

# 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 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

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, vorraussichtlich drei, 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 Haltedauer 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 Investmentgesellschaft investiert in mindestens zwei, voraussichtlich drei, Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen in den Vereinigten Staaten von Amerika:
  - Eine Mehrheitsbeteiligung an der The Residences at the Loop, LLP, einer Personengesellschaft nach US-amerikanischem Recht, mit einer Kapitalbeteiligung von 91,7 %, die die Projektentwicklung „Methuen“ mit 156 Apartments in Methuen, Massachusetts, entwickeln wird.
  - Voraussichtlich zwei weitere Beteiligungen an noch nicht feststehenden Projektentwicklungsgesellschaften (Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen) in den Vereinigten Staaten von Amerika nach Maßgabe der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft.
- › **Fremdfinanzierung.** Die Investmentgesellschaft hat für den Grunderwerb der Projektentwicklung „The Residences at the Loop“ in Methuen, Massachusetts, eine Zwischenfinanzierung in Höhe von 1.700.000 US-Dollar aufgenommen. Darlehensgeber ist Herr Harald von Scharfenberg, welcher Mehrheitsgesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG ist, die ihrerseits Mehrheitsgesellschafterin der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist. Der Darlehensnehmer ist berechtigt, das Darlehen jederzeit teilweise oder vollständig zurückzuzahlen. Der Darlehensvertrag endet mit der vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages, spätestens jedoch nach Ablauf von 18 Monaten gerechnet ab der Gestattung des Vertriebs von Anteilen an der Investmentgesellschaft gemäß § 316 Abs. 3 Satz 1 KAGB. Das Darlehen ist mit einem Festzinssatz von 8 % p. a. auf die aktuelle Darlehensvaluta verzinst, welche mit Rückzahlung des jeweiligen Darlehensbetrages fällig werden. Das Darlehen wurde am 05.10.2020 vollständig zurückgezahlt.

- › **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 31.12.2025. 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.** 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 Steuerisiken, 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-Einkommensteuerrückstellungen 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.

#### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

**Summe aus Ausgabeaufschlag (3,0 % der Einlage) und Initialkosten (7,71 % 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

**Laufende Kosten bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr 1,7 %**

Die angegebenen laufenden Kosten beruhen auf den Zahlen des Jahres 2020. Sie beinhalten sämtliche von der Investmentgesellschaft zu tragenden laufenden Kosten. 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; 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 8 % 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:

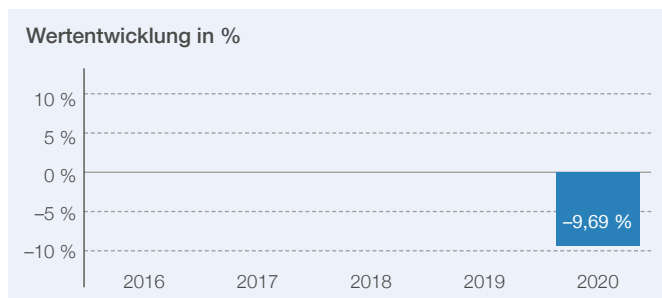
- › Notargebühren und Registerkosten im Falle einer Eintragung des Anlegers als Kommanditist im Handelsregister.
- › Kosten des Geldverkehrs gemäß Preisverzeichnis des vom Anleger beauftragten Kreditinstituts.
- › Kosten der Ausübung von Mitwirkungsrechten bei Beschlussfassungen der Investmentgesellschaft (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.

### 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.

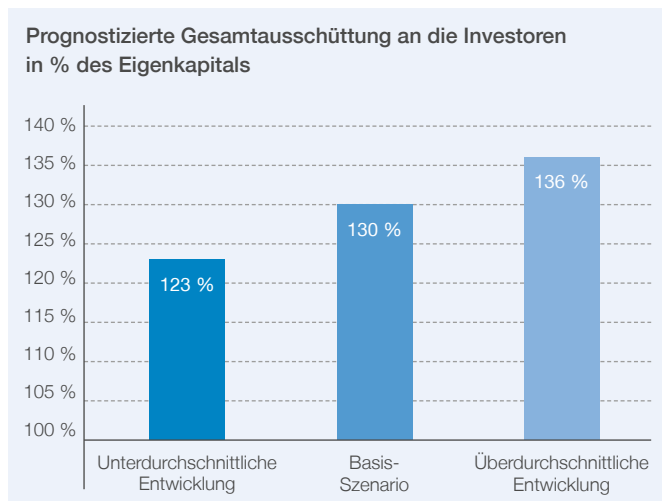
### 4. Wertentwicklung in der Vergangenheit und Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Die Investmentgesellschaft wurde im Dezember 2019 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in US-Dollar berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2020 betrug 4.734.000 US-Dollar. Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung der Investmentgesellschaft wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.



**Warnhinweis:** Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die an die Anleger erfolgenden Auszahlungen verfügbarer Liquidität (Ausschüttungen) beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge. Der Gesamtbetrag der während der Dauer der Investmentgesellschaft möglichen Ausschüttungen (Gesamtausschüttung) ist abhängig von den Marktbedingungen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft prognostiziert unter verschiedenen Marktbedingungen folgende Gesamtausschüttung bezogen auf die gezeichnete Einlage vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Besteuerung bei dem Anleger:



#### Basis-Szenario

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 Immobilien 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 jeweiligem Baubeginn, von der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft verkauft werden und die Mieten bis dahin um durchschnittlich rund 3 % p.a. gestiegen sind. Der Verkaufspreis wurde auf Basis einer Cap Rate (Ankaufsrendite für Käufer, d.h. Nettobetriebseinnahmen bezogen auf Kaufpreis) von 5,23 % und somit zu einem Verkaufspreis verkauft werden, der um rund 4,78 % niedriger ausfällt als im Basis-Szenario. Die Investmentgesellschaft wird voraussichtlich am Ende der Grundlaufzeit zum 31.12.2025 beendet werden.

#### Unterdurchschnittliche Entwicklung

Der Darstellung einer unterdurchschnittlichen Entwicklung liegt die Annahme zugrunde, dass die Immobilien zu einer Cap Rate von 5,48 % und somit zu einem Verkaufspreis verkauft werden, der um rund 4,78 % niedriger ausfällt als im Basis-Szenario.

#### Überdurchschnittliche Entwicklung

Der Darstellung einer überdurchschnittlichen Entwicklung liegt die Annahme zugrunde, dass die Immobilien zu einer Cap Rate von 4,98 % und somit zu einem Verkaufspreis verkauft werden, der um rund 5,0 % höher ausfällt als im Basis-Szenario.

Mit Abweichungen von den angestrebten Anlagezielen ist zu rechnen. Die dargestellte unterdurchschnittliche Entwicklung stellt nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, dass es auch zu anderen, darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen kann.

Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich. Die Darstellung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Anlage zu. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist.

### 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 Verwahrestelle 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 141h, 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 19.02.2021.