

BVT Ertragswertfonds Nr. 6 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (Ertragswertfonds Nr. 6)

Investment Highlights

■ Wachstumsbranche Immobilien

Sachwertinvestitionen in Immobilien bieten Anlegern die Möglichkeit, von laufenden Mieteinnahmen und einer positiven Wertentwicklung zu profitieren.

■ Bewährtes Fondskonzept seit 2004

Die Ertragswertfonds Serie umfasst 5 Fonds mit 275 Mio. EUR Investitionsvolumen und durchschnittlichen Ausschüttungen von bis zu 5,28 % p. a. (Ertragswertfonds Nr. 1) vor Steuern¹ (bezogen auf die gezeichnete Einlage). Damit flossen bereits über 50 Mio. EUR an die Anleger zurück. (Stand 31.12.2016)

■ Risikogemischter Alternativer Investmentfonds (AIF)

Der Ertragswertfonds Nr. 6 investiert in zwei Immobilien mit Streuung über unterschiedliche Standorte und die Nutzungsarten Einzelhandel und Büro.

■ TOP Mieter als Stabilitätsfaktoren

Mit Rewe, Aldi, Rossmann und Kik sowie dem im Bereich der Oberflächen-Spezialbeschichtungen weltmarktführenden Unternehmen MacDermid Enthone setzt der Ertragswertfonds Nr. 6 auf bonitätsstarke Mieter.

■ Günstige Zinskonditionen und hohe Tilgung als solide Grundlage

Die Finanzierung der beiden Immobilien erfolgt mit 1,25 % bzw. 1,65 % p. a. zu günstigen Konditionen, fest vereinbart bis 2026. Die Tilgungsleistungen sind mit 2,5 % bzw. 3,0 % p. a. sehr hoch.

■ Stille Reserven durch günstigen Einkauf

Im Einkauf liegt der Gewinn! Die beiden Objekte wurden 2016 durch eine BVT-Gesellschaft angekauft. Ein Objekt konnte zum Ankaufszeitpunkt um rund 800 TEUR unter dem Marktwert erworben werden.

■ Konservativer Verkaufsansatz

Das Verkaufsszenario des Ertragswertfonds Nr. 6 ist konservativ kalkuliert und geht von Verkaufspreisen in Höhe der heutigen Ankaufspreise aus, ohne Wertsteigerungen einzukalkulieren.

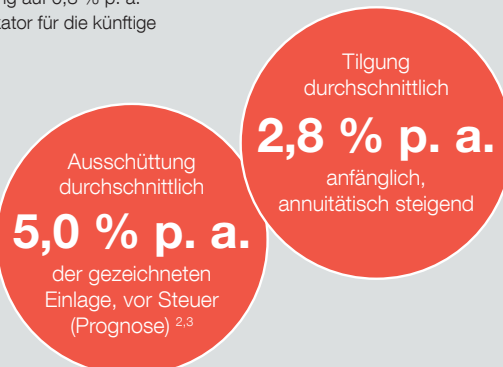
■ Attraktive Ausschüttungsprognose bei nur 11 Jahren Laufzeit nach Vollplatzierung (geplant August 2018)

Laut Prognose Ausschüttungen von durchschnittlich 5,0 % p. a.^{2,3} der gezeichneten Einlage vor Steuern (bezogen auf die gezeichnete Einlage), die halbjährlich erfolgen sollen, bei gleichzeitig hoher durchschnittlicher Tilgung von anfänglich 2,8 % p. a. (annuitätisch ansteigend)

¹ Die Wertentwicklungen früherer Beteiligungsangebote sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung des aktuellen Beteiligungsangebots Ertragswertfonds Nr. 6.

² Ausnahme: 2026 einmalige Reduzierung auf 0,8 % p. a.

³ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung einer Beteiligung.



Objekt Langenfeld, Ertragswertfonds Nr. 6

Investment Manager

Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin und Köln ist ein bankenunabhängiger Asset Manager und erschließt seit über 40 Jahren deutschen Privatinvestoren sowie institutionellen Kapitalanlegern die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien Deutschland und USA sowie Energie und Multi-Asset-Konzepte.

BVT Asset- und Propertymanagement

Das BVT Asset- und Propertymanagement bündelt jahrzehntelange Erfahrung und Spezialwissen in der kaufmännischen und technischen Betreuung von Immobilien. Zudem verfügt BVT mit der GPM Property Management GmbH über einen strategischen Partner, der sich nachweislich als Spezialist für Multitenant Immobilien auszeichnet. GPM verwaltet an den Standorten Köln, Berlin und München über 300.000 m² Mietfläche in derzeit 55 Objekten mit den Nutzungsarten Büro, Handel, Wohnen, Produktion und Logistik und rund 450 Mietern. BVT/ GPM verfügen über ausgewiesene Expertise in der Investitionsregion NRW.

Kontakt

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstr. 7, 80802 München
Telefon: +49 (0)89 381 65-206
Telefax: +49 (0)89 381 65-201
E-Mail: interesse@bvt.de



Objekt Blankenheim, Ertragswertfonds Nr. 6

Investitionen des Ertragswertfonds Nr. 6

Der Ertragswertfonds Nr. 6 investiert in Immobilien nicht direkt, sondern über den Erwerb von Anteilen an Zweckgesellschaften (Objektgesellschaften). Der Ertragswertfonds Nr. 6 erwirbt plangemäß Kommanditbeteiligungen mit einem Kapital- und Stimmrechtsanteil von bis zu 74 % an folgenden Objektgesellschaften:



**BVT EWF 6 Objekt 1 GmbH & Co. KG
Anlageobjekt: Büro- und Laborgebäude in Langenfeld**

- Bestandsgebäude, Baujahr 2000/2001
 - Vermietbare Fläche ca. 4.772 m²
 - Stellplätze 110
 - Vermietungsstand 100 %
- Langenfeld liegt im Kreis Mettmann. Mit 57.000 Einwohnern ist sie die drittgrößte Stadt des Kreises und verkehrstechnisch sehr gut an die Metropolregion angebunden.

Mieter

ENTHONE

MacDermid Enthone ist ein weltweit führendes Spezialchemie-Unternehmen, das Verfahren zur Veredelung von Kunststoff- und Metalloberflächen, u. a. für die Automobil- und Luftfahrtindustrie, entwickelt. Enthone verfügt über einen Creditreform-Index von 177 – „sehr gute Bonität“ (Stand: 22.07.2016)

- Mieter seit 2001
- Mietvertrag 2016 für weitere 10 Jahre verlängert

„Im Einkauf liegt der Gewinn“



**BVT EWF 6 Objekt 2 GmbH & Co. KG
Anlageobjekt: Nahversorgungszentrum in Blankenheim**

- Bestandsgebäude, Baujahr 2004, Erweiterung/Modernisierung 2016/2017
- Mietfläche nach Erweiterung 5.834 m²
- Stellplätze ca. 175
- Vermietungsstand 100 %

Blankenheim liegt im Kreis Euskirchen. Die gut 8.400 Einwohner zählende Gemeinde ist über die B51 und B258 sowie die A1

verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Das Objekt liegt in einem überregional bekannten Gewerbegebiet.

Die vier Fachmärkte sind an folgende bonitätsstarke Handelsunternehmen vermietet, die ihre Mietverträge mit Revitalisierung und Erweiterung allesamt verlängert haben:

REWE

- Mieter seit 2004
- Mietvertrag ab 2016 für weitere 15 Jahre verlängert

ALDI

- Mieter seit 2004
- Mietvertrag ab 2016 für weitere 15 Jahre verlängert

ROSSMANN

- Mieter seit 2005
- Mietvertrag ab 2016 für weitere 10 Jahre verlängert

KIK

- Mieter seit 2004
- Mietvertrag ab 2016 für weitere 10 Jahre verlängert

„Besser als neu“

Die Ertragswertfonds Serie im Überblick

Fonds	Auflegungsjahr	Investitionsvolumen	Portfolio	Gesamtausschüttungen bislang ^{1,2}
BVT Ertragswertfonds Nr. 1	2004	75,9 Mio. EUR	4 Objekte	Ø 5,28 % p. a.
BVT Ertragswertfonds Nr. 2	2006	46,0 Mio. EUR	3 Objekte	Ø 4,45 % p. a.
BVT Ertragswertfonds Nr. 3	2007	42,7 Mio. EUR	4 Objekte	Ø 4,80 % p. a.
BVT Ertragswertfonds Nr. 4	2008	49,5 Mio. EUR	7 Objekte	Ø 4,75 % p. a.
BVT Ertragswertfonds Nr. 5	2010	61,1 Mio. EUR	6 Objekte	Ø 4,71 % p. a.
		275,3 Mio. EUR	24 Objekte	

¹ Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen
² Bezogen auf das von den Anlegern investierte Kapital (Kommanditkapital) ohne Agio, vor Steuern

Angaben zur Wertentwicklung

In dieser Werbemitteilung werden an verschiedenen Stellen Angaben zur durchschnittlichen Höhe der Auszahlungen der bislang aufgelegten Ertragswertfonds sowie des Ertragswertfonds Nr. 6 gemacht. Diese Angaben lassen keinen unmittelbaren Rückschluss auf die Wertentwicklung der jeweiligen Fonds zu, da bei der Ermittlung der Wertentwicklung auch der Wert des jeweiligen Anteils im Zeitverlauf sowie die Höhe der Abschlusszahlung berücksichtigt werden müssen. Sämtliche Angaben zur Höhe der Auszahlungen beziehen sich auf die gezeichnete Kommanditeinlage. Bei der Analyse der Angaben ist das zusätzlich zur Kommanditeinlage zu leistende Agio (5 % der Kommanditeinlage) zu berücksichtigen.

Risiken

Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Bei Investitionen in der Assetklasse Immobilien besteht insbesondere das Risiko, dass die kalkulierten Mieten und die für den Fall einer Veräußerung kalkulierten Erlöse nicht erzielt werden können. Es ist möglich, dass der Anleger die Anteile nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Er sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Bei negativer Entwicklung besteht das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Der Wert des Investmentvermögens kann aufgrund dessen Abhängigkeit von der Marktentwicklung innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die wesentlichen Anlegerinformationen sowie der Verkaufsprospekt.

Hinweis

Diese Werbemitteilung enthält ausschließlich Kurzinformationen zu dem Beteiligungsangebot. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgen im Verkaufsprospekt sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen und Jahresberichten, die Sie im Zusammenhang mit der Investitionsmöglichkeit - jeweils in deutscher Sprache und kostenlos - in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München, sowie in elektronischer Form unter www.derigo.de erhalten.

Wertentwicklungen früherer Beteiligungsangebote sowie Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die künftige Wertentwicklung des hier vorgestellten Beteiligungsangebots Ertragswertfonds Nr. 6.
 Redaktionsstand: November 2017

Überreicht durch

