

**TRUST IN
EXPERIENCE**

50 Jahre



Eine iQ-Sonderausgabe zum 50-jährigen Jubiläum der BVT Unternehmensgruppe

Immobilien USA



*Vor 50 Jahren begann die
BVT-Erfolgsgeschichte mit
den ersten Beteiligungs-
angeboten in den USA.
Der Start der Residential-
Serie vor über 20 Jahren
bildet heute maßgeblich das
Fundament unseres Wachstums.
Sie zeigt, wie Vision,
Mut und Beständigkeit über
Jahrzehnte Früchte tragen.*



Tibor von Wiedebach-Nostitz

Immobilien USA

Gesamtinvestitionsvolumen über

3,8 Mrd. USD

Anzahl der Objektstandorte

158



Anzahl der Fonds:

99

Residential USA-Serie

Anzahl der
realisierten
Wohnungen:

10.259



Gesamtinvestitionsvolumen rund

2,6 Mrd. USD

Anzahl der realisierten Apartmentanlagen

34



50 Jahre BVT – ein halbes Jahrhundert voller Meilensteine

1979 Gemeinsam mit Public Storage, Betreiber von SB-Lagerhausanlagen, werden die BVT Public Storage Funds konzipiert. Damit fällt der Startschuss einer Projektentwicklungs-Fondsserie, bei der Investoren von Beginn der Wertschöpfungskette an partizipieren können.



1981 Nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Residential-Markt folgt im April 1982 der Erwerb der ersten Apartmentanlage in Nashville über ein Private Placement.

1993 entstand die Produktlinie BVT Capital Partners. Unternehmerisch orientierte Investoren konnten sich im Rahmen dieser Fondsserie an Projektentwicklungen in den USA beteiligen. Schwerpunkt war hier der Einzelhandel.

1994 Zusammen mit der Bayerischen Vereinsbank wird die US Retail Income Fund-Serie, die ausschließlich in sogenannte „Neighborhood Shoppingcenter“ investiert, eingeführt.

2004 Gemeinsam mit dem führenden US-Developer Fairfield Residential LLC wird die BVT Residential USA-Serie aufgelegt, die Anlegern eine Investitionsmöglichkeit in die Entwicklung hochwertiger US-Apartmentanlagen bietet.

... und das passierte (u. a) in den vergangenen fünf Jahrzehnten in der Welt:

1979 Die USA kämpfen mit hoher Inflation, die US-Notenbank Federal Reserve unter Paul Volcker leitet eine Phase stark steigender Zinsen ein. Finanzierung wird anspruchsvoller, und langfristig orientierte Immobilieninvestoren setzen verstärkt auf Substanz und Standortqualität.



1994 North American Free Trade Agreement (NAFTA) tritt in Kraft. Die US-Wirtschaft wächst dynamisch, Technologie gewinnt an Bedeutung. Solide Beschäftigung und Bevölkerungswachstum stützen die zunehmende Nachfrage nach Wohnraum.

2008 Der BVT Retail USA Portfolio Fund ermöglicht Privatanlegern erstmals, in ein Portfolio von 34 sogenannten Shadow-Anchored-Shoppingcentern neben Walmart-Centern zu investieren.

2017 Erster nach KAGB konzipierter Spezial-AIF BVT Residential USA 10, mit mehr als 100 Millionen US-Dollar platziertem Eigenkapital für (semi-) professionelle Anleger

2022 BVT erweitert ihr Angebot um Luxemburger Fonds im Bereich Residential USA (Luxemburger S.C.S. SICAF-RAIF).

2024 BVT setzt den ersten BVT Residential als Artikel-8-Fonds gemäß Offenlegungsverordnung um.

2025 Mit „NRP Democracy Center“ in Bethesda/ Maryland kann sich BVT das bislang größte Projekt der Residential USA-Serie mit 386 Apartments und einem Investitionsvolumen von rund 141 Millionen US-Dollar sichern.



2004 Inflationssorgen bringen die US-Notenbank Federal Reserve dazu, die Zinsen zu erhöhen. Nach der Dotcom-Krise im Jahr 2000 steigt der Leitzins im Laufe des Jahres fünfmal bis auf 1,5 Prozent im August 2004 an.

2008 Die Lehman-Pleite ist Höhepunkt der globalen Finanzkrise, die durch den Zusammenbruch des US-Immobilienmarktes und den Handel mit hoch riskanten Finanzprodukten ausgelöst wurde. Die Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers führt zu einer weltweiten Vertrauenskrise im Finanzsystem.

2024 Wahljahr in den USA: Donald Trump will die 2. Amtszeit – und gewinnt. Wohnraumangel, Urbanisierung im Sunbelt und nachhaltige Baukonzepte prägen das Immobilienumfeld. Trotz höherer Zinsen bleibt der US-Wohnungsmarkt robust. Multi-Family gilt als gefragtes Segment mit langfristiger Perspektive.

Die Bauphasen eines Projekts

Am Beispiel des Class-A-Komplexes „Huntington Station“ in Alexandria/Virginia zeigt sich: Hinter dem Prozess von der Planung bis hin zur Vollen-

dung eines Projekts stecken viel Detailarbeit und Geduld. Die Anlage entstand 2021 bis 2025 und wurde aktuell erfolgreich veräußert.



Zuerst wird das Grundstück vorbereitet.



Dann entstehen die ersten Fundamente.



Erste Betonwände werden hochgezogen...



... und eine stabile Bodenplatte gegossen.



Hier sind bereits mehrere Stockwerke zu erkennen, in denen bald Class-A-Apartments Platz finden.



Das Grundgerüst des Gebäudes steht.



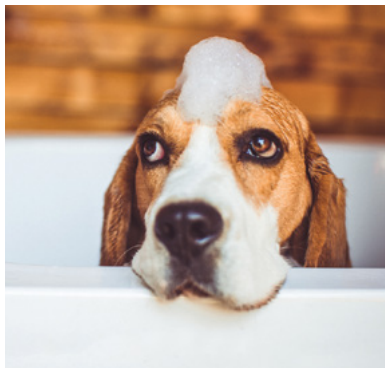
In der nächsten Phase erfolgt der weitere Ausbau in der in den USA typischen Holzbauweise.

So sieht die Class-A-Anlage heute aus. Sie ist seit 2025 voll vermietet.



Dog-Spa: So gut kann es amerikanischen Hunden gehen

In Deutschland (bislang) undenkbar: ein Spa für die Haustiere direkt in der Apartmentanlage. In den USA ist das nicht ungewöhnlich. Denn Hundepools, Spa-Behandlungen und stylische Gemeinschaftsbecken für Vierbeiner gehören in vielen BVT Residential-Multi-Family-Anlagen ganz selbstverständlich dazu.



Fahrräder und E-Auto-Parkplätze erobern Wohnanlagen



Wo vor nicht allzu langer Zeit noch Auto an Auto parkte, ist heute Platz für Fahrräder und Ladestationen für E-Autos. Die BVT Residential-Wohnanlagen setzen zunehmend auch auf Fahrradparks. Nachhaltig unterwegs zu sein, war noch nie so einfach.

Bezahlbarer Wohnraum neben Luxusapartments

Luxus und bezahlbares Wohnen schließen sich nicht aus. In vielen Projekten der BVT Residential-Serie gehören auch sogenannte Affordable Units dazu: Wohnungen, die zu reduzierten Mieten angeboten werden. Dies ist ein Konzept vieler US-Städte, das für mehr Vielfalt und gemischte Nachbarschaften sorgen soll.

Erstes Residential-Objekt »The Reserve at Peabody«

Der Startschuss für die BVT Residential USA-Serie fiel im Großraum Boston: Für rund 83 Millionen US-Dollar entstanden 446 Class-A-Apartments mit 42.303 Quadratmetern Wohnfläche unter dem

Projektnamen „The Reserve at Peabody“. Nach weniger als drei Jahren wurde das Projekt 2007 sehr erfolgreich verkauft – und ist bis heute bei Mietern sehr gefragt.



**... dass in den 1930er-Jahren ein Wettlauf um das
»höchste Gebäude der Welt« in New York entbrannte?**

Das berühmte Foto „Lunch atop a Skyscraper“ mit elf Bauarbeitern, die hoch über den Straßen New Yorks auf einem Stahlträger sitzen und zu Mittag essen, ganz ohne Sicherung, kennen Sie bestimmt. Geschossen wurde das Bild 1932 von Charles C. Ebbets während des Baus des Rockefeller Centers. Es symbolisiert die Ära der Hochhäuser in New York wie kein anderes Bild. Nur wenige Jahre zuvor, nämlich 1930, eröffnete

das Chrysler Building mit 319 Metern und war dank einer Stahlspitze kurzzeitig führend. Ein Jahr später setzte jedoch das Empire State Building mit 381 Metern (443 Meter inklusive Antenne) noch über 100 Meter drauf und blieb über 40 Jahre ungeschlagen. Dieses Rennen zeigt: Schon damals galt, dass klug platzierte Projekte nicht nur Rekorde, sondern auch Wert und Symbolkraft schaffen. Und dieses Prinzip gilt bei Immobilien bis heute. ○

Impressum

Herausgeber:

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

Redaktion: Jens Freudenberg (verantwortlich)

Gesamtrealisation:

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

Layout: Sabine Müller

2014

541 m

1972

417 m

1931

381 m

1930

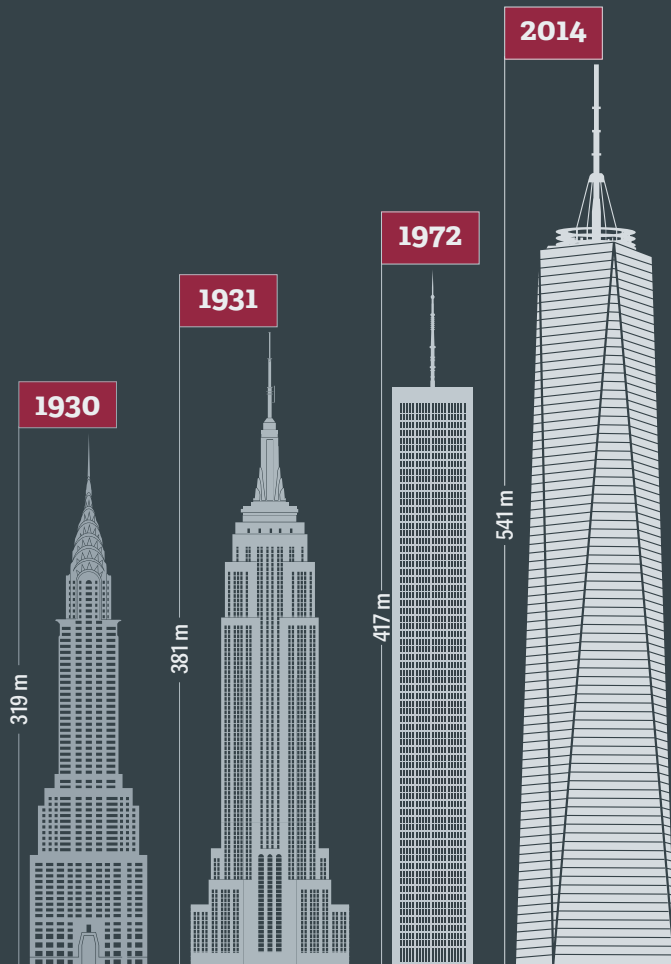
319 m

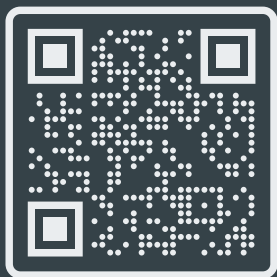
Chrysler Building

Empire State Building

World Trade Center
(Nordturm)

One World Trade Center





Mehr Informationen:
www.residential-usa.de