

München, 13. November 2024

Pressemitteilung

Aktueller BVT Residential USA-Publikums-AIF sichert sich erste Apartment-Projektentwicklung in Florida

- **Projektentwicklung *Aventon Holly Hill* mit 288 Class-A-Apartments in Davenport, Florida, rund 30 Meilen südwestlich von Orlando**
- **Gesamtinvestitionsvolumen 67,5 Mio. USD**
- **Baubeginn Oktober 2024, Fertigstellung geplant 2026**
- **BVT Residential USA Serie zählt damit 33 Apartmentanlagen mit mehr als 10.000 Wohnungen**

Die BVT Unternehmensgruppe ("BVT"), München, langjährig erfahrener Spezialist für Investitionen in Wohnimmobilien-Projektentwicklungen im US-Multi-Family Markt, hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG die 288 Class-A-Wohnungen umfassende Projektentwicklung *Aventon Holly Hill* in Davenport, Florida, angekauft. Die Investition erfolgt für das von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltete Investmentvermögen BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG („BVT Residential USA 19“). Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 67,5 Mio. USD, der Eigenkapitalanteil des Fonds rund 24,3 Mio. USD. Der Baustart erfolgte nach Vertragsabschluss noch im Oktober 2024, die Fertigstellung ist für Q4.2026 geplant.

Der geschlossene Publikums-AIF BVT Residential USA 19 sicherte sich die Projektentwicklung *Aventon Holly Hill*, 119 Country Walk Circle, in Davenport, Florida, südwestlich von Orlando. Die Investition erfolgt über eine 80%-Mehrheitsbeteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft (Joint-Venture). Die dreistöckige Apartmentanlage wird neben 288 hochwertig ausgestatteten Wohnungen auch die für die Class-A-Kategorie üblichen Premium-Gemeinschaftseinrichtungen umfassen. Hierzu zählen ein attraktiv gestalteter Swimmingpool mit großzügigen Außenanlagen, ein Clubhouse, voll ausgestattete *Smart Offices* für das mobile Arbeiten sowie ein geräumiger Fitnessbereich mit neuester Gerätegeneration. Hinzu kommen über 570 Parkplätze, hiervon 12 behindertengerecht ausgestattet sowie 14 mit Ladevorrichtungen für Elektrofahrzeuge. Der Baustart erfolgte nach Vertragsabschluss noch im Oktober 2024, die Fertigstellung ist für Q4.2026 geplant. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 67,5 Mio. USD.

Der 58.598 qm (rund 630.740 Square Feet) große Baugrund von *Aventon Holly Hill* liegt in der Stadt Davenport, im Südwesten der Metropolregion Orlando und ca. 30 Meilen entfernt von Orlando. Die

Interstate 4 als Hauptverkehrsader Zentralfloridas verläuft in einer Entfernung von nur drei Meilen zum Grundstück. Über sie kann der internationale Flughafen in gut 30 Minuten, die Innenstadt von Orlando in 35 Minuten und der *Disney Entertainment District* in 20 Minuten erreicht werden. Zusätzliche Attraktivität erfährt der Standort durch die Entwicklung eines neuen Einzelhandelsstandorts mit einem Publix-Supermarkt in unmittelbarer Nähe.

Entscheidungsgrundlage für die Investition in *Aventon Holly Hill* bilden die exzellenten Rahmenbedingungen dieses Projekts:

- **Makrolage:** Die Metropolregion Orlando verzeichnete per 2023 rund 2,82 Mio. Einwohner und mit 2 Prozent Bevölkerungswachstum gegenüber dem Vorjahr die zweithöchste Zuwachsrate aller großen US-Märkte. Zudem zählt sie mit einer Beschäftigungszunahme von 2,9 Prozent p.a. (rund 42.200 Arbeitsplätze) im Jahresvergleich zu den am schnellsten wachsenden Arbeitsmärkten in den USA. Bedeutende Unternehmen sind hier ansässig, wie Disneyworld, Universal Studios, Orlando Airport oder der erfolgreiche US-Lebensmitteleinzelhändler Publix HQ, eines der größten nicht-börsennotierten Unternehmen der USA. Mit ihren erheblichen Investitionen und der damit verbundenen Schaffung von vielen Arbeitsplätzen tragen sie in bedeutendem Maß zur Prosperität der Metropolregion bei. Allein Universal Orlando wird zum Sommer 2025 mit *Epic Universe* einen Themenpark neuester Generation eröffnen und hierfür wohl 14.000 zusätzliche dauerhafte Arbeitsplätze in der Region schaffen.
- **Mikrolage:** Poke County, in dem das Projekt *Aventon Holly Hill* liegt, ist in der Bevölkerungsentwicklung der am schnellsten wachsende County (Bezirk) im Wachstumsstaat Florida – bundesweit liegt Poke County in den Top 10! Prognosen gehen von einer Zunahme der Mieterhaushalte speziell am Objektstandort Davenport um rund 3,9 Prozent p. a. aus. Dies ist mehr als das Zwölfwache des US-Durchschnitts von 0,32 Prozent und ein ganz wesentlicher Aspekt für den künftigen Vermietungserfolg der Anlage. Hinzu kommt eine Vielzahl an attraktiven Arbeitsplätzen, die sich den künftigen Mietern von *Aventon Holly Hill* im Einzugsgebiet bieten.
- **Marktprognose:** Nach den derzeit genehmigten und bis Ende 2025 voraussichtlich an den Markt kommenden Apartments ist zum Fertigstellungszeitpunkt von *Aventon Holly Hill* mit einem deutlichen Unterangebot an Apartments und entsprechender Nachfrage in diesem Regionalmarkt zu rechnen. Für den Zeitraum Q3.2024 bis Q4.2025 wird ein Neubedarf an Wohnraum (*Absorption*) von über 2.400 Einheiten erwartet, die geplanten Fertigstellungen (*Net Deliveries*) liegen gut 10 Prozent darunter, sofern überhaupt

alle derzeit genehmigten Projekte tatsächlich bis Ende 2025 realisiert werden.

- **Kurzfristiger Baubeginn:** Der Start der Bauarbeiten konnte kurzfristig nach Vertragsabschluss noch im Oktober 2024 erfolgen. Mit geplantem Vermietungsstart erster Wohnungen bereits ab Ende 2025 und der Fertigstellung in Q4.2026 kann somit das Momentum des prognostizierten Nachfrageüberhangs voll genutzt werden.

Projektentwickler ist Avention Companies, langjährig erfahren sowohl als Entwickler als auch Verwalter von Mietwohnanlagen und bereits mehrfach Projektpartner der BVT. Avention Companies mit rund 110 Angestellten hat ihren Hauptsitz in Raleigh, North Carolina, und Büros in Florida und Maryland. Die Gründungsmitglieder besitzen einen erwiesenen Track-Record mit bislang 13.000 entwickelten Wohneinheiten und 22.000 Value-add -Einheiten.

„Wir haben uns mit der Auswahl der ersten Projektentwicklung für den im Januar 2024 aufgelegten BVT Residential USA 19 bewusst etwas mehr Zeit gelassen, um aus zahlreichen interessanten Investitionsoptionen die für den BVT Residential USA 19 geeignetste Projektentwicklung auszuwählen“ erklärt Martin Stoß, Geschäftsführer der BVT Holding GmbH & Co. KG und Leiter des Geschäftsbereichs Immobilien USA. „Die Entscheidung fiel nun zugunsten der Class-A-Apartmentanlage *Avention Holly Hill* als erste Investition aus, da uns vor allem die Dynamik der Metropolregion Orlando und des Standortumfelds hinsichtlich der sehr positiven Bevölkerungs- als auch der Arbeitsmarktprognose absolut überzeugte. Auf der Herstellungsseite kann die Projektentwicklung mit einer vergleichsweise geringen Kostenbasis gebaut werden. Hinsichtlich des Verkaufs nach Fertigstellung und Vollvermietung ist der Mikrostandort ein erwiesenermaßen institutioneller Markt, in dem bereits große US- & internationale Asset Manager investiert sind. Mit Avention Companies wissen wir zudem einen erfahrenen Projektpartner an unserer Seite, mit dem wir schon in der Vergangenheit sehr gut zusammengearbeitet haben“.

BVT Residential USA Serie: Mehr als 10.000 Wohnungen

Im Rahmen der BVT Residential USA Serie wurden seit 2004 bislang 19 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die zusammen nun 33 Apartmentanlagen mit insgesamt über 10.000 Wohnungen entwickelt haben bzw. entwickeln.

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, die Assetklassen 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

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei dem hier dargestellten BVT Residential USA 19 handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF. Der Anleger geht mit einer Investition eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. 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 stellt der Investmentgesellschaft (Investmentvermögen) Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfeldes und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Darüber hinaus können sich Verkaufsfaktoren und Immobilienbewertungen künftig ohne Möglichkeit der Vorhersage ändern. 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 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 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