

München, 17. Dezember 2025

PRESSEMITTEILUNG

BVT platziert weiteren Spezial-AIF der Ertragswertfonds Serie

- **Investition in das kernsanierte und langfristig vollvermietete Büro-Ensemble „Rheinzeit“ in der Kölner Innenstadt**
- **22,2 Millionen Euro Fondsvolumen**
- **Exklusives Depot-A-Eigeninvestment für einen Bankenpartner**

Die Münchner BVT Unternehmensgruppe hat den von ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG verwalteten Spezial-AIF „BVT Ertragswertfonds Nr. 12 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ ("Ertragswertfonds 12") erfolgreich platziert. Der Ertragswertfonds 12 wurde als Exklusivmandat konzipiert und beteiligt sich an dem rund 3.660 m² Bürofläche umfassenden Büro-Ensemble „Rheinzeit“ in der Clever Straße 38 / Worringer Straße 4-8 in der Innenstadt von Köln. Das zuletzt 2021 - 2024 kernsanierte Büro-Ensemble ist langfristig vollständig an 7 Mietparteien vermietet. Hauptmieter ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Der Ertragswertfonds 12 ist als Spezial-AIF konzipiert und wurde exklusiv als Depot-A-Eigeninvestment für einen Bankenpartner aufgelegt. Mit der Investition in das Objekt "Rheinzeit" ist der Fonds vollinvestiert. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 22,2 Mio. EUR. Die Fondslaufzeit soll 11 Jahre betragen.

Das Investitionsobjekt „Rheinzeit“ mit rund 3.660 m² Mietfläche und 35 Stellplätzen befindet sich auf dem 2.005 m² großen Carree-Grundstück Clever Straße 38 und Worringer Straße 4-8. Es besteht aus zwei in den Jahren 1955 und 1962 errichteten Gebäudeteilen, die baulich miteinander verbunden sind. Das regelmäßig modernisierte Objekt ist langfristig vollständig an 7 Mietparteien vermietet, Hauptmieter ist das Land Nordrhein-Westfalen. Flexible Grundrisse ermöglichen die Nutzung sowohl als Single-Tenant als auch Multi-Tenant Objekt. Neben Einzelbüros sind auch Open-Space Lösungen bis 1.000 m² realisierbar. Die vertikale Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser und zwei Personenaufzüge. Alle Eingangsbereiche sind barrierefrei gestaltet.

Das zwischen 2021 und 2024 kernsanierte Büro-Ensemble ist an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen, die Photovoltaik-Anlage

auf dem Dach generiert einen Großteil des benötigten Stroms. Smart Metering, LED-Beleuchtung und innenliegender Sonnenschutz optimieren den Strom- und Energieverbrauch. Das Mobilitätskonzept umfasst 8 E-Ladesäulen und zahlreiche Fahrradstellplätze. Aufgrund der Innenstadtlage ist das Objekt gut an den ÖPNV angebunden. Innerhalb weniger Fahrminuten ist zudem der Zugang zum Fernstraßennetz gegeben.

Zur BVT Ertragswertfondsserie

Die Ertragswertfondsserie mit bislang 12 Fonds wurde 2004 initiiert und fokussiert Gewerbeimmobilien überwiegend in nordrheinwestfälischen Standorten mit hoher Wirtschaftskraft. Aktuell erreicht die Serie ein Gesamtinvestitionsvolumen von 483 Millionen Euro und hat in insgesamt 36 Objekte mit über 250 Mietern investiert. Einige der Fondsobjekte wurden bereits erfolgreich veräußert. Die Bestandsobjekte werden von der BVT-nahen GPM Property Management GmbH in Köln verwaltet. Die Anleger der Serie profitieren dabei von deren regionaler Expertise. So liegt die Gesamtvermietungsquote über alle Objekte der Ertragswertfonds Serie aktuell bei rund 95 Prozent.

Als erstes Beteiligungsangebot der Serie wurde 2022 der BVT Ertragswertfonds Nr. 1 liquidiert. Insgesamt konnte das Management mit dem Verkauf der Objekte des BVT Ertragswertfonds Nr. 1 zwischen 2018 und 2020 knapp 95 Millionen Euro erzielen. Das bedeutet eine Wertsteigerung des Gesamtportfolios gegenüber dem Erwerb um 59 Prozent und entspricht einem Ergebnis für die Anleger dieser Beteiligung von etwa 10,1 Prozent p. a. (Beteiligungsart 2, Einzahlung ab 15.01.2005, vor Steuern) über 18 Jahre Laufzeit. Die Gesamtausschüttungen (Kapitalrückzahlung und Erträge) betragen ca. 271 Prozent, bezogen auf die Nominalbeteiligung ohne Agio.*

Für das erste Quartal 2026 ist ein Folgefonds geplant.

* Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann.

Hinweise: Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei den von der BVT angebotenen Kapitalanlagen ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG handelt es sich um Anteile an Investmentgesellschaften. Es besteht keine Kapitalgarantie; die Anlage kann zu einem finanziellen Verlust führen. Der Anleger geht eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfeldes und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Darüber hinaus können sich Verkaufsfaktoren und Immobilienbewertungen künftig ohne Möglichkeit der Vorhersage ändern. Der Anteil an einer Investmentgesellschaft ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen dem Wert des Anteils angemessenen Preis

erzielen kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die für das Beteiligungsangebot erstellten Verkaufsunterlagen. Derzeit werden im Rahmen der Ertragswertfonds Serie keine Anteile vertrieben. Sollte ein weiteres Produkt der Ertragswertfondsserie aufgelegt werden, so wird dies ein Spezial-AIF sein, der nicht an Privatanleger vertrieben wird. Wird für einen derartigen Spezial-AIF der Vertrieb durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet, sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB und ggf. das Basisinformationsblatt (bei Vertrieb an semi-professionelle Anleger) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie ggf. der letzte veröffentlichte Jahresbericht bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, oder bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich. Potenzielle Anleger sollten diese Unterlagen lesen, bevor sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Zur BVT Unternehmensgruppe

Kompetenz in Sachwertanlagen seit 1976. Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Köln und Boston erschließt als bankenunabhängiger Asset Manager seit 49 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland sowie Energie und Infrastruktur. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 9,2 Mrd. Euro und rund 80.000 Anlegern seit Gründung zählt die BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Beteiligungskonzepte. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt die BVT-Gruppe über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

Mehr zu BVT unter www.bvt.de.

Mehr zu derigo unter www.derigo.de

Ansprechpartner:

Bernd Gaiser
Leiter Marketing

BVT Unternehmensgruppe
Telefon 0049 89 38165-211
Telefax 0049 89 38165-201
E-Mail: presse@bvt.de