



BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Aktualisierung des Verkaufsprospekts



BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Aktualisierung des Verkaufsprospekts
zur Beteiligung an der

BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

extern verwaltet durch die
derigo GmbH & Co. KG, München
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Datum der Auflegung des Investmentvermögens: 01.12.2021

Dieses Dokument aktualisiert den Verkaufsprospekt vom 30.09.2021 (veröffentlicht unter dem Datum 02.11.2021) und ist interessierten Anlegern zusammen mit dem Verkaufsprospekt und dem Nachtrag vom 30.08.2022 zur Verfügung zu stellen.

Datum dieser Aktualisierung: 01.01.2023

Risiken

Anstelle der Wesentlichen Anlegerinformationen ist nunmehr das Basisinformationsblatt verfügbar, das unter www.derigo.de abgerufen werden kann.

Das Basisinformationsblatt weist einen Gesamtrisikoindikator aus.

Marktdaten für Immobilien USA mit Teilmarkt US Multi-Family Residential inkl. erzielbare Renditen bei Projektentwicklungen

Kapitalrückzahlungen und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Die Angaben zur Kapitalrückzahlung und zu den Erträgen unter verschiedenen Marktbedingungen werden wie folgt aktualisiert:

Das unter www.derigo.de abrufbare Basisinformationsblatt enthält vier Szenarien, die zeigen, was Anleger – abhängig von der künftigen Marktentwicklung – am Ende, d.h. über die gesamte Laufzeit betrachtet, herausbekommen können. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die hier und im Basisinformationsblatt dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Die in US-Dollar angegebenen Beträge beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge.

Es wird angenommen, dass die Kapitalrückzahlungen und Erträge nach ca. vier Jahren (empfohlene Haltedauer) vollständig an die Anleger ausgeschüttet wurden, sodass die Investmentgesellschaft bereits vor der im Gesellschaftsvertrag vereinbarten Dauer (31.12.2027) aufgelöst werden kann. Das bei Auflösung noch vorhandene Vermögen der Investmentgesellschaft wird dann verwertet. Die nach Begleichung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibende Liquidität wird unter den Gesellschaftern verteilt. Die Laufzeit endet mit der Verteilung. Dieser letzte Abschnitt der Laufzeit wird als Liquidation bezeichnet.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Anleger an ihren Berater oder ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten des Beraters oder der Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch die persönliche steuerliche Situation der Anleger, die sich ebenfalls auf den erzielten Betrag auswirken kann.

Mittleres Szenario

Das mittlere 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 mittleren 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. hinaus eine durchschnittliche Gewinnbeteiligung an die Anleger ausschütten kann.

Pessimistisches Szenario

Dem pessimistischen Szenario liegt die Annahme zugrunde, dass nur die Vorzugsverzinsung an die Anleger ausgeschüttet werden kann.

Stressszenario

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten, die von dem pessimistischen Szenario nicht erfasst werden. Als Basis des Stressszenarios dient der jeweilige, im jährlichen Wertgutachten festgestellte, Substanzwert der Immobilie im Leerstand in einem im Vergleich zu den Marktannahmen des Wertgutachtens deutlich verschlechterten Marktumfeld.

Optimistisches Szenario

Dem optimistischen Szenario liegt die Annahme zugrunde, dass neben der Vorzugsverzinsung eine überdurchschnittliche Gewinnbeteiligung für die Anleger erwirtschaftet werden kann.

Empfohlene Haltedauer: Bis zum Ende der Laufzeit (ca. 4 Jahre)
Anlagebeispiel: 10.000 USD

Szenarien		Wenn Sie nach 4 Jahren an der Liquidation teilnehmen
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	11.359 USD
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,24 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.233 USD
	Jährliche Durchschnittsrendite	5,17 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.913 USD
	Jährliche Durchschnittsrendite	6,60 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	13.398 USD
	Jährliche Durchschnittsrendite	7,59 %

Die in diesem Anlagebeispiel aufgeführte Einlagenhöhe von 10.000 US-Dollar dient der besseren Vergleichbarkeit verschiedener Anlageprodukte und entspricht nicht der Mindesthöhe der gezeichneten Einlage. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 30.000 US-Dollar, vgl. hierzu Seite 7 des Verkaufsprospekts unter „Ausgabe von Anteilen“.

Erwerb und Ausgestaltung der Anteile

Gesamtkostenquote

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft weist im Jahresbericht eine Gesamtkostenquote aus. Die Gesamtkostenquote stellt eine einzige Zahl dar, die auf den Zahlen des vorangegangenen Geschäftsjahres basiert. Sie wird als Prozentsatz ausgewiesen.

In die Gesamtkostenquote werden mit Ausnahme des Ausgabeaufschlags, der Initialkosten sowie der Transaktions- und Investitionskosten die im Verkaufsprospekt beschriebenen Kosten einbezogen.

Aus dem Investmentvermögen werden Transaktions- und Investitionskosten gezahlt (siehe Abschnitt „Transaktions- und Investitionskosten“, Seite 39 des Verkaufsprospekts). Die Gesamtkostenquote enthält keine Transaktions- und Investitionskosten.

Anstelle der Wesentlichen Anlegerinformationen ist nunmehr das Basisinformationsblatt verfügbar, das unter www.derigo.de abgerufen werden kann. Das Basisinformationsblatt enthält eine Darstellung der Kosten im Zeitverlauf, die mit einer abweichenden Berechnungsmethode ermittelt werden. Diese erfasst auch die voraussichtlichen Transaktions- und Investitionskosten.

Vertragsbeziehungen des Anlegers

Der Treuhandvertrag

Pflichten des Treuhandkommanditisten

Der Treuhandkommanditist ist nicht verpflichtet, die Angaben im Basisinformationsblatt einer eigenen Prüfung im Interesse des Treugebers zu unterziehen. Siehe auch den nachfolgenden Hinweis im Kapitel „Der Treuhandvertrag“.

Vornahme der Zahlungen an die Anleger, Verbreitung der Berichte und sonstigen Informationen über das Investmentvermögen

Die für den Anleger relevanten Informationen über das Investmentvermögen, wie z. B. diesen Verkaufsprospekt, das Basisinformationsblatt, die Anlagebedingungen sowie die Jahresberichte, können unter www.derigo.de bezogen werden. Darüber hinaus sind die vorgenannten Unterlagen auch bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich.

Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

Mitglieder der Geschäftsführung

Herr Günter Renz ist aus der Geschäftsführung der derigo GmbH & Co. KG ausgeschieden.

Frau Claudia Bader ist nunmehr zugleich kaufmännische Leiterin der BVT Holding GmbH & Co. KG, die im Wege der Auslagerung Verwaltungsfunktionen der Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt und Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft ist.

Von der Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragene (ausgelagerte) Verwaltungsfunktionen

Informationstechnische Infrastruktur

Die Angaben auf Seite 55 des Verkaufsprospekts werden wie folgt ergänzt:

Die BVT Holding GmbH & Co. KG hat das Hosting des Anlegerportals und des Vermittlerportals an die xpecto talonec GmbH, Konrad-Zuse-Bogen 18, 82151 Krailling bei München, unterausgelagert.

Die Investmentgesellschaft

Geschäftsführung und Vertretung

Zur Geschäftsführung und gesetzlichen Vertretung der Investmentgesellschaft ist die BVT Beteiligungs IV GmbH als persönlich haftender Gesellschafter berechtigt und verpflichtet.

Geschäftsführer des persönlich haftenden Gesellschafters der Investmentgesellschaft sind Frau Gabriele Huhmann und Herr Christian Dürr. Herr Christian Dürr wird zum 31.01.2023 als Geschäftsführer ausscheiden. Herr Martin Stoß übernimmt die Position des Geschäftsführers ab dem 01.02.2023.

Der persönlich haftende Gesellschafter hat im Namen und für Rechnung der Investmentgesellschaft die derigo GmbH & Co. KG als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des Vermögens der Investmentgesellschaft beauftragt und ihr entsprechende Vollmacht erteilt.

Anlagebedingungen

§ 11 Abs. 2 der Anlagebedingungen, abgedruckt auf Seite 79 des Verkaufsprospekts, lautet nunmehr wie folgt:

Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt angegebenen Stellen erhältlich; er ist ferner über die Internetseite des Unternehmensregisters zugänglich.

Treuhandvertrag

Der Treuhandkommanditist hat die Angaben im Basisinformationsblatt keiner eigenen Prüfung im Interesse des Treugebers unterzogen.

Der Treugeber erkennt mit Abgabe seiner Vertragserklärung auf dem Zeichnungsschein gemäß § 2 Absatz 1 des Treuhandvertrages an, dass eine derartige Verpflichtung vor Abschluss des Treuhandvertrages nicht bestanden hat.

Abwicklungshinweise

Anstelle der Wesentlichen Anlegerinformationen erhalten Anleger nunmehr das Basisinformationsblatt.

BVT Unternehmensgruppe
München/Atlanta



WKN: A3C6B5
ISIN: DE000A3C6B51

Mehr erfahren
www.bvt.de

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