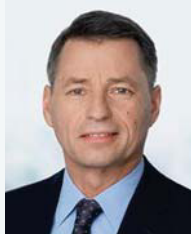


Deals

München: **Martin Stoß** (57) wurde von der **BVT Unternehmensgruppe** die Leitung des



Martin Stoß

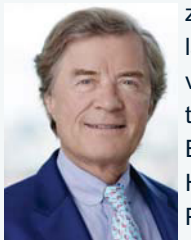
©bvt

Geschäfts-
bereichs Immo-
bilien USA
übertragen.
Bereits An-
fang 2021
wechselte

Stoß als Seni-
or Vice President und Prokurist
zur BVT. Im August 2021 wurde
er dann als weiterer Geschäfts-
führer neben **Christian Dürr** für
die Sparte US-Immobilien beru-
fen und befasste sich in dieser
Position insbesondere mit der
Entwicklung neuer institutioneller
Produkte, die über Luxemburg
strukturiert werden.

*(Ein Interview mit Martin Stoß über
seine neue Position, die BVT und
den US-Multi-Family Markt finden
Sie auf Seite 12.)*

Mit rund 35 Jahren Betriebszu-
gehörigkeit zählt **Christian Dürr**



Christian Dürr

©bvt

zu den am
längsten akti-
ven Mitarbei-
tern der BVT.
Er trat im
Herbst 1983 als
Prokurist in die

Unternehmens-
gruppe ein und wurde 1985 zum
Geschäftsführer berufen. Nach
einem kurzen Intermezzo bei
Behne Immobilien GmbH ver-
antwortete er nach seiner Rück-
kehr ab 1997 den Geschäftsbe-
reich Immobilien USA und präg-
te dessen erfolgreiche Entwick-
lung bis heute entscheidend mit.

Auch nach seinem Rückzug aus
dem aktiven Tagesgeschäft als
CEO bleibt Dürr der BVT als
Berater und Mitglied strategi-
scher interner Gremien nach wie
vor eng verbunden.

Paris führt mit einer monatlichen Spitzenmiete von 1.625 Euro/qm vor London mit 1.444 Euro das Ranking der teuersten Einzelhandelsstandorte an. Mit großem Abstand folgt auf Platz 3 München mit 340 Euro vor der italienischen Modemetropole Mailand mit 333 Euro und Rom mit 300 Euro. Es folgen Berlin mit 290 Euro, Athen und Frankfurt mit je 280 Euro, Düsseldorf mit 275 Euro, Hamburg mit 265 Euro, Stuttgart und Madrid mit ca. 250 Euro, Barcelona, Köln (230 Euro) und Amsterdam (217 Euro).

Die 15 teuersten Einkaufsstädte Europas im Q4 2022



Nicht in den Top 15 vertreten, aber mit einem konstanten Wachstum machen derzeit die Hauptstädte Oslo, Istanbul, Prag und Brüssel sowie das Modezentrum Antwerpen auf sich aufmerksam. Luxusmarken hätten zudem Lagen wie die Züricher Bahnhofstraße, die Genfer Rue du Rhône, Dublins Grafton Street sowie die Biblioteksgatan in Stockholm im Blick, so JLL. Ein wichtiger Treiber für Konzepte und Umsätze in den absoluten Toplagen sei der Tourismus, so Ulrich. Hier profitiere Deutschland von seiner dezentralen Struktur und dem individuellen Charakter der Großstädte.

REKORDINVESTITIONSVOLUMEN AUF DEM KANADISCHEN IMMOBILIENMARKT

Problemlage ähnlich wie in Deutschland

Das Investitionsvolumen auf dem kanadischen Immobilienmarkt hat 2022 laut RECan Global Group mit 63 Mrd. kanadischen Dollar (CAD), bzw. umgerechnet etwa 44 Mrd. Euro, ein neues Rekordhoch erreicht. Die bevorzugteste Anlageklasse waren unbebaute Grundstücke für die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien (22,3 Mrd. CAD), gefolgt von Logistik/Leichtindustrie (16,1 Mrd. CAD), Mehrfamilienhäusern (10,3 Mrd. CAD) und Büros (6,8 Mrd. CAD). Für das erste Halbjahr 2023 erwartet die RECan Global Group ein Investitionsvolumen von weniger als 20 Mrd. CAD. Bei einem wieder ansteigenden Transaktionsgeschehen im 2. HJ sei ein Volumen von mehr als 30 Mrd. CAD zu erwarten. Insbesondere die Bereiche Leichtindustrie/Logistik und Mehrfamilienhäuser würden das Transaktionsgeschehen im Jahr 2023 dominieren. (CW)

Die durchschnittlichen kanadische Kapitalisierungsraten bzw. Ankaufsrenditen lagen in Q4 bei rund 5,8% für Büros in innerstädtischen Lagen, rd. 7,0% in Vorstadtlagen, 6% für Einzelhandel und 4% im Geschosswohnungsbau. Trotz eines vergleichsweise hohen **Büro-Leerstandes von durchschnittlich 16,5%** zogen die Büromieten seit Jahresanfang leicht an. Die Rückkehr ins Büro nach Corona und der anhaltende Zuwachs an neuen Arbeitsplätzen werde die Leerstandsraten in den kommenden Monaten leicht reduzieren. Gleichzeitig würden veraltete Immobilien in andere Nutzungsarten umgewandelt. Das entziehe die Flächen aus dem Büromarkt.

Die Mieten im Logistiksektor seien im Jahr 2022 um durchschnittlich 30% gestiegen. Bei hoher Nachfrage in Verbindung mit niedriger Leerstandsquote von teilweise

unter 1% in Ontario, Quebec und Atlantikprovinzen erwartet **RECan** 2023 einen weiteren Anstieg der Logistikmieten.

Auf dem kanadischen Wohnungsmarkt lag die durchschnittliche Leerstandsquote im Jahr 2022 bei 1,9%. Die durchschnittlichen Bestandsmieten stiegen im Jahresverlauf um 8,0% und bei Neuvermietungen um 41%. Haupttreiber der Nachfrage seien das Bevölkerungswachstum durch Zuwanderung und die Rückkehr der internationalen Studenten an die Universitäten nach Corona. Darüber hinaus erschwerten die gestiegenen Finanzierungskosten den Erwerb von Einfamilienhäusern.

US-IMMOBILIEN: BOLLWERK IN STÜRMISCHEN ZEITEN

Interview mit **Martin Stoß**, Geschäftsführer USA, BVT Holding

Martin Stoß ist Anfang 2021 als Senior Vice President und Prokurist bei der Münchner BVT Holding, dem Spezialisten für Investitionen in Wohnimmobilien-Projektentwicklungen im US-Multi-Family Markt, eingestiegen. Im August 2021 wurde Stoß als Geschäftsführer der BVT Holding Verwaltungs GmbH berufen und verstärkte neben



Martin Stoß ©bvt

Christian Dürr die US-Spitze der BVT, die er mit dem Ausscheiden von Herrn Dürr Ende Januar nun allein übernommen hat. Die BVT ist seit über 45 Jahren erfolgreich in den USA tätig.

Der Immobilienbrief: Herr Stoß, Sie übernehmen das Ruder nun in geopolitisch stürmischen Zeiten. Die wirtschaftlichen Konsequenzen des Ukraine-Krieges dürfte auch die BVT spüren. Welches Resümee ziehen Sie über das Jahr 2022?

Martin Stoß: 2022 war in der Tat ein aufregendes und anspruchsvolles Jahr. Aber trotz all der Herausforderungen sind wir mit dem Platzierungsergebnis von über 174 Mio. Euro Eigenkapital sehr zufrieden. Das hervorragende Platzierungsergebnis von 2021 mit rund 230 Mio. Euro hätten wir sogar fast übertreffen können, wäre eine institutionelle Zeichnung nicht in das erste Quartal 2023 verschoben worden.

In unserer Kernkompetenz, dem US-Geschäft, konnten wir 2022 mit dem Publikumsfonds BVT Residential USA 17 und den zwei nach luxemburgischem Recht konzipierten Spezialfonds BVT Residential 16 und 18 rund 110 Millionen US-Dollar, also rund 100 Millionen Euro platzieren. **Das sind deutliche 40% mehr als im Vorjahr.** Das zeigt, dass der gut funktionierende US-Multi-Family Markt nach wie vor bei Anlegern hoch im Kurs steht.

Der Immobilienbrief: Funktioniert denn der Markt wirklich? Inflation, Baukostensteigerungen und explodierende Zinsen sind doch auch in den USA ein Thema. ►



UNSER PORTFOLIO?

STETS

ERWEITERBAR.

LIQUIDE, LEISTUNGSSTARK UND ENTSCHEIDUNGSSCHNELL.

Ob Brownfields, Gewerbeparks oder Werksareale, ob leerstehend oder sanierungsbedürftig: Wir erwerben Immobilien mit Potenzial. Durch unsere Expertise und mit viel Fingerspitzengefühl schaffen wir Werte und entwickeln Immobilien zu modernen Gewerbeobjekten und -quartieren. Als innovativer Möglichmacher. Aus Erfahrung. Aus Freude an immer neuen Projekten.