

München, 13. März 2024

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **BVT platziert weiteren Spezial-AIF der 2004 initiierten Ertragswertfonds Serie**

- **Investition in ein rund 7.700 qm großes, vollvermietetes Büroobjekt in Bonn**
- **Gesamtinvestitionsvolumen rund 24,2 Millionen Euro**
- **Konzeption als 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. 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ ("Ertragswertfonds 11") erfolgreich platziert. Der AIF wurde als Exklusivmandat konzipiert und beteiligt sich an einem ca. 7.723 m<sup>2</sup> Mietfläche und 121 Tiefgaragenparkplätze umfassenden Büroobjekt im Stadtteil Bonn-Castell, in unmittelbarer Nähe zur Bonner Innenstadt. Das 2001 errichtete Objekt ist vollvermietet, u. a. an eine Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungskanzlei, einen genossenschaftlichen Bankdienstleister sowie gemeinnützige Medizin- und Therapiezentren. Die Fondsimmoblie wurde von dem auf Gewerbeimmobilien spezialisierten Maklerbüro Brockhoff GmbH, Essen, vermittelt.

Der Ertragswertfonds 11 investiert in eine Büroimmobilie, die 2001 in Massivbauweise in der Graurheindorferstraße 149 a in Bonn-Castell errichtet wurde. Das Objekt nahe der Bonner Innenstadt verfügt mit der Bus- und Straßenbahnhaltestelle „Innenministerium“ direkt vor dem Gebäude über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und über die schnell erreichbaren Autobahnanschlussstellen „Bonn-Auerberg“ und „Bonn-Nordost“ auch an das Fernstraßennetz. Der Bonner Hauptbahnhof liegt nur 2 km, der Flughafen Köln-Bonn rund 13 km entfernt.

Die gemischt genutzte Büroimmobilie ist voll vermietet an eine Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungskanzlei, einen genossenschaftlichen Bankdienstleister, eine internationale gemeinnützige Einrichtung sowie weitere gemeinnützige Medizin- und Therapiezentren.

Der Spezial-AIF Ertragswertfonds 11 wurde exklusiv als Depot-A-Eigeninvestment für einen Bankenpartner aufgelegt. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 24,2 Mio. EUR. Die Fondslaufzeit soll 12 Jahre betragen.

Die BVT Ertragswertfondsserie investiert seit bereits 20 Jahren erfolgreich in Gewerbeimmobilien, überwiegend in nordrhein-westfälischen B-Standorten mit hoher Wirtschaftskraft. Das Gesamtinvestitionsvolumen der Serie beläuft sich mittlerweile auf über 460 Millionen Euro. Investiert wurde bislang in insgesamt 35 Objekte. Der Vermietungsstand im aktuellen Portfolio mit über 250 Mietern liegt bei über 99 Prozent. Einige der Objekte wurden bereits erfolgreich veräußert. Als erster Fonds der Serie wurde der 2005 aufgelegte BVT Ertragswertfonds Nummer 1 2022 komplett liquidiert. Das Fondsmanagement konnte hierbei mit dem Verkauf von Objekten zwischen 2018 und 2020 knapp 95 Millionen Euro erzielen. Das entspricht einer Wertsteigerung des Gesamtportfolios gegenüber dem Erwerb um 59 Prozent und schlägt für die Beteiligung mit etwa 10,1 Prozent p. a. (Beteiligungsart 2, Einzahlung ab 15.01.2005) über 18 Jahre Laufzeit zu Buche.<sup>1</sup>

Die Bestandsobjekte werden von der BVT-nahen GPM Property Management GmbH in Köln verwaltet. Die Anleger der Serie profitieren dabei von deren regionaler Expertise. GPM verwaltet an den Standorten Köln, Berlin und München 286.000 m<sup>2</sup> Mietfläche in 55 Objekten mit den Nutzungsarten Büro, Handel, Wohnen, Produktion und Logistik und mit rund 650 Mietern.

Axel Poppinga, Leiter im Geschäftsbereich Immobilien Deutschland, kommentiert: "Der BVT ist es auch in einem schwierigen Marktumfeld gelungen, den BVT Ertragswertfonds Nr. 11 als Multi-Tenant-Konzept erfolgreich zu positionieren. Wir sehen die Büroimmobilie - neben Ärzthäusern und Nahversorgungszentren - weiterhin als einen wichtigen Investmentsschwerpunkt. Nach der fast eineinhalb Jahre andauernden neuen Preisfindungsphase nähern sich nach unserer Beobachtung nun Käufer und Verkäufer hinsichtlich realistischer Preiseinschätzungen langsam an. Deshalb halten wir das Jahr 2024 für einen guten Zeitpunkt für Investitionen und arbeiten bereits an Folgefonds."

<sup>1</sup> Die frühere Wertentwicklung einer Beteiligung lässt nicht auf zukünftige Renditen einer anderen Beteiligung schließen.

**Hinweise:**

Bei dem hier vorgestellten Beteiligungsangebot BVT Ertragswertfonds Nr. 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG handelt es sich um einen geschlossenen Spezial-AIF für professionelle Anleger. Mit einer solchen unternehmerischen Beteiligung sind Risiken verbunden, etwa eine Verschlechterung des Marktumfelds oder von Mietraten. Auch Verkaufsfaktoren oder Immobilienbewertungen können sich jederzeit ändern. Ferner stellen Anleger Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar, sodass Anteile nicht veräußert werden können oder kein ihrem Wert angemessener Preis erzielt werden kann. Der Anleger sollte bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Derzeit wird kein Spezial-AIF der Ertragswertfonds

Serie vertrieben. Sollte der Vertrieb eines weiteren Spezial-AIF der Ertragswertfonds Serie durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet werden, sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB, ggf. das Basisinformationsblatt sowie der Jahresbericht für diesen Fonds in ihrer jeweils aktuellen Fassung bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich. Die Zeichnung durch Privatanleger ist ausgeschlossen.

*Zur BVT Unternehmensgruppe*

**Kompetenz in Sachwertanlagen seit 1976.** Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin, Köln und Boston erschließt als bankenunabhängiger Asset Manager seit 48 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland, Energie und Infrastruktur sowie Private Equity. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 8,8 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](http://www.bvt.de).*

*Mehr zu derigo unter [www.derigo.de](http://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](mailto:presse@bvt.de)