



BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Aktualisierung des Verkaufsprospekts



Aktualisierung des Verkaufsprospekts

zur Beteiligung an der
BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

extern verwaltet durch die

derigo GmbH & Co. KG, München
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Datum der Auflegung des Investmentvermögens: 01.06.2020

Dieses Dokument aktualisiert den Verkaufsprospekt vom 30.01.2020 und ist interessierten Anlegern zusammen mit dem Verkaufsprospekt vom 30.01.2020 und den Aktualisierungen vom 22.06.2020, vom 10.03.2021, vom 18.02.2022 und vom 01.07.2022 zur Verfügung zu stellen.

Datum dieser Aktualisierung: 13.02.2023

Risiken

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

Das Basisinformationsblatt weist einen Gesamtrisikoindikator aus.

Allgemeine Risiken

Der Abschnitt „Risiken aus Pandemien“ wird wie folgt aktualisiert:

Pandemierisiken

Die durch das Coronavirus SARS-CoV-2 ausgelöste weltweite Pandemie hat zu einer deutlichen Abschwächung der Weltwirtschaft geführt. Versuche zu ihrer Eindämmung, insbesondere in der Volksrepublik China, wirken sich aufgrund eingeschränkter Produktionskapazitäten und der Behinderung des Handels und des Verkehrs weiterhin weltweit negativ auf die Wirtschaftsleistung aus. Es ist zudem möglich, dass sich nach einigen Jahren eine ähnliche Katastrophe wiederholt. Dies kann zu Verlusten führen.

Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen (Prognose)

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.

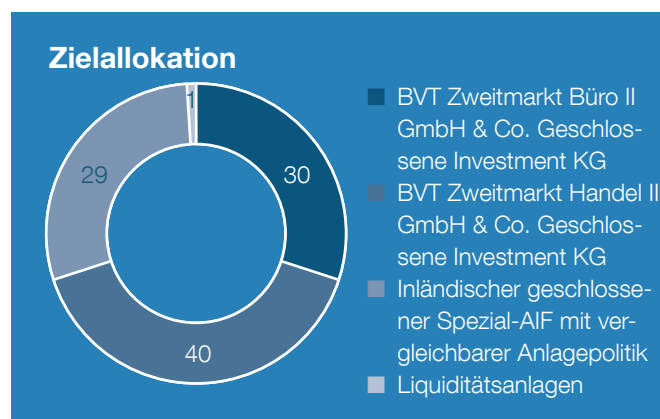
Die hier und im Basisinformationsblatt dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Die in Euro angegebenen Beträge beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge.

Es wird angenommen, dass die Anleger die Anteile bis zum Ende der vereinbarten Laufzeit halten. Die Investmentgesellschaft wird nach ihrem Gesellschaftsvertrag am 31.12.2034 aufgelöst. 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 sowie die Kosten des Beraters oder der Vertriebsstelle, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Anleger an ihren Berater oder ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch die persönliche steuerliche Situation der Anleger, die sich ebenfalls auf den erzielten Betrag auswirken kann.

Den Szenarien liegt folgende angenommene Verteilung der Investitionen zu Grunde:



Die Szenarien beruhen auf den in nachstehender Tabelle dargestellten Annahmen zu durchschnittlichen Rückflüssen aus dem von der Investmentgesellschaft investierten Kapital.

	BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	Inländischer geschlossener Spezial-AIF mit vergleichbarer Anlagepolitik
Mittleres Szenario	193 %	203 %	196 %
Pessimistisches Szenario	157 %	186 %	174 %
Optimistisches Szenario	238 %	223 %	219 %

Anlagebeispiel: 10 000 EUR

Szenarien		Wenn Sie nach 12 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	7.260 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-2,64 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	13.120 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,28 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	15.010 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,44 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	17.250 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	4,65 %

Die investierte Summe in dem Anlagebeispiel beträgt 10.000 EUR einschließlich 5 % Ausgabeaufschlag (9.524 EUR Kommanditeinlage und 476 EUR Ausgabeaufschlag). Bei der Mindesteinlage von 10.000 EUR zzgl. Ausgabeaufschlag (500 EUR) könnten Sie am Ende über die gesamte Laufzeit entsprechend 15.760 EUR (= 15.010 EUR * 1,05) herausbekommen.

Mittleres Szenario

Dem mittleren Szenario liegen Annahmen zur Entwicklung der Immobilienpreise und der Konditionen für Immobilienkredite zugrunde. Im mittleren Szenario wird angenommen, dass bei der Veräußerung von Immobilien durch die Zielgesellschaften (in der Größenordnung von zwei Jahresnettomieten) niedrigere Kaufpreise erzielt werden als im derzeitigen Marktumfeld und dass die Zinsen für Immobilienkredite in den nächsten fünf Jahren auf 4,0 % steigen.

Pessimistisches Szenario

Dem pessimistischen Szenario liegt die Annahme zugrunde, dass die von den Zielgesellschaften bei der Veräußerung von Immobilien erzielbaren Immobilienkaufpreise um 10 % niedriger liegen und die Kreditzinsen um 10 % höher als im mittleren Szenario.

Stressszenario

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten, die von dem pessimistischen Szenario nicht erfasst werden. Im Stressszenario werden Marktbedingungen angenommen, die dazu führen, dass die durchschnittlichen Rückflüsse aus den Zielgesellschaften das von der Investmentgesellschaft investierte Kapital nicht übersteigen.

Optimistisches Szenario

Dem optimistischen Szenario liegt die Annahme zugrunde, dass die von den Zielgesellschaften bei der Veräußerung von Immobilien erzielbaren Immobilienkaufpreise um 10 % höher liegen und die Kreditzinsen um 10 % niedriger als im mittleren Szenario.

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 Ge-

schäftsjahres 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 40 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.

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. der 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 57 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.

Anlagebedingungen

§ 11 Abs. 2 der Anlagebedingungen, abgedruckt auf Seite 73 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



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