



## BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

### Vielversprechende Chancen am US-Mietwohnungsmarkt

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt mit möglichen Nachträgen und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.



## US-Immobilien als Kapitalanlage

*Der US-Immobilienmarkt als einer der größten der Welt bietet Anlegern gute Investitionsvoraussetzungen*

Für europäische Investoren, die auch globale Beteiligungen schätzen, sind die USA schon seit Jahrzehnten eine renommierte Adresse für Investitionen. Von der Wirtschafts- und Kaufkraft über die politische Rechtssicherheit bis hin zur Zugänglichkeit für ausländische Kapitalgeber – kaum ein anderer Markt bietet vergleichbar günstige Bedingungen für Investitionen. Das gilt vor allem für den US-Immobilienmarkt.

### US-Immobilienmarkt mit guten Investitionsvoraussetzungen

Gründe, die für eine Investition in US-Immobilien sprechen, sind die positiven Fundamentaldaten: Als weltgrößte Volkswirtschaft überzeugen die USA durch eine stabile volkswirtschaftliche Entwicklung und aussichtsreiche Wachstumsprognosen. Ein robuster Arbeitsmarkt, zukunftsorientierte Unternehmen sowie die Energieunabhängigkeit bilden hierfür die wesentliche Grundlage. Hinzu kommt ein im internationalen Vergleich überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum.

## Investieren in US-Immobilien

Weltgrößte Volkswirtschaft mit positiven Fundamentaldaten

Überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum

Bedeutender Immobilienmarkt mit sehr hoher Transparenz

Möglichkeit zur Währungsdiversifikation

Attraktive steuerliche Rahmenbedingungen



Referenzobjekt „Narcoossee Cove“, Orlando, Florida“, Residential USA 12

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



Impression Boston

## Investitionschancen am US-Mietwohnungsmarkt nutzen – Anleger können vom Mietrend in den USA profitieren

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 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ (BVT Residential USA 19) können Anleger von diesem Trend profitieren.

### Eine Investition mit überzeugenden Voraussetzungen

Investition in das attraktive US-Immobiliensegment „Wohnen“

Frühzeitiges Partizipieren an der Wertschöpfungskette von Immobilien

Einstieg nach der Pre-Development-Phase

Überschaubare Laufzeit

### Das Residential USA Investitionskonzept „Bauen statt kaufen“

Mit dem BVT Residential USA 19 investieren Sie in die Entwicklung und die anschließende Veräußerung von qualitativ hochwertigen „Class-A“-Apartmentanlagen. Geplant sind Unternehmensbeteiligungen an mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften, die jeweils mit einem US-amerikanischen Projektpartner geeignete Grundstücke erwerben und darauf Apartmentanlagen bauen, vermieten und anschließend „en bloc“ verkaufen. Der Anleger zahlt seine Einlage erst ein, wenn die sogenannte Pre-Development-Phase, in der unter anderem die Grundstücke angebonden und die Baugenehmigungen beantragt werden, bereits abgeschlossen ist.

### BVT als erfahrener US-Immobilienpezialist

Die BVT Residential USA Serie bietet Anlegern seit 2004 den Zugang zum US-Mietwohnungsmarkt.

Im Fokus der BVT Residential USA Serie stehen Investitionen in die Entwicklung und die anschließende Veräußerung von „Class-A“-Apartmentanlagen an sorgfältig ausgewählten Standorten mit guten Wirtschaftsprognosen im sogenannten „Sunbelt“, also dem Südosten, bzw. an der Ostküste der USA. Hierzu gehören z.B. die Metropolregionen Boston, Washington, D.C., Orlando oder Atlanta. Mit 48 Jahren US-Immobilienenerfahrung, eigenen Büros in den USA und einem hauseigenen US-Steuerservice ist BVT ein starker und zuverlässiger Investitionspartner. Bislang wurden 18 Beteiligungsgesellschaften mit einem Investitionsvolumen von insgesamt über 2 Mrd. US-Dollar aufgelegt, die zusammen 31 Apartmentanlagen mit insgesamt rund 9.700 Wohnungen entwickelt haben bzw. entwickeln. Elf Beteiligungsgesellschaften wurden bereits veräußert.

### BVT Residential USA 19 im Überblick

#### Zielinvestition

Unternehmensbeteiligung an mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften, die jeweils mit einem US-amerikanischen Projektpartner (Developer) geeignete Grundstücke erwerben und darauf Apartmentanlagen (Multi-Family Residential) bauen, vermieten und verkaufen. Für die Ausführung der Entwicklung der Apartmentanlagen gilt der Qualitätsstandard „Class-A“. Dieser Qualitätsstandard beinhaltet in den USA für Apartmentanlagen in der Regel eine gute bis sehr gute Standortqualität, attraktive Gemeinschaftseinrichtungen, eine ausreichend bis großzügig bemessene Anzahl an Parkplätzen und hochwertige Einrichtungsgegenstände.

#### Standorte

Im Fokus stehen grundsätzlich Standorte an der US-Ostküste mit sehr guten Rahmenbedingungen und regionalen Marktgrundlagen wie die Metropolregionen Boston, Washington, D.C., Atlanta und Orlando. Darüber hinaus prüfen die BVT Experten stets auch ergänzende Investitionsoptionen.

#### Auswahl Developmentpartner

In Frage kommen nur erfahrene US-Developer mit positivem Leistungsnachweis und nachweislich guter Bonität.

#### Beteiligungsform

Beteiligung an der Investmentgesellschaft BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG.

#### Gesamtinvestitionsvolumen

Die Gesamtinvestition steht in Abhängigkeit von der Größe der derzeit noch nicht feststehenden Investitionen.

#### Attraktive Ausschüttungsprognose<sup>1</sup>

Ca. 114 %–134 % (Mittleres Szenario 129 %) des Anlagebetrags einschließlich Ausgabeaufschlag bis zum Ende der empfohlenen Haltedauer (Kapitalrückzahlungen und Erträge sind beinhaltet).

#### Geplante Laufzeit

Für jedes Projekt ca. 3–4 Jahre ab Investitionszeitpunkt in das betreffende Projekt. Die Investmentgesellschaft wird voraussichtlich am Ende der Grundlaufzeit zum 31.12.2029 beendet werden.

#### Mindestbeteiligung

Die Mindesthöhe der gezeichneten Einlage beträgt 30.000 USD zzgl. 3 % Ausgabeaufschlag, wobei sich die Mindestzeichnungssumme erhöht, sofern diese am Tag der Zeichnung nicht mindestens 20.000 EUR entspricht. Höhere gezeichnete Einlagebeträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

#### Besteuerung

Anleger mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland erzielen aus der Beteiligung Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die Besteuerung der Einkünfte beruht auf dem zwischen den USA und der BRD abgeschlossenen Doppelbesteuerungsabkommen und den jeweiligen nationalen Gesetzen.

#### Garantien

Es ist vorgesehen, dass der jeweilige Projektpartner die Baufinanzierung garantiert und eine Baufertigstellungsgarantie abgibt. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass ein Vertrag mit dem jeweiligen auszuwählenden Generalunternehmer mit Höchstpreisgarantie abgeschlossen wird.

<sup>1</sup> Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Einzelheiten zu den verschiedenen Szenarien finden sich im Basisinformationsblatt. Die Besteuerung ist von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig und kann sich in der Zukunft ändern. Die Anlage kann zu einem finanziellen Verlust führen, da keine Kapitalgarantie besteht.



Referenzobjekt „Lake Linganore“, Washington, D.C., Residential USA 12



Referenzobjekt „Lake Nona“, Orlando, Residential USA 12



Referenzobjekt „Alta at Health Village“, Orlando, Residential USA 11

## „Class-A“-Apartments: Wohlfühlen auf hohem Niveau

Attraktive Architektur und Gemeinschaftseinrichtungen

Hochwertige Ausstattung

Gute Verkehrsanbindung, vor allem auch an den öffentlichen Nahverkehr

## Investment-Highlights

Investition in das attraktive US-Immobiliensegment „Wohnen“	Steigender Bedarf an Wohnraum, gerade in Ballungsräumen, durch kontinuierliches Bevölkerungswachstum	BVT hat 48 Jahre Erfahrung mit US-Immobilieninvestments bei eigener Organisation vor Ort	„Bauen statt kaufen“ Immobilienentwicklungen binden Anleger viel früher in der Wertschöpfungskette einer Immobilie ein – mit entsprechend höherer Renditeerwartung
Einstieg des Anlegers erfolgt erst nach „Pre-Development-Phase“	Beendigung der jeweiligen Unternehmensbeteiligung durch Verkauf der vermieteten Apartmentanlagen nach ca. drei bis vier Jahren als „Ganzes“	Nutzung günstiger steuerlicher Rahmenbedingungen in den USA – auf Wunsch Erstellung der US-Steuererklärung durch BVT	Insgesamt attraktives Chancen-Risiko-Profil für Anleger

## Wesentliche Risiken

<b>Mit der Investition in den BVT Residential USA 19 sind Risiken verbunden, z. B.:</b>	<b>Verlustrisiko:</b> Bei negativer Entwicklung besteht das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet.	<b>Projektentwicklungsrisiken</b> aufgrund möglicher Zeit- und/oder Kostenüberschreitungen, nicht oder verspätet erteilter Baugenehmigungen, Baumängel oder Altlasten.	<b>Vermietungsrisiken</b> , falls Apartments nicht oder nur unterhalb der Kalkulation vermietbar sind, Mieter ihre vertraglichen Pflichten nicht erfüllen oder bei der Neuvermietungen ungeplante Kosten entstehen.
<b>Marktzugangsrisiken</b> im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen.	<b>Veräußerungsrisiken</b> , falls für die Objekte niedrigere Verkaufspreise als kalkuliert erzielt werden.	<b>Fungibilitätsrisiken</b> , da die Anteile nur eingeschränkt handelbar sind.	Darüber hinaus bestehen weitere Risiken. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise im Kurzexposé ab Seite 26.

## Wichtige Hinweise

Grundlage für die Beteiligung sind der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgen im Verkaufsprospekt sowie im Basisinformationsblatt und den 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) herunterladen 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. Die Investmentgesellschaft ist derzeit noch nicht risikogemischt. Sie muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogemischt investiert sein.

Die Bilder in dieser Marketing-Anzeige sind beispielhaft und zeigen keine geplanten Investitionen des BVT Residential USA 19.



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)

Redaktionsstand: WKN: A3EQQ1  
Januar 2024 ISIN: DE000A3EQQ17



BVT  
Residential  
USA –  
der Film

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