

# BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Der US-Mietwohnungsmarkt kann nachhaltige Chancen für Anleger bieten

Der Trend ist eindeutig: In den USA mieten immer mehr Menschen, statt sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Mit einer Investition in den „BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ (BVT Residential USA 17) können Anleger von diesem Trend profitieren.

## Investitionskonzept „Bauen statt kaufen“

Der Fonds plant die Investition in mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften (auch Joint Ventures) mit einem US-amerikanischen Projektentwickler als Joint-Venture-Partner, die geeignete Grundstücke erwerben und darauf Apartmentanlagen (Multi-Family Residential) bauen, vermieten und verkaufen werden.

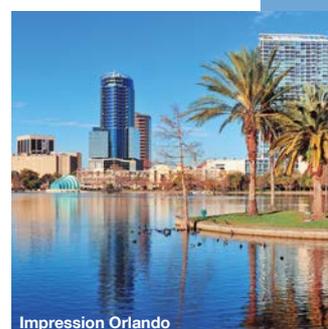
Aufgrund der hohen Preise für Bestandsobjekte in den USA sind Projektentwicklungen eine chancenreiche Alternative für Anleger. Insbesondere im stark nachgefragten Segment „Multi-Family Residential“ sind die Preise für qualitativ hochwertige Objekte weiterhin vergleichsweise hoch bis sehr hoch. Das macht die Entwicklung ausgewählter neuer Objekte besonders attraktiv. Mit den Fonds der BVT Residential USA Serie können Sie in die Entwicklung und die anschließende Veräußerung von qualitativ hochwertigen „Class-A“-Apartmentanlagen investieren.

Bei Investitionen in Projektentwicklungen sind Anleger ab einem sehr viel früheren Zeitpunkt an der Wertschöpfungskette einer Immobilie beteiligt als bei Investitionen in Bestandsimmobilien. Schon nach einer relativ kurzen Haltedauer von geplant drei bis vier Jahren können bei erfolgreichem Verlauf überdurchschnittliche Ertragschancen realisiert werden.

Der Anleger zahlt seine Einlage zu einem Zeitpunkt, in dem die sogenannte Pre-Development-Phase, in der unter anderem die Grundstücke angebunden sind und das Baurecht gesichert ist, bereits abgeschlossen ist.

## BVT als erfahrener US-Immobilienpezialist

Die BVT Unternehmensgruppe ist seit 1976 im US-Immobilienmarkt tätig. Die BVT Residential USA Fonds werden seit 2004 aufgelegt. Bislang wurden dafür 16 Beteiligungsgesellschaften mit einem Investitionsvolumen von insgesamt über 1,5 Mrd. US-Dollar aufgelegt, die in die Entwicklung von insgesamt 26 Apartmentanlagen mit insgesamt rund 8.200 Wohnungen investiert haben.



Bildnachweis:  
©Shutterstock, ©istock

## Fonds auf einen Blick

<b>Rechtsstruktur</b>	Geschlossener Alternativer Investmentfonds (AIF) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).
<b>Zielinvestition</b>	Unternehmensbeteiligung an mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften in den USA, die jeweils mit einem US-amerikanischen Projektentwickler geeignete Grundstücke erwerben und darauf Apartmentanlagen (Multi-Family Residential) bauen, vermieten und verkaufen.
<b>Standorte</b>	Im Fokus stehen grundsätzlich Metropolregionen an der US-Ostküste mit sehr guten Rahmenbedingungen wie Boston, Washington, D.C., Atlanta und Orlando. Darüber hinaus prüfen die BVT Experten stets auch ergänzende Investitionsoptionen für Projektentwicklungen.
<b>Auswahl Development-partner</b>	In Frage kommen nur erfahrene US-Developer mit positivem Leistungsnachweis und nachweislich guter Bonität.
<b>Beteiligungsform</b>	Beteiligung an der Investmentgesellschaft BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG.
<b>Geplante Laufzeit</b>	Für jede Projektentwicklung ca. 3-4 Jahre ab Investitionszeitpunkt in das betreffende Projekt. Beendigung der Investmentgesellschaft voraussichtlich am Ende der Grundlaufzeit zum 31.12.2027.
<b>Mindestbeteiligung</b>	30.000 USD zzgl. 3 % Ausgabeaufschlag, wobei sich die Mindestzeichnungssumme erhöht, sofern sie am Tag der Zeichnung nicht mindestens 20.000 EUR entspricht.
<b>Garantien</b>	Es ist vorgesehen, dass der jeweilige Projektentwickler die Baufinanzierung garantiert und eine Baufertigstellungsgarantie abgeben soll. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass ein Vertrag mit dem jeweiligen auszuwählenden Generalunternehmer mit Höchstpreisgarantie abgeschlossen werden soll.

**Fondswährung: US-Dollar** – die Rendite kann infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen.

**Hinweis:** Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt mit möglichen Nachträgen und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

## Zunächst keine Risikomischung

Die Investmentgesellschaft ist derzeit noch nicht risikogemischt. Sie muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogemischt investiert sein.

## Die Metropolregionen an der Ostküste der USA bieten großes Potenzial für lukrative Wohnimmobilien-Investments

Der BVT Residential USA 17 investiert in mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften (auch Joint Ventures) mit einem US-amerikanischen Projektentwickler als Joint-Venture-Partner, die „Class-A“-Apartmentanlagen in den USA bauen, vermieten und verkaufen. Dieser gehobene Standard bietet attraktive Gemeinschaftseinrichtungen wie Swimming Pool, Clubhaus, Fitnesseinrichtungen und eine großzügig bemessene Zahl an Parkplätzen bzw. Garagenstellplätzen. Darüber hinaus verfügen die Objekte über hochwertige Einrichtungsgegenstände.

### Mögliche Investitionsstandorte sind Boston, Washington, D.C., Atlanta und Orlando

Der Großraum Boston, mit ca. 4,9 Mio. Einwohnern<sup>1</sup>, zählt zu den Top-Apartmentmärkten der USA und bietet ausgezeichnete Perspektiven für Investitionen. Schwerpunkt der regionalen Wirtschaft bildet der Healthsektor, denn im Bereich Medizin- und Biotechnologieforschung genießt die Stadt Boston Weltruf. Zahlreiche Hochschulen, u. a. die Harvard University, sind zudem ein Magnet für derzeit ca. 250.000 Studenten. Die Stadt an der Atlantikküste ist äußerst beliebt und weist ein pulsierendes innerstädtisches Leben auf.

Auch Washington, D.C., weist sehr gute Wirtschaftsindikatoren auf. 2019 wurde das elfte Jahr in Folge ein Wachstum auf dem Arbeitsmarkt erreicht, ein Trend der sich in 2021 bereits wieder fortsetzt<sup>1</sup>. Vor allem im High-Tech- und Bildungssektor wurden große Projekte angestoßen. So errichtet Amazon sein zweites US-Hauptquartier („HQ2“) in der Region mit Investitionen von ca. 2,5 Mrd. US-Dollar. In den nächsten 10 bis 14 Jahren<sup>2</sup> könnten so bei Amazon und im peripheren Dienstleistungssektor rund 200.000 Arbeitsplätze hinzukommen. Im Zuge dessen investiert die Universität „Virginia Tech“ rund 1 Mrd. US-Dollar in einen neuen Universitätscampus für rund 30.000 Studenten.

Atlanta, die neuntgrößte Metropolregion der USA, erfährt eine überdurchschnittlich hohe Immigration aus anderen Teilen der USA<sup>3</sup>, auch aufgrund sehr günstiger Lebenshaltungskosten<sup>4</sup>. Die Stadt im Bundesstaat Georgia liegt inzwischen auf Platz 3 der US-Städte mit den meisten Fortune 500-Unternehmen<sup>4</sup>. Dazu planen internationale Unternehmen, u. a. Microsoft, Google und Visa, weitere tausende Jobs in der Region zu schaffen<sup>4</sup>. Das birgt gute Voraussetzungen für einen stetig hohen Bedarf an passendem Wohnraum.

Die Stadt Orlando, im US-Bundesstaat Florida – dem „Sunshine State“, verzeichnet die zweithöchste prognostizierte Zuzugsrate aller großen US-Märkte in 2021.<sup>5</sup> Die Region um Orlando ist eine der wenigen Märkte, dessen Beschäftigungswachstum fast durchgehend über dem landesweiten Durchschnitt liegt. Die voranschreitende Diversifizierung des lokalen Arbeitsmarkts spricht für eine gut situierte Mittelschicht. Das Bevölkerungswachstum garantiert eine stets hohe Nachfrage nach geeignetem Wohnraum. Darüber hinaus prüfen die BVT Experten stets auch ergänzende Investitionsoptionen an anderen Standorten für Projektentwicklungen.

<sup>1</sup> Quelle: CoStar;

<sup>2</sup> Quelle: <https://www.aboutamazon.com/news/job-creation-and-investment/hiring-in-arlington>;

<sup>3</sup> Quelle: <https://censusreporter.org/profiles/31000US12060-atlanta-sandy-springs-alphaetta-ga-metro-area/>;

<sup>4</sup> Quelle: Investatlanta.com;

<sup>5</sup> Quelle: Marcus & Millichap – Orlando Multifamily Market Report Q3/2021



### Wichtige Hinweise

Grundlage für die Beteiligung sind der Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgen im Verkaufsprospekt sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen und Jahresberichten, die Sie – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhalten, sowie in elektronischer Form auf [www.derigo.de](http://www.derigo.de) heruntergeladen können.

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter <https://www.derigo.de/Anlegerrechte> verfügbar.

Die Anteile an der Investmentgesellschaft können aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie der bei der Verwaltung verwendeten Techniken auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Wertschwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein (erhöhte Volatilität). Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann.

Redaktionsstand: WKN: A3C6B5  
02.11.2021 ISIN: DE000A3C6B51

### Investment-Highlights

Investition in das attraktive US-Immobiliensegment „Wohnen“.

Frühzeitiges Partizipieren an der Wertschöpfungskette von Immobilien.

Einstieg des Anlegers erfolgt erst nach der „Pre-Development-Phase“.

Attraktives Chance-Risiko-Profil für Anleger.

Nutzung günstiger steuerlicher Rahmenbedingungen in den USA.

Erfahrene Projektentwickler mit ausgezeichneten Referenzen.

Ein Teil des Finanzierungs- und Fertigstellungsrisikos soll durch Garantien abgesichert werden.

Umfassende Anlegerbetreuung aus einer kompetenten Hand.

### Wesentliche Risiken

Verlustrisiko: Bei negativer Entwicklung besteht das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet.

Marktzugangsrisiken im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen.

Projektentwicklungsrisiken aufgrund möglicher Zeit- und/oder Kostenüberschreitungen, nicht oder verspätet erteilter Baugenehmigungen, Baumängel oder Altlasten.

Vermietungsrisiken, falls Apartments (Wohnungen) nicht oder nur unterhalb der Kalkulation vermietbar sind, Mieter ihre vertraglichen Pflichten nicht erfüllen oder im Zusammenhang mit Neuvermietungen ungeplante Kosten entstehen.

Veräußerungsrisiken, falls für die Objekte niedrigere Verkaufspreise als kalkuliert erzielt werden.

Fungibilitätsrisiken, da die Anteile nur eingeschränkt handelbar sind.

Währungsrisiko, da die Fondswährung der US-Dollar ist und die Rendite in Folge von Währungsschwankungen steigen oder fallen kann.

Aufgrund der Pandemie ist von einer erhöhten Unsicherheit bezüglich getroffener Prognosen auszugehen.

Darüber hinaus bestehen weitere Risiken. Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen Risiken enthält der Verkaufsprospekt im Abschnitt „Risiken“ (Seiten 13 ff.).



BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH  
Tölzer Straße 2  
82031 Grünwald  
Telefon: +49 89 381 65-206  
Telefax: +49 89 381 65-201  
E-Mail: [interesse@bvt.de](mailto:interesse@bvt.de)  
Internet: [www.bvt.de](http://www.bvt.de)

Mehr erfahren  
[www.residential-usa.de](http://www.residential-usa.de)