



Ihr Schutz bei Turbulenzen

Top Select Fund V

Solidität durch Investition in Sachwerte

Chance durch Streuung über mehrere Anlageklassen

Stabilität durch weltweite Streuung

Flexibilität durch individuelle Anpassung über die gesamte Laufzeit



Wichtiger Hinweis

Dieser Kurzprospekt dient allein der Vorabinformation. Grundlage für eine Anlageentscheidung muss der ausführliche Verkaufsprospekt sein. Bitte beachten Sie den Hinweis auf der hinteren Umschlagseite.

ENTSPANNUNG FÜR ANLEGER

Regelmäßig erlebt der Kapitalmarkt Turbulenzen.
Ereignisse, die verunsichern. Zeiten, die an die Nerven gehen.
Und die Häufigkeit dieser Ereignisse wird zunehmen.

Wer sich diesem Auf und Ab in Zukunft nicht mehr unmittelbar aussetzen will, ist mit dem Sachwertfonds TOP SELECT FUND V bestens beraten. Denn er bietet eine beruhigende Kombination aus Renditechance und Solidität. Zudem eröffnet Ihnen der TOP SELECT FUND V die Möglichkeit, als Privatanleger in Anlageklassen zu investieren, die normalerweise institutionellen Anlegern vorbehalten sind.

VON DER „GROSSEN MODERATION“ ZUR „GROSSEN VOLATILITÄT“.

Ab Mitte der 1980er-Jahre prägten Wachstum und Stabilität die Entwicklung der Kapitalmärkte. Dies drückte sich in hohen Wachstumsraten und nur moderaten Schwankungen aus. Mit Beginn der Finanzmarktkrise ab 2008 wurde diese Phase der „Großen Moderation“ abgelöst von der Phase der „Großen Volatilität“ mit niedrigen Wachstumsraten und hohen, deutlich häufigeren Schwankungen.

Dies stellt eine Herausforderung für jeden Anleger dar. Unterm Strich kann allein durch gezielte Diversifikation unter Einbeziehung von Sachwerten mehr Krisenstabilität im Portfolio jedes Anlegers geschaffen werden.

WACHSTUM UND STABILITÄT

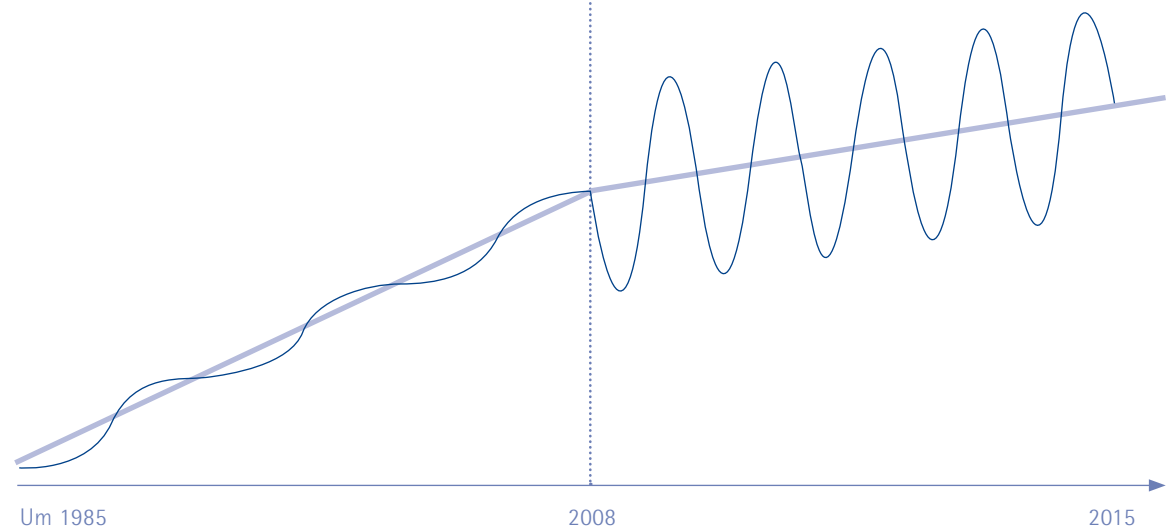
GROSSE MODERATION

// HOHE WACHSTUMSRATEN
// GERINGE VOLATILITÄT
// LANGE ZYKLEN

NACH DER BLASE – HOHE VOLATILITÄT

GROSSE VOLATILITÄT

// NIEDRIGE WACHSTUMSRATEN
// HOHE VOLATILITÄT
// KÜRZERE ZYKLEN



IMMOBILIEN IM IN- UND AUSLAND

Lebten 1950 noch 2,5 Milliarden Menschen auf der Welt, sind es heute etwa sieben Milliarden, und die Prognosen liegen bei über neun Milliarden Menschen für das Jahr 2050.¹ Damit kommt dem Bereich der Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien weltweit auch in Zukunft eine erhebliche volkswirtschaftliche Bedeutung zu.

¹ Stiftung Weltbevölkerung nach Vereinte Nationen, Oktober 2011

TRANSPORT



Luftverkehr auf Wachstumskurs: Schneller noch als der Passagierverkehr wächst das Luftfrachtaufkommen. Airbus sieht beispielsweise in den nächsten 20 Jahren einen Bedarf von rund 26.000 Flugzeugen.¹ Insgesamt bilden leistungsfähige Transportsysteme die Grundvoraussetzung für Erfolg und Wachstum, gerade für die exportorientierte deutsche Volkswirtschaft. Moderner Luftverkehr, aber auch effektiver Schiffsverkehr sind deshalb auch in Zukunft wichtige Wachstumsbranchen in einer globalisierten Welt.

¹ Airbus Global Market Forecast 2010

REGENERATIVE ENERGIEN UND TECHNOLOGIEN



Nicht nur Deutschland will erneuerbare Energien ausbauen. In den nächsten Jahren müssen deshalb viele Anlagen zur Energieerzeugung umgestellt oder neu errichtet werden. Allein in Deutschland wird der zusätzliche Investitionsbedarf für den angestrebten Umbau der Energieversorgung auf etwa 250 Milliarden € bis 2020 geschätzt.¹ Regenerative Energien werden sich damit zu einer der Schlüsselbranchen der Zukunft entwickeln. Mit enormem Wachstumspotenzial.

¹ KfW Research „Akzente“, August 2011

UNTERNEHMENS- BETEILIGUNGEN



Mittelständische Unternehmen bilden das Rückgrat der Wirtschaft. So stehen beispielsweise den rund 1.200 an Börsen gelisteten Unternehmen in Mittel- und Nordeuropa (inkl. UK) über 40.000 mittelständische Unternehmen gegenüber.¹ Dementsprechend hoch ist der Beitrag des Mittelstands zum Bruttosozialprodukt. Eine wesentliche Rolle bei der Finanzierung von Innovation und Wachstum dieser Unternehmen spielen Eigenkapitalbeteiligungen außerhalb der Börse (Private Equity).

¹ Capital IQ, 18.10.2011

SOLIDITÄT

DURCH INVESTITION IN SACHWERTE

Der TOP SELECT FUND V investiert in reale Dinge, die am Markt ihren Wert haben; deren Preis nicht der Fantasie der Börse unterliegt, sondern den realen Marktgegebenheiten. Der Wert von Sachwerten trotz inflationären Tendenzen. So bieten Sachwerte direkten Inflationsschutz. Und tragen zudem gute Renditechancen in sich.



CHANCE

DURCH STREUUNG ÜBER MEHRERE ANLAGEKLASSEN

Die sorgfältige, anbieterunabhängige Auswahl aussichtsreicher Sachwertfonds aus sechs Anlageklassen steigert das Renditepotenzial des TOP SELECT FUND V. Immobilien im In- und Ausland, Immobilienprojektentwicklungen, Flugzeuge, Schiffe, regenerative Energietechnologien und Unternehmensbeteiligungen sind vielversprechende Anlageklassen, die sich weitgehend unabhängig von den Kapitalmärkten entwickeln und sich zudem gegenseitig wenig beeinflussen. Die Streuung steigert die Unabhängigkeit Ihres Investments und mindert mögliche nachteilige Effekte in turbulenten Zeiten.



STABILITÄT

DURCH WELTWEITE STREUUNG

Zusätzliche Chancen und weitere Absicherung erzielt der TOP SELECT FUND V durch seine weltweite Streuung. Nach dem Prinzip, Potenziale zu nutzen, wo sie bestehen, ohne dabei von einzelnen Weltregionen abhängig zu sein. Außerdem erfolgen die Investitionen des TOP SELECT FUND V nicht zu einem festen Stichtag, sondern verteilt über den gesamten Zeitraum der Aufbauphase. Das schützt zusätzlich bspw. bei Wirtschafts- und Finanzkrisen vor größerem Schaden.

FONDSKONZEPT

Der TOP SELECT FUND V investiert mittels eines Dachfonds-Konzepts, d. h. mittelbar über andere, auf die jeweilige Anlageklasse spezialisierte Fondsgesellschaften (Zielfonds).

KOSTENVORTEIL

Dachfonds-Konzepte bieten höhere Wertstabilität durch breite Streuung als Einzelinvestments. In der Regel ist dies aber mit höheren Kosten verbunden. Um den Anlageerfolg möglichst nicht durch zusätzliche Kosten zu schmälern, kommen beim TOP SELECT FUND V sämtliche Einkaufsvorteile, die das Fondsmanagement als Großinvestor erzielt, dem Fonds und damit den Anlegern zugute.

UNABHÄNGIGE FONDSAUSWAHL

Der Markt bietet unzählige Beteiligungsmöglichkeiten. Und jährlich kommen neue hinzu. Doch nicht alle eignen sich für den erfolgreichen Vermögensaufbau. Unabhängig vom Anbieter wählt das Fondsmanagement die Anlageobjekte (Zielfonds) für den TOP SELECT FUND V ausschließlich unter Qualitätsaspekten aus. Und zwar nach bewährten, klar definierten Investitionskriterien. Berücksichtigt werden ausschließlich aussichtsreiche Beteiligungen von Emissionshäusern, die in ihrem Marktsegment in der Vergangenheit besonders erfolgreich waren. Das schafft ein solides Fundament für eine erfolgreiche Entwicklung des TOP SELECT FUND V.



Weitere Informationen und eine aktuelle Portfolio-Übersicht finden Sie unter www.bvt-sachwertportfolio.de

FLEXIBILITÄT

FÜR ANLEGER

Längerfristige Investments zahlen sich aus. Doch wer längerfristig investiert, braucht auch die Gewissheit, nicht eingeschränkt zu sein. Der TOP SELECT FUND V bietet eine wegweisende Flexibilität.

Sie können kontinuierlich (Aufbauplan) oder einmalig (Einmaleinlage) anlegen. Kontinuierlich bereits ab

2.500 € Starteinlage¹ und **50 €** mtl. Rate²

oder als Einmaleinlage¹ schon ab

10.000 €

In beiden Fällen können Sie Ausschüttungen zur Kapitalerhöhung nutzen (Dynamic-Variante) oder sich auszahlen lassen.

Darüber hinaus stehen Ihnen über die gesamte Laufzeit weitere Wahlmöglichkeiten zur Verfügung, um das Investment Ihrer persönlichen Situation jederzeit flexibel anzupassen.

BEI DER KONTINUIERLICHEN VARIANTE „FLEXIBLER AUFBAUPLAN“ KÖNNEN SIE:

- // Die Intervalle der Ratenzahlung ändern – monatliche, vierteljährliche, halbjährliche oder jährliche Zahlung ist möglich
- // Ihre Raten bis zu 12 Monate lang aussetzen
- // Ab 50 % Einzahlungshöhe den Aufbauplan beitragsfrei stellen
- // Sonderzahlungen leisten

BEI DER „EINMALEINLAGE“ UND BEIM „FLEXIBLEN AUFBAUPLAN“ KÖNNEN SIE:

- // Sich Ausschüttungen frühzeitig auszahlen lassen
- // Oder die Ausschüttungen renditesteigernd zur Kapitalerhöhung nutzen
- // Jederzeit zwischen den beiden Varianten wechseln, auch mehrmals

Außerdem können Sie bei einer Änderung Ihrer Lebenssituation die Beteiligung vorzeitig beenden oder beitragsfrei stellen (Notfallausstieg).

¹ Mit der Einmaleinlage bzw. der Starteinlage ist ein Agio in Höhe von 5 % der gezeichneten Einlage zu zahlen

² 150 Raten

Beispielrechnungen TOP SELECT FUND V (Prognose)

Basis bildet die Beteiligung eines Anlegers in Höhe von 20.000 € im April 2012. Der Anleger nutzt über die gesamte Aufbauphase die Möglichkeit zur Wiederanlage von Ausschüttungen.

Aufbauplan Dynamic-Variante Beispielhafte Aufbauphase		Einmaleinlage Dynamic-Variante Beispielhafte Aufbauphase	
Beitrittsjahr	2012	Beitrittsjahr	2012
Beitrittsmonat	April	Beitrittsmonat	April
Starteinlage	5.000 €		
Aufbauzahlung mtl.	100 €		
→ Aufbauzahlung gesamt ²	15.000 €		
Zeichnungssumme (Einlage gesamt)	20.000 €	Zeichnungssumme	20.000 €
Agio ¹	1.000 €	Agio ¹	1.000 €
Zahlungsverpflichtung insgesamt	21.000 €	Zahlungsverpflichtung insgesamt	21.000 €
Kapitalerhöhung durch Anlage der Ausschüttungen bis zum Jahr 2025	15.728 €	Kapitalerhöhung durch Anlage der Ausschüttungen bis zum Jahr 2025	26.482 €

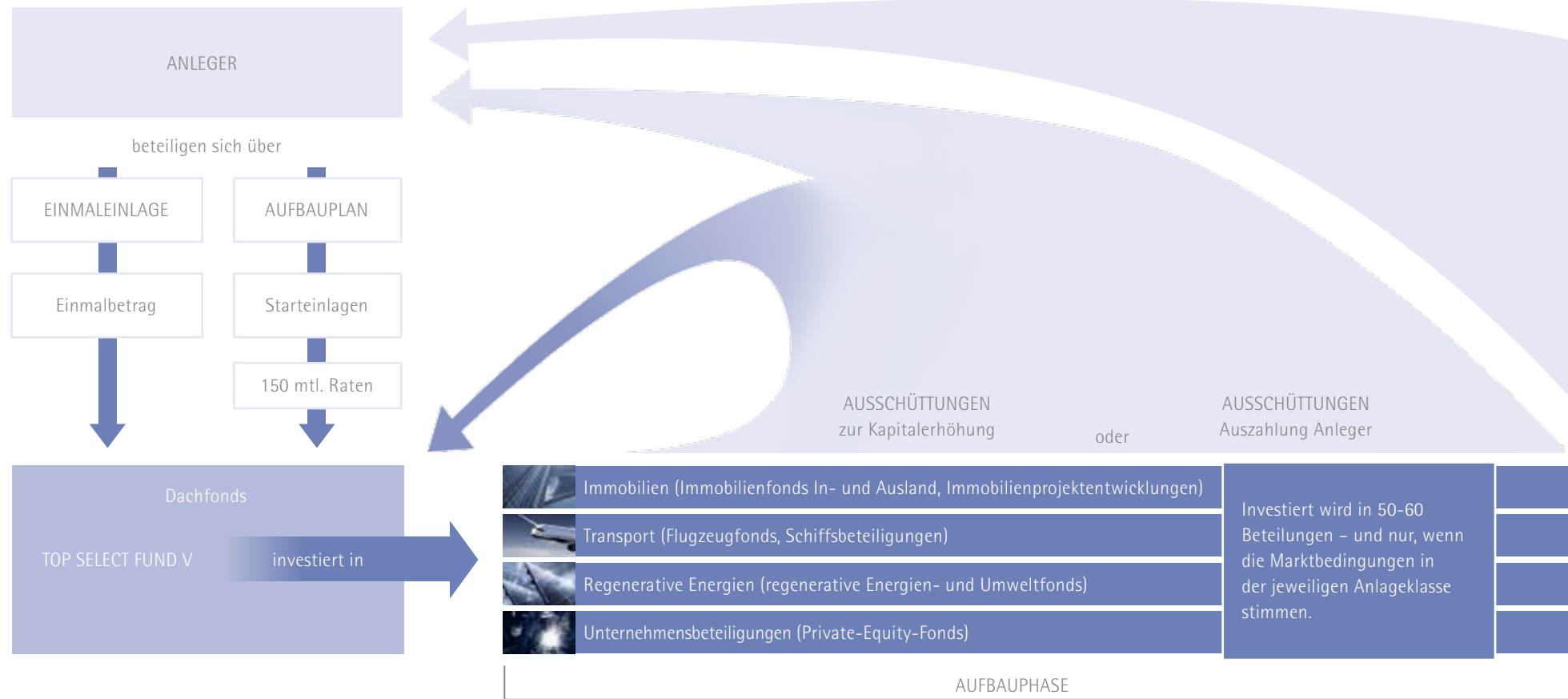
Beispielhafte Ausschüttungsphase (prognostizierte Ausschüttungen)

2026	2.852 €	2026	4.000 €
2027-2036 durchschnittlich p. a.	4.992 €	2027-2036 p. a.	7.000 €
Schlusszahlung	12.360 €	Schlusszahlung	19.687 €
Gesamtausschüttung	65.135 €	Gesamtausschüttung	93.687 €
Gesamtausschüttung in %	326%	Gesamtausschüttung in %	468%
Rendite (IRR) ³	7,21%	Rendite (IRR) ³	7,66%

Unverbindliche Beispielrechnung basierend auf der Prognose des Verkaufsprospekts. Alle Angaben zu Erträgen und Ausschüttungen verstehen sich vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Steuererhebung beim Anleger.

³ 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.

PHASE 1: AUFBAUPHASE



Anleger beteiligen sich mit einem Einmalbetrag (Einmaleinlage) oder mit einer Starteinlage und 150 monatlichen Raten (Aufbauplan) am TOP SELECT FUND V. Dadurch kommt Kapital in einer Größenordnung zusammen, die es dem Fondsmanagement erlaubt, mittels eines Dachfonds-Konzeptes wie ein Großinvestor sukzessive in 50 bis 60 aussichtsreiche Sachwertbeteiligungen zu investieren. Dabei wird gezielt über die Anlageklassen Immobilien, Transport, regenerative Energien und Unternehmensbeteiligungen gestreut. Investitionen in Zielfonds erfolgen anbieterunabhängig und nur, wenn der Zeitpunkt günstig ist. Einkaufsvorteile, die das Fondsmanagement als Großinvestor erzielen kann, kommen in voller Höhe dem Fonds – also den Anlegern – zugute.

Schon in der Aufbauphase fallen erste Rückflüsse aus Beteiligungen an. Die ihnen hieraus zugewiesenen Ausschüttungen können Anleger sich auszahlen lassen – oder zu weiteren Kapitalerhöhungen und damit erhöhten Renditechancen ihrer Beteiligung nutzen. Diese Kapitalerhöhungen, ergänzt um die laufenden monatlichen Raten der Anleger aus dem Aufbauplan, ermöglichen den fortlaufenden Erwerb weiterer Beteiligungen des TOP SELECT FUND V. Durch Investitionen über die gesamte Aufbauphase wird auch eine zeitliche Diversifizierung erreicht. Das schafft zusätzlich Stabilität.

PHASE 2: AUSSCHÜTTUNGSPHASE



AUSSCHÜTTUNGEN
Auszahlung an Anleger (einschl. Einlagenrückführung)

AUSSCHÜTTUNGSPHASE (DESINVESTITION)

Mit Ende der Aufbauphase ist das gesamte eingesammelte Kapital einschließlich der von Anlegern veranlassten Kapitalerhöhungen investiert. Nun erfolgen keine weiteren Investitionen mehr.¹ Liquiditätsüberschüsse aus Rückflüssen werden grundsätzlich an die Anleger ausbezahlt. In der Ausschüttungsphase erreichen die einzelnen Beteiligungen des TOP SELECT FUND V ihr Laufzeitende. Liquiditätsüberschüsse aus der Auflösung von Beteiligungen werden ebenfalls an die Anleger ausbezahlt.

Laufzeitende

¹ Einzelne Nachinvestitionen möglich

BANDBREITE

FÜR ANLEGER

Die Streuung über sechs Anlageklassen ermöglicht zugleich gute Renditechancen und erhöhte Stabilität. Der TOP SELECT FUND V investiert nur in die jeweils aussichtsreichsten Zielfonds jeder Anlageklasse. Und nur dann, wenn der Zeitpunkt günstig ist. Zum Beispiel:



IMMOBILIEN IM IN- UND AUSLAND:

Sie gelten traditionell als besonders wertbeständig und inflationssicher und machen sich vor allem langfristig bezahlt. Immobilien bieten Ihnen Inflationsschutz und Renditepotenzial.



TRANSPORT:

Beteiligungen im Transportsektor, wie z. B. an Flugzeug- oder Schiffsfonds, tragen die Ertragschancen eines über Jahre überdurchschnittlich gewachsenen Marktes in sich. Ihr Investment kann durch den wachsenden Welthandel profitieren. Erträge aus Schiffsbeteiligungen sind sogar nahezu steuerfrei.



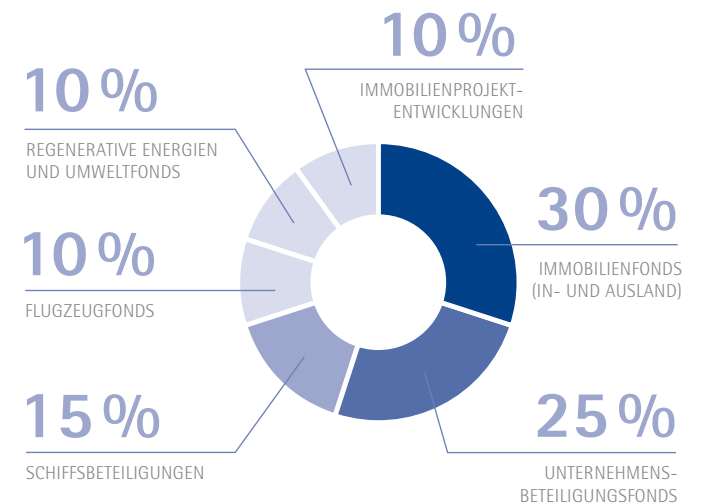
REGENERATIVE ENERGIEN BZW. TECHNOLOGIEN:

In Zeiten des ökologischen Wandels tragen Technologien für regenerative Energien hohe Ertragspotenziale in sich. Die Entwicklung steht schon lange nicht mehr am Anfang, und der Fokus der weltweiten Aufmerksamkeit erfasst diesen Sektor mehr und mehr. Das Potenzial ist noch nicht ansatzweise voll umgesetzt. Das birgt hohe Chancen für Anleger.



UNTERNEHMENSBETEILIGUNGEN:

Unternehmen qualifizieren sich unter den Sachwerten ganz besonders. Denn zu ihnen gehören einerseits Sachwerte wie Immobilien und Produktionsanlagen und andererseits Faktoren wie Produktion, Forschung und Entwicklung. Aus deren wechselseitiger Beeinflussung entsteht Wertschöpfung – ein Ergebnis, das in dieser Form kein anderer Sachwert sonst hervorbringen kann. Die mittelbaren Unternehmensbeteiligungen des TOP SELECT FUND V sind außerbörsliche Eigenkapitalanteile (Private Equity), die nicht den großen Schwankungen der Börsen unterliegen.



Weitere Informationen finden Sie unter www.bvt-sachwertportfolio.de

UNSERE EXPERTISE

DAS EMISSIONSHAUS

DIE BVT UNTERNEHMENSGRUPPE, MÜNCHEN

Die BVT ist seit 35 Jahren als Emissionshaus am Markt.

Was unterscheidet BVT von anderen Anbietern geschlossener Fonds?

Die Tatsache, dass wir aus voller Überzeugung handeln? Ganz klar: ja. Denn BVT ist ein inhabergeführtes Unternehmen, das unabhängig als Marktspezialist arbeitet. Zusammen mit der Top Select Management GmbH haben wir 2005 das hier vorgestellte Sachwertkonzept entwickelt. Und wir entwickeln es ständig weiter. Dabei heißt Überzeugung für uns, dem Anleger mehr Flexibilität und einen besseren Schutz seines Vermögens bei Krisen zu ermöglichen.

Es ist darüber hinaus der Umstand, dass wir innovative Fonds anbieten. Aber im Kern ist es unsere Auffassung davon, was „innovativ“ im Fondsgeschäft bedeutet. Uns reicht es nicht aus, einen Fonds aufzustellen, der neu oder anders ist.

Für uns ist ein Fonds erst dann innovativ, wenn er gezielt Erwartungen und Anforderungen der Anleger bedient. Und Lösungen für sich verändernde Märkte bietet. Um dies herauszufinden, nutzen wir unsere langjährige Erfahrung, unser ausgeprägtes Marktgespür und unser strategisches Geschick. Um genau dann in eine Anlageklasse zu investieren, wenn der Markt hier die besten Chancen bietet. Seit 1976 schreiben wir so unsere erfolgreiche Unternehmensgeschichte.

Mit den Top Select Sachwertfonds gelingt es uns, Kapital dort einzusetzen, wo es effektiv arbeitet – und das möglichst unabhängig von der Volatilität der Aktienmärkte. Die TOP SELECT FUNDS sind zudem eine der wenigen aktiv gemanagten Vermögensverwaltungen im Bereich der Sachwerte, die eine kontinuierliche Anlage für Privatanleger erlauben.



DAS FONDSMANAGEMENT

DIE TOP SELECT MANAGEMENT GMBH, NEUTRAUBLING

Die Top Select Management GmbH ist ein Gemeinschaftsunternehmen der BVT Unternehmensgruppe und des Regensburger Mathematikers und Fondsanalysten Dr. Werner Bauer. Sie ist für die Identifizierung, Beurteilung und Auswahl der Fondsinvestitionen und das Management verantwortlich.

Geschäftsführender Gesellschafter der Top Select Management GmbH ist Dr. Bauer. Der promovierte Mathematiker war als Chefredakteur des Brancheninformationsdienstes „kapital-markt intern“ langjährig für die Analyse geschlossener Fonds verantwortlich. Seit 2005 zeichnet Dr. Bauer für insgesamt sieben Fonds verantwortlich, welche die Finanzmarktkrise ausnahmslos erfolgreich durchstehen konnten.



Weitere Informationen und eine aktuelle Portfolio-Übersicht finden Sie unter www.bvt.de

Wichtiger Hinweis

Dieser Kurzprospekt dient allein der Vorabinformation über das Beteiligungsangebot. Wichtige entscheidungsrelevante Fakten einschließlich der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken sind nicht enthalten. Deshalb muss als Grundlage für eine Anlageentscheidung in jedem Fall der veröffentlichte ausführliche Verkaufsprospekt herangezogen werden, der bei der Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG und der Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG, beide Neugablonzer Straße 1-11, 93073 Neutraubling, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird. Bekanntmachungen betreffend den Verkaufsprospekt erfolgen in der Börsen-Zeitung.

Bei der angebotenen Beteiligung handelt es sich um eine nicht umlauffähige Unternehmensbeteiligung. Zu den Risiken lesen Sie bitte den Verkaufsprospekt. Der Wert der Beteiligung unterliegt Schwankungen, die von der wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens abhängig sind. Angaben zu Erträgen, die in der Vergangenheit erzielt wurden, sind kein Indikator für künftige Erträge.

(Stand: Oktober 2011)

Überreicht durch:



BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft
für internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstraße 7, 80802 München
T 089 38165-0, F 089 38165-201
info@bvt.de
www.bvt.de

