



US Immobilien
als Kapitalanlage



Leistungsbilanz 2004



Inhaltsverzeichnis

BVT Unternehmensgruppe

Geschäftsbereich US-Immobilien

US-Immobilien als Kapitalanlage	4
---------------------------------	---

Gesamtübersicht	6
-----------------	---

Public Storage Partnership Funds	16
---	----

Standorte der BVT-Public Storage Partnerships	16
Public Storage German Fund II	17
Public Storage Euro Fund III	18
Public Storage Euro Partnership IV	19
Public Storage Euro Partnership V	20
Public Storage Euro Partnership VI	21
Public Storage Euro Partnership VII	22
Public Storage Euro Partnership VIII	23
Public Storage Euro Partnership IX	24
Public Storage Euro Partnership X	25
Public Storage Euro Partnership XI	26
Public Storage Euro Partnership XII	27
Public Storage Euro Partnership XIII	28

US Retail Income Funds und BVT Shopping USA Portfolio Fund	29
---	----

US Retail Income Fund	30
US Retail Income Fund II	32
US Retail Income Fund III	34
US Retail Income Fund IV	36
US Retail Income Fund V	38
US Retail Income Fund VI	40
US Retail Income Fund VII	42
BVT Shopping USA	44

BVT Capital Partnership Funds	46
BVT Capital Partners	47
BVT Capital Partners II	48
BVT Capital Partners III	49
BVT Capital Partners IV	50
BVT Capital Partners VI	51
BVT Capital Partners VII	52
BVT Capital Partners VIII	53
BVT Capital Partners IX	54
BVT Capital Partners X	55
BVT Capital Partners XI	56
BVT Capital Partners XII	58
BVT Capital Partners XIII	59
BVT Capital Partners XV	60
BVT Capital Partners XVII	61
BVT Capital Partners XXII	62
BVT Capital Partners XXIII	63
BVT Capital Partners XXV	64
BVT Chapel Hills	65
BVT HBavaria, Hofbräuhaus Las Vegas	66

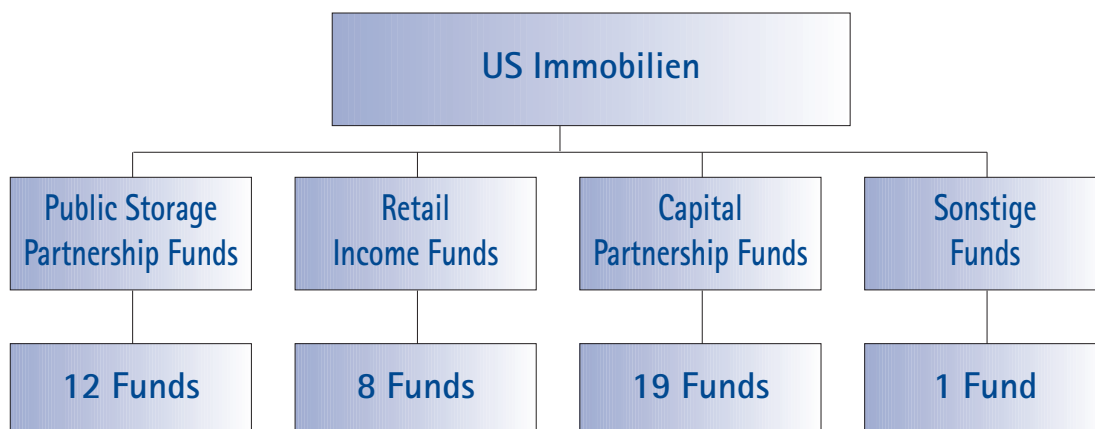
Sonstige Funds	69
BVT / Welp Pigeon Forge	70

Anhang

Firmenname und Anschrift	72
Erläuterung der verschiedenen Shopping Center	73

Die gesamte Darstellung der Leistungsbilanz beruht auf den geprüften Jahresabschlüssen zum 31.12.2003. Im Text wird davon abweichend aus Gründen der Aktualität teilweise auch auf die zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklungen eingegangen.

US-Immobilien als Kapitalanlage



Die BVT Unternehmensgruppe mit ihren Tochterfirmen BVT Internationale Immobilien Service GmbH, München, und BVT Equity Holdings, Inc., Atlanta, verfügt über eine 28-jährige Erfahrung bei der Auflage US-amerikanischer Beteiligungsangebote.

Um breiteren Anlegerkreisen das Verständnis für Märkte, Produkte und die dahinterstehende Philosophie zu erleichtern, hat die BVT Unternehmensgruppe frühzeitig damit begonnen, Produktserien zu entwickeln, in denen nach fest definierten Kriterien investiert wird. Derartige Serien bieten den Vorteil, dass sie für den Anbieter eine beständige Vertiefung seiner Expertise und für den Anleger Angebote mit gleichbleibender und verlässlicher Qualität ermöglichen.

Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten der BVT-Unternehmensgruppe bildete Ende der 70 er Jahre die Fondsserie mit dem weltgrößten Betreiber von Selbstbedienungs-Lagerhäusern, der Public Storage, Inc., Glendale, California. In der Folgezeit wurden die Aktivitäten auf ein breites Spektrum US-amerikanischer Rendite-Immobilien, Shopping Center, Bürogebäude und Apartments ausgeweitet, von denen in den 80 er Jahren 29 Objekte mit einem Eigenkapitalvolumen von rund 100 Mio US\$ in entsprechenden Beteiligungsgesellschaften durch einen begrenzten Anlegerkreis als Private Placements realisiert wurden. Da diese Gesellschaften fast alle – viele davon bereits seit Anfang der 80 er Jahre – abgewickelt sind, wird in der nachfolgenden US-Leistungsbilanz auf eine detaillierte Beschreibung verzichtet.

Aufgrund der Immobilienkrise in den USA zum Ende der 80 er Jahre/Anfang der 90 er Jahre verzichtete die BVT für eine Übergangszeit auf Investitionen und forcierte diese erst wieder ab 1993 mit Neighborhood Shopping Centern sowie Joint Ventures bei Projektentwicklungen.

Die Serienprodukte US Retail Income Fund bzw. BVT Shopping USA sowie die Capital Partners Serie bilden die Grundlage der BVT – Geschäftstätigkeit in den USA seit Anfang der 90 er Jahre.

Als kompetenter Initiator von US-Immobilienfonds ist die BVT mit einer eigenen Organisation an den Standorten Atlanta, Georgia und Miami, Florida präsent und beschäftigt rund 50 Mitarbeiter. In Deutschland sind für den US-Immobilienbereich weitere 12 Mitarbeiter verantwortlich.

Durch ihr erfahrenes und qualifiziertes Personal bietet die BVT ihren Anlegern einen umfassenden Service von der Investition über das Assetmanagement bis hin zur individuellen US-Steuerberatung.

Anleger, die sich für ein Investment in geschlossene US-Fonds entschieden haben, sind gesetzlich dazu verpflichtet, jedes Jahr eine persönliche Einkommenssteuererklärung abzugeben. Über die BVT Investor Services, Inc. und International Investor Services, Inc. wird vor allem nicht ansässigen Ausländern (non resident aliens) ein steuerlicher Full-Service angeboten. Aktuell werden über 20.000 Kunden betreut, damit gehören die beiden Gesellschaften zu den führenden US-Steuerdienstleistern in diesem Bereich in Deutschland. Waren es früher fast ausschließlich BVT-Kunden, die diesen Service in Anspruch genommen haben, so sind inzwischen rund 50 % aller Beratungsmandate Kunden dritter Initiatoren.

Das Team der BVT Investor Services, Inc. und International Investor Services, Inc. besteht aus Buchhaltungs- und Steuerexperten. Viele von ihnen sind Certified Public Accountants (CPAs = US Steuerberater). Über 20 Jahre Erfahrung mit deutschen Investoren hat diesen hochqualifizierten Mitarbeitern zu detailliertem Spezialwissen in der US Steuergesetzgebung für nichtansässige Ausländer und dem laufenden Prozedere verholfen. Viele von ihnen sind Mitglieder des American Institute of Certified Public Accountants (AICPA) und der Georgia Society of CPAs.

Verbunden mit den entsprechenden Lizenzen für An- und Verkauf von US-Immobilien, dem Property- und Asset Management mit derzeit 48 Objekten unter ihrer Verwaltung, hält die BVT für Investoren ein komplettes Dienstleistungspaket bereit, das nur wenige Initiatoren ihren deutschen Kunden in gleicher Form anbieten können.

Nachfolgende Fund-Serien werden in der BVT US-Leistungsbilanz ausführlich dargestellt:

Die BVT Public Storage Serie

Bei den Ende der 70 er Jahre (PSP) aufgelegten Public Storage Partnership Funds hatte der Anleger die Möglichkeit, an der Entwicklung, der Bewirtschaftung und dem späteren Verkauf der Kleinlagerhäuser zu partizipieren. Neben den vergleichsweise hohen laufenden Cash Flows während der Betriebsphase bestand die Philosophie darin, Wertsteigerungen der Immobilien durch Veräußerung zu realisieren. Alle hierzu gehörenden Objekte bzw. Fonds wurden 1999 erfolgreich veräußert.

Die US Retail Income Fund Serie und der BVT Shopping USA Portfolio Fund

Seit 1994 legt die BVT gemeinsam mit der Vereins- und Westbank AG die US Retail Income Fund Serie auf. Die Fonds investieren ausschließlich in traditionelle Einzelhandelsimmobilien des Typs Neighborhood Shopping Center, die sich generell durch eine große, namhafte Lebensmittelsupermarktkette als Hauptmieter und eine begrenzte Anzahl von lokalen Mietern auszeichnen.

Die BVT Capital Partners Serie

Ebenfalls im Jahr 1994 entwickelte die BVT die Produktlinie BVT Capital Partners. Unternehmerisch orientierte Investoren können sich im Rahmen dieser Fund Serie an BVT-eigenen bzw. Joint Venture-Projektentwicklungen in den USA beteiligen. Schwerpunkt ist auch hier der Einzelhandel. Die Kapitalbindungsdauer beträgt typischerweise, je nach Art des Projektes, 2 bis 5 Jahre.

Sonstige Fonds

Als weiteren Fund außerhalb dieser Reihen hat die BVT 1995 den BVT/Welp Pigeon Forge, L.P. Fund aufgelegt. Der Fonds hat in eine Factory Outlet Mall investiert, diese hatten sich in den USA bereits Mitte der 90 er Jahre zu einer innovativen, aufstrebenden Branche innerhalb des US-Einzelhandels entwickelt.

Public Storage Euro Partnership Serie

Fondsname	Standorte	Immobilientyp	vermietbare Gesamtfläche (in Sq. ft / m ²)	Anzahl der Lagereinheiten (Anzahl)
Public Storage German Fund II ¹	Orlando, Florida Fort Worth, Texas	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	106.200 / 9.866	894
Public Storage Euro Fund III	Chicago, Illinois Gresham, Oregon Jacksonville, Florida	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	142.475 / 13.235	1.231
Public Storage Euro Partnership IV	Dallas/Irving, Texas Houston, Texas Concord, California Washington, Maryland	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	210.843 / 19.587	1.816
Public Storage Euro Partnership V	Bradenton, Florida San Antonio, Texas	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	118.709 / 11.028	1.090
Public Storage Euro Partnership VI	Anaheim, California San Diego, California Ft. Myers, Florida Denver, Colorado Newark, California Fairfax, Virginia	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	354.165 / 32.902	3.034
Public Storage Euro Partnership VII	Washington, Virginia Denver, Colorado Huntington, California	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	139.548 / 12.964	1.258
Public Storage Euro Partnership VIII	Ft. Worth, Texas San Diego, California Houston, Texas Woodbridge, Virginia	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	270.075 / 25.090	2.322
Public Storage Euro Partnership IX	N.Y. Mountainside, NJ Woodbridge, Virginia	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	123.650 / 11.487	1.073
Public Storage Euro Partnership X	Huntington, California Edison, New Jersey	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	89.010 / 8.269	834
Public Storage Euro Partnership XI	LA-Northridge, Foothill Blvd., California Bricktownship, NJ Rockbridge, Gwinnet County, Georgia	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	249.540 / 23.182	2.144
Public Storage Euro Partnership XII	Hyattsville, Maryland Union City, California LA-Tujunga, California	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	201.917 / 18.758	1.817
Public Storage Euro Partnership XIII	Detroit, Michigan L.A. Foothill, California	Lagerhaus-Anlagen (Mini Warehousees)	129.602 / 12.040	1.113
Gesamt			2.135.734 / 198.410	18.626

¹ Der Public Storage German Fund I wurde als Private Placement mit einem anderen General Partner realisiert.

Serie 1999 erfolgreich veräußert

Emmission (Jahr)	Volumen (in T US\$)	Eigenkapital (in Prozent)	Gewinn (in Prozent)	Einheiten (Anzahl)
			p.a.	
Jan 81	3.000	100	8,65	2
Aug 81	4.118,5	100	6,98	3
Mrz 82	8.000	100	9,59	4
Aug 82	3.550	100	6,09	2
Mrz 83	12.500	100	12,51	6
Aug 83	6.000	100	12,44	3
Mai 84	11.909,5	100	5,27	4
Jan 85	6.630	100	9,99	2
Aug 85	4.770	100	7,16	2
Jul 86	9.355	100	7,80	4
Mai 87	6.459	100	10,04	3
Okt 88	4.510	100	8,35	2
	80.802	100		37
Durchschnittlicher Gewinn (p.a.) gewichtet nach Eigenkapital (in Prozent)			8,94	

US Retail Income Fund Serie

Fondsname	Standorte	Immobilientyp	vermietbare Gesamtfläche (in Sq.ft./m ²)	Emission (Jahr)	Fonds-volumen (in T US\$)
US Retail Income Fund ¹	Orlando, Ocala, Citrus Hills (Florida) Charlotte (North Carolina)	Neighborhood Shopping Center	350.560/32.567	Dez 94	29.400
US Retail Income Fund II ²	Tampa (Florida) Atlanta (Georgia) Charlotte (North Carolina)	Neighborhood Shopping Center	229.183/21.291	Jul 96	23.300
US Retail Income Fund III ³	Charlotte (North Carolina) Ft. Lauderdale und Miami (Florida) Hartford (Conneticut)	Neighborhood Shopping Center	251.755/23.388	Apr 97	33.800
US Retail Income Fund IV ⁴	Atlanta (Georgia) Vero Beach (Florida) Orlando (Florida) Hagerstown (Maryland)	Neighborhood Shopping Center	440.815/40.952	Okt 97	50.200
US Retail Income Fund V	Atlanta (Georgia) Ft. Lauderdale, Miami, Tampa (Florida)	Neighborhood Shopping Center	426.969/39.666	Dez 98	55.700
US Retail Income Fund VI	Tampa, Miami (Florida) Charlestown (South Carolina) Nashville (Tennessee)	Neighborhood Shopping Center	288.103/26.766	Okt 99	40.800
US Retail Income Fund VII	Atlanta, Columbus (Georgia) Orlando (Florida) Houston (Texas)	Neighborhood Shopping Center	294.304/27.342	Mai 00	37.500
BVT Shopping USA ⁵	Atlanta (Georgia) Tampa (Florida) Ft. Lauderdale (Florida) Austin (Texas) drei weitere	Neighborhood Shopping Center	836.863/77.745	Juni 02 Mitte 03 ⁵	63.191 121.587
Gesamt			3.118.552 Sq.ft. 289.717 m²		392.287

Bei allen US Retail Income Fonds wurde die prospektierte kumulierte Ausschüttung erreicht oder übertroffen

¹ Nach Verkauf aller Immobilien wurde der Fonds im Januar 2002 aufgelöst. Das Gesamtergebnis für die Anleger aus dieser Investition vor Steuern betrug durchschnittlich 8,4 % p.a..

² Nach Verkauf aller Immobilien wurde der Fonds im März 2003 aufgelöst. Das Gesamtergebnis für die Anleger aus dieser Investition vor Steuern betrug durchschnittlich 10,1 % p.a..

³ Nach Verkauf aller Immobilien wurde der Fonds im März 2003 aufgelöst. Das Gesamtergebnis für die Anleger aus dieser Investition vor Steuern betrug durchschnittlich 8,0 % p.a..

⁴ Das Objekt in Hagerstown, Maryland, wurde in 2003 zu einem Vor-Steuer-Ergebnis für die Anleger von rd. 102% verkauft.

⁵ Die BVT hat im Jahr 2003 eine weitere Tranche "BVT Shopping USA" platziert und drei weitere Shopping Center zugekauft. Die Prognoserechnung wurde mit der 2. Tranche per 31.12.2003 angepasst.

⁶ Der Portfolio Fund wurde mit 10 Objekten und diesem Volumen geschlossen.

⁷ Die ersten drei Fonds der US Retail Income Fund-Serie sind bereits erfolgreich abgewickelt; der Gewinn p.a. berücksichtigt daher den erzielten Verkaufserlös. Bei den restlichen fünf Gesellschaften wurde indes nur die durchschnittliche Ausschüttung p.a. zu Grunde gelegt.

Eigenkapital (in T US\$)	Investitionskosten ohne Liquiditätsreserve (in T US\$)		Gesamterträge (in T US\$)		Gesamtausgaben (in T US\$)		Ausschüttungen (kumuliert in Prozent)		Gewinn ⁷ (in Prozent) p.a.		Einheiten (Anzahl)	durchschnittl. Vermietungsstand 2003 (in Prozent)
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		
15.200	27.766	27.737	20.891	20.681	10.180	10.858	57,60	57,60	verkauft	8,43	5	98,74
11.650	22.013	21.984	13.662	15.426	6.767	7.600	48,70	51,70	verkauft	10,1	3	99,95
20.300	31.162	31.199	18.195	18.864	7.852	8.343	47,00	47,35	verkauft	8,0	4	99,60
32.200	46.542	46.742	28.430	28.076	12.076	12.457	45,00	45,00	7,5	7,5	5	98,60
29.750	51.991	51.913	23.888	23.365	11.258	12.260	37,75	37,75	7,55	7,55	5	99,00
24.480	37.547	38.027	15.008	15.318	6.265	7.238	30,00	30,00	7,5	7,5	4	98,85
23.300	34.713	34.826	11.777	11.864	5.130	7.893	30,00	31,50	7,5	7,88	4	97,00
63.191	121.587 ⁶	121.587	14.522	15.566	9.305	9.274	14,50	14,50	7,25	7,25	10	99,20
220.071											40	
Durchschnittlicher Gewinn (p.a.) ⁷ gewichtet nach Eigenkapital (in Prozent)										7,72		

Fertiggestellte Projekte - Gewinn realisiert

Fondsname	Standorte	Immobilientyp	vermietbare Gesamtfläche (in Sq.ft. / m ²)	Emission (Jahr)
BVT Capital Partners, Cool Springs	Franklin; Nashville; Tennessee	Power Center	223.912 / 20.801	Sep 94
BVT Capital Partners II, Sonora Village	Scottsdale; Phoenix; Arizona	Community Shopping Center	248.310 / 23.068	Sep 95
BVT Capital Partners IV, Scottsdale Horizon	Scottsdale; Phoenix; Arizona	Neighborhood ShoppingCenter	154.692 / 14.370	Feb 97
BVT Capital Partners VI, Camelback	Phoenix; Arizona	Bürogebäude	104.000 / 9.662	Jul 97
BVT Capital Partners VII, Doral	Doral; Dade County; Florida	Neighborhood ShoppingCenter	75.337 / 6.999	Jun 97
BVT Capital Partners VIII, Kendall	Miami; Florida	Neighborhood ShoppingCenter	83.625 / 7.769	Sep 97
BVT Capital Partners IX, Brickell-Land	Miami; Florida	gewerbliches Grundstück	Nur Grundstücksverkauf	Feb 98
BVT Capital Partners X, Sawgrass	Ft. Lauderdale; Florida	Neighborhood ShoppingCenter	83.802 / 7.785	Dez 98
BVT Capital Partners XII, Val Vista	Gilbert; Phoenix; Arizona	Neighborhood Shopping Center	186.680 / 17.343	Sep 98
BVT Capital Partners XXIII, Cox Creek ¹	Florence; Alabama	Shopping Center	167.710 / 15.580	Jun 00
Gesamt			1.328.068 / 123.371	

Fertiggestellte Projekte - Gewinn noch nicht vollständig realisiert

Fondsname	Standorte	Immobilientyp	vermietbare Gesamtfläche (in Sq.ft. / m ²)	Emission (Jahr)
BVT Capital Partners III, Coquina	Ft. Lauderdale; Florida	Neighborhood Shopping Center; 12 Einzelparzellen	91.120 / 8.465	Aug 96
BVT Capital Partners XIII, Madison ²	Madison; Georgia	Neighborhood Shopping Center; 2 Einzelparzellen	63.239 / 5.875	Dez 98
BVT Chapel Hills, Westland Terrace ³	Orlando; Florida	Neighborhood Shopping Center; 6 Einzelparzellen; 2 Wohnbaugrundstücke	283.200 / 26.309	Nov 98
BVT Capital Partners XVII, Falls Village ⁴	Raleigh; North Carolina	Community Shopping Center	167.231 / 15.536	Jul 00
Gesamt			604.790 / 56.185	

¹ Die 3 Mio. US\$ bestanden aus 760.000 US\$ Barkapital. Die Differenz in Höhe von 2,24 Mio. US\$ wurde durch eine Avalbürgschaft abgesichert.

² Die Renditeberechnungen beziehen sich nur auf das eingesetzte Barkapital.

³ Das Shopping Center wurde im Jahr 2001 verkauft. Zwei Einzelparzellen standen zum Verkauf, eine davon wurde im Juli 2004 veräußert.

⁴ Das Shopping Center wurde im Oktober 2003 verkauft, das Kommanditkapital und ein Teil des erwarteten Gewinns wurden zurückgeführt bzw. ausgeschüttet.

Der restliche Gewinn wird voraussichtlich durch den Verkauf der zwei Grundstücksparzellen bis Ende 2004 realisiert.

⁴ Das Shopping Center wurde im Oktober 2002 verkauft, es wurden ca. 42 % des Kommanditkapitals zurückgeführt. Auf einem benachbarten Baugrundstück wird ab Sommer 2004 mit dem Bau eines Wohnparks mit insgesamt 24 Stadthäusern begonnen. Der Verkauf der einzelnen Häuser und die Fertigstellung erfolgen voraussichtlich bis Ende des Jahres 2005.

Fonds- volumen (in T US\$)	Eigen- kapital (in T US\$)	Kapitalbindung (in Monaten)		Gewinn inklusive Veräußerungserlös (in Prozent)				Einheiten (Anzahl)
				p.a.		gesamt		
				geplant	tatsächlich	Soll	Ist	
20.884	5.925	18	75	17,3	13,6	26,0	84,6	1
31.500	8.900	18	50	16,7	16,3	25,0	68,0	1
14.551	4.450	18	15	17,0	22,9	23,0	27,5	1
16.771	6.700	21	13	16,5	15,1	28,8	16,4	1
10.025	2.110	22	29	14,7	20,3	27,0	49,0	1
11.922	2.420	18	27	16,3	16,8	24,4	38,0	1
13.500	4.500	18	9	16,0	44,3	24,0	33,2	0
11.550	2.700	16-17	25	16,0	16,4	21,6	34,1	1
11.775	2.580	12	13	17,0	15,8	17,0	17,1	2
15.150	3.000 ¹	18	27	49,9	49,8 ¹	66,5	112 ¹	1
157.628	43.285							10
Durchschnittlicher Gewinn (p.a.) gewichtet nach Eigenkapital (in Prozent)					21,86			

Fonds- volumen (in T US\$)	Eigen- kapital (in T US\$)	Kapitalbindung (in Monaten)		Gewinn (in Prozent)				Einheiten (Anzahl inkl. Grundstücks- parzellen)
				p.a.		gesamt		
				geplant	tatsächlich	Soll	aktualisierte Prognose	
16.400	3.450	18	65	15,9	6,2	23,8	33,6	13 Parz.
5.597	1.197	10	26	16,0	11,5	13,3	25,0	3
16.100	8.299	18	58	19,0	11,3	28,5	54,5	9
20.922	6.050	18	⁴	16,0	8,5	24,0	23,5	1
59.019	18.996							24
Durchschnittlicher Gewinn (p.a.) gewichtet nach Eigenkapital (in Prozent)					9,49			

Die Projektentwicklungsgesellschaften BVT Capital Partners V; XIV; XVI; XVIII; XIX; XX; XXI und XXIV sind nicht aufgeführt, da es sich um Vorratsgesellschaften handelt, die nicht als Fonds platziert wurden.

Projekte im Entwicklungsstadium

Fondsname	Standorte	Immobilientyp	vermietbare Gesamtfläche (in Sq.ft. / m ²)	Emission (Jahr)
BVT Capital Partners XI, Centro Ybor ⁵	Tampa; Florida	Urban Retail; Entertainment Center	212.000 / 19.881	Sep 99
BVT Capital Partners XV, The Promenade ⁶	Scottsdale; Phoenix; Arizona	Regional Shopping Center	682.000 / 63.357	Aug 99
BVT Capital Partners XXII, Cranston Parkade ⁷	Cranston; Providence; Rhode Island	Community Shopping Center	258.750 / 24.038	Apr 01
BVT Capital Partners XXV, Eagle Square ⁸	Providence; Rhode Island	Community Shopping Center	171.063 / 15.892	Mai 02
BVT HBavaria, Hofbräuhaus Las Vegas ⁹	Las Vegas; Nevada	Restaurant im bayrischen Stil	18.500 / 1.719	Feb 03
Gesamt			1.342.313 / 125.187	

⁵ siehe Anmerkung Seite 57

⁶ geplanter Verkauf 2006/2007

⁷ Aufgrund der Schwierigkeiten des Hauptmieters Kmart im Frühjahr 2002 musste der Verkauf des Shopping Centers verschoben werden. Seit September 2002 wurden ca. 57 % des Kapitals an die Anleger zurückbezahlt. Bezogen auf das verbleibende Kapital sollen bis Sommer 2007 fünf Jahre lang rund 10 % p.a. ausgeschüttet und danach das Center verkauft werden.

⁸ Das Objekt wird voraussichtlich im September 2004 verkauft.

⁹ Inbetriebnahme zum 31.01.2004; aktualisierte Schätzungen gehen derzeit von 12 bis 16 % für das Jahr 2005 aus.

Fonds- volumen (in T US\$)	Eigen- kapital (in T US\$)	Kapitalbindung (in Monaten)		Gewinn (in Prozent)				Einheiten (Anzahl)
		geplant	tatsächlich	p.a.		gesamt		
				Soll	aktualisierte Prognose	Soll	aktualisierte Prognose	
49.726	9.100	4 Jahre	4 Jahre	14,5	⁵	57,0	⁵	1
126.500	27.000	5 Jahre	geplanter Verkauf 2006/2007 ⁶	14,2	12,4	63,8	98,8	1
30.500	7.550	22 Monate	⁷	15,3	⁷	28,1	⁷	1
26.500	6.000	18 Monate	30 Monate ⁸	15,1	16,8	32,0	41,9	1
11.950	8.750	30 Jahre (Bestandsobjekt)		18-20	⁹	30 Jahre (Bestandsobjekt)		1
245.176	58.400							5

Die Projektentwicklungsgesellschaften BVT Capital Partners V; XIV; XVI; XVIII; XIX; XX; XXI und XXIV sind nicht aufgeführt, da es sich um Vorratsgesellschaften handelt, die nicht als Fonds platziert wurden.

Sonstige Funds USA

Fondsname	Standorte	Immobilientyp	Vermietete Gesamtfläche (in Sq.ft. / m ²)	Einheiten	Emmission (Jahr)
BVT/Welp Pigeon Forge	Pigeon Forge, Tennessee	Factory Outlet Center	381.670 / 35.457	80 Outlet Geschäfte	Aug 95
Total	(alle US Fondssegmente kumuliert)		8.912.127 / 828.300		

Volumen (in T US\$)	Eigenkapital (in T US\$)	Fremdkapital (in T US\$)		Investitions- kosten (in T US\$)		Gesamterträge (in T US\$)		Gesamt- ausgaben (in T US\$)		Ausschüttungen kumuliert (in Prozent)		Vermie- tungs- stand in 2003 (durchschn.)
		Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	
38.400	18.700	13.447	13.806	38.000	38.000	53.023	53.338	32.262	34.844	72,00	69,00	rd. 84

973.312.000	440.254.000
-------------	-------------

Public Storage Partnership Funds

Serie 1999 erfolgreich veräußert

1979/1980 legte die BVT-Unternehmensgruppe mit den Public Storage Funds eine Immobilienfonds-Serie auf, die Investoren erstmals in Deutschland die Möglichkeit bot, sich als Limited Partner (Kommanditist) an Mini-Warehouses (Kleinlagerhäuser) bzw. Self-Storage Facilities zu beteiligen.

Hierbei handelte es sich um die Entwicklung, Vermietung und den späteren Verkauf von Selbstbedienungs(SB)-Lagerhäusern, die in der Regel als eingeschossige Flachdachbauten in Lagereinheiten von 5 bis 50 m² unterteilt sind.

Privatleute und Gewerbetreibende können hier alle nur denkbaren Gegenstände wie Akten, Möbel, Freizeitartikel etc. selbst ein- und auslagern, ohne auf den umständlichen und kostspieligen Service eines Speditionslagerhauses zurückgreifen zu müssen.

Partner bei der Entwicklung und Verwaltung war die Public Storage, Inc., das größte SB-Lagerhausunternehmen der Welt. Ziel der Anlage war die Erwirtschaftung überdurchschnittlich hoher Ausschüttungen, ansteigend über die Laufzeit, sowie die bestmögliche Veräußerung innerhalb eines geplanten Zeitraums von acht bis zwölf Jahren.

Alle Public Storage Funds wurden erfolgreich im Jahr 1999 an den Entwicklungspartner Public Storage, Inc. veräußert. Das gesamte Fonds- sowie Eigenkapitalvolumen belief sich auf 80,8 Mio. US\$. Die Fondsserie erzielte insgesamt einen durchschnittlichen Gewinn von 8,94 % p.a. gewichtet nach Eigenkapital.

Standorte der BVT Public Storage Partnerships



Public Storage German Fund II, Ltd. ¹

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von zwei SB-Lagerhäusern an den Standorten Orlando (Florida) und Fort Worth (Texas).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage German Fund II, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	25.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	Januar 1981
Platzierungsstand	Verkauft; 51 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 19 Jahre
Fondsvolumen	3.000.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgroßen	
Semoran Blvd. Orlando/Florida	2,7 Acres (ca. 10.930 m ²)
N.Richland Hills/Davis Fort Worth	2,85 Acres (ca. 11.530 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Semoran Blvd. Orlando/Florida	46.700 Sq.ft. (ca. 4.340 m ²)
N.Richland Hills/Davis Fort Worth	59.500 Sq.ft. (ca. 5.530 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Semoran Blvd. Orlando/Florida	401 + 9 Parkplätze
N.Richland Hills/Davis Fort Worth	493 + 6 Parkplätze

[17

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Ausschüttung in % p.a.	18,95	8,35	15,28	13,00	13,00	9,50	7,63	6,50	4,91	7,00
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	10,90	7,00	7,00	7,71	7,70	6,60	6,60	5,80	2,38	165,81

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
8,99	93,8	8,65



¹ Der Public Storage German Fund I wurde als Private Placement mit einem anderen General Partner realisiert

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von drei SB-Lagerhäusern an den Standorten Chicago (Illinois), Gresham (Oregon) und Jacksonville (Florida).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Fund III, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	20.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	August 1981
Platzierungsstand	Verkauft; 101 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 18 Jahre
Fondsvolumen	4.118.500 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgrößen	
Gresham/Burnside Court/Oregon	2,4 Acres (ca. 9.710 qm)
Chicago, Illinois	119.790 Sq.ft. (ca. 11.130 m ²)
Jacksonville/Florida	3,23 Acres (ca. 13.070 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Gresham/Burnside Court/Oregon	40.575 Sq.ft. (ca. 3.770 m ²)
Chicago, Illinois	44.900 Sq.ft. (ca. 4.170 m ²)
Jacksonville/Florida	57.000 Sq.ft. (ca. 5.295 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Gresham/Burnside Court/Oregon	345
Chicago/Illinois	383
Jacksonville/Florida	503 + 2 Parkplätze

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	
Ausschüttung in % p.a.	10,50	5,00	7,00	8,00	8,00	7,63	5,63	2,72	3,25	
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	6,00	6,50	6,50	9,24	9,40	9,40	8,80	7,80	2,10	123,47

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
6,92	101,20	6,98



Public Storage Euro Partnership IV, Ltd.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von vier SB-Lagerhäusern an den Standorten Dallas und Houston (Texas), Concord (Kalifornien) und Washington (Maryland).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership IV, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	20.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	März 1982
Platzierungsstand	Verkauft; 192 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 18 Jahre
Fondsvolumen	8.000.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgroßen	
Irving/W. AirportFwy., Dallas	2,53 Acres (ca. 10.238 m ²)
Houston/Highway 6 S, Houston	3 Acres (ca. 12.140 m ²)
Concord/Arnold Ind. Drive, Concord	3,94 Acres (ca. 15.940 m ²)
Rockville/Gude Drive, Washington	3,26 Acres (ca. 13.190 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Irving/W. AirportFwy., Dallas	54.175 Sq.ft. (ca. 5.033 m ²)
Houston/Highway 6 S, Houston	55.950 Sq.ft. (ca. 5.198 m ²)
Concord/Arnold Ind. Drive, Concord	58.818 Sq.ft. (ca. 5.665 m ²)
Rockville/Gude Drive, Washington	41.900 Sq.ft. (ca. 3.893 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Irving/W. AirportFwy., Dallas	472
Houston/Highway 6 S, Houston	500
Concord/Arnold Ind. Drive, Concord	489
Rockville/Gude Drive, Washington	355

[19

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Ausschüttung in % p.a.	2,50	5,00	10,50	12,00	11,00	8,88	9,50	7,56	9,50

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	10,26	10,50	9,47	8,64	8,20	8,20	8,20	9,00	3,10	152,01

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
8,81	113,4	9,59



Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von zwei SB-Lagerhäusern an den Standorten Bradenton (Florida) und San Antonio (Texas).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership V, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	20.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	August 1982
Platzierungsstand	Verkauft; 109 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 17 Jahre
Fondsvolumen	3.550.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgrößen	
Bradenton/Cortez Road	4,3 Acres (ca. 17.401 m ²)
NW Loop 410, San Antonio	2,74 Acres (ca. 11.088 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Bradenton/Cortez Road	69.900 Sq.ft. (ca. 6.494 m ²)
NW Loop 410, San Antonio	48.800 Sq.ft. (ca. 4.534 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Bradenton/Cortez Road	656
NW Loop 410, San Antonio	434

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Ausschüttung in % p.a.	6,00	7,50	6,75	7,75	7,50	5,63	4,63	6,00	7,88
	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	7,25	7,25	8,88	9,20	9,80	6,80	6,40	2,36	117,58

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
7,00	84,8	6,09



Public Storage Euro Partnership VI, Ltd.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von sechs SB-Lagerhäusern an den Standorten Anaheim, San Diego und Newark (Kalifornien), Ft. Myers (Florida), Denver (Colorado) sowie Fairfax (Virginia).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership VI, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	20.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	März 1983
Platzierungsstand	Verkauft; 278 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 17 Jahre
Fondsvolumen	12.500.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgößen	
Anaheim/Orange County, Kalifornien	3,51 Acres (ca. 14.021 m ²)
San Diego/Jamacha, Kalifornien	3,78 Acres (ca. 14.204 m ²)
Ft. Myers/ Tamiami, Florida	3,94 Acres (ca. 15.941 m ²)
Littleton/Centennial, Colorado	2,5 Acres (ca. 10.115 m ²)
Newark/Cedar Blvd., Kalifornien	3,2 Acres (ca. 12.949 m ²)
Fairfax/Washington Cross, Virginia	2,2 Acres (ca. 8.900 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Anaheim/Orange County, Kalifornien	65.300 Sq.ft. (ca. 6.066 m ²)
San Diego/Jamacha, Kalifornien	77.950 Sq.ft. (ca. 7.242 m ²)
Ft. Myers/ Tamiami, Florida	60.100 Sq.ft. (ca. 5.582 m ²)
Littleton/Centennial, Colorado	43.865 Sq.ft. (ca. 4.075 m ²)
Newark/Cedar Blvd., Kalifornien	63.275 Sq.ft. (ca. 5.878 m ²)
Fairfax/Washington Cross, Virginia	43.675 Sq.ft. (ca. 4.057 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Anaheim/Orange County, Kalifornien	538
San Diego/Jamacha, Kalifornien	681
Ft. Myers/ Tamiami, Florida	458 + Bürogebäude mit ca. 1.068 qm + 8 Parkplätze
Littleton/Centennial, Colorado	388
Newark/Cedar Blvd., Kalifornien	529
Fairfax/Washington Cross, Virginia	440 + 22 Parkplätze

[21

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
Ausschüttung in % p.a.	2,25	4,50	11,50	9,75	10,13	11,00	11,81	12,25	12,25
	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	12,50	11,59	11,54	11,20	11,20	11,20	12,00	5,49	172,16

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
10,59	131,2	12,51

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von drei SB-Lagerhäusern an den Standorten Washington (Virginia), Denver (Colorado) und Huntington Beach (Kalifornien).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership VII, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	20.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	August 1983
Platzierungsstand	Verkauft; 130 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 16 Jahre
Fondsvolumen	6.000.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgrößen	
Washington/Lee Hwy/Fairfax, Virginia	3,8 Acres (ca. 15.375 m ²)
Wheatridge/W 44th.Ave. ,Denver	2,1 Acres (ca. 8.497 m ²)
Huntington Beach/Gothard Str.,Kalif.	2,6 Acres (ca. 10.522 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Washington/Lee Hwy/Fairfax, Virginia	48.725 Sq.ft. (ca. 4.526 m ²)
Wheatridge/W 44th.Ave. ,Denver	44.175 Sq.ft. (ca. 4.104 m ²)
Huntington Beach/Gothard Str.,Kalif.	46.650 Sq.ft. (ca. 4.334 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Washington/Lee Hwy/Fairfax, Virginia	482
Wheatridge/W 44th.Ave. ,Denver	375
Huntington Beach/Gothard Str.,Kalif.	401

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Ausschüttung in % p.a.	5,75	10,50	16,40	10,13	10,50	10,50	10,50	10,88	11,50
		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
		12,27	10,57	11,00	10,00	10,20	11,00	7,29	168,99

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
10,66	128,20	12,44

Public Storage Euro Partnership VIII, Ltd.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von vier SB-Lagerhäusern an den Standorten Ft.Worth und Houston (Texas), San Diego (Kalifornien) sowie Woodbridge (Virginia).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership VIII, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	20.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	Mai 1984
Platzierungsstand	Verkauft; 268 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 15 Jahre
Fondsvolumen	11.909.500 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999

Grundstücksgrößen

Fort Worth, Texas	2,9 Acres (ca. 11.733 m ²)
San Diego, Kalifornien	3 Acres (ca. 12.138 m ²)
Houston/Millridge N.Drive, Texas	3,5 Acres (ca. 14.161 m ²)
Arlington, Virginia	5 Acres (ca. 20.235 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Fort Worth, Texas	50.900 Sq.ft. (ca. 4.729 m ²)
San Diego, Kalifornien	55.300 Sq.ft. (ca. 5.137 m ²)
Houston/Millridge N.Drive, Texas	105.375 Sq.ft. (ca. 9.789 m ²)
Arlington, Virginia	65.500 Sq.ft. (ca. 6.085 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Fort Worth, Texas	445
San Diego, Kalifornien	483
Houston/Millridge N.Drive, Texas	803 + Bürofläche von ca. 901 m ²
Arlington, Virginia	591

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Ausschüttung in % p.a.	6,00	3,50	3,13	4,63	5,75	6,00	6,90	6,50
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	8,00	8,57	7,20	7,20	7,40	7,60	5,12	93,50

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
6,21	85,80	5,27



Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von zwei SB-Lagerhäusern an den Standorten N.Y. Mountainside (New Jersey) und Washington Woodbridge (Virginia).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership IX, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	20.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	Januar 1985
Platzierungsstand	Verkauft; 134 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 15 Jahre
Fondsvolumen	6.630.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgrösse	
Mountainside/Route22, New Jersey	3,11 Acres (ca. 12.586 m ²)
Woodside/Davis Ford Rd., Virginia	5 Acres (ca. 20.235 m ²)
Bebaute Fläche	
Mountainside/Route22, New Jersey	59.800 Sq.ft. (ca. 5.555 m ²)
Woodside/Davis Ford Rd., Virginia	74.700 Sq.ft. (ca. 6.940 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Mountainside/Route22, New Jersey	52.400 Sq.ft. (ca. 4.868 m ²)
Woodside/Davis Ford Rd., Virginia	71.250 Sq.ft. (ca. 6.619 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Mountainside/Route22, New Jersey	485
Woodside/Davis Ford Rd., Virginia	588

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Ausschüttung in % p.a.	0,50	3,75	5,25	6,75	8,13	8,50	10,13	10,13
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	10,13	12,24	10,40	12,00	10,20	9,60	8,60	126,31

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
8,77	117,60	9,99



Public Storage Euro Partnership X, Ltd.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von zwei SB-Lagerhäusern an den Standorten Huntington Beach (Kalifornien) und N.Y. Edison (Virginia).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership X, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	10.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	August 1985
Platzierungsstand	Verkauft; 174 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 14 Jahre
Fondsvolumen	4.770.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgößen	
Huntington Beach/Bolsa Blvd., Kalif.	1,84 Acres (ca. 7.447 m ²)
Edison/Route 1, New Jersey	3,1 Acres (ca. 12.546 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Huntington Beach/Bolsa Blvd., Kalif.	46.960 Sq.ft. (ca.4.363 m ²)
Edison/Route 1, New Jersey	42.050 Sq.ft. (ca. 3.906 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Huntington Beach/Bolsa Blvd., Kalif.	417
Edison/Route 1, New Jersey	417

[25

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Ausschüttung in % p.a.	5,72	5,00	5,00	5,00	5,25	8,63	6,00	8,00
		1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
		9,00	8,20	8,60	8,80	9,60	8,38	101,18

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
7,31	98,00	7,16



Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von vier SB-Lagerhäusern an den Standorten L.A. Northridge und L.A. Foothill Blvd. (Kalifornien), Rockbridge, Gwinnett County (Georgia) sowie Bricktown (New Jersey).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership XI, Ltd
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	10.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	Juli 1986
Platzierungsstand	Verkauft; 330 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 13 Jahre
Fondsvolumen	9.355.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgrößen	
Northridge/Parthenia, Kalifornien	2,48 Acres (ca. 10.036 m ²)
Bricktown/Brick Blvd., New Jersey	7,84 Acres (ca. 31.729 m ²)
Rockbridge/Gwinnett County, Georgia	2,7 Acres (ca. 10.925 m ²)
Foothill Blvd., Los Angeles, Kalif. ¹	3,41 Acres (ca. 13.800 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Northridge/Parthenia, Kalifornien	66.090 Sq.ft. (ca. 6.140 m ²)
Bricktown/Brick Blvd., New Jersey	69.800 Sq.ft. (ca. 6.484 m ²)
Rockbridge/Gwinnett County, Georgia	42.650 Sq.ft. (ca. 3.962 m ²)
Foothill Blvd., Los Angeles, Kalif. ¹	71.000 Sq.ft. (ca. 6.596 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Northridge/Parthenia, Kalifornien	590
Bricktown/Brick Blvd., New Jersey	557
Rockbridge/Gwinnett County, Georgia	398
Foothill Blvd., Los Angeles, Kalif. ¹	599

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Ausschüttung in % p.a.	3,75	3,00	4,00	4,50	6,76	6,50	8,00
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	8,65	7,80	8,00	8,20	10,00	10,48	89,64

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
6,92	111,40	7,80



¹ Fonds hat 40 %igen Anteil

Public Storage Euro Partnership XII, Ltd.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von drei SB-Lagerhäusern an den Standorten Hyattsville, (Maryland), Union City und L.A. Foothill Blvd. (Kalifornien).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership XII, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	10.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	Mai 1987
Platzierungsstand	Verkauft; 237 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 13 Jahre
Fondsvolumen	6.459.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgrößen	
Chillum Rd./Hyattsville/Chillum	2,41 Acres (ca. 9.753 m ²)
Union City/Alvarado Niles, Kalif.	4 Acres (ca. 16.187 m ²)
Foothill Blvd. Los Angeles, Kalif. ¹	3,41 Acres (ca. 13.800 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Chillum Rd./Hyattsville/Chillum	61.050 Sq.ft. (ca. 5.672 m ²)
Union City/Alvarado Niles, Kalif.	69.845 Sq.ft. (ca. 6.490 m ²)
Foothill Blvd. Los Angeles, Kalif. ¹	71.000 Sq.ft. (ca. 6.596 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Chillum Rd./Hyattsville/Chillum	642
Union City/Alvarado Niles, Kalif.	576
Foothill Blvd. Los Angeles, Kalif. ¹	599

[27

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Ausschüttung in % p.a.	2,00	-	4,38	6,00	9,50	8,25	10,50
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	10,13	10,40	10,80	11,00	12,40	10,07	105,43

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
8,75	115,60	10,04



¹ Fonds hat 9 %igen Anteil

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Errichtung und den Betrieb von zwei SB-Lagerhäusern an den Standorten Detroit (Michigan) und L.A. Foothill Blvd. (Kalifornien).

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	Public Storage Euro Partnership XIII, Ltd.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	10.000 US\$ (zzgl. 5 % Agio)
Emission	Oktober 1988
Platzierungsstand	Verkauft; 114 Anleger
Fondslaufzeit	Rund 11 Jahre
Fondsvolumen	4.510.000 US\$
Davon Eigenkapital	100 %
Fonds verkauft im Jahr	1999
Grundstücksgrößen	
Oak Park/Detroit, Michigan	2,6 Acres (ca. 10.521 m ²)
Foothill Blvd. Los Angeles, Kalif. ¹	3,41 Acres (ca. 13.800 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	
Oak Park/Detroit, Michigan	58.600 Sq.ft. (ca. 5.444 m ²)
Foothill Blvd. Los Angeles, Kalif. ¹	71.000 Sq.ft. (ca. 6.596 m ²)
Anzahl der Lagereinheiten	
Oak Park/Detroit, Michigan	514
Foothill Blvd. Los Angeles, Kalif. ¹	599

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Ausschüttung in % p.a.	1,52	3,85	6,50	4,00	6,00	6,03
	1995	1996	1997	1998	1999	Summe
	6,80	7,60	8,00	11,00	12,60	73,90

Ausschüttung durchschnittlich in % p.a.	Veräußerungserlös in % inkl. Eigenkapital	Durchschnittlicher Gewinn in % p.a.
6,93	115,20	8,35



¹ Fonds hat 51 %igen Anteil

US Retail Income Funds und BVT Shopping USA Portfolio Fund



1994 startete die BVT die erfolgreiche US Retail Income Fund-Serie, von der bislang sieben Fonds mit einem Investitionsvolumen von über 250 Mio. US\$ für 30 Neighborhood Shopping Center in acht Bundesstaaten der USA aufgelegt wurden.

Mitte 2002 folgte mit dem BVT Shopping USA Portfolio Fund die innovative Weiterentwicklung des Fondskonzepts der US Retail Income Funds:

Beim BVT Shopping USA Portfolio Fund beteiligen sich Anleger an einem erweiterbaren Immobilien-Portfolio; sie haben darüber hinaus die Wahl zwischen drei verschiedenen Beteiligungsvarianten (klassische Beteiligung, Wiederanlageprogramm sowie ein Ansparprogramm) und können durch eine vorzeitige Ausstiegsmöglichkeit ihre Beteiligung sehr flexibel gestalten.

Die Standorte der einzelnen Objekte der BVT Neighborhood Shopping Center Fonds liegen in gewachsenen oder entwicklungsstarken Regionen, überwiegend im Süden und Südosten der USA. Neighborhood Shopping Center sind Nahversorgungszentren für Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs mit einer Mietfläche von ca. 5.000 bis 14.000 m² und einem Einzugsgebiet von bis zu fünf Meilen Radius sowie einer Bevölkerungsanzahl von mindestens 50.000 Einwohnern mit mittleren bzw. überdurchschnittlichen Haushaltseinkommen. Eine regional marktführende Lebensmittelsupermarktkette als Hauptmieter mit einem langfristigen Mietvertrag sowie diverse mittlere und kleinere Nebenmieter, die Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs abdecken (z. B. Drogerien, Reinigung, Restaurants, Frisör) charakterisieren die typischen Neighborhood Shopping Center der BVT US Retail Income Fund-Serie. Die Grundlage für den Erfolg besteht im Besonderen auf einer guten infrastrukturellen Anbindung der Einkaufszentren.

Neben den grundsätzlichen Vorteilen der Einzelhandelsimmobilien als Investitionsobjekt kommt, insbesondere in schwächeren Konjunkturphasen, ein zusätzlicher, von Investoren sehr geschätzter, Sicherheitsaspekt von Neighborhood Shopping Centern zum Tragen:

Sie haben sich als vergleichsweise unabhängig von wirtschaftlichen Schwankungen erwiesen, da Lebensmittel und sonstige Konsumgüter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu allen Zeiten benötigt werden.

Die Ausschüttungen für die Fonds der Neighborhood Shopping Center Produktlinie erfolgten auch im Jahr 2003 wie prospektiert bzw. in einem Fall sogar deutlich höher. Das gesamte Ausschüttungsvolumen für 2003 betrug rund 12 Mio. US\$.

Die nachfolgenden Einzeldarstellungen zeigen im Detail, wie sich die jeweiligen Fonds wirtschaftlich entwickelt haben.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um einen geschlossenen US-Immobilienfonds, der 1994 in fünf Neighborhood Shopping Center im Süden und Südosten der USA an den Standorten Ocala, Citrus Hills und Orlando (Florida) sowie Charlotte (North Carolina) investierte.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	US Retail Income Fund, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	50.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Dezember 1994
Platzierungsstand	Verkauft; 193 Anleger
Fondslaufzeit	7 Jahre; Auflösung zum 31.01.2002; Verkaufskurs 101 %
Fondsvolumen	29.400.000 US\$
Davon Eigenkapital	15.200.000 US\$
Investitionskosten Soll	27.765.500 US\$
Investitionskosten Ist	27.736.691 US\$
Steuerlicher Anerkennungsstand	Ergebnisse bis 2002 veranlagt wie eingereicht,
Anzahl der Objekte	5
Vermietbare Fläche	32.567 m ²
Durchschnittlicher Vermietungsstand 2001	98,74 %

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	Gesamterträge in US\$		Gesamtausgaben in US\$		Ausschüttungen in Prozent p.a.		Tilgung nominal	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll ¹	Ist ¹
1995	2.912.000	2.845.064	1.498.000	2.005.235	8,00	8,00	135.000	134.469
1996	2.958.000	2.889.776	1.492.000	1.428.995	8,00	8,00	247.000	241.124
1997	2.968.000	2.940.153	1.476.000	1.487.578	8,10	8,10	260.000	265.515
1998 ¹	2.992.000	2.924.689	1.460.000	1.476.628	8,20	8,20	274.000	244.842
1999	2.997.000	2.928.566	1.439.000	1.347.747	8,30	8,30	290.000 ²	87.607
2000	3.017.000	3.057.066	1.418.000	1.492.197	8,50	8,50	306.000	180.401
2001	3.047.000	2.991.340	1.397.000	1.459.910	8,50	8,50	325.000	203.259
2002 ³		104.503		160.051				
Gesamt	20.891.000	20.681.157	10.180.000	10.858.341	57,6	57,6	1.837.000	1.357.217

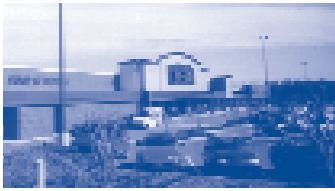
Gesamtbetrachtung (bezogen auf die Beteiligung von 50.000 US\$)

	nominal	in Prozent
Eingezahltes Kommanditkapital	50.000 US\$	
Kumulierte Ausschüttungen bis 31.12.2002 auf das Kommanditkapital	28.800 US\$	58
Veräußerungserlös vor Steuern	50.288 US\$	101
Gesamtergebnis vor Steuern	79.088 US\$	159
Durchschnittlicher wirtschaftlicher Vor-Steuer-Erfolg von ca.		8,43

¹ Das Darlehen für das Objekt in Ocala in Höhe eines Restbetrages von 5 Mio. lief im November 1998 aus und wurde mit einem tilgungsfreien Darlehen refinanziert.

² Einmalige Tilgungsaussetzung in Höhe von US\$ 100.000.

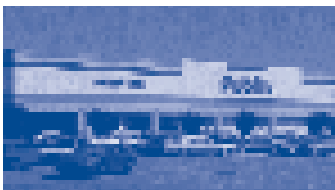
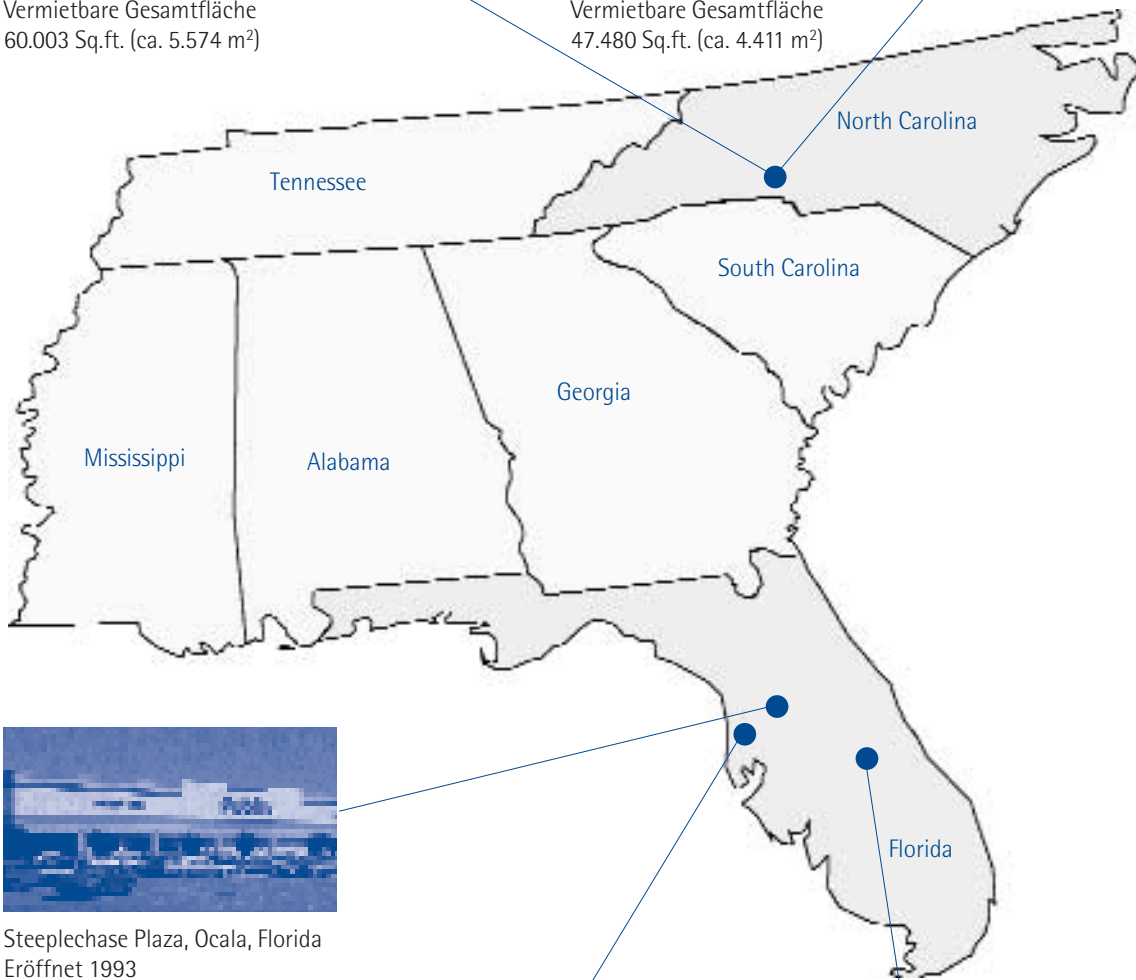
³ Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.2002 bis 31.01.2002 kumuliertes Bewirtschaftungsergebnis nur nachrichtlich



Belmont, Charlotte, North Carolina
 Eröffnet 1994
 Vermietbare Gesamtfläche
 60.003 Sq.ft. (ca. 5.574 m²)



Gastonia, Charlotte, North Carolina
 Eröffnet 1994
 Vermietbare Gesamtfläche
 47.480 Sq.ft. (ca. 4.411 m²)



Steeplechase Plaza, Ocala, Florida
 Eröffnet 1993
 Vermietbare Gesamtfläche
 87.392 Sq.ft. (ca. 8.119 m²)



Shoppers of Citrus Hills,
 Citrus Hills, Florida
 Eröffnet 1994
 Vermietbare Gesamtfläche
 67.327 Sq.ft. (ca. 6.255 m²)



St. Cloud, Orlando, Florida
 Eröffnet 1989
 Vermietbare Gesamtfläche
 88.352 Sq.ft. (ca. 8.208 m²)

Objektbeschreibung

Es handelte sich um einen geschlossenen US-Immobilienfonds, der 1996 in drei Neighborhood Shopping Center im Süden und Südosten der USA an den Standorten Tampa (Florida), Atlanta (Georgia) und Charlotte (North Carolina) investierte.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	US Retail Income Fund II, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	50.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Juli 1996
Platzierungsstand	Verkauft; 200 Anleger
Fondslaufzeit	geplant 10 Jahre
Fondsvolumen	23.300.000 US\$
Davon Eigenkapital	11.650.000 US\$
Investitionskosten Soll	22.012.749 US\$
Investitionskosten Ist	21.984.223 US\$
Steuerlicher Anerkennungsstand	Ergebnisse bis 2002 veranlagt wie eingereicht
Anzahl der Objekte	3
Vermietbare Fläche	21.291 m ²
Durchschnittlicher Vermietungsstand 2002	99,95 %

32]

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	Gesamterträge in US\$		Gesamtausgaben in US\$		Ausschüttungen in Prozent p.a.		Tilgung nominal	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
1996 ¹		863.455		560.607				
1997	2.235.000	2.263.412	1.155.000	1.146.737	8,00	8,00	157.000	157.549
1998	2.245.000	2.301.047	1.145.000	1.218.508	8,00	8,00	164.000	164.289
1999	2.260.000	2.345.947	1.135.000	1.122.634	8,00	8,00	196.000	196.580
2000	2.282.000	2.351.681	1.123.000	1.086.685	8,20	8,20	204.000	204.466
2001	2.308.000	2.368.887	1.112.000	1.091.612	8,20	9,00	237.000	228.238
2002 ¹	2.332.000	2.384.047	1.097.000	1.034.264	8,30	10,50	246.000	246.426
2003 ²		547.481		338.949				
Gesamt	13.662.000	15.425.957	6.767.000	7.599.996	48,7	51,7	1.204.000	1.197.548

Gesamtbetrachtung (bezogen auf eine Beteiligung von 50.000 US\$)

	nominell	in Prozent
Eingezahltes Kommanditkapital	50.000 US\$	
Kumulierte Ausschüttungen bis 31.12.2002 auf das Kommanditkapital	25.850 US\$	52
Veräußerungserlös vor Steuern	59.600 US\$	119
Gesamtergebnis vor Steuern	85.450 US\$	171
Durchschnittlicher wirtschaftlicher Vor-Steuer-Erfolg von ca.		10,1

¹ Rumpfgeschäftsjahr vom 01.07.1996 bis 31.12.1996; kumuliertes Bewirtschaftungsergebnis nur nachrichtlich; Ergebnisprognoserechnung ab 1997.

² Fonds wurde per 21.03.2003 aufgelöst Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.2003 bis 31.03.2003; kumulierte Einnahmen/Ausgaben nur nachrichtlich.



West Cobb Marketplace,
Atlanta, Georgia
Eröffnet 1996
Vermietbare Gesamtfläche
95.643 Sq.ft. (ca. 8.886 m²)



Concord Crossing
Charlotte, North Carolina
Eröffnet 1994
Vermietbare Gesamtfläche
55.930 Sq.ft. (ca. 5.196 m²)



Brooker Creek
Tampa, Florida
Eröffnet 1994
Vermietbare Gesamtfläche
77.596 Sq.ft. (ca. 7.209 m²)

Objektbeschreibung

Es handelte sich um einen geschlossenen US-Immobilienfonds, der 1997 in vier Neighborhood-Shopping-Center im Süden sowie Süd- und Nordosten der USA an den Standorten Ft. Lauderdale und Miami (Florida), Charlotte (North Carolina) sowie Hartford (Connecticut) investierte.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	US Retail Income Fund III, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	50.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	April 1997
Platzierungsstand	Verkauft; 338 Anleger
Fondslaufzeit	geplant 10 Jahre
Fondsvolumen	33.800.000 US\$
Davon Eigenkapital	20.300.000 US\$
Investitionskosten Soll	31.161.699 US\$
Investitionskosten Ist	31.199.011 US\$
Steuerlicher Anerkennungsstand	Ergebnisse bis 2002 veranlagt wie eingereicht
Anzahl der Objekte	4
Vermietbare Fläche	23.388 m ²
Durchschnittlicher Vermietungsstand 2002	99,58 %

34]

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	Gesamterträge in US\$		Gesamtausgaben in US\$		Ausschüttungen in Prozent p.a.		Tilgung nominal	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
1997 ¹	2.304.000	2.160.214	1.036.500	1.150.703	7,50	7,50	150.000	150.000
1998	3.100.000	3.236.047	1.375.000	1.377.688	7,75	7,75	150.000	150.000
1999	3.142.000	3.202.893	1.371.000	1.426.005	7,75	7,75	175.000	175.000
2000	3.180.000	3.275.905	1.365.000	1.384.513	7,75	7,75	200.000	200.000
2001	3.224.000	3.296.875	1.358.000	1.371.891	8,00	8,00	225.000	225.000
2002	3.245.000	3.196.111	1.346.000	1.293.868	8,25	8,60	225.000	225.000
2003 ²		495.433		337.966				
Gesamt	18.195.000	18.863.478	7.851.500	8.342.634	47,00	47,35	1.125.000	1.125.000

Gesamtbetrachtung (bezogen auf eine Beteiligung von 50.000 US\$)

	nominell	in Prozent
Eingezahltes Kommanditkapital	50.000 US\$	
Kumulierte Ausschüttungen bis 31.12.2002 auf das Kommanditkapital	23.675 US\$	47
Veräußerungserlös vor Steuern	52.245 US\$	104
Gesamtergebnis vor Steuern	75.920 US\$	151
Durchschnittlicher wirtschaftlicher Vor-Steuer-Erfolg von ca.		8

¹ Rumpfgeschäftsjahr und Ergebnisprognoseberechnung vom 01.07.1997 bis 31.12.1997

² Fonds wurde per 31.03.2003 aufgelöst. Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.2003 bis 28.02.2003; kumulierte Einnahmen/Ausgaben nur nachrichtlich.



Windsor Place, Hartford, Connecticut
 Eröffnet 1993/1994
 Vermietbare Gesamtfläche
 78.480 Sq.ft. (ca. 7.291 m²)



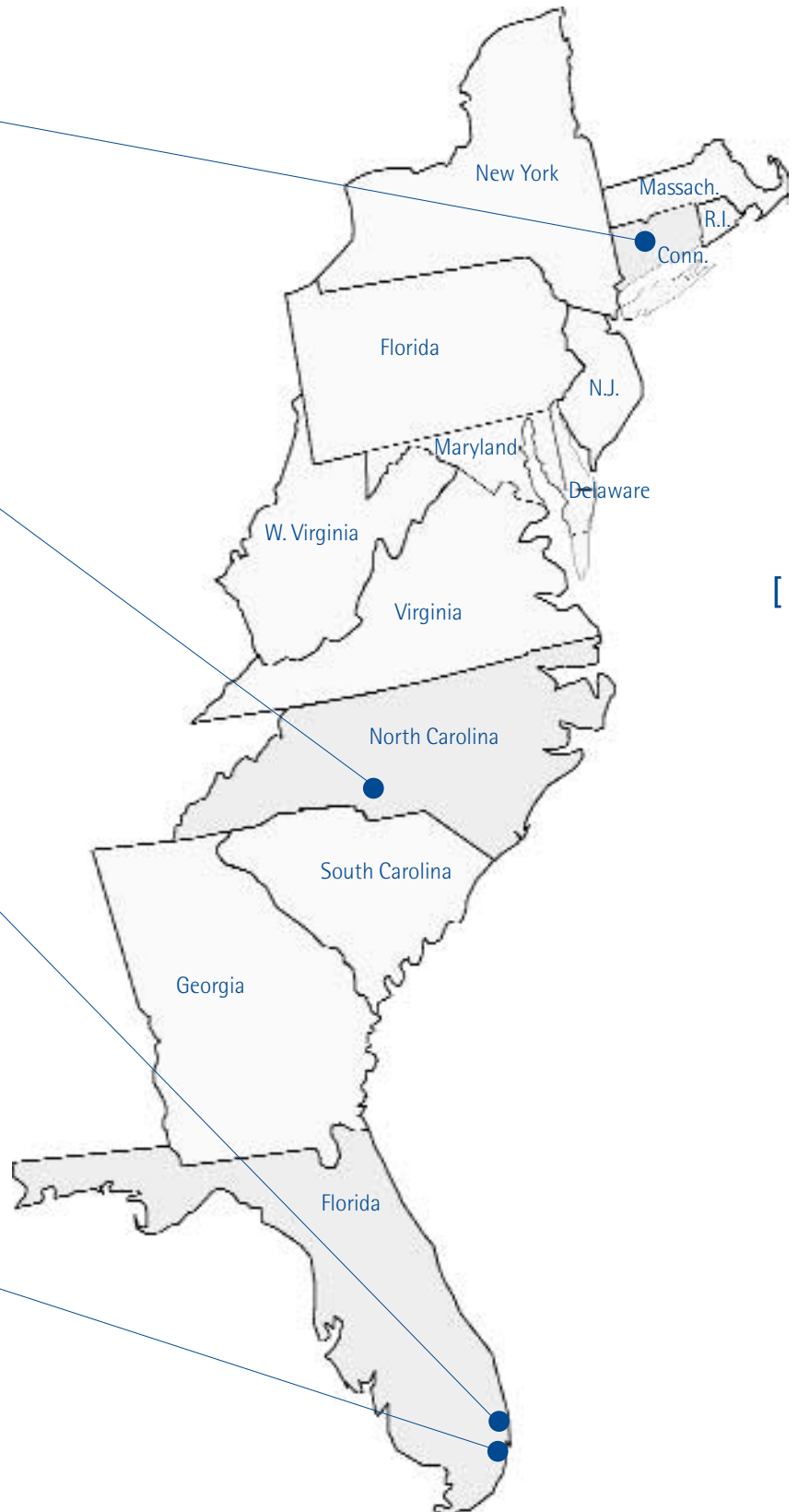
Monroe, Charlotte, North Carolina
 Eröffnet 1994
 Vermietbare Gesamtfläche
 45.080 Sq.ft. (ca. 4.188 m²)



Sheridan Square
 Ft. Lauderdale, Florida
 Eröffnet 1991
 Vermietbare Gesamtfläche
 67.475 Sq.ft. (ca. 6.269 m²)



Paraiso Plaza
 Miami, Florida
 Eröffnet 1997
 Vermietbare Gesamtfläche
 60.712 Sq.ft. (ca. 5.640 m²)



Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen geschlossenen US-Immobilienfonds, der in fünf Neighborhood Shopping Center im Süden sowie Süd- und Nordosten der USA an den Standorten Vero Beach und Orlando (Florida), Atlanta (Georgia) sowie Hagerstown (Maryland) investiert. In 2003 wurde das Objekt in Hagerstown mit einem wirtschaftlichen Vorsteuer-Erfolg von rd. 102% p.a. des anteilig investierten Eigenkapitals verkauft.

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	US Retail Income Fund IV, L.P
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	50.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Oktober 1997
Platzierungsstand	Geschlossen; 526 Anleger
Fondslaufzeit	Voraussichtlich 10 Jahre
Fondsvolumen	50.200.000 US\$
Davon Eigenkapital	32.200.000 US\$
Fremdkapitalstand Soll	16.270.000 US\$ (Zins 7,70 % p.a., fest bis 06/2007)
Fremdkapitalstand Ist	11.285.000 US\$
Investitionskosten Soll	46.541.497 US\$
Investitionskosten Ist	46.742.361 US\$
Liquiditätsreserve Soll	283.109 US\$
Liquiditätsreserve Ist	0 US\$
Steuerlicher Anerkennungsstand	Ergebnisse bis 2002 veranlagt wie eingereicht
Anzahl der Objekte	5
Vermietbare Fläche	40.952 m ²
Durchschnittlicher Vermietungsstand 2003	98,56 %

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	Gesamterträge in US\$		Gesamtausgaben in US\$		Ausschüttungen in Prozent p.a.		Tilgung nominal	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
1997 ¹		614.014		477.845				
1998	4.632.000	4.703.451	2.042.000	2.273.480	7,50	7,50	102.000	100.959
1999	4.661.000	4.950.555	2.039.000	2.007.801	7,50	7,50	236.000	245.088
2000	4.700.000	5.017.710	2.029.000	2.073.965	7,50	7,50	322.000	311.132
2001	4.732.000	4.863.525	2.011.000	1.974.300	7,50	7,50	333.000	343.674
2002	4.820.000	4.248.593	1.996.000	1.955.505	7,75	7,75	396.000	395.598
2003	4.885.000	3.678.119	1.959.000	1.693.643	7,25 ²	7,25	341.000	275.561 ³
Gesamt	28.430.000	28.075.967	12.076.000	12.456.539	45	45	1.730.000	1.672.012

¹ Rumpfgeschäftsjahr vom 1.10.1997 bis 31.12.1997; kumuliertes Bewirtschaftungsergebnis nur nachrichtlich; Ergebnisprognoserechnung ab 1998.

² Ergebnisprognoserechnung wurde mit Verkauf des Objektes Valley Park Commons angepasst; Fonds wird 2004 komplett abgewickelt.

³ Das Darlehen für Valley Park wurde bei Verkauf Ende März 2003 zurückgeführt.



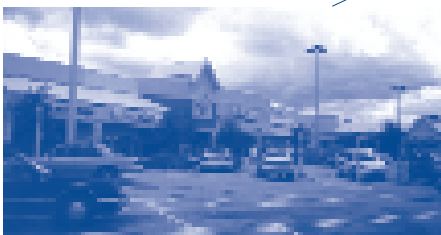
Valley Park Commons
Hagerstown, Maryland
Eröffnet 1993
Vermietbare Gesamtfläche
89.579 Sq.ft. (8.322 m²)



Paulding Pavilion
Atlanta, Georgia
Eröffnet 1996
Vermietbare Gesamtfläche
72.292 Sq.ft. (6.717 m²)



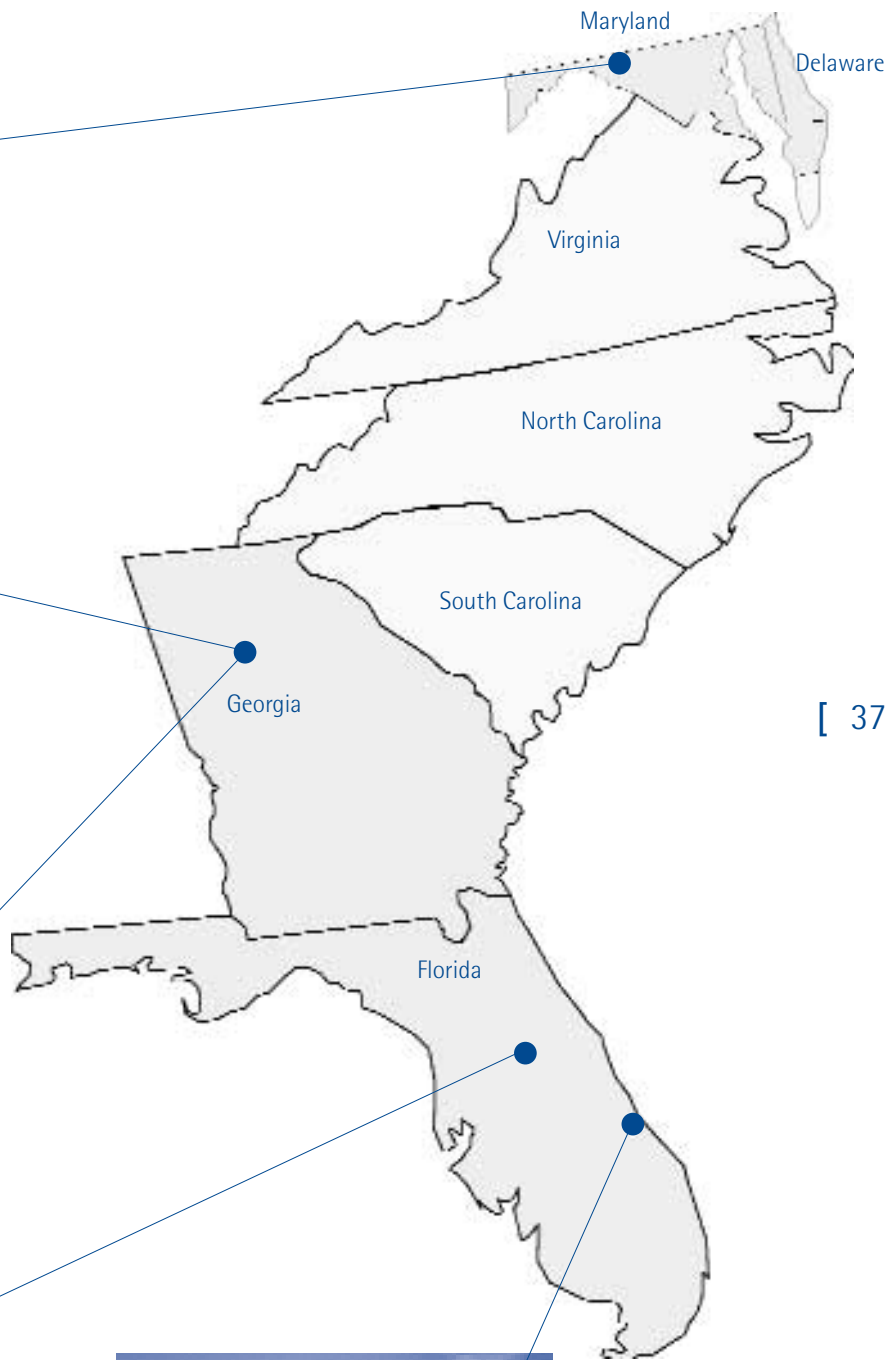
Acworth
Atlanta, Georgia
Eröffnet 1997
Vermietbare Gesamtfläche
69.628 Sq.ft. (6.469 m²)



Waterford Lakes Village
Orlando, Florida
Eröffnet 1997
Vermietbare Gesamtfläche
77.948 Sq.ft. (7.244 m²)



Indian River Square
Vero Beach, Florida
Eröffnet 1997
Vermietbare Gesamtfläche
131.368 Sq.ft. (12.209 m²)



Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen geschlossenen US-Immobilienfonds, der in fünf Neighborhood Shopping Center im Süden und Südosten der USA an den Standorten Tampa, Ft. Lauderdale und Miami (Florida) sowie Atlanta (Georgia) investiert.

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	US Retail Income Fund V, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	30.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Dezember 1998
Platzierungsstand	Geschlossen; 527 Anleger
Fondslaufzeit	Voraussichtlich 10 Jahre
Fondsvolumen	55.700.000 US\$
Davon Eigenkapital	29.750.000 US\$
Fremdkapitalstand Soll	27.115.200 US\$ (14.215.200 US\$, Zins 6,75 % p.a., fest bis 09/2008; 6.900.000 US\$, Zins 7,74 % p.a., fest bis 09/2008; 6.000.000 US\$, Zins 5,68 % p.a., fest bis 12/2013)
Fremdkapitalstand Ist	27.115.200 US\$
Investitionskosten Soll	51.990.962 US\$
Investitionskosten Ist	51.912.998 US\$
Liquiditätsreserve Soll	334.147 US\$
Liquiditätsreserve Ist	0 US\$
Steuerlicher Anerkennungsstand	Ergebnisse bis 2002 veranlagt wie eingereicht
Anzahl der Objekte	5
Vermietbare Fläche	39.666 m ²
Durchschnittlicher Vermietungsstand 2003	99 %

38]

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	Gesamterträge in US\$		Gesamtausgaben in US\$		Ausschüttungen in Prozent p.a.		Tilgung nominal	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
1998 ¹		128.148		116.990				
1999	3.564.000	3.898.698	1.364.000	1.983.645	7,50	7,50	239.000	239.363
2000	4.994.000	5.090.093	2.466.000	2.696.407	7,50	7,50	273.000	272.626
2001	5.049.000	4.634.078	2.423.000	2.597.151	7,50	7,50	307.000	297.398
2002	5.107.000	4.710.147	2.439.000	2.420.012	7,50	7,50	342.000	340.656
2003	5.174.000	4.904.179	2.566.000	2.446.165	7,75	7,75	377.000	376.348
Gesamt	23.888.000	23.365.343	11.258.000	12.260.370	37,75	37,75	1.538.000	1.526.391

¹ Rumpfgeschäftsjahr vom 1.12.1998 bis 31.12.1998; kumuliertes Bewirtschaftungsergebnis nur nachrichtlich; Ergebnisprognoserechnung ab 1999.



Butler's Crossing
Atlanta, Georgia
Eröffnet 1997
Vermietbare Gesamtfläche
75.504 Sq.ft. (7.015 m²)



Lakewood Plaza, Ft. Lauderdale, Florida
Eröffnet 1993 (Phase I)/1997 Phase II
Vermietbare Gesamtfläche
106.999 Sq.ft. (9.940 m²)



Hawks Crossing, Ft. Lauderdale, Florida
Eröffnet 1999
Vermietbare Gesamtfläche
69.749 Sq.ft. (6.480 m²)



The Shoppers of Paradise Lakes
Miami, Florida
Eröffnet 1999
Vermietbare Gesamtfläche
83.597 Sq.ft. (7.766 m²)



Conquina Plaza
Ft. Lauderdale, Florida
Eröffnet 1998
Vermietbare Gesamtfläche
91.120 Sq.ft. (8.465 m²)

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen geschlossenen US-Immobilienfonds, der in vier Neighborhood Shopping Center im Süden und Südosten der USA an den Standorten Tampa und Miami (Florida), Charleston (South Carolina) sowie Nashville (Tennessee) investiert.

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	US Retail Income Fund VI, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	30.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Oktober 1999
Platzierungsstand	Geschlossen; 518 Anleger
Fondslaufzeit	Voraussichtlich 10 Jahre
Fondsvolumen	40.800.000 US\$
Davon Eigenkapital	24.480.000 US\$
Fremdkapitalstand Soll	15.791.000 US\$ (9.636.590 US\$, Zins nom. 7,30 % p.a., fest bis 12/2001, Auszahlung 96 %, Zins eff. 8,10 % p.a.; 6.154.088 US\$, Zins 7,00 % p.a., fest bis 04/2019)
Fremdkapitalstand Ist	15.790.678 US\$.
Investitionskosten Soll	37.546.648 US\$
Investitionskosten Ist	38.027.166 US\$
Liquiditätsreserve Soll	98.988 US\$
Liquiditätsreserve Ist	0 US\$
Steuerlicher Anerkennungsstand	Ergebnisse bis 2000 veranlagt wie eingereicht, Veranlagung für 2001 und 2002 eingereicht
Anzahl der Objekte	4
Vermietbare Fläche	26.766 m ²
Durchschnittlicher Vermietungsstand 2003	98,85 %

40]

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	Gesamterträge in US\$		Gesamtausgaben in US\$		Ausschüttungen in Prozent p.a.		Tilgung nominal	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
1999 ¹		542.258		476.038				
2000	3.458.000	3.720.169	1.562.000	1.799.680	7,50	7,50	107.000	106.767
2001	3.515.000	3.983.893	1.528.000	1.802.461	7,50	7,50	115.000	124.379
2002	3.493.000	3.455.103	1.583.000	1.509.721	7,50	7,50	123.000	123.466
2003	3.542.000	3.616.435	1.592.000	1.650.342	7,50	7,50	132.000	132.391
Gesamt	14.008.000	15.317.858	6.265.000	7.238.242	30	30	477.000	487.003

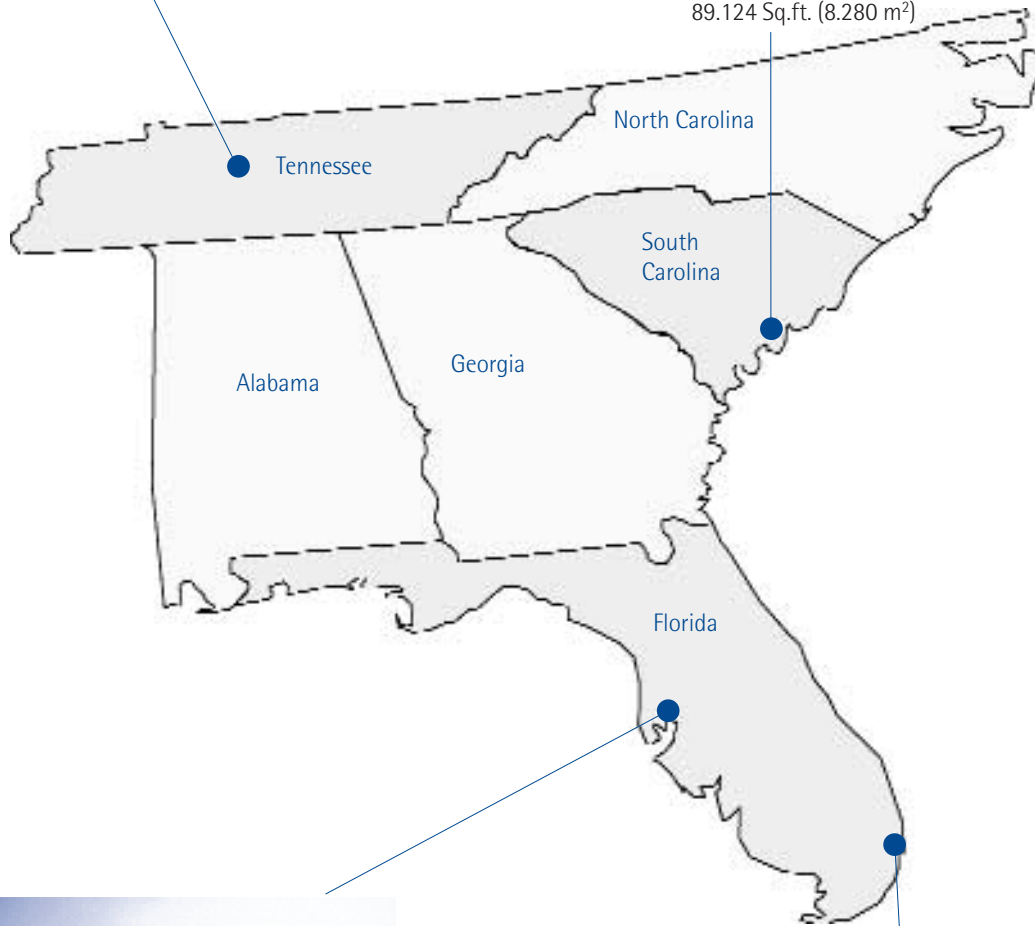
¹ Rumpfgeschäftsjahr vom 1.10.1999 bis 31.12.1999; kumuliertes Bewirtschaftungsergebnis nur nachrichtlich; Ergebnisprognoserechnung ab 2000.



Crossgate Village, Nashville, Tennessee
 Eröffnet 1998
 Vermietbare Gesamtfläche
 68.684 Sq.ft. (6.381 m²)



Sweetgrass Corner
 Charleston, South Carolina
 Eröffnet 1993, erweitert 1998
 Vermietbare Gesamtfläche
 89.124 Sq.ft. (8.280 m²)



Barclay Crossing, Tampa, Florida
 Eröffnet 1998
 Vermietbare Gesamtfläche
 54.958 Sq.ft. (5.106 m²)



Doral Isles Plaza, Miami, Florida
 Eröffnet 1999
 Vermietbare Gesamtfläche
 75.337 Sq.ft. (6.999 m²)

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen geschlossenen US-Immobilienfonds, der in vier Neighborhood Shopping Center im Süden und Südosten der USA an den Standorten Orlando (Florida), Atlanta, Columbus (Georgia) und Houston (Texas) investiert.

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	US Retail Income Fund VII, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	30.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Mai 2000
Platzierungsstand	Geschlossen; 297 Anleger
Fondslaufzeit	Voraussichtlich 10 Jahre
Fondsvolumen	37.500.000 US\$
Davon Eigenkapital	23.300.000 US\$
Fremdkapitalstand Soll	14.200.000 US\$ (Zins 7,77 % p.a., fest bis 06/2010)
Fremdkapitalstand Ist	14.200.000 US\$.
Investitionskosten Soll	34.712.808 US\$
Investitionskosten Ist	34.826.299 US\$
Liquiditätsreserve Soll	409.309 US\$
Liquiditätsreserve Ist	57.838 US\$
Steuerlicher Anerkennungsstand	Veranlagung für 2000, 2001 und 2002 eingereicht
Anzahl der Objekte	4
Vermietbare Fläche	27.342 m ²
Durchschnittlicher Vermietungsstand 2003	97,00 %

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	Gesamterträge in US\$		Gesamtausgaben in US\$		Ausschüttungen in Prozent p.a.		Tilgung nominal	
	Soll	Ist	Soll	Ist ¹	Soll	Ist	Soll	Ist
2000 ²	2.118.000	2.073.390	940.000	1.970.732	7,50	7,50	0	--
2001	3.199.000	3.359.534	1.393.000	2.468.281	7,50	7,50	0	--
2002	3.221.000	3.199.938	1.406.000	1.910.369	7,50	8,25	0	--
2003	3.239.000	3.231.483	1.391.000	1.543.746	7,50	8,25	0	--
Gesamt	11.777.000	11.864.345	5.130.000	7.893.128	30	31,5	0	--

¹ Die höheren Ausgaben resultieren vor allem aus Zinsaufwendungen für die Zwischenfinanzierung von noch nicht platziertem Eigenkapital.

² Rumpfgeschäftsjahr und Ergebnisprognoserechnung vom 1.5.200 bis 31.12.2000



Parkway Centre, Columbus, Georgia
 Eröffnet 1999
 Vermietbare Gesamtfläche
 53.088 Sq.ft. (4.932 m²)



Powder Springs, Atlanta, Georgia
 Eröffnet 1999
 Vermietbare Gesamtfläche
 77.853 Sq.ft. (7.233 m²)



Kingswood Glen, Houston, Texas
 Eröffnet 1997
 Vermietbare Gesamtfläche
 103.397 Sq.ft. (9.606 m²)



Deltona Landings, Orlando, Florida
 Eröffnet 1997
 Vermietbare Gesamtfläche
 59.966 Sq.ft. (5.571 m²)

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine mittelbare Beteiligung (über eine vorgeschaltete Fonds KG) an einem geschlossenen US-Immobilien-Portfolio-Fund, der anfänglich in sieben (Seit Mitte 2003: in zehn¹) Neighborhood Shopping Center im Süden und Südosten der USA investiert.

Im März bzw. Mai 2003 wurde das Portfolio durch den Ankauf der Center Kedron Village, Atlanta, West Cobb Marketplace, Atlanta und Champions Gate Village, Orlando, auf insgesamt zehn Objekte aufgestockt. Im Zuge einer Kapitalerhöhung wurde Mitte 2003 zusätzliches Eigenkapital in Höhe von rund 16,5 Millionen Dollar zur Zeichnung angeboten und als Reinvestitionsangebot für die Gesellschafter der US Retail Income Fund II, III und IV in kürzester Zeit platziert.

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilien-Portfoliofonds
Fondsgesellschaft	Shopping USA GmbH & Co. Erste Immobilien KG
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	20.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Juni 2002
Platzierungsstand	Seit Mitte 2003 geschlossen; 2.218 Anleger
Fondslaufzeit	Voraussichtlich 10 Jahre
Fondsvolumen ¹	121.587.058 US\$
Davon Eigenkapital	63.191.000 US\$ Eigenkapital - zwischenfinanziert 825.000 US\$; Zins 2,20 % p.a. per 31.12.2003
Fremdkapitalstand Soll	56.606.448 US\$ (18.480.000 US\$, Zins 6,91 % p.a., fest bis 07/2011; 5.466.265 US\$, Zins 6,32 % p.a., fest bis 12/2011; 14.071.321 US\$, Zins 6,32 % p.a., fest bis 01/2012; 18.600.000 US\$, Zins 6,00 % p.a., fest bis 12/2013)
Fremdkapitalstand Ist	56.508.698 US\$
Investitionskosten Soll	121.587.058 US\$ ³
Investitionskosten Ist	121.587.058 US\$
Liquiditätsreserve Soll	426.058
Liquiditätsreserve Ist	426.058
Steuerlicher Anerkennungsstand	Veranlagung für 2002 eingereicht
Anzahl der Objekte	Seit Mitte 2003:10
Vermietbare Fläche	Seit Mitte 2003: 77.745 m ²
Durchschnittlicher Vermietungsstand 2003	99,20 %

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	Gesamterträge in US\$		Gesamtausgaben in US\$		Ausschüttungen in Prozent p.a.		Tilgung nominal	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
2002 ²	4.857.000	5.714.750	3.408.000	3.845.192	7,25	7,25	117.000	129.740
2003	9.665.000	9.851.234	5.897.000	5.428.942	7,25	7,25	245.000	245.147
Gesamt	14.522.000	15.565.984	9.305.000	9.274.134	14,5	14,5	362.000	374.887

¹ Die BVT hat im Jahr 2003 eine weitere Tranche „BVT Shopping USA“ platziert und drei weitere Shopping Center zugekauft. Die Prognoserechnung wurde mit der 2. Tranche per 31.12.2003 angepasst.

² Rumpfgeschäftsjahr und Ergebnisprognoserechnung vom 01.06.2003 bis 31.12.2002

³ Der Portfolio Fund wurde mit 10 Objekten und diesem Volumen geschlossen.



Kedron Village
Shopping Center, Atlanta, Georgia
Eröffnet 1996
Vermietbare Gesamtfläche
93.356 Sq.ft. (ca. 8.676 m²)



Tree Summit, Atlanta, Georgia
Eröffnet 2000
Vermietbare Gesamtfläche
63.299 Sq.ft. (ca. 5.880 m²)



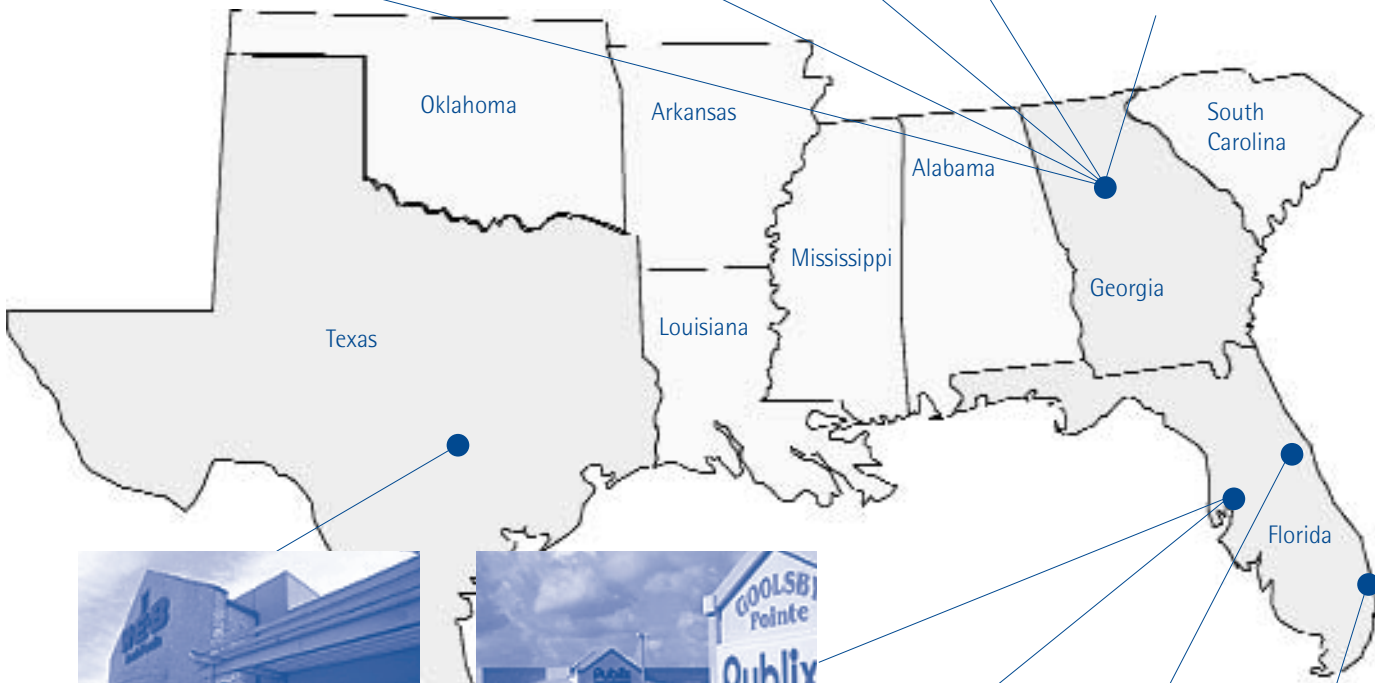
Bethany, Atlanta, Georgia
Eröffnet 2001
Vermietbare Gesamtfläche
81.674 Sq.ft. (ca. 7.590 m²)



Dean Taylor, Atlanta, Georgia
Eröffnet 2000
Vermietbare Gesamtfläche
92.319 Sq.ft. (ca. 8.580 m²)



West Cobb Marketplace
Shopping Center, Atlanta, Georgia
Eröffnet 1996
Vermietbare Gesamtfläche
95.622 Sq.ft. (ca. 8.886 m²)



Four Points, Austin, Texas
Eröffnet 1999
Vermietbare Gesamtfläche
119.305 Sq.ft. (ca. 11.088 m²)



Goolsby, Tampa, Florida
Eröffnet 2000,
Vermietbare Gesamtfläche
75.525 Sq.ft. (ca. 7.019 m²)



Town Centre, Tampa, Florida
Eröffnet 2000
Vermietbare Gesamtfläche
69.232 Sq.ft. (ca. 6.434 m²)



Champions Gate Village Shops,
Orlando, Florida
Eröffnet 2001
Vermietbare Gesamtfläche
62.699 Sq.ft. (ca. 5.827 m²)



Sawgrass, Ft. Lauderdale, Florida
Eröffnet 2000
Vermietbare Gesamtfläche
83.832 Sq.ft. (ca. 7.792 m²)

Seit 1994 bietet BVT unternehmerisch ausgerichteten Anlegern die Möglichkeit, sich als Limited Partner (Kommanditist) an der Entwicklung, der Vermietung und dem späteren Verkauf von vorwiegend Shopping Centern oder Bürogebäuden zu beteiligen.

Die BVT Capital Partners Serie zeichnet sich gegenüber üblichen geschlossenen Fonds mit Bestandsimmobilien durch eine deutlich höhere Renditeerwartung und in der Regel relativ kurze Kapitalbindung aus. Im Gegensatz zur Retail Income Fund Serie finden allerdings keine Ausschüttungen während der Laufzeit statt, der Gewinn wird nach Abschluss der Bauphase und Verkauf des Objektes an die Investoren ausgezahlt. Die mit Investitionen in Projektentwicklungen üblicherweise verbundenen höheren Risiken werden von BVT für die Anleger, die zu einem früheren Zeitpunkt in die Wertschöpfungskette einsteigen als dies bei Investitionen in Bestandsimmobilien der Fall ist, durch die Erfüllung von definierten Vorbedingungen und Investitionskriterien so weit reduziert, dass ein interessantes Gewinn-/Risikoverhältnis entsteht. Die Ertragserwartungen liegen in diesem Segment in der Regel bei 14% p.a..

Im Rahmen der BVT Capital Partners Serie realisiert die BVT-Unternehmensgruppe in Zusammenarbeit mit US-Developmentpartnern Bauprojekte an unterschiedlichen Standorten der USA. Dazu geht BVT entweder ein Joint Venture mit einem amerikanischen Developer ein oder führt Projektentwicklungen eigenverantwortlich durch.

Um Anlegern bestmögliche Sicherheiten für ihre Investition zu gewährleisten, wählt die BVT grundsätzlich nur erfahrene US-Developer als Joint Venture-Partner. Der Development-Partner muss über eine langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Shopping Centern, Bürogebäuden oder auch Apartmenthäusern verfügen. Des Weiteren muss der Developer über langjährige Geschäftsbeziehungen zu wichtigen Mietern im Einzelhandel und die zeit- und budgetgerechte Durchführung vergangener Projekte nachweisen können.

BVT bietet ihrerseits ein konsequentes Sicherheitsnetz dadurch, dass die zur Entwicklung von Shopping Centern oder Bürogebäuden erworbenen Grundstücke laut Bebauungsplan zur gewerblichen Bebauung ausgewiesen und genehmigt sind. Außerdem muss die Erschließung des Grundstücks, die Be- und Entwässerung sowie die Energieversorgung sichergestellt sein. Um die Rentabilität des Bauvorhabens abzusichern, werden teilweise langfristige Mietverträge mit den Hauptmietern und einigen Nebenmietern schon vor Baubeginn abgeschlossen. Des Weiteren wird das Risiko der Investition durch Bauzeit-, Baufertigstellungs- und Festpreisgarantien limitiert.

Insgesamt beläuft sich die vermietbare Fläche von bereits realisierten und abgewickelten sowie im Bau und der Entwicklung befindlichen Objekten auf über 3,2 Mio. Sq.ft. Das gesamte Investitionsvolumen der Capital Partnerships liegt bei 462 Mio. US\$, mit rund 120 Mio. US\$ Eigenkapital.

Die wirtschaftlichen Ergebnisse liegen je nach Entwicklungsstadium zwischen 6,2 und 49,8 % p.a..

Beachten Sie bitte, für die Betrachtung der Einzeldarstellung, dass das wirtschaftliche Ergebnis (p.a.) der nachfolgend aufgeführten Funds in direktem Zusammenhang mit der tatsächlichen Laufzeit steht.

Die Projektentwicklungsgesellschaften BVT Capital Partners V; XIV; XVI; XVIII; XIX; XX; XXI und XXIV sind nicht aufgeführt, da es sich um Vorratsgesellschaften handelt, die nicht als Fonds platziert wurden.

Objektbeschreibung

Beim ersten Projekt der BVT Capital Partners Serie handelte es sich um die Entwicklung eines Power Centers in der Gemeinde Franklin im Grossraum Nashville, Tennessee. Das Shopping Center liegt im Williamson County in einem Einkaufs- und Gewerbegebiet. Der Joint Venture-Partner der BVT Capital Partners, L.P. war die Centennial American Real Estate, Ltd.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	September 1994
Platzierungsstand	Verkauft; 7 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	75 Monate
Fondsvolumen	20.884.000 US\$
Davon Eigenkapital	5.925.000 US\$
Grundstücksgröße	35,8 Acres (ca. 144.874 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	223.912 Sq.ft (ca. 20.802 m ²)
Hauptmieter	Staples, Ann Fabrics, Home Place
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im Juni 1997
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im Dezember 2000

[47

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	26 %	84,6 %
Gewinn pro Jahr	17,3 %	13,6 %



Cool Springs Market Power Center
Gemeinde Franklin
Großraum Nashville, Tennessee

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Entwicklung eines Community Shopping Centers in einem wachstumsstarken Stadtbezirk im Großraum Phoenix, Arizona. Das Shopping Center liegt an der Kreuzung Frank Lloyd Wright Boulevard, Inc., und Pima Road in Scottsdale. Der Joint Venture-Partner war ein Unternehmen der Sonora Village Pederson Group.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners II, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	September 1995
Platzierungsstand	Verkauft; 24 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	50 Monate
Fondsvolumen	31.500.000 US\$
Davon Eigenkapital	8.900.000 US\$
Grundstücksgröße	33,8 Acres (ca. 136.800 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	248.310 Sq.ft. (ca. 23.068 m ²)
Hauptmieter	Fry's, AMC, Party City
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im September 1997
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im November 1999

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	25,0 %	68,0 %
Gewinn pro Jahr	16,7 %	16,3 %



Sonora Village, Community Shopping Center

Objektbeschreibung

Es handelt sich um die Entwicklung eines Neighborhood Shopping Centers in Ft. Lauderdale, Florida sowie den Verkauf von insgesamt zwölf einzelnen Grundstückspartellen. Das Shopping Center befindet sich im Südwesten von Ft. Lauderdale im Broward County und ist über die Sheridan Street, die Dykes Road und die Interstate 75 gut zu erreichen. Der Joint Venture-Partner der BVT Capital Partners III, L.P. ist die Paradise Development Group, Inc.

Center verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners III, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	August 1996
Platzierungsstand	Teilweise verkauft; 1 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	65 Monate
Fondsvolumen	16.400.000 US\$
Davon Eigenkapital	3.450.000 US\$
Grundstückgröße	62 Acres (ca. 250.900 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	91.120 Sq.ft. (ca. 8.465 m ²)
Hauptmieter	Publix
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im September 1998
Stand der Projektentwicklung	Center verkauft im Oktober 1998 ¹

[49

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	aktualisierte Prognose ¹
Gesamtgewinn	23,8 %	33,6 %
Gewinn pro Jahr	15,9 %	6,2 %



Coquina Plaza Shopping Center
Ft. Lauderdale, Florida



¹ Erwarteter Gewinn: Das Shopping Center wurde 1998 verkauft, zwei Outparcels stehen noch zum Verkauf; der Anleger hat das Eigenkapital 1998 zurückerhalten. Das Projekt wird voraussichtlich bis Ende 2004 abgeschlossen.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Entwicklung eines Neighborhood Shopping Centers in Scottsdale, Großraum Phoenix, Arizona. Das Shopping Center befindet sich im Nordosten von Scottsdale am Frank Lloyd Wright Boulevard und Thompson Peak Way. Der Joint Venture-Partner war die Scottsdale Horizon Commercial Center, L.L.C., ein Unternehmen der Bromont Group.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners IV, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Februar 1997
Platzierungsstand	Verkauft; 15 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	15 Monate
Fondsvolumen	14.551.000 US\$
Davon Eigenkapital	4.450.000 US\$
Grundstücksgröße	20,56 Acres (ca. 83.204 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	154.692 Sq.ft.(ca. 14.370 m ²)
Hauptmieter	Safeway
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im Oktober 1997
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im April 1998

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	23 %	27,5 %
Gewinn pro Jahr	17 %	22,0 %



Neighborhood Shopping Center Horizon
Scottsdale / Phoenix, Arizona

BVT Capital Partners VI, L.P.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Entwicklung eines Bürogebäudes in zentraler Lage von Phoenix, Arizona. Das Bürogebäude liegt an der Südwestecke 28. Straße und Camelback Road. Der Joint Venture-Partner war die 28th Street Office, LLC., ein Unternehmen der Koll-Bromont Group.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners VI, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Juli 1997
Platzierungsstand	Verkauft; 24 Anleger
geplante Laufzeit	21 Monate
tatsächliche Laufzeit	13 Monate
Fondsvolumen	16.771.000 US\$
Davon Eigenkapital	6.700.000 US\$
Grundstücksgröße	2,18 Acres (ca. 8.821 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	104.000 Sq.ft. (ca. 9.662 m ²)
Hauptmieter	Fox, Broadcasting American Express
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im Dezember 1997
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im August 1998

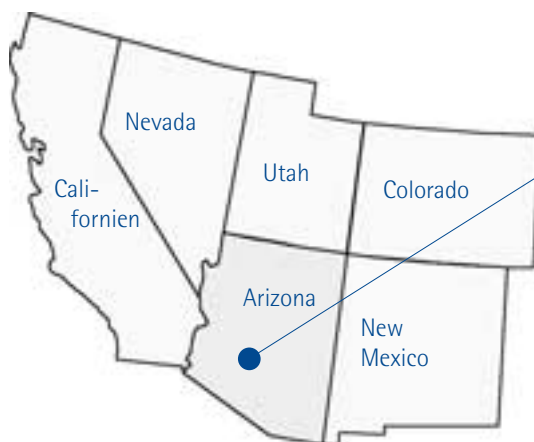
[51

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	28,8 %	16,4 %
Gewinn pro Jahr	16,5 %	15,1 %



Camelback Bürogebäude
Phoenix, Arizona



Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Entwicklung eines Neighborhood Shopping Centers in Doral, Großraum Miami, Florida. Das Grundstück liegt an der Nordwestecke, Kreuzung 58th Strasse und 107th Avenue. Der Joint Venture-Partner war die Paradise Doral, Ltd., ein Unternehmen der Paradise Development Group.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners VII, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	-----
Emission	Juni 1997
Platzierungsstand	Verkauft; 1 Anleger
geplante Laufzeit	22 Monate
tatsächliche Laufzeit	29 Monate
Fondsvolumen	10.025.000 US\$
Davon Eigenkapital	2.110.000 US\$
Grundstücksgröße	10 Acres (ca. 40.467 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	75.337 Sq.ft. (ca. 6.999 m ²)
Hauptmieter	Publix
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im September 1999
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im Dezember 1999

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	27 %	49 %
Gewinn pro Jahr	14,7 %	20,3 %



Doral Isles Plaza Shopping Center
Grossraum Miami, Florida



BVT Capital Partners VIII, L.P.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Entwicklung eines Neighborhood Shopping Centers an der Kendall 17th Street im Großraum Miami, Florida. Der Joint Venture-Partner war die 28th Street Associates General Partnership, ein Unternehmen der Paradise Development Group.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners VIII, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	-----
Emission	September 1997
Platzierungsstand	Verkauft; 1 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	27 Monate
Fondsvolumen	11.922.000 US\$
Davon Eigenkapital	2.420.000 US\$
Grundstücksgröße	13,24 Acres (ca.53.579 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	83.625 Sq.ft. (ca. 7.769 m ²)
Hauptmieter	Publix
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im September 1999
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im Dezember 1999

[53

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	24,4 %	38 %
Gewinn pro Jahr	16,3 %	16,9 %



Neighborhood Shopping Center Kendall
Miami, Florida



Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Entwicklung eines Gewerbegrundstückes in Brickell Commons, einem exklusiven Wohn- und Geschäftsbezirk von Miami, Florida. Der Joint Ventur-Partner war die Taylor Development & Land Company.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners IX, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	-----
Emission	Februar 1998
Platzierungsstand	Verkauft; 1 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	9 Monate
Fondsvolumen	13.500.000 US\$
Davon Eigenkapital	4.500.000 US\$
Grundstücksgröße	5,6 Acres (ca. 22.660 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	-----
Hauptmieter	-----
Stand der Baumassnahme	Nur Grundstücksverkauf
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im November 1998

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	24 %	33,2 %
Gewinn pro Jahr	16 %	44,3 %



Grundstück in Miami, Florida

Ursprünglich war die Entwicklung eines Shopping Centers geplant; aufgrund eines attraktiven Kaufpreisangebotes, wurde das erworbene Grundstück weiterveräußert.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Entwicklung des Sawgrass Isles Plaza Shopping Center in Coral Springs, im Grossraum Ft. Lauderdale, Florida. Der Joint Venture -Partner war die Paradise Sawgrass Ltd., ein Unternehmen der Paradise Development Group.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners X, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Dezember 1998
Platzierungsstand	Verkauft; 16 Anleger
geplante Laufzeit	16-17 Monate
tatsächliche Laufzeit	25 Monate
Fondsvolumen	11.550.000 US\$
Davon Eigenkapital	2.700.000 US\$
Grundstücksgröße	23,5 Acres (ca. 95.099 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	83.802 Sq.ft. (ca.7.785 m ²)
Hauptmieter	Publix
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im März 2000
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im Oktober 2000

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	21,6 %	34,1 %
Gewinn pro Jahr	16 %	16,4 %



Sawgrass Isles Plaza Shopping Center
Coral Springs / Grossraum Ft. Lauderdale, Florida

Objektbeschreibung

Es handelt sich um die Entwicklung, Vermietung, Bewirtschaftung und den Verkauf des Centro Ybor, einem Urban Retail/Entertainment Center. Das Center liegt in Tampa, Florida, im historischen Stadtteil Ybor City. Die Developmentpartner sind Steiner + Associates und The Sembler Company.

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners XI, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	September 1999
Platzierungsstand	Geschlossen; 47 Anleger
geplante Laufzeit	4 Jahre ¹
tatsächliche Laufzeit	4 Jahre ¹
Fondsvolumen	49.726.000 US\$
Davon Eigenkapital	9.100.000 US\$
Grundstücksgröße	157.635 Sq.ft. (ca. 14.644 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	212.000 Sq.ft (ca.19.881 m ²)
Hauptmieter	Muvico, Gameworks, Urban Outfitters
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im Oktober 2000
Stand der Projektentwicklung	Noch nicht verkauft, wird bewirtschaftet

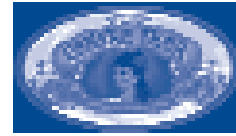
Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	aktualisierte Prognose
Gesamtgewinn	57 %	¹
Gewinn pro Jahr	14,5 %	¹

¹ Vgl. Anmerkung Seite 57



Centro Ybor Urban Retail/Entertainment Center
Tampa, Florida



Entwicklung und Perspektive

Der Hauptmieter des Centro Ybor, Muvico Entertainment, LLC – eine auf Florida ausgerichtete Kette modernster Multiplex-Kinos – war im zweiten Quartal 2001 in ernsthafte wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten. Die Ursache hierfür lag nicht im Unternehmen selbst, denn im Gegensatz zu anderen Kinobetreibern galt Muvico als solvent und bonitätsstark. Das Unternehmen hatte frühzeitig die richtige Geschäftsstrategie verfolgt, d.h. Trennung von altem Kinobestand und Konzentration auf Neubauten mit modernster Technik nach aktuellem Publikumsgeschmack und Marktbedürfnissen. Im Zuge der Probleme von ehemals renommierten Kinoketten zogen sich die Kreditgeber aus diesem Segment zurück, so dass auch Muvico in Liquiditätsschwierigkeiten geriet.

Die Fondsgeschäftsführung hat, in Zusammenarbeit mit den Developmentpartnern, nach langwierigen und schwierigen Verhandlungen mit Muvico eine Interimslösung erreicht, welche unter den o.g. Umständen die bestmögliche Fortführung des Projekts gewährleistet. In der Übergangsphase werden derzeit alternative Vermietungskonzepte erarbeitet, mit dem Ziel, diese in den nächsten Jahren entsprechend umzusetzen.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Entwicklung, Vermietung und den anschließenden Verkauf des Cooper Marketplace Shopping Centers und des Val Vista Marketplace Shopping Centers. Die Neighborhood Shopping Center liegen in Gilbert, Großraum Phoenix, Arizona. Der Developmentpartner war die J&R Holdings, III, LLC, ein Unternehmen der Pederson Group.

Verkauft

Fondsdaten

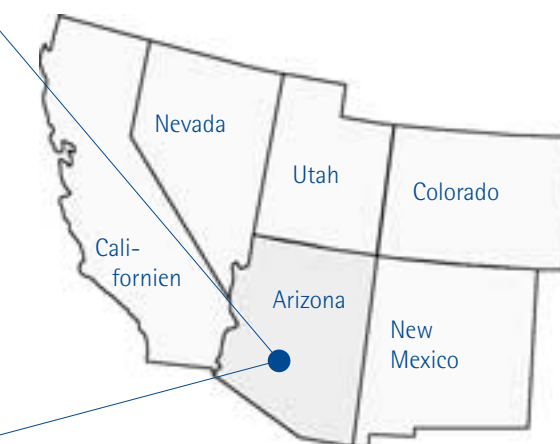
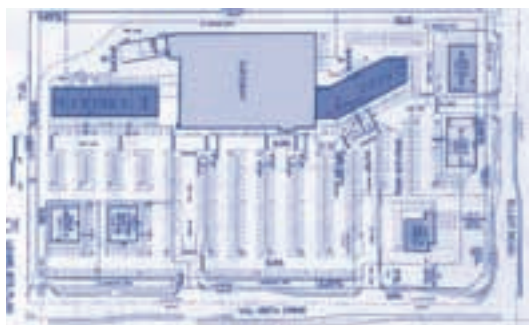
Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners XII, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	-----
Emission	September 1998
Platzierungsstand	Verkauft; 1 Anleger
geplante Laufzeit	12 Monate
tatsächliche Laufzeit	13 Monate
Fondsvolumen	11.775.000 US\$
Davon Eigenkapital	2.580.000 US\$
Grundstückgröße	12,8 Acres (ca. 51.799 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	186.680 Sq.ft.(ca. 17.343 m ²)
Hauptmieter	Albertson
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im September 1999
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im Oktober 1999

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	17 %	17,1 %
Gewinn pro Jahr	17 %	15,8 %



Val Vista Marketplace, Shopping Center
Gilbert County, Phoenix, Arizona



Cooper Marketplace, Shopping Center
Gilbert County, Phoenix, Arizona

Objektbeschreibung

Es handelt sich um die Entwicklung, Vermietung und den anschließenden Verkauf eines Neighborhood Shopping Centers sowie zweier nicht für das Shopping Center benötigter Grundstücke. Das Shopping Center liegt in Madison, Georgia ca. 50 Meilen westlich von Atlanta. Der Developmentpartner ist die Madison Crossing, LLC, ein Unternehmen der Michael Caldwell Gruppe.

Center verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners XIII, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Dezember 1998
Platzierungsstand	Center verkauft ¹ ; 12 Anleger
geplante Laufzeit	10 Monate
tatsächliche Laufzeit	26 Monate
Fondsvolumen	5.597.000 US\$
Davon Eigenkapital	1.197.000 US\$
Grundstückgröße	9,52 Acres (ca. 38.526 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	63.239 Sq.ft. (ca. 5.875 m ²)
Hauptmieter	Bi-LO
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im September 1999
Stand der Projektentwicklung	Center verkauft im Februar 2001 ¹

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	aktualisierte Prognose ¹
Gesamtgewinn	13,3%	25%
Gewinn pro Jahr	16%	11,5%



Madison Crossing Shopping Center
Großraum Atlanta, Georgia



¹ Das Shopping Center wurde im Jahr 2001 verkauft, zwei Einzelparzellen standen zum Verkauf, eine davon wurde im Juli 2004 veräußert. Das andere Grundstück wird voraussichtlich bis zum Ende des Jahres 2004 verkauft. Die Anleger haben ihr Eigenkapital im März 2001 zurückerhalten.

Objektbeschreibung

Es handelt sich um die Entwicklung, Vermietung, Bewirtschaftung und den anschließenden Verkauf eines regionalen Shopping Centers. Die Projektentwicklung erfolgt in zwei Bauabschnitten, wobei Phase 2 nach Anpassung der Planungen an veränderte Rahmenbedingungen neben Einzelhandels- und Restaurantflächen auch Büroflächen beinhaltet. Das Objekt "The Promenade" liegt in Scottsdale im nördlichen Teil des Grossraums Phoenix, Arizona. Der Developmentpartner ist die Promenade Holdings, LLC, ein Unternehmen der Pederson Group, Inc.

Fondsdaten

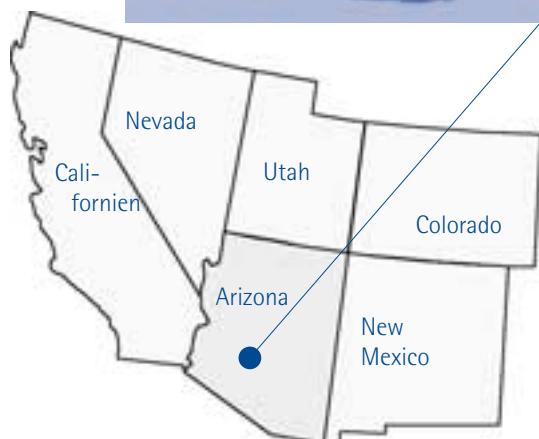
Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners XV, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	August 1999
Platzierungsstand	Geschlossen; 138 Anleger
geplante Laufzeit	5 Jahre
tatsächliche Laufzeit	Geplanter Verkauf 2006/2007
Fondsvolumen	126.500.000 US\$
Davon Eigenkapital	27.000.000 US\$
Grundstücksgröße	60,5 Acres (ca.244.830 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	682.000 Sq.ft. (ca. 63.357 m ²)
Hauptmieter	Michael's, Nordstrom Rack, Old Navy
Stand der Baumassnahme	Phase I abgeschlossen Februar 2001, Phase II Baubeginn Juli 2003
Stand der Projektentwicklung	Noch nicht verkauft, geplanter Verkauf 2006/2007

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	aktualisierte Prognose
Gesamtgewinn	63,8 %	98,8 %
Gewinn pro Jahr	14,2 %	12,4 %



The Promenade,
Scottsdale/Großraum Phoenix, Arizona



Objektbeschreibung

Es handelt sich um den Ankauf des Falls Village Shopping Centers mit anschließender Renovierung, Erweiterung und Veräusserung, sowie dem Verkauf nicht für das Shopping Center benötigter Grundstücksparzellen für Büro- und/oder Wohnbebauung. Das Shopping Center liegt im nördlichen Teil der Stadt Raleigh, North Carolina.

Center verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners XVII, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Juli 2000
Platzierungsstand	Geschlossen; 55 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	¹
Fondsvolumen	20.922.000 US\$
Davon Eigenkapital	6.050.000 US\$
Grundstücksgröße	25,07 Acres (ca.101.452 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	167.231 Sq.ft. (ca. 15.536 m ²)
Hauptmieter	TJMaxx, Fresh Markets
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im Oktober 2002
Stand der Projektentwicklung	Center verkauft im Oktober 2002 ¹

[61

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	aktualisierte Prognose ¹
Gesamtgewinn	24,0 %	23,5 %
Gewinn pro Jahr	16,0 %	8,5 %



Fall Village,
Shopping Center



¹ Das Shopping Center wurde im Oktober 2002 verkauft; es wurden ca. 42% des Kommanditkapitals zurückgeführt. Auf einem benachbarten Baugrundstück wird ab Sommer 2004 mit dem Bau eines Wohnparks mit insgesamt 24 Stadthäusern begonnen. Der Verkauf der einzelnen Häuser und die Fertigstellung erfolgen voraussichtlich bis Ende des Jahres 2005.

Objektbeschreibung

Es handelt sich um die Entwicklung des Cranston Parkade Shopping Centers in Cranston/Providence, Rhode Island. Der Joint Venture-Partner ist die Cranston Parkade, LLC, ein Unternehmen der First Hartford Realty Corporation.

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners XXII, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	April 2001
Platzierungsstand	Geschlossen; 46 Anleger
geplante Laufzeit	22 Monate
tatsächliche Laufzeit	¹
Fondsvolumen	30.500.000 US\$
Davon Eigenkapital	7.550.000 US\$
Grundstücksgröße	31,19 Acres (ca. 126.219 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	258.750 Sq.ft. (ca. 24.038 m ²)
Hauptmieter	K-Mart, Stop Et Shop
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im September 2001
Stand der Projektentwicklung	Noch nicht verkauft wird bewirtschaftet

62]

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	aktualisierte Prognose ¹
Gesamtgewinn	28,1 %	¹
Gewinn pro Jahr	15,3 %	¹



Cranston Parkade, Shopping Center
Cranston / Providence, Rhode Island



¹ Aufgrund der Schwierigkeiten des Hauptmieters Kmart im Frühjahr 2002 musste der Verkauf des Shopping Centers verschoben werden. Seit September 2002 wurden ca. 57% des Kapitals an die Anleger zurückbezahlt. Bezogen auf das verbleibende Kapital ist es geplant, bis zum Sommer 2007, fünf Jahre lang rund 10 % p.a. auszuschütten und danach das Center zu verkaufen.

Objektbeschreibung

Es handelte sich um die Entwicklung, Vermietung und den Verkauf des Cox Creek Shopping Centers in Florence, Alabama. Der Developmentpartner war die Florence Property Investments, LLP, ein Unternehmen der GBT Realty Corporation.

Verkauft

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners XXIII, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	-----
Emission	Juni 2000
Platzierungsstand	Verkauft; 1 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	27 Monate
Fondsvolumen	15.150.000 US\$
Davon Eigenkapital	3.000.000 US\$, davon 760.000 US\$ in bar ¹
Grundstucksgroe	25,96 Acres (ca. 105.054 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	167.710 Sq.ft. (ca. 15.580 m ²)
Hauptmieter	Best Buy, Linens N Things
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im April 2001
Stand der Projektentwicklung	Verkauft im September 2002

[63

Wirtschaftliches Ergebnis

Bezogen auf das Barkapital (760 T US\$)

	Soll	Ist
Gesamtgewinn	66,5 %	112,0 %
Gewinn pro Jahr	49,9 %	49,8 %



Cox Creek Shopping Center
Florence, Alabama



¹ Die Differenz in Höh e von 2,24 Mio. US\$ wurde durch eine Avalburgschaft abgesichert.

Objektbeschreibung

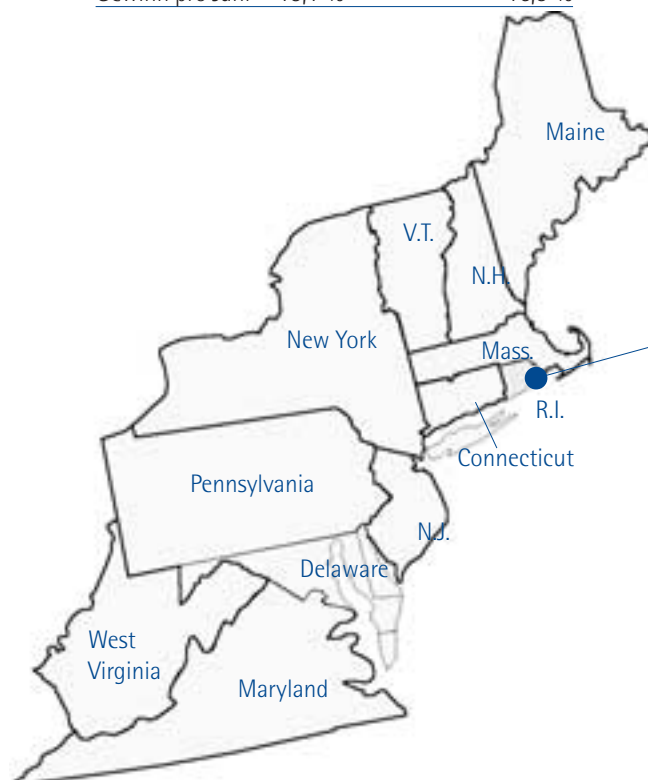
Es handelt sich um die Entwicklung, Vermietung und den anschließenden Verkauf des Eagle Square Shopping Centers in Providence, Rhode Island. Der Joint Venture-Partner ist die Feldco Providence, LLC, ein Unternehmen des Developmentpartners Barry E. Feldmann.

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Capital Partners XXV, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	100.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	März 2002
Platzierungsstand	Geschlossen; 47 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	30 Monate
Fondsvolumen	26.500.000 US\$
Davon Eigenkapital	6.000.000 US\$
Grundstücksgröße	13,02 Acres (ca. 52.690 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	171.063 Sq.ft. (ca. 15.892 m ²)
Hauptmieter	Shaw's, Blockbuster
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt 2003
Stand der Projektentwicklung	Noch nicht verkauft

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	aktualisierte Prognose ¹
Gesamtgewinn	32 %	41,9 %
Gewinn pro Jahr	15,1 %	16,8 %



Eagle Square, Shopping Center
Providence, Rhode Island

¹ Das Objekt wird voraussichtlich im September 2004 verkauft.

BVT Chapel Hills, L.P.

Objektbeschreibung

Es handelt sich um die Entwicklung, Vermietung und den anschließenden Verkauf des Westland Terrace Shopping Centers sowie von insgesamt sechs Parzellen zur gewerblichen Nutzung und zwei Wohnbaugrundstücken. Das Shopping Center liegt in Orlando, Florida, neben einem Super Target Center an der State Road 50 und der Apopka Vineland Road.

Center verkauft

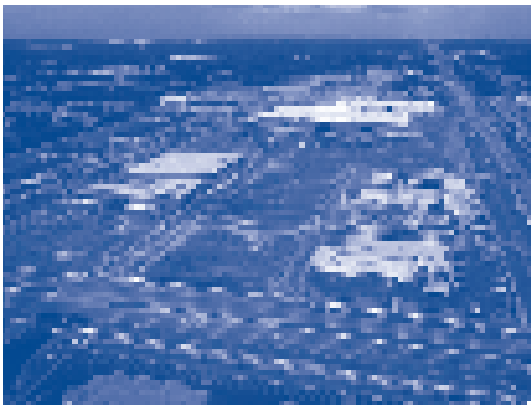
Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT Chapel Hill, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	-----
Emission	November 1998
Platzierungsstand	Teilweise verkauft; 2 Anleger
geplante Laufzeit	18 Monate
tatsächliche Laufzeit	58 Monate
Fondsvolumen	16.100.000 US\$
Davon Eigenkapital	8.298.566 US\$
Grundstückgröße	77 Acres (ca. 311.602 m ²)
Netto-vermietbare Fläche	283.200 Sq.ft. (ca. 26.306 m ²)
Hauptmieter	TJ Maxx, Petco, AT&T
Stand der Baumassnahme	Fertiggestellt im Juni 2001
Stand der Projektentwicklung	Center verkauft im Oktober 2003 ¹

[65

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	aktualisierte Prognose ¹
Gesamtgewinn	28,5 %	54,5 %
Gewinn pro Jahr	19 %	11,3 %



Westland Terrace, Shopping Center
Orlando, Florida



¹ Das Shopping Center wurde im Oktober 2003 verkauft, das Kommanditkapital und ein Teil des erwarteten Gewinns wurden zurückgeführt bzw. ausgeschüttet. Der restliche Gewinn wird voraussichtlich durch den Verkauf der zwei restlichen Grundstückparzellen bis Ende 2004 realisiert.

Objektbeschreibung

Es handelt sich um die Entwicklung, den Neubau und den anschließenden Betrieb des Hofbräuhaus Las Vegas als nahezu identische Kopie des Münchener Originals. Das Hofbräuhaus Las Vegas liegt in Las Vegas, Nevada, an der Paradise Road/Harmon Avenue, gegenüber vom Hard Rock Café. Bauherr ist die BVT, Bavaria, L.P.

Fondsdaten

Fondstyp	Private Placement
Fondsgesellschaft	BVT HBavaria, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	200.000 US\$ zzgl. 5 % Agio
Emission	Februar 2003
Platzierungsstand	Geschlossen; 30 Anleger
geplante Laufzeit	Lizenzvertrag bis zu 30 Jahren
tatsächliche Laufzeit	Bestandsobjekt;
Fondsvolumen	11.950.000 US\$
Davon Eigenkapital	8.750.000 US\$
Grundstücksgröße	1,53 Acres (ca. 6.192 m ²)
Gastronomie-Fläche	18.500 Sq.ft. (ca. 1.719 m ²)
Sitzplätze	816 Sitzplätze
Stand der Projektentwicklung	Fertiggestellt im Januar 2003

66]

Wirtschaftliches Ergebnis

	Soll	aktualisierte Prognose
Gesamtgewinn		Bestandsobjekt
Gewinn pro Jahr	18 - 20 %	¹



¹ Erwartete Ausschüttung p.a. in Bezug auf das eingesetzte Kommanditkapital. Das Hofbräuhaus Las Vegas wurde am 31.01.2004 in Betrieb genommen, daher liegen noch keine genaueren Zahlen vor. Nach derzeitigen Schätzungen für das Jahr 2005 wird mit einer Ausschüttung zwischen 12 bis 16 % p.a. gerechnet.



Hofbräuhaus Las Vegas



Biergarten



Innenansicht



Hofbräuhaus Las Vegas - Westansicht



Hofbräuhaus Las Vegas - Ostansicht



Hofbräuhaus Las Vegas - Südansicht



Hofbräuhaus Las Vegas - Nordansicht

Sonstige Funds

Neben den Fondskonzepten BVT Retail Income, BVT Capital Partners und Public Storage Partnerships hat die BVT auch ein Factory Outlet Mall Konzept erfolgreich umgesetzt.

Factory Outlet Malls hatten sich in den USA bereits Mitte der Neunziger Jahre zu einer innovativen und aufstrebenden Branche innerhalb der US-Einzelhandelsindustrie entwickelt. Das Projekt, die „Belz Factory Outlet World“, ist ein seit Eröffnung praktisch vollvermietetes überregionales Einkaufszentrum für den Ab-Fabrik-Verkauf von Markenartikeln.

Mieter sind mehr als 80 Hersteller von Markenartikeln, darunter renommierte Firmen wie Nike, Levis, Jockey und Aigner. Die überwiegend kurz- bis mittelfristigen Mietverträge sind in der Regel mit Verlängerungsoptionen sowie Umsatzmietklauseln ausgestattet.

Die FOM Management Company, L.P., ein Unternehmen der Belz-Gruppe, übernimmt das gesamte Center-Management inklusive Vermietung und Marketing. Mit Belz wurde einer der Gründungsväter der Outlet Mall Branche als Projektpartner eingebunden, der über ausgezeichnete Kontakte zur Konsumgüterindustrie und ein über Jahre bewährtes Management- und Marketingkonzept verfügt.

In den USA erfolgt die laufende Investitionsbetreuung durch die Firma Welp, eine Investorengruppe, die seit Jahren erfolgreich in ausgesuchte, ertragsstarke US-Immobilien investiert und mehrere große Outlet-Center in verschiedenen US-Bundesstaaten kontrolliert.

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen geschlossenen US-Immobilienfonds, der in ein sogenanntes Factory Outlet Center für den „Ab-Fabrik-Verkauf“ investiert. Der Einkaufsmarkt ist in Pigeon Forge, Tennessee, am Eingang zu den Great Smoky Mountains gelegen.

Fondsdaten

Fondstyp	Geschlossener US-Immobilienfonds
Fondsgesellschaft	BVT / Welp Pigeon Forge, L.P.
Fondswährung	US\$
Mindestbeteiligung	50.000 US\$ zzgl. 5% Agio
Emission	August 1995
Platzierungsstand	Geschlossen; 150 Anleger
Fondsvolumen	38.400.000 US\$
Davon Eigenkapital	18.700.000 US\$
Fremdkapitalstand Soll	13.447.000 US\$
Fremdkapitalstand Ist	13.806.239 US\$. (Zins nom. 7,69 % p.a., fest bis 01/2012)
Investitionskosten Soll	38.000.000 US\$
Investitionskosten Ist	38.000.000 US\$
Liquiditätsreserve Soll	710.000 US\$
Liquiditätsreserve Ist	253.656 US\$
Steuerlicher Anerkennungsstand	Veranlagung bis 2001 wie eingereicht
Vermietbare Gesamtfläche	381.673 sq.ft. (rd. 35.457 m ²)
Durchschnittlicher Vermietungsstand 2003	Rund 84,00%

Wirtschaftliches Ergebnis

Jahr	Gesamterträge in US\$		Gesamtausgaben in US\$		Ausschüttungen in Prozent p.a.		Tilgung nominal	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
1996	6.153.000	6.648.229	3.943.000	4.211.236	9,00	9,00	482.000	394.906
1997	6.267.000	6.768.552	3.849.000	4.375.358	9,00	9,00	521.000	508.413
1998	6.384.000	7.038.899	4.131.000	4.549.510	9,00	9,00	562.000	548.918
1999	6.570.000	7.127.762	4.174.000	4.293.571	9,00	9,00	607.000	592.650
2000	6.717.000	7.223.188	3.977.000	4.447.050	9,00	9,00	690.000	639.866
2001	6.847.000	6.548.274	4.003.000	4.537.870	9,00	9,00	1.024.000	953.791
2002	6.975.000	6.062.938	3.964.000	4.365.455	9,00	9,00	1.105.000	1.084.415
2003	7.110.000	5.929.434	4.221.000	4.064.257	9,00	6,00	1.193.000	1.170.809
Gesamt	53.029.000	53.338.276	32.262.000	34.844.307	72,00	69,00	6.184.000	5.893.768



Factory Outlet World, Pigeon Forge, Tennessee
 Eröffnet 1996
 Vermietbare Gesamtfläche rd. 380.000 Sq.ft. (ca. 35.300 m²)





Anhang

Firmenname und Anschrift

BVT Holding GmbH & Co KG
Geschäftsbereich Internationale Immobilien
Leopoldstrasse 7
D - 80802 München
Tel.: 089/38165-153
Fax: 089/38165-201
www.bvt.de
info@bvt.de
Handelsregister: München HRA 68087

BVT Equity Holdings, Inc.
3350 Riverwood Parkway
Suite 1500
Atlanta, GA 30339
USA
Tel.: 001 (770) 618-3500
Fax: 001 (770) 618-3559
www.bvt.com
info@bvt.com

Erläuterung der verschiedenen Shopping-Center

Shopping Center

Ein Shopping Center ist eine Gruppe von Gewerbebetrieben, die als Einheit geplant, entwickelt und verwaltet wird, in einheitlichem Eigentum steht, mit Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück – in direktem Verhältnis zur Geschäftsfläche – versehen ist und in Standort, Größe (Bruttogrundfläche) und Ladentypen auf das ihm zugeordnete Marktgebiet abgestimmt ist. Es können grundsätzlich zwei verschiedene Arten von Shopping Centern unterschieden werden, die „Shopping-Mall“ und das „Shopping-Strip-Center“.

Grundsätzliche Unterscheidungen

Shopping Mall

Malls sind typischerweise überdacht und haben sich gegenüberliegende Einzelhandelsgeschäfte. Eine Mall ist in der Regel klimatisiert, so dass sie zu jeder Jahreszeit angenehmes Einkaufen ermöglicht. Der Begriff Mall entstammt dem Pall-Mall Spiel, bei dem ein hölzerner Ball mit einem Kricketschläger entlang eines Grasfeldes – der Mall – gespielt wurde. Mall bezeichnete später jede Art parkähnlicher oder nur für Fußgänger bestimmter Anlagen im Einzelhandel.

Strip Center

Bei einem Strip Center sind die Geschäfte aneinandergereiht und liegen sich nicht wie bei einer Mall gegenüber. Desweiteren ist das Strip Center nicht überdacht und folglich auch nicht klimatisiert. Die Geschäftsfront ist üblicherweise nur durch ein Vordach geschützt. Typischerweise liegen die Kundenparkplätze gegenüber der Geschäftsfront.

Arten von Shopping Centern

Neighborhood Center

Diese Art von Shopping Center bietet Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (z. B. Lebensmittel, Drogerieartikel, Schreibwaren usw.) an. Das Center liegt gut erreichbar in der nahen Umgebung oder direkt in einer Wohngegend. Der Haupteinzugsbereich des Centers beträgt ca. 3 Meilen.¹

Community Center

Ein Community Center bietet im Gegensatz zu einem Neighborhood Center eine breitere Produktpalette an. Es werden außer Lebensmitteln z. B. auch Kleidung, Elektronikartikel und Sportartikel angeboten. Oft sind auch Baumärkte vertreten. Community Center haben ein Haupteinzugsgebiet von ca. 3-6 Meilen¹.

Power Center

Ein Center, das hauptsächlich von grossen Mietern wie z.B. Baumärkten, Lebensmittelmärkten und grossen Elektronikmärkten dominiert wird. Es gibt im Gegensatz zum Neighborhood und Community Center nur wenige kleine Mieter. Das Shopping Center bietet vor allem Waren aus dem Bereich langlebiger Wirtschaftsgüter des aperiodischen Bedarfs an. Ein Power Center hat ein Haupteinzugsgebiet von ca. 5-10 Meilen¹.

Urban Retail/Entertainment Center

Solche Center kombinieren Entertainment, Gastronomie und Einzelhandel durch Auswahl attraktiver Mieter aus diesen Bereichen (z.B. Kinos, Kleinkunstabühnen, Themen-Restaurants / Bars sowie renommierte Fachgeschäfte / Boutiquen) und werden damit zu gezielt frequentierten Orten interessanter Freizeitgestaltung. Das Erlebnisgefühl für den Besucher wird durch eine reiz- und phantasievolle architektonische Gestaltung zusätzlich gesteigert.

Outparcel

Ein Outparcel ist ein kleines Stück Land auf dem Grundstück eines Shopping Centers, das üblicherweise zur Bebauung mit einem Einzelhandelsgeschäft oder Restaurant vorgesehen ist. Das Outparcel gehört zum Shopping Center, ist aber nicht mit dem eigentlichen Center verbunden, sondern wird typischerweise im Parkplatzbereich oder am Rand des Shopping Center-Grundstücks platziert. Outparcels werden in der Regel verkauft und nicht wie Geschäftsflächen im Shopping Center vermietet.

¹ eine Meile entspricht 1,6 Kilometer



BVT Unternehmensgruppe
Leopoldstraße 7, 80802 München