

München, 06. Februar 2025

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Erster Residential USA Teilfonds des BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF platziert**

- **Final Closing des *BVT Residential USA 18*, einem nach luxemburgischen Recht strukturierten Teilfonds des BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF**
- **Beteiligung an der Entwicklung von zwei Class-A-Apartmentanlagen an der US-Ostküste**
- **Gesamtinvestitionsvolumen rund 179 Mio. USD**
- **Weiterer Teilfonds in Vorbereitung, der den Offenlegungsvorgaben des Artikel 8 der SFDR folgen soll**

Die BVT Unternehmensgruppe ("BVT"), München, langjährig erfahrener Spezialist für Investitionen in Wohnimmobilien-Projektentwicklungen im US-Multi-Family Markt, hat die Platzierung des nach luxemburgischen Recht strukturierten Teilfonds des BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF („*BVT Residential USA 18*“) prospektgemäß zum 31.12.2024 beendet. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Teilfonds beträgt rund 179 Mio. USD, der Eigenkapitalanteil 66 Mio. USD. Ein weiterer Teilfonds dieses SICAV-RAIF ist in Vorbereitung. Vorgesehen ist, dass dieser den Offenlegungsvorgaben des Artikel 8 der SFDR folgen soll.

Der *BVT Residential USA 18* wird in Deutschland aus der BVT-Gruppe heraus an professionelle und semiprofessionelle Anleger vertrieben. Mit diesem Produkt hatte BVT ab 2021 das Angebot für institutionelle Investoren erweitert. Die derigo GmbH & Co. KG (derigo) als Kapitalverwaltungsgesellschaft der BVT-Gruppe agiert dabei als ausgelagerter Portfoliomanager für die vom luxemburgischen AIFM, der VP Fund Solution (Luxembourg) S.A., im Wege des grenzüberschreitenden Dienstleistungsverkehrs verwalteten Fonds.

Der *BVT Residential USA 18* beteiligt sich, wie alle Fonds der BVT Residential USA Serie, gemeinsam mit sorgfältig ausgewählten US-Partnern frühzeitig an der Entwicklung von Class-A-Mietwohnanlagen an ausgesuchten Standorten in den USA. Der geplante Exit erfolgt über einen Verkauf der jeweiligen Mietwohnanlage, sobald die Wohnungen weitgehend vermietet sind. Für die Investoren können sich durch den frühen Einstieg in die Wertschöpfungskette überdurchschnittliche Ertragschancen bei relativ kurzer Haltedauer von geplant drei bis vier Jahren ergeben.

Der *BVT Residential USA 18* ist voll investiert und hat sich an der Entwicklung von zwei Class-A-Apartmentanlagen an der US-

Ostküste beteiligt. Die als Garden-Style-Apartmentanlage konzipierte Projektentwicklung „Newington“ mit 269 Class-A-Apartments entsteht in Newington, einem prosperierenden Vorort Hartfords, der Hauptstadt des US-Bundesstaates Connecticut. Diese Apartmentanlage ist bereits fertiggestellt und erfolgreich in der Vermietung. Mit Erreichen der Vollvermietung ist der Komplettverkauf geplant, voraussichtlich Ende 2025/Anfang 2026. Die zweite Beteiligung des Fonds „Aventon Noelle“, wird ebenfalls als Garden-Style-Apartmentanlage im nördlichen Teil von Charleston, South Carolina, errichtet. Dort entstehen 336 Class-A-Wohnungen, der Bau ist weit fortgeschritten. Die Fertigstellung und der Vermietungsstart erfolgen im Frühjahr 2025, der Verkauf ist im ersten Halbjahr 2026 geplant. Beide Anlagen verfügen entsprechend dem Class-A-Standard über attraktive Gemeinschaftseinrichtungen wie Clubhaus, Swimmingpool, Dog Spa, Fitness-Studios und voll ausgestattete Smart Offices für das mobile Arbeiten, außerdem über eine große Anzahl an überdachten PKW-Stellplätzen inklusive Ladestationen für E-Autos. Die Wohnungen selbst sind ebenfalls hochwertig ausgestattet.

Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen des *BVT Residential USA 18* beläuft sich auf circa 179 Mio. USD. Der Teilfonds richtete sich mit einer Mindestbeteiligung von 5 Mio. USD an sogenannte "gut informierte Anleger (*well-informed investors*)" im Sinne des luxemburgischen Rechts bzw. semiprofessionelle und professionelle Anleger im Sinne des deutschen Rechts. Ein weiterer Teilfonds dieses SICAV-RAIF ist in Vorbereitung. Vorgesehen ist, dass dieser den Offenlegungsvorgaben des Artikel 8 der *Sustainable Finance Disclosure Regulation* ("SFDR" oder "Offenlegungsverordnung") folgen wird.

### **Zur BVT Residential USA Serie**

Im Rahmen der BVT Residential USA Serie wurden seit 2004 bislang 19 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die zusammen 33 Apartmentanlagen mit insgesamt über 10.000 Wohnungen entwickelt haben bzw. entwickeln. Das Gesamtinvestitionsvolumen der BVT-Gruppe im Bereich Immobilien USA beläuft sich auf 3,7 Mrd. US-Dollar. Derzeit befindet sich die BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG („*BVT Residential USA 19*“), ein geschlossener Publikums-AIF nach deutschem Recht, in der Platzierung.

### **Hinweis**

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei den hier dargestellten Produkten handelt es sich um geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen nach deutschem Recht bzw. bei dem BVT Residential USA 18 um einen *reserved alternative investment fund* („RAIF“) nach luxemburgischen Recht. 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 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. Sofern 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 für Publikums-AIF der Verkaufsprospekt nebst Aktualisierungen und Nachträgen 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](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. Die Investmentgesellschaft ist in den ersten 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs noch nicht risikogemischt investiert.

Eine Beteiligung an dem oben beschriebenen BVT Residential USA 18 ist nicht mehr möglich. Für die weiteren, geplanten Teilfonds des BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF nach luxemburgischen Recht erfolgt die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten im Verkaufsprospekt und dem PRIIPS-KID sowie dem Jahresbericht. Diese Unterlagen sind ggf. in ihrer jeweils aktuellen Fassung bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald erhältlich.

Bei den Teilfonds des BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF, die mit Auflegung von sogenannten "gut informierte Anlegern (*well-informed investors*)" im Sinne des luxemburgischen Rechts bzw. semiprofessionelle und professionelle Anleger im Sinne des deutschen Rechts erworben werden können, handelt es sich um einen Teilfonds einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (*société d'investissement à capital variable*) nach luxemburgischen Recht, die als *reserved alternative investment fund* („RAIF“, *fonds d'investissement alternatif réservé*) in der Form einer Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) aufgelegt werden. Mit der Anlage in diesen RAIF besteht das Risiko, dass eine Anlage in Regionen getätigt wird, bei denen sich später herausstellt, dass nur eine niedrigere Rendite als ursprünglich angenommen erzielt werden kann. Dies kann unter anderem daran liegen, dass bekannte Informationen unzutreffend bewertet werden, oder dass im Rahmen der rechtlichen Erwerbsprüfung bestimmte Aspekte nicht berücksichtigt werden. Weiterhin können hierfür interne Faktoren (z. B. falsche Managemententscheidungen, Personalmangel) oder externe Umstände (z. B. eine wesentliche Veränderung wirtschaftlicher Prognosen oder der geologischen, rechtlichen oder

steuerlichen Gegebenheiten sowie deren falsche Bewertung in rechtlicher oder steuerlicher Hinsicht) verantwortlich sein.

*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 49 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland sowie die Assetklassen Energie und Infrastruktur. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 9,2 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 Kapitalanlage-gesetzbuchs (KAGB).

*Mehr zu BVT unter [www.bvt.de](http://www.bvt.de).*

*Mehr zu derigo unter [www.derigo.de](http://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](mailto:presse@bvt.de)