

München, 03. Juni 2026

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **BVT erwirbt Apartment-Projektentwicklung „River’s Edge 3“ bei Boston für Residential USA Serie**

- **Class-A-Wohnanlage mit 224 Apartments in Medford, Massachusetts**
- **Gesamtinvestitionsvolumen von rund 107 Mio. USD**
- **Baustart bereits erfolgt**
- **Geplanter Verkauf im zweiten Quartal 2029**

Die BVT Unternehmensgruppe („BVT“), München, hat die Projektentwicklung „River’s Edge 3“ (RE3) mit 224 geplanten Class-A-Apartments in Medford, Massachusetts, über von ihr und ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltete Beteiligungsgesellschaften erworben. Das Projekt liegt rund drei Meilen nördlich der Innenstadt von Boston. Projektpartner ist der US-Entwickler Criterion Development Partners, Dallas, Texas. Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 107 Mio. USD.

Die Investition erfolgt für das von der BVT-Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG verwaltete Investmentvermögen BVT Residential USA 21 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG („BVT Residential USA 21“) sowie für ein Private Placement und ein weiteres Beteiligungsangebot für einen Einzelinvestor im Rahmen der Residential USA Serie.

Das Projekt „River’s Edge 3“ umfasst 224 hochwertige Mietwohnungen in einem sechsgeschossigen Gebäudeensemble in moderner Holzständerbauweise auf einem Podium. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 17.597 m<sup>2</sup> (ca. 189.413 sq ft) und wird durch 180 Stellplätze ergänzt. Geplant sind umfangreiche Gemeinschaftseinrichtungen wie Swimmingpool, Fitnessstudio, Hunde-Spa sowie Co-Working- und Loungebereiche. Der Entwurf stammt vom international renommierten Architekturunternehmen Gensler.

RE3 ist als eines der ersten Passivhaus-Projekte im Bundesstaat Massachusetts konzipiert. Die energieeffiziente Bauweise ermöglicht eine deutliche Reduzierung von Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen bei gleichzeitig hohem Wohnkomfort und niedrigen Nebenkosten. Eingebettet in die Quartiersentwicklung am Malden River positioniert sich das Projekt als qualitativ hochwertiges und nachhaltiges Angebot im Bostoner Wohnungsmarkt.

Das Projekt entsteht innerhalb des etablierten „River’s Edge Campus“ und umfasst zu 95% frei finanzierte Wohnungen sowie zu 5% preisreduzierten Wohnraum im Rahmen eines kommunalen

Förderprogramms. Der vergleichsweise geringe Anteil geförderter Wohnungen stellt im regionalen Vergleich einen Wettbewerbsvorteil dar.

Das Grundstück ist voll erschlossen und die Bauvorbereitungen wurden bereits begonnen. Nach Fertigstellung und Vermietung ist der Verkauf der Anlage nach rund 38 Monaten im zweiten Quartal 2029 geplant.

Die Objektlage bietet eine hervorragende Anbindung an einen der größten Arbeitsmärkte der USA mit mehr als 140.000 Unternehmen und rund zwei Millionen Arbeitsplätzen im Umkreis von 45 Fahrminuten. Ein Shuttle-Service verbindet das Objekt mit der nahegelegenen Wellington Station, von der aus die Innenstadt von Boston auch per ÖPNV in etwa zehn Minuten erreichbar ist. Gleichzeitig profitieren zukünftige Mieter von der unmittelbaren Nähe zum „The Park at River’s Edge“, einem preisgekrönten Uferpark mit Freizeit- und Erholungsangeboten.

Boston zählt zu den stabilsten und attraktivsten Immobilienmärkten der USA. Als Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturzentrum zeichnet sich die Metropolregion durch eine hohe Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum sowie durch strukturell begrenzte Neubauaktivitäten aus.

Martin Stoß, Geschäftsführer und Leiter des Geschäftsbereichs US-Immobilien der BVT Holding GmbH & Co. KG, sagt: „Mit dem Projekt ‚River’s Edge 3‘ in Medford haben wir erneut eine attraktive Investitionsmöglichkeit für unsere Anleger gesichert. Der bereits erfolgte Baustart schafft eine solide Grundlage für eine zügige Fertigstellung und Vermietung sowie den geplanten Verkauf im Jahr 2029. Die Kombination aus hoher Nachfrage und begrenztem Angebot in der Region bietet sehr gute Perspektiven für die Investoren.“

BVT arbeitet bei RE3 erneut mit Criterion Development Partners zusammen. Es ist das neunte gemeinsame Projekt beider Partner. Insgesamt wurden bereits sieben Projekte mit 1.654 Apartments und einem Gesamtvolumen von rund 612 Mio. USD erfolgreich realisiert und veräußert. Criterion ist seit über 15 Jahren maßgeblich an der Entwicklung des „River’s Edge Campus“ beteiligt und hat unter anderem die Vorgängerprojekte „River’s Edge 1“ und „River’s Edge 2“ umgesetzt.

## Über BVT

BVT ist seit 50 Jahren im US-Immobilienbereich aktiv und erfahrener Spezialist für Investitionen in Wohnimmobilienentwicklungen im US-Multi-Family-Segment. Im Rahmen der Residential USA Serie wurden seit 2004 insgesamt 23 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die zusammen 35 Class-A-Apartmentanlagen mit fast 10.800 Wohnungen entwickelt haben oder derzeit entwickeln. Das

Gesamtinvestitionsvolumen im Bereich US-Immobilien beläuft sich auf rund 3,7 Mrd. US-Dollar.

#### **Hinweis**

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Mit der Anlage in den geschlossenen Publikums-AIF BVT Residential USA 21 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. 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.

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)