

2013

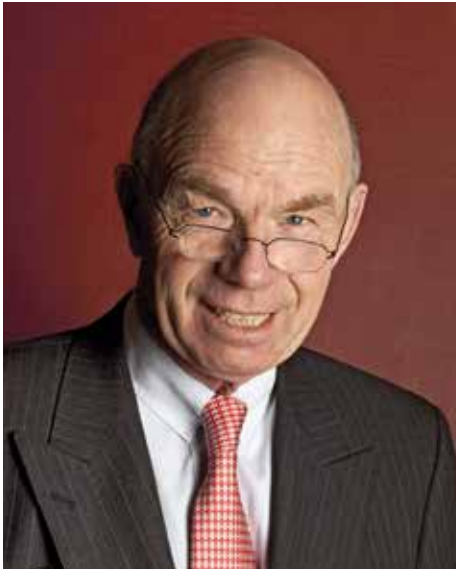
Werbemittlung

Performancebericht



derigo >

„Blick zurück nach vorn“



Sachwertpotenziale gezielt nutzen

Sehr geehrte Anlegerin,
sehr geehrter Anleger,

Geld dort investieren, wo es produktiv arbeitet: Die Gründungs-
idee der BVT hat seit 1976 unverändert Bestand. Angesichts der
aktuellen Situation an den klassischen Kapitalanlagemärkten
spielen Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen dabei eine
bedeutende Rolle. Insbesondere wenn es um essenzielle Quali-
täten wie Inflationsschutz oder die Chance auf akzeptable Rendi-
ten geht.

Vor allem bei der Anlage mittlerer Vermögen ist ein diversifiziertes
Investieren in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen wich-
tig. Genau das ist die große Stärke geschlossener Investment-
vermögen und damit auch der BVT als langjährigem Anbieter auf
diesem Gebiet. Gegenüber Anlageformen wie Zertifikaten oder
Genussscheinen bietet ein geschlossener alternativer Invest-
mentfonds, ehemals geschlossener Fonds, zudem den Vorteil
eines direkten Eigentumsrechts des Fonds an den Sachwerten
bzw. Unternehmensbeteiligungen. Nur dank dieses Sachwert-
zugriffs konnten wir beispielsweise in der jüngsten US-Krise ein
aktives Krisenmanagement durchführen und damit, trotz aller
Marktwidrigkeiten, letztendlich doch noch ein positives Ergebnis
für unsere Anleger erzielen.

Mit dem neuen, 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetz-
buch (KAGB) sind wir als Anbieter darüber hinaus erhöhten
Anforderungen, z. B. hinsichtlich Reporting verpflichtet. Zusätz-
lich unterliegen unsere Aktivitäten einer verstärkten, regelmä-
ßigen Prüfung seitens Dritter – was für Sie nicht zuletzt ein beson-
ders hohes Maß an Transparenz bedeutet.

Ein professionelles Management vorausgesetzt, bieten moderne
Beteiligungskonzepte vor diesem Hintergrund heute mehr denn
je hervorragende Chancen, vorhandenes Vermögen zu bewah-
ren und solide zu mehren.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Harald von Scharfenberg'. The signature is fluid and cursive.

Harald von Scharfenberg

Bitte hier aufklappen für einen Überblick über
die wichtigsten Meilensteine in der Geschichte der BVT.

Firmengründer und geschäftsführender Gesellschafter
der BVT Unternehmensgruppe

BVT Meilensteine

1976

Mit Gründung der ersten Unternehmen in Deutschland und in den USA legt Harald von Scharfenberg den Grundstein der heutigen BVT Unternehmensgruppe als einer der ersten deutschen Anbieter von unternehmerischen Beteiligungen in den USA.

1976



1979

Gemeinsam mit der Public Storage, Inc., dem weltgrößten Betreiber von SB-Lagerhausanlagen, werden die **BVT Public Storage Funds** konzipiert und in Deutschland (später auch Niederlande/Schweiz) platziert – eine erste echte Projektentwicklungsfondsreihe, die dem Investor die Möglichkeit bietet, an der Wertschöpfungskette einer Immobilie von Anfang an zu partizipieren. In der Folgezeit Ausweitung auf Shoppingcenter, Bürogebäude, Apartmentanlagen und weitere US-amerikanische Renditeimmobilien.

1980



1984

BVT erweitert ihre Produktpalette um **deutsche Immobilienfonds** mit Schwerpunkt Gewerbeimmobilien.

1990/1991

Die Konzeption des ersten deutschen Managed Futures Fund – dem **BVT Guaranteed Futures Fund** – gemeinsam mit der damaligen Chase Manhattan Bank bildet den Auftakt für den Geschäftsbereich Alternative Investments.

1992

Über einen BVT Fonds erfolgt die erste private Finanzierung eines kommunalen Heizkraftwerks in Deutschland.

1990



1988

Als erstes Unternehmen in Deutschland legt BVT – unter dem Motto **Umweltschutz als Kapitalanlage** – systematisch Fonds zur Finanzierung umweltfreundlicher bzw. -entlastender Anlagen auf. Im Folgejahr wird mit dem ersten deutschen Windkraftfonds der seinerzeit größte Windpark Europas finanziert.

1994

Zusammen mit der Vereins- und Westbank wird die **US Retail Income Fund Serie**, die ausschließlich in sogenannte „Neighborhood Shoppingcenter“ investiert, eingeführt.

Im gleichen Jahr erfolgt die Zusammenfassung der US-Projektentwicklungsfonds unter der Bezeichnung **BVT Capital Partners Serie**.

1996

Über einen BVT Fonds erfolgt die erste private Finanzierung einer kommunalen Kläranlage in Deutschland.

1998

Auflegung des bislang größten **BVT Fonds Kraftwerke-Pool**.



2000

Mit der **BVT-CAM Private Equity Global Fund Serie** baut BVT den Geschäftsbereich Alternative Investments aus und trägt damit der wachsenden Bedeutung von Private Equity als eigenständiger Assetklasse Rechnung.

2002

BVT generiert mit dem **BVT Life Bond Fund** als erster deutscher Fondsanbieter im Lebensversicherungs-Zweitmarkt eine völlig neue Assetklasse.

2003

BVT erschließt mit der weltweit erstmaligen Fondsfinanzierung von Computer- und Videospielen im Rahmen des **BVT Games Production Fund Dynamic** einen Wachstumsmarkt.



2004

Innerhalb der BVT Capital Partners Serie wird gemeinsam mit dem führenden US-Developer Fairfield Residential LLC eine spezielle Produktlinie für die Entwicklung hochwertiger Apartmentanlagen aufgelegt: Mit der **BVT Residential USA Serie** bietet BVT Anlegern die Möglichkeit der Investition in den im Langfristvergleich ertragsstärksten US-Immobilienmarkt.

Mit der deutschen **BVT Ertragswertfondsserie** setzt BVT konsequent auf die sicherheitsorientierte Mischung solide vermieteter Gewerbeobjekte in Kombination mit dem Wachstumsmarkt Logistikimmobilien an zukunftssicheren Standorten mit hoher Wirtschaftsdynamik in Deutschland.

2010

Feri Euro Rating Award:
„Bester Initiator Private Equity“

Scope Investment Award:
„Bestes Emissionshaus – Geschlossene Private Equity Fonds“



2000

2010

Exklusiv für die Deutsche Postbank AG legt BVT den **BVT-PB Top Select Fund** auf. Schon mit kleinen Beträgen kann von der Ertragskraft und Wertentwicklung von Immobilien und Unternehmensbeteiligungen profitiert werden.
Scope Investment Award: „Special Award – Innovation“

2005



Scope Investment Awards:
„Bestes Emissionshaus – Geschlossene Immobilienfonds Global“
„Bestes Emissionshaus – Geschlossene Private Equity Fonds“

2006



2011

Das Konzept des neuen **BVT RealRendite Fonds** greift die veränderten Marktbedingungen für Immobilienfinanzierungen auf und schließt bei Projektentwicklung eine Finanzierungslücke. Für Anleger eine Beteiligung mit kurzer Laufzeit, hohen Renditechancen und prognostizierten vierteljährlichen Auszahlungen.

Die komplexen, aber hochattraktiven Private-Equity-Märkte in Asien, Osteuropa, Lateinamerika und Südafrika erschließt BVT ihren Anlegern über den **BVT-CAM Private Equity New Markets Fund**. Eine ideale Ergänzung bestehender Vermögensanlagen in den klassischen Private-Equity-Märkten USA und Westeuropa.

2007

Der Bereich Energie und Umwelt wird mit dem ersten Solarpark erweitert. Die Investition erfolgt über den **BVT Umweltequity Solarpark 1** in einen bereits in Betrieb genommenen Freiflächensolarpark in Sachsen.

2008



Der **BVT-CAM Private Equity Global Fund VIII International Secondaries** bietet Anlegern lukrative Chancen am Zweitmarkt. Investiert wird in „gebrauchte“ Private-Equity-Zielfondsanteile im Rahmen eines Dachfondskonzepts.
Scope Investment Award: „Special Award – Ehrenpreis“ für BVT Gründer Harald von Scharfenberg“

2009



2012

BVT etabliert das **Co-Invest-Programm**, das vermögenden Privatinvestoren, Family Offices und Stiftungen den exklusiven Zugang zu ausgewählten Immobilienprojektentwicklungen aus den Segmenten Wohnen und Einzelhandel in Deutschland eröffnet. Eine Möglichkeit, sein eigenes Immobilienportfolio zusammenzustellen.

„Herzlich willkommen in der neuen Welt“

Herausforderungen erfüllt, Qualitäten bewahrt

Mit der Gründung der derigo GmbH & Co. KG als eigener Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs, kurz KAGB, hat die BVT die Weichen erfolgreich Richtung Zukunft gestellt.

Der Performancebericht integriert die Berichterstattung über Produkte nach dem KAGB und dem Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) und erweitert die Darstellung vom Publikumsfondsgeschäft auf das Geschäft mit alternativen Investmentfonds für semi-professionelle und professionelle Anleger, kurz Spezial-AIF. Als Interessent oder Investor erhalten Sie auf diese Weise umfassende Informationen und ein vollständigeres Bild unserer Leistungsfähigkeit.

Trotz aller wichtigen Neuerungen, zeichnet sich die BVT auch weiterhin durch wertvolle Kontinuität hinsichtlich ihrer generellen Qualitäten als Initiator renditeorientierter Kapitalanlagen aus. Neben dem Gespür für die richtigen Märkte, einer soliden Konzeption aller Fondsprodukte sowie einem kompetenten Objektmanagement zählt hierzu auch eine engagierte und langfristig verlässliche Unternehmensführung.

Interessenten wie Investoren finden in der BVT auf dieser Grundlage einen Partner, der dank langjähriger Aktivität den Erfolg seines Leitsatzes regelmäßig anhand bereits aufgelöster Fonds demonstrieren kann – unter anderem in Form des vorliegenden Performanceberichts. Dieser ist gleichzeitig Ausdruck einer nun branchenweit geltenden Transparenzkultur, die wir vollauf begrüßen.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre!

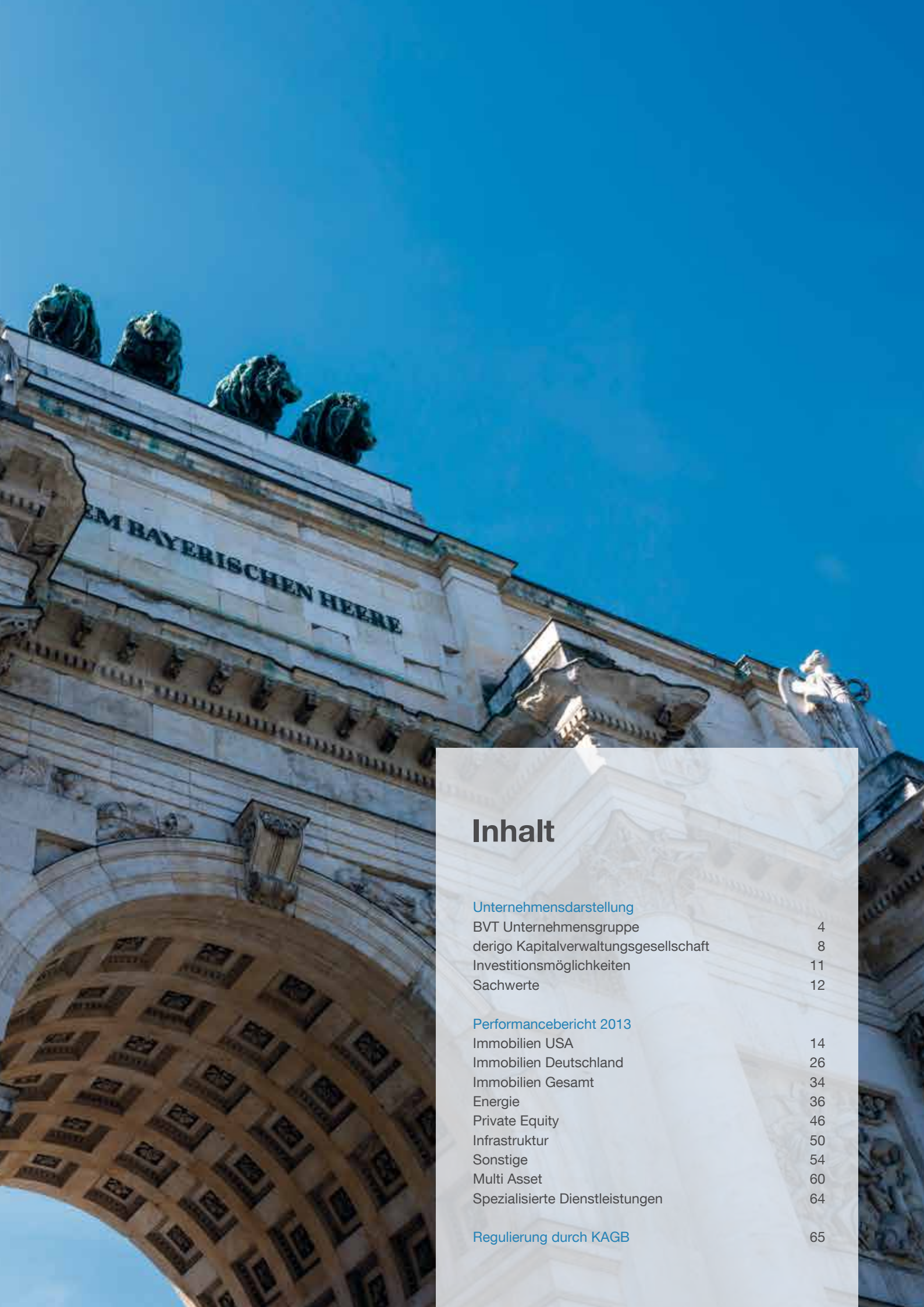
BVT Unternehmensgruppe
derigo Kapitalverwaltungsgesellschaft

München, im März 2015

Hinweis

Bei den im Rahmen dieses Performanceberichts abstrakt beschriebenen Investitionsmöglichkeiten handelt es sich um unternehmerische Beteiligungen, die mit Risiken verbunden sind. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgt in dem für die jeweilige Investitionsmöglichkeit aufgestellten Verkaufsprospekt sowie in den bezüglich der jeweiligen Investitionsmöglichkeit erstellten Anlagebedingungen, wesentlichen Anlegerinformationen und Jahresberichten bzw. – sofern die vorgenannten Unterlagen im Einklang mit gesetzlichen Regelungen nicht erstellt werden – in den sonstigen Verkaufsunterlagen, die Sie im Zusammenhang mit der jeweiligen Investitionsmöglichkeit von Ihrem Anlageberater oder von der BVT Unternehmensgruppe, Leopoldstraße 7, 80802 München, erhalten.





Inhalt

Unternehmensdarstellung

BVT Unternehmensgruppe	4
derigo Kapitalverwaltungsgesellschaft	8
Investitionsmöglichkeiten	11
Sachwerte	12

Performancebericht 2013

Immobilien USA	14
Immobilien Deutschland	26
Immobilien Gesamt	34
Energie	36
Private Equity	46
Infrastruktur	50
Sonstige	54
Multi Asset	60
Spezialisierte Dienstleistungen	64

Regulierung durch KAGB	65
------------------------	----

BVT: Jahrzehntelange Erfahrung in Sachwertanlagen und alternativen Investments



Sitz der BVT in München

Erfahrung, die sich auszahlt

Seit fast 40 Jahren erschließt die BVT deutschen Privatinvestoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen und alternativer Anlagen. Ursprünglich fokussiert auf US-amerikanische Immobilien, ist die eigentümergeführte BVT Unternehmensgruppe mit Büros in München und Atlanta heute ein bankenunabhängiger, branchenweit bestens vernetzter Assetmanager. Sämtliche Investitionen verteilen sich dabei auf ein sachkundig ausgewähltes Anlageportfolio aus den Bereichen Immobilien, Energie, Private Equity, Infrastruktur und Multi-Assetmanagement.

Mit einem historischen Gesamtinvestitionsvolumen von über 5,5 Mrd. EUR, fast 200 aufgelegten Fonds und mehr als 70.000 Anlegern seit Gründung zählt die BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Beteiligungskonzepte. Sämtliche Investitionen beruhen auf der wesentlichen Erfolgsmaxime des Gründers Harald von Scharfenberg. Diese gilt unverändert: Kapital dort einzusetzen, wo es produktiv arbeitet – möglichst unabhängig von der Volatilität internationaler Zins- und Aktienmärkte.

Geschäftsführung



Harald von Scharfenberg

Firmengründer
Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG
Geschäftsführer der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH und der BVT Private Capital GmbH



Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG
Geschäftsführer der derigo GmbH & Co. KG
Leiter der Geschäftsbereiche Immobilien Europa und Alternative Investments



Christian Dürr

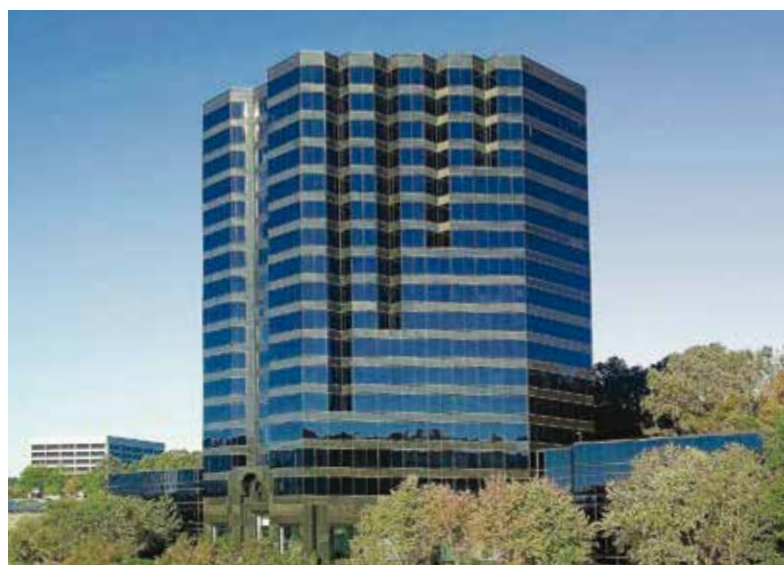
Geschäftsführer der BVT Holding GmbH & Co. KG
Leiter des Geschäftsbereichs Immobilien Global

In Form moderner geschlossener Fondskonzepte bietet die BVT Anlegern die Möglichkeit, auch in intransparenten Märkten von mitunter außergewöhnlichen Renditechancen zu profitieren – bei kalkulierbaren Risiken und auf Basis fest definierter Anlagekriterien. Für den Erfolg dieses Ansatzes sprechen nicht zuletzt zahlreiche Auszeichnungen durch internationale Ratingagenturen. 2010 beispielsweise verlieh Feri, eine der führenden europäischen Ratingagenturen, der BVT den Titel „Bester Initiator Private Equity“.

BVT in Zahlen (historischer Gesamtüberblick)¹

- > 1976 gegründet
- > fast 200 Beteiligungen¹
- > über 5,5 Mrd. EUR Gesamtinvestitionsvolumen
- > über 2,7 Mrd. EUR platziertes Eigenkapital
- > über 70.000 Anleger

¹ Inklusive der in diesem Performancebericht nicht berücksichtigten Gesellschaften, die als Private Placements aufgelegt und vor 1990 veräußert bzw. abgewickelt wurden.



Sitz der BVT in Atlanta, Georgia, USA



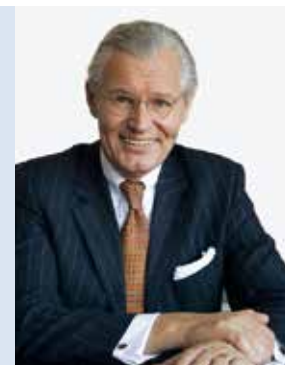
Dr. Claus-Eric Gärtner

Geschäftsführer der BVT Holding GmbH & Co. KG
Leiter des Geschäftsbereichs Energie und Umwelt



Robert List

Geschäftsführer der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Geschäftsführer der BVT Private Capital GmbH
Leiter des Geschäftsbereichs Vertrieb



Andreas Graf von Rittberg

Geschäftsführer der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Geschäftsführer der BVT Private Capital GmbH
Leiter der Geschäftsbereiche Alternative Investments und Vertrieb

Stammdaten der BVT Holding GmbH & Co. KG

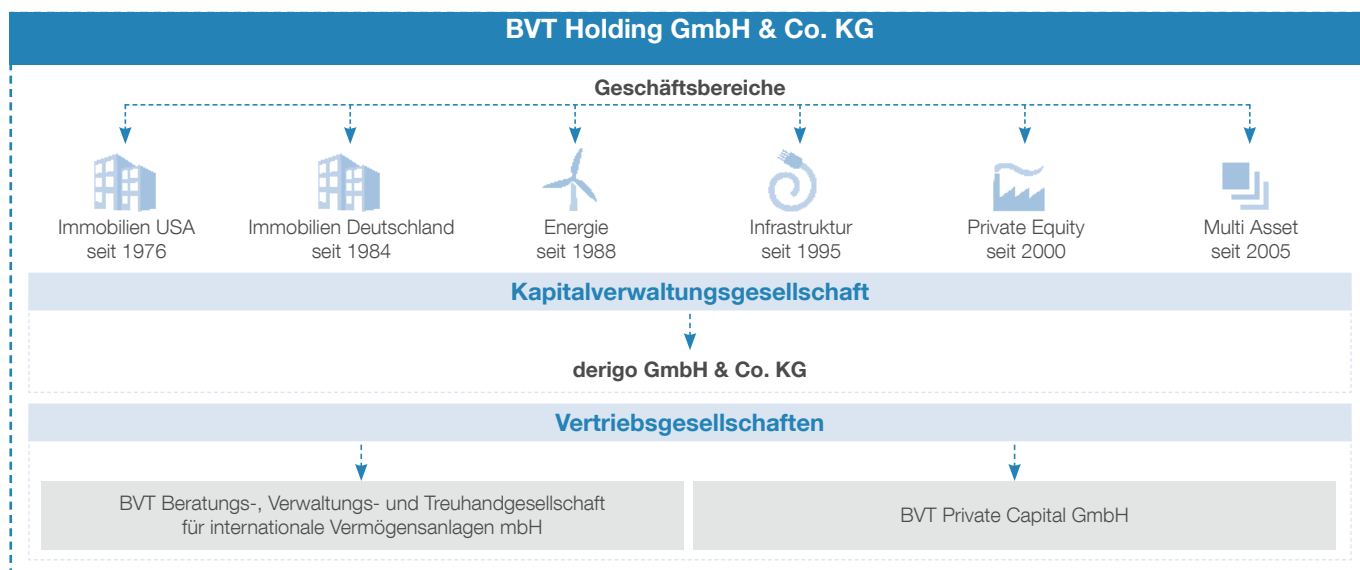
Kommanditkapital in EUR	2.556.459
Gründungsjahr	1976
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Sitz	München
Registergericht	Amtsgericht München
Handelsregister-Nr.	HRA 68087
Anzahl Mitarbeiter BVT Unternehmensgruppe München	55
Anzahl Mitarbeiter BVT Unternehmensgruppe Atlanta	17
Gesellschafter	
Kommanditisten:	Harald von Scharfenberg 80 % Tibor von Wiedebach und Nostitz- Jänkendorf 20 %
Komplementär:	BVT Holding Verwaltungs GmbH (Amtsgericht München, HRB 51207)

Adresse:

BVT Holding GmbH & Co. KG,
Leopoldstraße 7, 80802 München,
Telefon: +49 89 38 165-0, Fax: +49 89 38 165-201,
info@bvt.de, www.bvt.de

Generelle Kennzahlen BVT Unternehmensgruppe

Anzahl Beteiligungen	104
Anzahl Zeichnungen	50.882
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	4.097.881
Eigenkapital in TEUR	1.795.795
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	14
Assetklassenerfahrung in Jahren	37



Aktive Beteiligungen BVT Unternehmensgruppe

	BVT gesamt	Immobilien USA ¹	Immobilien D	Energie	Infra- struktur	Private Equity	Sonstige	davon	Multi Asset
Anzahl Beteiligungen	63	10	17	13	2	9	12		8
Anzahl Zeichnungen	31.831	4.261	6.390	6.000	854	9.213	5.113		4.302
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren	10,0	8,4	8,9	16,5	17,5	7,8	6,3		5,9
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR	2.718.171	477.901	605.543	999.053	129.308	338.345	168.019		125.420
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR	1.373.464	126.898	273.603	432.951	55.731	338.345	145.937		125.420
Auszahlungen Berichtsjahr in TEUR	85.209	31.115	6.304	9.282	4.225	31.318	2.965		2.950
Kumulierte Auszahlungen in TEUR	540.951	92.637	81.191	193.677	48.059	117.845	7.542		7.527
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ² in %	6,2	24,5	2,3	2,1	7,6	9,3	2,0		2,4
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ² in %	39,4	73,0	29,7	44,7	86,2	34,8	5,2		6,0

¹ Umrechnung USD–EUR zum EZB-Kurs 1,379 per 31.12.2013.

² In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen BVT Unternehmensgruppe

	BVT gesamt	Immobilien USA ¹	Immobilien D	Energie	Infra- struktur	Private Equity	Sonstige	davon	Multi Asset
Anzahl Beteiligungen	41	28	5	8	0	0	0		0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	5,8	4,7	9,4	7,3	0	0	0		0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	1.379.712	818.149	217.948	343.615	0	0	0		0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	422.330	244.855	73.479	103.996	0	0	0		0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlungen vor Steuer in TEUR	507.212	352.274	22.074	132.864	0	0	0		0
Durchschnittliche Rendite IRR ² in % ³	n. v.	8,6	n. v.	n. v.	0	0	0		0

¹ Umrechnung USD–EUR zum EZB-Kurs 1,379 per 31.12.2013.

² Die IRR-Renditekennziffer wird mit der Methode des internen Zinsfußes (Internal Rate of Return) berechnet, für deren Verständnis finanzmathematische Kenntnisse erforderlich sind. Sie drückt die effektive Verzinsung des jeweils noch gebundenen Kapitals aus. Sie darf deshalb nicht mit der Verzinsung (Rendite) des anfänglich investierten Kapitals gleichgesetzt werden, wie sie z. B. für Bundesanleihen oder andere festverzinsliche Wertpapiere angegeben wird.

³ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

derigo als Kapitalverwaltungsgesellschaft: Gebündelte Kompetenz für die Zukunft

Aufgrund des 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) benötigt jedes Emissionshaus für geschlossene alternative Investmentfonds (AIF) eine Kapitalverwaltungsgesellschaft. Für die Fonds der BVT sowie der Top Select Fund Serie übernimmt diese Position die im gleichen Jahr gegründete derigo GmbH & Co. KG („derigo“), ein Tochterunternehmen der BVT Holding. Das Unternehmen vereint dabei vielfaches, wertvolles Know-how aus den Bereichen der Sachwertanlage und der Unternehmensbeteiligungen.

Als Initiator verantwortet die derigo die Konzeption aller geschlossenen AIF der BVT sowie der Top Select Fund Serie und übernimmt deren Verwaltung. Darüber hinaus betreut sie die bereits platzierten, noch investierenden BVT und Top Select Bestandsfonds.

Als Gemeinschaftsunternehmen der BVT Holding und von Dr. Werner Bauer, dem geschäftsführenden Gesellschafter der Top Select Management GmbH, vereint das Unternehmen die langjährige Expertise der beiden Gesellschafter bei Anlagen in den Bereichen Immobilien Deutschland und USA, Immobilienprojektentwicklungen, Investitionen in Energie und Infrastruktur, Private Equity sowie im Multi-Assetsegment (Sachwertportfolio).

Als gesetzlich vorgeschriebene Verwahrstelle aller von der derigo verwalteten AIF fungiert das renommierte Bankhaus Hauck & Aufhäuser. Die gesetzliche Vertretung der Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt als persönlich haftende Gesellschafterin die derigo Verwaltungs GmbH unter der Leitung von Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Dr. Werner Bauer sowie Corinna Linner.

Geschäftsführung



**Tibor von Wiedebach und
Nostitz-Jänkendorf**

Diplom-Betriebswirt

Geschäftsbereich Portfoliomanagement

Herr von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf ist seit 1996 in der BVT Unternehmensgruppe, seit 2002 als Geschäftsführer und COO in Verantwortung für die kaufmännische Steuerung und strategische Ausrichtung. Als Geschäftsführer der derigo Verwaltungs GmbH verantwortet er gemeinsam mit Dr. Bauer das Portfoliomanagement für die Assetklassen Immobilien sowie für die alternativen Anlagen in öffentlich-privaten Partnerschaften, regenerativen Energien und Private Equity.



Dr. Werner Bauer

Diplom-Mathematiker

Geschäftsbereich Portfoliomanagement

Dr. Bauer konzipiert seit 2005 als Geschäftsführender Gesellschafter der Top Select Management GmbH (Gemeinschaftsunternehmen von BVT Holding und Dr. Bauer) die Top Select Fund Serie. Als Geschäftsführer der derigo Verwaltungs GmbH verantwortet er gemeinsam mit Herrn Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf das Portfoliomanagement und betreut den Bereich Dach- und Portfoliofonds.

Stammdaten der derigo GmbH & Co. KG

Kommanditkapital in EUR	125.000
Gründungsjahr	2013
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Sitz	München
Registergericht	Amtsgericht München
Handelsregister-Nr.	HRA 100884
Anzahl Mitarbeiter	8
Gesellschafter	
Kommanditisten:	BVT Holding GmbH & Co. KG 75 %, Dr. Bauer 25 %
Komplementär:	derigo Verwaltungs GmbH (Amtsgericht München, HRB 202139)

Adresse:

derigo GmbH & Co. KG,
Leopoldstraße 7, 80802 München,
Telefon: +49 89 54 80 66 0-0, Fax: +49 89 54 80 66 0-10,
info@derigo.de, www.derigo.de

Verwahrstelle:

Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA,
Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main,
Telefon: +49 69 21 61-0, Fax: +49 69 21 61-13 40,
info@hauck-aufhaeuser.de, www.hauck-aufhaeuser.de

Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin),
Marie-Curie-Straße 24–28, 60439 Frankfurt am Main,
Telefon: +49 228 41 08-0, Fax: +49 228 41 08-1 23,
poststelle@bafin.de, www.bafin.de

Von der derigo verwaltete Beteiligungen

Generelle Kennzahlen

Anzahl verwalteter Beteiligungen	9
Anzahl Zeichnungen	4.469
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	132.005
Eigenkapital in TEUR	132.005
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	0

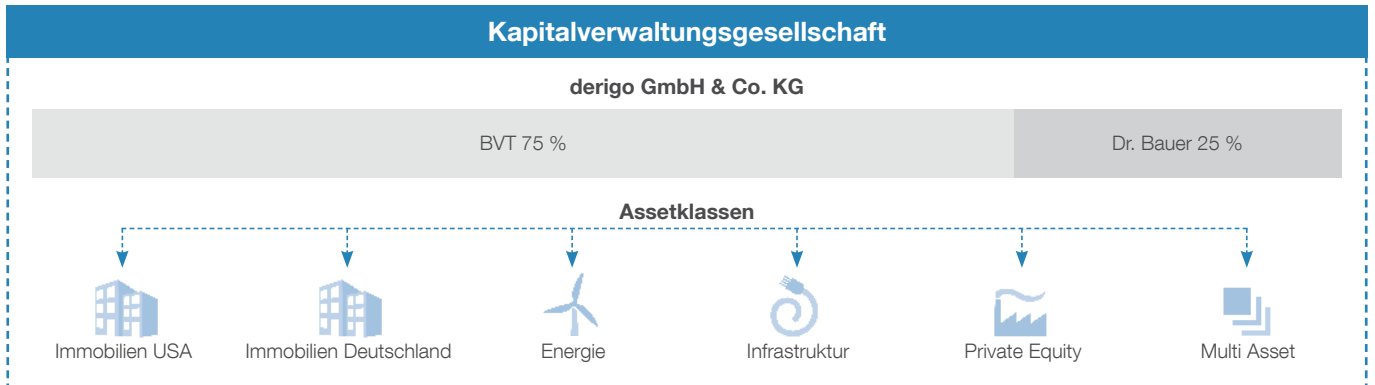


Corinna Linner

Diplom-Ökonomin

Geschäftsbereich Risikomanagement

Frau Linner ist seit April 2014 in der Geschäftsführung der derigo Verwaltungs GmbH und verantwortet den Bereich Risikomanagement. Sie hat langjährige Erfahrung im Bankenbereich, u. a. als Geschäftsführerin bei der State Street Bank GmbH und als Konzernbereichsvorstand für Rechnungswesen und Steuern bei der Commerzbank AG. Sie ist als Wirtschaftsprüferin über Jahre im Finanzdienstleistungsbereich tätig gewesen. Daneben fungiert Frau Linner als Mitglied von drei Aufsichtsräten und als Prüfungsausschussvorsitzende.



Von der derigo verwaltete Beteiligungen

derigo verwaltet zum Stichtag (31.12.2013) folgende geschlossene Fonds:

Immobilien Deutschland

BVT RealRendite Fonds Nr. 1 GmbH & Co. KG

Sitz der Fondsgesellschaft:
Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald

Multi Asset

- BVT-PB Top Select Fund GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund II GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund III Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund III Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund IV Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund IV Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG
- Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund Dynamic GmbH & Co. KG
- BVT Top Select Portfolio Fund II Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- BVT Top Select Portfolio Fund II Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG
- Royal Select Fund I GmbH & Co. KG

Sitz der Fondsgesellschaften:
Neugablonzer Straße 1-11, 93073 Neutraubling

Anlegerkapital gezielt sichern und mehren: Investitionsmöglichkeiten bei der BVT

Die BVT mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo bietet unterschiedlichsten Kundengruppen ausgewählte Investitionsmöglichkeiten, sorgfältig abgestimmt auf den jeweiligen Bedarf.

Publikumsfonds

Seit den 1970er Jahren bietet BVT einer breiten Anlegerschicht Sachwertbeteiligungen und sonstige alternative Anlageformen. Am Anfang stand die Public Storage Serie im Bereich US-Immobilien. Publikumsfonds in den Bereichen Immobilien Deutschland und Energie und Umwelt kamen hinzu. Mit der BVT-CAM Publikumsfondsserie ermöglichte BVT Privatanlegern ab 2000 in Deutschland erstmals eine Investitionsmöglichkeit in Private Equity, parallel zu institutionellen Investoren.

Die gemeinsam mit der Deutschen Postbank AG konzipierten Portfoliofonds Top Select eröffneten Privatanlegern ab 2005 eine der wenigen Investitionsmöglichkeiten in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen, die eine kontinuierliche Anlage erlauben. Mit einem ersten nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) regulierten Publikums-AIF setzt die derigo dieses Konzept für Privatanleger auch in der „neuen“ Welt fort.

Semi-professionelle und professionelle Investoren

Mit ihrer jahrzehntelangen Erfahrung bei inländischen und internationalen Immobilienengagements sowie Energie- und Umweltprojekten bieten BVT und derigo semi-professionellen und professionellen Investoren attraktive, maßgeschneiderte Sachwertbeteiligungsangebote.

Investitionsmöglichkeiten						
	 Immobilien USA	 Immobilien Deutschland	 Energie	 Infrastruktur	 Private Equity	 Multi Asset
Publikumsfonds	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Investitionsmöglichkeiten für semi-professionelle und professionelle Investoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ein simples Wort mit bleibendem Gewicht: Sachwert

Die Verwaltung von Vermögen hat immer ein langfristiges Ziel: mindestens den Erhalt der Substanz – nach Möglichkeit Wertzuwachs. Diesem Ziel dienen ein guter Inflationsschutz, eine überlegte Diversifizierung und ein bestmöglicher Ertrag bei überschaubarem Risiko. Das sind Anforderungen, die Sachwertanlagen und Unternehmensbeteiligungen in besonderem Maß erfüllen können.

Im Gegensatz zu Geldwertanlagen stehen Anlagen in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen für das Investieren in konkrete Objekte wie Immobilien, Anlagen zur Energieerzeugung und Infrastruktur oder auch in Unternehmen mittels Private-Equity-Beteiligung. Der Vorteil: Jeder Investition steht hier immer ein – im besten Sinn des Wortes – realer Gegenwert gegenüber, was insbesondere für Immobilien gilt. Vor diesem Hintergrund sind Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen eine sinnvolle Ergänzung zur klassischen Vermögensanlage in Aktien, Anleihen oder Zinspapieren.

Dank ihrer relativen Unabhängigkeit von den Aktien- und Rentenmärkten entfalten Sachwertanlagen und Unternehmensbeteiligungen zudem in der Regel eine ausgleichende Wirkung auf allzu dynamische Kursverläufe an den Börsen oder auf unterdurchschnittliche Zinsentwicklungen. Damit können sie gerade in rückläufigen Marktphasen für eine wertvolle Stabilisierung sorgen.¹

Anleger können in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen sowohl direkt als auch indirekt investieren. Eine Direktinvestition, etwa der Erwerb eines Gebäudes, setzt jedoch meist einen hohen Kapitaleinsatz voraus, was mitunter auf Kosten einer sinnvollen Diversifikation geht. Zudem erfordert diese Vorgehensweise umfassendes Markt- und Branchen-Know-how.

Alternativ bieten sich indirekte Investitionen an. Dazu zählen vor allem offene und geschlossene alternative Investmentfonds (AIF). Gerade Letztere sind in Deutschland heute eine der wichtigsten Anlageformen im Bereich Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen. Anlegern ermöglichen sie ein Investieren in vergleichsweise kleinen Stückelungen, was ein sinnvolles Diversifizieren erlaubt. Eine solche Diversifikation, möglichst über unterschiedliche Assetklassen hinweg, macht unabhängiger von Einzelentwicklungen bestimmter Märkte. Gleichzeitig lassen sich auf diese Weise unterschiedliche Erfolgchancen nutzen. Anleger finden im Angebot der BVT und der derigo Beteiligungsmöglichkeiten aus fünf ebenso bewährten wie chancenreichen Assetklassen.

¹ Frühere Wertentwicklungen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

Die Anlageklassen



Investieren, wo es sich lohnt: die Anlageklassen der BVT und ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo.

Immobilien, Energie, Private Equity, Infrastruktur und Multi Asset

Die fünf Anlageklassen der BVT Unternehmensgruppe stehen für ein ebenso nachhaltiges wie renditeorientiertes Investieren in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen.

Eine besonders prominente Stellung nehmen dabei deutsche und US-amerikanische Immobilien ein. Angesichts zunehmender Globalisierung sowie einer weiter steigenden Weltbevölkerung bieten sie Anlegern interessante Perspektiven in einem vergleichsweise stabilen Umfeld.

Vor dem Hintergrund von Klimawandel und begrenzten Reserven an fossilen Energieträgern wie Kohle und Öl eröffnen auch Investitionen in Energieprojekte vielfältige Chancen – insbesondere im Bereich erneuerbare Energien. Immer mehr Regierungen in Europa wie auch weltweit definieren zudem gemeinsame Ziele für die Begrenzung von Treibhausgasemissionen und den Ausbau von Erzeugungseinheiten. Auch die zunehmende internationale Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen im Energiemarkt fördert den Ausbau von Technologien und Anlagen in diesem Bereich.

Chancenreiche Perspektiven für Investoren bietet darüber hinaus auch der Private-Equity-Sektor. Hierbei handelt es sich um außerbörsliche Beteiligungen an Unternehmen, die häufig ein besonders günstiges Rendite-Risiko-Verhältnis aufweisen. Neben klassischen Buyout-Fonds fokussiert die derigo hier auch den Zweitmarkt von Unternehmensbeteiligungen. Im Vergleich zu neu aufgelegten Zielfonds bieten die sogenannten Secondaries in der Regel ein noch besseres Verhältnis zwischen Rendite und Risiko.

Im Multi-Assetbereich haben Anleger mit der Top Select Fund Serie die Möglichkeit, sich mit nur einer Zeichnung an einem breit diversifizierenden Portfolio zu beteiligen. Diese Fondsserie wurde 2005 von der BVT in Zusammenarbeit mit Dr. Werner Bauer aufgelegt. Die derigo bereitet derzeit ein Folgeprodukt in Form eines geschlossenen AIF vor. 2014 wurde mit dem BVT Concentio Vermögensstrukturfonds I ein erster, nach dem KAGB regulierter AIF präsentiert, den die derigo exklusiv für die Tochter einer Landesbank konzipiert hat.

Im Bereich Infrastruktur zeigte die BVT bereits in den 1990er Jahren in Form zweier Beteiligungsangebote das besondere Anlagepotenzial dieses Segments.

Hinweis

Bei den hier beschriebenen Investitionsmöglichkeiten handelt es sich um unternehmerische Beteiligungen, die mit Risiken verbunden sind (siehe hierzu auch den Hinweis auf der Umschlagrückseite).



Infrastruktur

Sonstige

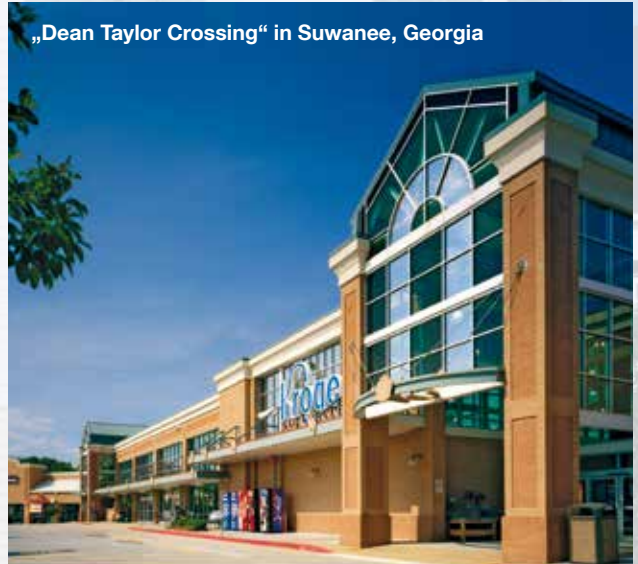
Multi Asset





Anlageklasse Immobilien USA

„Dean Taylor Crossing“ in Suwanee, Georgia

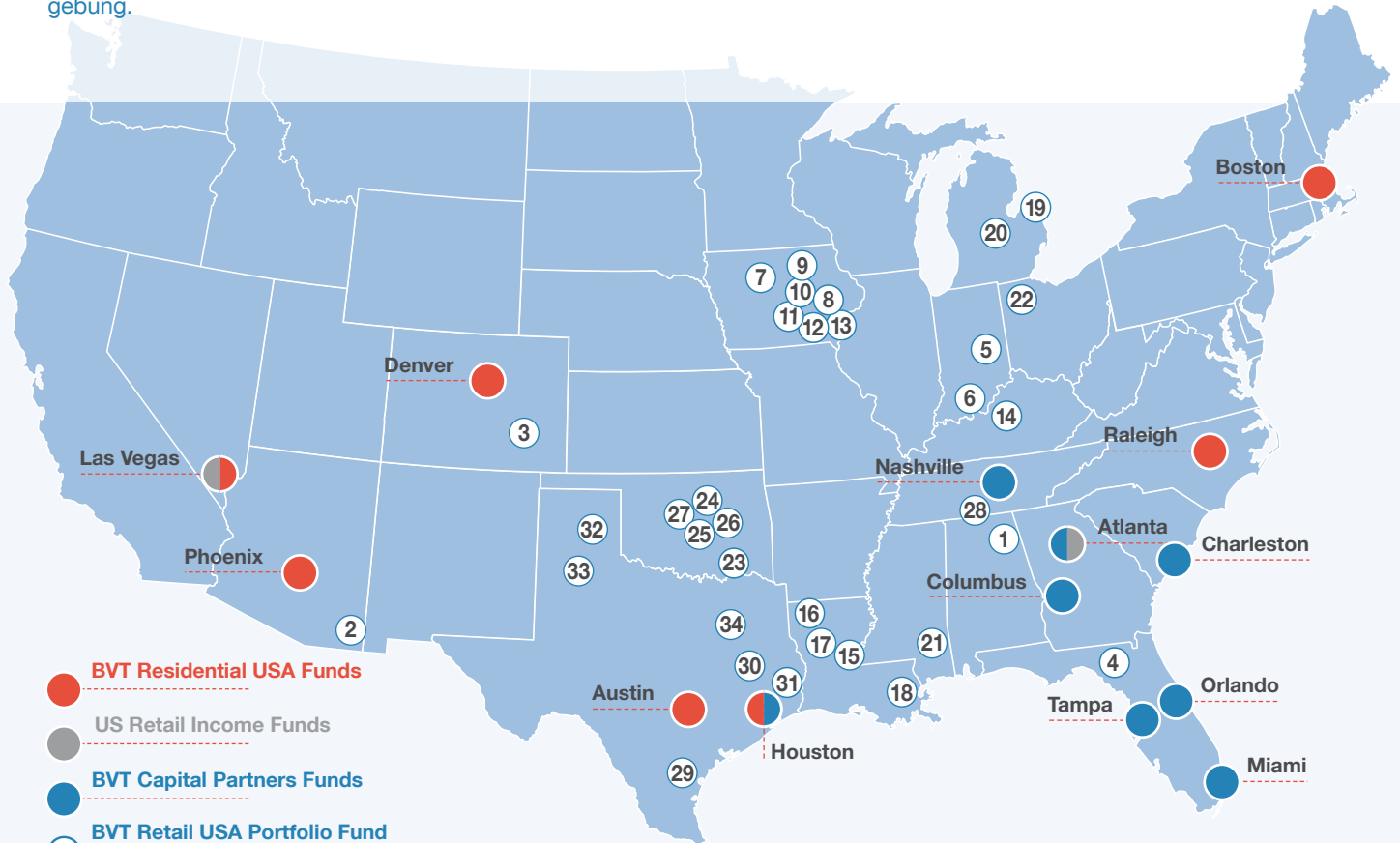


„The Promenade“ in Scottsdale, Arizona



Immobilien USA: Beste Aussichten auch im Mietmarkt

Etabliert, transparent und in der Regel auch hoch liquide:
Der größte Immobilienmarkt der Welt, die USA, zeichnet sich durch vielerlei Qualitäten aus. Hinzu kommen vergleichsweise attraktive Renditen sowie eine eigentümerfreundliche Gesetzgebung.



- BVT Residential USA Funds
- US Retail Income Funds
- BVT Capital Partners Funds
- BVT Retail USA Portfolio Fund

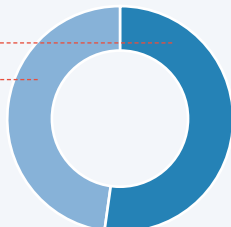
Shoppingcenter:

Alabama: 1 Boaz	Iowa: 10 Newton	Michigan: 19 Bad Axe	Tennessee: 28 Pulaski
Arizona: 2 Douglas	11 Oskaloosa	20 St. Johns	Texas: 29 Alice
Colorado: 3 La Junta	12 Ottumwa	Mississippi: 21 Petal	30 Belton
Florida: 4 Perry	13 West Burlington	Ohio: 22 Wauseon	31 Liberty
Indiana: 5 Shelbyville	Kentucky: 14 Radcliff	Oklahoma: 23 Durant	32 Pampa
6 Tell City	Louisiana: 15 Alexandria	24 Mustang	33 Plainview
Iowa: 7 Fort Dodge	16 Minden	25 Newcastle	34 Tyler
8 Keokuk	17 Pineville	26 Shawnee	
9 Marshalltown	18 Zachary	27 Yukon	

Nutzungsarten in % am Portfolio

Wohnen/Sonstige 52,3 %

Einzelhandel 47,7 %



Neben dem gewerblichen Bereich, gilt insbesondere der Mietwohnungsmarkt als aussichtsreiches US-Immobiliensegment. Zusammen mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung sorgen hier eine wieder zunehmende Zahl an Haushaltsgründungen sowie Anzeichen für einen gesellschaftlichen Wandel, eher zur Miete zu wohnen, derzeit noch zusätzlich für positive Impulse. Generell profitieren Anleger von einem vergleichsweise liberalen Mietrecht sowie kurzen Vertragslaufzeiten, inklusive Anpassungsmöglichkeit der Mieten an das jeweilige Marktniveau. Weitere Vorteile können sich aus steuerlicher Sicht im Zusammenspiel aus Freibeträgen und den vergleichsweise günstigen US-Steuersätzen ergeben.

Fokus der BVT Unternehmensgruppe

In der Anlageklasse Immobilien USA fokussiert sich die BVT mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo auf Investitionsmöglichkeiten in Projektentwicklungen im Bereich Residential (Class-A-Apartmentanlagen) und Retail Shoppingcenter (Einzelhandelsflächen) an ausgesuchten Standorten in den USA.

Zukünftige Schwerpunkte Immobilien USA

- › Projektentwicklungen im Bereich „Residential“ (Class-A-Apartmentanlagen)
 - › Projektentwicklungen im Bereich „Retail Shoppingcenter“ (Einzelhandelsflächen)
-

Erfahrung der BVT Unternehmensgruppe

Mit der BVT Holding GmbH & Co. KG in München sowie der in Atlanta ansässigen BVT Equity Holdings, Inc., steht die BVT Unternehmensgruppe für fast 40 Jahre Erfahrung in der Auflage US-amerikanischer Beteiligungsangebote. Die zugehörigen Produktserien zeichnen sich dabei durch ein Investieren nach fest definierten Kriterien aus.

Den Auftakt der Geschäftstätigkeit in den USA bildete Ende der 1970er Jahre eine Fondsserie mit dem weltgrößten Betreiber von Selbstbedienungs-Lagerhäusern. In der Folgezeit wurden die Aktivitäten auf ein breites Spektrum an Renditeimmobilien, Shoppingcenter, Bürogebäude und Apartments, ausgeweitet. 29 davon wurden in den 1980er Jahren in entsprechenden Beteiligungsgesellschaften durch einen begrenzten Anlegerkreis als Private Placements realisiert, mit einem Eigenkapitalvolumen von rund 100 Mio. US-Dollar. Nahezu alle dieser Gesellschaften sind abgewickelt.

Seit Anfang der 1990er Jahre bilden die Serienprodukte US Retail Income Funds beziehungsweise BVT Shopping USA sowie die BVT Capital Partners Serie die Grundlage der BVT Geschäftstätigkeit in den USA. Auf Basis einer Kooperation mit einer der führenden Projektentwicklungsfirmen im Multi-Family-Housing-Bereich, Fairfield Residential, haben Anleger seit 2004 mit der BVT Residential USA Serie die Möglichkeit, an den Chancen des Mietwohnungsmarkts im Bereich Apartmentanlagen zu partizipieren.

Geballte US-Immobilienkompetenz

Als erfahrener Initiator von US-Immobilienfonds ist die BVT seit 1981 mit einer eigenen Organisation in den USA (Atlanta, Georgia), präsent. Im Berichtsjahr beschäftigte das Unternehmen hier 17 Mitarbeiter. Weitere acht Mitarbeiter verantworten in Deutschland den US-Immobilienbereich. Auf dieser Grundlage bietet die BVT Anlegern einen umfassenden Service von der Investition über das Assetmanagement bis hin zur individuellen US-Steuerberatung über ein eigenes Tochterunternehmen.

Rendite-Risiko-Profile nach Maß

Die US-Fondsserien der BVT verteilen sich auf die beiden Kategorien Development Funds und Income Producing Funds. Bei Ersteren stehen die Entwicklung und der anschließende Verkauf von Immobilienprojekten im Vordergrund. Die Fondsserien zeichnen sich durch eine vergleichsweise kurze Kapitalbindungsdauer sowie überdurchschnittliche Ertragschancen aus und eignen sich vor allem für unternehmerisch orientierte Investoren.

Ausschüttungsorientierte Income Producing Funds adressieren vorrangig Anleger, die Wert auf kontinuierliche Auszahlungen legen. Sämtliche Investitionen erfolgen hier in bereits bestehende Einzelhandelsimmobilien, aus denen über mehrere Jahre Erträge aus Vermietungen erwirtschaftet werden.

Folgende Fondsserien werden im Folgenden ausführlich dargestellt:

Development Funds:

- › BVT Residential USA Funds
- › BVT Capital Partners Funds

Income Producing Funds:

- › US Retail Income Funds
- › BVT Retail USA Portfolio Fund

Gut beraten und betreut

Anleger, die in geschlossene US-Fonds investieren, sind gesetzlich verpflichtet, jährlich eine Einkommensteuererklärung in den USA abzugeben. Die International Investor Services, Inc. (IIS), ein Tochterunternehmen der BVT mit aktuell rund 15.000 Kunden, bietet nicht ansässigen Ausländern hierzu eine umfassende Betreuung. Auf Basis entsprechender Broker-Lizenzen für den An- und Verkauf von US-Immobilien sowie einem eigenen Property- und Assetmanagement, hält auch die BVT für Investoren ein umfangreiches Dienstleistungspaket für deutsche Kunden bereit (siehe Seite 64).

Generelle Kennzahlen Immobilien USA

Anzahl Beteiligungen	38
Anzahl Zeichnungen	20.023
Gesamtinvestitionsvolumen in TUSD	1.787.383
Eigenkapital in TUSD	512.684
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	15
Assetklassenerfahrung in Jahren	37

Spezifische Kennzahlen Immobilien USA

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	291.857
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	94,0
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	6,0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Büro/Praxen/Logistik	0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Einzelhandel	16,5
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Wohnen/Sonstige	424,0
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroption) in Jahren	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	6,5
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	167.220
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	1
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	2

Aktive Beteiligungen Immobilien USA

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		10
Anzahl Zeichnungen		4.261
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		8,4
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		659.073
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		175.005
Tilgungsleistungen in TUSD	19.272	34.815
Liquidität in TUSD	10.988	7.761
Auszahlungen in TUSD	18.221	42.911
Kumulierte Auszahlungen in TUSD		127.756
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		24,5
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		73

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Immobilien USA

Anzahl Beteiligungen	28
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	4,7
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TUSD	1.128.310
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TUSD	337.679
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TUSD	485.822
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	8,6

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Development Funds: BVT Residential USA Funds

Im Jahr 2004 gelang es BVT durch ein Joint Venture mit Fairfield Residential, LLC, eine der führenden Projektentwicklungsfirmen für sogenannte Class-A-Apartmentanlagen in den USA, unternehmerisch ausgerichteten Anlegern die Möglichkeit zu bieten, sich als Limited Partner (Kommanditist) an der Entwicklung, der Vermietung und dem späteren Verkauf von Apartmentanlagen im Class-A-Segment zu beteiligen.

Für ein Engagement speziell im US-Wohnimmobilienbereich („Multi-Family-Housing“) sprechen vor allem das hohe und kontinuierliche Bevölkerungswachstum in den USA und die historisch positive Performance von US-Apartmentanlagen im Vergleich zu anderen Assetklassen. Hinzu kommt ein, insbesondere im Vergleich zu Deutschland, liberales US-Mietrecht, welches unter anderem keine Begrenzungen im Hinblick auf die Durchsetzbarkeit von Mieterhöhungen vorsieht.

Neben der Zusammenarbeit mit Fairfield werden auch Kooperationen mit weiteren Projektpartnern eingegangen. Projektentwickler und Joint-Venture-Partner beim siebten BVT Residential USA Fonds ist die Firma Berkeley Investments, Inc., ein 1991 gegründetes Fullservice-Immobilien-Investment- und -Development-Unternehmen mit Sitz in Boston.

Auch bei den Entwicklungsvorhaben dieser Fondsserie achtet die BVT im Interesse ihrer Investoren auf die Erfüllung wesentlicher Vorbedingungen. Hierzu gehört zum Beispiel, dass als Projektpartner nur erfahrene US-Developer mit positivem Leistungsnachweis infrage kommen und dass vor Leistung der Kapitaleinlage der BVT Fondsgesellschaft in das jeweilige Joint Venture die Grundstücke gekauft bzw. fest unter Vertrag genommen und zur vorgesehenen Bebauung genehmigt sind.

Bis zum Stichtag des vorliegenden Performanceberichts (31.12.2013) wurden sieben Fonds mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rund 733,2 Mio. US-Dollar aufgelegt, die zusammen zwölf Apartmentanlagen mit insgesamt 4.461 Wohnungen entwickelt haben – davon vier Projekte im Großraum Boston, Massachusetts, von denen drei bereits veräußert wurden: Das Projekt des ersten Fonds der Serie wurde im August 2007 verkauft, und damit neun Monate früher als geplant. Die Rendite für die Anleger lag dabei mit durchschnittlich rund 21 % p. a. um gut 60 % über der Ergebnisprognose gemäß Beteiligungsprospekt. Im Juni 2011 und August 2012 folgten die Verkäufe der Bostoner Apartmentanlagen des zweiten und vierten Fonds der Serie mit ebenfalls sehr guten Ergebnissen.¹

Erfolgreiche Bilanz bei der Refinanzierung bzw. Restrukturierung des BVT Residential USA Portfolios

In 2009 und 2010 stand das gesamte BVT Residential USA Portfolio mit damals neun Apartmentanlagen und einem Investitionsvolumen von 637 Mio. US-Dollar zur Refinanzierung an,

nachdem die ursprünglichen Baukredite ausgelaufen waren und geplante Objektverkäufe aufgrund der Krise verschoben werden mussten. Im Rahmen der Refinanzierungsaktivitäten musste für jedes der Objekte eine individuelle Lösung gefunden und mit insgesamt 18 verschiedenen involvierten Banken sowie mit diversen potenziellen neuen Eigenkapitalpartnern für die Objekte des Fonds Nr. 6 verhandelt werden.

Für acht der neun Apartmentanlagen gelang – trotz historisch widriger Rahmenbedingungen – die erfolgreiche Umsetzung der Rekapitalisierung. Damit konnten diese Investitionen weitergeführt werden, bis die drastischen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise zumindest teilweise wieder aufgeholt und Objektverkäufe wieder interessant sind. In einzelnen Fällen haben sich bereits Marktchancen eröffnet.

Lediglich Fonds Nr. 5 nahm trotz intensivster Anstrengungen, die Kredite zu restrukturieren, eine für alle Beteiligten enttäuschende Entwicklung, die insbesondere durch die unverständliche Vorgehensweise der kreditgebenden Bank für den ersten Bauabschnitt ausgelöst wurde. Hier konnte die vollständige Eigenkapitalrückführung an die Anleger leider nicht erreicht werden.

Entwicklungen am US-Mietwohnungsmarkt

Der US-Mietwohnungsmarkt hat sich nach der vorausgegangenen Weltwirtschafts- und Finanzmarktkrise als erster US-Immobilien Sektor in vielen Teilen des Landes wieder erholt. In vielen Marktregionen kann man bereits von einem nachhaltigen Wiederaufschwung sprechen. Dabei profitiert der US-Mietwohnungsmarkt von vorteilhaften Grundlagen.

› Dauerhaft positive demografische Entwicklung in den USA:

Die USA verzeichnen ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 2,7 Mio. neuen Einwohnern pro Jahr. Dies entspricht Zuwachsraten von knapp 1 % p. a. Die Nation ist nach Indien und China das Land mit der drittgrößten Bevölkerung der Welt und das einzige hochentwickelte Land der westlichen Welt mit einer solch positiven demografischen Entwicklung.

Die größte Nachfrage nach Mietwohnungen in den USA wird von der Gruppe der 34 Jahre alten Personen gestellt. Die sogenannten „Echo Boomers“, Nachkommen der „Baby Boomer“-Generation mit Geburtsdaten von 1980 bis 2001, sind somit die für den US-Mietwohnungsmarkt dem Alter nach wichtigste Bevölkerungsgruppe. Die ältesten „Echo Boomer“ sind heute 35 Jahre alt, die jüngsten 14 Jahre. Das heißt, die Nachfragerwelle, die aus dieser Gruppe in den kommenden Jahren auf den US-Mietwohnungsmarkt zukommt, steht erst am Anfang.

¹ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

› Nachholbedarf bei Neubautätigkeit:

Die Neubautätigkeit im Multi-Family-Bereich lag in den Krisenjahren auf weit unterdurchschnittlichem Niveau und fiel zeitweise sogar (im Lauf von 2010) auf annualisierte 60.000 Wohnungsbaustarts und damit auf den tiefsten Stand seit 1945. Seit 2011 erholt sich die Neubaurate zwar wieder zunehmend und lag für 2013 mit 331.000 (Quelle: U.S. Census) fast wieder auf Höhe des Durchschnitts von rund 340.000 Wohnungsbaustarts in der Dekade vor Krisenausbruch. Gleichwohl gibt es Nachholbedarf.

› Wieder mehr Haushaltsgründungen:

Nach Auflösung krisenbedingter temporärer Erscheinungen, wie vermehrte Bildung von Wohngemeinschaften und Rückzug ins Elternhaus, wird – im Zuge eines wieder steigenden Verbrauchervertrauens in die wirtschaftliche Entwicklung – eine neuerliche Zunahme von Haushaltsgründungen prognostiziert.

› Aktuelle Anzeichen für einen gesellschaftlichen Wandel in den USA begünstigen den US-Mietwohnungsmarkt zusätzlich:

Für Käufer ist die Situation am US-Eigenheimmarkt wegen erschwelter Kreditverfügbarkeit weiterhin schwierig. Bislang ist ein Rückgang der Eigentumsquote von knapp 70 % in 2004/2005 auf 64,5 % in 2014 zu verzeichnen – so niedrig wie zuletzt 1995. Experten halten ein dauerhaftes Absinken der Hauseigentumsquote auf 62 % bis 64 % für gut möglich. Jeder Prozentpunkt Rückgang bedeutet ca. 1,2 Mio. potenzielle neue Mieter.

Die Gründe für diese Entwicklung sind insbesondere:

- Der zurückliegende Kollaps am Häusermarkt hat zu einer kritischeren Einstellung zum Hausbesitz als Folge der vorausgegangenen Spekulationswelle geführt. Die jungen Amerikaner haben miterlebt, dass der „amerikanische Traum“ vom Eigenheim schnell zum Albtraum werden kann – vom „Klotz am Bein“ bis hin zum finanziellen Ruin zahlreicher Haushalte. Wohnen zur Miete gewinnt somit für diese Generation an Vorteilhaftigkeit und Attraktivität.
- Ein weiterer wichtiger Aspekt in wirtschaftlich unsicheren Zeiten ist für viele der Wunsch bzw. die Notwendigkeit, möglichst flexibel und mobil zu sein, falls ein Arbeitsplatzwechsel ansteht. Auch dies lässt sich mit einer Mietwohnung wesentlich einfacher umsetzen als mit einem Eigenheim.

Nach Ansicht von Marktbeobachtern bzw. -teilnehmern gehört der US-Mietwohnungsmarkt somit erneut zu den interessantesten US-Immobilieninvestments der nächsten Jahre.

Generelle Kennzahlen BVT Residential USA Funds

Anzahl Beteiligungen	7
Anzahl Zeichnungen	4.672
Gesamtinvestitionsvolumen in TUSD	737.655
Eigenkapital in TUSD	159.876
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	19
Assetklassenerfahrung in Jahren	9

Spezifische Kennzahlen BVT Residential USA Funds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	152.651
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	94,8
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	5,2
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Büro/Praxen/Logistik	0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt Einzelhandel	0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt Wohnen/Sonstige	424,0
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) in Jahren	unter 1 Jahr
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	4,6
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	152.651
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	1
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	0

Aktive Beteiligungen BVT Residential USA Funds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		3
Anzahl Zeichnungen		2.688
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		4,5
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		352.888
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		85.000
Tilgungsleistungen in TUSD	2.415	968
Liquidität in TUSD	5.290	787
Auszahlungen in TUSD	14.750	570
Kumulierte Auszahlungen in TUSD		15.619
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		0,7
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		18,4

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen BVT Residential USA Funds

Anzahl Beteiligungen	4
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	5,2
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TUSD	384.768
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TUSD	74.876
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TUSD	101.385
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	8,8

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Development Funds: BVT Capital Partners Funds

Durch die Beteiligung an US-Limited Partnerships bietet BVT interessierten Anlegern die Möglichkeit, sich als Limited Partner (Kommanditist) an der Entwicklung, der Vermietung und dem späteren Verkauf von Shoppingcentern oder Bürogebäuden zu beteiligen.

Die BVT Capital Partners Serie zeichnet sich durch eine, gegenüber der nachfolgend beschriebenen US Retail Income Fund Serie, höhere Renditeerwartung und eine kurze Haltedauer (zwei bis vier Jahre) aus. Im Gegensatz zur US Retail Income Fund Serie finden im Regelfall keine Auszahlungen während der Laufzeit statt. Der Gewinn wird nach Abschluss der Bauphase und dem Verkauf des Objektes an den Investor ausgezahlt. Diese Form der Investition birgt die bei Developments üblichen höheren Risiken. Sie bieten dem Anleger aber durch einen frühen Einstieg in die Wertschöpfungskette überdurchschnittlich hohe Ertragschancen (13 % bis 15 % p. a.).¹

Im Rahmen der BVT Capital Partners Projekte ist die BVT Unternehmensgruppe in Zusammenarbeit mit erfahrenen US-Development-Partnern mit der Realisierung von Bauprojekten an unterschiedlichen Standorten der USA befasst. Dazu geht die BVT entweder ein Joint Venture mit einem amerikanischen Developer ein oder führt Projektentwicklungen eigenverantwortlich durch.

Um die mit der Investition verbundenen Risiken zu verringern, kommen nur erfahrene US-Developer als Joint-Venture-Partner in Frage. Der Development-Partner muss über eine mindestens fünfjährige direkte Erfahrung in der Entwicklung von Shoppingcentern verfügen. Des Weiteren muss der Developer über Mieterbeziehungen verfügen und zeit- und budgetgerechte Errichtungen vergangener Projekte nachweisen können.

Zur weiteren Risikoreduzierung müssen die zur Entwicklung von Shoppingcentern oder Bürogebäuden erworbenen Grundstücke laut Bebauungsplan zur gewerblichen Bebauung ausgewiesen und genehmigt sein. Außerdem müssen die Grundstückszuweisung, die Be- und Entwässerung sowie die Energieversorgung, d. h. die gesamte Erschließung, sichergestellt sein. Zudem werden langfristige Mietverträge mit den Hauptmietern und einigen Nebemietern schon vor Baubeginn abgeschlossen. Des Weiteren wird das Risiko der Investition durch Bauzeitlimit, Baufertigstellungs- und Festpreisgarantien reduziert.

Insgesamt beläuft sich die vermietbare Fläche von bereits realisierten und abgewickelten sowie von noch laufenden bzw. vermieteten Objekten auf über 230.000 m². Das gesamte Investitionsvolumen der BVT Capital Partnerships liegt derzeit bei über 500 Mio. US-Dollar, mit einem bisher investierten Eigenkapital von mehr als 131 Mio. US-Dollar. Die durchschnittliche Rendite der bereits abgewickelten Fonds dieser Serie beläuft sich auf 9,0 % IRR^{2,3}

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

² Erläuterung siehe Seite 7.

³ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Generelle Kennzahlen BVT Capital Partners Funds

Anzahl Beteiligungen	22
Anzahl Zeichnungen	507
Gesamtinvestitionsvolumen in TUSD	511.315
Eigenkapital in TUSD	131.402
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	1
Assetklassenerfahrung in Jahren	20

Spezifische Kennzahlen BVT Capital Partners Funds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	3.219
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	96,6
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	3,3
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Büro/Praxen/Logistik	0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Einzelhandel	5,0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Wohnen/Sonstige	0
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) in Jahren	7,8
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	8,0
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	0
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	0
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	1

Aktive Beteiligungen BVT Capital Partners Funds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		3
Anzahl Zeichnungen		43
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		8,0
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		31.701
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		11.140
Tilgungsleistungen in TUSD	653	12.246
Liquidität in TUSD	1.685	1.541
Auszahlungen in TUSD	808	2.311
Kumulierte Auszahlungen in TUSD		4.275
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		20,7
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		38,4

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen BVT Capital Partners Funds

Anzahl Beteiligungen	19
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	4,1
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TUSD	479.614
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TUSD	120.262
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TUSD	161.856
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	9,0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Income Producing Funds: US Retail Income Funds

Im Jahr 1994 startete BVT die erfolgreiche US Retail Income Fund Serie. Zusammen mit der innovativen Weiterentwicklung dieses Fondskonzepts Mitte 2002, dem BVT Shopping USA Portfolio Fund, wurden hier bislang acht Fonds mit einem Investitionsvolumen von rund 392 Mio. US-Dollar für 40 Neighborhood Shoppingcenter in acht Bundesstaaten der USA aufgelegt.

Der BVT Shopping USA Portfolio Fund bot Anlegern erstmals die Möglichkeit, sich an einem erweiterbaren Immobilienportfolio zu beteiligen, sowie die Wahl zwischen drei verschiedenen Beteiligungsvarianten (klassische Beteiligung, Wiederanlageprogramm oder ein Ansparprogramm).

Die Standorte der einzelnen Fondsobjekte liegen in gewachsenen oder entwicklungsstarken Regionen, überwiegend im Süden und Südosten der USA. Neighborhood Shoppingcenter sind Nahversorgungszentren für Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs mit einer Mietfläche von ca. 5.000 m² bis ca. 14.000 m² und einem Einzugsgebiet von bis zu 8 km Radius sowie einer Bevölkerungsanzahl von mindestens 50.000 Einwohnern und mittleren bzw. überdurchschnittlichen Haushaltseinkommen.

Eine regional marktführende Lebensmittelsupermarktkette als Hauptmieter mit einem langfristigen Mietvertrag sowie diverse mittlere und kleinere Nebenmieter, die Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs abdecken (z. B. Drogerien, Reinigungen, Restaurants, Frisöre) charakterisieren die typischen Neighborhood Shoppingcenter der US Retail Income Fund Serie.

Die Grundlage für den Erfolg besteht im Besonderen in einer guten infrastrukturellen Anbindung der Einkaufszentren. Neben den grundsätzlichen Vorteilen der Einzelhandelsimmobilien als Investitionsobjekte kommt, insbesondere in schwächeren Konjunkturphasen, ein zusätzlicher, von Investoren sehr geschätzter Stabilitätsaspekt von Neighborhood Shoppingcentern zum Tragen: Sie haben sich als vergleichsweise unabhängig von wirtschaftlichen Schwankungen erwiesen, da Lebensmittel und sonstige Konsumgüter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zu allen Zeiten benötigt werden.

So konnten sich die noch laufenden US Retail Income Funds VI und VII auch im Jahr 2013 mit weiterhin überwiegend hohen Vermietungsquoten und wirtschaftlich soliden Ergebnissen behaupten. Die laufenden Auszahlungen für das Jahr 2013 erfolgten zum 30.06.2014 in Höhe von bis zu 3,5 %. Das gesamte Auszahlungsvolumen 2013 belief sich inklusive der ersten Auszahlungen aus dem Verkauf des Immobilienportfolios des US Retail Income Fund V im November 2013 auf rund 40 Mio. US-Dollar.

Erfolgreiche Verkäufe 2011, 2013 und 2014 – Attraktive Exit-Fenster genutzt

Nachdem bis 2004 die Immobilienportfolios der ersten vier Fonds der US Retail Income Fund Serie erfolgreich veräußert wurden, konnte Ende 2010, aufgrund der günstigen Konstellation für Class-A-Shoppingcenter, der Markt hinsichtlich erzielbarer Preise für das Immobilienportfolio des BVT Shopping USA getestet und nach sehr positiver Resonanz seitens einer Vielzahl institutioneller Investoren der Verkauf des Fondsportfolios forciert werden. Im Mai 2011 fand das Closing statt. Der Verkaufspreis belief sich auf 130 Mio. US-Dollar. So konnte für die Anleger des BVT Shopping USA Portfolios ein attraktiver Gesamtrückfluss realisiert werden.

An diesen erfolgreichen Verkauf konnte in 2013 angeknüpft werden. Aufgrund sehr positiver Ergebnisse von Marktsondierungen wurde im Mai 2013 das Portfolio des US Retail Income Fund V zum Verkauf angeboten und konnte im November 2013 zu einem Preis von 60,85 Mio. US-Dollar an einen US-amerikanischen privaten REIT veräußert werden. In Summe werden damit, nach erfolgter Endabrechnung und Auskehrung der Restliquidität des Fonds, über die Fondslaufzeit von 01.08.1999 bis 31.12.2013 voraussichtlich 234 % des ursprünglich eingesetzten Kapitals an die Anleger zurückfließen. Dies entspricht einer Rendite von rund 8,5 % IRR.^{1,2}

Auch in 2014 setzte sich die positive Marktentwicklung bei den Verkaufspreisen von Class-A-Shoppingcentern fort. Hiervon konnten der US Retail Income Fund VI und der US Retail Income Fund VII profitieren, die in der zweiten Jahreshälfte zum Verkauf standen und diese erfolgreiche Fondsserie damit beendeten.

¹ Erläuterung der IRR siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Generelle Kennzahlen US Retail Income Funds

Anzahl Beteiligungen	8
Anzahl Zeichnungen	14.828
Gesamtinvestitionsvolumen in TUSD	401.028
Eigenkapital in TUSD	220.431
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	7
Assetklassenerfahrung in Jahren	19

Spezifische Kennzahlen US Retail Income Funds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	54.106
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	94,5
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	5,5
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Büro/Praxen/Logistik	0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Einzelhandel	51,0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Wohnen/Sonstige	0
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) in Jahren	4,3
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	10,8
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	4.188
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	0
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	1

Aktive Beteiligungen US Retail Income Funds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		3
Anzahl Zeichnungen		1.514
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		14,0
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		137.099
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		77.890
Tilgungsleistungen in TUSD	14.993	20.278
Liquidität in TUSD	3.381	4.778
Auszahlungen in TUSD	2.663	40.030
Kumulierte Auszahlungen in TUSD		107.828
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		51,4
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		138,4

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen US Retail Income Funds

Anzahl Beteiligungen	5
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	6,6
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TUSD	263.928
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TUSD	142.541
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TUSD	222.580
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	8,3

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Income Producing Funds: BVT Retail USA Portfolio Fund

Der BVT Retail USA Portfolio Fund bot ab Oktober 2008 Privatanlegern die Möglichkeit, in ein breit diversifiziertes Portfolio von 34 sogenannten Wal-Mart Shadow Anchored Shoppingcentern in 14 Bundesstaaten der USA zu investieren. Die Shoppingcenter befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Supercentern von Wal-Mart, dem größten und erfolgreichsten Einzelhändler der Welt, und profitieren somit von dessen hoher Zugkraft. Der Großteil der Shoppingcenter-Mieter sind darüber hinaus selbst Discounter, die vielfach landesweit mit tausenden Filialen vertreten sind, wie zum Beispiel Dollar Tree. Neben der vorgenannten breiten Streuung des Investments versprach die Fokussierung auf diese attraktiven, national erfolgreichen Ketten einen zusätzlichen Stabilitätsaspekt, denn sie deckten als langfristige Mieter rund 75 % der Mieteinnahmen ab.

Ebenfalls für das Investment sprachen die bestehenden langfristigen Finanzierungen (bis März 2016 und Januar 2017), die gerade vor dem Hintergrund der damaligen Situation an den Kreditmärkten zu günstigen Konditionen abgeschlossen wurden und mit übernommen werden konnten.

Die Fondsgesellschaft hat indirekt über die US-Gesellschaft BVT Retail USA, L.P., in insgesamt 34 Objekte investiert, die über eine Gesamtmietfläche von 81.881 m², verteilt auf insgesamt 310 Mieteinheiten, verfügt.

Die Auszahlung der Fondsgesellschaft für das Jahr 2008 erfolgte zunächst planmäßig im Juni 2009 in Höhe von 7 % p. a. bezogen auf das gezeichnete Kapital. Die Auszahlung für das Jahr 2009 erfolgte im Juni 2010 in prospektierter Höhe von 7 %. Aufgrund der vorstehend beschriebenen Entwicklung in den USA war diese auf Fondsebene jedoch nicht durch Liquiditätsüberschüsse gedeckt.

Aufgrund der ungünstigen wirtschaftlichen Entwicklung in den USA, die sich insbesondere in der Zeit nach dem Zusammenbruch des Investmentbankhauses Lehman Brothers im September 2008 in verschärfter Form weltweit ausdehnte und sich, einhergehend mit deutlichen Einschränkungen beim privaten Konsum der Amerikaner, in 2009 und darüber hinaus fortsetzte, konnte das Portfolio in den Folgejahren rezessionsbedingt seine prognostizierte Performance nicht erreichen.

Die Tatsache der seit 2008, und in diesem Ausmaß nicht vorhersehbaren, ungünstigen wirtschaftlichen Entwicklung in den USA hatte bei deutschen Anlegern zu einer deutlichen Zurückhaltung gegenüber US-amerikanischen Investments geführt. Deshalb wurde das Beteiligungsangebot bei einem Platzierungsstand von rund 1 Mio. US-Dollar vom Markt genommen. Die Geschäftsführung hatte vor diesem Hintergrund intensiv mit den Banken verhandelt, die das nicht platzierte Eigenkapital vorfinanziert hatten, um die weitere Verlängerung dieser Darlehen zu erwirken und dadurch die Fortführung der Fondsgesellschaft zu gewährleisten. Unter erheblichen Anstrengungen konnte schließlich in 2011 in einem ersten Schritt eine Verlängerung der Darlehen bis Ende März 2013 erreicht werden. Zwischenzeitlich wurden erhebliche Tilgungen durch die BVT geleistet und die Restvaluta dieser Darlehen erneut bis Ende 2015 verlängert.

Die Mieteinnahmen aus dem Shoppingcenter-Portfolio hatten sich vor diesem Hintergrund zwar spürbar verringert, dennoch ist es gelungen, nach dem bisherigen Tiefpunkt im Mai 2011 mit 89,5 %, die Vermietungsquote wieder schrittweise zu steigern. Sie lag zum Jahresende 2013 bei 92,0 %.

Die Objektfinanzierungen haben noch eine Zinsfestschreibung bis zum 11.03.2016 (Pool 1–4) bzw. bis zum 11.01.2017 (Pool 5). Der Kapitaldienst aus diesen langfristigen Objektfinanzierungen wird auf Ebene der US-Objektgesellschaften weiterhin vertragsgemäß erfüllt. Zudem hat seit April 2011, wie geplant, die Tilgung für Pool 1 bis 4 begonnen. Die Tilgung für Pool 5 setzte im Februar 2012 planmäßig ein.

Obwohl seit 2011 bis Ende 2013 ein Trend stetig und moderat ansteigender Mieteinnahmen zu verzeichnen ist, reichten die Liquiditätsüberschüsse der Joint-Venture-Gesellschaft, nicht zuletzt auch aufgrund der planmäßig einsetzenden Tilgungsleistungen, nicht aus, um für das Jahr 2013 Auszahlungen an die Holdinggesellschaft zu leisten. Somit standen hieraus keine Mittel zur Verfügung, um auch die Zinskosten der Eigenkapital-Zwischenfinanzierung zu decken. Die Unterdeckung sowie auch die laufenden Kosten der Holdinggesellschaft wurden weiterhin von der BVT verauslagt. Für das Jahr 2013 standen daher keine Mittel für eine Auszahlung an die Anleger zur Verfügung.

Das Propertymanagement hat das strategische Ziel, weiterhin aktiv eine stabile und steigende Vermietungsquote sowie steigende Mieten zu erreichen.

BVT ist zuversichtlich, durch die getroffenen Maßnahmen und erheblichen Vorleistungen einen sinnvollen Beitrag zur Erholung des Portfolios geleistet zu haben. Nach einer weiteren Erholung der Märkte, wie sie sich auch in 2014 bereits deutlich abgezeichnet hat, und wieder höheren Verkaufspreisen in diesem Immobiliensegment wird zum geeigneten Zeitpunkt der Verkauf des Portfolios, ganz oder in Teilen, angestrebt.

Generelle Kennzahlen BVT Retail USA Portfolio Fund

Anzahl Beteiligungen	1
Anzahl Zeichnungen	16
Gesamtinvestitionsvolumen in TUSD	137.385
Eigenkapital in TUSD	975
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	72
Assetklassenerfahrung in Jahren	5

Spezifische Kennzahlen BVT Retail USA Portfolio Fund

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	81.881
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	92,0
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	8,0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Büro/Praxen/Logistik	0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Einzelhandel	9,0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Wohnen/Sonstige	0
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) in Jahren	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	2,7
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	10.381
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	0
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	0

Aktive Beteiligungen BVT Retail USA Portfolio Fund

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		1
Anzahl Zeichnungen		16
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		5,0
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		137.385
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD		975
Tilgungsleistungen in TUSD	1.210	1.324
Liquidität in TUSD	632	656
Auszahlungen in TUSD	0	0
Kumulierte Auszahlungen in TUSD		34
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		0
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		3,5

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen BVT Retail USA Portfolio Fund

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TUSD	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TUSD	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TUSD	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.





Anlageklasse Immobilien Deutschland

Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude Bonn



Einzelhandelsobjekt Kreuzau



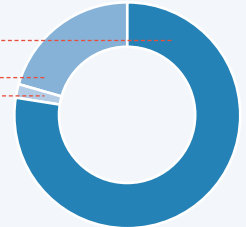
Immobilien Deutschland: Investieren auf solider Basis

Die besondere Stärke einer der führenden Wirtschaftsnationen der Welt, ein gesunder Arbeitsmarkt, ein gutes Konsumklima: Zahlreiche Faktoren zeichnen Deutschland als aussichtsreichen Immobilienstandort für in- und ausländische Investoren aus.

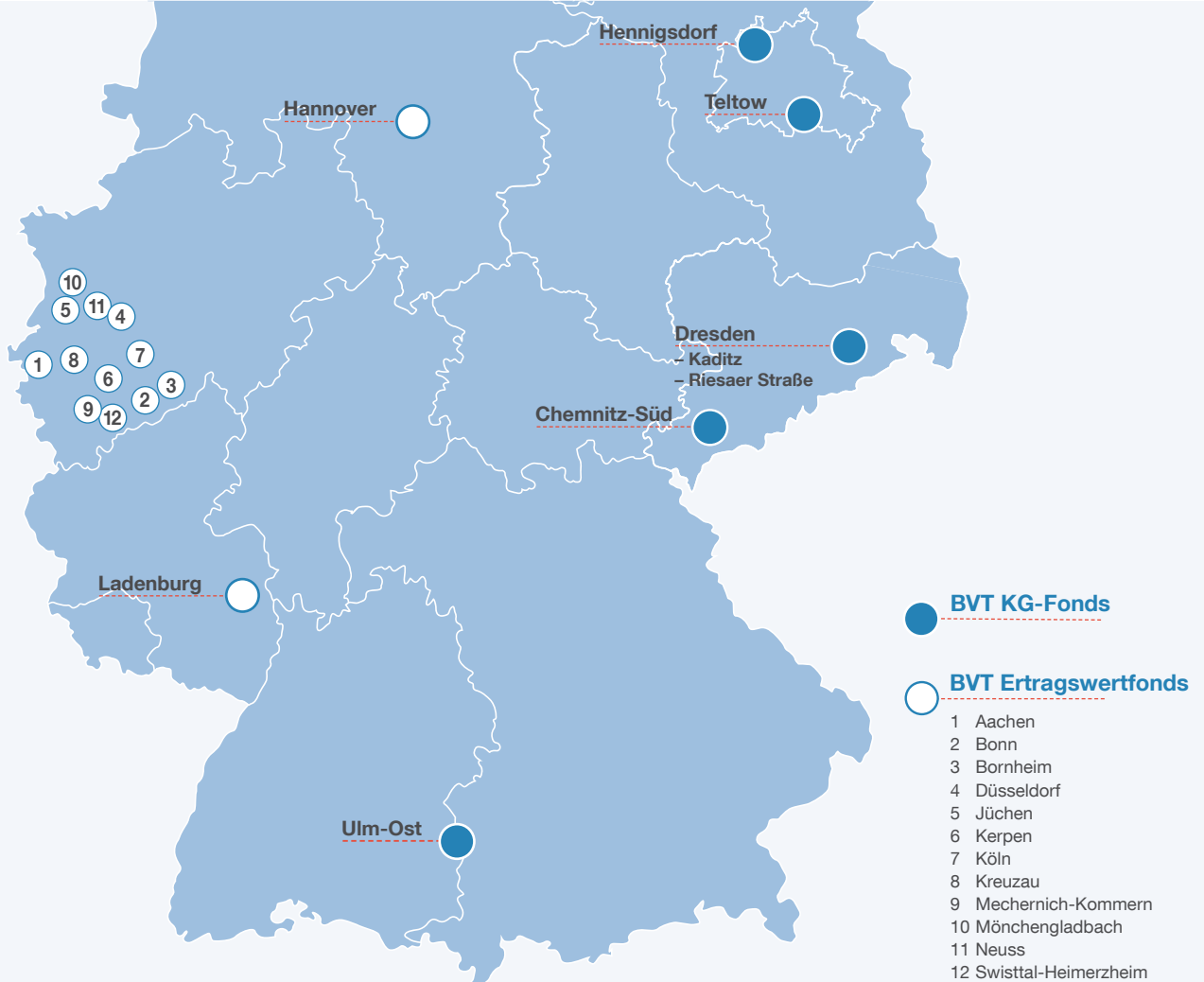
Auch Qualitäten wie eine zunehmende Exporttätigkeit sowie ein ausgeglichener Staatshaushalt machen Deutschland für Immobilieninvestitionen interessant. Ausgewählte Standorte, etwa in bevorzugten Lagen von München oder Berlin, geraten darüber hinaus zunehmend in den Fokus einer solventen internationalen Klientel. Weitere Impulse setzt ein anhaltendes Niedrigzinsumfeld.

Nutzungsarten in % am Portfolio¹

Büro/Praxen/Logistik 77,6 %
Einzelhandel 20,3 %
Wohnen/Sonstige 2,1 %



¹ Ohne BVT RealRendite Fonds und ohne BVT Co-Investments.



Fokus der BVT Unternehmensgruppe

In der Anlageklasse Immobilien Deutschland fokussiert sich die BVT mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo auf Investitionsmöglichkeiten in Projektentwicklungen in den Bereichen Wohnen und Einzelhandel mit hohem Vorvermietungsstand. Weitere Aktivitäten umfassen Büro-, Handels- und Logistikimmobilien an ausgesuchten Standorten.

Zukünftige Schwerpunkte Immobilien Deutschland

- › Projektentwicklungen in den Bereichen Wohnen und Einzelhandel mit hohem Vorvermietungsstand
- › Büro-, Handels- und Logistikimmobilien

Erfahrung der BVT Unternehmensgruppe

Seit 1992 realisiert die 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. Daneben wurden zwei Fonds in den alten Bundesländern aufgelegt. Die Fondsobjekte – Einkaufszentren, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Handelsimmobilien – waren überwiegend langfristig an Endmieter vermietet.

Mit ihrer Ertragswertfondsserie konzentriert sich die BVT seit 2004 auf die Konzeption von ertrags- und ausschüttungsorientierten Fonds. Diese investieren jeweils in ein aus mehreren Objekten bestehendes Immobilienportfolio.

Als Ergänzung zu den „klassischen“ geschlossenen Immobilienfonds der BVT Ertragswertfondsserie erfolgte 2011 die Positionierung des BVT RealRendite Fonds. Hierbei handelt es sich um einen neuen Fondstyp mit einer kurzen Laufzeit von nur etwa viereinhalb Jahren. Statt ein Portfolio aus fertigen Immobilien zu erwerben mit dem Ziel, dieses langfristig zu halten, investiert dieser Fonds Kapital kurzfristig in die Projektentwicklung – sprich in die Erstellung und den sofortigen Verkauf von Wohn- und Einzelhandelsimmobilien. Damit nutzt die BVT die besonderen Chancen, die sich aus der zunehmend eingeschränkten Kreditvergabe durch Banken in Folge verschärfter Eigenkapitalvorschriften – Stichwort Basel II und Basel III – ergeben. Über den Fonds stellt sie ausgewählten Projektentwicklern nach strengen Kriterien Eigenkapital als sogenanntes Mezzanine-Kapital zur Verfügung.

2012 etablierte die BVT auf Basis des Investitionskonzepts des BVT RealRendite Fonds darüber hinaus ein Co-Invest-Programm. Vermögenden Privatinvestoren, Family Offices und Stiftungen eröffnet es einen exklusiven Zugang zum Dealflow des BVT RealRendite Fonds, um ein eigenes Immobilienportfolio zu konfigurieren.

Nachfolgend werden die Fondsserien detailliert dargestellt:

- › BVT RealRendite Fonds/BVT Co-Investments
- › BVT Ertragswertfonds
- › BVT Fonds bis 1999

Generelle Kennzahlen Immobilien Deutschland

Anzahl Beteiligungen	22
Anzahl Zeichnungen	7.693
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	832.491
Eigenkapital in TEUR	347.082
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	31
Assetklassenerfahrung in Jahren	29

Spezifische Kennzahlen Immobilien Deutschland¹

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	203.303
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	95,1
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	4,9
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Büro/Praxen/Logistik	5,4
Einzelhandel	2,7
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Wohnen/Sonstige	6,6
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroption) in Jahren	3,2
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	2,9
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	38.336
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	0
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	0

¹ Ohne BVT RealRendite Fonds und ohne BVT Co-Investments.

Aktive Beteiligungen Immobilien Deutschland

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		17
Anzahl Zeichnungen		6.394
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		8,9
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		605.543
Eigenkapital aktuellverwalteter Beteiligungen in TEUR		273.603
Tilgungsleistungen in TEUR	2.033	4.631
Liquidität in TEUR	8.720	12.372
Auszahlungen in TEUR	6.526	6.304
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		81.191
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		2,3
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		29,7

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Immobilien Deutschland

Anzahl Beteiligungen	5
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	9,4
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	217.949
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	73.480
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	22.074
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	n. v.

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Immobilienprojektentwicklungen Deutschland: BVT RealRendite Fonds

Als Ergänzung ihrer Produktserie „klassischer“ geschlossener Immobilienfonds der BVT Ertragswertfondsserie, hat BVT im zweiten Halbjahr 2011 den BVT RealRendite Fonds als neuen Fondstyp mit kurzer Laufzeit von vorläufig nur etwa viereinhalb Jahren konzipiert. Dieser Fonds erwirbt nicht ein Portfolio aus fertigen Immobilien, um dies langfristig zu halten, sondern er investiert sein Kapital kurzfristig in die Projektentwicklung, d. h. in die Erstellung und den kurzfristigen Verkauf, von Wohn- und Einzelhandelsimmobilien. Damit ergreift BVT die Chancen, die sich aus der eingeschränkten Kreditvergabe durch die Banken ergeben, und stellt nach strengen Kriterien ausgewählten Projektentwicklern Eigenkapital als sogenanntes Mezzanine-Kapital zur Verfügung.

Das Angebot vereint die Renditevorteile eines Investments in Projektentwicklungen mit den Flexibilitätsvorteilen einer Mezzanine-Finanzierung und den segmenttypischen Benefits eines Engagements in die besonders stabilen Immobilienkategorien Wohnen und Einzelhandel in Deutschland. Wer einerseits die Unwägbarkeiten einer reinen Projektentwicklungsanlage scheut, aber andererseits höhere Renditen als bei einer typischen Core-Beteiligung anstrebt, dem bietet dieser Fonds mit seinem stringenten Investitionskonzept und der Diversifizierung der Investitionen eine Anlagemöglichkeit mit einem ausgewogenen Rendite-Risiko-Profil.

Die Verwaltung des Fonds wurde entsprechend dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) zum 01.07.2013 an die derigo GmbH & Co. KG als regulierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen.

Seit Aufnahme der Investitionstätigkeiten in 2012 bis Ende 2013 hat der Fonds insgesamt sechs Investitionen in Höhe von 2.662 TEUR bei unterschiedlichen Projektentwicklern getätigt.

Fünf Investitionen erfolgten in Einzelhandelsimmobilien, wovon eine Investition im Jahr 2013 und zwei weitere Investitionen in 2014 zurückgeführt wurden. Aus allen drei Investitionen konnte vom Fonds auf Projektebene eine Rendite (vor Steuern und Kosten) von 20 % p. a. realisiert werden.¹ Eine Investition erfolgte in eine Wohnimmobilie, die im Jahr 2014 ebenfalls zurückbezahlt wurde. Aus dieser Investition ist dem Fonds eine Rendite (vor Steuern und Kosten) von 19,14 % p. a.¹ zugeflossen. In 2014 konnte der Fonds eine weitere Beteiligung in eine Wohnimmobilie eingehen.

Dem Fonds ist es in 2014 nicht in ausreichendem Maß gelungen, sein Kapital in Entwicklungsprojekte zu investieren. Die Initiatoren konnten zwar eine auskömmliche Pipeline von Entwicklungsprojekten generieren, für viele dieser Projekte musste das Mezzanine-Kapital entgegen der ursprünglichen Planung jedoch zu 100 % bei dritten Co-Investoren eingeworben werden, da sich der Fonds aufgrund seiner eng gefassten Investitionskriterien nicht an den Projekten beteiligen konnte. Um dieser Fehlentwicklung entgegenzuwirken, wurden mit Zustimmung der Gesellschafter in 2014 die Anlagegrundsätze an die Marktgegebenheiten angepasst. Die Fondsgeschäftsführung sieht gute Chancen, über die bestehende Projektpipeline in ausreichendem Maß Kapital investieren zu können.

¹ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Von der derigo verwaltete Beteiligung

Generelle Kennzahlen BVT RealRendite Fonds

Anzahl Beteiligungen	1
Anzahl Zeichnungen	167
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	6.585
Eigenkapital in TEUR	6.585
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	0
Assetklassenerfahrung in Jahren	2

Spezifische Kennzahlen BVT RealRendite Fonds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	n. v.
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	n. v.
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	n. v.
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) in Jahren	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	n. v.
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	n. v.

Aktive Beteiligungen BVT RealRendite Fonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		1
Anzahl Zeichnungen		167
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		1,3
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		6.585
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		6.585
Tilgungsleistungen in TEUR	n. v.	n. v.
Liquidität in TEUR	1.288	3.809
Auszahlungen in TEUR	40	178
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		218
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		2,7
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		3,3

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen BVT RealRendite Fonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Immobilienprojektentwicklungen Deutschland: BVT Co-Investments

Bei diesem Angebot wird ausgewählten Investoren die Möglichkeit eröffnet, als Co-Investor am Dealflow des BVT RealRendite Fonds zu partizipieren. In der Regel beteiligt sich der Co-Investor als stiller Gesellschafter parallel zur Fondsgesellschaft an einzelnen, individuell auszuwählenden Projektgesellschaften. In geeigneten Fällen werden den ausgewählten Investoren auch Projekte angeboten, an denen der BVT RealRendite Fonds nicht beteiligt ist.

Das Angebot richtet sich an unternehmerisch orientierte Anleger, die über ausreichende Liquidität und einen der Dauer einer Projektentwicklung entsprechenden Investitionshorizont von 12 bis 36 Monaten verfügen und ihr bestehendes Anlageportfolio diversifizieren wollen. Die Mindestinvestitionssumme darf 250.000 EUR nicht unterschreiten.

Seit Beginn des Angebots bis Ende 2013 haben sich ausgewählte Investoren an fünf Projekten mit einem Investitionsvolumen von 8.718 TEUR parallel zum BVT RealRendite Fonds beteiligt, wovon die Investitionsmittel bei vier Projekten in den Jahren 2013 bzw. 2014 zurückgeführt und die erwarteten Erlöse generiert werden konnten.¹ Bei einem weiteren Projekt wurden die Investitionsmittel i. H. v. 2.600 TEUR ausschließlich von Co-Investoren erbracht.

Im Jahr 2014 beteiligten sich Co-Investoren an weiteren vier Projekten mit Investitionsmitteln i. H. v. 10.550 TEUR. Durch die vorhandene Projektpipeline sowie die Gruppe potenzieller Investoren wird für das Jahr 2015 mit einer weiteren Steigerung der Investitionen gerechnet.

¹ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Generelle Kennzahlen BVT Co-Investments

Anzahl Beteiligungen	6
Anzahl Zeichnungen	41
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	13.980
Eigenkapital in TEUR	13.980
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	0
Assetklassenerfahrung in Jahren	2

Spezifische Kennzahlen BVT Co-Investments

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	n. v.
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	n. v.
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	n. v.
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) in Jahren	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	n. v.
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	n. v.

Aktive Beteiligungen BVT Co-Investments

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		5
Anzahl Zeichnungen		37
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		1,1
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		12.840
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		12.840
Tilgungsleistungen in TEUR	n. v.	n. v.
Liquidität in TEUR	0	0
Auszahlungen in TEUR	392	959
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		1.351
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		7,5
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		10,5

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen BVT Co-Investments

Anzahl Beteiligungen	1
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	1
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	1.141
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	1.141
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	1.297
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	18,3

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

BVT Ertragswertfonds

Nach Auslaufen der damals vom Markt stark nachgefragten steuerorientierten deutschen Immobilienfonds konzentriert sich BVT seit 2004 mit den Ertragswertfonds verstärkt auf die Initiierung und Platzierung von ertrags- und ausschüttungsorientierten geschlossenen Immobilienfonds. Dabei wird gezielt versucht, konstruktive Merkmale, die bei den steuerorientierten Fonds Ursache für deren Fehlentwicklung waren, zu vermeiden.

Strategie ist daher die Streuung des Anlagekapitals auf ein gezielt diversifiziertes Immobilienportfolio. So wurden bislang neben den klassischen Büroimmobilien auch gemischt genutzte Immobilien mit Büro, Einzelhandel und Wohnungen oder Logistik- und Einzelhandelsimmobilien in die Portfolien der einzelnen Fonds aufgenommen. Grundlage der Qualitätssicherung ist die Übernahme des in anderen Kompetenzbereichen der BVT Unternehmensgruppe bewährten Fachpartner-Konzepts für den Bereich der deutschen Immobilienfonds. So werden bei der Auswahl und der Prüfung sowie bei der Beschaffung der Fondsobjekte Experten, so z. B. von der Corpus Immobiliengruppe, eingebunden. Corpus managt Immobilien großer Konzerne, Banken und institutioneller Kunden wie Versicherungen im zweistelligen Milliarden-Wert und ist damit einer der größten Assetmanager in Deutschland. Die technische Due Diligence wird vorwiegend durch die Cofely Deutschland GmbH durchgeführt, einem zur GDF Suez-Gruppe gehörenden Unternehmen mit über 1.700 Mitarbeitern alleine in Deutschland.

Die Laufzeit der Ertragswertfonds von mindestens zehn Jahren nach Vollplatzierung führt zu einer für Immobilieninvestitionen relativ kurzen und überschaubaren Kapitalbindung für die Anleger. Investitionsschwerpunkt ist derzeit die prosperierende Region Rhein-Ruhr, in der die Corpus Immobiliengruppe über ein besonders dichtes Netzwerk verfügt.

Die fünf Fonds der Ertragswertfondsserie entwickeln sich großteils prospektgemäß, wobei die Geschäftsführung bei den ersten Ertragswertfonds durch die Beimischung von Schweizer-Franken-Finanzierungen eine erhöhte Liquiditätsreserve vorhält aufgrund der Wechselkursentwicklung in den letzten Jahren. Die erhöhte Liquiditätsreserve ermöglicht eine gesicherte Rückführung der Darlehen am Ende der Festlaufzeit, führt jedoch teilweise zu einer verringerten Auszahlung.

Durch die stabile wirtschaftliche Situation in Deutschland sind die Nachvermietungen in den Fonds zu annähernd prospektgemäßen Ansätzen möglich, wobei durch Incentives und höhere Ausbauskosten die Ausgabenseite in den Fonds stärker belastet wird. Dies gilt auch für das Jahr 2014.

Generelle Kennzahlen BVT Ertragswertfonds

Anzahl Beteiligungen	5
Anzahl Zeichnungen	4.225
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	275.318
Eigenkapital in TEUR	117.167
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	48
Assetklassenerfahrung in Jahren	10

Spezifische Kennzahlen BVT Ertragswertfonds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	155.857
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	97,1
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	2,9
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Büro/Praxen/Logistik	3,5
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt Einzelhandel	2,1
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt Wohnen/Sonstige	7,4
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) in Jahren	5,0
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren (gewichtet nach m ²)	3,5
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	26.006
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	0
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	0

Aktive Beteiligungen BVT Ertragswertfonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		5
Anzahl Zeichnungen		4.225
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		6,8
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		275.318
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		117.167
Tilgungsleistungen in TEUR	1.450	2.200
Liquidität in TEUR	4.535	5.199
Auszahlungen in TEUR	5.982	4.832
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		40.256
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		4,1
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		34,4

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen BVT Ertragswertfonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

BVT Fonds bis 1999

Die acht BVT „Ost-Immobilienfonds“ haben die bei der Auflegung prognostizierte Entwicklung leider verfehlt. Deshalb liegt der Fokus des Bestandsmanagements bei den verbliebenen Fonds auf der Stabilisierung und Konsolidierung der Fondsgesellschaften. Die Fondsobjekte – Einkaufszentren, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Handelsimmobilien – waren überwiegend langfristig vermietet. In den ersten Jahren verlief die Entwicklung der Fonds in steuerlicher und wirtschaftlicher Hinsicht überwiegend prospektgemäß. Seit 2002/2003 ist die Einnahmesituation der ostdeutschen Fondsobjekte unbefriedigend. Ursache ist die negative wirtschaftliche Entwicklung in den neuen Bundesländern, die am Immobilienmarkt zu großen Leerständen und zu einem drastischen Verfall des Mietniveaus führte. Die bestehenden Mietverträge und -garantien konnten von den Vertragspartnern – teils aufgrund Insolvenzen – vielfach nicht erfüllt werden. Die Folge waren Mietreduzierungen oder Mietausfälle. Ebenso zogen teilweise die Großmieter nach Ablauf ihrer Mietverträge aus. Infolge der schwierigen wirtschaftlichen Entwicklung waren Anschlussvermietungen nur sehr schleppend und nur zu Mieten durchführbar, die fast ausnahmslos weit unter den prospektierten Mietsätzen lagen. Bei einigen Fonds sind die Mieteinnahmen derart reduziert, dass ein Verzicht auf Auszahlungen nicht ausreicht, um bei unverändertem Schuldendienst den Fortbestand der Gesellschaften zu sichern. BVT hat deswegen gemeinsam mit den finanzierenden Banken und den Gesellschaftern Sanierungskonzepte entwickelt, die zu einem geringeren Schuldendienst und zur Beseitigung vorhandener oder möglicher Überschuldungen der Fondsgesellschaften führten.

Zur Sanierung haben alle Beteiligten entscheidende Beiträge geleistet. Die Banken haben durch Forderungsverzicht und/oder Rangrücktritt die Belastungen der Fonds durch Kredite und Schuldendienst reduziert. Durch den Einsatz der BVT Fondsverwaltung konnten von den finanzierenden Banken Zugeständnisse (Forderungsverzichte) in Höhe von annähernd 60 Mio. EUR erzielt werden. Die Gesellschafter haben freiwillig Teile der erhaltenen Auszahlungen zurückgezahlt, die Banken im Gegenzug auf die weitere Rückforderung von Auszahlungen verzichtet. BVT hat durch Neuvermietungsgarantien, die einen Mindest-Cashflow garantieren, bzw. durch Zuzahlungen zu Sondertilgungen bei den Bankkrediten im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten einen erheblichen Beitrag geleistet. Um die Sanierungsverhandlungen erfolgreich zu gestalten, hat BVT zusätzliche Spezialisten eingestellt. Aus Verantwortung gegenüber ihren Anlegern unterstützt BVT die meisten Fonds zusätzlich durch die Übernahme laufender Kosten und durch den Verzicht auf vereinbarte Geschäftsführungsvergütungen. In Summe hat BVT hierdurch bis heute einen Beitrag von fast 10 Mio. EUR geleistet.

Die große Nachfrage ausländischer Investoren nach deutschen Immobilien in den letzten Jahren und die damit verbundenen stark gestiegenen Preise hat BVT genutzt, um einen Großteil der Ostimmobilien zu deutlich erholten Preisen zu veräußern. Daneben gibt es zwei KG-Fonds in den alten Bundesländern, von denen der eine („Ulm-Ost“) annähernd prospektgemäß verläuft und der andere („Walzmühle“) leider hinter den Erwartungen zurückblieb.

Generelle Kennzahlen BVT Fonds

Anzahl Beteiligungen	10
Anzahl Zeichnungen	3.260
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	527.608
Eigenkapital in TEUR	209.350
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	23
Assetklassenerfahrung in Jahren	22

Spezifische Kennzahlen BVT Fonds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	47.446
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	88,6
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	11,4
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt Büro/Praxen/Logistik	20,7
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt Einzelhandel	8,0
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt Wohnen/Sonstige	0
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) in Jahren	1,3
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	2,3
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	12.329
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	0
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	0

Aktive Beteiligungen BVT Fonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		6
Anzahl Zeichnungen		1.961
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		18,5
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		310.800
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		137.011
Tilgungsleistungen in TEUR	582	2.430
Liquidität in TEUR	2.897	3.363
Auszahlungen in TEUR	503	336
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		39.365
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		0,2
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		28,7

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen BVT Fonds

Anzahl Beteiligungen	4
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	11,5
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	216.808
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	72.339
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	20.777
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in %	n. v. ²

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Primär steuerinduzierte Beteiligungen.

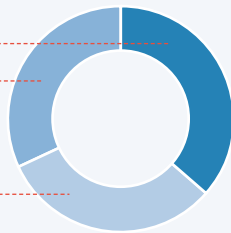
Immobilien Gesamt: Überblick

Generelle Kennzahlen

Anzahl Beteiligungen	60
Anzahl Zeichnungen	27.716
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	2.119.542
Eigenkapital in TEUR	718.836
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	21
Assetklassenerfahrung in Jahren	37

Nutzungsarten in % am Portfolio¹

Einzelhandel 36,5 %
Büro/Praxen/Logistik 31,8 %
Wohnen/Sonstige 31,7 %



¹ Ohne BVT RealRendite Fonds und ohne BVT Co-Investments.

Spezifische Kennzahlen¹

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	495.160
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	94,4
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	5,6
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Büro/Praxen/Logistik	5,4
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Einzelhandel	11,1
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	
Wohnen/Sonstige	64,8
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen) in Jahren	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	8,0
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	205.556
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	1
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	2

¹ Ohne BVT RealRendite Fonds und ohne BVT Co-Investments.

Umrechnung USD–EUR zum EZB-Kurs 1,379 per 31.12.2013.

Immobilien Deutschland



Aktive Beteiligungen

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		27
Anzahl Zeichnungen		10.651
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		8,7
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		1.083.444
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		400.501
Tilgungsleistungen in TEUR	16.007	29.875
Liquidität in TEUR	16.687	18.000
Auszahlungen in TEUR	19.738	37.419
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		173.828
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		9,3
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		43,4

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

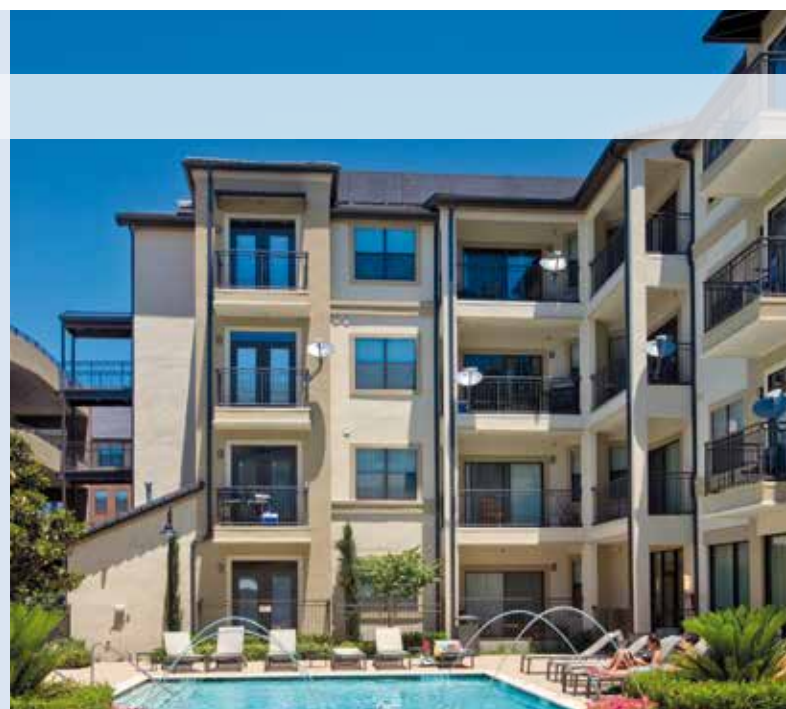
Aufgelöste Beteiligungen

Anzahl Beteiligungen	33
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	5,4
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	1.036.098
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	318.335
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	374.348
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	n. v.

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Immobilien USA







Anlageklasse Energie

Heizkraftwerk Schwerin

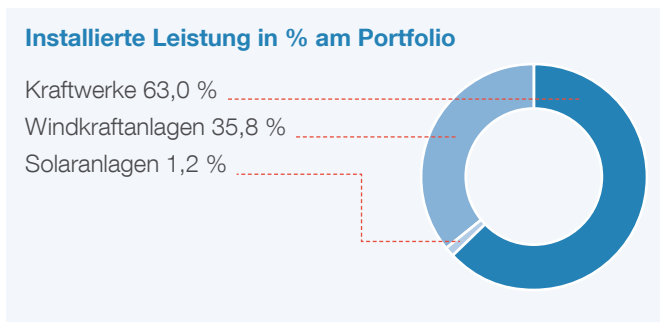


Solarpark Königsbrück



Energie: Es gibt viel zu tun

Innovative Technologien für regenerative und auch konventionelle Energien beinhalten erhebliches Wertschöpfungspotenzial. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund eines umfassenden weltweiten ökologischen Wandels.



Weltweit besteht im Bereich Energie ein enormer Investitionsbedarf. Die meisten Regierungen haben deshalb vielfältige Förderinstrumente und Investitionsanreize geschaffen. Sie sollen sowohl den Bau weiterer umweltschonender und klimafreundlicher Erzeugungsanlagen unterstützen, als auch eine Modernisierung der vorhandenen Energieinfrastruktur forcieren. Verschiedene Systeme wie Einspeisevergütungen, Marktprämien und Steuervergünstigungen garantieren dabei Mindesterträge auf die Anfangsinvestitionen – in der Regel über einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren. Für Investoren eine angenehm solide Grundlage.

Fokus der BVT Unternehmensgruppe

In der Anlageklasse Energie liegt der Fokus der BVT mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo auf langfristigen Anlagen aus der Wind- und Solarbranche. Hinzu kommen ausgewählte Repowering-Projekte bestehender Windparks. Letztere stehen für das Ersetzen von Windenergieanlagen der ersten Generationen durch moderne Turbinen. Bei einer Halbierung der Anlagenzahl und gleichzeitiger Verdoppelung der Leistung wird durch die damit verbundene effizientere Nutzung ein bis zu dreimal höherer Ertrag erreicht. Weitere Investitionen sind auch in innovative Anlagen auf Basis konventioneller Energieträger geplant sowie in Infrastrukturkomponenten für das Erzeugen, Transportieren und Speichern von Energie. Die Konzeption der jeweiligen Sachwertbeteiligungen erfolgt in Abhängigkeit von künftigen Marktbedingungen. Hier spielt insbesondere die weitere Entwicklung der staatlichen Förderung regenerativer Energien eine entscheidende Rolle.

Zukünftige Schwerpunkte im Bereich Energie

- › Langfristige Anlagen in den Bereichen Wind und Solar
- › Repowering bestehender Windparks
- › Innovative Anlagen auf Basis konventioneller Energieträger
- › Ausgewählte sonstige Energieprojekte
- › Infrastrukturprojekte für Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme
- › Projekte im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften (ÖPP)

Erfahrung der BVT Unternehmensgruppe

Vor dem Hintergrund einer für Umweltthemen zunehmend sensibilisierten Bevölkerung etablierte die BVT unter dem Motto „Umweltschutz als Kapitalanlage“ im Jahr 1988 eine komplett neue Anlageklasse: Umweltfreundliche sowie umweltentlastende Projekte der Energieerzeugung. Dahinter steht bis heute die Überzeugung, dass Ökologie und Ökonomie sich nicht gegenseitig ausschließen müssen. Sowohl als Finanzierer wie auch als Betreiber war die BVT damit einer der Wegbereiter für Beteiligungsangebote in diesem Sektor. Den Anfang machten Blockheizkraftwerke und Deponieentgasungsanlagen. In dem inzwischen bedeutendsten Bereich Windkraft setzte die BVT 1989 mit dem bei Eröffnung seinerzeit größten Windpark Europas in Nordfriesland ein weiteres wichtiges Zeichen. Diese von der BVT in Deutschland erstmals über einen Publikumsfonds finanzierte Anlage gilt in der Branche bis heute als Pionierleistung.

Anfang der 1990er Jahre setzte die BVT mit ersten Engagements im Bereich öffentlich-privater Partnerschaften (ÖPP) erneut Maßstäbe – lange bevor dieser Begriff populär wurde. Die zugehörigen Konzepte entlasteten Kommunen dabei nicht nur in der Finanzierung von Großprojekten, sondern auch bei den Risiken des operativen Betriebs. Damit leistete die BVT in einem Bereich Pionierarbeit, der von allen politischen Parteien heute intensiv diskutiert wird.

Besonderes Interesse seitens der Kommunen bestand damals an der Finanzierung und dem Betrieb umweltfreundlicher kommunaler Kraftwerke auf Basis der Kraft-Wärme-Koppelung (KWK). Vor allem in den neuen Bundesländern war Stadtwerken in kommunalem Besitz eine eigenständige Finanzierung angesichts der damit verbundenen hohen Summen oft nicht möglich. Zusammen mit einer deutschen Großbank realisierte die BVT eine Finanzierung, die es erlaubte, diese Projekte sogar günstiger zu finanzieren als über klassische Kommunalkredite. Mit dem bundesweit ersten auf diese Weise über einen Fonds finanzierten kommunalen Kraftwerk in Stendal, im Jahr 1991, setzte die BVT erneut einen Meilenstein.

Mit dem Windpark Sustrum/Renkenberge startete im Jahr 1998 die zweite Generation der BVT Windkraftfonds. Die Anlagen hoben sich insbesondere durch eine sechsmal höhere Leistung von den früheren Windparks ab. In den Folgejahren wurde die Serie durch vier weitere Windkraftfonds fortgesetzt.

Ebenfalls im Jahr 1998 wurde mit dem Kraftwerke-Pool der bisher größte BVT Umweltfonds aufgelegt. Er fasste die Finanzierung fünf einzelner Kraft-Wärme-Kopplungs-Kraftwerke in einem Fondsmodell zusammen.

2008 wurde mit dem BVT Umweltequity Solarpark 1 in einen bereits in Betrieb genommenen Photovoltaik-Freiflächensolarpark investiert.

Mit ihrem umfangreichen Know-how konnte die BVT auch unter schwierigen Rahmenbedingungen ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis stellen. Bis heute vereint die BVT damit mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Konzeption renditestarker Investitionsmöglichkeiten im Bereich Energieerzeugung.

Nachfolgend werden die Fondsserien der BVT im Bereich Energie detailliert dargestellt:

- › Windkraftfonds
- › Kraftwerkefonds
- › Solarfonds

Generelle Kennzahlen Energiefonds

Anzahl Beteiligungen	21
Anzahl Zeichnungen	7.986
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	1.342.668
Eigenkapital in TEUR	536.947
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	5
Assetklassenerfahrung in Jahren	25

Spezifische Kennzahlen Energiefonds

Anzahl der derzeit verwalteten Investments	13
Energieleistung aller Energieanlagen installiert (in MW)	371
Energieproduktion Strom MWh (Berichtsjahr)	1.023.600
Energieproduktion Wärme MWh	1.196.488
Durchschnittliche Restlaufzeit der Abnahmeverträge in Jahren	8,2
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	6,7
Managementleistung Parameter:	
Anzahl Ankäufe/Verkäufe im Berichtsjahr	n. v.
Managementleistung Parameter:	
Neuabschlüsse/Verlängerung Miet- und Stromverträge	n. v.

Aktive Beteiligungen Energiefonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		13
Anzahl Zeichnungen		6.000
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		16,5
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		999.053
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		432.951
Tilgungsleistungen in TEUR	22.608	22.796
Liquidität in TEUR	36.238	22.381
Auszahlungen in TEUR	25.661	9.282
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		193.677
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		2,1
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		44,7

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Energiefonds

Anzahl Beteiligungen	8
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	7,3
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	343.615
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	103.996
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	132.864
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	n. v.

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Windkraftfonds

Noch vor Einführung des Stromeinspeise-Gesetzes im Jahr 1991 als erstem übergreifenden Regelwerk für die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien konzipierte die BVT mit dem Windpark Nordfriesland im Jahr 1989 das deutschlandweit erste öffentliche Beteiligungsangebot in diesem Segment. Seither unterlagen sowohl die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen als auch die allgemeine Gesetzgebung und Steuergesetzgebung einem beständigen Wandel. In den vergangenen 26 Jahren hat die BVT Unternehmensgruppe trotz dieser zahlreichen Herausforderungen in einem sich stetig ändernden Marktumfeld ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis gestellt.

BVT hat Windparks unter unterschiedlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen – Verbändevereinbarung mit staatlicher Förderung, Stromeinspeisegesetz (StrEG) von 1991, Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) von 2000 einschließlich Novellen 2004, 2009 und 2012 – konzipiert. Die mehrmaligen gesetzlichen Änderungen wirkten sich unterschiedlich auf die einzelnen Fonds aus: Die Kommanditisten des Windparks Nordfriesland I profitierten davon, dass die Prognoserechnung damals ohne Zugrundelegung einer gesetzlichen Einspeisevergütung erstellt wurde, der Windpark aber ab 1992 höhere, gesetzlich geregelte Vergütungen erhielt. Die folgenden Windparks wurden auf der Basis des StrEG konzipiert. Da die Vergütung hier jedoch vom Marktstrompreis abhängig war, mussten in den Prognoserechnungen Annahmen über die künftige Strompreisentwicklung getroffen werden. In den 1980er Jahren und Anfang der 1990er Jahre hatten sich die Strompreise durchschnittlich um jährlich ca. 3% erhöht. Aus der damaligen Sichtweise heraus wurde entsprechend für die Windparks Nordfriesland II, Goldberg/Eifel I, Goldberg/Eifel III und Saal ein jährlicher Anstieg von 3% angenommen. Mit der Einführung des Gesetzes über die Liberalisierung des Strommarkts trat jedoch eine unerwartete Änderung ein. Entgegen der Erwartung erfolgten drastische Strompreiserück-

gänge, die zu negativen Abweichungen bei den Stromerlösen dieser Windparks gegenüber der Planrechnung führten. Auch der Gesetzgeber erkannte letztlich, dass durch die Anbindung an den Marktstrompreis eine Investitionssicherheit für Windkraftanlagen nicht gewährleistet war und verabschiedete im April 2000 das EEG, welches neben neuen Parametern (Referenzertragsmodell) vor allem feste und gestufte Strompreise für Windkraftanlagen über eine Laufzeit von 20 Jahren garantiert und somit Investitionssicherheit für Windparks geschaffen hat. Seitdem gab es einschließlich 2014 vier EEG-Novellen, um das Gesetz sowohl an die Fortschritte als auch an die Herausforderungen der dynamischen Entwicklung der erneuerbaren Energien anzupassen. Für die Windparks Flomborn und Zölkow beispielsweise, die noch unter den Rahmenbedingungen des StrEG konzipiert wurden, stellte sich durch das EEG eine leichte Verbesserung der Rentabilität ein. Das Repowering der Windparks Nordfriesland I und Nordfriesland II im Jahr 2006 erfolgte dann auf Basis der EEG-Novelle 2004. Die in 2011/12 durchgeführte Erweiterung des Windparks Sustrum/Renkenberge um drei Windkraftanlagen wurde schon auf Grundlage der EEG-Novelle 2009 konzipiert. Alle BVT Windparks betreffend wirkt sich die EEG-Novelle 2012 aus, da durch diese deutlich attraktivere Konditionen für die Direktvermarktung geschaffen wurden. Nachdem die Direktvermarktung für einzelne Parks bereits ab Ende 2008 praktiziert wurde, wurden im Jahr 2011 für alle weiteren Standorte Verträge verhandelt und abgeschlossen. Aufgrund der höheren Preise je kWh erzeugter Energie stellt dies eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit gegenüber den Prospektangaben dar.

Neben dem gesetzlichen Rahmen und der technischen Leistungsfähigkeit der einzelnen Windkraftanlagen ist das Windaufkommen die bedeutendste externe Einflussgröße für den wirtschaftlichen Erfolg. Neben geografisch und topografisch bedingten Unterschieden kommt es auch zu deutlichen Abweichungen

der Jahreswerte von den langjährigen Mittelwerten. Diese Relation des einzelnen Jahreswertes zu den langjährigen Mittelwerten, der sogenannte Windindex oder Ertragsindex, zeigt im Jahr 2013 für Deutschland sowie einen Großteil Europas ein deutlich unter dem langjährigen Mittel liegendes Windjahr. Für die BVT Windkraftfonds hatte dies zur Folge, dass fast alle Fonds 2013 Winderträge aufwiesen, die unter den Annahmen der Windgutachten lagen.

Mit den Windparks Goldberg/Eifel I und Goldberg/Eifel II hat BVT zwei der ersten Binnenland-Windparks in Deutschland errichtet. Hier haben die Windgutachten – obwohl durch einen anerkannten Gutachter erstellt – das Windaufkommen zu hoch eingeschätzt, sodass die realen Winderträge und damit die Erlöse deutlich hinter der Planung zurückbleiben. Grund für die ungenaue Prognose war, dass die Windgutachter Anfang der 1990er Jahre noch nicht über ausreichende Erfahrung mit der Erstellung von Windgutachten für komplexe Mittelgebirgslandschaften verfügten. Für BVT Windparks werden heute aus dieser Erfahrung heraus zwei bis drei Windgutachten anerkannter und unabhängiger Experten eingeholt. Zusätzlich wird bei neuen Windkraftfonds ein Sicherheitsabschlag auf die prognostizierten Winderträge angesetzt.

Bei den BVT Windparks der zweiten Generation wirken sich diese Erfahrungen bereits positiv aus: Bisher liegen beispielsweise die Windparks Emlichheim, Ostbüren und der repowerte Nordfriesland-Windpark bis auf geringe monatliche Abweichungen über dem Windindex der jeweiligen Region. Trotzdem sind auch diese Windparks von den von Jahr zu Jahr stark schwankenden Winderträgen, die einen besonderen Risikofaktor für die Wirtschaftlichkeit der Fonds darstellen, betroffen.

In der Vergangenheit erwiesen sich zudem die Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung der Windparks als kritische Einflussgröße für die Wirtschaftlichkeit. Die langfristigen Erfahrungen bei den ältesten BVT Windparks haben gezeigt, dass in den Anfangsjahren in den Planrechnungen die Rücklagen für Wartung und Instandhaltung nicht in ausreichender Höhe angesetzt waren. Dies führte insbesondere bei den ersten Windparks Nordfriesland I und Nordfriesland II – vor dem Repowering – zu negativen Planabweichungen in dieser Position. Hierbei schlug auch zu Buche, dass die Gewährleistungszeit damals lediglich zwei Jahre betrug, da die Anlagenhersteller selbst noch nicht über ausreichende Betriebserfahrung mit ihren Anlagen verfügten. Um hier eine erhöhte Prognosesicherheit zu erhalten, vereinbart BVT seit Errichtung des Windparks Sustrum/Renkenberge grundsätzlich möglichst lange Gewährleistungsfristen für Windkraftanlagen. Für Windparks der BVT Unternehmensgruppe werden zudem feste Wartungsverträge abgeschlossen und nach Ablauf der Gewährleistungszeit kontinuierlich hohe Rücklagen für Wartung und Instandhaltung gebildet.

Um den Kommanditisten die Möglichkeit zu bieten, weiterhin von ihrer einst getätigten Investition zu profitieren, hat die BVT bereits drei Windparks erfolgreich repowert. Nach den beiden Nordfriesland-Windparks im Jahr 2006 wurde auch im Windpark Sustrum/Renkenberge im Jahr 2012 ein Repowering von drei Windkraftanlagen bei gleichzeitiger Erweiterung des Windparks durchgeführt. Im Jahr 2013 folgte der Windpark Flomborn/Stetten, dessen zwölf Anlagen mit je 1 MW Leistung durch fünf Anlagen mit je 3 MW Leistung ersetzt wurden. Die Kommanditisten konnten dabei ihre Beteiligungen entweder in den neuen Windpark einbringen oder zu attraktiven Konditionen veräußern. Weitere Projekte befinden sich in der Umsetzung.

Die Professionalität in der Verwaltung der BVT Windparks zeigt sich auch darin, dass sich nicht nur Bürgerenergiegenossenschaften an unseren Windparks beteiligen, sondern auch institutionelle und internationale Investoren.

Die Herausforderung für die BVT wird zukünftig darin liegen, die Risiken der Konzeption und des Betriebs von Windparks wie zum Beispiel die wachsenden technischen Anforderungen oder die gerade erfolgte EEG-Novellierung 2014 zu meistern. Hier hat BVT aber bereits ihr Gespür für Marktchancen – als in den ersten Windparks bereits in 2008 die Direktvermarktung eingeführt wurde – und technische Innovationen – wie das System iSpin von Romowind zur Optimierung der Ertragskraft – mehrmals unter Beweis gestellt.

Generelle Kennzahlen Windkraftfonds

Anzahl Beteiligungen	10
Anzahl Zeichnungen	1.460
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	226.390
Eigenkapital in TEUR	82.772
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	18
Assetklassenerfahrung in Jahren	25

Spezifische Kennzahlen Windkraftfonds

Anzahl der derzeit verwalteten Investments	10
Energieleistung aller Energieanlagen installiert (in MW)	133
Energieproduktion Strom MWh (Berichtsjahr)	214.896
Energieproduktion Wärme MWh	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Abnahmeverträge in Jahren	9
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	3,4
Managementleistung Parameter:	
Anzahl Ankäufe/Verkäufe im Berichtsjahr	n. v.
Managementleistung Parameter:	
Neuabschlüsse/Verlängerung Miet- und Stromverträge	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	n. v.

Aktive Beteiligungen Windkraftfonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		10
Anzahl Zeichnungen		1.460
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		17,8
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		226.390
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		82.772
Tilgungsleistungen in TEUR	7.343	7.531
Liquidität in TEUR	16.403	4.389
Auszahlungen in TEUR	3.348	6.385
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		45.692
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		7,7
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		55,2

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Windkraftfonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Kraftwerkfonds

Für den Klimaschutz und die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes spielt die Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) eine große Rolle. Vor diesem Hintergrund begann BVT Anfang der 1990er Jahre, Fonds zur Finanzierung solcher Kraftwerke aufzulegen, die sowohl Strom produzieren als auch Kommunen und Industriebetriebe mit Wärme versorgen können. Bis zur Liberalisierung des Strommarkts waren diese Investitionen durch langfristige Bezugsverträge für Erdgas und Kohle sowie durch langfristige Abnahmeverträge für den erzeugten Strom und die Wärme gesichert. Im Zusammenhang mit den steuerlichen Förderungen zum Aufbau der Infrastruktur in den neuen Bundesländern ergaben sich hier Investitionsmöglichkeiten mit sehr interessanten Renditeperspektiven.

BVT hat das bundesweit erste, über einen Fonds finanzierte, kommunale Kraftwerk gemeinsam mit den Stadtwerken Stendal errichtet. Von 1993 bis 1998 hat BVT insgesamt 10 fondsfinanzierte Kraftwerkprojekte in der Größenordnung von < 1 MW bis > 370 MW elektrischer Leistung realisiert. Damit hat die BVT Unternehmensgruppe, schon lange bevor der Begriff öffentlich-privater Partnerschaften (ÖPP) modern wurde, genau das praktiziert, was seit einigen Jahren auf politischer Ebene intensiv diskutiert wird.

Die Liberalisierung des deutschen Strommarkts, die ab Ende 1999/Anfang 2000 zu stark reduzierten Strompreisen für die Erzeuger führte, war einer der ausschlaggebenden Gründe dafür, dass die wirtschaftlichen Ergebnisse der Kraftwerkfonds hinter den Erwartungen zurückblieben. Alle Fondsgesellschaften hatten mit den Abnehmern langfristige Verträge mit festgelegten Strompreisen abgeschlossen, die sich überwiegend an den Erzeugerkosten orientierten. Die Abnehmer, in der Regel kommunale Stadtwerke, verweigerten jedoch diese vertraglich fest vereinbarten Zahlungen mit Hinweis auf die geänderte Marktsituation und verlangten eine Anpassung der Verträge. Diese Haltung der Stromabnehmer führte in fast allen Fällen nicht nur zu aufwendigen Rechtsstreitigkeiten oder Schlichtungsverhandlungen, sondern infolge von Zahlungsverweigerungen auch zu Liquiditätsengpässen. Die daraus resultierenden Vergleiche bzw. Vereinbarungen sind für die Fondsgesellschaften als durchweg positiv zu bewerten (80% Vergleichsquote oder gewonnene Rechtsstreitigkeiten), sodass diese zu einer nachhaltigen Stabilisierung der Projekte führten.

Beim Kraftwerke-Pool als größtem BVT Umweltfonds konnten die Rechtsstreitigkeiten mit den Stadtwerken infolge des durch die Strommarktliberalisierung verursachten Strompreisverfalls überwiegend im Interesse des Fonds beigelegt werden. Die Gesellschaft hat hinsichtlich ihrer Forderungen weitgehend obsiegt, musste aber auch vereinzelt Zugeständnisse machen. Während bei den Kraftwerken Dessau und Neubrandenburg eine vertragsgemäße Zahlung erreicht wurde und beim Kraftwerk Staßfurt die Endabrechnung einen Gesamtrückfluss oberhalb der Prospektwerte zeigte, müssen hinsichtlich der Rückkäufe der Kraftwerke Schwerin und Stendal langwierige Rechtsstreitigkeiten über die Höhe der Rückkaufpreise geführt werden.

Beim Heizkraftwerk Cottbus hingegen verlief der Fonds bis Mitte 2002 prospektgemäß. Ebenfalls aufgrund der gesunkenen Marktpreise wurde ein Maßnahmenpaket entwickelt, das eine finanzielle Entlastung für die Stadtwerke schuf. Gleichzeitig wurde die Vertragslaufzeit verlängert, um mit dem Maßnahmenpaket verbundene Auszahlungsstundungen nachträglich wieder aufholen zu können. Im Jahr 2006 wurden aufgrund einer drohenden Insolvenz der Stadtwerke Cottbus weitere Zugeständnisse der Gesellschaft notwendig. Es wurde ein umfassendes Sanierungskonzept erarbeitet, das auf eine dauerhafte positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadtwerke abzielt. Um mögliche weitere Risiken während der Laufzeit dieses Fonds zu vermeiden, wurde im Verlauf des Jahres 2009 erneut ein möglicher Verkauf des Heizkraftwerks geprüft und schließlich zum Jahreswechsel 2009/2010 realisiert. Die finanzierende Bank hat dazu einen erheblichen wirtschaftlichen Beitrag geleistet. Die Anleger werden je nach persönlichem Steuersatz jedenfalls ihr eingesetztes Kapital zurückerhalten oder mit einem Liquiditätsüberschuss im einstelligen Bereich abschließen.¹

¹ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Aufgrund der dargestellten Probleme konnten Auszahlungsreduzierungen in den Kraftwerkefonds nicht vermieden werden. Der Kapitalrückfluss nach Steuern blieb bei den vier Fonds hinter den Prospektwerten zurück. Vor dem Hintergrund, dass es BVT gelungen ist, in einem schwierigen Marktumfeld nach zwischenzeitlich großen Problemen einen Turnaround zu schaffen und die Situation in den Kraftwerkefonds zu stabilisieren, hat sich die Perspektive für die noch operativ tätigen Fonds jedoch wieder deutlich verbessert.

Generelle Kennzahlen Kraftwerkefonds

Anzahl Beteiligungen	10
Anzahl Zeichnungen	6.364
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	1.098.875
Eigenkapital in TEUR	451.675
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	1
Assetklassenerfahrung in Jahren	21

Spezifische Kennzahlen Kraftwerkefonds

Anzahl der derzeit verwalteten Investments	2
Energieleistung aller Energieanlagen installiert (in MW)	234 ^{el} /593 th
Energieproduktion Strom MWh (Berichtsjahr)	804.636
Energieproduktion Wärme MWh	1.196.488
Durchschnittliche Restlaufzeit der Abnahmeverträge in Jahren	1
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	1
Managementleistung Parameter:	
Anzahl Ankäufe/Verkäufe im Berichtsjahr	n. v.
Managementleistung Parameter:	
Neuabschlüsse/Verlängerung Miet- und Stromverträge	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	n. v.

Aktive Beteiligungen Kraftwerkefonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		2
Anzahl Zeichnungen		4.378
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		15,5
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		755.260
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		347.679
Tilgungsleistungen in TEUR	14.401	14.401
Liquidität in TEUR	19.149	17.299
Auszahlungen in TEUR	22.088	2.798
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		146.662
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		0,8
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		42,2

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Kraftwerkefonds

Anzahl Beteiligungen	8
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	7,3
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	343.615
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	103.996
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	132.864
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in %	n. v. ²

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Primär steuerinduzierte Beteiligungen.

Solarfonds

Der Fonds BVT Umweltequity Solarpark1 als bislang einziger Fonds dieser Serie mit einer prognostizierten Laufzeit bis Ende 2027 investierte rund 16,7 Mio. EUR in den Solarpark Königsbrück, 25 km nördlich von Dresden. Die Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 4,4 Megawatt Peak (MWp) wurde im Jahr 2007 auf einer rund 20,5 ha großen Freifläche errichtet und besteht aus 63.000 modernen Dünnschicht-Modulen des Herstellers First Solar. Der im Dezember 2007 in Betrieb genommene Solarpark deckt den Strombedarf von rund 1.500 Haushalten und übertraf in den bisherigen Betriebsjahren den prognostizierten Stromertrag jeweils spürbar. Für den Solarpark Königsbrück waren drei unabhängige Ertragsgutachten erstellt worden, von denen das niedrigste als Basis für die Kalkulation verwendet wurde.

Eine weitere Verbesserung des Auszahlungspotenzials wird sich über die kommenden Jahre aus einer teilweisen Umfinanzierung der Fremdmittel zu günstigeren Konditionen ergeben, die Ende 2010 durchgeführt wurde.

Generelle Kennzahlen Solarfonds

Anzahl Beteiligungen	1
Anzahl Zeichnungen	162
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	17.393
Eigenkapital in TEUR	2.500
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	60
Assetklassenerfahrung in Jahren	5

Spezifische Kennzahlen Solarfonds

Anzahl der derzeit verwalteten Investments	1
Energieleistung aller Energieanlagen installiert (in MW)	4
Energieproduktion Strom MWh (Berichtsjahr)	4.068
Energieproduktion Wärme MWh	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Abnahmeverträge in Jahren	15
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	11,75
Managementleistung Parameter:	
Anzahl Ankäufe/Verkäufe im Berichtsjahr	n. v.
Managementleistung Parameter:	
Neuabschlüsse/Verlängerung Miet- und Stromverträge	n. v.

Aktive Beteiligungen Solarfonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		1
Anzahl Zeichnungen		162
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		5
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		17.293
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		2.500
Tilgungsleistungen in TEUR	864	864
Liquidität in TEUR	686	693
Auszahlungen in TEUR	225	100
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		1.323
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		4,0
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		52,9

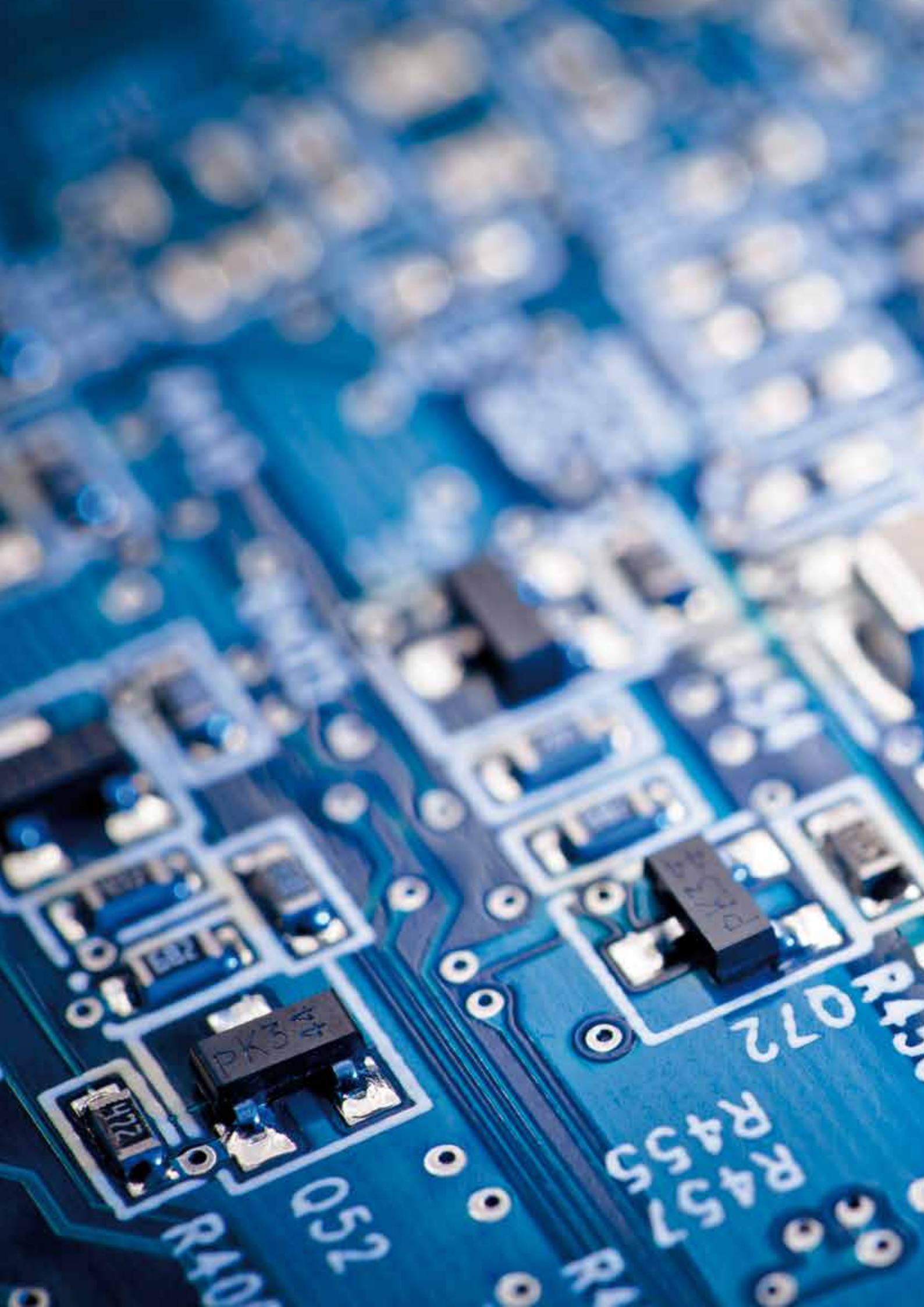
¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Solarfonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

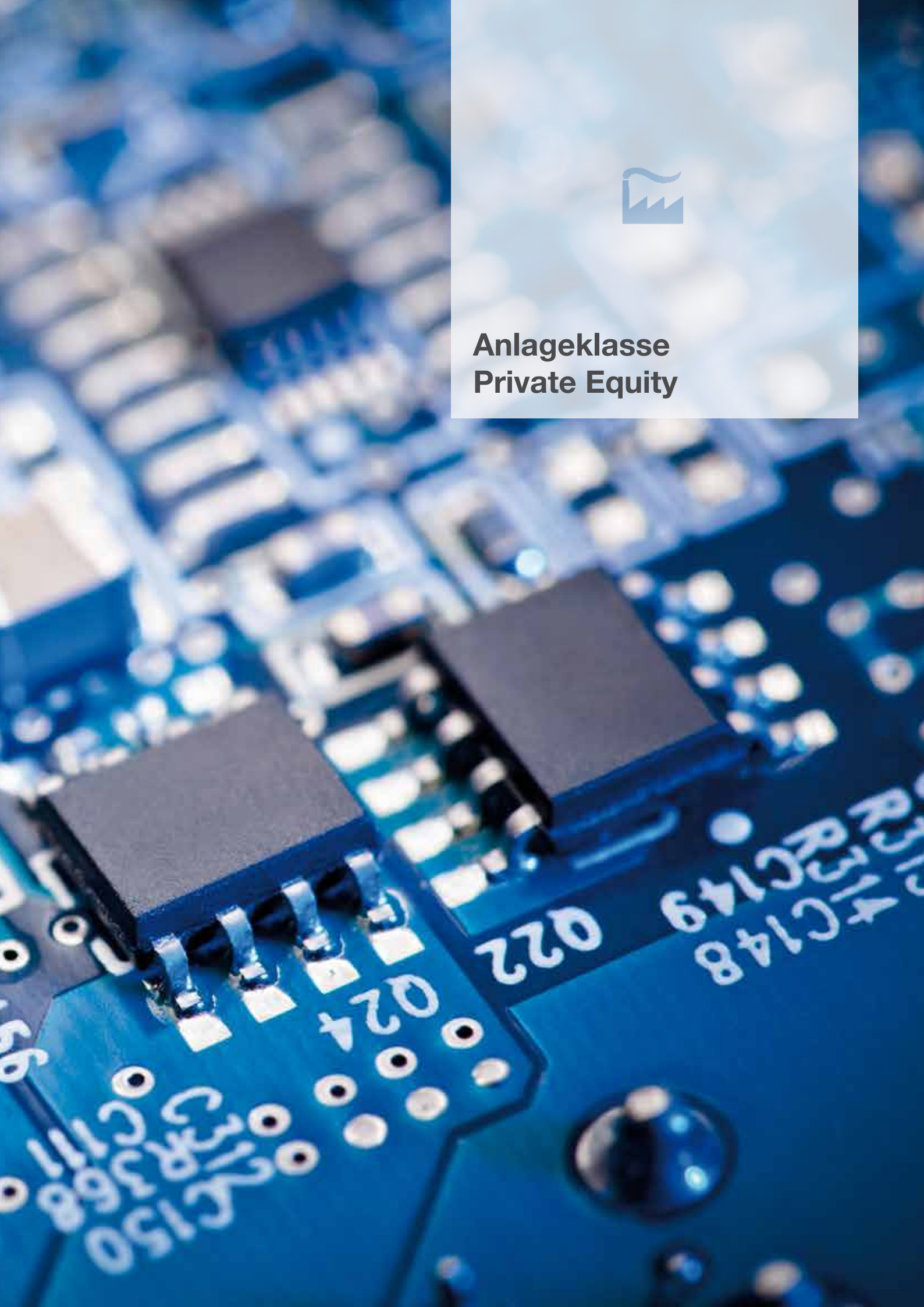


PK3A
Q52
R4010

PK3A
Q21
R433
R432
R431
R430
R429
R428
R427
R426
R425
R424
R423
R422
R421
R420
R419
R418
R417
R416
R415
R414
R413
R412
R411
R410
R409
R408
R407
R406
R405
R404
R403
R402
R401
R400
R399
R398
R397
R396
R395
R394
R393
R392
R391
R390
R389
R388
R387
R386
R385
R384
R383
R382
R381
R380
R379
R378
R377
R376
R375
R374
R373
R372
R371
R370
R369
R368
R367
R366
R365
R364
R363
R362
R361
R360
R359
R358
R357
R356
R355
R354
R353
R352
R351
R350
R349
R348
R347
R346
R345
R344
R343
R342
R341
R340
R339
R338
R337
R336
R335
R334
R333
R332
R331
R330
R329
R328
R327
R326
R325
R324
R323
R322
R321
R320
R319
R318
R317
R316
R315
R314
R313
R312
R311
R310
R309
R308
R307
R306
R305
R304
R303
R302
R301
R300
R299
R298
R297
R296
R295
R294
R293
R292
R291
R290
R289
R288
R287
R286
R285
R284
R283
R282
R281
R280
R279
R278
R277
R276
R275
R274
R273
R272
R271
R270
R269
R268
R267
R266
R265
R264
R263
R262
R261
R260
R259
R258
R257
R256
R255
R254
R253
R252
R251
R250
R249
R248
R247
R246
R245
R244
R243
R242
R241
R240
R239
R238
R237
R236
R235
R234
R233
R232
R231
R230
R229
R228
R227
R226
R225
R224
R223
R222
R221
R220
R219
R218
R217
R216
R215
R214
R213
R212
R211
R210
R209
R208
R207
R206
R205
R204
R203
R202
R201
R200
R199
R198
R197
R196
R195
R194
R193
R192
R191
R190
R189
R188
R187
R186
R185
R184
R183
R182
R181
R180
R179
R178
R177
R176
R175
R174
R173
R172
R171
R170
R169
R168
R167
R166
R165
R164
R163
R162
R161
R160
R159
R158
R157
R156
R155
R154
R153
R152
R151
R150
R149
R148
R147
R146
R145
R144
R143
R142
R141
R140
R139
R138
R137
R136
R135
R134
R133
R132
R131
R130
R129
R128
R127
R126
R125
R124
R123
R122
R121
R120
R119
R118
R117
R116
R115
R114
R113
R112
R111
R110
R109
R108
R107
R106
R105
R104
R103
R102
R101
R100
R99
R98
R97
R96
R95
R94
R93
R92
R91
R90
R89
R88
R87
R86
R85
R84
R83
R82
R81
R80
R79
R78
R77
R76
R75
R74
R73
R72
R71
R70
R69
R68
R67
R66
R65
R64
R63
R62
R61
R60
R59
R58
R57
R56
R55
R54
R53
R52
R51
R50
R49
R48
R47
R46
R45
R44
R43
R42
R41
R40
R39
R38
R37
R36
R35
R34
R33
R32
R31
R30
R29
R28
R27
R26
R25
R24
R23
R22
R21
R20
R19
R18
R17
R16
R15
R14
R13
R12
R11
R10
R9
R8
R7
R6
R5
R4
R3
R2
R1
R0



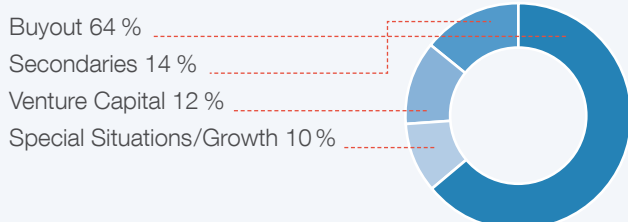
**Anlageklasse
Private Equity**



Private Equity: Unternehmensbeteiligungen außerhalb der Börse

Eigenkapitalbeteiligungen außerhalb der Börse spielen gerade in mittelständischen Unternehmen eine wesentliche Rolle bei der Finanzierung von Wachstum und Innovationen. Aus Anlegersicht zeichnen sich solche Private-Equity-Investitionen unter anderem dadurch aus, dass ihnen, neben dem Substanzwert, auch der Wertschöpfungsfaktor des Unternehmens zugutekommt.

Aufteilung in % am Portfolio



Fokus der BVT Unternehmensgruppe

Üblicherweise stellen im Private-Equity-Bereich Anleger durch den Erwerb von Beteiligungen an entsprechenden Fonds Investitionskapital bereit. Dieses wird von den Fonds in erfolversprechende Unternehmen investiert. Werden Fondsanteile zu einem späteren Zeitpunkt weiter veräußert, spricht man von Zweitmarkt- oder Sekundäranteilen beziehungsweise Secondaries. Sie bilden einen Fokus der BVT mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo in der Assetklasse Private Equity. Der Vorteil: Secondaries weisen meist einen bereits fortgeschrittenen Investitionsgrad auf. In Kombination mit der noch verbleibenden verkürzten Restlaufzeit sowie möglichen Preisabschlägen beim Erwerb besitzen sie damit ein deutlich günstigeres Rendite-Risiko-Profil als Beteiligungen an neuen Zielfonds. Bei der Konzeption entsprechender Investitionsmöglichkeiten steht den Spezialisten der BVT unter anderem die besondere Expertise aus der langjährigen Zusammenarbeit mit dem Fachpartner DB Private Equity zur Verfügung.

Zukünftige Schwerpunkte im Bereich Private Equity

- > Klassische Buyout-Fonds
- > Zweitmarkt für außerbörsliche Unternehmensbeteiligungen (Secondaries)

Partner DB Private Equity

Die BVT kooperiert seit dem Jahr 2000 mit der in Köln ansässigen Private-Equity-Beteiligungsgesellschaft CAM Cologne Assetmanagement, die seit 2010 in die DB Private Equity integriert ist.

Die gemeinsam konzipierte BVT-CAM Serie zählte zu den ersten Private-Equity-Beteiligungsmöglichkeiten für Privatanleger in Deutschland. Private Investoren können sich hier mit überschaubaren Beträgen an einem systematisch diversifizierten und weltweit investierenden Private-Equity-Dachfonds beteiligen.

BVT-CAM Serie

Die im Jahr 2000 aufgelegte Private-Equity-Fondsserie von BVT und DB Private Equity (bis 2010 CAM bzw. SOPEP) hat per 31.12.2013 mit bislang neun Fonds ein Eigenkapitalvolumen von rund 335 Mio. EUR erreicht. Im Rahmen der Fondsserie wurden rund 328 Mio. EUR bei insgesamt 106 Private-Equity-Fonds (Zielfonds) gezeichnet. Diese breite Diversifikation schafft solide Voraussetzungen dafür, dass sich die Beteiligungen erfolgreich entwickeln können, denn jeder Zielfonds investiert durchschnittlich wiederum in 19 Unternehmen (Zielunternehmen). Bis zum Abschluss der Investitionsphasen werden die BVT-CAM Dachfonds durchschnittlich mittelbar rund 400 Zielunternehmen erworben haben.

Die BVT-CAM Fondsserie umfasst sieben klassische Buyout-Fonds. Während sich die ersten sechs Fonds auf die traditionellen Private-Equity-Märkte USA und Westeuropa fokussieren, erschließen sich Investoren über den BVT-CAM Private Equity New Markets Fund die komplexen, aber hochattraktiven Private-Equity-Märkte in Asien, Osteuropa, Lateinamerika und Südafrika.

Die ersten sechs BVT-CAM Fonds konnten bis Dezember 2013 bereits 92 % bzw. 85 % bzw. 59 % bzw. 35 % bzw. 10 % bzw. 10 % ihres Kommanditkapitals wieder an die Anleger auszahlen.

Die beiden jüngsten Fonds der Serie, BVT-CAM VIII und IX, fokussieren Private-Equity-Zweitmarkteteiligungen, sogenannte „Secondaries“, für die sich infolge der weltweiten Finanzkrisen besonders günstige Voraussetzungen ergaben. Investiert wird ausschließlich über den institutionellen Dachfonds DB Secondary Opportunities Fund II des BVT Fachpartners DB Private Equity mit Investitionsschwerpunkt in den USA und Europa. Die BVT-CAM Fonds VIII und IX konnten ein Platzierungsvolumen von rund 5,2 Mio. EUR bzw. 22,5 Mio. EUR erreichen. Insgesamt wurden über Fondsgesellschaften der BVT Unternehmensgruppe über 50 Mio. US-Dollar beim DB Secondary Opportunities Fund II gezeichnet.

Über alle neun Fonds der BVT-CAM Fondsserie wurden bis Ende 2014 Auszahlungen in Höhe von 168,1 Mio. EUR getätigt, davon allein 50,5 Mio. EUR in 2014. Die insgesamt erfolgten Auszahlungen an die Anleger der ersten sechs BVT-CAM Fonds sind dabei 2014 auf 100 % bzw. 92,5 % bzw. 75,5 % bzw. 55 % bzw. 32 % bzw. 18 %, jeweils bezogen auf das Kommanditkapital, angestiegen. Die BVT-CAM Fonds VIII und IX konnten bis November 2014 bereits jeweils 8 % ihres Kommanditkapitals wieder an die Anleger auszahlen.¹

Ausgezeichnetes BVT-CAM Konzept

BVT wurde 2010 von der deutschen Fondsratingagentur Scope bereits zum zweiten Mal nach 2006 mit dem „Investment Award“ als „Bestes Emissionshaus – Geschlossene Private Equity Fonds“ ausgezeichnet. Die Jury würdigte insbesondere „das hervorragende Fondsmanagement und die erstklassige Auswahl der Zielfonds“. Von Feri Euro Rating erhielt BVT 2010 den „Feri Euro Rating Award – Geschlossene Beteiligungen“ als „Bester Initiator Private Equity Fonds“. Die Jury begründete die Auszeichnung mit der „besonderen Managementqualität und Leistungsbilanz von BVT“. Anfang August 2007 ist BVT von Scope zudem für seine Offensive zur Etablierung eines Transparenzstandards bei Private-Equity-Dachfonds für den „Special Award Transparenz“ nominiert worden.

¹ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Generelle Kennzahlen Private-Equity-Fonds

Anzahl Beteiligungen	9
Anzahl Zeichnungen	9.213
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	338.345
Eigenkapital in TEUR	338.345
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	0
Assetklassenerfahrung in Jahren	13

Spezifische Kennzahlen Private-Equity-Fonds

Anzahl Direktinvestments (konsolidiert)	0
Anzahl Zielfonds (konsolidiert)	106
Anzahl Unternehmensbeteiligungen der Zielfonds (ohne Secondary-Fonds)	über 1.700
Investitionsvolumen (gezeichnetes Kapital an Zielfonds)	328.357
Aktueller TVPI ¹ in %	106,7
NAV zum Stichtag zzgl. kumulierte Auszahlungen	345.576
NAV in % am Portfolio	n. v.
Durchschnittlich gebundenes Kapital in % am Gesamtkapital	64,8

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aktive Beteiligungen Private-Equity-Fonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		9
Anzahl Zeichnungen		9.213
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		7,8
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		338.345
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		338.345
Tilgungsleistungen in TEUR	0	0
Liquidität in TEUR	1.250	1.006
Auszahlungen in TEUR	11.895	31.318
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		117.845
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		9,3
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		34,8

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Private-Equity-Fonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.





Anlageklasse Infrastruktur



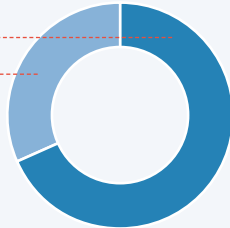
Infrastruktur: Die Basis jeder modernen Volkswirtschaft

Öffentlicher Nahverkehr, Flughäfen oder landesweite Kommunikations- und Versorgungsnetze: Eine leistungsfähige Infrastruktur zählt zu den essenziellen Grundlagen jeder modernen Volkswirtschaft.

Branchenaufteilung in % am Portfolio

Kläranlage 68,4 %

Straßenbahnbetriebshof 31,6 %



Erfahrung der BVT Unternehmensgruppe

Leistungsstarke Abwasserreinigung oder gut funktionierender Nahverkehr: Gerade im Bereich Infrastruktur sind viele Kommunen heute mit einem erheblichen Investitionsbedarf konfrontiert – nicht zuletzt auch, um steigenden Umweltauflagen nachzukommen. Die damit verbundenen Kosten sind jedoch häufig zu hoch, um ausschließlich mit öffentlichen Mitteln finanziert werden zu können. Dies gilt besonders dann, wenn die kommunalen Vermögenshaushalte keine sogenannten Sprunginvestitionen mehr zulassen. Immer mehr Gemeinden entscheiden sich daher für eine Zusammenarbeit mit privaten Investoren in Form sogenannter öffentlich-privater Partnerschaften (ÖPP).

Speziell die BVT hat das Zukunftspotenzial in diesem Bereich schon frühzeitig erkannt: Bereits 1995 wurde hier der erste Kläranlagenfonds in Deutschland (Zwickau) aufgelegt. Ein Jahr später folgte der Fonds Straßenbahnbetriebshof Halle. Hierzu hatte die BVT in Zusammenarbeit mit einer namhaften Großbank eine Finanzierung entwickelt, die für die öffentliche Seite teilweise günstigere Konditionen bot als klassische Kommunalkredite.

Beide Infrastrukturfonds stehen für eine attraktive Kombination der Vorteile von ÖPPs. Anlegern erschließen sie zudem eine lukrative unternehmerische Beteiligung an kommunalen Umweltschutzinvestitionen.

Einen wichtigen Nachweis für den Erfolg der zugrunde liegenden Anlagestrategie bildet der weitgehend prospektgemäße Verlauf der Fonds. Lediglich aufgrund einer neuen, bei Prospektherausgabe nicht vorhersehbaren Steuergesetzgebung wurden die Fondsobjekte durch vorgezogene Gewerbesteuerzahlungen in ihrer Liquidität stärker belastet als angekündigt. Da die Summe der Gewerbesteuerzahlungen über die gesamte Laufzeit jedoch konstant bleibt, kam es im weiteren Verlauf gegenüber dem Prospekt zu einer Gewerbesteuerreduzierung. Damit wurden die Fonds wieder entlastet. Insgesamt kann damit von einer weiterhin wirtschaftlich sehr zufriedenstellenden Entwicklung beider Fonds ausgegangen werden.

Aufgrund einer Gesetzesänderung traten die Barwertvorteile im Ergebnis gegenüber einem Kommunalkredit zwischenzeitlich in den Hintergrund. Damit entfiel die Grundlage für weitere Engagements der BVT im Bereich Infrastruktur.

Kläranlagenfonds

Auch mit dem Kläranlagenfonds hat die BVT Unternehmensgruppe ihre Innovationskraft erneut unter Beweis gestellt. Sie hat die Vorteile einer ÖPP sowohl für die Anleger, denen mit diesen Projekten eine lukrative unternehmerische Beteiligung an kommunalen Umweltschutzinvestitionen geboten wurde, als auch für die ostdeutschen Kommunen zu kumulieren gewusst.

Der Fonds Kläranlage Zwickau KG wurde aufgrund einer bei Prospektherausgabe nicht vorhersehbaren Steuergesetzänderung durch vorgezogene Gewerbesteuerzahlungen zunächst stärker liquide belastet als prospektiert. Da die Summe der Gewerbesteuerzahlungen über die gesamte Laufzeit jedoch konstant bleibt, kam es im weiteren Verlauf gegenüber dem prospektierten Wert zu einer Gewerbesteuerreduzierung. Zusätzlich besteht für die Kommanditisten die Möglichkeit der Gewerbesteueranrechnung, die durch eine Reduzierung der Einkommensteuer einem liquiditätsgleichen Zufluss entspricht. Damit wurde der Fonds in der Gesamtbetrachtung wieder entlastet, sodass insgesamt von einer weiterhin wirtschaftlich sehr zufriedenstellenden Entwicklung dieser Beteiligung auszugehen ist. Dies spiegelt sich insbesondere darin wider, dass der Kapitalrückfluss seit einigen Jahren höher ausfällt als prospektiert.¹

Straßenbahnbetriebshof

Der Straßenbahnbetriebshof Halle stellt ein weiteres Beispiel für ein gelungenes ÖPP-Projekt dar. BVT hat das Zukunftspotenzial in diesem Bereich frühzeitig erkannt und 1996 einen Fonds zur Finanzierung des Straßenbahnbetriebshofs Halle konzipiert.

Auch diese Fondsgesellschaft wurde aufgrund einer bei Prospektherausgabe nicht vorhersehbaren Steuergesetzänderung durch vorgezogene Gewerbesteuerzahlungen zunächst stärker liquide belastet als prospektiert. Da die Summe der Gewerbesteuerzahlungen über die gesamte Laufzeit jedoch konstant bleibt, kam es im weiteren Verlauf gegenüber dem prospektierten Wert zu einer Gewerbesteuerreduzierung. Zusätzlich besteht für die Kommanditisten die Möglichkeit der Gewerbesteueranrechnung, die durch eine Reduzierung der Einkommensteuer einem liquiditätsgleichen Zufluss entspricht. Damit wurde der Fonds in der Gesamtbetrachtung wieder entlastet, sodass insgesamt von einer weiterhin wirtschaftlich sehr zufriedenstellenden Entwicklung dieser Beteiligung auszugehen ist.¹

¹ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Generelle Kennzahlen Infrastrukturfonds

Anzahl Beteiligungen	2
Anzahl Zeichnungen	854
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	129.308
Eigenkapital in TEUR	55.731
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	17
Assetklassenerfahrung in Jahren	18

Spezifische Kennzahlen Infrastrukturfonds

Anzahl der derzeit verwalteten Investments	2
Durchschnittliche Restlaufzeit der Abnahmeverträge in Jahren	3
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	3
Managementleistung Parameter: Anzahl Ankäufe/ Verkäufe im Berichtsjahr	0
Managementleistung Parameter: Neuabschlüsse/ Verlängerung Miet- und Stromverträge	0

Aktive Beteiligungen Infrastrukturfonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen	2	
Anzahl Zeichnungen	854	
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren	17,5	
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR	129.308	
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR	55.731	
Tilgungsleistungen in TEUR	3.301	3.301
Liquidität in TEUR	1.720	1.961
Auszahlungen in TEUR	4.368	4.225
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		48.059
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		7,6
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		86,2

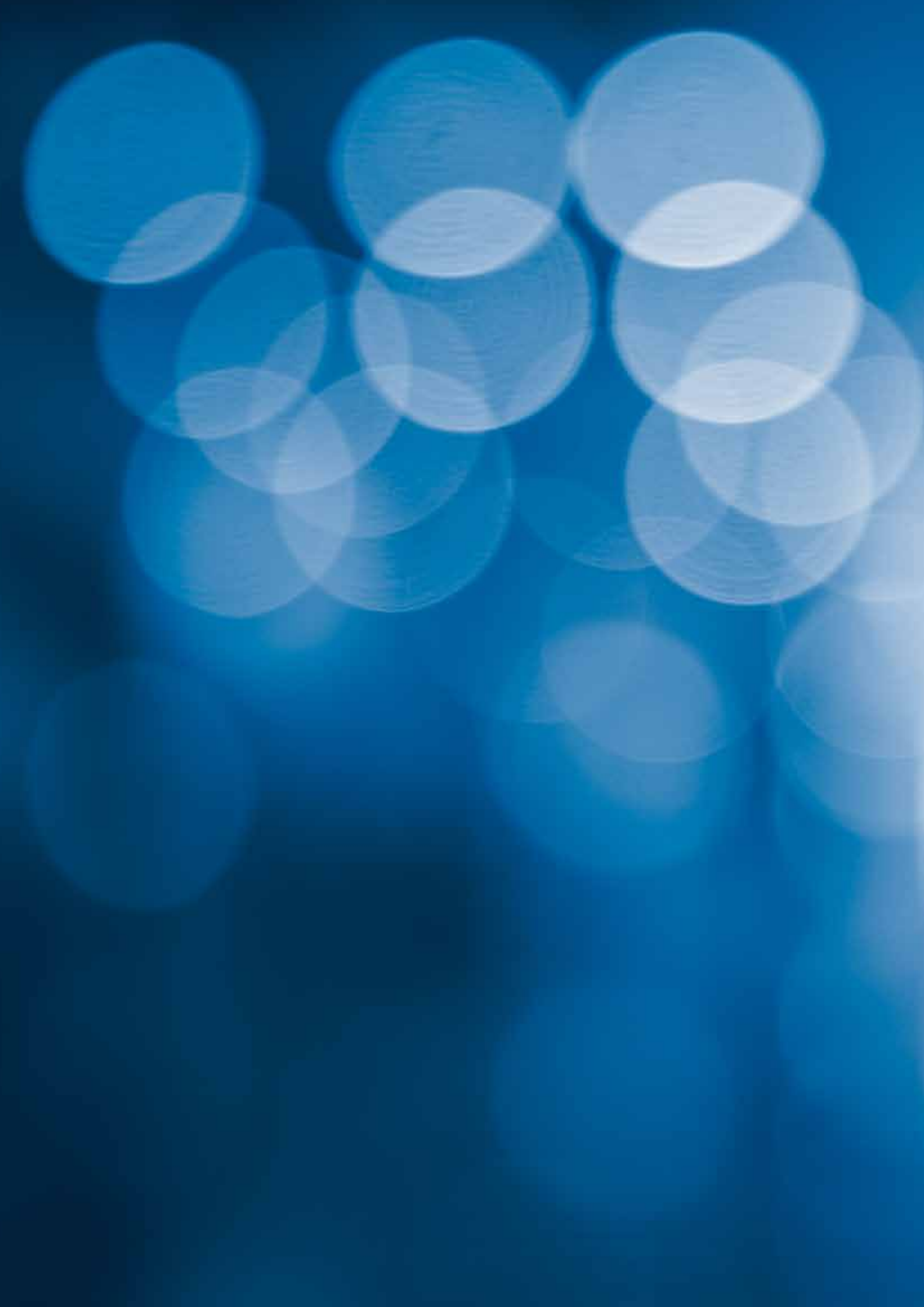
¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Infrastrukturfonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.





Sonstige

Sonstige indirekt investierende Fonds

In den vergangenen Jahren ergänzte die BVT ihre vorhandenen Fondserien gezielt um einzelne Fonds für spezielle Zielgruppen oder um temporär die Chancen interessanter Märkte zu nutzen.

Darüber hinaus wurde ab 2005 im Bereich Multi Asset mit der Top Select Fund Serie ein Portfoliokonzept etabliert und sukzessive weiterentwickelt, das Anlegern den bequemen Aufbau eines gezielt und breit diversifizierten Portfolios ermöglicht.

Generelle Kennzahlen Sonstige Fonds

Anzahl Beteiligungen	12
Anzahl Zeichnungen	5.113
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	168.019
Eigenkapital in TEUR	145.937
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	13
Assetklassenerfahrung in Jahren	9

Spezifische Kennzahlen Sonstige Fonds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	n. v.
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	n. v.
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	n. v.
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroption) in Jahren	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	n. v.
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	n. v.

Aktive Beteiligungen Sonstige Fonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		12
Anzahl Zeichnungen		5.113
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		6,3
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		168.019
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		145.937
Tilgungsleistungen in TEUR	201	217
Liquidität in TEUR	18.590	19.317
Auszahlungen in TEUR	494	2.965
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		7.542
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		2,0
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		5,2

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Sonstige Fonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Umrechnung USD–EUR zum EZB-Kurs 1,379 per 31.12.2013.

Ertragswert Ansparfonds

2005 legte BVT mit dem BVT Ertragswert Ansparfonds Nr. 1 erstmals einen als Immobiliendachfonds konzipierten Ansparfonds auf. Er sollte Anlegern, die nicht ad hoc über einen größeren Anlagebetrag verfügen, die Möglichkeit eröffnen, sukzessive in ein Portfolio aus voraussichtlich 30 bis 40 deutschen Immobilien zu investieren.

Aufgrund der Einführung des KAGB wurde die Investitionstätigkeit zum 22.07.2013 vorzeitig beendet.

Generelle Kennzahlen Ertragswert Ansparfonds

Anzahl Beteiligungen	1
Anzahl Zeichnungen	626
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	10.204
Eigenkapital in TEUR	10.204
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	0
Assetklassenerfahrung in Jahren	9

Spezifische Kennzahlen Ertragswert Ansparfonds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	n. v.
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	n. v.
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	n. v.
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroption) in Jahren	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	n. v.
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	n. v.

Aktive Beteiligungen Ertragswert Ansparfonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		1
Anzahl Zeichnungen		626
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		9
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		10.204
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		10.204
Tilgungsleistungen in TEUR	n. v.	n. v.
Liquidität in TEUR	849	5
Auszahlungen in TEUR	0	15
Kumulierte Auszahlungen in TEUR ¹		15
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ² in %		0,2
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		0,2

¹ Das Fondskonzept sieht vor, dass Auszahlungen erst dann erfolgen, wenn sämtliche Ansparraten geleistet wurden.

² In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Ertragswert Ansparfonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Ertragswert Rücklagenfonds

Mit dem BVT Ertragswert Rücklagenfonds eröffnete BVT 2007 eine attraktive Möglichkeit zur steuerneutralen Übertragung von Veräußerungsgewinnen aus dem Verkauf von Grundstücken oder Gebäuden aus land- oder forstwirtschaftlichem oder aus gewerblichem Betriebsvermögen in Ersatzwirtschaftsgüter (Reinvestitionsgüter) nach §6b/6c EStG. Der BVT Ertragswert Rücklagenfonds fungiert dabei als eine gewerblich geprägte Personengesellschaft, deren Gesellschafter als Mitunternehmer anzusehen sind.

Generelle Kennzahlen Ertragswert Rücklagenfonds

Anzahl Beteiligungen	1
Anzahl Zeichnungen	77
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	6.799
Eigenkapital in TEUR	5.037
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	9
Assetklassenerfahrung in Jahren	7

Spezifische Kennzahlen Ertragswert Rücklagenfonds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	n. v.
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	n. v.
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	n. v.
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroption) in Jahren	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	n. v.
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	n. v.

Aktive Beteiligungen Ertragswert Rücklagenfonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		1
Anzahl Zeichnungen		77
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		7
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		6.799
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		5.037
Tilgungsleistungen in TEUR	201	217
Liquidität in TEUR	-9	-9
Auszahlungen in TEUR	0	0
Kumulierte Auszahlungen in TEUR ¹		0
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		0,0
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ² in %		0,0

¹ Das Fondskonzept sieht vor, dass Auszahlungen erst dann erfolgen, wenn das Fremdkapital zurückgeführt ist.

² In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Ertragswert Rücklagenfonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

BVT Asia Real Estate Funds

Im August 2008 erweiterte die BVT ihr Produktangebot um den BVT Asia Real Estate Fund sowie den BVT Asia Real Estate Fund P.P. (Private Placement).

Attraktive Investitionsgelegenheiten gründen auf wachsenden Wirtschaften (Developed Markets), expansiver Nachfrage und aufstrebenden Ökonomien (Emerging Markets). Gerade deshalb übt Asien, die wichtigste Boomregion der Erde, eine besondere Faszination auf westliche Investoren aus. Die hohe wirtschaftliche Dynamik und die enormen Wachstumschancen Asiens bedeuten für die Immobilienwirtschaft der Region eine stetige Nachfrage in allen Segmenten. Wegen der Komplexität der rechtlichen und steuerlichen Systeme sowie der unterschiedlichen Mentalitäten sind jedoch langjährige Erfahrungen und Verbindungen in den Märkten der asiatischen Zielländer ein Muss, um dort erfolgreich investieren zu können. Deshalb zählen Beteiligungen an großen Fonds mit breiter Streuung, bei denen das Fondsmanagement alle diese Voraussetzungen erfüllt, und die eine Mischung aus reifen Ländern und dynamisch aufstrebenden Regionen haben, zu den besonders empfehlenswerten.

Mit einem Fund-in-Fund-Konzept boten der BVT Asia Real Estate Fund und der BVT Asia Real Estate Fund P.P. Privatanlegern indirekt Zugang zum Merrill Lynch Asian Real Estate Opportunity Fund, der aufgrund der üblichen hohen Mindestbeteiligungsbeträge sonst ausschließlich institutionellen und sehr vermögenden privaten Investoren vorbehalten war.

Der Zielfonds verfügte zum Investitionszeitpunkt über eine Reihe äußerst erfolgversprechender Merkmale, die für die Zielfondsauswahl ausschlaggebend waren. So verzeichnete dieser bereits vor Zeichnungsbeginn der BVT Asia Real Estate Funds eine hohe Investitionsquote von rund 63 % des geplanten Zielfondseigenkapitals. In Verbindung mit der geplanten Laufzeit von drei bis fünf Jahren für einen Großteil der Projekte stand für die Anleger eine relativ kurze Kapitalbindung von ca. vier Jahren in Aussicht. Der Zielfondsmanager, Merrill Lynch, gehörte zu den weltweit führenden Finanzdienstleistungsunternehmen mit sehr gutem Renommee, war bereits seit über zehn Jahren erfolgreich im asiatischen Immobiliengeschäft tätig und verfügte über eine hervorragende regionale Vernetzung und sehr gute Marktkenntnisse. Ferner ging Merrill Lynch mit 800 Mio. US-Dollar eine ungewöhnlich hohe Eigenbeteiligung am Zielfonds ein, was eine große Interessengleichheit indizierte.

Die Investmentbank Merrill Lynch ging im September 2008 in der Bank of America auf. In 2010 begann sich die Bank of America aus strategischen Gründen aus dem Immobilienfondsgeschäft gänzlich zurückzuziehen. Der Merrill Lynch Asian Real Estate Opportunity Fund wurde im November 2010 von einer Tochtergesellschaft der Blackstone Group L.P. übernommen. Blackstone gehört zu den weltweit führenden Management- und Beratungsfirmen im Bereich alternative Investments.

Generelle Kennzahlen BVT Asia Real Estate Funds

Anzahl Beteiligungen	2
Anzahl Zeichnungen	108
Gesamtinvestitionsvolumen in TUSD	35.299
Eigenkapital in TUSD	7.278
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	0
Assetklassenerfahrung in Jahren	6

Spezifische Kennzahlen BVT Asia Real Estate Funds

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m ²)	n. v.
– davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	n. v.
– davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	n. v.
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroption) in Jahren	n. v.
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	n. v.
Managementleistung Parameter: Vermietungsvolumen in m ²	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektkäufe	n. v.
Managementleistung Parameter: Anzahl Objektverkäufe	n. v.

Aktive Beteiligungen BVT Asia Real Estate Funds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen	2	
Anzahl Zeichnungen	108	
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren	6	
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD	35.299	
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TUSD	7.278	
Tilgungsleistungen in TUSD	0	0
Liquidität in TUSD	35	33
Auszahlungen in TUSD	0	0
Kumulierte Auszahlungen in TUSD		0
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		0
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		0

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen BVT Asia Real Estate Funds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TUSD	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TUSD	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TUSD	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.





**Sonstige
Multi Asset**

Multi Asset: Klassenübergreifend Chancen nutzen

Der Multi-Assetansatz steht für die gezielte Diversifikation von Sachwertinvestitionen über mehrere Anlageklassen hinweg. Anleger profitieren dabei von guten Renditechancen bei gleichzeitig erhöhter Wertstabilität. Bestes Beispiel dafür ist das Top Select Portfoliokonzept.

Assetklassen in % am Portfolio

Private Equity 59 %

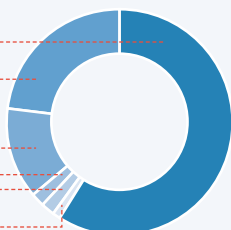
Immobilien Deutschland 23 %

Immobilien Ausland 13 %

Schiffe 2 %

Energie/Infrastruktur 2 %

Flugzeuge 1 %



Fokus der BVT Unternehmensgruppe

Investitionsschwerpunkt des von der BVT Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo verantworteten Top Select Portfoliokonzepts sind sowohl unmittelbare als auch mittelbare Beteiligungen an Fonds in den Bereichen Immobilien, Unternehmensbeteiligungen, Schiffe, Flugzeuge sowie regenerative Energieerzeugung. Vorteil: Mit nur einer Zeichnung können sich Anleger hier an einem gezielt und breit diversifizierten Portfolio beteiligen. Darüber hinaus entwickelt die derigo eigene Fondsserien für Kooperationspartner mit unterschiedlichen Portfolioschwerpunkten.

Zukünftige Schwerpunkte im Bereich Multi Asset

- > Immobilien Deutschland
- > Immobilien Ausland
- > Immobilienprojektentwicklungen
- > Flugzeuge
- > Energie und Infrastruktur
- > Unternehmensbeteiligungen

Erfahrung der BVT Unternehmensgruppe

Die Top Select Fund Serie wurde 2005 von der BVT Unternehmensgruppe und Dr. Werner Bauer über das gemeinsame Unternehmen Top Select Management GmbH aufgelegt. Ein wesentlicher Erfolgsfaktor des Top Select Konzepts ist die volle Weitergabe sämtlicher erzielbarer Vergütungen und Provisionen der Zielfondsgesellschaften oder deren Anbieter an die Portfoliofonds – und damit an die Anleger. Eine Strategie, welche die grundsätzlich doppelte Kostenbelastung des Portfoliofonds weitgehend kompensiert.

Top Select/Royal Select Fund Serie

Die Idee, Kapital dort einzusetzen, wo es effektiv arbeitet, wurde seit der Auflegung der Top Select Fund Serie 2005 erfolgreich weiterentwickelt. Die Verwaltung der Fonds wurde entsprechend dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) zum 01.07.2013 an die derigo GmbH & Co. KG als regulierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen.

Als Dachfonds investieren die Top Select/Royal Select Funds in Zielfonds von Gesellschaften, die auf die jeweilige Anlageklasse spezialisiert sind. Neben Immobilien im In- und Ausland und Immobilienprojektentwicklungen zählen dazu auch Luftfahrzeuge, Schiffe, Energie und Infrastruktur sowie Unternehmensbeteiligungen. Allen Klassen gemeinsam ist eine weitgehende Unabhängigkeit von den Kapitalmärkten sowie eine nur geringe gegenseitige Beeinflussung. Anleger profitieren darüber hinaus von attraktiven Konditionen, welche das Fondsmanagement als Investor beim Erwerb der einzelnen Beteiligungen in der Regel erhält.

Die Top Select/Royal Select Fund Serie umfasst zum 31.12.2013 insgesamt acht Fonds mit einem Fondsvolumen von rund 125 Mio. EUR. Die Fonds befinden sich alle noch in der Investitionsphase. Das Fondsmanagement hat per 31.12.2013 insgesamt 34 Zielinvestitionen, gestreut über mehr als 20 Anbieter, getätigt. Dies belegt die Zugangsmöglichkeiten zu attraktiven Zielfonds, die den Investitionskriterien der Fondsgesellschaften entsprechen.

Mit Ausnahme des BVT-PB Top Select Fund Dynamic und des BVT Top Select Portfolio Fund II wird das Kommanditkapital durch eine Kombination aus einer Starteinlage (25 % bzw. 20 % der Zeichnungssumme) und monatlichen Spar- bzw. Aufbaubeiträgen erbracht. Beim BVT-PB Top Select Fund Dynamic und BVT Top Select Portfolio Fund II wird das Kommanditkapital durch eine Einmaleinlage erbracht. Die Fondsgesellschaften BVT-PB Top Select Fund, BVT-PB Top Select Fund II, BVT-PB Top Select Fund Dynamic und Royal Select Fund I sind vermögensverwaltende Gesellschaften. Beim BVT-PB Top Select Fund III, dem BVT-PB Top Select Fund IV, dem BVT Top Select Portfolio Fund II und dem Top Select Fund V beteiligen sich die Anleger an einer gewerblichen Gesellschaft (BVT-PB Top Select Fund III Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG bzw. BVT-PB Top Select Fund IV Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG bzw. BVT Top Select Portfolio Fund II Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG bzw. Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG) und einer vermögensverwaltenden Gesellschaft (BVT-PB Top Select Fund III Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG bzw. BVT-PB Top Select Fund IV Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG bzw. BVT Top Select Portfolio Fund II Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG bzw. Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG).

Alle Fondsgesellschaften investieren das für Investitionszwecke zur Verfügung stehende Kapital in Form eines Dachfonds in verschiedene Assetklassen. Im Vordergrund aller Investitionsentscheidungen steht das Ziel, ein Anlageportfolio zu realisieren, das den Anlegern hinreichende Wertstabilität für die investierten Gelder gewährleistet, sodass eine Beteiligung auch als Ergänzung der privaten Vorsorge geeignet ist. Bei prospektgemäßem Verlauf wird hierdurch langfristig ein beachtlicher Vermögenszuwachs erreicht, der im Prognosefall die Erträge und den Wertzuwachs klassischer Vorsorgeprodukte wie Banksparrpläne, Kapitallebensversicherungen oder selbst genutzte Immobilien deutlich übersteigen kann.¹ Die mit höheren Renditen zwangsläufig verbundenen höheren Risiken sollen durch eine möglichst breite Diversifikation der Einzelinvestitionen und die gezielte Auswahl von Investitionen mit einem besonders günstigen Chancen-Risiken-Verhältnis reduziert werden. Der Grundgedanke ist dabei, einen breit angelegten Vermögensaufbau nachzubilden, wie er im Allgemeinen von vermögenden Privatanlegern angestrebt wird.

Die Fondsgesellschaften investieren in den kommenden Jahren in Anteile an geschlossenen alternativen Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) sowie in Anteile, die eine Beteiligung am Ergebnis eines Unternehmens gewähren und die nach dem Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) öffentlich angeboten werden bzw. in Anteile an Treuhandvermögen im Sinne des VermAnlG. Dies hat in der Regel deutliche Vorteile gegenüber Direktinvestments, denn die investierende Fondsgesellschaft kann sich hierdurch das Know-how der Spezialisten des jeweiligen Zielfondsmanagements zunutze machen, was insbesondere im Hinblick auf die unterschiedlichen Investitionsbereiche von Bedeutung ist. Außerdem wird der für die einzelnen Investitionen nötige Verwaltungsaufwand überschaubarer. Darüber hinaus kann so eine noch breitere Risikostreuung erzielt werden, als dies generell bei kapitalintensiven Direktinvestitionen möglich wäre.

Mittlerweile haben die Fondsgesellschaften weitere Zielinvestitionen getätigt. 2014 wurde mit dem BVT Concentio Vermögensstrukturfonds I ein erster, nach dem KAGB regulierter AIF präsentiert, den die derigo exklusiv für die Tochter einer Landesbank konzipiert hat. Des Weiteren bereitet das Fondsmanagement die Fortsetzung der Top Select Fund Serie mit einem nach dem KAGB regulierten AIF für 2015 vor.

¹ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Von der derigo verwaltete Beteiligungen

Generelle Kennzahlen Multi-Asset-Fonds

Anzahl Beteiligungen	8
Anzahl Zeichnungen	4.302
Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR	125.420
Eigenkapital in TEUR	125.420
Durchschnittliche Fremdkapitalquote in %	0
Assetklassenerfahrung in Jahren	9

Spezifische Kennzahlen Multi-Asset-Fonds

Anzahl Zielfonds (konsolidiert)	34
Beteiligungsvolumen an Zielfonds gesamt in TEUR (Fremdwährung zum Stichtagskurs umgerechnet)	54.568
Immobilien Deutschland	12.590
Immobilien Ausland	6.983
Schiffe	922
Flugzeuge	750
Energie/Infrastruktur	1.050
Private Equity	32.273

Aktive Beteiligungen Multi-Asset-Fonds

	2012	2013
Anzahl Beteiligungen		8
Anzahl Zeichnungen		4.302
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen in Jahren		5,9
Gesamtinvestitionsvolumen aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		125.420
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen in TEUR		125.420
Tilgungsleistungen in TEUR	n. v.	n. v.
Liquidität in TEUR	17.724	19.297
Auszahlungen in TEUR	494	2.950
Kumulierte Auszahlungen in TEUR		7.527
Durchschnittliche Auszahlungen Berichtsjahr ¹ in %		4,1
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert ¹ in %		10,5

¹ In Prozent des eingezahlten Kapitals ohne Agio.

Aufgelöste Beteiligungen Multi-Asset-Fonds

Anzahl Beteiligungen	0
Durchschnittliche Laufzeit in Jahren	0
Gesamtinvestitionsvolumen aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Eigenkapital aufgelöster Beteiligungen in TEUR	0
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern in TEUR	0
Durchschnittliche Rendite IRR ¹ in % ²	0

¹ Erläuterung siehe Seite 7.

² Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Spezialisierte Dienstleistungen

IIS: Fullservice rund um die US-Steuererklärung

Wer in US-amerikanische Immobilien investiert, ist verpflichtet, gegenüber der dortigen Finanzbehörde IRS eine Steuererklärung abzugeben. Privaten Kunden bietet die International Investor Services (IIS), Inc., ein Tochterunternehmen der BVT Equity Holdings, Inc., mit Sitz in Atlanta, hierzu umfangreiche Serviceleistungen.

Auf Basis über 20-jähriger Tätigkeit bündelt die IIS wie kaum ein anderer Anbieter umfangreiches Know-how im Umgang mit der US-Steuergesetzgebung speziell für deutsche Anleger. Ein erfahrenes Team aus Steuerberatern, Buchhaltern und Steuerexperten übernimmt dabei sowohl das Erstellen und Übermitteln der kompletten Steuererklärung als auch die gesamte Korrespondenz mit der Finanzbehörde. Deutsche Anleger brauchen lediglich einen kurzen Fragebogen auszufüllen sowie eine Bevollmächtigung auszustellen. Unmittelbar nach Einreichen der Erklärung erhalten sie einen Bericht über die Höhe einer gegebenenfalls erfolgenden Steuererstattung. Die dabei verwendeten Erstattungsschecks der Behörde werden nach Prüfung durch die IIS direkt an den Anleger weitergeleitet. Sollte es zu einer Steuernachzahlung kommen, ermittelt die IIS zeitnah den zu erwartenden Betrag und veranlasst alles Nötige für einen korrekten und termingerechten Ausgleich gegenüber der Behörde.

Auf Wunsch werden die Kosten des Services direkt mit den Auszahlungen des jeweiligen Fonds verrechnet.

International Investor Services, Inc.
c/o BVT Holding GmbH & Co. KG
Marcus Schaezke
Leopoldstraße 7, 80802 München
Telefon: +49 89 38 165 -156
Fax: +49 89 38 165 -151
msc@bvt.de

BGO: Werterhalt durch professionelles Propertymanagement

Gerade das Verwalten von Gewerbeimmobilien erfordert besonderes Wissen und umfangreiche Expertise, um den wirtschaftlichen Erfolg des Objekts zu gewährleisten. Mit der BGO Property Management, einem Joint Venture einer 100-prozentigen BVT Tochter mit einem erfahrenen externen Anbieter, bündelt die BVT umfangreiches Propertymanagement-Know-how.

Allein durch ihre Herkunft vereint die BGO Property Management umfangreiches Wissen in der kaufmännischen und technischen Betreuung deutscher Gewerbeimmobilien: Das Unternehmen fußt auf einem Zusammenschluss der Kölner GPM Property Management, einer 100-prozentigen BVT Tochter mit Schwerpunkt Westdeutschland, mit der OTUS Management in Berlin, deren Portfolio stark auf den Osten Deutschlands fokussiert ist. Schwerpunkt der Unternehmenstätigkeit der BGO ist das Erbringen spezialisierter Dienstleistungen für Gewerbeimmobilien für deutsche wie auch internationale Kunden.

Zu den konkreten Leistungen zählen unter anderem die Unterstützung beim Vertrags- und Vermietungsmanagement. Weitere wesentliche Tätigkeitsfelder sind die Bereiche Kostenoptimierung und Qualitätsmanagement. Bei Objekten mit Bedarf eines überarbeiteten Nutzungsansatzes verfügt die BGO dank ihrer deutschlandweiten Perspektive über besonders vielfältige Handlungsmöglichkeiten.

bgo Property Management GmbH
Axel Poppinga
Leopoldstraße 7, 80802 München
Telefon: +49 89 38 165 -184
Fax: +49 89 38 165 -101
info@bgo-management.de

Überblick Regulierung durch KAGB

Regulierung geschlossener alternativer Investmentfonds

NEU

Alternative Investmentfonds geschlossenen Typs für Privatanleger nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)¹

**Vorgaben
nach KAGB**

Jahresbericht an Anleger
und Aufsicht.

Anteile und Assets sowie
maßgebliche Veränderun-
gen auf Ebene des
Anlageobjekts oder des
Fonds müssen mindes-
tens jährlich bewertet
werden.

**Risiko-
und Liquidi-
tätsmanage-
ment**

**Berichts-
pflichten**

Bewertung

keine Vorgaben

Seit 2014 geprüfte
Jahresabschlüsse
an die Anleger

keine Vorgaben

ALT

Ehemalige geschlossene Fonds nach Vermögensanlagegesetz (VermAnlG)

¹ Vereinfachte Darstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Externe Kontrollinstanz zur Überprüfung der Geldflüsse ist per Gesetz vorgeschrieben.

Anbieter muss als Kapitalverwaltungsgesellschaft von der BaFin registriert oder zugelassen sein.

Diverse Produktregeln, u. a.:

- › Vorgabe, worin investiert werden darf (Assetklassenliste),
- › Begrenzung Kreditaufnahme auf maximal 60%,
- › Risikostreuung bei weniger als 20.000 EUR Mindestbeteiligungssumme.

Unabhängige Verwahrstelle

Aufsicht des Anbieters

Produktregeln

keine Pflicht

Prospektpflicht für Publikumsfonds

keine

KAGB als einheitlicher Regelungsrahmen

Seit 2013 schreibt das neu verabschiedete Kapitalanlagegesetzbuch, kurz KAGB, für Anbieter geschlossener alternativer Investmentfonds zahlreiche Regeln vor. Anleger profitieren von einem Maß an Transparenz und Regulierung, das auf Augenhöhe mit anderen Investments liegt.

Mit dem KAGB ist der deutsche Gesetzgeber seiner Verpflichtung nachgekommen, die europäische Richtlinie zur Regulierung der Manager alternativer Investmentfonds (AIFM) im Inland umzusetzen. Seit 2013 gilt damit ein einheitliches Regelwerk für alternative Investmentfonds. Im Vergleich zum Vermögensanlagen-gesetz als bisheriger Grundlage müssen Anbieter heute eine Vielzahl von Vorgaben erfüllen. Unter anderem zählt dazu eine Registrierung oder Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Für Anleger bedeutet das neue Regelwerk einen erheblichen Mehrwert, etwa dank umfassenderer Kontrollmechanismen. So prüfen und managen auch bei den von der derigo verwalteten Fonds der BVT und Top Select mehrere, durch das KAGB vorgeschriebene Institutionen wesentliche Faktoren wie Risikoverteilung, Liquidität oder die Bewertung der einzelnen Investitionen.

Auch die neu vorgeschriebene unabhängige Verwahrstelle – bei allen von der derigo verwalteten Fonds das renommierte Bankhaus Hauck & Aufhäuser Privatbankiers – ist gesetzlich verpflichtet, im strikten Interesse der Anleger Parameter, die für eine erfolgreiche Entwicklung des investierten Kapitals wichtig sind, regelmäßig zu kontrollieren.

Eine wertvolle Schutzfunktion für Investoren entfalten auch Regeln wie das Verbot von Nachschüssen durch Anleger sowie anlegerfreundliche Vorgaben zur Begrenzung des Fremdkapitals sowie zur Risikomischung. Eine regelmäßige und umfassende Berichtspflicht sowie klare Regelungen für das Gestalten von Verkaufsunterlagen sorgen zusätzlich dafür, dass geschlossene Investmentvermögen in Bezug auf den Anlegerschutz heute mit anderen regulierten Anlageformen auf Augenhöhe sind.

Aus übergeordneter Sicht belegt das neue Gesetz, dass Sachwertinvestitionen – zusätzlich zu ihrer wirtschaftlichen Attraktivität – auch politisch gewollt sind.



Bundesverband
Sachwerte und
Investmentvermögen

Impressum:

Produktion:
Image-Factory Werbeagentur GmbH

Bildrechte:
©shutterstock: Titel, Klappseiten, Seite 13 Bild 3 v. re., Seite 50/51
©Mauritius: Seite 2/3
©iStock: Seite 12/13 Bilder 2, 3, 4, 6, 7 v. li.,
Seite 26/27, 34, 36/37, 46/47, 51, 54/55, 60/61



BVT Unternehmensgruppe
Leopoldstraße 7
80802 München

Telefon: +49 89 38 165-0
Fax: +49 89 38 165-201
E-Mail: info@bvt.de
Internet: www.bvt.de

Hinweis

Bei den im Rahmen dieses Performanceberichts beschriebenen Investitionsmöglichkeiten handelt es sich um unternehmerische Beteiligungen, die mit Risiken verbunden sind. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgt in dem für die jeweilige Investitionsmöglichkeit aufgestellten Verkaufsprospekt sowie in den bezüglich der jeweiligen Investitionsmöglichkeit erstellten Anlagebedingungen, wesentlichen Anlegerinformationen und Jahresberichten bzw. – sofern die vorgenannten Unterlagen im Einklang mit gesetzlichen Regelungen nicht erstellt werden – in den sonstigen Verkaufsunterlagen, die Sie im Zusammenhang mit der jeweiligen Investitionsmöglichkeit von Ihrem Anlageberater oder von der BVT Unternehmensgruppe, Leopoldstraße 7, 80802 München, erhalten.

Stand 13.04.2015, aktualisiert

Mehr erfahren
www.bvt.de
www.derigo.de

derigo >

Kapitalverwaltungsgesellschaft
für Fonds der BVT und TOP SELECT

derigo GmbH & Co. KG
Leopoldstraße 7
80802 München

Telefon: +49 89 54 80 66 0-0
Fax: +49 89 54 80 66 0-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de