

BVT - Top Select Fund V

Beteiligungsangebot

Initiator:

Top Select Management GmbH, Neutraubling, deren Anteile von der BVT-Gruppe und Dr. Werner Bauer gehalten werden.

Beteiligung:

Anleger beteiligen sich über einen Treuhänder an 2 Fondsgesellschaften, von denen eine steuerlich "gewerblich" und eine steuerlich "vermögensverwaltend" ist. Die Fondsgesellschaften investieren als Dachfonds in geschlossene Fonds aus verschiedenen Segmenten.

Mindesteinlage:

Insgesamt für beide Fondsgesellschaften zusammen 10.000 Euro plus 5 Prozent Agio. Die Einlage kann als Einmalzahlung oder im Rahmen eines Aufbauplans erbracht werden. Hierbei sind 25 Prozent der Nominaleinlage plus Agio als Starteinlage zu leisten, der Rest in Raten (ab 50 Euro).

Investitionskonzept:

Die Investitionen sollen anhand gesellschaftsvertraglich festgeschriebener Kriterien erfolgen. Zum Platzierungsstart waren noch keine Zielfonds ausgewählt. Gemäß der angestrebten (nicht verbindlichen) Investitionsstruktur sollen rund 30 Prozent der Mittel in deutsche und ausländische Immobilien, 25 Prozent in Private Equity, 15 Prozent in Schiffe, sowie je 10 Prozent in Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien-Projektentwicklungen investiert werden.

Finanzierung:

Die Finanzierung der beiden Fondsgesellschaften erfolgt aus Anlegerkapital. Das geplante Gesamtvolumen beträgt 40 Millionen Euro plus Agio. Das tatsächliche Kommanditkapital kann hiervon abweichen. 20 Prozent sollen in die "gewerbliche KG" eingezahlt werden, 80 Prozent in die "vermögensverwaltende KG". Anhand der Platzierungsergebnisse von Vorläuferfonds wird erwartet, dass 15 Prozent der Mittel von Einmalzahlern und 85 Prozent aus den Aufbauplänen erbracht werden. Auf Ebene der Zielfonds, Projekt- und Objektgesellschaften sowie Zielunternehmen kann auch Fremdkapital aufgenommen werden.

Investition:

90 Prozent des Kapitals der Fondsgesellschaften sollen in Zielfonds investiert werden. Der Rest ist für fondsbe-

dingte Kosten wie Konzeption, Eigenkapitalvermittlung, Rechts- und Steuerberatung, Prospektierung etc. vorgesehen. Die Kosten fallen jeweils prozentual zum Kommanditkapital an. Auf Ebene der Zielfonds fallen zusätzliche Kosten an. Im Gegenzug erfolgen einmalige und laufende Rückvergütungen aus den Zielfonds, die vollständig an die Fondsgesellschaften fließen und die die zweite Kostenebene im Wesentlichen kompensieren.

Laufzeit und Kündigung:

Die Fondsgesellschaften können erstmals per Ende 2036 gekündigt werden. Diese Frist kann gegebenenfalls um bis zu 2 Jahre verlängert werden.

Ergebnisprognose:

Ausschüttungen sollen erstmals für 2014 erfolgen. Bei Wahl der Ausschüttungs-Variante ist bis 2036 ein Gesamt rückfluss von knapp 320 Prozent kalkuliert (vor Steuern). Bis Ende 2025 können die Ausschüttungsansprüche auch - ohne zusätzliche Kostenbelastung - thesauriert werden, wodurch sich die Gesamtergebnisse der Anleger erhöhen. Durch Ausgleichszahlungen soll bewirkt werden, dass die effektive Verzinsung des gebundenen Kapitals für alle Anleger (Einmaleinlage/Aufbauplan) identisch ist.

Steuerliche Konstellation:

Anleger erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, aus Gewerbebetrieb und aus Kapitalvermögen. Die Einkünfte aus der "vermögensverwaltenden Fondsgesellschaft" unterliegen der Abgeltungsteuer (25 Prozent plus Solidaritätszuschlag).

Sonstiges:

Der Mittelverwendungskontrolleur und der Treuhandkommanditist sind unabhängig von der BVT-Gruppe.

Zielgruppe:

Langfristig orientierte Anleger, die in ein breit gestreutes Anlageportfolio investieren möchten.

Der Anbieter:

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH

Leopoldstraße 7
80802 München

Telefon: 089 / 3 81 65 - 0

Telefax: 089 / 3 81 65 - 2 01

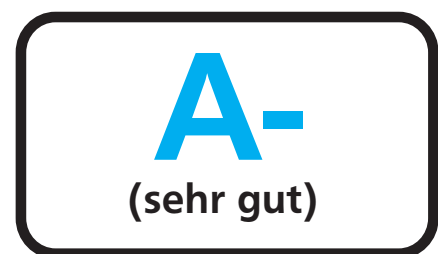
E-Mail: info@bvt.de

Internet: www.bvt.de

Zusammenfassendes Ergebnis

Initiator der Top-Select-Fonds ist ein Gemeinschaftsunternehmen der BVT-Gruppe und eines externen Mathematikers und Fondsanalysten. Weiterer Kooperationspartner ist die Postbank. BVT legt bereits seit 35 Jahren geschlossene Fonds auf und verfügt über entsprechend reichhaltige Erfahrung in unterschiedlichen Anlageklassen. Beim vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um den achten Top-Select-Portfoliofonds, der in andere geschlossene Fonds investiert. Hierbei kann es sich auch um Fonds aus dem Hause BVT handeln. Planmäßig erfolgt eine sehr breite Risikostreuung auf mehreren Ebenen. Die Zusatzkosten der doppelstöckigen Konstruktion werden weitgehend durch Rückerstattungen aus den Zielfonds kompensiert und es bestehen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bzgl. der Einzahlungen und Entnahmen. Insgesamt handelt es sich um ein solide konzipiertes Beteiligungsangebot, von dem sich auch breitere Anlegerkreise angesprochen fühlen dürften.

Gesamturteil:



Erläuterungen zur Bewertung:

Die Bewertung gilt zum angegebenen Zeitpunkt der Erstellung und erfolgt auf Grundlage des Emissionsprospektes sowie weiterer vorliegender Unterlagen und Informationen. Das Gesamturteil ergibt sich aus einer in Abhängigkeit von der Bedeutung für das jeweilige Beteiligungsangebot individuell erfolgenden Betrachtung und Gewichtung aller bekannten relevanten Faktoren. Die Bewertungsstufen reichen von "A" (sehr gut) über "B" (gut), "C" (befriedigend), "D" (bedingt geeignet) bis "E" (mangelhaft). Zur Differenzierung innerhalb einer Bewertungsstufe kann eine Kennzeichnung mit "+" bzw. "-" erfolgen. Initiatoren, die erstmals ein vergleichbares Beteiligungsangebot auflegen, können mangels Erfahrungs- und Erfolgswachstums im Regelfall keine Bewertung mit "A" erhalten.

Wesentliche Aspekte der Beteiligung im Überblick

Initiator: Initiator ist ein Gemeinschaftsunternehmen der BVT-Gruppe und eines externen Kompetenzträgers. BVT zählt zu den führenden und erfahrensten Anbietern geschlossener Fonds. Postbank als zusätzlicher Partner eingebunden. Investitionskonzepte der Vorläuferfonds der Top-Select-Reihe bislang plangemäß umgesetzt.

Investition und Finanzierung: Sinnvolle Investitionskriterien, die geeignete Zielfonds erwarten lassen (bislang noch keine Investments ausgewählt). Keine Platzierungsgarantie, aber erfolgreiche Platzierung der Vorläuferfonds. Finanzierung des Dachfonds aus Eigenkapital - Fremdkapital nur auf Ebene der Zielfonds.

Erfolgsperspektiven: Sehr breite Risikostreuung auf mehreren Ebenen (unterschiedliche Initiatoren, Anlagesegmente und Investitionszeitpunkte etc.), so dass Einzelrisiken abgedeckt werden. Weitgehende Kompensation der einmaligen und laufenden Zusatzkosten der Dachfondskonstruktion durch Rückvergütungen.

Sonstiges: Vorgesehene Aufteilung auf Anlagesegmente nicht verbindlich - dadurch kein Investitionszwang, falls ein Segment kein attraktives Investitionsumfeld bietet. Möglichkeit zur flexiblen Abstimmung der Ein- und Auszahlungen auf die Bedürfnisse der Anleger. Gewohnt professionelle Fondskonzeption.

Mögliche Risikofaktoren: Potenzial für Interessenkonflikte bei Investitionen in BVT-Fonds (BVT ist allerdings ein leistungsstarker Fondsanbieter und die Anlageentscheidungen werden von dreiköpfigem Beirat getroffen). Mögliche Risikostreuung des Dachfonds ist auch vom Platzierungserfolg abhängig.

Sehr kompetenter Initiator: Gesellschafter der Top Select Management GmbH sind der Regensburger Mathematiker und langjährig erfahrene Fondsanalyst Dr. Werner Bauer und die BVT-Gruppe. BVT wurde bereits vor 35 Jahren gegründet und verfügt über sehr große Emissionserfahrung. Insgesamt wurden geschlossene Fonds mit einem Investitionsvolumen von zusammen mehr als 5,5 Milliarden Euro aufgelegt. Dies erfolgte in zahlreichen unterschiedlichen Segmenten. BVT-Fonds investierten bereits in deutsche und internationale Immobilien, Immobilien-Projektentwicklungen, Private-Equity-Beteiligungen, Kraftwerke, nachhaltige Energien und verschiedene Nischensegmente. Das vorliegende Beteiligungsangebot ist der achte Portfoliofonds der (zusammen mit der Postbank entwickelten) seit 2005 aufgelegten Top-Select-Reihe. Deren Investitionsentscheidungen werden von einem Beirat getroffen, der aus Dr. Bauer und je einem Vertreter der BVT-Gruppe und der Postbank gebildet wird. Die Vorläuferfonds erreichten ein Gesamt-Platzierungskapital von mehr als 100 Millionen Euro. Die Planergebnisse wurden teilweise unterschritten und teilweise übertroffen. Die Resultate haben angesichts der relativ kurzen Emissionshistorie und der noch nicht abgeschlossenen Investitionstätigkeit der Dachfonds nur eine eingeschränkte Aussagekraft. Die Investitionen erfolgten bislang in 24 verschiedene Zielfonds.

Hierbei handelte es sich um 7 Emissionen aus dem eigenen Hause und um 17 Fonds von 15 anderen renommierten deutschen Fondsanbietern. Insgesamt wirkt die Auswahl der Zielfonds grundsätzlich gelungen. Sehr positiv ist, dass die geplanten Kostenvorteile beim Erwerb der Zielfonds-Beteiligungen laut Prospekt teilweise sogar übertroffen werden konnten.

Investitionen auf mehreren Ebenen breit gestreut:

Die Zielfonds waren bei Auflage des Emissionsprospektes noch nicht ausgewählt. Die Investitionskriterien für die einzelnen Anlagesegmente erscheinen sinnvoll und lassen grundsätzlich günstige Erfolgsperspektiven erwarten. Die Investitionen erfolgen in Private Equity, in- und ausländische Immobilien, Schiffe, Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien-Projektentwicklungen. Durch die geplante Zeichnung mehrerer Fonds innerhalb der einzelnen Anlageklassen, unterschiedliche Initiatoren der Zielfonds und eine Investitionsphase, die sich über mehr als 10 Jahre (und somit verschiedene zyklische Phasen) erstreckt, ergibt sich insgesamt eine sehr breite Diversifikation auf mehreren Ebenen, die mögliche Einzelrisiken entsprechend gut abfedert. Dies sollte das Beteiligungsangebot auch für solche Anlegerkreise interessant machen, die nicht zur typischen Zielgruppe geschlossener Fonds zählen.

Möglichkeit zur Anpassung an individuelle Anlagepräferenzen:

Einzahlungen können als Einmaleinlage oder ratierlich geleistet werden. Dadurch eignet sich der Fonds zugleich als Kapitalanlage und als Instrument zum Vermögensaufbau. Bezüglich der Ausschüttungen sind eine Entnahme oder - zur Erhöhung des Einlagekapitals - eine Thesaurierung möglich (wobei keine zusätzliche Kostenbelastung anfällt). Zwischen beiden Varianten kann mehrfach gewechselt werden. Dies ermöglicht eine Anpassung an sich ändernde persönliche Einkommenssituationen (z. B. bei Eintritt in das Rentenalter). Insgesamt kann die Beteiligung damit relativ flexibel an die persönlichen Anforderungen und Wünsche der Anleger angepasst werden.

Sonstiges:

Ansparer können Ihre Einzahlungen für 12 Monate unterbrechen oder (sofern mindestens 50 Prozent der Nominaleinlage geleistet worden sind) unbefristet einstellen und gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufnehmen. Zudem besteht in persönlichen Notlagen eine (auf 1 Prozent des Gesamt-Kommanditkapitals begrenzte) Option, die Beteiligung vorzeitig zu beenden. Dachfondskonzepte sind grundsätzlich mit einer zweiten Ebene von einmaligen und laufenden Kosten verbunden. Beim vorliegenden Fonds werden die Zusatzkosten im Wesentlichen durch Rückvergütungen aus den Zielfonds ausgeglichen. Für die Anleger ist dies ein sehr erfreulicher Aspekt.

Verantwortlich für den Inhalt dieser Beurteilung:

Invest-Report UBK GmbH
Flottbeker Drift 30
22607 Hamburg
Tel.: 040 / 81 95 66 31
Fax: 040 / 81 95 66 50
E-Mail: info@invest-report.de
Internet: www.invest-report.de

Anmerkungen zur vorliegenden Beurteilung:

Die Beurteilung basiert auf den im Text genannten und weiteren, teilweise vertraulichen Unterlagen und Angaben des Anbieters und gilt ausschließlich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Bezüglich der Initiatorleistung basiert die Bewertung zum Teil auf von der ProCompare GmbH, Berlin zur Verfügung gestellten Daten. Die Beurteilung ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen, sondern stellt lediglich die Einschätzung der Invest-Report UBK GmbH dar. Eine sorgfältige Durchsicht des Emissionsprospektes und die zusätzliche persönliche Beratung durch fachkundige Berater kann nicht durch die vorliegende Beurteilung ersetzt werden. Wir übernehmen keine Haftung für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse. Es gelten die auf der Homepage einsehbaren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Ein Nachdruck der Bewertung ist auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Invest-Report UBK GmbH erlaubt.