



## Ihr Ansprechpartner:

Christian Dürr  
Geschäftsführer BVT Holding GmbH & Co. KG  
Leiter des Fachbereichs Immobilien Global  
Telefon: + 49 89 38165-154  
E-Mail: [presse@bvt.de](mailto:presse@bvt.de)

## Erfolgreicher Verkauf des „BVT Shopping USA“ Portfolios

**BVT Unternehmensgruppe, München/Atlanta realisiert Paketverkauf der 10 Shopping Center des „BVT Shopping USA“ Fonds; sehr attraktive Verkaufskonditionen inmitten der weiterhin angespannten Wirtschafts- und Marktsituation in den USA; rund 170% Gesamtrückfluss für die über 2.100 Anleger des Fonds.**

(München, 24. Mai 2011) Der „BVT Shopping USA“ Fonds wurde 2002 gemeinsam mit der HypoVereinsbank aufgelegt und ist in 10 so genannte Neighborhood Shopping Center (Nahversorgungszentren) im Süden und Südosten der USA investiert. Die Standorte liegen in Atlanta, Austin, Tampa, Fort Lauderdale und Orlando. Hauptmieter sind die Lebensmittelsupermarktketten Publix, Kroger und H.E.B., die zu den führenden Filialisten der USA zählen.

„BVT Shopping USA“ war das achte Fondsangebot der 1994 als Gemeinschaftsprodukt von BVT und HypoVereinsbank eingeführten „US Retail Income Fund“ Serie, die ausschließlich in Neighborhood Shopping Center investiert ist. Ebenfalls erfolgreich aufgelöst wurden bislang die ersten vier Fonds der Reihe mit einem durchschnittlichen Anlegerergebnis von über 8% p.a. Die Fonds 5 bis 7 sind als Ausschüttungsfonds weiterhin aktiv.

### Hochwertiges Immobilienportfolio erfüllt auch institutionelle Qualitätsansprüche

Hochwertige Neighborhood Shopping Center als klassischer Typ der US-Einzelhandelsimmobilie haben sich an guten Standorten mit attraktiven Magnetmietern über Jahrzehnte hinweg als ertragsstarke und gleichzeitig relativ stabile Immobilienanlage etabliert und bewährt. Überdies gelten diese Center als vergleichsweise wenig anfällig für wirtschaftliche Schwankungen, da sie ihr jeweiliges Einzugsgebiet mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs versorgen. Aufgrund dieser Charakteristika werden Nahversorgungszentren auch von institutionellen Investoren stark nachgefragt, sofern weitere Anlagekriterien dieser Zielgruppe erfüllt sind.

Dies ist bei den Centern des „BVT Shopping USA“ Portfolios der Fall: Bonitätsstarke Lebensmittelsupermarktketten mit dominierender Marktstel-



## Ihr Ansprechpartner:

Christian Dürr  
Geschäftsführer BVT Holding GmbH & Co. KG  
Leiter des Fachbereichs Immobilien Global  
Telefon: + 49 89 38165-154  
E-Mail: [presse@bvt.de](mailto:presse@bvt.de)

lung als Hauptmieter, attraktives Nebenmieter-Mix, Standorte in Wachstumsregionen oder etablierten Lagen mit gehobenen Haushaltseinkommen im jeweiligen Einzugsgebiet und erstklassiges Center-Management. Aufgrund dieser Qualitätsmerkmale konnte für die zehn Center des Fonds auch während der letzten beiden Krisenjahre die Auslastung auf hohem Niveau gehalten werden, und die Umsatzentwicklung der Hauptmieter ist positiv bis überdurchschnittlich. Asset- und Objektmanager des Portfolios ist die in Atlanta ansässige US-Tochter der BVT Unternehmensgruppe, die aufgrund ihres erfolgreichen Objektmanagements diese Funktionen auch für den neuen Eigentümer ausüben wird.

## Attraktives Exit-Fenster genutzt

Der Markt für US-Einzelhandelsflächen befindet sich derzeit auf dem Weg zur Stabilisierung bzw. am Beginn der Erholung. Am Transaktionsmarkt für hochwertige Shopping Center entwickelt sich bereits eine Teuerung der erzielbaren Preise (über die so genannte „Cap Rate Compression“), insbesondere aufgrund der Einpreisung der künftig erwarteten Aufwärtsentwicklung des Sektors. Zu den Center-Typen mit den besten Aussichten gehören die Neighborhood Shopping Center.

Diese Konstellation hat die beiden Initiatoren dazu bewogen, den Markt hinsichtlich erzielbarer Preise für die Objekte des Fonds zu testen und nach sehr positiver Resonanz den Verkauf weiter zu verfolgen.

Käufer des Portfolios ist einer der größten Immobilienfonds-Initiatoren der USA für Pensionskassen und weitere institutionelle Investoren. Der Verkaufspreis beträgt US\$ 130 Mio., was einer Cap Rate von 6,7% (bzw. einem Multiplikator von 14,9) entspricht.

## Erfolg für die Fonds-Anleger

Das Gesamtergebnis für die Anleger aus der Investition in den „BVT Shopping USA“ Fonds, einschließlich der Ausschüttungen aus Betriebstätigkeit, beträgt rund 170% des investierten Eigenkapitals in Höhe von rund US\$ 63,2 Mio.

Dies bedeutet für die Anleger des Fonds ein außergewöhnlich gutes Ergebnis, vor allem vor dem Hintergrund der schwersten Banken- und Wirtschaftskrise seit Jahrzehnten. Deren Auswirkungen haben unter anderem den Gewerbeimmobilienmarkt der USA stark in Mitleidenschaft gezogen und auch sonst kaum eine Kapitalanlage verschont.

# Presseinformation



BVT Unternehmensgruppe  
Leopoldstraße 7  
D-80802 München  
Telefon 0 89/3 81 65-0  
Telefax 0 89/3 81 65-201  
E-Mail [info@bvt.de](mailto:info@bvt.de)  
[www.bvt.de](http://www.bvt.de)

## Ihr Ansprechpartner:

Christian Dürr  
Geschäftsführer BVT Holding GmbH & Co. KG  
Leiter des Fachbereichs Immobilien Global  
Telefon: + 49 89 38165-154  
E-Mail: [presse@bvt.de](mailto:presse@bvt.de)

## Zum Unternehmen

*Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta wurde 1976 gegründet und hat seither 182 geschlossene Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 5,5 Mrd. Euro und rund 66.000 Anlegern initiiert. Die Schwerpunkte der Emissionstätigkeit liegen in den Bereichen US-Immobilien, deutsche Immobilien, Alternative Investments (wie Private Equity- und Portfolio-Fonds) sowie Energie und Umwelt als Kapitalanlage. Wiederholt ist BVT in der 35jährigen Firmengeschichte als Pionier für neue Produktlinien hervorgegangen. Im Jahr 2005 wurde das Unternehmen mit dem „Scope Special Award für Innovation“ ausgezeichnet, 2006 erhielt BVT die „Scope Investment Awards“ in den Kategorien „Geschlossene Immobilienfonds Global“ und „Geschlossene Private Equity-Fonds“. 2009 erhielt der BVT-Gründer Harald von Scharfenberg den Scope Ehrenpreis für sein Lebenswerk, 2010 wurde BVT mit dem Feri EuroRating Award als bestes Emissionshaus Private Equity sowie erneut mit dem Scope Award in der Kategorie Private Equity ausgezeichnet.*