BVT Ertragswertfonds 5
Erfolgsfaktor 1: Diversifikation

Sehr geehrter Vertriebspartner,

die Nachfrage am BVT Ertragswertfonds 5 bestätigt unser Fondskonzept. So wurden in nur zwei Monaten seit Vertriebsstart bereits knapp 60 Prozent des Eigenkapitals platziert. Nutzen auch Sie die Gelegenheit, um Ihre Kundenportfolios zu optimieren.

Wie aber sieht das optimale Kundenportfolio aus? Hier gilt es, Sicherheit – Rendite – Liquidität miteinander in Einklang zu bringen. Der Wunsch nach Sicherheit spielt nicht erst seit der Finanzkrise, sondern seit jeher eine große Rolle. Genau hier setzt das Portfoliokonzept des BVT Ertragswertfonds 5 an:

Niedrige Volatilität
Die Verteilung des Investitionsrisikos auf mehrere Standorte (Düsseldorf, Köln, Neuss), mit Immobilien unterschiedlicher Nutzungsarten (Büro, Wohnen, Handel) und mit Mietern aus unterschiedlichen Branchen reduziert das Portfoliorisiko.

„Multi-Tenant"-Konzept
Eine große „Vorzeige"-Immobilie mit einem namhaften Mieter - klingt gut, was aber, wenn der Mietvertrag ausläuft? Im besten Fall kommt es zur Vertragsverlängerung, wobei der Mieter in der aktuellen Situation seine Position nutzen wird, um die Anschlussmiete zu verringern. Dasselbe Bild ergibt sich bei einer Neuvermietung. Gelingt eine solche nicht, ist der Vermieter gezwungen, in eine kleinteilige Nutzung umzustrukturieren. Zu beachten ist hier, dass diese nicht nur Geld kostet, sondern auch eine Verringerung der vermietbaren Fläche von bis zu zehn Prozent nach sich zieht (z.B. durch die Schaffung neuer Verkehrsflächen). Zusammengefasst bedeuten diese Szenarien eine deutliche Schmälerung der Rendite.

Im Gegensatz dazu setzt der BVT Ertragswertfonds 5 auf eine kleinteilige Vermietung in gemischt genutzten Objekten mit unterschiedlichen Mietvertragslaufzeiten. Die Vorteile liegen auf der Hand: Das Risiko eines Leerstandes des Gesamtobjektes ist geringer und das Mietausfallrisiko wird erheblich reduziert. Das schafft eine hohe Prognosesicherheit!