

München, 19. Juni 2024

## PRESSEMITTEILUNG

### **BVT sichert sich Apartment-Projektentwicklung bei New York für Residential USA Serie**

- **Projektentwicklung „NRP Webb Avenue“ mit 200 Class-A Apartments in Harrison, Westchester County, nordöstlich von New York**
- **Geplantes Gesamtinvestitionsvolumen von 100 Mio. USD**
- **Zertifizierung nach LEED Silver Standard geplant**

Die BVT Unternehmensgruppe („BVT“), München, langjährig erfahrener Spezialist für Investitionen in Wohnimmobilien-Projektentwicklungen im US-Multi-Family Markt, hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG die Projektentwicklung „NRP Webb Avenue“ mit 200 geplanten Class-A-Apartments in Harrison, Westchester County, nordöstlich von New York, angekauft. Die Apartmenthausanlage soll nach LEED Silver Standard gebaut und zertifiziert werden. Die Investition wird für eine nicht öffentlich vertriebene Fondsstruktur in Form eines Luxemburger S.C.S. SICAF-RAIF, die für einen Einzelinvestor konzipiert wurde, erfolgen. Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 100 Mio. USD, der Eigenkapitalanteil des Fonds rund 43 Mio. USD.

Die Class-A Apartmentanlage „NRP Webb Avenue“ mit einer geplanten Gesamtmietfläche von rund 17.170 m<sup>2</sup> (rund 184.800 Square Feet) entsteht in Harrison, einer historischen Vorstadt nordöstlich von New York City, als Gebäudekomplex mit fünf Stockwerken, 200 Apartments und einer Parkgarage. Sie wird entsprechend dem Class-A-Standard über erstklassige Gemeinschaftseinrichtungen verfügen. Dazu zählen Swimmingpool, Fitnessstudio, Home-Working- und Loungebereiche. Die hochwertig ausgestatteten Apartments weisen unterschiedliche Größen und Grundrisse auf. Zehn der insgesamt 200 Apartments (fünf Prozent) sollen, wie in diesen Marktregionen üblich, als mietpreisverbilligt angeboten werden.

„NRP Webb Avenue“ soll nach LEED Silver Standard gebaut und zertifiziert werden. Auf dem Gebäudedach sollen Solarmodule installiert werden, die zu Einsparungen bei den Energieverbrauchs-kosten führen werden. Auf einigen Garagenstellplätzen sind Ladesäulen für Elektrofahrzeuge vorgesehen. Etwa die Hälfte des 38.567 m<sup>2</sup> (rund 415.100 Square Feet) großen Grundstücks ist als Naturschutz-Areal geplant und bietet den künftigen Bewohnern der Anlage Spazierwege und eine Gartenanlage mit abwechslungsreicher Begrünung.

Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 100 Mio. USD.

Mit dem vorstädtischen Ambiente, der Nähe zu New York City und der guten Verkehrsanbindung ist Harrison eine beliebte Wohngegend, insbesondere für Wohlhabende, die zum Arbeiten nach New York City pendeln. Harrison bzw. das Westchester County selbst verfügen zudem über eine Vielzahl an Arbeitsplätzen – allein in einem 10-Meilen-Radius um die geplante Apartmentanlage liegen circa 220.000 Arbeitsplätze.

Der Standort der Projektentwicklung ist sehr gut an das Regional- und Fernstraßennetz sowie den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Entfernung nach Manhattan (Grand Central Station) beträgt 22 Meilen bzw. circa 40 Minuten mit der New York Metro Rail North. Zur nahegelegenen Metro Rail Station soll es sogar einen Shuttle Service für die künftigen Bewohner der Apartmenthausanlage geben. Attraktive Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten finden sich ebenfalls nur wenige Autominuten vom Standort entfernt.

Harrison zählt mit einem mittleren Haushaltseinkommen von über 150.000 USD landesweit zu den sehr wohlhabenden Städten. Der Wohnungsmarkt wird seit jeher von gehobenen Einfamilienhäusern dominiert. Der Markt für Multifamily Residential Projekte in und um Harrison ist gekennzeichnet von hohen Markteintrittsbarrieren, was einen regulierenden Einfluss auf die Neubautätigkeiten hat. Die Anforderungen der lokalen Verwaltung an bzw. die Auflagen für derartige Entwicklungsprojekte sind vergleichsweise hoch und die Genehmigungsprozesse sehr langwierig. Das Bauantragstellungsverfahren für die geplante Apartmenthausanlage "NRP Webb Avenue" dauerte vier Jahre bis zur Genehmigung.

Projektpartner ist „The NRP Group“ (NRP). Das Unternehmen ist sowohl Entwickler und Generalunternehmer als auch Verwalter von Mietwohnanlagen in der Südosthälfte der USA und Texas. Gemäß Ranking des National Multi-Housing Council gehört NRP zu den Top-10 der größten US-Developer- und Baufirmen.

Martin Stoß, Geschäftsführer und Leiter des Geschäftsbereichs US-Immobilien der BVT Holding GmbH & Co. KG, war maßgeblich an dem Ankauf der Projektentwicklung beteiligt. „Mit "NRP Webb Avenue" im Großraum New York ist uns eine exzellente Anbindung für unsere Residential USA Fondsserie gelungen. Der Projektstandort Harrison ist auch deshalb besonders spannend, weil die hohen Markteintrittsbarrieren der Gemeinde für Multi-Family-Anlagen das Angebot sehr knapp halten. Hinzu kommt, dass die Apartmenthausanlage nach LEED Silver Standard gebaut und zertifiziert werden soll. Es freut uns sehr, dass wir in einem – auch in den USA - immer noch herausfordernden Marktumfeld für unsere

Anleger ein weiteres chancenreiches Investment zu einem realistischen und kalkulierbaren Preis erwerben konnten.“

### **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 bereits 19 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die bislang zusammen 32 Class-A-Apartmentanlagen mit insgesamt rund 9.900 Wohnungen entwickelt haben bzw. derzeit entwickeln. Das Gesamtinvestitionsvolumen der BVT im Bereich Immobilien USA beläuft sich auf rund 3,5 Mrd. US-Dollar. Derzeit befindet sich der Publikums-AIF *BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* ("BVT Residential USA 19") sowie ein Teilfonds der *BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF* („BVT Residential 18“) in der Platzierung.

### **Hinweis**

Dies ist eine Marketing-Anzeige.

Eine Beteiligung an der vorstehend genannten, nicht öffentlich vertriebenen Fondsstruktur in Form eines Luxemburger S.C.S. SICAF-RAIF, die für einen Einzelinvestor konzipiert wurde, ist nicht möglich.

Mit einer Beteiligung in den geschlossenen Publikums-AIF BVT Residential USA 19 nach deutschem Recht bzw. der Beteiligung am BVT Residential USA 18 nach Luxemburger Recht 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.

Bei der Beteiligung BVT Residential USA 18, die derzeit von semiprofessionellen und professionellen Anlegern erworben werden kann, handelt es sich um einen Teilfonds der BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF, einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (*société d'investissement à capital variable*) nach Luxemburger Recht, die als *reserved alternative investment fund* („RAIF“, *fonds d'investissement alternatif réservé*) in der Form einer Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) aufgelegt wurde. Mit der Anlage in diesen RAIF besteht das Risiko, dass eine Anlage in Regionen getätigt wird, bei denen sich später herausstellt,

dass nur eine niedrigere Rendite als ursprünglich angenommen erzielt werden kann. Dies kann unter anderem daran liegen, dass bekannte Informationen unzutreffend bewertet werden, oder dass im Rahmen der rechtlichen Erwerbsprüfung bestimmte Aspekte nicht berücksichtigt werden. Weiterhin können hierfür interne Faktoren (z. B. falsche Managemententscheidungen, Personalmangel) oder externe Umstände (zum Beispiel eine wesentliche Veränderung wirtschaftlicher Prognosen oder der geologischen, rechtlichen oder steuerlichen Gegebenheiten sowie deren falsche Bewertung in rechtlicher oder steuerlicher Hinsicht) verantwortlich sein.

Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Für den geschlossenen Publikums-AIF BVT Residential USA 19 nach deutschem Recht gilt in diesem Zusammenhang: Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen 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. Für den BVT Residential USA 18 nach Luxemburger Recht erfolgt die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten im Verkaufsprospekt und dem PRIIPS-KID sowie dem Jahresbericht. Diese Unterlagen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald 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 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)

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)