

Beispielrechnung (Prognose) für eine Beteiligung in Höhe von EUR 100.000 zzgl. 5% Agio (Annahme: Einzahlung 30.12.2007)

Persönlicher Steuersatz	44,31 %	37,00 %	30,00 %
-------------------------	---------	---------	---------

I. Investitionsphase 2007

1. Zeichnungsbetrag	105.000	105.000	105.000
2. Steuerliches Ergebnis 2007 in Prozent	-3,1 %	-3,1 %	-3,1 %
3. ESt.-Erstattung	1.432	1.196	970
4. Tatsächlicher Eigenkapitaleinsatz inkl. Agio	103.568	103.804	104.030

II. Vermietungsphase 2008–2021

1. Summe Barausschüttungen	86.000	86.000	86.000
2. Summe Steuerbelastungen	24.132	20.151	16.338
3. Zufluss nach Steuern	61.868	65.849	69.662

III. Veräußerungsergebnis

(Verkaufserlös + Liquiditätsreserve – Abwicklungskosten)

1. Zufluss steuerfrei	121.561	121.561	121.561
-----------------------	---------	---------	---------

IV. Mittelrückfluss

1. ESt.-Ersparnis (I.3.)	1.432	1.196	970
2. Zufluss nach Steuern (II.3.)	61.868	65.849	69.662
3. Liquidationsergebnis (III.1.)	121.561	121.561	121.561
4. Mittelrückfluss bis zum Jahr 2021	184.861	188.606	192.192

V. Vermögenszugewinn

1. Zeichnungsbetrag inkl. 5% Agio	105.000	105.000	105.000
2. Mittelrückfluss	184.861	188.606	192.192
3. Vermögenszugewinn	79.861	83.606	87.192

VI. Rendite

1. Finanzmathematische Rendite (IRR) nach Steuern	5,1 %	5,3 %	5,5 %
2. Vergleichsrendite vor Steuern*	9,2 %	8,5 %	7,9 %

* Einer voll steuerpflichtigen Alternativanlage.

Beteiligungsangebot

Die Anleger beteiligen sich über einen Treuhänder an der BVT Ertragswertfonds Nr. 3 Beteiligungs GmbH & Co. KG (BVT Ertragswertfonds Nr. 3/ Fondsgesellschaft). Die Fondsgesellschaft ist als Kommanditist an der BVT Ertragswertfonds Nr. 3 Objekt GmbH & Co. KG (Objektgesellschaft) beteiligt. Die Objektgesellschaft investiert in vier Gewerbeimmobilien in Köln, Bonn, Aachen und Bornheim.

Eckdaten

Fondsvolumen: EUR 42.750.000

Zu platzierendes Eigenkapital: EUR 16.850.000 (zzgl. 5% Agio)

Mindestzeichnungssumme: EUR 15.000 (zzgl. 5% Agio)

Leistung der Einlage: gesamte Einlage sowie gesamtes Agio 14 Tage nach Annahme der Beitrittserklärung

Geplante laufende Ausschüttungen: von 6% p.a. ab 2007 steigend auf 7% p.a. ab 2020 (Prognose)

Auflösung des Fonds: ab Mitte 2019 möglich

Zeichnungsfrist

Die Zeichnung beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospekts gemäß § 9 Verkaufsprospektgesetz. Das Angebot ist zunächst bis 30.09.2008 befristet. Die Zeichnungsfrist kann einmal oder mehrmals, längstens bis zum 31.03.2009, verlängert werden.

Anlegerzielgruppe

Das vorliegende Beteiligungsangebot richtet sich an unternehmerisch orientierte Anleger, die über einen langfristigen Investitionshorizont verfügen und ihr bestehendes Anlageportfolio diversifizieren wollen. Das Angebot ist nicht geeignet für Anleger, die eine Anlage mit einer festen Verzinsung oder einem bereits heute feststehenden Rückzahlungsbetrag zu einem festen Rückzahlungstermin suchen oder eventuell kurzfristig über ihre Einlage verfügen müssen.

Platzierungsgarantie

Die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Leopoldstraße 7, 80802 München, garantiert die Platzierung des Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft.

Überreicht durch:



BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstraße 7, 80802 München
Tel.: 0 89 / 3 81 65-0, Fax: 0 89 / 3 81 65-201
E-Mail: info@bvt.de



BVT Ertragswertfonds 3

- 6,0% Ausschüttungen p. a. (Prognose)
- Solide Mieterstruktur
- Hohe Sachwert- und Standortqualitäten
- Überschaubare Laufzeit

Dieser Flyer dient nur der Vorabinformation.
Verbindlich ist allein der ausführliche Verkaufsprospekt.

Immobilien als
Kapitalanlage



Die Strategie

Zur Absicherung von Rendite und Wertentwicklung investiert der Fonds in vier unterschiedliche Objekte an verschiedenen Standorten.

Renditestarke Investitionen

In einer Zeit niedriger Geld- und Kapitalmarktzinsen für die Anleger bei höchstmöglicher Sicherheit eine attraktive Rendite in einem überschaubaren Zeitraum zu erwirtschaften, ist die oberste Zielsetzung des BVT Ertragswertfonds Nr. 3. Die Investition des Anlegerkapitals in ausgewählte Immobilien soll gleichzeitig hohe laufende Mieterträge und eine solide und beständige Wertentwicklung des Fonds ermöglichen. Dabei bietet der BVT Ertragswertfonds Nr. 3 dem Anleger eine überschaubare Laufzeit von gut zehn Jahren nach Vollplatzierung.

Regionaler Fokus

Einen wichtigen Eckpfeiler der Anlagestrategie der Fondsgesellschaft bildet die Standortentscheidung: Die Region Köln/Bonn/Aachen wird sich mittel- und langfristig besonders positiv entwickeln.

Streuung bringt Sicherheit

Sicherheit durch Streuung ist ein weiterer Eckpfeiler der Anlagestrategie. Deshalb verteilt der BVT Ertragswertfonds Nr. 3 mittels seiner Beteiligung an der Objektgesellschaft das Anlegerkapital auf vier ausgewählte Immobilien der Nutzungsarten Büro und großflächiger Einzelhandel. Diese Struktur soll gegen mögliche negative Auswirkungen zyklischer Schwankungen in einzelnen Branchen oder Immobilienmärkten vorbeugen und verspricht gleichmäßige Erträge und stetiges Wachstum.

Überschaubare Fondslaufzeit

Das Gesellschaftsverhältnis ist erstmals zum 31.12.2021 ordentlich kündbar. Die Fondsgesellschaft wird aufgelöst, sobald die Objektgesellschaft alle Immobilien veräußert hat. Die Veräußerung der Immobilien ist der Geschäftsführung der Objektgesellschaft ab Mitte des Jahres 2019 erlaubt.



Fonds-Immobilie
Bürogebäude
„Corpus-Haus“
Köln



Fonds-Immobilie
Bürogebäude
Bonn



Fonds-Immobilie
Bürogebäude
„High Tech Center
Aachen“



Fonds-Immobilie
Fachmarktzentrum
Bornheim

Das Objekt „Corpus-Haus“ Köln, ein attraktiver Bürokomplex mit großzügiger Stellplatzausstattung überzeugt durch die zentrale Innenstadtlage. Der Standort lässt selbst in schwierigen Marktphasen eine gute Mietnachfrage erwarten. Mit der Corpus Immobilien-gruppe GmbH & Co. KG beherbergt das Gebäude einen zuverlässigen, bonitätsstarken Mieter.

Das Objekt Bonn, Kennedyallee 91–103, ist Teil des Hauptsitzes des Deutschen Akademischen Austausch Dienstes, einer weltweit operierenden Nicht-Regierungsorganisation im Dienste der deutschen Hochschulen. Der durch Regierungs- und EU-Gelder durchfinanzierte Verein leistet wichtige Dienste im wissenschaftlichen Austausch sowie der Völkerverständigung und ist aus dem politischen Gepräge der Bundesrepublik nicht wegzudenken.

Das Objekt „High Tech Center Aachen“ profitiert von seiner besonders verkehrsgünstigen Randlage. Die diversifizierte Vermietung an zurzeit insgesamt 20 Einzelmietern bietet gegen Mieterwechsel oder -ausfälle verstärkten Schutz für die Rendite des Objektes.

Das Objekt Fachmarktzentrum Bornheim, eine großflächige Einzelhandelsimmobilie zwischen Bonn und Köln, dient zur weiteren Diversifizierung des Portfolios. Es erfüllt die wichtigen Kriterien: verkehrsgünstige Lage, gute Verkehrsanbindung und ausreichend Parkplätze. Mit den renommierten Hauptmietern Deichmann, dm und Takko verfügt die Fondsimmobilie über besonders bonitätsstarke und erfolgreiche Mieter.

Beispielrechnung (Prognose) für eine Beteiligung in Höhe von EUR 100.000 zzgl. 5% Agio (Annahme: Einzahlung 30.12.2007)

Persönlicher Steuersatz	44,31 %	37,00 %	30,00 %
-------------------------	---------	---------	---------

I. Investitionsphase 2007

1. Zeichnungsbetrag	105.000	105.000	105.000
2. Steuerliches Ergebnis 2007 in Prozent	-3,1 %	-3,1 %	-3,1 %
3. ESt.-Erstattung	1.432	1.196	970
4. Tatsächlicher Eigenkapitaleinsatz inkl. Agio	103.568	103.804	104.030

II. Vermietungsphase 2008–2021

1. Summe Barausschüttungen	86.000	86.000	86.000
2. Summe Steuerbelastungen	24.132	20.151	16.338
3. Zufluss nach Steuern	61.868	65.849	69.662

III. Veräußerungsergebnis

(Verkaufserlös + Liquiditätsreserve – Abwicklungskosten)

1. Zufluss steuerfrei	121.561	121.561	121.561
-----------------------	---------	---------	---------

IV. Mittelrückfluss

1. ESt.-Ersparnis (I.3.)	1.432	1.196	970
2. Zufluss nach Steuern (II.3.)	61.868	65.849	69.662
3. Liquidationsergebnis (III.1.)	121.561	121.561	121.561
4. Mittelrückfluss bis zum Jahr 2021	184.861	188.606	192.192

V. Vermögenszugewinn

1. Zeichnungsbetrag inkl. 5% Agio	105.000	105.000	105.000
2. Mittelrückfluss	184.861	188.606	192.192
3. Vermögenszugewinn	79.861	83.606	87.192

VI. Rendite

1. Finanzmathematische Rendite (IRR) nach Steuern	5,1 %	5,3 %	5,5 %
2. Vergleichsrendite vor Steuern*	9,2 %	8,5 %	7,9 %

* Einer voll steuerpflichtigen Alternativanlage.

Beteiligungsangebot

Die Anleger beteiligen sich über einen Treuhänder an der BVT Ertragswertfonds Nr. 3 Beteiligungs GmbH & Co. KG (BVT Ertragswertfonds Nr. 3/ Fondsgesellschaft). Die Fondsgesellschaft ist als Kommanditist an der BVT Ertragswertfonds Nr. 3 Objekt GmbH & Co. KG (Objektgesellschaft) beteiligt. Die Objektgesellschaft investiert in vier Gewerbeimmobilien in Köln, Bonn, Aachen und Bornheim.

Eckdaten

Fondsvolumen: EUR 42.750.000

Zu platzierendes Eigenkapital: EUR 16.850.000 (zzgl. 5% Agio)

Mindestzeichnungssumme: EUR 15.000 (zzgl. 5% Agio)

Leistung der Einlage: gesamte Einlage sowie gesamtes Agio 14 Tage nach Annahme der Beitrittserklärung

Geplante laufende Ausschüttungen: von 6% p.a. ab 2007 steigend auf 7% p.a. ab 2020 (Prognose)

Auflösung des Fonds: ab Mitte 2019 möglich

Zeichnungsfrist

Die Zeichnung beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospekts gemäß § 9 Verkaufsprospektgesetz. Das Angebot ist zunächst bis 30.09.2008 befristet. Die Zeichnungsfrist kann einmal oder mehrmals, längstens bis zum 31.03.2009, verlängert werden.

Anlegerzielgruppe

Das vorliegende Beteiligungsangebot richtet sich an unternehmerisch orientierte Anleger, die über einen langfristigen Investitionshorizont verfügen und ihr bestehendes Anlageportfolio diversifizieren wollen. Das Angebot ist nicht geeignet für Anleger, die eine Anlage mit einer festen Verzinsung oder einem bereits heute feststehenden Rückzahlungsbetrag zu einem festen Rückzahlungstermin suchen oder eventuell kurzfristig über ihre Einlage verfügen müssen.

Platzierungsgarantie

Die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Leopoldstraße 7, 80802 München, garantiert die Platzierung des Kommanditkapitals der Fondsgesellschaft.

BVT Ertragswertfonds 3

- 6,0% Ausschüttungen p. a. (Prognose)
- Solide Mieterstruktur
- Hohe Sachwert- und Standortqualitäten
- Überschaubare Laufzeit

Dieser Flyer dient nur der Vorabinformation. Verbindlich ist allein der ausführliche Verkaufsprospekt.



BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstraße 7, 80802 München
Tel.: 0 89 / 3 81 65-0, Fax: 0 89 / 3 81 65-201
E-Mail: info@bvt.de

Immobilien als Kapitalanlage

