

München, 21. November 2024

PRESSEMITTEILUNG

BVT USA-Fonds veräußert Projektentwicklung im Großraum Boston

- **Spezial-AIF veräußert Projektentwicklung „Allée on the Charles“ in Newton, Großraum Boston, Massachusetts, mit 204 Class-A-Apartments**
- **Attraktiver Verkaufserlös für Anleger trotz pandemiebedingter Auswirkungen auf die Projektentwicklung**
- **CBRE wertet die Transaktion als TOP 1 unter den Boston-Exits des Jahres**
- **US-Verkäufe der BVT summieren sich damit auf rund eine dreiviertel Milliarde seit 2021**

Die BVT Unternehmensgruppe („BVT“), München, langjährig erfahrener Spezialist für Investitionen in Wohnimmobilien-Projektentwicklungen im US-Multifamily Markt, gibt den Verkauf der 204 Class-A Apartments umfassenden Projektentwicklung „Allée on the Charles“ in Newton im Großraum Boston, Massachusetts, USA, bekannt. Die Anlage wurde als eine von fünf Beteiligungen der von der Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG verwalteten Investmentgesellschaft BVT Residential USA 12 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG („BVT Residential USA 12“) realisiert. Das voll vermietete Objekt wurde im November 2024 für 114 Millionen US-Dollar an einen US-amerikanischen Projektentwickler und Asset Manager veräußert. Bau und Vermietungsbeginn der im Frühjahr 2020 gestarteten Projektentwicklung unterlagen voll den pandemiebedingten Auswirkungen. Trotz dieser Herausforderungen erzielte das Fondsmanagement aus diesem Projekt eine Projektrendite von über 9 Prozent p. a. des durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals.*

Die Class-A Projektentwicklung „Allée on the Charles“ liegt in Newton, 2 Los Angeles Street, rund 8 Meilen westlich der Bostoner Innenstadt. Die Anlage umfasst 204 Class-A-Apartments bei einer Gesamtwohnfläche von 17.890 m² (rund 192.570 Square Feet), 237 Stellplätze sowie attraktive Gemeinschaftseinrichtungen und Außenanlagen direkt am Fluss *Charles River*. Realisiert wurde die Entwicklung von „Allée on the Charles“ zusammen mit dem langjährig erfahrenen Projektpartner Criterion Development Partners.

„Allée on the Charles“ wurde im Zeitraum März 2020 bis Oktober 2024 entwickelt und vermietet und war damit herausfordernden Marktbedingungen unterworfen. Daraus resultieren Mehrkosten von rund 6,5 Mio. US-Dollar, insbesondere durch höhere Zinskosten sowie durch pandemiebedingt eingeschränkte Bautätigkeit und Lieferkettenprobleme. Letztere führten zu einer verzögerten Baufertigstellung und einem späteren Vermietungsbeginn mit entsprechend

später einsetzenden Mieteinnahmen. Die geplante Haltedauer der Investition verlängerte sich dadurch um rund 8,5 Monate auf 50,5 Monate. Darüber hinaus übte das anhaltend sehr hohe Zinsniveau einen deutlichen Druck auf die Verkaufsfaktoren (Cap Rates) und somit erzielbaren Immobilienpreise aus. Der nun erzielte Verkaufspreis für das Projekt von 114 Millionen US-Dollar bzw. 556.000 US-Dollar pro Wohnung ist der höchste erzielte Verkaufspreis pro Wohnung innerhalb der vergangenen 12 Monate bei rund 30 vergleichbaren Verkäufen in Boston (Quelle: CBRE). Trotz der oben genannten, nicht einfachen Rahmenbedingungen konnte somit ein sehr gutes Ergebnis für die Anleger mit einem Gesamtrückfluss aus diesem Projekt von rund 9,1 Prozent* erzielt werden. Dies entspricht einer Projektrendite von rund 9,1 Prozent p. a. des durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals (vor Steuern bzw. vor Quellensteuereinbehalt).*

Mit dem Verkauf von "*Allée on the Charles*" wurde nach den sehr erfolgreichen Verkäufen der Projekte "*Lake Linganore*" und "*Narcoossee Cove*" im Jahr 2021 nun das dritte Objekt des Spezial-AIF BVT Residential USA 12 veräußert. Der Fonds hält derzeit noch die beiden Projekte „*Arris*“ (Innerbelt) in Somerville, Massachusetts, ebenfalls im Großraum Boston, und „*Huntington*“ im Großraum Washington D.C.

„Der Markt springt wieder an, das Interesse ist da“, resümiert Martin Stoß, Geschäftsführer der BVT Holding GmbH & Co. KG und Leiter des Geschäftsbereichs Immobilien USA. „Am Bieterprozess für '*Allée on the Charles*' waren 170 Interessenten registriert, darunter viele namhafte Adressen. Das große Interesse bestätigt uns sehr klar in unserer Standortauswahl im direkten Einzugsgebiets Bostons. Den Käufer haben zudem auch der Grundriss, die hochqualitative Bauausführung und die schnelle und erfolgreiche Vermietung ohne jegliche Konzessionen überzeugt. Im Jahresverlauf konnten wir damit bislang drei Class-A Projektentwicklungen veräußern sowie eine neue anbinden. Weitere An- und Verkäufe sind in Vorbereitung. Das belegt, welche Dynamik der Markt wieder aufgenommen hat.“

Zur BVT Residential USA Serie

Im Rahmen der BVT Residential USA Serie wurden seit 2004 bislang 19 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die bislang zusammen 33 Class-A-Apartmentanlagen mit insgesamt über 10.000 Wohnungen entwickelt haben bzw. derzeit entwickeln. Die Exits der Serie summieren sich allein in den zurückliegenden drei Jahren auf fast eine dreiviertel Milliarde US-Dollar.

*Die frühere Wertentwicklung eines AIF lässt nicht auf zukünftige Renditen eines anderen AIF schließen. Die Gesamtausschüttung bezieht sich auf die gezeichnete Einlage vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Besteuerung bei dem Anleger.

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).

Hinweis

Bei dem hier dargestellten Beteiligungsangebot für institutionelle Einzelinvestoren handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der Anleger geht 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 der Beteiligungsgesellschaft 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. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken des Beteiligungsangebotes enthalten die Informationen für semiprofessionelle und professionelle Anleger gemäß § 307 Absatz 1 und Absatz 2 KAGB nebst Nachträge sowie der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in der 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 sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar.

Anteile an dem geschlossenen Spezial-AIF BVT Residential USA 12 können nicht mehr gezeichnet werden. Dieser AIF wurde geschlossen.

Derzeit im Vertrieb befindet sich der geschlossene Publikums-AIF "BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG". Der Anleger sollte 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 abrufbar sind. Eine



Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar.

Mehr zu BVT unter www.bvt.de.

Mehr zu derigo unter 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

Mehr erfahren
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
Internet: www.bvt.de