



BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Assetmanagement-Information

Zweites geplantes Anlageobjekt



Zweites geplantes Anlageobjekt

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.

Criterion Development Partners

Ein präferierter Projektpartner
mit einem erfahrenen
Management

Geplantes Anlageobjekt „The Residences at Salem“¹

Die Investmentgesellschaft plant die Beteiligung an der Entwicklung einer „Class-A“-Apartmentanlage in Salem, Massachusetts, mit 250 Wohneinheiten. Die Gemeinde Salem liegt im Einzugsgebiet von Boston. Partner und Projektentwickler wird Criterion Development Partners.

Das Projekt konnte durch seine ideale Lage, sowohl innerhalb der historischen Küstenstadt Salem als auch entlang der für den Großraum Boston wichtigen Bundesstraße I-95, überzeugen. Die Apartmentanlage ist, für das „Class-A“-Segment üblicher, gehobener Ausstattung und Service geplant. Neben modernen, hochwertig ausgestatteten Apartments gehören dazu auch Gemeinschaftseinrichtungen wie Swimming Pool, ein Clubhouse mit Einrichtungsgegenständen wie Billardtischen, Smart Offices und Fitnessraum sowie eine großzügig bemessene Zahl an Parkplätzen auf einem eingezäunten Gelände.

„The Residences at Salem“ ist aktuell als ein Ensemble von fünf Gebäuden mit jeweils 3 bis 4 Stockwerken geplant, eingebettet zwischen der Hauptzufahrtsstraße von Salem und einem Naturschutzgebiet. Die Anlage bietet daher eine ideale Verkehrsanbindung bei gleichzeitigem Blick ins Grüne.



Objektdaten²

- › Projekt: The Residences at Salem
- › Adresse: 266–282 Canal St, Salem, Massachusetts
- › Wohneinheiten: 250
- › Bauart: 3- bis 4-stöckiger Holzrahmenbau mit ebenerdigen Parkplätzen
- › Grundstücksgröße: ca. 20.234 m² (217.796 Square Feet)
- › Geplanter Baubeginn: 1. Quartal 2024

¹ Eine abschließende Anlageentscheidung zur Investition in das geplante Anlageobjekt „The Residences at Salem“ wurde noch nicht getroffen und ist abhängig von dem erfolgreichen Abschluss der technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Anlageprüfung. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat am 18.08.2023 einen Letter of Intent, eine nicht rechtsverbindliche Absichtserklärung zur Sicherung der Beteiligungsmöglichkeit, bei dem beabsichtigten Projektpartner Criterion Development Partners abgegeben. Eine Beteiligung an der noch zu gründenden Projektentwicklungsgesellschaft ist, zusammen mit dem Grundstücksankauf, für Oktober 2023 geplant.

² Gemäß aktueller Planung. Bis zum Beginn der Baumaßnahmen können Änderungen auftreten.

Objektlage

Der Baugrund befindet sich südlich des Stadtkerns von Salem im Großraum Boston. Neben dem, für den Großraum Boston üblichen, hohen Haushaltseinkommen bietet der Standort aufgrund seiner Nähe zu der Hauptverkehrsader I-95 einen ausgezeichneten Zugang zu Boston und den wichtigen Arbeitsmärkten des Ballungsgebiets. Innerhalb des Stadtgebiets befindet sich das Grundstück in fußläufiger Entfernung sowohl zu der Salem State University (< 300 m) und dem Salem Hospital (ca. 1 km).

Projektpartner „Criterion Development Partners“

Die Criterion Development Partners ist ein dynamischer Projektentwickler und Assetmanager für Mietwohnanlagen. Das Unternehmen kombiniert ein umfassendes Marktwissen und langjährige Erfahrung mit dem modernen Geist eines jungen Unternehmens. Der Fokus der Projekte liegt auf mischgenutzten Nachbarschaften mit ausgezeichnetem Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und Hauptverkehrswegen. Ihre Entwicklungen zeichnen sich durch innovatives Design und luxuriöse Ausstattung aus.

Das Unternehmen wurde 2004 von W. Pretlow Riddick, Andrew S. Kaye und John Englert gegründet, welche zusammengenommen auf über 70 Jahre Immobilienerfahrung zurückblicken können. Mit Büros in Dallas, Texas und Waltham, Massachusetts, konnte Criterion bereits 25 Mietwohnanlagen mit einem Volumen von über 1,42 Mrd. US-Dollar entwickeln. Insgesamt haben die Schlüsselpersonen des Unternehmens bereits etwa 19.000 Wohneinheiten mit einem Gesamtvolumen von etwa 3 Mrd. US-Dollar fertiggestellt.

Criterion ist sowohl Entwickler als auch Verwalter von Mietwohnanlagen in den US-Bundesstaaten Massachusetts und Texas.

Gründung der Beteiligungsgesellschaft

Der Ankauf des Grundstücks und damit auch die Gründung der Projektentwicklungsgesellschaft zwischen Criterion Development Partners und dem BVT Residential USA 17, ist für Anfang Oktober 2023 geplant.

Robustes Wachstum

Im Großraum Boston wird bis 2026 ein Bevölkerungswachstum von ca. 3,64 % erwartet.

Quelle: CoStar



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

Investitionsstandort Boston

Der Großraum Boston, mit ca. 4,9 Mio. Einwohnern¹, 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, unter anderem 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.

Weitere Informationen zu dem Großraum Boston können Sie dem Investitionsfokus im Kurzexposé des BVT Residential USA 17 entnehmen. Das Kurzexposé steht Ihnen als Download auf der Produktseite unter www.derigo.de zur Verfügung.

¹ Quelle: CoStar



Wichtige Hinweise

Grundlage für die Beteiligung sind einzig der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt. 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 und im Basisinformationsblatt sowie in den 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 heruntergeladen 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: August 2023
WKN: A3C6B5
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“.

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 geopolitischen Entwicklungen 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.).



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
Internet: www.bvt.de

Mehr erfahren
www.residential-usa.de