

BVT Ertragswertfonds

5

Dieser Kurzprospekt dient allein der Vorabinformation.
Bitte beachten Sie den Hinweis auf der hinteren Umschlagseite.

Kurzprospekt

- 6 % Ausschüttung p. a. (Prognose)
- Solide Mieterstruktur
- Hohe Sachwert- und Standortqualitäten
- Überschaubare Laufzeit
- Vermietungsquote 100 %



Immobilien als
Kapitalanlage





Der BVT Ertragswertfonds 5, über den dieser Kurzprospekt Sie vorab informiert, ist – mit unveränderter Anlagephilosophie – die aktuelle Neuauflage unseres Erfolgsmodells Ertragswertfonds. Wieder haben wir ein Immobilienportfolio mit Standort-schwerpunkt in der Metropolregion Rhein-Ruhr, einem der bevölkerungsreichsten und wirtschaftlich vitalsten Ballungsräume Europas, zusammengestellt.

Nach zwei schweren Börsencrashes während einer einzigen Dekade beurteilen selbst erfahrene Anlageprofis die Aktienmärkte heute als schwieriges und risikoreiches Terrain. Dank der modernen Kommunikationstechnik verbreiten sich Informationen über börsennotierte Wertpapiere in Bruchteilen von Sekunden über den gesamten Erdball und gleichgerichtete Handeln einer Vielzahl von Akteuren führt dann zu immer stärkeren Kursausschlägen. In diesem Umfeld werden Analystenmeinungen schnell zur sich selbst erfüllenden Prophezeiung, der Anlageerfolg zunehmend abhängig vom Zufall. Aus diesem Grund haben z. B. viele Versicherungen den Aktienanteil in ihren Anlageportfolien stark reduziert.

Einen starken Kontrast zum Gepräge an den Börsen bildet die unternehmerische Beteiligung an Immobilien durch einen geschlossenen Immobilienfonds. Langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern machen sie äußerst widerstandsfähig gegenüber kurzfristigen Marktein-

flüssen. Damit stellt sie in unruhigen Zeiten einen unverzichtbaren Ruhepol im Vermögensportfolio dar.

Mit dem BVT Ertragswertfonds 5 setzen wir die erfolgreiche Serie in einem für den Immobilieneinkauf günstigen Marktumfeld fort. Dabei sind wir der generellen Anlagestrategie unseres Ertragswertfondskonzepts treu geblieben, eine Streuung des Fondskapitals auf eine Mehrzahl von Objekten mit einer Vielzahl von Mietern bei unterschiedlichen Nutzungsarten vorzunehmen. Diesmal haben wir sechs einzelne Immobilien als Fondsportfolio zusammengestellt, die durch branchenüblich indexierte Mietverträge weitgehenden Inflationsschutz und Wertsteigerungschancen bieten.

Die drei Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude des Fonds befinden sich im rheinischen Ballungsraum Köln/Düsseldorf. Unter dem Eindruck der gegenwärtigen wirtschaftlichen Schwierigkeiten haben wir bei der Objektauswahl besonderen Wert auf eine kleinteilige Vermietung gelegt, die zwar überwiegend kurzfristig ist, aber wegen ihrer Kleinteiligkeit besonders krisenunanfällig sein sollte.

Die Fondsimmoblie Köln, Luxemburger Straße 150/Universitätsstraße 1, kennen die meisten Kölner, weil sie an einer markanten Verkehrskreuzung liegt. Mieter sind ein REWE-Supermarkt, mehrere Rechtsanwalts- und Steuerkanzleien, Arztpraxen und diverse Wohnungsmieter.

Die Fondsimmoblie Düsseldorf, Münsterstraße 246–248, liegt im Stadtteil Mörsenbroich in unmittelbarer Nähe des bekannten ARAG Towers: 26 verschiedene gewerbliche und private Mieter nutzen das vielseitige und verkehrsgünstig gelegene moderne Gebäude.

Ein gut frequentiertes Ärztehaus im Zentrum von Neuss, mit Apotheke und Optiker im Erdgeschoss ist das dritte

attraktive Büro- und Geschäftshaus im Beteiligungsangebot.

Zusätzlich hat der Fonds drei großflächige Einzelhandelsimmobilien erworben: Fachmarktzentren in den Umlandorten Swisttal, Kreuzau und Mechernich. Diese Objekte bringen durch ihre langfristige Vermietung an bonitätsstarke Einzelhandelsmieter eine ausgewogene Struktur in die Laufzeit sämtlicher Mietverträge des Fonds. Durch die baurechtliche Ausweisung als Sondergebiete genießen diese Objekte einen hohen baurechtlichen Bestandsschutz und damit nachhaltige Attraktivität für eine evtl. Nachvermietung. Dies belegt eine Standortanalyse, die wir vor Erwerb dieser Objekte eingeholt haben.

Die Investition in großflächige Einzelhandelsimmobilien wird zunehmend als sinnvolle Alternative zu den üblichen „Core-Investments“ angesehen. Der Lebensmitteleinzelhandel gilt als besonders krisenresistent, da er unabdingbare Grundbedürfnisse der Bevölkerung deckt. Mit REWE, Penny und Netto (Plus-Markt) nutzen besonders erfolgreiche und bonitätsstarke Vertreter der Branche die Fondsobjekte. Die Standorte befinden sich im sogenannten Speckgürtel der beschriebenen Zentren und bieten dementsprechend die Lebensqualität eines Wohnortes „im Grünen“ und profitieren dennoch von den Angeboten und der Wirtschaftskraft der Großstädte.

Harald von Scharfenberg



Anlagestrategie

Stabilität und Rendite

Stark schwankungsanfällige Börsenkurse, steigende Staatsverschuldung und Inflationsängste bilden derzeit ein durchaus nicht ganz einfaches Rahmenprogramm für den privaten Anleger. Gleichwohl besteht die unbedingte Notwendigkeit einer umfassenden privaten Vermögensvorsorge. Mit dem Beteiligungsangebot BVT Ertragswertfonds 5 eröffnet sich in schwierigerem Umfeld eine stabile und renditestarke Beteiligungsmöglichkeit. Die Investition in ein Portfolio solider vermieteter und professionell verwalteter Immobilien verspricht attraktive Ausschüttungen, indizierte Mietverträge gewährleisten einen weitgehenden Inflationschutz, erfahrenes Management sorgt für Wettbewerbsfähigkeit und Wertbeständigkeit der Investitionsobjekte.

Regionaler Fokus

Die Metropolregion Rhein-Ruhr ist mit ca. 10 Mio. Einwohnern eine der bevölkerungsreichsten und dynamischsten Wirtschaftsräume Europas. Straße, Schiene, Luft und Wasser gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung und damit maximale Mobilität für Menschen und Güter. Industrie und Wissenschaft verbinden sich hier in vorbildlicher Weise zu einem Motor für Innovation und Fortschritt. Menschen, die über Jahrzehnte einen umfassenden Strukturwandel optimistisch getragen haben, erweisen sich heute als bestens qualifizierte Arbeitskräfte. Die Region ist also gut gerüstet für die Aufgaben der Zukunft. Wir halten sie für einen starken Standort für Immobilieninvestitionen.

Streuung bringt Sicherheit

Ein weiterer wichtiger Eckpfeiler des Anlagekonzeptes ist die Diversifikation. Statt das gesamte Investitionskapital in eine monolithische Großimmobilie zu investieren, wie die sogenannten „Core-Immobilienfonds“ dies tun, streut der BVT Ertragswertfonds 5 sein Anlagevolumen auf sechs verschiedene Objekte. Für sie alle gilt, dass sie für ihre Mieter einen optimalen Nutzwert darstellen, sei es als zentrale Anlaufstelle für Patienten oder als verkehrsgünstig gelegene, gute Geschäftsadresse. Auch und besonders für die großen Einzelhandelsobjekte gilt das Prinzip der Langfristigkeit. Gerade die Einzelhandelskonzerne sind zur Förderung einer engen Kundenbindung an einer starken Identifikation von Marke und Standort interessiert und haben den Fokus auf der Steigerung ihrer Marktanteile. Dies belegen langjährige Vertragslaufzeiten und die in den Mietverträgen regelmäßig verankerten Verlängerungsoptionen der Mieter. Unterschiede in den Vertragslaufzeiten stellen sicher, dass gegebenenfalls nur überschaubare Flächen zur Anschlussvermietung anstehen.

Unterschiedliche Nutzungsarten liefern einen zusätzlichen Sicherheitsbaustein. Einzelhandelsobjekte unterliegen anderen Wertentwicklungszyklen als Wohn- oder Büroflächen. Der vorherrschende Branchenmix komplettiert den Diversifikationsgedanken.

- Die Fondsimmobilie Köln, Luxemburger Straße 150/Universitätsstraße 1, profitiert von ihrer guten Sichtbarkeit an einer hoch frequentierten Kreuzung. Ein REWE-Supermarkt belegt mit 15-jährigem Mietvertrag das gesamte Erdgeschoss, mehrere Rechtsanwalts- und Steuerkanzleien, Arztpraxen und diverse Wohnungsmieter schätzen die hervorragende Verkehrsanbindung über U-Bahn und Straße sowie die Nähe zur nordwestlich gelegenen Altstadt.



- Die **Fondsimmobilie Düsseldorf, Münsterstraße 246–248**, im Stadtteil Mörsenbroich befindet sich in unmittelbarer Nähe des bekannten ARAG Towers. 26 verschiedene gewerbliche und private Mieter nutzen das vielseitige und verkehrsgünstig gelegene Gebäude.
- Die **Fondsimmobilie Neuss, Zollstraße 1–7**, ist ein gut frequentiertes Ärztehaus im Stadtzentrum, mit acht unterschiedlichen Fachpraxen, Apotheke, Massagepraxis und Optiker im Gebäude.

- Die **Fondsimmobilie Swisttal, Am Metternicher Weg 2, 4, 6**, ist ein Nahversorgungszentrum im Stadtteil Heimerzheim. Hauptmieter sind REWE, KiK und Netto (Plus-Markt).
- Die **Fondsimmobilie Kreuzau, Maubacher Straße 1, 3, 5, 7, 9**, ist ebenfalls ein Nahversorgungszentrum mit den Ankermietern REWE und Penny. Hinzu kommen die Bekleidungsdiscounter Takko und KiK.
- Die **Fondsimmobilie Mechernich, Kölner Straße**, ist der Neubau eines dominanten, zweiteiligen Nahversorgungszentrums im Stadtteil Kommern.

Mieter des ca. 4.400 m² umfassenden Vollsortiment-Supermarkts ist REWE. Weitere Mieter sind die REWE-Discounttochter Penny und dm-Drogeriemarkt.

Professionalität und Sorgfalt bei der Objektauswahl

Jede Fondsimmobilie wurde sorgfältig auf ihre Eignung als Investitionsobjekt geprüft. Als maßgebliche Grundlage einer Kaufentscheidung wurde jeweils ein unabhängiges Sachverständigengutachten eingeholt. Zusätzlich wurden für die Handelsimmobilien Standortgutachten eingeholt.

Vermietungsstruktur im Immobilienportfolio					
Objekt	Mieter	Mietfläche ⁽¹⁾ (ca.)	in % der kalkulierten Gesamtmieteinnahmen (ca.)	Mietvertragslaufzeiten ⁽²⁾ (ca.)	
Köln Luxemburger Straße 150/ Universitätsstraße 1	REWE	785	3%	15 Jahre	
	Büros/Praxen	1.728	6%	unbefristet bis 5 Jahre	
	Wohnungen	1.165	5%	unbefristet	
	43 Stellplätze (Mietgarantie)		1%	–	
	Wohnungen (Leerstand)	94	0%	–	
Düsseldorf Münsterstraße 246–248	BCC	799	3%	2 Jahre	
	IWW	424	2%	unbefristet	
	Germanischer Lloyd	424	2%	2 Jahre	
	Sonstige	2.565	11%	unbefristet bis 4 Jahre	
	Wohnungen	475	1%	unbefristet	
	Leerstand (Mietgarantie)	354	1%	3 Jahre Mietgarantie	
Neuss Zollstraße 1–7	Obertor Apotheke	252	2%	14 ½ Jahre	
	optic shop	148	1%	unbefristet	
	Praxis Dr. Müller/Dr. Steffens	360	1%	12 Jahre	
	Weitere Arztpraxen + Sonstige	1.337	5%	unbefristet bis 11 Jahre	
	Wohnung (Leerstand)	95	0%	–	
Swisttal-Heimerzheim Am Metternicher Weg 2, 4, 6	REWE	1.838	6%	15 Jahre	
	Netto (Plus-Markt)	993	4%	14 Jahre	
	KiK	568	1%	8 ½ Jahre	
Kreuzau Maubacher Straße 1, 3, 5, 7, 9	REWE	2.247	8%	14 Jahre	
	Penny	1.034	4%	14 Jahre	
	Takko	533	2%	9 Jahre	
	KiK	544	2%	9 Jahre	
	California Sun	159	1%	11 Jahre	
Mechernich-Kommern Kölner Straße	REWE	4.438	16%	15 Jahre	
	Penny	1.017	4%	15 Jahre	
	dm-Drogeriemarkt	753	3%	10 Jahre	
	Takko	600	2%	10 Jahre	
	California Sun	182	1%	12 Jahre	
	Sonstige	6	0%	10 Jahre	
Mietgarantie für Shopfläche	400	2%	5 Jahre		

⁽¹⁾ Flächenangaben laut Mietverträgen, Abweichungen sind möglich.

⁽²⁾ Optionsrechte der Mieter nicht berücksichtigt.

Das Angebot

Sechs Immobilien in der Metropolregion Rhein-Ruhr mit unterschiedlichen Nutzungsarten und bonitätsstarken Mietern – dies sind die Kernpunkte dieses Fonds.

Ein Portfolio – sechs attraktive Immobilien

Beteiligungsangebot

Die Anleger beteiligen sich über einen Treuhänder an der BVT Ertragswertfonds Nr. 5 Beteiligungs GmbH & Co. KG (BVT Ertragswertfonds 5/Fondsgesellschaft). Die Fondsgesellschaft ist als Kommanditist an der BVT Ertragswertfonds Nr. 5 Objekt GmbH & Co. KG (Objektgesellschaft) beteiligt. Die Objektgesellschaft investiert in sechs Gewerbeimmobilien: drei Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude in Köln, Düsseldorf und Neuss sowie drei Einzelhandelsimmobilien in Swisttal, Kreuzau und Mechernich.



Zielvolumen

Es wird ein Kommanditkapital von EUR 32.500.000 (zuzüglich 5 % Agio) angestrebt. Der Höchstbetrag der öffentlich angebotenen Anteile beläuft sich auf EUR 32.800.000 (zuzüglich 5 % Agio).

Mindestzeichnungssumme

Die Mindestzeichnungssumme soll EUR 10.000 zuzüglich 5 % Agio betragen. Höhere Zeichnungsbeträge müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein.

Leistung der Einlage

Die gesamte Einlage sowie das gesamte Agio sind 14 Tage nach Annahme der Beitrittserklärung auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto einzuzahlen.

Zeichnungsfrist

Die Zeichnung beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospekts gemäß § 9 Verkaufsprospektgesetz.

Das Angebot ist zunächst bis 30.06.2011 befristet. Die Zeichnungsfrist kann ein- oder mehrmals, längstens bis zum 30.06.2012, verlängert werden.

Immobilien

Die Objektgesellschaft investiert insgesamt in sechs Immobilienobjekte an sechs verschiedenen Standorten. Hierbei handelt es sich um drei Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude in Köln, Düsseldorf und Neuss, sowie drei Einzelhandelsobjekte in Swisttal, Kreuzau und Mechernich.

Platzierungsgarantie

Die BVT Holding GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München, garantiert die Platzierung des Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft in Höhe von mindestens EUR 24.000.000.

Prognostizierte Ausschüttung

Der Anleger erhält ab dem Tag nach vertragsgemäßer Einlagenleistung eine anfängliche Ausschüttung in Höhe von 6 % p.a. (Prognose) für die Jahre ab 2010, die ab dem Jahr 2022 auf 6,25 % p.a.

(Prognose) und im Jahr 2024 auf 6,5 % p.a. (Prognose) ansteigen soll.

Die Ausschüttungen sind halbjährlich zum 15. Januar und 15. Juli eines jeden Jahres geplant.



Besteuerung

Die Fondsgesellschaft vermittelt ihren Gesellschaftern Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Das steuerliche Ergebnis wird den Anlegern entsprechend der im Gesellschaftsvertrag geregelten Ergebnisverteilung zugerechnet und ist im Rahmen der persönlichen Einkommensteuer-Veranlagung zu berücksichtigen.

Investition und Finanzierung⁽¹⁾ (Prognose)

	in Tausend EUR	in % des Gesamt- aufwands	in % des Eigenkapitals inkl. Agio
Investitionsplan			
Aufwand für den Erwerb der Immobilien inkl. Nebenkosten	51.911	84,9 %	152,0 %
Vergütungen ⁽²⁾	5.464	8,9 %	16,0 %
Nebenkosten der Vermögensanlage	2.695	4,4 %	7,9 %
Sonstiges (Nicht abzugsfähige Vorsteuer)	99	0,2 %	0,3 %
Liquiditätsreserve	979	1,6 %	2,9 %
Summe	61.148	100,0 %	179,1 %
Finanzierungsplan			
Eigenkapital inkl. Agio	34.148	55,8 %	100,0 %
Fremdkapital	27.000	44,2 %	79,1 %
Summe	61.148	100,0 %	179,1 %

⁽¹⁾ Detaillierter Investitions- und Finanzierungsplan auf Seite 53 des Verkaufsprospekts.

⁽²⁾ Dienstleistungshonorare in einem Gesamtbetrag von EUR 4.970.000 (zuzüglich etwaiger anfallender Umsatzsteuer) fließen Unternehmen der BVT-Gruppe zur Abdeckung eigener und fremder Kosten zu. In der Position „Vergütungen“ enthalten ist das auf Kommanditeinlagen zu leistende Agio. Der Vermittler, der Ihnen dieses Beteiligungsangebot vorgestellt hat, erhält das Agio sowie einen Teil der Eigenkapitalvermittlungsprovision (siehe Seite 54 f. des Verkaufsprospekts).

Da die Fondsgesellschaft nach derzeitiger Praxis der Finanzverwaltung als vermögensverwaltend gilt, sind die Veräußerungsgewinne der Anleger, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten, nach Ablauf von zehn Jahren grundsätzlich steuerfrei.

Dauer der Fondsgesellschaft

Das Gesellschaftsverhältnis ist erstmals zum 31.12.2024 ordentlich kündbar. Die Fondsgesellschaft wird aufgelöst, sobald die Objektgesellschaft alle Immobilien veräußert hat. Die Veräußerung der Immobilien bedarf eines Gesellschafterbeschlusses.

Vertragsbeendigung in Notfällen

Anleger können ausnahmsweise in folgenden Notfällen ihre Beteiligung vor dem 31.12.2024 beenden:

- bei anhaltender Arbeitslosigkeit oder Erwerbsunfähigkeit
- bei Scheidung sowie bei Tod des Anlegers oder seines Ehegatten/ Lebenspartners.

Das Gesamtvolumen der vorzeitigen Vertragsbeendigungen ist auf ein Prozent des Kommanditkapitals der Gesellschaft beschränkt. Der betroffene Anleger erhält ein nach Buchwerten bestimmtes Auseinandersetzungsguthaben.

Eine Darstellung der Voraussetzungen der Vertragsbeendigung in Notfällen und der Bemessung des Auseinandersetzungsguthabens enthält der Verkaufsprospekt.

Anlegerzielgruppe

Das vorliegende Beteiligungsangebot richtet sich an unternehmerisch orientierte Anleger, die über ausreichende Liquidität und einen langfristigen Investitionshorizont verfügen und ihr bestehendes Anlageportfolio diversifizieren wollen. Das Angebot ist nicht geeignet für Anleger, die eine Anlage mit einer festen Verzinsung oder einem bereits heute feststehenden Rückzahlungsbetrag zu einem festen Rückzahlungstermin suchen oder eventuell kurzfristig über ihre Einlage verfügen müssen.

Risiken der Beteiligung

Die Beteiligung am BVT Ertragswertfonds 5 ist eine mittelbare unternehmerische Investition in ausgewählte Immobilien, deren Erfolg vom Eintritt einer Vielzahl von Prognoseparametern abhängt. Der in diesem Kurzprospekt sowie im Verkaufsprospekt angenommene wirtschaftliche Verlauf einer Beteiligung stellt lediglich eine Prognose dar und kann nicht garantiert werden. Eine ausführliche Darstellung der einzelnen Risiken enthält der Verkaufsprospekt.

Liquidationsergebnis

Das Liquidationsergebnis des Fonds setzt sich zusammen aus dem Verkaufserlös der Objektgesellschaft für die Immobilien und der vorhandenen Liquiditätsreserve abzüglich des noch zu tilgenden Darlehensrestbetrags sowie der Verkaufsnebenkos-

ten. Im Zuge der Immobilienveräußerung wurde ein Verkaufsfaktor in Höhe des 13,5-fachen der für 2024 – dem letzten vorgesehenen Veräußerungsjahr – prognostizierten Jahresnettomiete unterstellt.

Die Immobilien

Der Wert einer Gewerbeimmobilie wird wesentlich von der Qualität der Mieter bestimmt. Denn sichere Mieteinnahmen sind die Basis für Ausschüttungen und Wertsteigerung der Objekte.

Beispielrechnung (Prognose) für eine Beteiligung in Höhe von EUR 100.000 zzgl. 5% Agio (Annahme: Einzahlung 31.12.2010)

Persönlicher Steuersatz	44,31%	37,00%	30,00%
I. Investitionsphase 2010–2011			
1. Zeichnungsbetrag	-105.000	-105.000	-105.000
2. Steuerliches Ergebnis 2010/2011 in Prozent	-3,73%	-3,73%	-3,73%
3. ESt.-Erstattung	1.651	1.379	1.118
4. Ausschüttung 2011	6.000	6.000	6.000
5. Tatsächlicher Eigenkapitaleinsatz inkl. Agio	-97.349	-97.621	-97.882
II. Vermietungsphase 2012–2024			
1. Summe Barausschüttungen	79.000	79.000	79.000
2. Summe Steuerbelastungen	-22.737	-18.937	-15.299
3. Zufluss nach Steuern	56.263	60.063	63.701
III. Liquidationsergebnis			
1. Zufluss steuerfrei	104.000	104.000	104.000
IV. Mittelrückfluss			
1. ESt.-Ersparnis (I.3.)	1.651	1.379	1.118
2. Ausschüttung 2011 (I.4.)	6.000	6.000	6.000
3. Zufluss nach Steuern (II.3.)	56.263	60.063	63.701
4. Zufluss steuerfrei (III.1.)	104.000	104.000	104.000
5. Mittelrückfluss bis zum Jahr 2024	167.915	171.442	174.819
V. Vermögenszugewinn			
1. Zeichnungsbetrag inkl. 5% Agio	-105.000	-105.000	-105.000
2. Mittelrückfluss	167.915	171.442	174.819
3. Vermögenszugewinn	62.915	66.442	69.819

Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude Köln

Luxemburger Straße 150/Universitätsstraße 1

Zentrumsnahe, verkehrsgünstige Lage – Hauptmieter sind REWE sowie Rechtsanwaltskanzleien und Arztpraxen.

Grundstücksfläche:	1.320 m ²	Vermietungssituation:
Mietfläche:	ca. 3.772 m ²	bis auf 2 Apartments voll
Baujahr:	1981 und 1996	vermietet (inkl. Mietgarantie
Kaufpreis:	EUR 8.475.000	für TG-Stellplätze)



Fotomontage der Außenwerbung für neuen Mieter REWE

Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude Düsseldorf

Münsterstraße 246–248

26 verschiedene gewerbliche und private Mieter nutzen dieses zentrumsnahe Gebäude. Die kleinteilige Vermietung sorgt für besondere Einnahmensicherheit.

Grundstücksfläche:	2.104 m ²	Vermietungssituation:
Mietfläche:	ca. 5.041 m ²	voll vermietet (inkl. 3 Jahre Miet-
Baujahr:	1997	garantie für ca. 242 m ² Gewerbe-
Kaufpreis:	EUR 10.400.000	flächen und 2 Wohnungen)



Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude Neuss

Zollstraße 1–7

Ein Ärztehaus in bevorzugter Innenstadtlage mit Apotheke und Optiker im Erdgeschoss.

Grundstücksfläche:	585 m ²	Vermietungssituation:
Mietfläche:	ca. 2.192 m ²	bis auf 1 Wohnung
Baujahr:	1991	voll vermietet
Kaufpreis:	EUR 4.100.000	



Einzelhandelsobjekt Swisttal-Heimerzheim

Am Metternicher Weg 2, 4, 6

Nahe Bonn am Naturpark Kottenforst-Ville nutzen REWE, KiK und Netto (Plus-Markt) dieses verkehrsgünstig gelegene Nahversorgungszentrum.

Grundstücksfläche: 11.366 m² Vermietungssituation:
Mietfläche: ca. 3.399 m² voll vermietet
Baujahr: 2008
Kaufpreis: EUR 5.624.000



REWE

Die REWE Group ist mit einem Gesamtumsatz von rund EUR 50 Mrd. und ca. 320.000 Mitarbeitern in Deutschland und 15 weiteren Ländern Europas einer der internationalen Branchenriesen und die Nummer zwei in Deutschland.

Penny

Penny ist das deutsche Discount-Unternehmen der REWE Group. Penny beschäftigt ca. 21.000 Mitarbeiter in rund 2.000 Filialbetrieben.

Netto (bisher: Plus)

Netto ist eine 85%ige Tochtergesellschaft des Branchenprimus EDEKA. Durch die Übernahme von 2.300 Plus-Discountmärkten ist Netto mit bundesweit 3.700 Filialen einer der größten Discounter im Land.

dm

Das Unternehmen zählt aufgrund seines sozialen und kulturellen Engagements und seines international preisgekrönten Warenangebots zu den Vorzeigeunternehmen in Deutschland. Es beschäftigt über 23.000 Mitarbeiter. Europaweit erzielte die dm-Gruppe einen Umsatz von mehr als EUR 5,2 Mrd.

Einzelhandelsobjekt Kreuzau

Maubacher Straße 1, 3, 5, 7, 9

Zwischen Köln und Aachen im Landkreis Düren liegt dieses Nahversorgungszentrum mit REWE und Penny als Hauptmieter.

Grundstücksfläche: 14.253 m² Vermietungssituation:
Mietfläche: ca. 4.519 m² voll vermietet
Baujahr: 2009
Kaufpreis: EUR 7.728.800

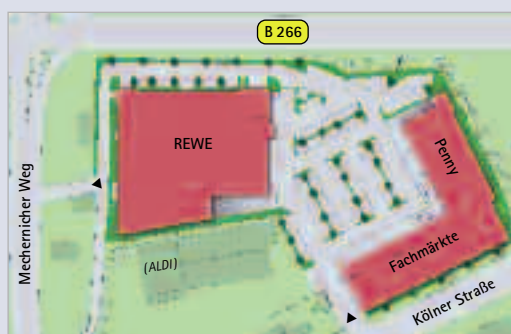


Einzelhandelsobjekt Mechernich-Kommern

Kölner Straße

Mechernich liegt im Landkreis Euskirchen zwischen Bonn und dem Nationalpark Eifel. Hauptmieter des zweiteiligen Nahversorgungszentrums sind REWE, Penny und dm-Drogeriemarkt.

Grundstücksfläche: 17.710 m² Vermietungssituation:
Mietfläche: ca. 7.396 m² voll vermietet (inklusive
Baujahr: Fertigstellung Herbst 2010 (geplant) 5 Jahre Mietgarantie für ca. 400 m² Shopfläche)
Kaufpreis: EUR 13.381.500



KiK

Der zum Tengelmannkonzern gehörende Textildiscounter erwirtschaftet mit ca. 20.000 Mitarbeitern einen Jahresumsatz von rund EUR 1,2 Mrd.

Takko

Die Takko Holding GmbH ist ein europaweit in 14 Ländern tätiger Textildiscounter und erwirtschaftete 2008/2009 mit über 10.000 Mitarbeitern einen Umsatz von EUR 808 Mio. In Deutschland beträgt der Umsatz EUR 594 Mio.



Pioniergeist und Verantwortung prägen seit über 30 Jahren die BVT-Firmengeschichte. 66.000 Anleger haben bisher 177 Fonds mit rund EUR 5,3 Mrd. Fondsvolumen gezeichnet.

BVT – Drei Jahrzehnte Erfahrung und Professionalität

Die BVT Unternehmensgruppe wurde 1976 von Harald von Scharfenberg gegründet. Seither ist sie als eigenständiges, unabhängiges und internationales Emissionshaus tätig. Anfänglich spezialisierte sich das Unternehmen auf Immobilienfonds in den USA. Deutsche Immobilienfonds legt die BVT bereits seit 1984 auf. Heute konzipiert, vertreibt und verwaltet die BVT mit inzwischen 120 Mitarbeitern an den Firmensitzen in München und Atlanta/USA vielfältige Beteiligungsangebote in den Segmenten:

- Immobilien Global
- Immobilien Europa
- Energie und Umwelt
- Alternative Investments
- Sonstige Fonds

Produktbereiche der BVT nach platziertem Eigenkapitalvolumen

Immobilien Global 29,1%	Immobilien Europa 11,5%
Energie und Umwelt 18,9%	Alternative Investments 32,5%
Sonstige Fonds 8,0%	

Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen per 30.06.2009 von rund EUR 5,3 Mrd. in 177 Fonds, einem platziertem Eigenkapital von über EUR 2,6 Mrd. und rund 66.000 Anlegern zählt die BVT zu den erfahrensten Anbietern geschlossener Fonds in Deutschland. Dabei stellt die BVT an sich den Anspruch, ein besonders innovatives Emissionshaus zu sein. Mit den ersten deutschen Developmentfonds für US-Immobilien, den ersten deutschen Windparkfonds und den ersten Lebensversicherungs-Sekundärmarktfonds ist die BVT als Produktpionier und Trendsetter aufgetreten. Jüngste Produktinnovation ist die BVT Games Fund Fondsserie.

Die BVT hat von der Fonds-Ratingagentur Scope Group im September 2005 den Special Award als bestes Emissionshaus in der Kategorie Innovation und im September 2006 den Award im Segment Geschlossene Private Equity Fonds als bestes Emissionshaus erhalten. Im November 2009 hat Herr von Scharfenberg, Gründer und Inhaber der BVT, von Scope für seine „ausgeprägte Innovationskraft“ und als „Pionier der Branche geschlossener Fonds“ den Ehrenpreis verliehen bekommen.



Fondsimmobilie
Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude
Neuss



Fondsimmobilie
Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude
Düsseldorf



Fondsimmobilie
Büro-, Wohn- und
Geschäftsgebäude Köln



Fotomontage der Außenwerbung für neuen Mieter REWE

Fondsimmobilie
Einzelhandelsobjekt
Swisttal-Heimerzheim



Fondsimmobilie
Einzelhandelsobjekt
Kreuzau



Fondsimmobilie
Einzelhandelsobjekt Mechernich-Kommern



Hinweis

Dieser Kurzprospekt dient allein der Vorabinformation über das Beteiligungsangebot BVT Ertragswertfonds 5. Wichtige entscheidungsrelevante Fakten sind nicht enthalten. Deshalb muss als Grundlage für eine Investitionsentscheidung in jedem Fall der ausführliche Verkaufsprospekt herangezogen werden, der einen Werktag vor Beginn des öffentlichen Angebots bis zum Ende der Zeichnungsfrist bei der BVT Ertragswertfonds Nr. 5 Beteiligungs GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird. Bekanntmachungen betreffend den Verkaufsprospekt erfolgen in der Süddeutschen Zeitung.

Überreicht durch:



BVT Beratungs-, Verwaltungs-
und Treuhandgesellschaft für
internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstraße 7, 80802 München
Tel.: 0 89 / 3 81 65-0, Fax: 0 89 / 3 81 65-2 01
E-Mail: info@bvt.de

