

# Wesentliche Anlegerinformationen



Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (WKN: A3C6B5/ISIN: DE000A3C6B51)

Diese Investmentgesellschaft ist ein geschlossener Alternativer Investmentfonds („AIF“) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs („KAGB“). Sie wird von der derigo GmbH & Co. KG mit Sitz in München als externer Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“) verwaltet.

### 1. Ziele und Anlagepolitik

Die Investmentgesellschaft investiert nach dem Grundsatz der Risikomischung in mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften mit einem US-amerikanischen Projektentwickler als Joint-Venture-Partner mit dem Sitz in den Vereinigten Staaten von Amerika, die jeweils eines oder mehrere unbebaute bzw. mit Altbestand bebaute Grundstücke erwerben und darauf Apartmentanlagen (Multi-Family Residential) bauen, vermieten und verkaufen. Diese Beteiligung soll als Strategie den Erwerb und den anschließenden Verkauf der Beteiligung an der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft bzw. die Beendigung der jeweiligen Beteiligung an den Projektentwicklungsgesellschaften nach dem Bau, der Vermietung und, im Falle der Beendigung, dem Verkauf der Multi-Family Residential Apartmentanlagen haben.

- **Anlagekriterien.** Die Investmentgesellschaft wird einen Umfang von mindestens 80 % ihres investierten Kapitals in mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften in den Vereinigten Staaten von Amerika in der Rechtsform einer Personengesellschaft (Limited Liability Partnership – LL.P. oder einer Limited Partner – L.P.) anlegen, wobei die Investition in die jeweilige Projektentwicklungsgesellschaft mindestens fünf (5) Mio. US-Dollar betragen muss. Die Unternehmen, an denen die Investmentgesellschaft Beteiligungen erwirbt, müssen als Projektentwicklungsgesellschaft tätig sein, indem sie eines oder mehrere unbebaute bzw. mit Altbestand bebaute Grundstücke erwerben und darauf Apartmentanlagen (Multi-Family Residential) bauen, vermieten und verkaufen. Es wird grundsätzlich eine vergleichsweise kurze Haltdauer angenommen. Der jeweilige Exit wird nach etwa drei bis vier Jahren ab Erwerb der jeweiligen Projektgrundstücke durch die jeweilige Projektentwicklungsgesellschaft angestrebt. Jedoch ist ein Verkauf der Beteiligung an der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft im Einzelfall auch vor der Fertigstellung des Baus und der Vermietung der Multi-Family-Residential Apartmentanlagen (Exit) nicht ausgeschlossen. Für die Anlage der verbleibenden 20 % kann die Investmentgesellschaft auch Geldmarktinstrumente und Bankguthaben vorhalten, insbesondere zur Bildung einer Liquiditätsreserve. Zu beachten ist, dass nach Ablauf von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs nur noch 10 % des Investmentvermögens in Geldmarktinstrumenten gehalten werden dürfen. Grundsätzlich ist geplant, dass die Investmentgesellschaft 100 % ihrer Mittel nach Abzug von Kosten und Bildung einer Liquiditätsreserve in mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften investiert.
- **Anlageobjekte.** Die zu erwerbenden Beteiligungen an Unternehmen (Projektentwicklungsgesellschaften) stehen noch nicht fest.
- **Fremdfinanzierung.** Die Investmentgesellschaft beabsichtigt nicht, Fremdfinanzierungen aufzunehmen.
- **Fremdwährung.** Die Währung der Investmentgesellschaft ist US-Dollar. Die Einlage, die Investition und deren Finanzierung wie auch die Ausschüttungen erfolgen in US-Dollar.
- **Laufzeit und Kapitalbindung.** Die Investmentgesellschaft hat eine Grundlaufzeit bis zum 31.12.2027. Eine ordentliche Kündigung eines Gesellschaftsanteils für einen Anleger ist während dieses Zeitraums ausgeschlossen. Die Anleger können eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages beschließen. Anleger können die Gesellschaft außerordentlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Es besteht darüber hinaus keine Möglichkeit zur Rückgabe von Anteilen.
- **Empfehlung.** Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld vor Beendigung der Laufzeit aus der Investmentgesellschaft wieder zurückziehen wollen.

### 2. Wesentliche Risiken und Chancen

Mit der Investition in die Investmentgesellschaft sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Erträge auch Risiken verbunden. Bei negativer Entwicklung besteht das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Die nachfolgend genannten wesentlichen Risiken haben Einfluss auf das Risikoprofil der Investmentgesellschaft. Sie berücksichtigen die durch die Beteiligung an den Projektentwicklungsgesellschaften verursachten Risiken, soweit diese für die Investmentgesellschaft insgesamt wesentlich sein dürften:

- **Marktzugangsrisiken, Platzierungsrisiken.** Es ist nicht sicher, dass mindestens zwei geeignete Projektentwicklungsgesellschaften gefunden werden können, die den Anlagebedingungen und den darin enthaltenen Auswahlkriterien entsprechen. Es besteht das Risiko, dass Investitionen später als geplant getätigt werden. Dies kann dazu führen, dass Erträge geringer ausfallen als angenommen oder dass Risiken in Kauf genommen werden müssen, bei deren Eintritt Verluste hinzunehmen wären. Zudem besteht das Risiko, dass Investitionen in die jeweilige Projektentwicklungsgesellschaft später als geplant getätigt werden. Bleibt die Summe der von Anlegern gezeichneten Einlagen hinter den Erwartungen zurück, so vermindert sich die erzielbare Streuung. Auch besteht das Risiko, dass Anleger die von ihnen verlangten Kapitalabrufe nicht, nicht in voller Höhe oder nicht rechtzeitig bezahlen. Dies kann auch zu einer Verzögerung, prozentual höheren laufenden Kostenbelastung der Investmentgesellschaft oder zur vorzeitigen Auflösung der Investmentgesellschaft führen. Es ist möglich, dass den Anlegern hierdurch Verluste entstehen.
- **Auslandsrisiko, Kapitalmarktbeschränkungen.** Bei der Durchführung des Investitionsvorhabens über Projektentwicklungsgesellschaften wird mit US-amerikanischen Partnern zusammengearbeitet und es werden Verträge nach US-amerikanischem Recht abgeschlossen. Gerichtliche Auseinandersetzungen gesellschaftsrechtlicher Art richten sich daher nach den jeweils vor Ort geltenden rechtlichen Regelungen. Es besteht das Risiko, dass die Rechtsverfolgung gegenüber ausländischen Vertragspartnern nur unter erschwerten Bedingungen oder gar nicht möglich ist. Außerdem können Beschränkungen im internationalen Kapitalverkehr dazu führen, dass Erlöse nicht ohne Weiteres in das Inland transferiert werden können oder ausländische Beteiligungen unwirtschaftlich werden. Dem Anleger können auch hierdurch Verluste entstehen.
- **Kostenrisiken.** Es können höhere als die kalkulierten Aufwendungen auf Ebene der Investmentgesellschaft oder auf Ebene der Projektentwicklungsgesellschaft anfallen. Die Anleger sind auch bei wirtschaftlichen Fehlinvestitionen verpflichtet, den auf ihre Beteiligung entfallenden Teil der Kosten und Vergütungen der Investmentgesellschaft zu tragen. Insbesondere können auf Ebene der Projektentwicklungsgesellschaften höhere als die kalkulierten Aufwendungen für den laufenden Betrieb der Projektentwicklung, Reparaturen und Instandhaltung sowie Steuern und Versicherungen o.Ä. anfallen, die nicht von den Mietern zu tragen sind. Im Zusammenhang mit Neu- oder Anschlussvermietungen oder veränderten Anforderungen der Mieter können zusätzliche Aufwendungen nötig werden, um den Werterhalt der Projektentwicklung sicherzustellen. Solche Aufwendungen können auch früher notwendig werden als kalkuliert. Dies kann zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und den Anlegern führen.
- **Vermietungsrisiken.** Es besteht das Risiko der Vermietbarkeit der Apartments (Wohnungen) zu Konditionen, die den wirtschaftlichen Erwartungen an die Investitionen nicht entsprechen. Zudem besteht das Risiko, dass Mieter ihre vertraglichen Pflichten nicht erfüllen. Durch den Auszug von Mietern frei werdende Flächen können möglicherweise nicht oder nur zu einer niedrigeren Miete weitervermietet werden. Ferner können im Zusammenhang mit Neuvermietungen Kosten entstehen, die nicht geplant waren bzw. höher als geplant ausfallen. Im Falle einer marktbedingten Verschiebung des noch festzulegenden Verkaufszeitpunkts könnte es zu geringeren Ausschüttungen aus der Betriebstätigkeit der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft kommen. Der Eintritt von Vermietungsrisiken kann zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und bei den Anlegern führen.

- › **Marktrisiken.** Die Wertentwicklung von den Projektentwicklungsgesellschaften hängt von den Immobilien und den nachhaltig erzielbaren Mieteinnahmen, aber auch von Standort, Nutzungsmöglichkeiten, Bauqualität sowie der allgemeinen Wirtschafts- und Konjunkturlage ab. Ein Überangebot, der Wegfall von Arbeitsplätzen, sich ändernde Anforderungen der Mieter, Änderungen des Konsumverhaltens sowie der Bevölkerungsentwicklung können negative Auswirkungen auf die Vermietbarkeit der Immobilie haben. Diese Einflüsse können sich auf die Wertentwicklung der Projektentwicklungsgesellschaft negativ auswirken. Dies kann zu Verlusten der Investmentgesellschaft und der Anleger führen.
- › **Baurisiken, Baumängel, Altlasten.** Baumaßnahmen können möglicherweise aufgrund rechtlicher, witterungsbedingter oder bautechnischer Gründe nicht rechtzeitig fertiggestellt werden. Baugenehmigungen werden möglicherweise nicht oder erst verspätet erteilt. Es kann zu Kostenüberschreitungen kommen sowie zur Kündigung bereits geschlossener Mietverträge, wenn Übergabefristen überschritten werden. Rechtsstreitigkeitsrisiken können zu Verzögerungen oder zusätzlichen Kosten führen. Auch bereits fertiggestellte Immobilien können Mängel aufweisen, für die der Generalunternehmer und/oder beauftragte Dienstleister nicht haftet. Unentdeckte oder unterschätzte Mängel und Bodenverunreinigungen können zu unerwarteten finanziellen Belastungen führen. Dies kann Verluste auch bei der Investmentgesellschaft und den Anlegern zur Folge haben.
- › **Fremdfinanzierungsrisiken.** Die Investmentgesellschaft beabsichtigt nicht, Fremdfinanzierungen aufzunehmen. Es ist möglich, dass etwaige Baufinanzierungen auf Ebene der Projektentwicklungsgesellschaften nur zu ungünstigeren Konditionen und/oder nicht in der eingeplanten Höhe erhältlich sein werden. Es besteht das Risiko, dass eine Refinanzierung nicht oder nur zu deutlich schlechteren Konditionen erfolgen kann als kalkuliert. Darlehen können von Kreditinstituten gekündigt werden, wenn es zu Zahlungsrückständen oder der Verletzung von Auflagen kommt. Zu den einzuhaltenden kreditvertraglichen Bestimmungen gehören in der Regel auch die Erfüllung der sogenannten „Loan-to-Value“-Klausel zur maximalen Beleihungsgrenze und die Einhaltung bestimmter Schuldendienstdeckungsquoten. Wird die Beleihungsgrenze überschritten bzw. die vertraglich vorgesehene Schuldendienstdeckungsquote unterschritten, wird in der Regel der Einsatz zusätzlichen Eigenkapitals zur partiellen Rückführung des Kredits fällig. Der Eintritt von Fremdfinanzierungsrisiken kann zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und bei den Anlegern führen.
- › **Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzrisiken.** Die Investmentgesellschaft trägt das Risiko, dass ihre Vertragspartner zahlungsunfähig werden oder die abgeschlossenen Verträge nicht beanstandungsfrei erfüllen. Es kann zur Insolvenz der Projektentwicklungsgesellschaften, Vertragspartnern, der KVG und der Investmentgesellschaft kommen. Dem Anleger können hierdurch Verluste entstehen. Es besteht keine Absicherung der Anleger über ein Einlagensicherungssystem.
- › **Rechtsänderungs- und Steuerrisiken, Währungsrisiken.** Fehler bei der Rechtsanwendung oder Versäumnisse bei der außergerichtlichen oder gerichtlichen Durchsetzung von Rechten, Änderungen der

Rechtsprechung, der Gesetzgebung oder der Verwaltungspraxis in Deutschland oder den Vereinigten Staaten von Amerika, insbesondere Änderungen der Steuergesetze oder des Doppelbesteuerungsabkommens können zu Verlusten führen. Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist eine Investition in US-Dollar. Der Anleger trägt daher das Risiko einer Reduzierung des wirtschaftlichen Erfolgs seiner Beteiligung, wenn sich der Wechselkurs des US-Dollar zum Euro beim Umtausch künftiger Auszahlungen der Investmentgesellschaft, möglicher US-Einkommensteuerrückerstattungen sowie Kapitalrückzahlungen sowie Auszahlungen gegenüber dem Wechselkurs bei Einzahlung der Einlage verschlechtert. Dem Anleger können hierdurch Verluste entstehen.

- › **Eingeschränkte Handelbarkeit (Fungibilitätsrisiken).** Die Anteile sind nur eingeschränkt handelbar. Es ist möglich, dass sie nicht veräußert werden können oder dass kein ihrem Wert angemessener Preis erzielt werden kann. Dem Anleger können hierdurch Verluste entstehen. Es besteht keine Pflicht der Investmentgesellschaft zur Beschaffung eines Rückgabeangebots. Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Bindung ein. Er sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Diese können hier nicht vollständig erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen Risiken enthält der Verkaufsprospekt im Abschnitt „Risiken“ (Seiten 13 ff.).
- › **Ergänzende Risikohinweise im Zusammenhang mit COVID-19.** Im Zusammenhang mit der Pandemie können sich in der Bau-, Vermietungs- und Exit-Phase zusätzliche Risiken ergeben. So kann während der Bauphase, trotz Vorbereitung, nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund der erhöhten Sicherheitsauflagen zu Verzögerungen gegenüber der Bauplanung kommt. Dies schließt vor allem Verzögerungen bei Drittleistungen von Zulieferern, bei der Ausstellung von Genehmigungen und bei Bauabnahmen ein. Verspätete Fertigstellungen können höhere Baukosten nach sich ziehen. Aufgrund der negativen Auswirkungen der Pandemie für die Gesamtwirtschaft besteht während der Vermietungsphase ein erhöhtes Risiko von unterplanmäßigen Erträgen. Ein temporärer Nachfragerückgang kann demnach Anfangsmieten unterhalb der Erwartungen, die Erfordernis von Mietanreizen und eine längere Vermietungsphase zur Folge haben. Weiterhin kann die negative wirtschaftliche Entwicklung zu einer erhöhten Zurückhaltung auf Seiten potenzieller Käufer führen, was sich durch einen unterplanmäßigen Kaufpreis oder durch eine Verzögerung des Objektverkaufs bemerkbar machen kann.

### 3. Kosten

Eine vollständige Darstellung der Kosten ist dem Verkaufsprospekt im Abschnitt „Kosten“ (Seiten 37 ff.) zu entnehmen. Die der Investmentgesellschaft berechneten Vergütungen, die letztlich vom Anleger getragen werden, dienen zur Deckung der Kosten der Verwaltung, der Vermarktung und des Vertriebs der Investmentgesellschaft. Die Kosten beschränken das potenzielle Anlagewachstum.

#### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

**Summe aus Ausgabeaufschlag (3,0 % der Einlage) und Initialkosten (7,94 % der Einlage) 10,62 % des Ausgabepreises**

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der vor der Anlage abgezogen wird.

Der Ausgabepreis ist die Summe aus Einlage und Ausgabeaufschlag. Die Initialkosten setzen sich zusammen aus Kosten für die Konzeption und die Strukturierung, der Vergütung für den Vertrieb des Eigenkapitals der Vertriebsstelle und den Drittkosten bis zum Abschluss des Vertriebsanzeigeverfahrens.

#### Kosten, die von der Investmentgesellschaft im Laufe des Jahres abgezogen werden (zu erwartende Gesamtkostenquote (Schätzung))

**Laufende Kosten bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr bis zu 1,9 %**

Die angegebenen laufenden Kosten beruhen auf einer Schätzung und beinhalten sämtliche von der Investmentgesellschaft zu tragenden laufenden Kosten in geschätzter Höhe. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Kosten, die die Investmentgesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen hat, und individuelle, von den Anlegern zu tragende Kosten sowie Fremdfinanzierungskosten, welche nicht zu erwarten sind, weil eine Fremdfinanzierung auf Ebene der Investmentgesellschaft nicht beabsichtigt ist, sind nicht enthalten; diese sind nachstehend aufgeführt. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genauen Kosten.

#### Kosten, die die Investmentgesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen hat

##### Transaktions- und Investitionskosten

Der Investmentgesellschaft werden die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen von Dritten in Rechnung gestellten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern und Gebühren können der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden. Sie mindern die Rendite.

## Kosten, die die Investmentgesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen hat

### Erfolgsabhängige Vergütung bezogen auf alle weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft

29,75 %

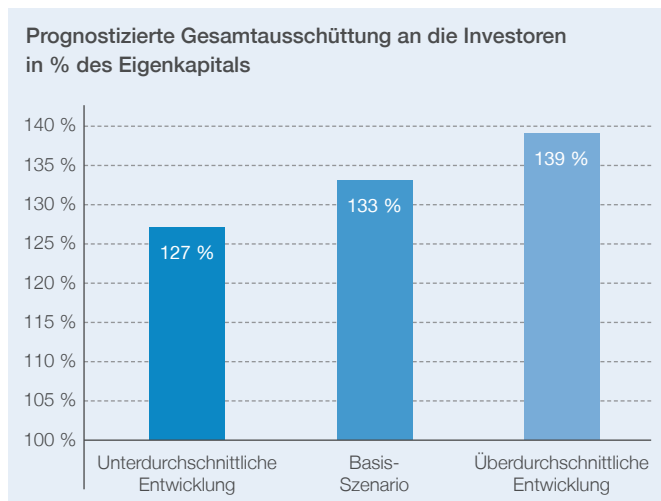
Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 29,75 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft, wenn zum Berechnungszeitpunkt die Anleger (i) Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlage (wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird) und (ii) Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 6 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten haben. Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft. Der Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände zur Zahlung fällig (Berechnungszeitpunkt).

### Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten wie folgt entstehen:

- › Notargebühren und Registerkosten im Falle einer Eintragung des Anlegers als Kommanditist im Handelsregister.
- › Kosten des Geldverkehrs gemäß Preisverzeichnis des vom Anleger beauftragten Kreditinstituts.
- › Kosten der Ausübung von Mitwirkungsrechten bei Beschlussfassungen der Investmentgesellschaft (Porto, Reisespesen des Anlegers) oder bei Ausübung von Kontrollrechten (Porto, Reisespesen des Anlegers, Kosten eines Sachverständigen).
- › Steuererklärungen. Der Anleger trägt die Kosten für die Erstellung und Abgabe seiner persönlichen Steuererklärungen im In- und Ausland.
- › Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe von bis zu 2 % des Anteilswertes, höchstens jedoch 350 US-Dollar, verlangen.

## 4. Wertentwicklung in der Vergangenheit und Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Die an die Anleger erfolgenden Auszahlungen verfügbarer Liquidität (Ausschüttungen) beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erwartet unter verschiedenen Marktbedingungen folgende Gesamtausschüttung bezogen auf die gezeichnete Einlage vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Besteuerung bei dem Anleger:



Das Basis-Szenario stellt eine Prognose der während der gesamten Dauer der Investmentgesellschaft erwarteten Ausschüttungen an die Anleger dar. Die prognostizierten Ausschüttungen werden vor allem aus der Beendigung der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft aufgrund des Verkaufs der entwickelten Immobilie erzielt, der wiederum abhängig ist von verschiedenen gesamtwirtschaftlichen, regionalen und kapitalmarktspezifischen Faktoren sowie von objektspezifischen Entwicklungen, die allesamt heute nicht vorhersehbar sind. Im Basis-Szenario wird angenommen, dass die entwickelten und vermieteten Immobilien nach Ablauf von jeweils drei Jahren, gerechnet ab dem jeweiligen Baubeginn, von der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft verkauft werden und die Investmentgesellschaft über die in § 12 (2) a) des Gesellschaftsvertrags festgestellte Vorzugsverzinsung von 9 % p. a.<sup>1</sup> hinaus eine durchschnittliche Gewinnbeteiligung von 2 % p. a.<sup>1</sup> an die Anleger ausschütten kann. Bei einer erwarteten Investitionsphase (Einzahlung in die Projektgesellschaft) von drei Jahren kann somit eine durchschnittliche Gesamtausschüttung von 133 % bzw. 11 % p. a. erreicht werden.

Der Darstellung einer unterdurchschnittlichen Entwicklung liegt die Annahme zugrunde, dass nur die Vorzugsverzinsung in Höhe von 9 % p. a.<sup>1</sup> an die Anleger ausgeschüttet werden kann. Bei einer erwarteten Investitionsphase von drei Jahren wird in diesem Szenario eine unterdurchschnittliche Gesamtausschüttung von 127 % erreicht. Der Darstellung der überdurchschnittlichen Entwicklung liegt die Annahme zugrunde, dass neben der Vorzugsverzinsung eine überdurchschnittliche Gewinnbeteiligung von 4 % p. a.<sup>1</sup> für die Anleger erwirtschaftet werden kann. Bei einer erwarteten Investitionsphase von drei Jahren wird in diesem Szenario eine überdurchschnittliche Gesamtausschüttung von 139 % erreicht.

Mit Abweichungen von den angestrebten Anlagezielen ist zu rechnen. Die dargestellte unterdurchschnittliche Entwicklung stellt nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist. Bei einer Projektlaufzeit über die erwarteten drei Jahre hinaus, verringert sich die erreichte jährliche Rendite aufgrund der längeren Kapitalbindungsdauer bei den drei vorstehend genannten Ausschüttungsszenarien. Die Höhe der Gesamtausschüttungen hängt wesentlich vom Veräußerungserlös und weniger von der Laufzeit ab. Eine Verlängerung der Laufzeit – beispielsweise aufgrund von Bauverzögerungen – führt nicht zwangsläufig zu höheren Gesamtausschüttungen. Details zu dem Ausschüttungsverlauf siehe im Verkaufsprospekt unter Abschnitt „Ausschüttungen“ auf Seite 33.

## 5. Praktische Informationen

- › Der Ausgabepreis für den Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag in Höhe von 3 % der Kommanditeinlage. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 30.000 US-Dollar wobei sich die Mindestzeichnungssumme erhöht, sofern diese am Tag der Zeichnung nicht mindestens 20.000 EUR entspricht.
- › Als Verwahrstelle ist die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, beauftragt.
- › Der Verkaufsprospekt zu diesem Investmentvermögen und etwaige Nachträge hierzu (jeweils in deutscher Sprache) sind kostenlos unter [www.derigo.de](http://www.derigo.de) oder bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich.
- › Die Jahresberichte in deutscher Sprache können bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München, kostenlos angefordert werden.
- › Weitere praktische Informationen sind erhältlich unter [www.derigo.de](http://www.derigo.de).
- › Unter [www.derigo.de](http://www.derigo.de) sind auch Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der KVG abrufbar, die auf Anfrage kostenlos auf Papier zur Verfügung gestellt werden. Sie beinhalten eine Beschreibung der Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen.
- › Steuervorschriften in den Vereinigten Staaten von Amerika und in der Bundesrepublik Deutschland können die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen.

Die derigo GmbH & Co. KG kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist. Diese Investmentgesellschaft ist in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mit Sitz in Frankfurt am Main reguliert. Die derigo GmbH & Co. KG ist in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht mit Sitz in Frankfurt am Main reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 02.11.2021.

<sup>1</sup> Jährliche Verzinsung bezogen auf die vom Anleger geleisteten und eingeforderten Einlagen für den Zeitraum ab der Leistung der jeweiligen Einlagen der Gesellschaft in die jeweilige Projektentwicklungsgesellschaft bis zum Ende der Vollvermietung der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft.

## Informationen für den Verbraucher

für die Beteiligung an der BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG  
zur Erfüllung der Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Abs. 1 EGBGG

Bei der Investmentgesellschaft (1.) handelt es sich um eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft im Sinne der §§ 149 ff. KAGB und der §§ 161 ff. des Handelsgesetzbuchs (HGB). Als Anleger sind Sie nach Abschluss eines Treuhandvertrages mit dem Treuhandkommanditisten (2.) und Ausführung ihrer Zeichnung mittelbar wie ein Kommanditist an der Investmentgesellschaft beteiligt. Die Investmentgesellschaft wird von der Kapitalverwaltungsgesellschaft (3.) verwaltet. Die über den Treuhandkommanditisten beteiligten Anleger haben im Verhältnis zur Investmentgesellschaft und der Gesellschafter der Investmentgesellschaft zueinander die gleiche Rechtsstellung wie Kommanditisten der Investmentgesellschaft. Für die Investmentgesellschaft ist eine Verwahrstelle (4.) beauftragt. Für Ihre Beteiligung sind die in dem Verkaufsprospekt abgedruckten Vertragsbedingungen maßgeblich (Treuhandvertrag, Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft). Ihr Vertragsabschluss wird durch eine Vertriebsstelle (5.) vermittelt.

### 1. Investmentgesellschaft

- a) **Firma und Sitz, Anschrift für Zustellungen**  
BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG,  
München, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München
- b) **Handelsregister und Registernummer**  
Amtsgericht München HRA 114453
- c) **Hauptgeschäftstätigkeit**  
Anlage und Verwaltung ihrer Mittel gemäß den Anlagebedingungen zum Nutzen der Anleger
- d) **Aufsichtsbehörde**  
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
- e) **Vertretungsberechtigte**  
Persönlich haftender Gesellschafter:  
BVT Beteiligungs IV GmbH, München,  
vertreten durch:  
Christian Dürr, Geschäftsführer  
Gabriele Huhmann, Geschäftsführerin

### 2. Treuhandkommanditist

- a) **Firma und Sitz, Anschrift für Zustellungen**  
BVT Treuhandgesellschaft mbH, München,  
Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München
- b) **Handelsregister und Registernummer**  
Amtsgericht München HRB 237772
- c) **Hauptgeschäftstätigkeit**  
Halten von Kommanditbeteiligungen für Rechnung von Anlegern als Dienstleistung für Anbieter oder Emittenten von Investmentvermögen
- d) **Aufsichtsbehörde**  
Für die Tätigkeit des Treuhandkommanditisten ist keine Zulassung durch eine Aufsichtsbehörde erforderlich.
- e) **Vertretungsberechtigte**  
Karsten Hönicke, Geschäftsführer

### 3. Kapitalverwaltungsgesellschaft

- a) **Firma und Sitz, Anschrift für Zustellungen**  
derigo GmbH & Co. KG, München  
Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München
- b) **Handelsregister und Registernummer**  
Amtsgericht München HRA 100884

- c) **Hauptgeschäftstätigkeit**  
Verwaltung geschlossener alternativer Investmentfonds (AIF) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft
- d) **Aufsichtsbehörde**  
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
- e) **Vertretungsberechtigte**  
Persönlich haftender Gesellschafter:  
derigo Verwaltungs GmbH, München,  
vertreten durch:  
Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer  
Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Geschäftsführer  
Claudia Bader, Geschäftsführerin  
Günter Renz, Geschäftsführer

### 4. Verwahrstelle

- a) **Firma und Sitz, Anschrift für Zustellungen**  
Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Aktiengesellschaft,  
Frankfurt am Main  
Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main
- b) **Handelsregister und Registernummer**  
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 108617
- c) **Hauptgeschäftstätigkeit**  
Die Verwahrstelle ist ein Kreditinstitut. Sie überwacht und verwahrt die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft.
- d) **Aufsichtsbehörde**  
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
- e) **Vertretungsberechtigte**  
Michael Bentlage, Vorsitzender des Vorstands  
Dr. Holger Sepp, Mitglied des Vorstands  
Robert Sprogies, Mitglied des Vorstands

### 5. Vertriebsstelle

**Firma und Sitz, Anschrift für Zustellungen (Hausanschrift), Vertretungsberechtigte**  
finden Sie unter der Überschrift „Vermittler“ auf dem Zeichnungsschein

### 6. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistungen, Zustandekommen des Vertrages

- a) **Treuhandvertrag**  
Der Treuhandvertrag kommt zustande, sobald der persönlich haftende Gesellschafter oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft im Namen des Treuhandkommanditisten Ihr im Zeichnungsschein enthaltenes Angebot zum Abschluss des Treuhandvertrages annimmt. Aufgrund des Treuhandvertrages erwirbt und hält der Treuhandkommanditist für Sie einen Anteil als Kommanditist der Investmentgesellschaft. Er ist hierzu von der Investmentgesellschaft beauftragt. Sie erhalten im Verhältnis zur Investmentgesellschaft und zu deren Gesellschaftern die gleiche Rechtsstellung wie ein unmittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligter Kommanditist. Endet der Treuhandvertrag vorzeitig oder wünschen Sie dies aus anderen Gründen, so werden Sie als Sonderrechtsnachfolger des Treuhandkommanditisten mit einer Haftsumme von 1 EUR unmittelbar Kommanditist der Investmentgesellschaft. Es erfolgt eine Anmeldung zum Handelsregister, wozu Sie eine notariell beglaubigte Vollmacht erteilen müssen. Der Treuhandkommanditist ist nicht verpflichtet, die Beteiligung an der Investmentgesellschaft und die hierzu gemachten Angaben in Ihrem Interesse zu überprüfen und vor Vertragsschluss Auskünfte zu erteilen. Nähere Angaben zu den Aufgaben des Treuhandkommanditisten und den Wortlaut des Treuhandvertrages finden Sie im Verkaufsprospekt.

## b) Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen

Bei Zustandekommen des Treuhandvertrags gelten für Sie auch die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft.

Die Investmentgesellschaft wird gemäß den Anlagebedingungen in mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften (auch Joint-Ventures) mit einem US-amerikanischen Projektentwickler als Joint-Venture-Partner mit dem Sitz in den Vereinigten Staaten von Amerika investieren, die jeweils eine oder mehrere dort belegene Immobilie/n erwerben und darauf Apartmentanlagen (Multi-Family Residential) bauen, vermieten und verkaufen. Nach den Regelungen der Anlagebedingungen ist eine Beteiligung auch in Form einer Minderheitsbeteiligung möglich.

Personen, die „US-Person“ im Sinne des United States Securities Act of 1933 in seiner jeweils gültigen Fassung sind, können der Investmentgesellschaft nicht beitreten.

Nach dem Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen stehen Ihnen bei der Investmentgesellschaft Teilhabe- und Mitwirkungsrechte zu. Sie sind an den Jahresergebnissen, der zur Auszahlung vorgesehenen Liquidität, am Gesellschaftsvermögen und am Liquidationserlös beteiligt. Ihre Rechte sind grundsätzlich abhängig von Zeitpunkt und Höhe Ihrer Einlage. Hiervon gelten Ausnahmen, um eine faire Beteiligung aller Anleger an den einmaligen Kosten der Beitrittsphase zu erreichen.

Nähere Angaben finden Sie in den wesentlichen Anlegerinformationen und im Verkaufsprospekt, der auch den Wortlaut des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen enthält.

## 7. Gesamtpreis und Preisbestandteile, Steuern

Der Gesamtpreis für den von Ihnen gezeichneten Anteil an der Investmentgesellschaft wird als Ausgabepreis im Zeichnungsschein festgelegt. Er setzt sich aus der gezeichneten Einlage und dem Ausgabeaufschlag zusammen. Die gezeichnete Einlage muss mindestens 30.000 US-Dollar betragen, wobei sich die Mindestzeichnungssumme erhöht, sofern sie am Tag der Zeichnung nicht mindestens 20.000 EUR entspricht. Höhere Einlagen können in Schritten von 1.000 US-Dollar gezeichnet werden. Der Ausgabeaufschlag beträgt 3% der Kommanditeinlage. Der Ausgabepreis enthält eine etwa anfallende Umsatzsteuer.

## 8. Zusätzliche Kosten und Steuern

Folgende weitere Kosten können Ihnen entstehen:

- Notargebühren und Registerkosten im Fall Ihrer Eintragung als Kommanditist im Handelsregister.
- Kosten des Geldverkehrs gemäß Preisverzeichnis des von Ihnen beauftragten Kreditinstituts.
- Verzug: Kommen Sie mit der Leistung Ihrer Einlage bzw. der jeweils fällig werdenden Teilbeträge in Verzug, haben Sie Verzugszinsen in Höhe von 5% p. a. des säumigen Betrags zu leisten und darüber hinaus etwaige weitere durch Ihre Säumnis verursachten Kosten und Schäden der Investmentgesellschaft zu tragen, es sei denn, Sie haben die Säumnis nicht zu vertreten.
- Kosten der Ausübung von Mitwirkungsrechten bei Beschlussfassung der Investmentgesellschaft (Ihr Porto, Ihre Reisespesen) oder Weisungen an den Treuhandkommanditisten oder bei Ausübung von Kontrollrechten (Ihr Porto, Ihre Reisespesen, Ihre Kosten für einen Sachverständigen).
- Steuererklärungen: Sie tragen die Kosten für die Erstellung und Abgabe Ihrer persönlichen Steuererklärungen im In- und Ausland.
- Steuern: Sie tragen die auf Ihren Anteil an der Investmentgesellschaft entfallenden Ertragssteuern.

- Vorzeitiges Ausscheiden/Veräußerung des Anteils: Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft von Ihnen die Erstattung notwendiger Auslagen in nachgewiesener Höhe von bis zu 2% des Anteilswertes, höchstens jedoch 350 US-Dollar, verlangen.

Nähere Angaben zu Kosten und Steuern finden Sie in den wesentlichen Anlegerinformationen und im Verkaufsprospekt.

## 9. Spezielle Risiken, Wertschwankungen, künftige Erträge

Ihr mittelbarer Anteil an der Investmentgesellschaft ist ein Finanzinstrument, das wegen seiner spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet ist. Sie stellen der Investmentgesellschaft Ihre Einlage als Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Der mittelbare Anteil an der Investmentgesellschaft ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass er nicht veräußert werden kann. Es bestehen weitere Risiken, die im Verkaufsprospekt erläutert werden.

Der Wert des Anteils unterliegt Schwankungen auf dem Finanzmarkt, auf die weder die Investmentgesellschaft, noch der Treuhandkommanditist, noch die Kapitalverwaltungsgesellschaft, noch die Verwahrstelle, noch die Vertriebsstelle Einfluss haben. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

## 10. Gültigkeitsdauer

(Mittelbare) Anteile an der Investmentgesellschaft können längstens bis 31.12.2023 gezeichnet werden (Zeichnungsfrist). Die Zeichnungsfrist kann vorzeitig enden. Es besteht keine Verpflichtung der Investmentgesellschaft, des Treuhandkommanditisten und der Kapitalverwaltungsgesellschaft, Ihr im Zeichnungsschein enthaltenes Vertragsangebot anzunehmen.

## 11. Zahlung und Erfüllung

Nach Annahme Ihrer Zeichnung durch den persönlich haftenden Gesellschafter der Investmentgesellschaft sind 25% der gezeichneten Einlage (Anfangseinlage) und der anteilige Ausgabeaufschlag am Letzten des Monats, in dem die Zeichnung angenommen wurde, zur Zahlung auf das Konto des AIF-Investmentvermögens bei der Commerzbank, BIC: COBADEFFXXX, IBAN: DE62 7004 0041 0225 8630 00 fällig.

Die weiteren 75% der gezeichneten Einlage und der restliche, anteilige Ausgabeaufschlag sind nach Abruf durch den persönlich haftenden Gesellschafter im Einvernehmen mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft innerhalb einer noch festzulegenden Frist von mindestens 10 Bankarbeitstagen zur Zahlung fällig. Der persönlich haftende Gesellschafter der Investmentgesellschaft kann je nach Kapitalbedarf und/oder je nach zu erwerbendem Vermögensgegenstand, die Anleger zunächst jeweils zur Zahlung eines Teilbetrags auffordern und den verbleibenden Restbetrag zu einem späteren Zeitpunkt vollständig in einer weiteren Aufforderung oder (aufgeteilt in Teilbeträge) in mehreren weiteren Aufforderungen zur Zahlung fällig stellen. Dabei sind je zu erwerbendem Vermögensgegenstand neben der Anfangseinlage voraussichtlich zwei weitere Kapitalabrufe geplant.

Gehen die Anfangseinlage und der anteilige Ausgabeaufschlag bis zum Monatsende vollständig bei der Investmentgesellschaft ein, so beginnt Ihre Beteiligung – die Annahme Ihrer Zeichnung vorausgesetzt – am Monatsletzten um 24:00 Uhr.

## 12. Widerrufsrecht

Informationen über Ihr Widerrufsrecht finden Sie unter der Überschrift „Widerrufsbelehrung“ auf dem Zeichnungsschein.

### 13. Mindestlaufzeit

#### a) Treuhandvertrag

Die Mindestlaufzeit des Treuhandvertrages beträgt ein Jahr. Die Beendigung des Treuhandvertrages führt nicht zur Beendigung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft.

#### b) Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen

Die Investmentgesellschaft hat eine Grundlaufzeit bis zum 31.12.2027. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst, es sei denn, die Gesellschafter beschließen mit der hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit etwas anderes. Dabei ist eine Verlängerung um maximal bis zu 50 % bezogen auf die Länge der Grundlaufzeit möglich. Das bei Auflösung noch vorhandene Vermögen der Investmentgesellschaft wird verwendet. Überschüssige Liquidität wird unter den Gesellschaftern verteilt. Die (Mindest-)Laufzeit der Beteiligung endet mit der Verteilung.

### 14. Kündigungsbedingungen

#### a) Treuhandvertrag

Sie können den Treuhandvertrag nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit von einem Jahr mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres kündigen. Das gesetzliche Kündigungsrecht aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung des Treuhandvertrages ist schriftlich gegenüber dem Treuhandkommanditisten zu erklären. Sie führt nicht zur Beendigung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft.

#### b) Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen

Die Kündigung Ihrer Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist nur aus wichtigem Grund möglich.

Sie können aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn in Ihrer Person ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn Sie Ihre Pflichten aus dem Gesellschaftsvertrag grob fahrlässig oder vorsätzlich verletzt haben. Im Falle Ihrer Ausschließung sind Sie auf Verlangen verpflichtet, Ihren Anteil gegen Zahlung eines Übertragungsentgelts auf eine oder mehrere andere Personen zu übertragen.

### 15. Vorvertragliches Recht

Alle vorvertraglichen Beziehungen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

### 16. Anwendbares Recht und zuständige Gerichte

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Es ist kein von den gesetzlichen Bestimmungen abweichender Gerichtsstand vereinbart.

### 17. Sprachen

Die Vertragsbedingungen und diese „Informationen für den Verbraucher“ werden in deutscher Sprache mitgeteilt. Sämtliche Kommunikation während der Laufzeit der Beteiligung wird in deutscher Sprache mit Ihnen geführt.

### 18. Außergerichtliche Streitschlichtung

#### a) Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können die Beteiligten, unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, eine Schlichtungsstelle anrufen, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet ist. Ein Merkblatt sowie die Finanzschlichtungsstellenverordnung ist unter der Anschrift Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, 60006 Frankfurt am Main, Telefon: +49 69 95 66-32 32, Telefax: +49 69 70 90 90-99 01, und auf den Internetseiten der Deutschen Bundesbank ([www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)) erhältlich. Investmentgesellschaft, Treuhandkommanditist und Kapitalverwaltungsgesellschaft nehmen an dem Verfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil.

#### b) Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB können Anleger, unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, die Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. anrufen, sofern der Antragsgegner ein Mitgliedsunternehmen des Vereins Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. oder dem Ombudsverfahren angeschlossen ist. Weitergehende Informationen zur Ombudsstelle und zum Ombudsverfahren, insbesondere auch die Verfahrensordnung der Ombudsstelle und eine Liste der angeschlossenen Unternehmen, sind unter der Anschrift Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V., Postfach 61 02 69, 10924 Berlin, Telefon: +49 30 25 76 16 90, Telefax: +49 30 25 76 16 91, und auf den Internetseiten der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. ([www.ombudsstelle.com](http://www.ombudsstelle.com)) erhältlich. Investmentgesellschaft, Treuhandkommanditist und Kapitalverwaltungsgesellschaft nehmen an dem Verfahren vor dieser Schlichtungsstelle teil.

#### c) Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Vorschriften des KAGB können Verbraucher, unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, die bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Weitergehende Informationen zur Schlichtungsstelle und zum Schlichtungsverfahren, insbesondere auch die Finanzschlichtungsstellenverordnung, sind bei der BaFin – Referat ZR 3 – Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, Telefon: +49 228 41 08-0, Telefax: +49 228 41 08-622 99, und auf den Internetseiten der BaFin ([www.bafin.de](http://www.bafin.de)) erhältlich.

Wenn Sie nicht sicher sind, welche Schlichtungsstelle für Sie zuständig ist, richten Sie Ihren Antrag an eine der vorgenannten Stellen, die diesen dann ggf. an die zuständige Stelle weiterleitet.

# ZAHLUNGSaufTRAG IM AUSSenWIRTSCHAFTSVERKEHR

Dem Kreditinstitut/Zahlungsdienstleister einzureichen

1 52: An Kreditinstitut/Zahlungsdienstleister

Referenz des Kontoinhabers

IBAN  
D E

Zahlung zulasten  1 = Euro-Konto  Keine Angabe bedeutet Zahlung  
2 = Währungskonto  zulasten des Euro-Kontos

32: Währung Betrag

50: Name des Kontoinhabers/Zahlers

Straße

Postleitzahl Ort

57: Bank/Zahlungsdienstleister des Zahlungsempfängers (bevorzugt als BIC) BIC (SWIFT-Code) **COBADEFFXXX** Ist sowohl der BIC als auch Name und Anschrift der Bank/des Zahlungsdienstleisters ausgefüllt, wird die Zahlung gemäß BIC ausgeführt.

Name des Kreditinstituts/des Zahlungsdienstleisters des Zahlungsempfängers  
**Commerzbank AG; Filiale München**

Straße  
**Leopoldstr. 230**

Ort/Land  
**80807 München**

IBAN bzw. Konto-Nummer des Zahlungsempfängers und Bank-Code (max. 34 Stellen)  
**DE62 7004 0041 0225 8630 00 / COBADEFFXXX**

59: Name des Zahlungsempfängers  
**BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG**

Straße  
**Rosenheimer Straße 141h**

Ort/Land  
**81671 München**

70: Verwendungszweck (nur für Zahlungsempfänger)  
**BVT Residential USA 17**

Anteilsnummer:

Zusatztliche Weisungen für das Kreditinstitut/den Zahlungsdienstleister (z. B. zum Weisungsschlussel)

Ausführungsart (Keine Angabe bedeutet Standard) 0 = Standard (SWIFT) 1 = Eilig (SWIFT) 2 = Scheckziehung 3 = Scheckziehung an Kontoinhaber 8 = TIPANET-Überweisung 9 = TIPANET-Scheckzahlung	Weisungsschlussel – nicht für TIPANET – (Weisungen für Kreditinstitut/Zahlungsdienstleister) 0 = keine besondere Weisung 1 = Avis an Bank des Zahlungsempfängers 2 = Telefonavis an den Zahlungsempfänger 3 = Telex-/Fax-Avis an den Zahlungsempfänger 4 = Zahlung gegen Legitimation	71: Entgeltregelung (Keine Angabe bedeutet „0“. Innerhalb des EWR nur „0“ möglich). 0 = Entgeltteilung eigenes Entgelt zul. Kontoinhaber fremdes Entgelt zul. Zahlungsempfänger 1 = alle Entgelte zul. Kontoinhaber 2 = alle Entgelte zul. Zahlungsempfänger
---	---	---

Bei Zahlungen zulasten Wahrungskonto  
Entgelte zulasten

1 = Euro-Konto   
2 = Wahrungskonto   
(Ohne Weisung wird das zu belastende  
Konto angesprochen)

Version  
**0 0 0 7**

Zielland

# TIPANET

Wirtschaftscode

Weitere Informationen zu TIPANET erhalten Sie bei Ihrem Kundenberater

Nationale Kennung (z. B. Steuernummer)

Bitte bevorzugt mit Schreibmaschine ausfüllen. Bei Handschrift sind Großbuchstaben zu verwenden.

Bitte Pflicht zur gesonderten Meldung gemäß Außenwirtschaftsverordnung beachten! Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Hotline: 0800 1234 111 (entgeltfrei, nur aus dem deutschen Festnetz erreichbar) bzw. an die E-Mail: statistik-s21@bundesbank.de. Weitere Informationen zum Meldewesen im Auenwirtschaftsverkehr erhalten Sie auch im Internet unter [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de).

Kontoführung/Sicherungsstempel

Datum

Telefon/Durchwahl

Unterschrift/Stempel

2

# Anlage 1 – Informationen zum Datenschutz (Zeichnungsschein)

## 1. Verantwortliche Stelle – Name und Kontaktdaten

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft  
für internationale Vermögensanlagen mbH  
Tölzer Straße 2  
82031 Grünwald  
Deutschland

## 2. Datenverarbeitung

### a) Art und Umfang und Zweck der Datenerhebung und -verarbeitung

Wir erheben und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, die zur Vertragsbegründung und Vertragsdurchführung erforderlich sind. Zudem verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten zur Erbringung und Abrechnung unserer Leistungen sowie der Abrechnung von Provisionszahlungen gegenüber Vermittlern. Sofern Sie darin eingewilligt haben, verarbeiten wir Ihre Daten auch zum Zwecke der Zusendung von Werbung. Schließlich verarbeiten die im Zeichnungsschein angegebenen (und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt aktualisierten) personenbezogenen Daten zu dem Zweck, die Einhaltung rechtlicher Vorschriften zu erfüllen und sicherzustellen. Eine Änderung dieser Zwecke ist nicht geplant.

### b) Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Im Rahmen der Vertragsbegründung und Vertragsdurchführung ist die Rechtsgrundlage bei natürlichen Personen Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO und bei juristischen Personen Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO. Wir haben ein berechtigtes Interesse daran, mit den Ansprechpartnern unserer Vertragspartner kommunizieren zu können.

Für die Verarbeitung personenbezogener Daten zur Erbringung und Abrechnung von Provisionszahlungen gegenüber Vermittlern ist Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO die einschlägige Rechtsgrundlage. Unser berechtigtes Interesse liegt in der Erfüllung von Provisionsansprüchen gegenüber den Vermittlern.

Rechtsgrundlage für die Zusendung von Werbung ist Ihre Einwilligung nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO.

Bei der Einhaltung rechtlicher Verpflichtungen ist stets Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten (insbesondere steuer- und handelsrechtliche Vorschriften sowie im Rahmen des Geldwäschegesetzes).

Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben, sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Straftaten verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling) vorgenommen.

### c) Speicherdauer

Die Daten werden gelöscht, sobald sie für den Zweck ihrer Verarbeitung nicht mehr erforderlich sind. Zur Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften werden Ihre Daten in der Regel drei Jahre gespeichert. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) können diese Verjährungsfristen aber bis zu 30 Jahre betragen. Die im Geldwäschegesetz (GwG) vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu zehn Jahre. Es können darüber hinaus gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen, beispielsweise handels- oder steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) oder der Abgabenordnung (AO). Sofern solche Pflichten zur Aufbewahrung bestehen, sperren oder löschen wir Ihre Daten mit Ende dieser Aufbewahrungspflichten.

## 3. Datenübermittlung

Zum Zwecke der Verwaltung der Beteiligung können Daten an die derigo GmbH & Co. KG, die Verwahrstelle, Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer übermittelt werden. Empfänger von Daten können für die Abwicklung von Zahlungen zudem Banken sein. Behörden und Ämter können im Rahmen ihrer Aufgaben Empfänger sein, soweit wir zur Übermittlung von Daten verpflichtet oder berechtigt sind. Wir setzen ferner Dienstleister bei der Erbringung von Leistungen ein, insbesondere für die Bereitstellung, Wartung und Pflege von IT-Systemen oder zur Erfüllung Anti-Geldwäsche- und sanktionsrechtlicher Pflichten.

Bei der Übermittlung personenbezogener Daten in sogenannte Drittländer, d.h. außerhalb der EU bzw. des EWR, stellen wir sicher, dass Ihre personenbezogenen Daten mit der gleichen Sorgfalt behandelt werden wie innerhalb der EU bzw. des EWR. Wir übermitteln personenbezogene Daten nur in Drittländer, bei denen die EU-Kommission ein angemessenes Datenschutzniveau bestätigt hat oder wenn wir den sorgfältigen Umgang mit den personenbezogenen Daten durch vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Garantien sichergestellt haben. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es sich bei den USA um ein sogenanntes Drittland handelt, für welches kein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht. Wir weisen darauf hin, dass der Europäische Gerichtshof (EuGH) Zweifel an der Angemessenheit des Datenschutzniveaus in den USA hat. Es besteht insbesondere das Risiko, dass personenbezogene Daten durch die staatlichen Behörden zu Kontroll- und zu Überwachungszwecken, möglicherweise auch ohne Rechtsbehelfsmöglichkeiten, verarbeitet werden können.

Soweit eine Verpflichtung zur Erstellung einer Steuererklärung für die Investmentgesellschaft nach US-amerikanischem Recht besteht, ist die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH verpflichtet, diese Angaben inkl. der personenbezogenen Daten an die US-Steuerbehörden zu übermitteln.

Sofern Sie eine Einwilligung erteilt haben, übermittelt die BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH steuerlich relevante Daten für Ihre eigene Einkommensteuererklärung an ihren US-Steuerberater bzw. an die International Investor Services, Inc., Atlanta, USA.

## 4. Ihre Rechte als Betroffener

Die Kontaktdaten zur Geltendmachung Ihrer Rechte können Sie Ziffer 1 entnehmen.

### a) Recht auf Widerruf Ihrer datenschutzrechtlichen Einwilligung nach Artikel 7 Abs. 3 S. 1 DS-GVO

Sie können eine Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird davon nicht berührt.

### b) Auskunftsrecht nach Artikel 15 DS-GVO i.V.m. § 34 BDSG

Sie haben das Recht, eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob wir personenbezogene Daten verarbeiten, die Sie betreffen. Ist dies der Fall, so haben Sie das Recht auf Auskunft über diese personenbezogenen Daten sowie auf weitere Informationen, z. B. die Verarbeitungszwecke, die Kategorien verarbeiteter personenbezogener Daten, die Empfänger und die geplante Dauer der Speicherung bzw. die Kriterien für die Festlegung der Dauer.

### c) Recht auf Berichtigung und Vervollständigung nach Artikel 16 DS-GVO

Sie haben das Recht, unverzüglich die Berichtigung unrichtiger Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger Daten zu verlangen.



**d) Recht auf Löschung („Recht auf Vergessenwerden“)  
nach Artikel 17 DS-GVO i.V.m. § 35 BDSG**

Sie haben ein Recht zur Löschung, soweit die Verarbeitung nicht erforderlich ist.

Dies ist beispielsweise der Fall, wenn Ihre Daten für die ursprünglichen Zwecke nicht mehr notwendig sind, Sie Ihre datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung widerrufen haben oder die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden.

**e) Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18  
DS-GVO**

Sie haben ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, z. B. wenn Sie der Meinung sind, die personenbezogenen Daten seien unrichtig.

**f) Recht auf Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 DS-GVO**

Sie haben das Recht, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten.

**g) Widerspruchsrecht nach Artikel 21 DS-GVO**

Sie können einer Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, widersprechen. Dies gilt jedoch lediglich in solchen Fällen, in denen wir eine Datenverarbeitung zur Erfüllung eines berechtigten Interesses vornehmen. Falls Sie einen solchen Grund vortragen können und wir kein zwingendes, schutzwürdiges Interesse an der weiteren Verarbeitung geltend machen können, werden wir diese Daten für den jeweiligen Zweck nicht mehr verarbeiten.

**h) Automatisierte Entscheidung im Einzelfall einschließlich Profiling  
nach Artikel 22 DS-GVO**

Sie werden keiner ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung Ihrer Daten einschließlich Profiling beruhenden Entscheidung unterworfen, die Ihnen gegenüber rechtliche Wirkung entfaltet oder Sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigt.

**i) Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde  
nach Artikel 77 DS-GVO**

Sie können jederzeit Beschwerde bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde einlegen, beispielsweise wenn Sie der Meinung sind, dass die Datenverarbeitung nicht im Einklang mit den datenschutzrechtlichen Vorschriften steht.

**Zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde**

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht  
Promenade 18  
91522 Ansbach

Postanschrift: Postfach 1349, 91504 Ansbach

Telefon: +49 981 18 00 93-0

Telefax: +49 981 18 00 93-800

E-Mail: [poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)

Homepage: <https://www.lda.bayern.de>

Nachfolgende Darstellung zeigt eine beispielhafte Zusammenstellung der gemäß der MIFID-II-DVO auszuweisenden Kosten. Die Daten basieren auf der internen Plausibilitätsberechnung der KVG. Hierbei handelt es sich um Schätzungen basierend auf Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können abweichen. Die wallstreet:online capital AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

## Kosteninformation

Gegenstand dieses Dokuments ist die gesetzlich vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten bezogen auf Ihre Kapitalanlage. Bei den Daten handelt es sich um Schätzungen auf der Grundlage von Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können hiervon abweichen.

Max Mustermann  
Musterstraße 123  
12345 Musterstadt

wallstreet:online capital AG  
Michaelkirchstr 17/18  
10179 Berlin

**Produkt** BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

**Art des Finanzinstrument** risikogemischtes geschlossenes Investmentvermögen

<b>Beteiligungsbetrag in Fondswährung</b>	<b>30.000,00</b>
<b>Fondswährung</b>	<b>USD</b>

	in USD	in %
<b>Anlagebetrag</b>		
Beteiligungsbetrag (Kommanditeinlage)	30.000,00	100,00%
Ausgabeaufschlag	900,00	3,00%
<b>Anlagebetrag (Einzahlungsbetrag)</b>	<b>30.900,00</b>	<b>103,00%</b>

### 1) Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütungen (Zuwendungen) bezogen auf den Beteiligungsbetrag

	in USD	in %
<b>Einstiegskosten (einmalig)</b>		
Dienstleistungskosten (inkl. Ausgabeaufschlag)	2.700,00	9,00%
davon Zuwendung an den Vermittler in USD und in %	2.700,00	9,00%
<b>Produktkosten</b>		
Initialkosten	432,00	1,44%
Vertriebskosten	150,00	0,50%

<sup>1</sup> siehe hierzu nachstehend die wichtigen Erläuterungen unter Abschnitt 3)

<b>Laufende Kosten (p.a.)</b>	in USD	in %
Dienstleistungskosten	-	0,00%
Produktkosten	570,00	1,90%
davon Zuwendung an den Vermittler	-	0,00%

<b>Ausstiegskosten</b>	in USD	in %
Dienstleistungskosten	-	0,00%
Produktkosten	-	0,00%
Zuwendung an den Vermittler	-	0,00%

### 2) Kostenzusammenfassung bei einer angenommenen Haltedauer von rd. 4 Jahren bezogen auf den Beteiligungsbetrag

	in USD	in % p.a.
Dienstleistungskosten	2.700,00	2,25%
Produktkosten	2.862,00	2,39%
<b>Gesamtkosten</b>	<b>5.562,00</b>	<b>4,64%</b>
davon Zuwendung an den Vermittler in USD und in % p.a.	2.700,00	2,25%

### 3) Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage bezogen auf den Beteiligungsbetrag

Kosten im	1. Jahr	2. bis 4. Jahr	zusätzlich im Verkaufsjahr
	12,84%	1,90%	0,00%

Vorstehende Tabelle veranschaulicht exemplarisch die kumulative Wirkung der Kosten auf die Rendite der Anlage. Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite selbst. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr machen sich vor allem die Einstiegskosten bemerkbar, d. h. die Kosten für den Erwerb des Finanzinstruments. Die laufenden Kosten variieren tatsächlich in Abhängigkeit von der Entwicklung des Nettoinventarwertes.

### Hinweise und Erläuterungen

Die Kosteninformationen beziehen sich auf eine angenommene Haltedauer des AIF von rd. 4 Jahren. Eine abweichende Haltedauer ist nicht berücksichtigt. Die tatsächlichen Kosten können z. B. in Abhängigkeit der Haltedauer sowie der Wertentwicklung der Vermögensgegenstände (Beteiligungen an den Projektentwicklungsgesellschaften) variieren. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Grün hinterlegte Felder sind Eingabefelder

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-00**

---

### **Grundsätze zur Vermeidung von Interessenkonflikten (Conflicts of Interest Policy)**

Geldanlage ist Vertrauenssache. Das beginnt bei der Wahl Ihres persönlichen Betreuers oder Vermittlers und endet bei der Auswahl der Abwicklungsstelle für die gewünschte Finanzdienstleistung. Wie bei nahezu allen Geschäftsaktivitäten, d. h. auch in anderen Branchen und Unternehmen, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Interessenkonflikte anzutreffen sind. Zwar sind alle beteiligten Personen um Objektivität bemüht, es können aber immer wieder unterschiedliche Interessenlagen aufeinander treffen. Das Geschäftsmodell der wallstreet:online capital AG besteht in einem qualitativ hochwertigen Angebot von kostengünstigen Finanzdienstleistungen zur Abwicklung des Kaufs und Verkaufs von Finanzprodukten. Hierbei wendet sich die wallstreet:online capital AG nur an gut informierte oder erfahrene Anleger und leitet lediglich Aufträge des Kunden an Fonds- und Produktanbieter weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die wallstreet:online capital AG erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab. Sie als Kunde erwarten von uns einen angemessenen Umgang mit Interessenkonflikten. Dies entspricht auch unserem eigenen Anspruch an unsere Tätigkeit sowie unserem Verständnis von einer guten Kundenbeziehung. In Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wertpapierhandelsgesetzes informieren wir Sie daher nachfolgend über unsere Vorkehrungen zum Umgang mit diesen Interessenkonflikten. Ein Interessenkonflikt liegt vor, wenn die Erbringung der Wertpapierdienstleistung einen potentiellen Vorteil für die eine Seite und gleichzeitig einen potentiellen Nachteil für Sie als Kunden beinhaltet. Interessenkonflikte können in den Beziehungen zwischen dem Kunden und der wallstreet:online capital AG, einem Mitarbeiter der wallstreet:online capital AG bzw. dem Vermittler oder einem verbundenen Unternehmen auftreten.

### **Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:**

- aus finanziellen und unternehmerischen Interessen unseres Instituts (Gewinnerzielungsabsicht)
- durch Eigengeschäfte unseres Instituts (nach Lizenzerweiterung)
- bei Erhalt von Zuwendungen (z. B. Vertriebs- und Vertriebsfolgeprovisionen) von Dritten im Zusammenhang mit Wertpapierdienstleistungen oder sonstigen Anlagegeschäften, die wir für Sie erbringen sofern diese nicht an Sie ausgekehrt werden;
- bei Gewähr von Zuwendungen an unsere Mitarbeiter und Vermittler;
- durch erfolgsbezogene Vergütungen von unseren Mitarbeitern und Vermittlern;
- aus Beziehungen unseres Instituts mit Emittenten von Finanzinstrumenten oder sonstigen Kapitalanlagen;
- aus persönlichen Beziehungen unserer Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung oder der mit diesen verbundenen Personen;
- bei der Mitwirkung der vorgenannten Personen in Aufsichts- oder Beiräten von Unternehmen oder
- durch Erlangung von Informationen, die nicht öffentlich bekannt sind.

Um möglichst zu vermeiden, dass sachfremde Interessen die Auftragsausführung beeinflussen, haben wir uns und unsere Mitarbeiter auf die Regeln des WpHG verpflichtet. Wir erwarten jederzeit Sorgfalt und Redlichkeit, rechtmäßiges und professionelles Verhalten und insbesondere immer die Beachtung des Kundeninteresses. Eine Verringerung des Interessenkonfliktpotenzials folgt zudem aus dem Umstand, dass wir keine Anlageberatung erbringen und unsere Mitarbeiter strengstens angehalten sind, sich auch nur subjektiven Bewertungen zu den über die wallstreet:online capital AG erhältlichen Finanzinstrumenten zu entziehen. Bei der wallstreet:online capital AG haben wir zudem organisatorische Verfahren zur Wahrung des Kundeninteresses und Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen getroffen. Insbesondere ist in unserem Hause unter der direkten Verantwortung der Geschäftsleitung eine unabhängige Compliance-Stelle eingerichtet, zu deren zentralen Aufgaben die Identifikation, die Vermeidung und das Management von Interessenkonflikten zählen. Ferner wird seitens unserer Mitarbeiter sichergestellt, dass Ihre Aufträge zeitgerecht ausgeführt werden und Mitarbeitergeschäfte im Rahmen der gesetzlichen Regelungen kontrolliert werden. Wir bei der wallstreet:online capital AG sind der Überzeugung, dass durch unsere internen Abläufe sichergestellt wird, dass keine Benachteiligungen unserer Kunden entstehen. Im Einzelnen ergreifen wir unter anderem folgende Maßnahmen:

- Schaffung organisatorischer Vorkehrungen zur Wahrung der Kundeninteressen z. B. Aufstellung interner Regelungen für persönliche Geschäfte, strenges Verbot des Vor-, Mit- oder Gegenlaufens zu Kundengeschäften
- Weiterleitung von Kundenaufträgen in der Reihenfolge ihres Eingangs an Dritte zum Zwecke der Ausführung
- Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowie die Offenlegung von Existenz, Art und Umfang von Zuwendungen, soweit diese nicht an die Kunden ausgekehrt werden, vor Erbringung der Wertpapierdienstleistung
- Definition von Grundsätzen über die unverzügliche und redliche Ausführung bzw. Weiterleitung von Kundenaufträgen und Dokumentation der Arbeitsabläufe
- Angemessenes, transparentes und auf eine nachhaltige Entwicklung ausgerichtetes Vergütungssystem, welches keine Abhängigkeit von variablen Vergütungsbestandteilen entstehen lässt und keine Anreize zur Eingehung hoher Risiken schafft, keine Erteilung von Vertriebsvorgaben
- Errichtung eines mehrstufigen Produktfreigabeverfahrens unter Einbeziehung der Zielmarktbestimmung, mindestens jährliche Überprüfung der angebotenen Finanzinstrumente
- Fortlaufende, mindestens jährliche Schulung aller Mitarbeiter zum Thema Kapitalmarkt-Compliance, Implementierung eines anonymen Hinweisgebersystems

Wir überprüfen unsere Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten regelmäßig, ggf. werden wir unsere „Conflicts of Interest Policy“ überarbeiten und die geänderte Version veröffentlichen.

(Stand: Juni 2021, Änderungen vorbehalten)

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-00**

---

## Besondere Hinweise für geschlossene Investmentvermögen (AIF)

### 1. Generelle Risiken von geschlossenem Investmentvermögen (AIF)

Die Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen ist ein langfristiges Engagement in Sachwerte. Das Ergebnis und der Erfolg der Beteiligung hängen dabei von einer Vielzahl von Faktoren, z.B. von Markteinflüssen ab. Die Art der Investition ist deshalb mit erheblichen Risiken verbunden und eignet sich nur für risikobewusste Anleger. Zudem sollte eine Investition nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio erfolgen. Nachfolgend werden allgemeine mit einer Anlage verbundene Risiken aufgeführt, die nicht abschließend sind.

Für weitere Informationen zu den Grundlagen, wirtschaftlichen Hintergründen, Chancen und Risiken wird vielmehr auf die bsi-Basisinformationen über geschlossene Investmentvermögen, die auf unserer Webseite [www.fondsdiscount.de/basisinformationen/](http://www.fondsdiscount.de/basisinformationen/) zum Download zur Verfügung stehen und die Angaben im Verkaufsprospekt verwiesen.

Folgende strukturelle Risiken müssen bei einer Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen in jedem Fall einkalkuliert werden:

#### 1. Mangelnde Fungibilität:

Für Anteile an geschlossenen Investmentvermögen besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer Zweitmarkt. Eine vorzeitige Veräußerung über den Zweitmarkt ist zwar grundsätzlich möglich, aber anders als bei Wertpapieren nur eingeschränkt. Da auch eine vorzeitige Kündigung in der Regel nicht möglich ist, geht der Anleger eine langfristige Bindung ein.

#### 2. Totalverlustrisiko:

Es besteht das Risiko eines Teil- oder Totalverlustes des eingesetzten Kapitals.

#### 3. Fremdfinanzierungsrisiken:

Die ohnehin bestehenden Verlustrisiken steigen erheblich, wenn die Beteiligung vom Anleger auf Kredit fremdfinanziert wird. Aufgrund des mit einer Kreditaufnahme verbundenen Hebeleffektes verstärken sich die negativen Auswirkungen einer wirtschaftlich ungünstigen Entwicklung der Beteiligung. Insbesondere von einer Kreditfinanzierung eines AIF ist daher abzuraten.

Eine ausführliche Darstellung der vorgenannten sowie weiteren Risiken sind dem Emissionsprospekt zu entnehmen, dessen sorgfältige Lektüre unbedingt empfohlen wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die wallstreet:online capital AG die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben, die Bonität des Kapitalsuchenden sowie die Plausibilität des Anlagekonzepts nicht überprüft hat.

### 2. Kosten

Mit dem Erwerb von geschlossenem Investmentvermögen fallen Kosten an, z.B. für Management, Verwaltung, Vertrieb, Vermarktung, Prospekterstellung und -prüfung, rechtliche und steuerliche Beratung. Diese Kosten, welche direkt oder indirekt von Ihnen und anderen Anlegern zu tragen sind, beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage. Einzelheiten hierzu, insbesondere die genaue Höhe und Aufteilung dieser Kosten, sind im separaten Dokument Kosteninformationen dargestellt.

Zudem besteht die Möglichkeit, dass im Zusammenhang mit der Investition für Sie weitere, individuelle Kosten und Steuerverbindlichkeiten entstehen.

## Informationen zum Unternehmen und den Dienstleistungen der wallstreet:online capital AG sowie zu Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

Wir freuen uns, dass Sie unser Angebot nutzen möchten. Bevor Sie im Fernabsatz (per Internet, Telefon, E-Mail, Fax oder Briefverkehr) mit uns Verträge abschließen, möchten wir Ihnen nachfolgend einige allgemeine Informationen zu unserem Unternehmen, unseren Dienstleistungen und zum Vertragsschluss im Fernabsatz geben.

### 1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

#### a. Name und Anschrift des Unternehmens

wallstreet:online capital AG  
FondsDISCOUNT.de  
Michaelkirchstraße 17/18  
10179 Berlin

Telefon: 030 2757764-00  
Fax: 030 2757764-15  
E-Mail: info@fondsdiscout.de  
Internet: www.fondsdiscout.de

Ust.-ID-Nr.: DE 158076703

#### b. Gesetzlich vertretungsberechtigter Vorstand

Matthias Hach (Vorsitzender), Thomas Soltau

#### c. Aufsichtsrat

Daniel Berger (Vorsitzender)

#### d. Eintragung im Handelsregister

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
Hardenbergstraße 31, 10623 Berlin  
Registernummer: HRB 99126 B

#### e. Erlaubnis nach § 15 WpIG

Die wallstreet:online capital AG ist ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenes Wertpapierinstitut und darf neben der Anlagevermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG) als Wertpapierdienstleistung die Abschlussvermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 WpIG) erbringen.

#### f. Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bereich  
Wertpapieraufsicht  
Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main  
Internet: www.bafin.de

### 2. Rechtsordnung/Gerichtsstand

Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.

### 3. Kommunikations- und Vertragssprache

Maßgebliche Sprache für das Vertragsverhältnis und die Kommunikation mit dem Kunden ist Deutsch. Ebenso werden die gesetzlichen Pflichtinformationen und die Widerrufsbelehrung ausschließlich in deutscher Sprache bereitgestellt.

### 4. Kommunikationsmittel/Aufträge

Die Kommunikation mit dem Kunden kann grundsätzlich schriftlich, per E-Mail, per Fax und telefonisch erfolgen. Aufträge kann der Kunde schriftlich/per Fax erteilen. Sofern die wallstreet:online capital AG bei der Auftragserteilung über eines der genannten Kommunikationsmittel nicht erreichbar sein sollte, ist der Kunde verpflichtet, auf ein anderes Kommunikationsmittel auszuweichen.

### 5. Kundeneinstufung

Die wallstreet:online capital AG stuft alle Kunden grundsätzlich als Privatkunden ein und wird damit alle dem Schutz des Kunden dienenden Vorschriften, insbesondere die des Wertpapierhandelsgesetzes, beachten. Eine Heraufstufung zum professionellen Kunden oder zur geeigneten Gegenpartei erfolgt lediglich auf Antrag des Kunden und auch nur dann, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen. Eine Heraufstufung hat jedoch eine Verringerung des Anlegerschutzniveaus für den Kunden zur Folge. Der Kunde hat daher das Recht, sich jederzeit wieder zum Privatkunden herabstufen zu lassen.

### 6. Aufzeichnung von elektronischer Kommunikation

Als Wertpapierdienstleistungsunternehmen ist die wallstreet:online capital AG gesetzlich verpflichtet, Telefongespräche und elektronische Kommunikation aufzuzeichnen. Die Aufzeichnungen werden 5 Jahre bzw. – bei entsprechender Anweisung der Finanzaufsicht – 7 Jahre gespeichert und stehen in diesem Zeitraum auf Nachfrage zur Verfügung.

### 7. Wichtige Risikohinweise

Anlagegeschäfte sind spezifischen Risiken, welche je nach Art des Finanzinstruments variieren. Der Wert eines Finanzinstruments unterliegt Schwankungen, auf welche die wallstreet:online capital AG keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge oder Wertsteigerungen. Weitere Einzelheiten sind den Verkaufsunterlagen des jeweiligen Finanzinstruments zu entnehmen.

### 8. Ausführungsplätze

Die wallstreet:online capital AG führt selbst keine Wertpapieraufträge durch, sondern leitet solche Aufträge an die Depotbank weiter. Die Ausführungsplätze sind daher bei der betroffenen Depotbank zu erfragen. Aufträge, die sich auf andere Anlagen als Wertpapiere beziehen (z.B. geschlossene Fonds, Direktinvestments), werden von der wallstreet:online capital AG direkt an den Anlageanbieter weitergeleitet.

### 9. Wesentliche Merkmale der erbrachten Dienstleistungen

Die wallstreet:online capital AG vermittelt als Discount-Broker Anlagegeschäfte und Wertpapierdepots. Es handelt sich um eine beratungsfreie Finanzdienstleistung, welche sich auf die Weiterleitung von Anlageaufträgen oder Depotöffnungsanträgen aufgrund eines hier für geschlossenen Vermittlungsvertrages beschränkt. Demgegenüber erfolgt weder eine individuelle Aufklärung zu einzelnen Anlagen noch eine Prüfung, ob diese für den Kunden geeignet sind.

### 10. Entgelte und sonstige Kosten

Die wallstreet:online capital AG stellt dem Kunden in der Regel kein gesondertes Entgelt für erbrachte Dienstleistungen in Rechnung.

Gleichwohl ist zu beachten, dass mit der Investition in Finanzinstrumente Kosten verbunden sind. Einzelheiten hierzu sind den Verkaufsunterlagen und den gesonderten Kosteninformationen zu dem jeweiligen Finanzinstrument zu entnehmen.

### 11. Zusätzliche Telekommunikationskosten

Eigene Kosten (z.B. für Telefongespräche) hat der Kunde selbst zu tragen. Darüber hinaus fallen keine zusätzlichen Telekommunikationskosten an.

### 12. Informationen über das Zustandekommen des Vermittlungsvertrages

Der Kunde gibt gegenüber der wallstreet:online capital AG ein ihn bindendes Angebot auf Abschluss des Vermittlungsvertrages ab, indem er den unterzeichneten Antrag auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts oder des Depots an die wallstreet:online capital AG übermittelt. Der Vermittlungsvertrag kommt zustande, wenn die wallstreet:online capital AG das Angebot des Kunden durch gesonderte Annahmestätigung oder durch Weiterleitung des Antrags auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts/Depots an den Anlageanbieter bzw. die Depotbank annimmt. Für den Vermittlungsvertrag steht dem Kunden ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Einzelheiten sind der nachstehenden Widerrufsbelehrung zu entnehmen.

### Einlagensicherung

Die wallstreet:online capital AG ist nicht berechtigt, sich Besitz oder Eigentum an Geld oder Wertpapieren oder anderen Vermögensgegenständen des Kunden zu verschaffen. Sollte die wallstreet:online capital AG bei der Erbringung von Finanzdienstleistungen entgegen gesetzlicher Vorschriften Gelder oder Wertpapiere entgegennehmen und dann nicht mehr in der Lage sein, die Gelder oder Wertpapiere an den Kunden zurückzugeben, sind die Gelder oder Wertpapiere nach folgenden Maßgaben des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes (EAEG) gesichert: Die wallstreet:online capital AG gehört der Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen (EdW), Charlottenstraße 33/33 a, 10117 Berlin, einem bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau eingerichteten, nicht rechtsfähigen Sondervermögen des Bundes, an.

Der Entschädigungsanspruch des Kunden richtet sich nach Höhe und Umfang seiner Einlagen oder der ihm gegenüber bestehenden Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften bei Eintritt des Entschädigungsfalles unter Berücksichtigung etwaiger Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte der wallstreet:online capital AG. Der Entschädigungsanspruch besteht nur, soweit Einlagen oder Gelder auf die Währung eines EU-Mitgliedstaates oder auf Euro laufen. Weitere Ausnahmen sind in § 3 EAEG geregelt. Der Entschädigungsanspruch ist pro Gläubiger (Kunde) der Höhe nach auf 90 vom Hundert (90 Prozent) der Einlagen und den Gegenwert von 20.000 Euro sowie 90 vom Hundert (90 Prozent) der Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften und den Gegenwert von 20.000 Euro begrenzt. Bei der Berechnung der Höhe des Entschädigungsanspruches sind der Betrag der Einlagen und Gelder und der Marktwert der Finanzinstrumente bei Eintritt des Entschädigungsfalles zugrunde zu legen. Der Entschädigungsanspruch umfasst auch die bis zu seiner Erfüllung entstandenen Zinsansprüche im Rahmen der genannten Obergrenze des Entschädigungsanspruches. Die Obergrenze bezieht sich auf die Gesamtforderung des Kunden gegen die wallstreet:online capital AG, unabhängig von der Zahl der Konten, der Währung und dem Ort, an dem die Konten geführt oder die Finanzinstrumente verwahrt werden. Bei Gemeinschaftskonten ist für die Obergrenze der jeweilige Anteil des einzelnen Kontoinhabers maßgeblich. Fehlen besondere Bestimmungen, so werden die Einlagen, Gelder oder Finanzinstrumente zu gleichen Teilen den Kontoinhabern zugerechnet. Hat der Kunde für Rechnung eines Dritten gehandelt, ist für die Obergrenze auf den Dritten abzustellen. Die Entschädigung kann in Euro geleistet werden. Die Entschädigung nach dem EAEG deckt keine Ansprüche auf Schadenersatz wegen Beratungsverschlüssen, mangelnder Aufklärung, weisungswidriger Auftragsausführung, Fehl- oder Falschinformation und sonstiger Vertragsverletzungen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-00**

## Widerrufsbelehrung

### Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

wallstreet:online capital AG  
Michaelkirchstraße 17/18  
10179 Berlin  
Telefax: 030 2757764-15  
Email: info@fondsdiscout.de

### Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. zur Anschrift  
die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
9. alle spezifischen zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;

16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;

### Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen **zurückzugewähren**. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig**, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Ende der Widerrufsbelehrung