

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

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

## Assetmanagement-Information

Erstes geplantes Anlageobjekt



# Erste geplante Investition

Die BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (Investmentgesellschaft, nachfolgend auch „BVT Residential USA 17“) ist ein nach dem Kapitalanlagegesetzbuch regulierter geschlossener Alternativer Investmentfonds (AIF). Verwaltet wird er durch die BVT-Tochtergesellschaft derigo GmbH & Co. KG als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft. Der AIF plant, in mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften in den USA zu investieren, welche geeignete Grundstücke erwerben, um darauf Apartmentanlagen (Multi-Family Residential) zu bauen, zu vermieten und zu verkaufen.

## Geplantes Anlageobjekt „Aventon Exchange“<sup>1</sup>

**Projektpartner  
Aventon Companies:**  
ein präferierter Projektpartner mit  
einem erfahrenen Management

Die Investmentgesellschaft plant die Beteiligung an der Entwicklung „Aventon Exchange“, einer Class-A-Apartmentanlage im Großraum Atlanta, Georgia, mit 300 Wohneinheiten, gemeinsam mit dem Partner und Projektentwickler Aventon Companies LLC. (Aventon Companies).

Class-A-Apartmentanlagen wie die geplante „Aventon Exchange“ sind im gehobenen Segment angesiedelt, sowohl hinsichtlich der Bauqualität als auch der späteren Ausstattung, und bieten umfangreichen Service vor Ort. Dazu gehören üblicherweise Gemeinschaftseinrichtungen wie Swimming Pool, Clubhouse, Fittnesseinrichtungen und eine großzügig bemessene Zahl an Parkplätzen. Darüber hinaus verfügen die Apartments meist über eine hochwertige Möblierung, voll ausgestattete Küchen, Waschmaschine und Trockner und attraktive Bodenbeläge.

„Aventon Exchange“ ist als sogenannte „Garden-Style-Apartmentanlage“ geplant, welche häufig in Vororten von großen Ballungsräumen zu finden sind und üblicherweise über große Freiflächen verfügen. Anstatt eines großen Apartmentblocks sind die Wohnungen auf mehrere, kleinere Multi-Family-Gebäude verteilt.



## Objektdaten<sup>2</sup>

- > Projekt: Aventon Exchange
- > Adresse: Nord-Östliche Ecke des Buford Dr & Old Peachtree Rd, Gwinnet County, Georgia
- > Wohneinheiten: 300
- > Bauart: 4-stöckiger Holzrahmenbau mit ebenerdigen Parkplätzen
- > Grundstückgröße: ca. 67.016 m<sup>2</sup> (721.354 Square Feet)
- > Geplanter Baubeginn: August 2022
- > Geplante Fertigstellung: Mitte 2024

<sup>1</sup> Eine abschließende Anlageentscheidung zur Investition in das geplante Anlageobjekt „Aventon Exchange“ wurde noch nicht getroffen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat am 27.01.2022 einen Letter of Intent, eine nicht rechtsverbindliche Absichtserklärung zur Sicherung der Beteiligungsmöglichkeit, mit dem beabsichtigten Projektpartner Aventon Companies LLC. (Aventon Companies) geschlossen. Eine Beteiligung an der noch zu gründenden Projektentwicklungsgesellschaft mit dem Projektpartner Aventon Companies ist, zusammen mit dem Grundstücksankauf, für Mitte 2022 geplant.

<sup>2</sup> Gemäß aktueller Planung. Bis zum Beginn der Baumaßnahmen können Änderungen auftreten.

## Objektlage

Der Baugrund befindet sich im Gwinnet County, vor den Toren Atlantas. Neben einem hohen Haushaltseinkommen bietet der Standort ausgezeichneten Zugang zu Atlantas großen „Business Hubs“. Innerhalb eines 10-Meilen-Radius finden sich über 1,67 Mio. m<sup>2</sup> Bürofläche mit etwa 90.000 Arbeitsplätzen und knappe 7 Mio. m<sup>2</sup> an produzierendem Gewerbe und Lagerfläche, mit weiteren rund 37.000 Arbeitsplätzen.

Atlanta, das „Chicago des Südens“, ist die größte Stadt und Hauptstadt des Bundesstaats Georgia und mit ca. 6 Mio. Einwohnern die neuntgrößte Metropolregion der USA.<sup>1</sup> Aufgrund des angenehmen Klimas, der typisch südstaatlichen Kultur von Freundlichkeit und Höflichkeit, aber auch der im Vergleich zu anderen Metropolregionen sehr günstigen Lebenshaltungskosten<sup>2</sup>, erfährt Atlanta eine überdurchschnittlich hohe Immigration aus anderen Teilen der USA. Weitere Informationen zu dem Investitionsstandort Atlanta können Sie dem Kurzexposé zum BVT Residential USA 17 ab Seite 16 entnehmen. Das Kurzexposé steht Ihnen als Download auf der Produktseite [www.residential-usa.de](http://www.residential-usa.de) sowie unter [www.derigo.de](http://www.derigo.de) zur Verfügung.

**Atlanta liegt auf Platz 3 der US-Städte mit den meisten Fortune 500-Unternehmen<sup>4</sup>**

## Projektpartner „Aventon Companies“

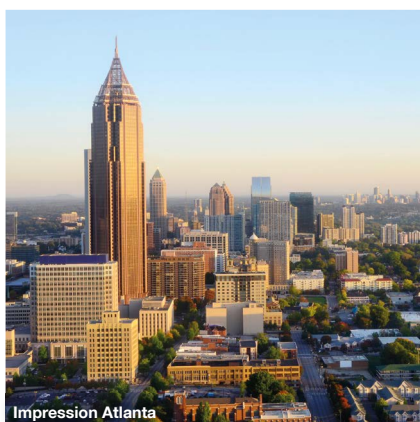
Aventon Companies hat ihren Hauptsitz in Raleigh, North Carolina, und Büros in Florida und Maryland. Die Gründungsmitglieder besitzen einen erwiesenen Track-Record mit bislang 13.000 entwickelten Wohneinheiten und 22.000 Value-add<sup>3</sup>-Einheiten.

Aventon ist sowohl als Entwickler als auch Verwalter von Mietwohnanlagen tätig. Der Fokus der Unternehmensaktivitäten liegt entlang der Ostküste in Florida, Georgia, North & South Carolina und der Mid-Atlantic-Region (Virginia, Washington, D.C., Maryland). Typischerweise entwickelt Aventon Garden-Style-Apartmentanlagen (siehe „Anlageobjekt“). Die Ausstattung ist, entsprechend dem Class-A-Standard, gehoben bis luxuriös.

Das Unternehmen wurde 2019 von Partnern eines der größten Projektentwickler der USA gegründet. BVT hat sowohl mit diesem Projektentwickler als auch mit Aventon Companies bereits gute Erfahrungen gemacht.

## Projektentwicklungsgesellschaft

Der Ankauf des Grundstücks und damit auch die Gründung der Projektentwicklungsgesellschaft mit Aventon Companies und die Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Projektentwicklungsgesellschaft, ist für Mitte 2022 geplant.



<sup>1</sup> Quelle: <https://censusreporter.org/profiles/31000US12060-atlanta-sandysprings-alpharetta-ga-metro-area/>

<sup>2</sup> Quelle: Investatlanta.com

<sup>3</sup> Bei Value-add-Strategien handelt es sich um Investitionen in Bestandsgebäude von meist niedriger bis mittlerer Qualität mit der Möglichkeit, durch Renovierung und eventueller Neuausrichtung signifikante Wertsteigerungen zu erzielen.

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

## 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.

### Weitere mögliche Investitionsstandorte sind Boston, Washington, D.C., 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>2</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>3</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.

Die Stadt Orlando, im US-Bundesstaat Florida – dem „Sunshine State“, verzeichnet die zweithöchste prognostizierte Zuzugsrate aller großen US-Märkte in 2021.<sup>3</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.

### Wichtige Hinweise

Grundlage für die Beteiligung sind einzig der Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen. Bei dieser Assetmanagement-Information handelt es sich nicht um eine Empfehlung zum Kauf und sie stellt keine Grundlage zum Beitritt an der BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG dar. Die unverbindlichen Angaben zur Beteiligung BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. 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 bei Ihrem Anlageberater oder der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhalten, sowie in elektronischer Form auf [www.derigo.de](http://www.derigo.de) herunterladen können.

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

Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen. 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. Die Investmentgesellschaft ist in den ersten 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs noch nicht risikogemischt investiert. Frühere Wertentwicklungen anderer Beteiligungsangebote sowie Prognosen lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen. Bei den in dieser Unterlage gezeigten Abbildungen des geplanten Projekts handelt es sich um Illustrationen, die von der endgültigen Bauausführung abweichen können.

Redaktionsstand: WKN: A3C6B5  
16. Februar 2022 ISIN: DE000A3C6B51

- 1 Quelle: CoStar
- 2 Quelle: <https://www.aboutamazon.com/news/job-creation-and-investment/hiring-in-arlington>
- 3 Quelle: Marcus & Millichap – Orlando Multifamily Market Report Q3/2021



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)

### 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“.

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 Risiken enthält der Verkaufsprospekt im Abschnitt „Risiken“ (Seiten 13 ff.).