

München, 20. Januar 2026

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Erfolgreiche Objektveräußerungen des BVT Ertragswertfonds Nr. 2 in Köln und Jüchen**

- **Wohn- und Bürogebäude in der Kölner Innenstadt sowie Einkaufscenter in Jüchen off market verkauft**
- **Alle Objekte des BVT Ertragswertfonds Nr. 2 sind damit veräußert**
- **Liquidation der Beteiligungsgesellschaft**
- **Gesamtergebnis weit über Prognose erwartet**

Die BVT Unternehmensgruppe ("BVT"), München, gibt den erfolgreichen Verkauf von zwei weiteren Immobilien ihrer Beteiligungsgesellschaft *BVT Ertragswertfonds Nr. 2 GmbH & Co. KG* ("BVT Ertragswertfonds Nr. 2") bekannt. Mit den Objekten „Köln, Christophstraße 2-12, Gereonstraße 58, Probsteigasse 12-18" sowie "Einkaufscenter Jüchen, Kölner Straße 26a, 28a-e" sind alle Objekte im Portfolio verkauft und die Liquidation der Beteiligungsgesellschaft kann erfolgen. Die Gesamtausschüttungen in Höhe von voraussichtlich 305 Prozent (Kapitalrückzahlung und Erträge), bezogen auf die Nominalbeteiligung ohne Agio bei einer Laufzeit von 20 Jahren, übertreffen mit rund 10 Prozent p. a. vor individuellen Steuern der Anleger die ursprüngliche Prognose deutlich.\*

Bei dem Objekt in Köln, Christophstraße/Gereonstraße/Probsteigasse, handelt es sich um einen dreiteiligen Bürokomplex mit Parkhaus und zwei Penthouse-Wohnungen in zentraler Innenstadtlage. Die Immobilie verfügt über 9.058 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche sowie 193 Stellplätze. Das bis auf einzelne Lagerflächen voll vermietete Gebäude wurde off market veräußert.

Das Objekt Einkaufscenter Jüchen, Kölner Straße, umfasst die Fachmärkte Rewe, Aldi und Kik sowie drei weitere Einzelhandelsflächen. Die Gesamtmietfläche beträgt 5.361 m<sup>2</sup>, zum Objekt gehören rund 180 Stellplätze. Das komplett vermietete Einkaufscenter wurde ebenfalls off market veräußert.

Der BVT Ertragswertfonds Nr. 2 wurde 2005 / 2006 aufgelegt und investierte in insgesamt drei Multi-Tenant-Immobilien. Das Investitionsvolumen belief sich auf insgesamt 46 Millionen EUR. Bereits 2019/2020 konnte ein Büro- und Geschäftshaus in Hannover, Badenstedter Straße 221,223 erfolgreich verkauft werden. Mit den 2025 erfolgten Veräußerungen der beiden weiteren Objekte soll die Gesellschaft nun aufgelöst werden. Insgesamt konnte das Fondsmanagement mit dem Verkauf der Objekte zwischen 2019 und 2025 rund 57 Millionen Euro erzielen. Das ist eine Wertsteigerung

des Gesamtportfolios gegenüber dem Erwerb um 74 Prozent. Insbesondere bei dem Objekt Christophstraße in Köln konnte das Fondsmanagement durch umfassende Instandhaltungs- und Revitalisierungsmaßnahmen einen Wertzuwachs von rund 83 Prozent realisieren. Das Management erwartet Gesamtausschüttungen in Höhe von 305 Prozent (Kapitalrückzahlung und Erträge), bezogen auf die Nominalbeteiligung ohne Agio. Das entspricht einem Ergebnis für die Anleger dieser Beteiligung von rund 10 Prozent p. a. (Einzahlung ab Januar 2006, vor Steuern) über 20 Jahre Laufzeit.\*

### **Zur BVT Ertragswertfonds Serie**

Die Ertragswertfonds Serie mit bislang 12 Fonds wurde 2004 initiiert und fokussiert Gewerbeimmobilien überwiegend in nordrhein-westfälischen Standorten mit hoher Wirtschaftskraft. Die Serie mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 483 Millionen Euro hat in insgesamt 36 Objekte mit über 250 Mietern investiert. Einige der Objekte 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 seit Jahren bei 99 Prozent, aktuell aufgrund der anstehenden Neuvermietung einer Großfläche bei gut 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**

Die BVT mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Köln und Boston erschließt als bankenunabhängiger Asset Manager seit 50 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland, 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 Sachwertbeteiligungen. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt BVT über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

*Mehr zu BVT unter [www.bvt.de](http://www.bvt.de).*

#### **Ihr Ansprechpartner:**

Bernd Gaiser  
Leiter Marketing/Presse  
BVT Unternehmensgruppe  
Telefon 0049 89 38165-211  
Telefax 0049 89 38165-201  
E-Mail: [presse@bvt.de](mailto:presse@bvt.de)