

**TRUST IN
EXPERIENCE**

50 Jahre



Eine iQ-Sonderausgabe zum 50-jährigen Jubiläum der BVT Unternehmensgruppe

Immobilien Deutschland



*BVT liefert mit den
Ertragswertfonds eine
fundierte Strategie für
Ihren Investitionserfolg.
Durch die Kombination aus
jahrzehntelanger Erfahrung
und einem exzellenten
Netzwerk sichern wir
Investoren den Zugang zu
attraktiven Opportunitäten,
auch abseits des
öffentlichen Marktes.*



Michael Guggenberger,
Leiter Fonds- und Assetmanagement Immobilien Deutschland

BVT Ertragswertfonds-Serie

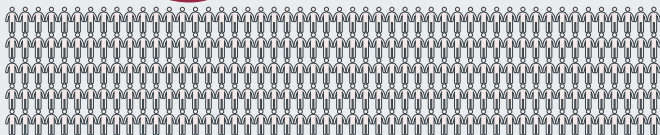
Gesamtinvestitionsvolumen

486Mio. €

durchschnittliche
langjährige
Vermietungsquote

97 %

250Mieter



36 Immobilien



Jahrzehnte voller Erfahrung, Wandel und Perspektiven

Seit über 40 Jahren investiert BVT neben den Immobilien in den USA auch hierzulande in das Betongold. Ein Überblick über die Meilensteine der BVT-Assetklasse Immobilien Deutschland, die BVTs jahrzehntelange Erfahrung belegen:

1984 BVT erweitert ihre Produktpalette um erste deutsche Immobilienfonds mit Schwerpunkt Gewerbeimmobilien.

1992 Seit 1992 realisiert BVT regelmäßig deutsche Immobilienfonds in der Rechtsform der KG. Die in den Anfangsjahren aufgelegten Fonds waren dabei überwiegend steuerorientiert. Sie beinhalteten jeweils ein Fondsobjekt, vorwiegend in den neuen Bundesländern.

2004 Mit Auflegung der Ertragswertfonds-Serie konzentriert sich BVT auf die Konzeption ertrags- und ausschüttungsorientierter Fonds. Diese investieren jeweils in eine sicherheitsorientierte Mischung solide vermieteter Gewerbeobjekte an wachstumsstarken Standorten in Deutschland.



... und das zeichnete den deutschen Immobilienmarkt in den letzten Jahrzehnte



1990 Die Wiedervereinigung löst einen Immobilienboom in Deutschland aus. Mit dem Hauptstadtbeschluss beginnt vor allem in Berlin ein massiver Büro- und Gewerbeimmobilienboom. Allein in den 1990er-Jahren verdoppelt sich die moderne Bürofläche der Hauptstadt nahezu. Internationale Investoren entdecken Deutschland neu.

2017 Die „BVT Ertragswertfonds Nr. 6 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ wird als erster nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) konzipierter Publikums-AIF der Serie aufgelegt.

2019 Die gezielte Weiterentwicklung der Ertragswertfonds-Serie bietet professionellen und semiprofessionellen Anlegern individuell konzipierte Spezial-AIFs mit attraktiven Ausschüttungsrenditen und einer präzisen Ausrichtung auf die Investorenwünsche.

2022 Die „BVT Ertragswertfonds Nr. 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ wird als Spezial-AIF exklusiv für einen Bankpartner aufgelegt und bewirbt als erster Fonds der Serie ökologische und soziale Kriterien nach Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung.

2022 Erste Fondsauflösung des BVT Ertragswertfonds Nr. 1 mit überzeugendem Erfolg: rund 10,1 % p. a. für die Anleger.*

2024 Mit der Auflösung des BVT Ertragswertfonds Nr. 2 wird die EWF-Erfolgsgeschichte fortgeschrieben: rund 10 % p. a. für die Anleger.*



en aus:

2000 Die großen deutschen Immobilienstandorte erleben einen Investitionsschub. Das Transaktionsvolumen steigt 1999 auf rund 10 Milliarden DM – nahezu doppelt so viel wie im Vorjahr. Berlin gilt als besonders dynamischer Markt mit internationaler Aufmerksamkeit.

2008 Die Finanzkrise verändert die Immobilienwelt dauerhaft. Während viele internationale Märkte massiv einbrechen, gelten deutsche Gewerbeimmobilien plötzlich als vergleichsweise sicher. Immobilien in guten Lagen gewinnen bei institutionellen Investoren stark an Bedeutung.

2020 ESG und Nachhaltigkeit werden zum neuen Standard. Energieeffizienz, CO₂-Bilanzen, nachhaltige Gebäudekonzepte rücken ins Zentrum der Immobilienbranche. ESG entwickelt sich vom Zusatzkriterium zum entscheidenden Faktor für Finanzierung, Vermietung und Investmententscheidungen.

Die facettenreiche EWF-Serie

Seit der Konzeption der Ertragwertfonds (EWF)-Serie im Jahr 2004 konnten bislang insgesamt 36 Immobilien gekauft werden, das Gesamtinvestitionsvolumen erreichte bisher 486 Millionen Euro. Dabei liegt der Schwerpunkt auf Gewerbeimmobilien in Nordrhein-Westfalen. Professionelles Management hält die Objekte für Mieter attraktiv. ○

EWF 2: Objekt in Köln, Probsteigasse

Diese Immobilie war eine von dreien im EWF 2 und erfuhr durch die umfangreiche Revitalisierung einen erheblichen Wertzuwachs. Weitere Objekte gab es in Hannover und Jüchen bei Mönchengladbach. Der Fonds wird zum 31. Dezember 2026 nach 20 Jahren Laufzeit liquidiert.



EWF 9: Objekt in Köln-Hürth

Den EWF 9 gibt es seit 2021, und hier wurde in ein Büroensemble als Teil der Quartiersentwicklung „Campus Headquarters Köln-Hürth“ investiert. Zu dem Bestandsobjekt kamen ein Büroneubau sowie das neue Quartiersparkhaus (anteilig 290 Stellplätze), die beide mit der DGNB-Gold-Zertifizierung ihre ökologischen, ökonomischen sowie sozialen Qualitäten unter Beweis stellen konnten.



EWF 3: Objekt in Köln, Aachener Straße

Der EWF 3 wurde 2007 aufgelegt und legt in vier Gewerbeimmobilien an.

Neben Köln befinden sie sich in Bonn, Aachen und Bornheim. Im gezeigten Kölner Objekt wurden 2023 die Mietflächen und der

Allgemeinbereich für insgesamt rund 2,3 Millionen Euro aufwendig revitalisiert.



EWF 5: Objekt Swisttal, Fachmarktzentrum Metternicher Weg

Seit 2010 läuft der EWF 5, der in in sechs Objekten investiert ist. Dabei handelt es sich im drei Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude sowie drei Fachmarktzentren. Im FMZ Swisttal erstahlt der erweiterte und umgebaute REWE-Markt in neuem Glanz.

Die aktuellen EWF-Fonds

BVT Ertragswertfonds Nr. 3

**seit 2007
4 Objekte**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**42,7
Mio. €**



BVT Ertragswertfonds Nr. 4

**seit 2008
7 Objekte**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**49,5
Mio. €**



BVT Ertragswertfonds Nr. 5

**seit 2010
6 Objekte**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**61,1
Mio. €**



BVT Ertragswertfonds Nr. 6

**seit 2017
2 Objekte**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**18,0
Mio. €**



BVT Ertragswertfonds Nr. 7

**seit 2019
2 Objekte**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**31,8
Mio. €**



BVT Ertragswertfonds Nr. 8

**seit 2021
Dortmund**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**32,3
Mio. €**



BVT Ertragswertfonds Nr. 9

**seit 2021
Köln-Hürth**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**52,6
Mio. €**



BVT Ertragswertfonds Nr. 10

**seit 2022
Dortmund**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**26,4
Mio. €**



BVT Ertragswertfonds Nr. 11

**seit 2023
Bonn**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**24,1
Mio. €**



BVT Ertragswertfonds Nr. 12

**seit 2025
Köln**

Gesamt-
investitions-
volumen:

**22,2
Mio. €**



Beliebte Investition: Ärztehäuser

Die Nachfrage nach Medical Office Buildings, also MVZ und Ärztehäusern, übersteigt aktuell das Angebot. Auch BVT bespielt die Assetklasse seit einigen Jahren. So nahm der EWF 5 im März 2010 ein erstes Ärztehaus mit Apotheke in sein Portfolio auf, der EWF 7 folgte im November 2020, und 2022 investierte der EWF 8 ebenfalls in ein Ärztehaus.



Ein Wohn- und Geschäftshaus besticht durch ungerade Linien

Das **Hundertwasserhaus Magdeburg**, auch „**Grüne Zitadelle**“ genannt, gehört zu den ungewöhnlichsten Immobilien Deutschlands. Entworfen vom österreichischen Künstler Friedensreich Hundertwasser, wurde das Gebäude bewusst mit fließenden Linien ohne Ecken und Kanten gestaltet. Hundertwasser war überzeugt: Gerade Linien seien „gottlos“. Deshalb finden

sich im Gebäude unebene Böden, unregelmäßige Fenster und begrünte Dächer. Dabei ist das Haus jedoch kein Kunstobjekt. Dort leben und arbeiten Menschen in Wohnungen, Geschäften und in einem Hotel. Damit ist es ein Beispiel dafür, wie Mut zu ungewöhnlichen Konzepten nicht nur Aufmerksamkeit, sondern auch nachhaltige Attraktivität schaffen kann. ○

Impressum

Herausgeber:

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und
Treuhandgesellschaft für internationale
Vermögensanlagen mbH,
Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald

Redaktion: Jens Freudenberg (verantwortlich)

Gesamtrealisation:

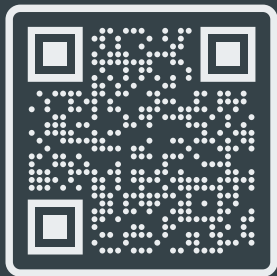
Alsterspree Verlag GmbH,
Kurfürstendamm 173/174, 10707 Berlin
www.alsterspree.de

Layout: Sabine Müller



Dies ist eine Marketing-Anzeige.

Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt bzw. das Informationsdokument nach § 307 Abs. 1 und 2 KAGB sowie das Basisinformationsblatt bzw. das PRIIPs-KID, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.



Mehr Informationen:
www.bvt.de