



## Ihr Ansprechpartner:

Wolfgang Müller  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Telefon: + 49 89 38165-215  
E-Mail: [wm@bvt.de](mailto:wm@bvt.de)

## **BVT-Ertragswertfonds 5: Attraktive Ausschüttungen, Inflationsschutz und hohe Sicherheit mit deutschen Immobilien**

(München, 10. Februar 2010) Die BVT Unternehmensgruppe aus München setzt mit dem BVT Ertragswertfonds 5 die Serie ihrer erfolgreichen Ertragswertfonds fort. Der Privatanleger kann sich an einem Portfolio von sechs vollständig vermieteten Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von rund 23.000 qm beteiligen. Das Portfolio wird durch die hervorragende Standortqualität in der Metropolregion Rhein-Ruhr, die Mischung der Nutzungsarten und die überschaubare Fondslaufzeit (bis 2024) den Anforderungen an nachhaltige Investitionen auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten gerecht. Die Mindestbeteiligung am Eigenkapital des Fonds von insgesamt 32,5 Mio. Euro beträgt 10.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio.

Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen des BVT Ertragswertfonds 5 von 59,5 Mio. Euro investiert der Fonds in insgesamt sechs Immobilien in der Agglomeration Rhein-Ruhr.

An den Standorten Köln, Düsseldorf und Neuss wurden drei innerstädtische Immobilien erworben, die mit einer Nutzungsmischung aus Büros, Gewerbe und Wohnen das Portfolio gegen kurzfristige Markteinflüsse sichern. Gute innerstädtische Lagen und relativ kleinteilige Vermietungsflächen gewährleisten beim Auslaufen von Mietverträgen eine leichte Anschlussvermietung, ggf. zu besseren Konditionen. Das Objekt in Köln umfasst einen neu gestalteten REWE-Supermarkt, Rechtsanwalts- und Steuerberaterkanzleien, eine Arztpraxis und 42 Wohneinheiten. In Düsseldorf nutzen insgesamt 26 gewerbliche und Wohnungsmieter das moderne Gebäude. Bei der Immobilie in Neuss handelt es sich um ein Ärztehaus mit acht Fachpraxen, einer Apotheke, einer Massagepraxis und einem Optiker.

Im 'Speckgürtel' Kölns sorgen drei Einzelhandelsimmobilien, jeweils rund 50 km von Bonn und Köln entfernt, für langfristig stabile Mieteinnahmen. Die Nahversorgungszentren Swisttal und Kreuzau wurden 2008 und 2009 neu eröffnet. Das Versorgungszentrum Mechernich eröffnet nach Abschluss der Bauarbeiten im Herbst 2010. Hauptmieter der drei Handelszentren sind REWE, die Nummer 2 des deutschen Lebensmittelhandels, der zur REWE Group gehörende Discounter Penny, die Handelskette NETTO, der Drogeriefilialist dm sowie die Textildiscounter KiK und Takko. Die Versorgungszentren folgen der Philosophie des One-stop-Shopping: Der Kunde erhält an einem Ort alle Güter des Alltagsbedarfs von den großen, leistungsfähigen Einzelhandelsketten. Durch die langfristigen Mietverträge, die alle indexiert oder teilindexiert sind und auch Verlängerungsoptionen beinhalten, besteht ein hohes Maß an Einnahmesicherheit für den Fonds. Gestützt wird diese durch die Bonität der Mieter, die geprüfte Standortqualität und die baurechtliche Standortsicherheit im Rahmen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen.



## Ihr Ansprechpartner:

Wolfgang Müller  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Telefon: + 49 89 38165-215  
E-Mail: [wm@bvt.de](mailto:wm@bvt.de)

Die Gesamtmietfläche der sechs Fondsimmobilien von 23.000 qm auf einer Grundstücksfläche von rund 47.500 qm ist zu nahezu 100 Prozent vermietet. Die anfängliche Jahresnettomiete der Fondsobjekte beträgt rund 3,7 Mio. Euro.

### **Gegen die Krise: Vorteile deutscher Immobilien nutzen**

„Der Standort Rhein-Ruhr ist mit rund 10 Mio. Einwohnern einer der stärksten und zukunftssichersten in ganz Europa und damit eine hervorragende Basis für den Erfolg der Fondsimmobilien“, erläutert Dr. Klaus Heiss, verantwortlich für die Ertragswertfondsserie der BVT. Kleinteilige Mietflächen in den Großstädten und langfristig vermietete Flächen für den Einzelhandel mit konjunkturunabhängiger Grundversorgung sowie die professionelle Immobilienverwaltung bieten die Basis für die Ausschüttungsprognose von anfänglich sechs Prozent auf das eingezahlte Kapital. „Mit den Fondsimmobilien nutzen wir einen überaus günstigen Investitionszeitpunkt in einem seit 60 Jahren stabilen Markt“, so Dr. Heiss.

### **Sicherheitsorientierte Portfoliobeimischung bei einem soliden Anbieter**

Mit der Anlage im BVT Ertragswertfonds 5 erwirbt der Anleger die Chance, über die Beteiligung an dem Rhein-Ruhr-Portfolio, Ausschüttungen beginnend bei 6 Prozent bis zu 6,5 Prozent zu erwirtschaften. Wie bei den Ertragswertfonds 1 bis 4, die ihre Ausschüttungen der Prospektprognose entsprechend erbringen, soll auch der neue Fonds durch die sorgfältige Objektauswahl dem Anleger Planungssicherheit bei seiner Anlageentscheidung gewährleisten. Die Ausschüttungen werden zweimal jährlich im Januar und Juli ausgezahlt. Damit erreicht der Anleger eine relativ schnelle Rückführung seiner Kapitalbindung. Der Veräußerungserlös der Immobilien am Ende der Fondslaufzeit kann zudem steuerfrei vereinnahmt werden.

### **Zum Unternehmen**

*Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta wurde 1976 gegründet und hat seither 184 geschlossene Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 5,4 Mrd. Euro und einem Eigenkapital von über 2,7 Mrd. Euro initiiert. Die Schwerpunkte der Emissionstätigkeit liegen in den Bereichen Immobilien (USA, 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“. 2009 erhielt BVT-Gründer Harald von Scharfenberg den Scope Ehrenpreis für sein Lebenswerk.*