



Ihr Ansprechpartner:

Claus Schönberner
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: + 49 89 38165-214
E-Mail: cs@bvt.de

Auf Nummer sicher mit deutschen Immobilien

BVT Ertragswertfonds 4 gestartet – deutsche Immobilien stabilisieren das Vermögensportfolio gerade in Zeiten volatiler Märkte

(München, 02. März 2009) Mit dem neuen Ertragswertfonds 4 der Münchener BVT Unternehmensgruppe haben Privatanleger die Möglichkeit, sich ab 15.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio an einem geschlossenen deutschen Immobilienfonds mit einem Eigenkapitalvolumen von rund 20 Millionen Euro zu beteiligen. Wegen ihrer breiten Streuung auf mehrere – beim aktuellen Fonds auf sieben – Objekte bietet diese Fondsserie auch in Rezessionszeiten ein hohes Maß an Sicherheit. Alle Vorgängerfonds erzielen die geplante jährliche Ausschüttung von sechs bis sieben Prozent. Weitere Pluspunkte des Fonds sind die überschaubare Laufzeit und die steuerfreien Veräußerungsgewinne.

Der BVT Ertragswertfonds 4 mit einer prognostizierten Laufzeit bis Ende 2023 hat ein Gesamtinvestitionsvolumen von 49,5 Millionen Euro. Er umfasst insgesamt sieben ausgewählte Gewerbeimmobilien im Rhein-Main-Gebiet. Damit wurde die Diversifikation – verglichen mit den Vorgängerfonds – noch einmal erhöht. Wiederum zählen eine hohe Standortqualität und eine überdurchschnittliche Auslastungsquote durch bonitätsstarke Mieter zu den vorrangigen Auswahlkriterien für die Objekte. Im Portfolio sind drei Bürogebäude in Bonn, ein Produktions- und Lagergebäude in Bornheim-Hersel (bei Bonn) sowie drei Verbrauchermärkte an den Standorten Bornheim-Walberberg, Kerpen-Buir und Ladenburg.

Alle Objekte zeichnen sich durch einen attraktiven Standort, einen hohen Sachwert und eine solide Mieterstruktur aus. So befinden sich zwei der erst kürzlich umfassend modernisierten Büroimmobilien in der Oxfordstraße, der wichtigsten Ost-West-Achse von Bonn. Sie liegen in unmittelbarer Innenstadtnähe und sind mit U-Bahn und Bus bequem zu erreichen. Hauptmieter sind etwa die bekannten Poggenpohl Möbelwerke sowie die Universität und die Stadtverwaltung Bonn.

Das zweigeschossige Lagergebäude in Bornheim-Hersel ist auf rund 12.000 qm an die Lebenshilfe Bonn und an das Produktionstechnikunternehmen ElectronicNetwork vermietet. Es liegt innerhalb eines gewachsenen Gewerbegebietes nur zehn Kilometer von Bonn entfernt und ist über Autobahn, Bundesstraße oder öffentlichen Nahverkehr bestens erreichbar. Gleiches gilt für die drei Verbrauchermärkte, zu deren Hauptmietern die größte deutsche Lebensmitteleinzelhandelsgruppe Edeka, der Discounter Aldi und die Drogeriemarktkette dm zählen.



Ihr Ansprechpartner:

Claus Schönberner
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: + 49 89 38165-214
E-Mail: cs@bvt.de

Keine Blasenbildung bei deutschen Immobilien

„Beim BVT Ertragswertfonds investieren die Anleger in Qualität. Die breite Streuung auf sieben hochwertige Objekte mit einer Vielzahl gut aufgestellter Unternehmen als Mieter ist die vernünftige Antwort auf den derzeitigen Abwärtsstrudel und die Unsicherheiten an den internationalen Börsen“, sagt Klaus Heiss, Beauftragter der BVT Geschäftsführung. Geschlossene Immobilienfonds eignen sich wegen ihrer geringen Korrelation zu Aktien- und Wertpapieranlagen optimal zur Stabilisierung des Vermögensportfolios. Das große Plus: Langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern bei den Handelsobjekten machen sie äußerst widerstandsfähig gegenüber kurzfristigen Markteinflüssen.

Das derzeitige Wirtschaftsumfeld eignet sich ideal, um in deutsche Immobilien zu investieren. „Die Entwicklung von Mietniveau und Mietnachfrage in den vergangenen Jahren zeigt: Der deutsche Immobilienmarkt ist nach wie vor kerngesund und weist keine Blase auf, wie das in vielen ausländischen Märkten der Fall ist“, erklärt Heiss. „Der Großraum Bonn wird sich besonders positiv entwickeln“, erwartet Heiss. „Die Region liegt zentral in Europa und beherbergt viele zukunftsträchtige Branchen.“ Deshalb prognostiziert er für den BVT Ertragswertfonds 4 eine laufende Ausschüttung von sechs bis sieben Prozent pro Jahr.

Kluge Strategie zum Steuersparen

Weitere positive Nachricht für alle Anleger, die den BVT Ertragswertfonds 4 zeichnen: Wie beim Vorgängerfonds wird eine Tranche als BVT Ertragswert-Rücklagenfonds 2 konzipiert. Diese zusätzliche Fondskonstruktion ermöglicht es, entstandene Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken oder Gebäuden nach Paragraph 6b/6c Einkommensteuergesetz anderweitig zu investieren, ohne dass der Fiskus darauf zugreifen kann. So lässt sich ein Übertragungsfaktor von bis zu dreihundert Prozent bezogen auf die Einlagenleistung erzielen. Wer sich also mit 70.000 Euro an dem Rücklagenfonds beteiligt, kann stille Reserven im Wert von 210.000 Euro steuerfrei übertragen. „Außerdem gelten die Ertragswertfonds als vermögensverwaltend“, sagt Heiss. „Deshalb sind die Veräußerungsgewinne der Anleger nach Ablauf von zehn Jahren steuerfrei.“

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
www.bvt.de

Ihr Ansprechpartner:

Claus Schönberner
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: + 49 89 38165-214
E-Mail: cs@bvt.de

Zum Unternehmen

Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta wurde 1976 gegründet und hat seither 178 geschlossene Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 5,3 Mrd. Euro initiiert. Die Schwerpunkte der Emissionstätigkeit liegen in den Bereichen Immobilien (USA, Asien, Deutschland), Energie und Umwelt sowie Alternative Investments (Private Equity-, Lebensversicherungszweitmarkt- und Games-Fonds). Wiederholt ist BVT in seiner über dreißig jährigen Firmengeschichte als Pionier für neue Produktlinien vorangegangen. Im Jahr 2005 wurde das Unternehmen mit dem „Scope Special Award für Innovation“ ausgezeichnet, in 2006 erhielt BVT die „Scope Investment Awards“ in den Kategorien „Geschlossene Immobilienfonds Global“ und „Geschlossene Private Equity-Fonds“.