

Top-Partner geben Sicherheit

Bei US-Investments kommt den einheimischen Projektpartnern eine Schlüsselrolle zu. BVT siebt daher sorgfältig aus.

Bei größeren Bauvorhaben – wie Apartmentanlagen mit mehreren Hundert Einheiten – kann einiges schiefgehen. Verzögerungen drücken ebenso wie Baumängel am Ende auf die Rendite der Geldgeber. Wer daher mit einer Investition in US-Projektentwicklungen eine stabile Marge und einen prognosegemäßen Projektverlauf sicherstellen will, ist gut beraten, nur mit handverlesenen Realisierungspartnern zusammen-

zuarbeiten. Nicht der billigste Preis entscheidet, sondern gute Qualität bei angemessenen Preisen. Mit diesem Grundsatz ist auch BVT bei ihren US-Engagements gut gefahren.

Bei den Projektentwicklungen der BVT Residential USA-Fondsserie kommen ausschließlich erfahrene und renommierte Partner bei der Bauausführung zum Zuge. So ist beispielsweise der Projektentwickler Wood Partners, der die 285 Class-A-Apartments des

Projekts „Alta at Health Village“ (BVT Residential USA 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG) in Orlando, Florida, errichtet, mit 5.796 im Jahr 2018 begonnenen Einheiten die Nummer zwei auf dem US-Markt. Ebenfalls in den Top Ten rangiert The Bainbridge Companies mit 3.577 Einheiten – dieser Projektentwickler realisiert für BVT „Bayview II“ (BVT Residential USA 11) „Lake Langanore“ und „Narcoossee Cove“ (beide BVT Residential USA 12) sowie „Maitland“ (BVT Residential USA 13). Fairfield Residential, langjähriger Partner der BVT Residential USA-Fonds 1 bis 6, stellt gleichfalls mehrere Tausend Wohnungen im Jahr fertig. In Boston blickt BVT auf eine jahrelange, erfolgreiche Zusammenarbeit mit Criterion zurück, deren entwickeltes Volumen bereits bei über einer Milliarde Dollar liegt. Die sich darin widerspiegelnde Expertise bildet eine tragende Säule des Projekterfolgs – bei Residential- wie bei anderen Investitionsvorhaben.

Impressum

Herausgeber:
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald

Redaktion:
Andreas Graf von Rittberg (verantwortlich)
E-Mail: avr@bvt.de

Verlag:
Alsterspree Verlag GmbH, Kurfürstendamm 173/174, 10707 Berlin, www.alsterspree.de

Hinweis: Daten bzw. Informationen können sich trotz sorgfältiger Recherche als nicht richtig herausstellen oder kurzfristig verändern. Die Redaktion kann daher weder Haftung noch Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Die in diesem Investorenblatt aufgeführten Informationen dienen allein der unverbindlichen Vorabinformation. Die Angaben stellen keine Anlageempfehlung dar und können eine Beratung des Investors nicht ersetzen. Investoren prüfen eigenverantwortlich, ob ein Investment für sie geeignet ist. Sie können die aus ihrer Sicht erforderlichen Unterlagen sowie ggf. konkrete Beteiligungsmöglichkeiten bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, anfordern.

Redaktionsstand: 22.11.2019



Mit den richtigen Partnern bedient BVT am Standort Orlando der Nachfrage nach Mietwohnungen.

Bei den in diesem US Monitor erwähnten Beteiligungsmöglichkeiten handelt es sich um Beteiligungen an geschlossenen AIFs im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), die mit Risiken verbunden sind. Anleger stellen der jeweiligen Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligungen sind nur eingeschränkt handelbar. Es bestehen projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Die Beteiligungen weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des jeweiligen Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf, das bedeutet, dass der Wert der jeweiligen Beteiligung auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Da es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgt in den für die jeweilige Investitionsmöglichkeit erstellten gesetzlichen Verkaufsunterlagen. Diese Dokumente (in deutscher Sprache) sind jeweils während der Dauer des Vertriebs kostenlos in Papierform erhältlich bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, sowie in elektronischer Form unter www.derigo.de.

Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

US Monitor

Ausgabe 04 | 2019

BVT Marktüberblick

Boomregion statt Rentnertraum

Rund 1.500 Neubürger dürfte Zentralflorida bis 2030 gewinnen – Woche für Woche.

Mit Zentralflorida verbindet man im Allgemeinen Klischees, die nicht unbedingt nach Dynamik und Aufbruch klingen. Relaxtes Rentnerparadies unter Palmen, so lautet wohl das beliebteste. Mit der Realität der Boomregion hat das nur noch wenig zu tun. Denn die Countys Orange, Osceola, Seminole, Lake, Brevard, Volusia und Polk wachsen im Rekordtempo, und das gründet vor allem auf dem enormen Arbeitskräftebedarf. Eine Prognose der Orlando Economic Partnership für 2030 geht von einem Anstieg der Bevölkerung von heute 4,3 Millionen auf 5,2 Millionen Menschen aus. Das entspricht rund 1.500 Zuzüglern pro Woche. Die Metropolregionen Orlando und Tampa gehören mit einem Bevölkerungszuwachs von 60.000 beziehungsweise 51.000 Neubürgern im Jahr 2018 zu den prosperierendsten der USA.

Obwohl der Tourismus die Wirtschaft Zentralfloridas prägt, haben sich daneben doch zahlreiche weitere Branchen zu ökonomischen Zugpferden entwickelt. So wird Tampa als neues Silicon Valley gehandelt, denn zahlreiche Hightech-Start-ups haben sich hier angesiedelt. Die Mieten sind günstiger, es gibt weniger Staus, die lokale Konkurrenz besteht nicht aus den großen Namen der Digitalwirtschaft wie Alphabet, Apple und Facebook. Und das Klima stimmt ebenfalls. Daneben hat der Gesundheitssektor großen Anteil am erwarteten Jobwachstum von 19 Prozent bis 2030 (10 Prozent über



Die 1931 gegründete Universität Tampa zieht junge Menschen nach Zentralflorida.

Tampa wird als neues Silicon Valley gehandelt.

dem US-weiten Wert) – und am stärksten Jobwachstum aller US-Regionen in den vergangenen vier Jahren. Zum Boom trägt auch der Bildungssektor bei, der insbesondere mit den Universitäten in Tampa und Orlando junge Menschen anlockt, die im Gegenzug nach ihrem Abschluss die lokale Wirtschaft mit Gründungen und als Fachkräfte bereichern. In Tampa, ehemals als verschlafenes Nest für Ruheständler bekannt, sollen die 18- bis 35-Jährigen 2020 jeden zweiten Erwerbstätigen stellen. Von diesen werden reichlich gebraucht: In der Metropolregion

Tampa-St.-Petersburg-Clearwater entstanden 2015 bis 2018 pro Jahr rund 35.000 neue Jobs und 20.000 neue Haushalte. Eine logische Folge: Die Mietpreise legten in den vergangenen fünf Jahren um 5,6 Prozent p. a. zu. In Greater Orlando bietet sich ein ähnliches Bild: Rekord-Wachstumswahlen und knappes Wohnraumangebot.

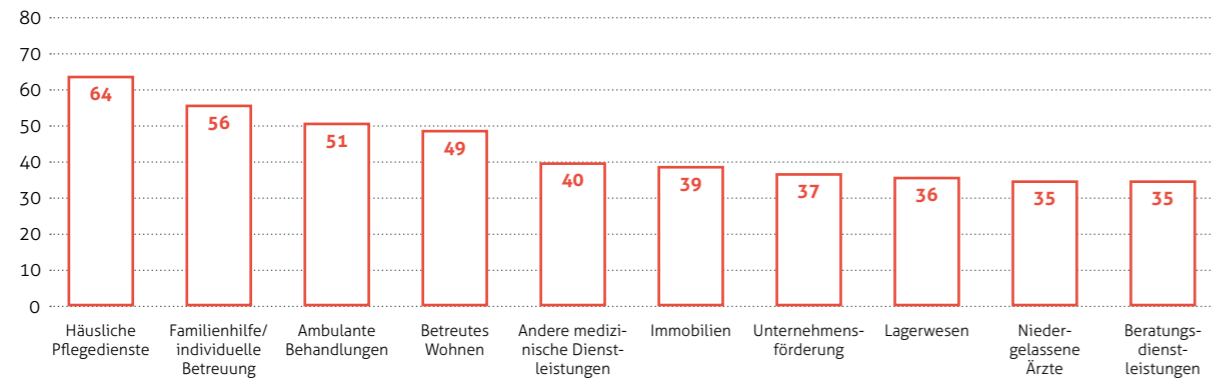
Die vielen erwarteten Neubürger werden die Nachfrage weiterhin hochhalten. Damit werden auch Apartment-Projektentwicklungen in Zentralflorida höchst attraktiv für Investoren bleiben. BVT ist bereits heute über die Residential USA-Fondsserie auf dem dortigen Markt mit Projektentwicklungen in den Metropolregionen Orlando und Tampa aktiv. Auch in den nächsten Jahren werden die BVT-Analysten den „Hotspot“ Zentralflorida im Fokus behalten.

Zentralflorida – the place to be. Und zum Investieren.

Inmitten des Sunshine States pulsiert und wächst eine Großregion unaufhaltsam. Insbesondere die dynamischen Metropolen Orlando und Tampa sorgen für eine hohe Nachfrage nach Arbeitskräften, die wiederum – oftmals händeringend – nach Wohnraum suchen. In der Folge steigen die Mietpreise.

Gesundheitswesen als Wachstumstreiber

In der zentralfloridianischen Metropole Orlando läuft nicht nur der Tourismus gut, wie die Wachstumsraten nach Branchen zeigen.



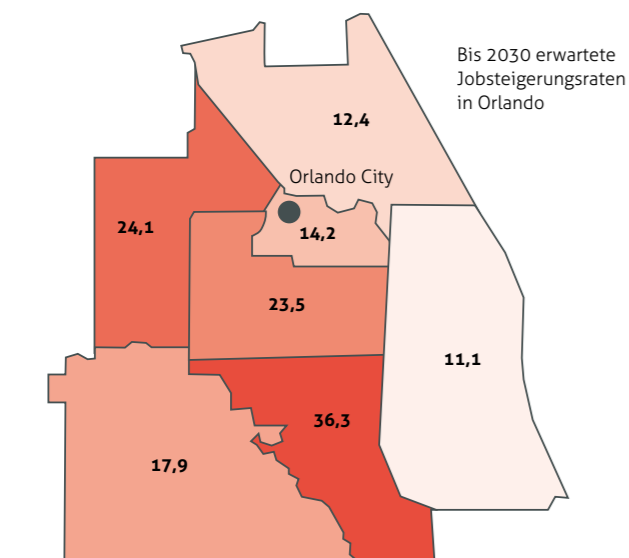
Wachstumsprognose 2018 bis 2030 nach Branchen, in denen mindestens 0,5 Prozent der Beschäftigten in der Region arbeiten

Angaben in %

Quelle: JobsEQ 2018 Q2

In Orlando läuft's

Im Großraum Orlando wird der Bedarf an Arbeitskräften bis 2030 durchgängig steigen, mit rund 250.000 bis 500.000 neuen Jobs, je nach Konjunkturszenario, wird gerechnet.



Angaben in %

Quelle: JobsEQ 2018 Q3

»Orlando lässt Florida und die US-Wirtschaft weiterhin hinter sich. Wir sind in einer ziemlich guten Position.«

Sean Snaith,
Direktor des Central Florida Institute for Economic Competitiveness

Quelle: Orlando Weekly, 30.03.2019



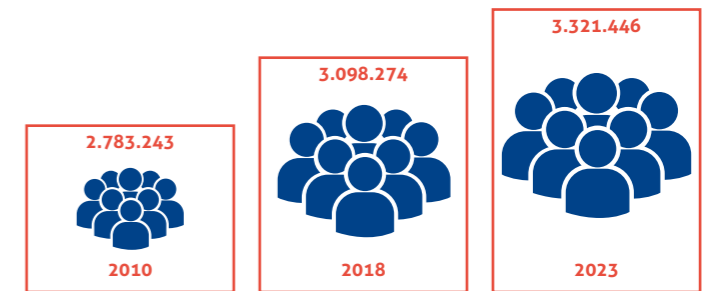
Quelle: Orlando Economic Partnership's 2030 Report

Im vierten Jahr in Folge verzeichnete Zentralflorida 2018 mit über 4 Prozent oder 52.000 Jobs das stärkste Jobwachstum aller US-Regionen.

Quelle: Orlando Weekly

Tampa wächst und wächst und ...

Die Metropole an der floridianischen Westküste zieht prozentual so viele Neueinwohner an wie nur wenige andere US-Städte.



Bevölkerungsentwicklung im Großraum Tampa

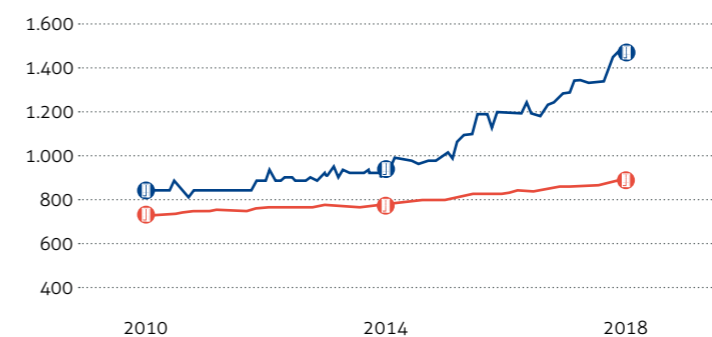
Quelle: CBRE



Quelle: Orlando Economic Partnership's 2030 Report

Mieten steigen stärker als Einkommen

Die Wohnungsknappheit in Boommetropolen hat die Mieten hochschnellen lassen, wie die Entwicklung in Orlando zeigt.



Mietpreis- und Einkommensentwicklung in Orlando 2010 bis 2018

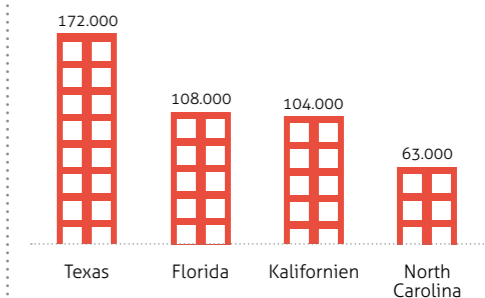
— Medianmiete für 2-Zimmer-Apartment — Durchschnittseinkommen pro Woche

Angaben in US-Dollar

Quelle: zillow.com/data & JobsEQ 2018 Q3

Immense Nachfrage in Florida

Mit Ausnahme von Texas wird in keinem anderen US-Bundesstaat so viel Wohnraum geschaffen wie im boomenden Florida. Nur vier US-Staaten kommen auf mehr als 50.000 Einheiten pro Jahr.



2018 fertiggestellte Wohneinheiten

Quelle: U.S. Census Bureau, Orlando Business Journal