

München, 24. September 2025

## PRESSEMITTEILUNG

### **BVT sichert sich mit Apartment-Projektentwicklung bei Washington D.C. bislang größte Anlage für Residential USA Serie**

- **Class-A-Anlage „NRP Democracy Center“ mit 386 Apartments bei Washington D.C.**
- **Gesamtinvestitionsvolumen rund 141 Mio. USD, damit bislang größte Projektentwicklung der Fondsserie**
- **Baustart noch 2025 vorgesehen**
- **Geplante Vermietung ab Ende 2027**

Die seit fast 50 Jahren US-erfahrene BVT Unternehmensgruppe („BVT“), München, Spezialist für Investitionen in Wohnimmobilien-Projektentwicklungen im US-Multi-Family Markt, hat über ihre Tochtergesellschaften die Projektentwicklung „NRP Democracy Center“ mit 386 geplanten Class-A-Apartments in Bethesda, Maryland, rund 13 Meilen nordwestlich der Innenstadt von Washington D.C., angekauft. Projektpartner ist "The NRP Group", Cleveland, Ohio. Mit einem geplanten Gesamtinvestitionsvolumen von rund 141 Mio. USD handelt es sich um die bislang größte Projektentwicklung im Rahmen der Residential USA Serie. Das Gesamteigenkapital von rund 57 Mio. USD steuern zu 80 Prozent drei BVT Investmentgesellschaften bei, die restlichen 20 Prozent der US-Projektentwickler. Für den Standort der Apartmentanlage werden zum Zeitpunkt der geplanten Fertigstellung nahezu ideale Marktbedingungen für die Vermietung der Apartments prognostiziert.

Unter dem Namen „NRP Democracy Center“ sollen in Bethesda, Maryland, 386 Class-A-Apartments entstehen. Das Baugrundstück 6901 Rockledge Drive, Bethesda, MD 20817 befindet sich etwa 13 Meilen nordwestlich der Innenstadt von Washington D.C. Die Anlage ist als Gebäudeensemble im *Wrap Style* mit 7 Stockwerken, verteilt über ein zweigeschossiges Podium in Massivbauweise sowie 5 weitere Stockwerke in Holzständerbauweise, konzipiert. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 33.174 m<sup>2</sup> (rund 357.088 Square Feet), ergänzt um 450 Parkplätze. Beim Wrap Style befindet sich das Parkhaus im Gebäudekern und von jeder Wohnung ist der zugehörige Stellplatz bequem auf der jeweiligen Etage zu erreichen. Entsprechend dem Class-A-Standard sind erstklassige Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen, wie Swimmingpool, Fitnessstudio, Hunde-Spa, Home-Working- und Loungebereiche. Die hochwertig ausgestatteten Apartments weisen unterschiedliche Größen und Grundrisse auf. Knapp 60 der insgesamt 386

Apartments (15 Prozent) sollen, wie in dieser Marktregion üblich, als mietpreisverbilligt angeboten werden.

Die Investition erfolgt für das von der BVT-Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG verwaltete Investmentvermögen BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG („BVT Residential USA 19“) sowie für ein Private Placement und ein weiteres, für einen Einzelinvestor konzipiertes Beteiligungsangebot im Rahmen der Residential USA Serie.

BVT-Projektpartner ist „The NRP Group“ (NRP). Das Unternehmen ist sowohl Entwickler als auch Verwalter und Generalunternehmer von Mietwohnanlagen in der Südosthälfte der USA und Texas. Gemäß Ranking 2025 des *National Multi-Housing Council* liegt NRP auf Platz 11 der größten US-Developer. Als Generalunternehmer belegt NRP hier Platz 5.

„NRP Democracy Center“ liegt verkehrstechnisch günstig am Autobahnkreuz I-495 und I-270. Von der Apartmentanlage aus sind innerhalb von 45 Autominuten über drei Millionen Arbeitsplätze erreichbar. Der Großraum Washington D.C. ist einer der größten Arbeitsmärkte in den USA und zählt aufgrund der überproportionalen Anzahl an krisensicheren Arbeitsplätzen im öffentlichen Dienst, im Gesundheitssektor und der nationalen Sicherheit zu den widerstandsfähigsten. Das durchschnittliche Haushaltseinkommen im direkten Einzugsgebiet beträgt 178.000 US-Dollar und entspricht dem 2,5-Fachen des landesweiten Durchschnitts. Damit positioniert sich die Region unter den nationalen Spitzenreitern.

Für den Standort der Apartmentanlage werden zum Zeitpunkt der geplanten Fertigstellung nahezu ideale Marktbedingungen für die Vermietung der Apartments prognostiziert. Der vor Ort verfügbare Wohnungsbestand ist aufgrund der hohen Einstiegsvoraussetzungen für Neubauprojekte stark limitiert und es besteht daher nur ein geringer Leerstand. Zudem ist der Baustart neuer Projekte vor Ort seit der im Jahr 2022 eingeleiteten Leitzinserhöhung der Fed (US-Notenbank) und der 2023 vom Montgomery County deutlich verschärften Neubauauflagen stetig zurückgegangen. Laut Daten des Marktforschungsinstituts *CoStar* sank die Zahl der Apartment-Baustarts in der Metropolregion Washington D.C. im zweiten Quartal dieses Jahres gegenüber dem Vorquartal mit 1.634 Wohnungen um 42 Prozent auf ein Rekordtief von 941 Wohnungen. Auch die Anzahl der sich insgesamt im Bau befindlichen Wohnungen zeigen mittelfristig einen Abwärtstrend. Diese Entwicklung untermauert die Vermietungsprognose von „NRP Democracy Center“, da sich der herrschende Nachfrageüberhang infolge der geringen Fertigstellungszahlen bis zum geplanten Vermietungsstart Ende 2027 entscheidend verschärfen dürfte.

Martin Stoß, Geschäftsführer und Leiter des Geschäftsbereichs US-Immobilien der BVT Holding GmbH & Co. KG, war maßgeblich an

dem Ankauf der Projektentwicklung beteiligt: "Mit dem Projekt ‚NRP Democracy Center‘ in Bethesda haben wir eine hervorragende Investitionsgelegenheit für unsere Anleger geschaffen. Die Mietpreise in der Region steigen seit Jahren, und wir erwarten, dass sich dieser Trend in den kommenden Jahren fortsetzt. Die starke Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen sowie die begrenzte Neubautätigkeit in der Region bieten ausgezeichnete Perspektiven für das Projekt."

### **Immobilieninvestments in den USA**

BVT ist ein erfahrener Spezialist für Investitionen in die Entwicklung von Wohnraum im US-Multi-Family Segment und in diesem Bereich seit über 40 Jahren aktiv. Im Rahmen der Residential USA Serie wurden seit 2004 bereits 20 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die bislang zusammen 34 Class-A-Apartmentanlagen mit insgesamt über 10.500 Wohnungen entwickelt haben bzw. derzeit entwickeln. Das Gesamtinvestitionsvolumen der BVT im Bereich Immobilien USA beläuft sich auf rund 3,7 Mrd. US-Dollar.

### **Hinweis**

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Mit einer Beteiligung an dem 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.

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.

### **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 49 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland sowie Energie und Infrastruktur. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 9,2 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)