



BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Breit diversifiziert in Immobilienbeteiligungen am Zweitmarkt investieren

Investieren, wenn andere verkaufen

Immobilien im Ersterwerb sind generell attraktiv und begehrt, doch derzeit sorgen die gestiegenen Zinsen für weniger attraktive Immobilieninvestmentmöglichkeiten und ein geringeres Angebot am Erstmarkt. Daher kann sich für Investoren der Blick auf eine „gebrauchte“ Immobilienbeteiligung auf dem Zweitmarkt lohnen. Anleger profitieren am Zweitmarkt insbesondere von Transparenzvorteilen gegenüber einer Neuemission, da die Emissionen der jeweiligen Zielfonds bereits erfolgten. Umfangreiche Informationen, z. B. in belegten Historien und Geschäftsberichten, geben Aufschluss über die Wirtschaftlichkeit der angebotenen Immobilien. Bei Verkaufsdruck des bisherigen Investors kann es zusätzlich zu einer besseren Rendite kommen.

Die BVT Zweitmarktfonds setzen diesen Investitionsansatz professionell um. Die Anleger erhalten Zugang zu einem kompetent betreuten Zweitmarktportfolio.

Investitionskonzept

Die BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Zweitmarkt Immobilien V) investiert in den Aufbau eines breit gestreuten Portfolios von Immobilien. Der Fonds erwirbt hierzu auf dem Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften, die direkt oder indirekt in Immobilien investieren („Zielvermögen“). Dabei erfolgt gemäß den Anlagebedingungen eine Streuung über die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Service. Einen Investitionsschwerpunkt bilden mit mindestens 60 % des investierten Kapitals inländische Zielvermögen. Bis zu 20 % des Investmentvermögens dürfen in Wertpapieren oder Geldmarktinstrumenten gehalten werden.

Die breite Streuung über verschiedene Assetmanager, Objektstandorte, Nutzungsarten, Mieter und Auflegungsjahre steht für einen hohen Diversifizierungsgrad, der das Risiko eines signifikanten Kapitalverlustes reduziert. Gleichzeitig bildet sie die Basis für ein Investment mit nachhaltig überdurchschnittlicher Wirtschaftlichkeitsperspektive.

Professionelle Auswahl von Immobilienbeteiligungen

Bei der konkreten Auswahl von Zielgesellschaften werden vorrangig die Kriterien: Immobilie, Wirtschaftlichkeit, Einnahmesicherheit, Finanzierungsstruktur, Risikobetrachtung, Management und Kursniveau am Zweitmarkt untersucht und berücksichtigt. Der Erfolg versprechende Einkauf auf dem Zweitmarkt erfordert eine detaillierte Kenntnis des Marktes. Hier kommt die jahrzehntelange Immobilienexpertise der BVT Unternehmensgruppe zum Tragen.

Fonds auf einen Blick

Rechtsstruktur	Geschlossener Alternativer Investmentfonds (AIF) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).
Ziele	Während der gesamten Dauer der Investmentgesellschaft sollen Liquiditätsüberschüsse in Euro erzielt werden, die bei prognosegemäßem Verlauf in der Regel einmal jährlich an die Anleger ausgezahlt (ausgeschüttet) werden.
Zielinvestition	Zu Beginn steht noch nicht fest, in welche konkreten Anlageobjekte investiert werden soll. Die Investmentgesellschaft wird durch Erwerb auf dem Zweitmarkt für Anteile an geschlossenen Immobilienfonds ein nach dem Grundsatz der Risikomischung zusammengestelltes Portfolio von Anteilen an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften aufbauen, die direkt oder indirekt in Immobilien investieren (Anteile an Zielvermögen).
Zielvolumen	Es wird ein Kommanditkapital von 20 Mio. EUR angestrebt.
Prognostizierte Rendite pro Jahr	6,7 % des durchschnittlich gebundenen Kapitals nach Kosten (Basis mittleres Szenario, empfohlene Haltedauer, Berechnungsmethode IRR). Die IRR (= Internal Rate of Return, interner Zinsfuß) drückt nicht die Verzinsung des Anlagebetrags sondern die Verzinsung des (nach den prognostizierten Auszahlungen) jeweils noch in der Anlage gebundenen Kapitals aus. ^{1,2}
Geplante Laufzeit	Der BVT Zweitmarkt Immobilien V ist ein geschlossener AIF. Die Anteile an der Investmentgesellschaft können nicht zurückgegeben werden. Die Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2038 befristet („Grundlaufzeit“). Die Gesellschafter können die Fortsetzung der Investmentgesellschaft beschließen, längstens jedoch bis zum 31.12.2042. Die Investmentgesellschaft wird zum Ende dieser Dauer aufgelöst und ihr restliches Vermögen verwertet.
Mindestbeteiligung	200.000 EUR zzgl. Ausgabeaufschlag von bis zu 3 % des gezeichneten Kommanditkapitals.
Besteuerung	Einkünfte aus Gewerbebetrieb ³

Hinweis: Bitte beachten Sie die allein maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten in den „Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB für professionelle und semiprofessionelle Anleger“ sowie im Basisinformationsblatt und den Jahresberichten als Grundlage einer Anlageentscheidung.

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Es besteht keine Kapitalgarantie, sodass die Anlage zu einem finanziellen Verlust führen kann.
² Einzelheiten hierzu finden sich im Basisinformationsblatt. Bitte beachten Sie auch die ergänzenden Erläuterungen zu den Renditeangaben auf der Rückseite.
³ Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.



Im Text wird in der Regel das generische Maskulinum verwendet, wobei alle Geschlechter gleichermaßen gemeint sind.

Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen gemäß Basisinformationsblatt (Prognose)

Anlagebeispiel

Empfohlene Haltedauer: Bis zum Ende der Laufzeit (ca. 15 Jahre)

Anlagebeispiel: 10.000 EUR

Szenarien – und was Sie am Ende, d. h. über die gesamte Laufzeit betrachtet, nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten:

Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite.	Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Stressszenario	7.840 EUR	Jährliche Durchschnittsrendite	-1,54 %
Pessimistisches Szenario	17.270 EUR	Jährliche Durchschnittsrendite	3,53 %
Mittleres Szenario	19.830 EUR	Jährliche Durchschnittsrendite	4,44 %
Optimistisches Szenario	22.810 EUR	Jährliche Durchschnittsrendite	5,37 %

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln. Die Szenarien beruhen auf den in nachstehender Tabelle dargestellten Annahmen zu durchschnittlichen Rückflüssen aus dem von der Investmentgesellschaft investierten Kapital:

Gesamtrückfluss aus den Investitionen	Handel	Büro
Gesamtlaufzeit der einzelnen Beteiligungen in Jahren	4–14	4–14
Stressszenario	100 %	100 %
Pessimistisches Szenario	217 %	172 %
Mittleres Szenario	243 %	195 %
Optimistisches Szenario	269 %	218 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen/sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Die Beträge beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge über die gesamte Laufzeit. Dem mittleren Szenario liegen bestimmte Annahmen zu Verkaufserlösen und Zinsen aus den Anlagen zugrunde. Pessimistisches und optimistisches Szenario zeigen, was passiert, wenn die Annahmen verfehlt oder übertroffen werden. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Das Stressszenario zeigt jedoch nicht die denkmöglich negativste Entwicklung der Anteile.

Ergänzende Erläuterungen zu den Renditeangaben

Die Rendite einer Kapitalanlage kann nach unterschiedlichen Methoden berechnet werden. Diese unterschiedlichen Methoden führen dazu, dass für eine Kapitalanlage unterschiedliche Renditekennziffern ermittelt werden können. Bei der Ermittlung der „jährlichen Durchschnittsrendite“ werden nur die Laufzeit des Fonds sowie die prognostizierte Höhe der Gesamtausschüttungen berücksichtigt. Es wird der Zinssatz ermittelt, mit dem der anfängliche Anlagebetrag – unter Berücksichtigung von Zinsezinsen – verzinst werden muss, um am Laufzeitende einen Betrag in Höhe der Gesamtausschüttungen zu erhalten. Die Methode zur Ermittlung der jährlichen Durchschnittsrendite berücksichtigt nicht, ob und in welchem Umfang Auszahlungen während der Laufzeit erfolgen. Sofern die jährliche Durchschnittsrendite für zwei unterschiedliche Kapitalanlagen mit identischer Laufzeit, die einerseits identische Gesamtausschüttungen und andererseits während der Laufzeit sehr unterschiedliche Auszahlungsverläufe aufweisen, ermittelt wird, ist die jährliche Durchschnittsrendite bei beiden Kapitalanlagen identisch.

Die Methode des Internen Zinsfußes (IRR = internal Rate of Return) berücksichtigt dagegen die Höhe und die Zeitpunkte der Auszahlungen während der Laufzeit. Der nach dieser Methode ermittelte Zinssatz erhöht sich, je früher und je höher laufende Auszahlungen erfolgen. Wenn zwei Kapitalanlagen mit identischer Laufzeit und identischer Höhe der Gesamtausschüttungen unterschiedlich hohe IRR-Renditen aufweisen, so ist davon auszugehen, dass bei der Kapitalanlage mit der höheren IRR-Rendite die Auszahlungen durchschnittlich früher und durchschnittlich höher erfolgen als bei der Kapitalanlage mit der niedrigeren IRR-Rendite.

Sofern – wie im vorliegenden Fall – bei einer Kapitalanlage unterschiedliche prognostizierte Renditekennziffern, die nach unterschiedlichen Methoden berechnet werden, angegeben werden, sollten Anleger sämtliche Renditekennziffern bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen. Dabei ist zu beachten, dass Prognosen kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung sind und dass Abweichungen von den prognostizierten Renditekennziffern wahrscheinlich sind, wobei keine Aussage möglich ist, ob die Abweichungen positiv oder negativ sein werden.

Wichtige Hinweise

Dies ist eine Marketing-Anzeige, die ausschließlich Kurzinformationen zu dem Beteiligungsangebot enthält. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgt in den Informationen gemäß § 307 Abs. 1 und 2 KAGB sowie im Basisinformationsblatt und den Jahresberichten. Diese Unterlagen erhalten Sie – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform bei Ihrem Anlageberater oder der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter <https://www.derigo.de/Anlegerrechte> verfügbar. Die Investmentgesellschaft ist in den ersten 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs nicht risikogemischt investiert.

Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Die Bilder in dieser Werbemitteilung sind beispielhaft und zeigen keine geplanten Investitionen des BVT Zweitmarkt Immobilien V.

Redaktionsstand: Juni 2023

WKN: A3EBXL

ISIN: DE000A3EBXL1



Der Film zum Fonds

Investment-Highlights

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

Gezielte Diversifizierung:

Verteilung auf mehrere Standorte und Nutzungsarten sorgt für Stabilität im Portfolio.

Investitionsvorteil Zweitmarkt:

Teils signifikante Preisvorteile älterer Immobilienfonds aufgrund von Verkaufsdruck/-wunsch des bisherigen Anlegers.

Wirtschaftlichkeitsvorteile:

Nicht wertbildende Kostenfaktoren entfallen gegenüber Neuemissionen.

Transparenzvorteile:

Ältere Beteiligungen verfügen über vorliegende Informationen zu Immobilien, Fonds, Management.

Attraktive Ausschüttungsprognose:

Auf Basis der professionellen Investitionsauswahl durch die BVT Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo bestehen Chancen auf ein überdurchschnittlich wirtschaftliches Investment.

Risiken

Verlustrisiko: Bei negativer Entwicklung besteht das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet.

Marktzugangsrisiken im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb von Immobilienbeteiligungen.

Vermietungsrisiken, falls Mietflächen in den Fondsobjekten nicht oder nur unterhalb der Kalkulation vermietet sind, Mieter ihre vertraglichen Pflichten nicht erfüllen oder im Zusammenhang mit Neuvermietungen ungeplante Kosten entstehen.

Veräußerungsrisiken, falls für die Objekte niedrigere Verkaufspreise als kalkuliert erzielt werden.

Fungibilitätsrisiken, da die Anteile an der Investmentgesellschaft nur eingeschränkt handelbar sind.

Darüber hinaus bestehen weitere Risiken. Bitte beachten Sie hierzu nebenstehende wichtige Hinweise.

derigo >

Kapitalverwaltungsgesellschaft
derigo GmbH & Co. KG
Rosenheimer Straße 141 h
81671 München
Telefon: +49 89 5480 660-0
Telefax: +49 89 5480 660-10
E-Mail: info@derigo.de
Internet: www.derigo.de

Mehr erfahren
www.bvt.de