Wohnraum im US-Multi-Family-Segment, hat den Vertrieb des von der Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG (derigo) verwalteten Publikums-AIF „BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ („BVT Residential USA 19“) aufgenommen. Der ebenfalls von der derigo verwaltete Vorgänger-AIF "BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG" ("BVT Residential USA 17") wurde mit einem Eigenkapitalvolumen von 80 Millionen US-Dollar erfolgreich platziert. Der AIF investiert in zwei Projektentwicklungsgesellschaften, die zwei Class-A-Apartmentanlagen in den Metropolregionen Boston und Atlanta mit 550 Wohnungen und einem Gesamtinvestitionsvolumen von 187 Millionen US-Dollar entwickeln. Die Bautätigkeiten an beiden Projekten sind voll im Gang.

Der neue BVT Residential USA 19 setzt das bewährte Serienkonzept im mittlerweile 20. Jahr nahtlos fort. Geplant sind Investitionen in die Entwicklung von mindestens zwei Class-A-Apartmentanlagen an ausgewählten Standorten mit Fokus auf die US-Ostküste. Erste Projektanbindungen sind bereits in fortgeschrittener Prüfung. Bislang wurden bzw. werden über die Fonds der Serie insgesamt rund 9.700 Wohnungen entwickelt. Die BVT ist seit 1976 im US-Immobiliensegment aktiv und verfügt über eigene Niederlassungen in Atlanta, Georgia, und Boston, Massachusetts. Das Gesamtinvestitionsvolumen in US Immobilien beläuft sich auf über 3,4 Milliarden US-Dollar.

Der BVT Residential USA 19 ist ein geschlossener Alternativer Investmentfonds (AIF). Der AIF plant Unternehmensbeteiligungen an mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften, die jeweils mit einem US-amerikanischen Projektpartner geeignete Grundstücke erwerben und darauf "Class-A"-Apartmentanlagen bauen, vermieten und anschließend „en bloc“ verkaufen. Anleger partizipieren dadurch viel früher an der Wertschöpfungskette einer Immobilie als bei Investitionen in Bestandsimmobilien. Angenommen wird ein Verkauf

nach Ablauf von jeweils ca. drei bis vier Jahren, gerechnet ab Baubeginn des Projekts.

Als Kooperationspartner kommen nur erfahrene US-Partner mit positivem Leistungsnachweis und nachweislich guter Bonität in Frage. Im Investitionsfokus stehen grundsätzlich Standorte an der US-Ostküste mit sehr guten Rahmenbedingungen und regionalen Marktgrundlagen, wie die Metropolregionen Boston, New York, Washington, D.C., Atlanta und Orlando. Darüber hinaus prüfen die BVT Experten stets auch ergänzende Investitionsoptionen.

Die Mindestzeichnung beträgt 30.000 US-Dollar zzgl. Ausgabeaufschlag, wobei sich die Mindestzeichnungssumme erhöht, sofern diese am Tag der Zeichnung nicht mindestens 20.000 EUR entspricht.

Für den AIF werden gemäß Basisinformationsblatt Gesamtausschüttungen zwischen 114 Prozent des Ausgabepreises (Stressszenario) und 134 Prozent des Ausgabepreises (optimistisches Szenario) prognostiziert. Im mittleren Szenario betragen die prognostizierten Gesamtausschüttungen 129 Prozent des Ausgabepreises. Die prognostizierten Gesamtausschüttungen beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge über die gesamte Laufzeit. Der Ausgabepreis beinhaltet den Ausgabeaufschlag von drei Prozent der gezeichneten Kommanditeinlage.<sup>1</sup>

### **Vorgänger-AIF BVT Residential USA 17 mit 80 Millionen US-Dollar Eigenkapital geschlossen**

Der Vorgänger-AIF BVT Residential USA 17 umfasst ein Eigenkapitalvolumen von 80 Millionen US-Dollar, das bis Ende 2023 von Anlegern komplett gezeichnet wurde. Der AIF ist bereits während der Platzierungsphase Unternehmensbeteiligungen an den beiden Projektentwicklungsgesellschaften „Aventon Exchange“ mit 300 Class-A-Apartments im Großraum Atlanta und „The Residences at Salem“ mit 250 Class-A-Apartments im Großraum Boston eingegangen und damit voll investiert.

Martin Stoß, Geschäftsführer der BVT Holding GmbH und Leiter des Geschäftsbereichs Immobilien USA, freut sich über die erfolgreiche und reibungslose Platzierung des BVT Residential USA 17: *„In den USA fehlt es, genau wie hier in Deutschland, an Wohnraum in allen Bevölkerungsschichten. So wird der US-Mietwohnungsmarkt in den starken Wachstumsregionen, wie aktuelle Prognosen belegen, über die nächsten Jahre weiter wachsen und den Anlegern so die Chance auf solide Renditen bieten. Dank unseres qualifizierten Ankaufsforschungs vor Ort und unserem starken Netzwerk zu etablierten Projektentwicklern konnten wir für den BVT Residential USA 17 wieder zwei wirtschaftlich attraktive Entwicklungen anbinden. Auch für den neuen BVT Residential USA 19 prüfen wir schon konkrete Projekte. Wir sind überzeugt, dass gut konzipierte Produkte wie die Residential USA Fonds, die auf einer soliden und transparenten Grundlage fußen und sich bereits in den schwierigen*

*Jahren nach der Finanzkrise oder in den pandemiebedingten Lockdownphasen bewährt haben, auch in Zukunft attraktive Renditen für Anleger erzielen werden".*

### **Immobilieninvestments in den USA**

BVT ist langjährig erfahrener Spezialist für Investitionen in die Entwicklung von Wohnraum im US-Multi-Family Segment. Im Rahmen der Residential USA Serie wurden seit 2004 nun 19 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die bislang zusammen 31 Class-A-Apartmentanlagen mit insgesamt rund 9.700 Wohnungen entwickelt haben bzw. derzeit entwickeln.

### **Hinweis**

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Mit der Anlage in den geschlossenen Publikums-AIF BVT Residential USA 19 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 17 können nicht mehr gezeichnet werden. Dieser AIF wurde geschlossen.

Der Anleger sollte daher 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.

<sup>1</sup> Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Einzelheiten zu den verschiedenen Szenarien finden sich im Basisinformationsblatt. Die Besteuerung ist von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig und kann sich in der Zukunft ändern. Die Anlage kann zu einem finanziellen Verlust führen, da keine Kapitalgarantie besteht.

*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).

*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)