



# BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

## Nachtrag Nr. 1 zum Verkaufsprospekt



BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG  
Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

**Nachtrag Nr. 1 zum Verkaufsprospekt**

zur mittelbaren Beteiligung über einen Treuhandkommanditisten an  
der BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG,

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

Dieses Dokument wird gemäß § 316 Abs. 5 KAGB als erster Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 30.10.2023 veröffentlicht  
und ist interessierten Anlegern zusammen mit dem Verkaufsprospekt vom 30.10.2023  
sowie etwaigen künftigen Aktualisierungen zur Verfügung zu stellen.

Datum dieses Nachtrags: 15.10.2024

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Anleger, die vor der Veröffentlichung eines Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIF gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, können diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München, zu erklären; zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung.

#### Widerrufsfolgen

Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357 b des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden. Hiernach sind die beiderseits empfangenen Leistungen spätestens nach 30 Tagen zurück zu gewähren.

#### Sonstige gesetzliche Widerrufsrechte

Dieses Widerrufsrecht gilt unabhängig von sonstigen gesetzlichen Widerrufsrechten und lässt sonstige gesetzliche Widerrufsrechte unberührt. Für solche sonstigen gesetzlichen Widerrufsrechte gilt die im Zeichnungsschein abgedruckte Widerrufsbelehrung.

## Einleitung

Der erste Nachtrag Nr. 1 zum Verkaufsprospekt behandelt die erfolgreiche Anbindung des ersten Projektes, die Projektentwicklung „Aventon Holly Hill“ im Polk County im Großraum Orlando, Florida, (im Folgenden: „Aventon Holly Hill“) mit dem Joint-Venture-Partner Aventon Companies. Das Closing (Durchführung der Verträge) hat am 15.10.2024 stattgefunden.

# Überblick

## Grundlagen

### Anlageziele, Anlagepolitik und Anlagestrategie

Auf Seite 6 des Verkaufsprospekts wird der fünfte Absatz in der rechten Spalte wie folgt neu gefasst und ersetzt den bisherigen Text:

Zum Zeitpunkt der Genehmigung der Anlagebedingungen stand noch nicht fest, welche konkreten Beteiligungen erworben werden. Die Investmentgesellschaft hat mittlerweile das erste Projekt, die Projektentwicklung „Aventon Holly Hill“ im Polk County im Großraum Orlando, Florida, mit dem Joint-Venture-Partner Aventon Companies erworben.

# Anlageobjekte

Im Verkaufsprospekt wird zwischen den Abschnitten „Risiken“ und „Erfahrungen und Kompetenzen der BVT-Unternehmensgruppe und ihrer Partner in den USA“ nach Seite 24 ein neuer Abschnitt „Anlageobjekte“ eingefügt:

Die Investmentgesellschaft wird in mindestens zwei Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen in den Vereinigten Staaten von Amerika investieren. Dabei handelt es sich um folgende Beteiligungen:

- › Eine Mehrheitsbeteiligung an der BVT-Aventon Holly Hill JV, LLP, einer Personengesellschaft nach US-amerikanischem Recht, die über ihre Beteiligung an der BVT-Aventon Holly Hill Owner, LLP, mit einer Kapitalbeteiligung von 99,9 % die Projektentwicklung „Aventon Holly Hill“ mit 288 Apartments in Polk County, im Großraum Orlando, Florida, entwickelt.
- › Voraussichtlich eine weitere Beteiligung an einer noch nicht feststehenden Projektentwicklungsgesellschaft (Private-Equity-Unternehmensbeteiligung) in den Vereinigten Staaten von Amerika nach Maßgabe der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft.

### Beteiligung an BVT-Aventon Holly Hill JV, LLP, die über ihre Beteiligung an der BVT-Aventon Holly Hill Owner, LLP, die Projektentwicklung „Aventon Holly Hill“ im Großraum Orlando, Florida, entwickelt

Die Investmentgesellschaft hat am 15.10.2024 mit einer Kapitalbeteiligung von 80 % eine Mehrheitsbeteiligung an der BVT-Aventon Holly Hill JV, LLP, erworben, einer Personengesellschaft nach US-amerikanischem Recht (Limited Liability Partnership), die über ihre Beteiligung an der BVT-Aventon Holly Hill Owner, LLP (im Folgenden: „Owner LLP“), mit einer Kapitalbeteiligung von 99,9 % die Projektentwicklung „Aventon Holly Hill“ mit 288 Apartments an der 41609 US Hwy 27, Davenport, Polk County, Florida 33896 im Polk County im Großraum Orlando, Florida, entwickelt. Die Managementgesellschaft BVT-Aventon Holly Hill Partner, LLC, an der die BVT-Aventon Holly Hill JV, LLP, eine Beteiligung von 100 % hält, hält eine Kapitalbeteiligung von 0,1 % an der Owner LLP. Die Projektentwicklung wird nachstehend im Einzelnen beschrieben.

Aventon Companies hat ihren Hauptsitz in Raleigh, North Carolina, und Büros in Florida und Maryland. Das Management von Aventon hat Erfahrung mit Transaktionen von einem Volumen von über 6 Mrd. US-Dollar (etwa 3,3 Mrd. seit 2010). Die Gründungsmitglieder haben über 16.800 Einheiten entwickelt und über 22.000 Einheiten im Value-add-Bereich erworben.

Aventon ist sowohl als Entwickler als auch Verwalter von Mietwohnanlagen tätig. Der Fokus der Unternehmenstätigkeiten liegt entlang der Ostküste in Florida, Georgia, den Carolinas und

der Mid-Atlantic-Region (Virginia, Washington, D.C., Maryland). Typischerweise entwickelt Aventon Garden-Style-Apartmentanlagen, welche sich durch mehrere kleinere Wohngebäude mit 2 bis 4 Stockwerken und Außenanlagen auszeichnen, und urbane Wrap-Style-Apartments, meist ein bis zwei große Anlagen mit Parkgarage. Die Ausstattung ist, dem „Class-A“-Standard entsprechend, gehoben bis luxuriös.

Das Unternehmen wurde 2019 von Partnern eines der größten Projektentwickler der USA gegründet mit welchem BVT bereits in der Vergangenheit hervorragende Erfahrungen gemacht hat. Aventon investiert einen Anteil von 20 % des Eigenkapitals in das Projekt „Aventon Holly Hill“ und ist daher stark an den Erfolg des Projektes gebunden.

### Projektlage

Der Baugrund befindet sich östlich angrenzend an 119 Country Walk Circle, Davenport, Polk County im Großraum Orlando, Florida. Neben einem hohen Haushaltseinkommen bietet der Standort die höchste Zuzugsrate in Florida und über die drei Meilen entfernte Interstate 4, der Hauptverkehrsader der Region, hervorragenden Zugang zu den großen Arbeitsmärkten der Region.

### Objektdaten

„Aventon Holly Hill“ ist als sogenannte „Garden-Style-Apartmentanlage“ mit 288 Wohneinheiten geplant, welche häufig in Vororten von großen Ballungszentren zu finden sind und üblicherweise über große Freiflächen verfügen. Anstatt eines großen Apartmentblocks sind die Wohnungen auf mehrere, kleinere Multi-Family-Gebäude verteilt.

„Class-A“-Apartmentanlagen wie die geplante „Aventon Holly Hill“ sind im gehobenen Segment angesiedelt, sowohl hinsichtlich der Bauqualität als auch der späteren Ausstattung, und bieten umfangreichen Service vor Ort. Dazu gehören ein freistehendes Clubhouse mit großen Clubräumen und Versammlungsbereichen, einem hoch modernen Fitnesscenter, Arbeitsräumen und einem Parkmanagementsystem. Zum weiteren Komfort gehören ein Salzwasserpool im Resort-Stil mit Sonnenbank, Grillstationen, ein SPA für Haustiere und andere Annehmlichkeiten. Darüber hinaus verfügen die Apartments meist über eine hochwertige Möblierung, voll ausgestattete Küchen, Waschmaschine und Trockner sowie attraktive Bodenbeläge.

- › Projekt: Aventon Holly Hill
- › Adresse: 41609 US Hwy 27, Davenport, Polk County im Großraum Orlando, Florida
- › Wohneinheiten: 288
- › Bauart: dreistöckiger Holzrahmenbau mit ebenerdigen Parkplätzen
- › Grundstücksgröße: ca. 58.598 m<sup>2</sup>
- › Geplanter Baubeginn: Oktober 2024
- › Geplante Fertigstellung: Ende Q1 2026

## Beschreibung des Anteils an der BVT-Aventon Holly Hill JV, LLP

### Gesellschaftsvertrag der BVT-Aventon Holly Hill JV, LLP

#### Rechtsform und Zweck der Projektentwicklungsgesellschaft, Gesellschafter und Einlagen

Die Investmentgesellschaft und die Aventon Holly Hill, LLC, ein Unternehmen der Aventon Companies (im Folgenden: „Aventon“), haben am 15.10.2024 den Gesellschaftsvertrag der BVT-Aventon Holly Hill JV, LLP, (im Folgenden: „Projektentwicklungsgesellschaft“) abgeschlossen. Die Projektentwicklungsgesellschaft ist als Personengesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware eingetragen. Sie wurde am 05.09.2024 gegründet und registriert. Ihr Zweck ist es, ein 14,48 acres (entspricht ca. 58.598 m<sup>2</sup>; 1 acre = rund 4.047 m<sup>2</sup>) großes Grundstück gelegen an 41609 US Hwy 27, Davenport Polk County, Florida 33896, zu erwerben, zu entwickeln und mit einem Apartmentkomplex zu bebauen, diesen vollständig zu vermieten und nach Vermietung zu verkaufen.

An der Projektentwicklungsgesellschaft sind beteiligt:

- › die Investmentgesellschaft mit einer Beteiligung von 80 % und
- › Aventon mit einer Beteiligung von 20 %.

Die Kapitaleinlagen der Gesellschafter der Projektentwicklungsgesellschaft betragen wie folgt:

- › die Investmentgesellschaft: 24.300.000 US-Dollar und
- › Aventon: 6.075.000 US-Dollar.

Zeitgleich mit der Durchführung des Closings wird der Gesellschafter Aventon bzw. seine mit ihm verbundenen Unternehmen sämtliche Rechte und Ansprüche aus den abgeschlossenen Grundstückskaufverträgen zusammen mit allen Rechten, Dienstbarkeiten und sonstigen Nutzungsrechten auf die Owner LLP übertragen, welche zu 99,9 % im Eigentum der Projektentwicklungsgesellschaft steht. Im Weiteren werden beide Gesellschafter ihre Anfangseinlagen sowie die Vorgründungskosten der Projektgesellschaft in die Gesellschaft einlegen. Die Einlagen werden die Investmentgesellschaft und Aventon voraussichtlich in drei Teilzahlungen in die Gesellschaft einlegen. Die erste Teilzahlung ist am Closing (15.10.2024) in Höhe von 49,71 % erfolgt. Eine weitere Einlage wird bis spätestens Ende 2024 in Höhe von voraussichtlich 20,61 % der Einlagen erfolgen und die letzte Zahlung in Höhe von 29,68 % voraussichtlich am 31.03.2025.

### Geschäftsführung

Der Gesellschafter Aventon hat als Administrative Partner die Verantwortung für das Tagesgeschäft der Projektentwicklungsgesellschaft (day-to-day operation). Aventon vertritt danach die Projektentwicklungsgesellschaft nach außen. Im Innenverhältnis, also im Verhältnis zu den jeweils anderen Gesellschaftern, bedarf es der Zustimmung der Investmentgesellschaft und Aventon unter anderem zu folgenden Rechtshandlungen und Maßnahmen:

- › die Erhöhung des Kapitals und des Einkommens der Gesellschaft, sofern dies im Gesellschaftsvertrag nicht vorgesehen ist;
- › die Wiederanlage von Erlösen aus einem Verkauf, der Vermietung oder einer Refinanzierung von Vermögenswerten, die nicht zu dem Objekt der Eigentümergesellschaft gehören oder zur Wertsteigerung des Objekts führen;
- › die Aufnahme eines Gesellschafters;
- › die Fusion mit einem anderen Unternehmen, der Erwerb weiteren Grundbesitzes;
- › sofern nicht ausdrücklich im Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft geregelt, die Veräußerung des Grundbesitzes oder Veräußerung sonstiger Vermögenswerte der Eigentümergesellschaft im Wert von mehr als 100.000 US-Dollar, sofern dies nicht im Jahresgeschäftsplan und Jahresbudget vereinbart ist;
- › die Änderung, Kündigung, Ergänzung des Gesellschaftsvertrages oder einer Anlage zum Gesellschaftsvertrag;
- › Abschluss, Änderung oder Kündigung eines Mietvertrages, wenn die Jahresmiete oder andere Bedingungen des Mietvertrages für die Eigentümergesellschaft weniger günstig sind, als diejenigen, die sich aus den Richtlinien eines Jahreswirtschaftsplanes oder Jahresbudgets ergeben oder von solchen Richtlinien abweicht, die die Gesellschafter genehmigt bzw. denen sie zugestimmt haben, sofern dort Verpflichtungen enthalten sind, die wesentliche zusätzliche Verpflichtungen der Eigentümergesellschaft auferlegen sowie Abschluss, Änderung oder Kündigung eines Mietvertrages über andere Flächen als Wohnflächen oder für eine Mietzeit von mehr als 18 Monaten;
- › nach Fertigstellung, die Vornahme von dem Anlagevermögen zuzurechnenden Verbesserungen oder Änderung des Apartmentkomplexes im Wert von mehr als 50.000 US-Dollar, sofern sich diese nicht aus den Pro-forma-Annahmen, einem Jahresbudget oder Jahresgeschäftsplan ergeben;
- › Änderung des im Gesellschaftsvertrag festgelegten Versicherungsprogramms;
- › die Vornahme von Ausschüttungen und Auszahlungen jedweder Art an einem Gesellschafter, ausgenommen, soweit dies im Gesellschaftsvertrag vereinbart ist;
- › die Rückzahlung von Teilen der Baufinanzierung und der Abschluss einer neuen Baufinanzierung;
- › alle Entscheidungen und Handlungen, die einzelnen Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag zuwiderlaufen oder welche Bestimmungen betreffen, die speziell einer Entscheidung oder Zustimmung der Gesellschafter bedürfen;
- › der Abschluss und die Änderung des Propertymanagement-Vertrages oder des Developmentvertrages;
- › sofern nicht ausdrücklich im Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft geregelt, der Abschluss und die Änderung der Bauverträge oder sonstiger baulicher Unterlagen.

Aventon hat ein Baukostenbudget aufgestellt, das die Gesellschafter genehmigt haben und das dem Gesellschaftsvertrag als Anlage beigefügt ist. Die Projektentwicklung wird auf Grundlage des Baukostenbudgets und dem jährlichen Geschäftsplan durchgeführt. Änderungen des jährlichen Geschäftsplans und des Baukostenbudgets bedürfen grundsätzlich der Zustimmung beider Gesellschafter. Unter bestimmten Voraussetzungen, ist Aventon berechtigt, das Baukostenbudgets zu ändern, sofern dies nicht zu einer Erhöhung der Baukosten und einer Verlängerung der Fertigstellungsfristen führt und zudem keine Bestimmungen der Baufinanzierung beeinträchtigt oder verletzt werden. Darüber hinaus dürfen solche Änderungen einen Betrag von 15.000 US-Dollar oder 5 % in Bezug auf einzelne Gegenstände nicht überschreiten. Aventon wird darüber hinaus, beginnend mit dem Jahre 2024, einen Geschäftsplan aufstellen und den Gesellschaftern zur Zustimmung vorlegen.

Aventon wird sicherstellen, dass die Projektentwicklungsgesellschaft ausreichend versichert ist und die Versicherungssumme den Vorgaben des Projektvertrages über die Baufinanzierung entspricht.

Für den Fall, dass sich Aventon als Geschäftsführer (Administrative Partner) unter anderem einer Vertragsverletzung schuldig macht oder insolvent wird, ist die Investmentgesellschaft, sofern sie nicht selbst gegen Vertragspflichten verstößt, berechtigt, Aventon als Geschäftsführer abzurufen. In diesem Fall ist die Investmentgesellschaft berechtigt, selbst die Geschäftsführung zu übernehmen.

Die Projektentwicklungsgesellschaft bzw. die Owner LLP hat bzw. wird verschiedene Verträge abschließen. Zu diesen Verträgen und den Vergütungen, die nach diesen Verträgen zu zahlen sind, siehe nachstehend im Abschnitt „Dienstleistungsverträge der Projektentwicklungsgesellschaft“.

Die Projektentwicklungsgesellschaft bzw. die Owner LLP wird folgende Vergütungen bezahlen:

- › BVT National Partners, L.P., deren Gesellschafter die BVT USA GmbH & Co. KG sowie die BVT National Capital Partners, Inc., sind, welche Tochtergesellschaften der BVT Holding GmbH & Co. KG sind, die im Eigentum der Gesellschaf-

ter Harald von Scharfenberg und Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf stehen. Die BVT Holding GmbH & Co. KG ist gleichzeitig Mehrheitsgesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG. Der Gesamtbetrag der an die BVT National Partners, LP, zu zahlenden Assetmanagementvergütung beträgt 2,5 % der Kapitaleinlagen der Investmentgesellschaft, voraussichtlich ein Betrag in Höhe von 607.500 US-Dollar, der in monatlichen Raten im Zusammenhang mit den Einlagen der Investmentgesellschaft in die Projektentwicklungsgesellschaft gezahlt wird.

- › Aventon Development South, LLC, einer Gesellschaft der Aventon-Gruppe, als Generalunternehmer für das Projekt nach den Regelungen des Generalunternehmervertrages eine Vergütung von bis zu 5 % der „Hard Costs of Construction“ (Baukosten), voraussichtlich ein Betrag in Höhe von 2.157.619 US-Dollar.
- › Aventon Construction South, LLC: Eine Gesellschaft der Aventon-Gruppe, als Developer für die Leistungen, welche nach dem Developmentvertrag geschuldet werden, eine Vergütung von 3 % der Gesamtbaukosten, voraussichtlich ein Betrag in Höhe von ca. 2.025.000 US-Dollar; 75 % der Vergütung wird in gleichen monatlichen Teilzahlungen über einen Zeitraum von 18 Monaten und 25 % mit Fertigstellung bezahlt.
- › Die Projektentwicklungsgesellschaft wird an Marx Okubo eine Vergütung in Höhe von voraussichtlich 131.500 US-Dollar für Bauüberwachungsleistungen bezahlen.

Aventon wird die Bücher und Papiere der Projektentwicklungsgesellschaft in geordneter Weise führen, Jahresabschlüsse, die durch einen Wirtschaftsprüfer zu prüfen sind, aufstellen, die Steuererklärungen einreichen und sonstige Berichte der Projektentwicklungsgesellschaft 60 Tage nach dem Ende des Geschäftsjahres vorlegen.

#### **Ausschüttungen, Ergebnisbeteiligung**

Mietüberschüsse, Refinanzierungserlöse und Nettoveräußerungserlöse der Projektentwicklungsgesellschaft sind wie folgt an die Gesellschafter auszuschütten:

- › zunächst an die Gesellschafter oder an den Gesellschafter anteilig, bis die/der Gesellschafter eine Verzinsung in Höhe von 10 % p.a. auf die von dem jeweiligen Gesellschafter freiwillig geleisteten zusätzlichen Baukosten bzw. zusätzlichen Betriebskosten (Construction Shortfall Contributions) für den Zeitraum beginnend mit der Zahlung der zusätzlichen Kapitaleinlagen bis zur Rückzahlung dieser Kapitaleinlagen erhalten hat bzw. haben;
- › danach an die Gesellschafter bzw. den Gesellschafter anteilig im Verhältnis ihrer/seiner zusätzlichen Kapitaleinlagen bis die bzw. der Gesellschafter ihre/seine zusätzlich eingezahlte Kapitaleinlagen (Construction Shortfall Contributions) vollständig zurückgezahlt erhalten hat bzw. haben;
- › danach an die bzw. den Gesellschafter anteilig, bis die bzw. der Gesellschafter eine Vorzugsverzinsung in Höhe von 10 % p.a. auf ihre/seine freiwilligen und zusätzlichen Einlagen für außerplanmäßige Betriebskosten (Cash Operating Deficit Contributions), beginnend für einen Zeitraum mit der Zahlung dieser zusätzlichen Kapitaleinlagen bis zur Rückzahlung der Kapitaleinlagen erhalten hat bzw. haben;
- › danach an die bzw. den Gesellschafter anteilig im Verhältnis ihrer anfänglichen Kapitaleinlagen, bis die bzw. der Gesellschafter ihre/seine freiwillig und zusätzlich geleisteten Kapitaleinlagen (Cash Operating Deficit Contributions) vollständig zurückerhalten hat bzw. haben;
- › danach an die Gesellschafter anteilig im Verhältnis zu ihrer insgesamt aufgelaufenen entsprechenden Vorzugsverzinsung, bis die Gesellschafter eine Vorzugsverzinsung in Höhe von 10 % p.a. auf ihre Kapitaleinlagen erhalten haben. Die Vorzugsverzinsung berechnet sich in Höhe der anfänglichen Kapitaleinlage der Gesellschafter (Initial Capital Contributions) ab dem Zeitpunkt, an dem die anfängliche Kapitaleinlage an die Gesellschafter bezahlt wurde, bis die Gesellschafter ihre anfängliche Kapitaleinlage vollständig zurückerhalten haben und das Vorzugsausschüttungskonto Null beträgt;
- › danach an die Gesellschafter anteilig im Verhältnis ihrer anfänglichen Kapitaleinlagen, bis die Gesellschafter ihre anfängliche Kapitaleinlagen (Initial Capital Contributions) vollständig zurückerhalten haben;
- › danach an die Gesellschafter anteilig im Verhältnis von 64 % an die Investmentgesellschaft und 36 % an Aventon bis die Investmentgesellschaft eine Vorzugsverzinsung in Höhe von 14 % p.a. auf die von ihr geleisteten Kapitaleinlagen erhalten hat, beginnend für den Zeitraum mit der Zahlung der anfänglichen Kapitaleinlagen bis zur Rückzahlung der Kapitaleinlagen;
- › danach an den Garantiegeber (Aventon Companies, LLC, Delaware) bis der Garantiegeber eine Verzinsung von 10 % p.a. auf seine geleisteten zusätzlichen geleisteten Kapitaleinlagen für Baukosten (Construction Deficit Contributions), beginnend ab dem Zeitpunkt, in dem die zusätzliche Kapitaleinlage geleistet wurde, bis zur Rückzahlung erhalten hat;
- › danach an den Garantiegeber (Aventon Companies LLC, Delaware) bis dieser seine zusätzlich geleisteten Kapitaleinlagen für Baukosten (Construction Deficit Contributions) vollständig zurückerhalten hat;
- › danach anteilig an die Gesellschafter im Verhältnis von 56 % an die Investmentgesellschaft und 44 % an Aventon bis die Investmentgesellschaft eine Verzinsung von 18 % p.a. auf ihre anfänglichen Kapitaleinlagen erhalten hat;
- › danach an die Gesellschafter anteilig im Verhältnis von 40 % an die Investmentgesellschaft und 60 % an Aventon.

Der Vorabgewinn beträgt jeweils 10 % p.a. der Kapitaleinlagen bis zur Rückzahlung der Kapitaleinlagen, wobei die Verzinsung monatlich der Hauptsache hinzugerechnet wird, also eine Art Zinseszinsseffekt entsteht.

### **Übertragung von Gesellschaftsanteilen**

Grundsätzlich ist kein Gesellschafter der Projektentwicklungsgesellschaft berechtigt, ohne Zustimmung von BVT und Avention seinen Gesellschaftsanteil zu veräußern oder zu belasten oder in sonstiger Weise darüber zu verfügen. Die Investmentgesellschaft ist jedoch grundsätzlich unter Einhaltung verschiedener Voraussetzungen berechtigt, ihre Gesellschaftsanteile an ihre Gesellschafter abzutreten, insbesondere im Falle einer Auflösung der Investmentgesellschaft, jedoch unter anderem unter der Voraussetzung, dass die entscheidungserheblichen Personen weiterhin ihren Verpflichtungen nachkommen und die Übertragung keine Regelungen über die Finanzierung verletzt.

### **Vertragsverletzung durch einen Gesellschafter**

Falls sich ein Gesellschafter einer Vertragsverletzung schuldig macht, richten sich die Ansprüche der anderen Gesellschafter nach den gesetzlichen Bestimmungen bzw. der Rechtsprechung. Im Weiteren ist der vertragsverletzende Gesellschafter verpflichtet, der Projektentwicklungsgesellschaft gegenüber Schadensersatz zu leisten und sämtliche Kosten und sonstige Haftungen, die der Projektentwicklungsgesellschaft oder ihren Gesellschaftern entstehen, zu ersetzen.

### **Dauer und Auflösung der Projektentwicklungsgesellschaft**

Die Projektentwicklungsgesellschaft wird aufgelöst durch Vereinbarung der Gesellschafter, durch Verkauf aller Vermögenswerte der Projektentwicklungsgesellschaft, durch Insolvenz der Projektentwicklungsgesellschaft oder am 31.12.2034. Nach Auflösung der Projektentwicklungsgesellschaft sind deren Vermögenswerte zu veräußern, ihre Verbindlichkeiten zu begleichen oder für Unvorhergesehenes Reserven zu bilden.

### **Verkauf der Immobilie**

Die Investmentgesellschaft oder Avention sind jeweils berechtigt, jederzeit nach Ablauf von zwölf Monaten nach Fertigstellung der Projektentwicklung, dem jeweils anderen Gesellschafter schriftlich mitzuteilen, dass sie beabsichtigen, die Projektentwicklungsgesellschaft zu veranlassen, die Projektentwicklung zu verkaufen und dem Mitgesellschafter einen Verkaufspreis anzubieten, mit welchem der anbietende Gesellschafter bereit wäre, einen Kaufvertrag abzuschließen. In diesem Fall gilt Folgendes:

Bis 45 Tage nach Erhalt einer solchen Mitteilung hat der nicht den Verkauf initiiierende Gesellschafter, der ein solches Angebot erhalten hat, die Möglichkeit, einem Verkauf zu dem mitgeteilten Preis zuzustimmen.

In dem Fall, in dem der nicht den Verkauf initiiierende Gesellschafter die initiiierende Partei informiert, dass er das Angebot nicht annimmt oder aber gar keine Antwort gibt, ist der verkaufsinteressierte Gesellschafter berechtigt, den Verkauf des Projektes/der Immobilie nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages weiter durchzuführen, wobei insbesondere folgende Voraussetzungen einzuhalten sind:

- › Der Verkauf der Projektentwicklung darf frühestens 36 Monate nach Wirksamwerden des Gesellschaftsvertrages der Owner LLP abgeschlossen werden.
- › Der Verkauf muss innerhalb von zwölf Monaten durchgeführt werden.
- › Der Verkaufspreis muss mindestens 97 % des angebotenen Verkaufspreises betragen, jedoch mindestens den Verkehrswert. Das Closing soll grundsätzlich spätestens 90 Tage nach Signing des Kaufvertrages stattfinden.
- › Die Due-Diligence-Prüfzeit eines Käufers darf nicht länger als 45 Tage betragen.
- › Der Kaufinteressent muss mindestens 1 % des Kaufpreises auf ein Treuhandkonto (Deposit) bezahlen.

### **Grunderwerb durch die Projektentwicklungsgesellschaft**

Die Projektentwicklungsgesellschaft ist über ihre 99,9 % Beteiligung an der Owner LLP mit Abtretungsvereinbarung (Assignment and Assumption Agreement) vom 15.10.2024 in einen ursprünglich am 07.06.2023 zwischen der Avention Holdings II, LLC, North Carolina, und den Gesellschaften Cassady Holdings Ltd. und North East Polk Land Investment LLC, Florida, als Verkäufer geschlossenen Kaufvertrag nebst Nachträgen eingetreten.

Gegenstand des Kaufvertrages sind die im Rahmen der Projektentwicklung zu bebauenden Grundstücke. Der Kaufpreis für das Grundstück gemäß dem Kaufvertrag beträgt insgesamt 5.760.000 US-Dollar.

Die Verkäufer haben bezüglich der Grundstücke verschiedene, dem Marktstandard entsprechende Garantien und Zusicherungen übernommen, insbesondere haben sie, soweit im Kaufvertrag nicht offengelegt, die Freiheit des Grundstücks von Rechten Dritter und öffentlich-rechtlichen Beschränkungen zugesichert.

Der Kaufvertrag ist mit Zahlung des Kaufpreises und lastenfreier Übertragung des Eigentums am 15.10.2024 durchgeführt worden.

Der Kaufvertrag unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Florida.

### **Projektentwicklungsvertrag (Development Agreement)**

Die Owner LLP hat am 15.10.2024 mit der Avention Development Company South, LLC, einer haftungsbeschränkten Gesellschaft nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware (im Folgenden: „Developer“), einen Projektentwicklungsvertrag (Development Agreement) geschlossen.

Wesentlicher Inhalt des Vertrages ist die Koordinierung und die Überwachung aller zur Fertigstellung des Apartmentkomplexes erforderlichen Arbeiten. Insbesondere hat der Developer die Tätigkeiten des Architekten und der am Bau beteiligten Ingenieure zu koordinieren und zu überwachen. Hierzu gehört es auch, sicher-



zustellen, dass alle eingesetzten Materialien einwandfrei und die eingesetzten Arbeitskräfte ausreichend qualifiziert sind. Zudem hat der Developer zu überprüfen, ob die Errichtung des Apartmentkomplexes im Einklang mit den genehmigten Bauunterlagen erfolgt.

Weitere Kernpunkte des Vertrages sind unter anderem die Beschaffung des für die Owner LLP erforderlichen Fremdpersonals, ggf. unter Durchführung eines geeigneten Ausschreibungsverfahrens, sowie die Verhandlung und der Abschluss von erforderlichen Versorgungsverträgen mit der öffentlichen Hand.

Der Developer wird darüber hinaus ein Reporting-System etablieren, das sicherstellt, dass die Owner LLP, jeden Monat alle das Projekt betreffenden wesentlichen Finanzinformationen erhält.

Der Developer erhält für die zu erbringenden Leistungen eine Vergütung in Höhe von 3 % des gesamten Baubudgets. 75 % der Vergütung wird in 18 gleichen monatlichen Raten bezahlt, beginnend mit dem Abschluss des Development Agreement, die restlichen 25 % erhält der Developer mit Fertigstellung des Projektes.

Der Vertrag unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Florida.

#### **Zahlungs- und Fertigstellungsgarantie (Completion Guarantee)**

Zur Absicherung der Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft in die Projektentwicklungsgesellschaft hat die Avention Companies, LLC, Delaware, eine haftungsbeschränkte Gesellschaft nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware (im Folgenden: „Garantiegeber“) gegenüber der Investmentgesellschaft die unbedingte und unwiderrufliche Garantie übernommen, sämtliche Zahlungsverpflichtungen zu übernehmen, die über das genehmigte Baukostenbudget hinausgehen (Overruns) sowie dass die Projektentwicklung unter Einhaltung der genehmigten Baupläne und in Übereinstimmung mit dem Kreditvertrag abgeschlossen und errichtet und fertiggestellt wird bzw. die hierzu benötigten Mittel bereitgestellt werden.

Sofern die Investmentgesellschaft ihre Einlagen vollständig geleistet hat, übernimmt der Garantiegeber die volle Verantwortung für die Fertigstellung des Apartmentkomplexes entsprechend der genehmigten Baupläne unter Einhaltung sämtlicher relevanten Vorschriften. Ferner trägt der Garantiegeber sämtliche Kosten der Fertigstellung. Dies gilt nicht, wenn die Verzögerung der Fertigstellung durch unabwendbare Ereignisse (höhere Gewalt) verursacht wurde, die außerhalb der Einflussosphäre des Garantiegebers liegen.

Verzögert sich die Fertigstellung des Projektes, kann die Investmentgesellschaft unter bestimmten Voraussetzungen, die zur Fertigstellung des Apartmentkomplexes erforderlichen Maßnahmen selbst vornehmen.

Die von der Investmentgesellschaft zur Fertigstellung des Apartmentkomplexes aufgewendeten Mittel werden ihr vom Garantiegeber erstattet und sind bis zur Auszahlung des Erstattungs Betrags zu verzinsen.

Die Garantieerklärung unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Florida.

#### **Baudarlehensvertrag**

Ein Baudarlehensvertrag über eine Baufinanzierung in Höhe von 37.125.000 US-Dollar *mit einem variablen Zinssatz* wurde mit der Seacoast National Bank abgeschlossen. Diese beträgt 55 % der gesamten Projektkosten und hat eine Laufzeit von 48 Monaten ab Closing (Durchführung der Verträge). Abgesichert ist das Darlehen durch eine Hypothek und Sicherheitenverträge zugunsten der Bank. Avention Companies, LLC, garantiert und besichert die Baufinanzierung.

#### **Bauvertrag**

Die Owner LLP hat am 15.10.2024 mit der Avention Construction South, LLC, einen Generalunternehmerbauvertrag mit Höchstpreisgarantie abgeschlossen. Danach garantiert der Generalunternehmer, dass die Baukosten inkl. der Vergütung des Generalunternehmers einen Betrag von 45.310.000 US-Dollar nicht übersteigen (Höchstpreisgarantie). Davon ausgenommen sind durch die Owner LLP nach Vertragsschluss vorgenommene Änderungen und erhöhte Kosten aufgrund von gesetzlichen oder regulatorischen Änderungen.

Gegebenenfalls entstehende Einsparungen gegenüber der Höchstpreisgarantie entfallen zu 50 % auf die Owner LLP und zu 50 % auf den Generalunternehmer.

Inhalt dieses Bauvertrages ist die schlüsselfertige Errichtung von „Avention Holly Hill“ mit 288 Wohneinheiten, die aus mehr als zehn einzelne Apartmentgebäude einschließlich Clubhouse, Müllentsorgungsplatz, Hundepark, Swimmingpool und anderen Einrichtungen besteht. Der Generalunternehmer hat alle hierzu erforderlichen Arbeiten, ggf. unter Zuhilfenahme von Subunternehmern, vorzunehmen.

Avention Construction South LLC erhält danach eine Vergütung in Höhe von 5 % der Baukosten, voraussichtlich einen Betrag in Höhe von 2.157.619 US-Dollar.

Der Bauvertrag unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Florida.

### **Assetmanagementvertrag**

Die Owner LLP und die BVT National Partners, LP, deren Gesellschafter die BVT USA GmbH & Co. KG sowie die BVT National Capital Partners, Inc., sind, welche Tochtergesellschaften der BVT Holding GmbH & Co. KG sind, die im Eigentum der Gesellschafter Harald von Scharfenberg und Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf stehen, haben am 15.10.2024 einen Assetmanagementvertrag (im Folgenden: „Verwaltungsvertrag“) abgeschlossen. Nach dem Verwaltungsvertrag wird die BVT National Partners, LP, verschiedene Dienstleistungen gegenüber der Owner LLP und damit auch der Projektentwicklungsgesellschaft im Zusammenhang mit dem Projekt Avention Holly Hill erbringen, unter anderem Marktfaktoren in Bezug auf die Immobilie analysieren, die Immobilie im Hinblick auf die Investitionsziele der Projektentwicklungsgesellschaft bzw. der Owner LLP beurteilen, Vertragsverhandlungen bezüglich der Immobilie führen, die Immobilie unter anderem hinsichtlich der Vermietung, der Instandhaltung und den Betrieb verwalten, Verkaufsangebot entgegennehmen und Empfehlung im Zusammenhang mit solchen Angeboten abgeben, sowie Empfehlungen in Hinsicht der Finanzierung, der Refinanzierung und des Verkaufs der Immobilie aussprechen.

Die BVT National Partners, L.P., wird hierfür eine Vergütung in Höhe von 2,5 % der Kapitaleinlagen der Investmentgesellschaft, voraussichtlich in Höhe von 607.500 US-Dollar, erhalten, die in monatlichen Raten im Zusammenhang mit den Einlagen der Investmentgesellschaft in die Projektentwicklungsgesellschaft gezahlt wird. Die Vereinbarung endet mit Fertigstellung der Projektentwicklung.

Der Verwaltungsvertrag unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Florida.

### **Propertymanagement-Vertrag**

Es ist beabsichtigt, dass die Owner LLP einen Propertymanagement-Vertrag abschließen wird. Wesentlicher Inhalt des Vertrages wird sein, die Instandhaltung, der Betrieb und die Vermietung der zu errichtenden Anlagen nach den Vorgaben der Owner LLP. Der Propertymanager wird bei der Vertragsdurchführung so handeln, wie es sich von einem professionellen und sorgfältigem Propertymanager bei der Betreuung von Multi-Family-Immobilien zu erwarten ist. Der Propertymanager wird dazu sein Personal entsprechend diesen Anforderungen auswählen und schulen, die Beauftragung von Drittfirmen professionell, bei größeren Reparaturaufträgen in Form einer Ausschreibung gestalten und vor allem alle vernünftig erwartbaren Anstrengungen unternehmen, um den Apartmentkomplex angemessen und vorteilhaft zu vermieten. Die Betreuung der Mieter und die Abwicklung von Mietzahlungen muss ebenfalls höchsten Marktstandards genügen und in enger Zusammenarbeit mit der Projektentwicklungsgesellschaft bzw. der Owner LLP, erfolgen.

Der Propertymanagement-Vertrag unterliegt dem Recht des US-Bundesstaates Florida.

### **Dingliche und schuldrechtliche Belastungen**

Auf den Grundstücken lasten zwei Vereinbarungen, die in den US-Bundesstaaten Florida verwendet werden, um sicher zu stellen, dass öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen wie z. B. öffentliche Straßen und Schulen, angesichts einer neuen Projektentwicklung in dem Gebiet angemessen aufrechterhalten werden können. Die Vereinbarungen betreffen bestimmte Infrastrukturverbesserungsmaßnahmen an den nahegelegenen öffentlichen Straßen sowie eine Verpflichtung, eine Ausgleichszahlung an die Schulbehörde im Polk County, Florida, zu leisten. Im Rahmen des Kaufvertrages (vgl. Grunderwerb durch die Projektentwicklungsgesellschaft) ist vereinbart, dass die Verkäufer des Grundstücks in erster Linie für den Bau der erforderlichen Infrastrukturverbesserungen und die Ausgleichszahlung an die zuständige Schulbehörde verantwortlich sind.

Im Weiteren lastet auf den Grundstücken eine Dienstbarkeit für die Abwasserentsorgung des Grundstückes, die durch die Verkäufer des Grundstücks gewährleistet werden muss. Sofern die Abwasserkanalisation zum Abschluss und Durchführung des Kaufvertrages (vgl. Grunderwerb durch die Projektentwicklungsgesellschaft) fertiggestellt ist und der Öffentlichkeit übergeben wurde, kann nach Widmung des Rechts auf Zugang zu diesen öffentlichen Einrichtungen, die Dienstbarkeit gelöscht werden.

Im Weiteren liegen die Grundstücke in der Überschwemmungszone X (nicht schattiert), die laut dem einschlägigen staatlichen Online-Datenbanken ein Gebiet mit minimaler Hochwassergefahr darstellt. Demnach bestehen geringfügige Eingriffe in das Grundstück durch die benachbarten Parzellen im Westen, wobei diese Eingriffe weniger als ca. 30 Zentimeter von der jeweiligen Grenzlinie entfernt sind.

### **Behördliche Genehmigungen**

Im Rahmen der durchgeführten Ankaufsprüfung wurden vom Verkäufer Dokumente vorgelegt, aus denen sich ergibt, dass die Erteilung der für das Projekt notwendigen behördlichen Genehmigungen sichergestellt ist, dies beinhaltet die Umwidmungsverordnung Nr. 2023-0S2 des Polk County Board of Commissioners vom 08.08.2023, mit welcher die Umwidmung des Grundstücks in die Zone Residential genehmigt wurde. Zudem wurden abgestempelte Kopien der erstellten Baupläne für das Projekt vorgelegt, die von der Polk County Land Development Division am 27.03.2024 genehmigt wurden sowie eine Kopie der am 18.01.2024 erteilten Umweltgenehmigungen, die sich auf die Genehmigung des Regenwasserbewirtschaftungsplans des Projektes beziehen.

Darüber hinaus ist in Bezug auf die Fertigstellung der Infrastrukturverbesserungen an der Holly Hill Road eine verwaltungstechnische Abweichung erforderlich. Der Antrag auf diese Abweichung ist derzeit in Bearbeitung und soll bei oder vor Abschluss des Projektes genehmigt werden.

Bevor mit dem Bau des Projektes begonnen werden kann, muss die Projektentwicklungsgesellschaft bzw. die Owner LLP noch – wie üblich in den USA – die erforderlichen verwaltungstechnischen Baugenehmigungen einholen. Dabei handelt es sich um sogenannte verwaltungstechnische Genehmigungen, die, sofern keine wesentlichen Änderungen zu den bereits genehmigten Bauplänen vorgenommen werden, keine weiteren öffentlichen Anhörungen erfordert. Die endgültigen verwaltungstechnischen Genehmigungen werden erst nach Erwerb des Grundstücks erteilt. Die Ankaufsprüfung hat ergeben, dass ein sehr niedriges Risiko der Nichterteilung dieser Genehmigungen besteht, da diese – wie in den USA üblich – rein verwaltungstechnischer Natur sind.

**Bewertungsgutachten**

Das Wertgutachten (Appraisal Report) der Firma CBRE, Inc., Valuation & Advisory Services, vom 22.07.2024 berechnet Marktwerte zu verschiedenen Stichtagen. Der Marktwert des Grundstücks (wie es steht und liegt) zum 15.07.2024 beträgt danach 6.200.000 US-Dollar.

**Erwartete Rendite**

Das Projekt „Aventon Holly Hill“ ist geeignet die ursprünglich unter dem Abschnitt „Mögliche Renditen bei US Multi-Family Residential Projektentwicklungen“ auf Seite 31 des Verkaufsprospekts prognostizierte Rendite mindestens einzuhalten, sodass sich durch diese Beteiligung keine Änderung der Prognose ergibt.

Gesamtkosten und geplante Finanzierung auf Ebene der Projektentwicklungsgesellschaft für das Projekt „Aventon Holly Hill“, Davenport, Florida (Prognose)

Prognose (Rundungsdifferenzen sind möglich, Stand: 07.10.2024)	USD	In % des Projektvolumens
<b>Mittelherkunft</b>		
Kapitaleinlage der Investmentgesellschaft	24.300.000	36,00 %
Kapitaleinlage des Projektpartners	6.075.000	9,00 %
Baufinanzierung <sup>1</sup>	37.125.000	55,00 %
	<b>67.500.000</b>	<b>100,00 %</b>
<b>Mittelverwendung</b>		
<b>Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>		
Grunderwerb	5.760.000	8,53 %
Erwerbsnebenkosten	0	0,00 %
Baukosten und Reserve <sup>2</sup>	48.510.000	71,87 %
	<b>54.270.000</b>	<b>80,40 %</b>
<b>Planung, Baumanagement, Gebühren</b>		
Architekt, Ingenieur	965.000	1,43 %
Innenausstattung, Gerätschaften	500.000	0,74 %
Gebühren und Versicherung	610.000	0,90 %
Kosten für Marketing	200.000	0,30 %
Steuern und Gebühren, Ausgleichszahlungen an die Gemeinde	4.580.675	6,79 %
Betriebsaufwand	660.719	0,98 %
Projektierung, Baubegleitung und laufende Bewertung <sup>3</sup>	2.156.500	3,19 %
Assetmanagement <sup>4</sup>	607.500	0,90 %
	<b>10.280.394</b>	<b>15,23 %</b>
<b>Finanzierungs- bzw. Fremdkapitalbeschaffungskosten</b>		
Zinsaufwand und -reserve für Baufinanzierung während Bauzeit	1.658.248	2,46 %
Beschaffungskosten; Rechts-/sonstige Beratung	1.291.358	1,91 %
	<b>2.949.606</b>	<b>4,37 %</b>
<b>Gesamtkosten der Projektentwicklung</b>	<b>67.500.000</b>	<b>100,00 %</b>

**Hinweis:** Bei Projektentwicklungen kommt es insbesondere bis zur Fertigstellung der Bauausführungsunterlagen durch die Architekten und anschließende Endabstimmung des Baukostenbudgets mit den Generalunternehmern zu Anpassungsbedarf im Zahlenwerk.

<sup>1</sup> Darlehensvertrag zu 300 Basispunkten über SOFR abgeschlossen. Durchschnittlich angesetzter Zinssatz: 6,29 % p. a. (Monat 0 bis Monat 36)

<sup>2</sup> Die geplanten Baukosten enthalten die Vergütung für einen Generalunternehmer und Reserven für Unvorhergesehenes.

<sup>3</sup> Die Vergütung des Projektpartners für die Bauüberwachung und -begleitung (3 % der reinen Baukosten) und Eigentümerversammlung.

<sup>4</sup> Die Vergütung der BVT National Partners, L.P.

## Gesamtkosten und geplante Finanzierung auf Ebene der Investmentgesellschaft

**Anlageobjekt: Anteile an der Projektentwicklungsgesellschaft „BVT-Aventon Holly Hill Owner, LLP“ für das Projekt „Aventon Holly Hill“, Davenport, Florida**

<b>Prognose</b> (Rundungsdifferenzen sind möglich, Stand: 07.10.2024)	<b>USD</b>	<b>In % des Eigenkapitals</b>	<b>In % des Projektvolumens<sup>1</sup></b>
<b>Mittelherkunft</b>			
Eigenkapital (exkl. Einlage Gründungskommanditist) <sup>2</sup>	27.000.000	100,00 %	
Ausgabeaufschlag <sup>3</sup>	810.000	3,00 %	
	<b>27.810.000</b>	<b>103,00 %</b>	
<b>Mittelverwendung</b>			
Kapitaleinlagen in die Projektentwicklungsgesellschaft	24.300.000	90,00 %	36,00 %
Initialkosten der Kapitalverwaltungsgesellschaft			
Kapitalbeschaffungskosten, inkl. Vermittlungsgebühr an Dritte <sup>2,3</sup>	1.755.000	6,50 %	
Konzeption/Strukturierung <sup>4</sup>	388.800	1,44 %	
Liquiditätsreserve (insbesondere Reserve für Fremdkapitalkosten und laufende Drittkosten der Gesellschaft wie z. B. Kosten für Verwahrstelle, Jahresabschlüsse, Bewertungen, laufende KVG-Vergütung, nicht abzugsfähige Umsatzsteuer sowie Unvorhergesehenes bzw. Sonstiges <sup>5</sup>	556.200	2,06 %	
<b>Gesamt</b>	<b>27.000.000</b>	<b>100,00 %</b>	

**Hinweis:** Bei Unternehmensbeteiligungen von Projektentwicklungen kann es insbesondere bis zur Fertigstellung der Bauausführung zu Anpassungsbedarf im Zahlenwerk kommen.

<sup>1</sup> Die Investmentgesellschaft ist in einer Projektentwicklungsgesellschaft investiert. Geplant sind mindestens zwei Beteiligungen. Die Tabelle zeigt die Investition von Anteilen der Projektentwicklungsgesellschaft für das Projekt „Aventon Holly Hill“ im Großraum Orlando. Die geplanten Gesamtkosten dieser Projektentwicklung betragen 67,50 Mio. USD.

<sup>2</sup> Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht seiner Einlage zuzüglich Ausgabeaufschlag in Höhe von 3 %, somit insgesamt 103 % seiner Eigenkapitaleinlage.

<sup>3</sup> Der Ausgabeaufschlag und ein Teil der Initialkosten werden als Entgelt für die Vermittlung der Anteile an die Vertriebsstellen weitergeleitet.

<sup>4</sup> In der Konzeptionsgebühr sind Drittkosten unter anderem für Rechts- und Steuerberatung, Prospekterstellung und -prüfung enthalten.

<sup>5</sup> Die Gebühren für die Verwahrstelle entsprechen 0,018 % p. a. des durchschnittlichen Bruttofondsvermögens über die prognostizierte Investitionszeit. Die Gebühren für die Erstellung der Jahresabschlüsse/Steuererklärungen für die Investitionszeit wurden mit 95.200 USD inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer geschätzt. An Bewertungskosten wurden rund 13.500 USD geplant. Der verbleibende Betrag steht als Liquiditätsreserve, unter anderem für Abschläge der KVG-Vergütung, der phg-Vergütung sowie Sonstiges zur Verfügung.

**Erläuterungen**

Die laufenden Kosten und Vergütungen bestimmen sich in % von der Bemessungsgrundlage (Nettoinventarwert) und sind nicht projektabhängig.

Die oben genannten einmaligen Kosten (Initialkosten) betragen 7,94 % des Eigenkapitals. Zuzüglich 3 % Agio und anteiliger Umsatzsteuer ergeben sich 10,89 % bezogen auf das Eigenkapital zzgl. Ausgabeaufschlag. Daher ergibt sich keine Änderung der Investitionsstruktur bei Anbindung der weiteren Objekte.

Auf Ebene der Beteiligungsgesellschaften wird Fremdkapital im Rahmen der Baufinanzierung aufgenommen.

## Steuerliche Hinweise

Auf Seite 65 des Verkaufsprospektes wird die Einkommensteuertabelle in dem Absatz „Steuerliche Besonderheiten bei der Besteuerung des Anlegers“ wie folgt mit den Tarifstufen für 2024 aktualisiert:

Steuertabelle für nicht verheiratete, nicht in den USA ansässige US-Ausländer:			
Zu versteuerndes Einkommen		Steuern	
bis	US-Dollar 11.600		10 %
	US-Dollar 11.600 – US-Dollar 47.150	US-Dollar 1.160,00 + 12 % von dem Betrag über US-Dollar 11.600	
	US-Dollar 47.150 – US-Dollar 100.525	US-Dollar 5.426,00 + 22 % von dem Betrag über US-Dollar 47.150	
	US-Dollar 100.525 – US-Dollar 191.950	US-Dollar 17.168,50 + 24 % von dem Betrag über US-Dollar 100.525	
	US-Dollar 191.950 – US-Dollar 243.725	US-Dollar 39.110,50 + 32 % von dem Betrag über US-Dollar 191.950	
	US-Dollar 243.725 – US-Dollar 609.350	US-Dollar 55.678,50 + 35 % von dem Betrag über US-Dollar 243.725	
über	US-Dollar 609.350	US-Dollar 183.647,25 + 37 % von dem Betrag über US-Dollar 609.350	

(Quelle: Internal Revenue Service)

Steuertabelle für verheiratete, nicht in den USA ansässige US-Ausländer:			
Zu versteuerndes Einkommen		Steuern	
bis	US-Dollar 11.600		10 %
	US-Dollar 11.600 – US-Dollar 47.150	US-Dollar 1.160,00 + 12 % von dem Betrag über US-Dollar 11.600	
	US-Dollar 47.150 – US-Dollar 100.525	US-Dollar 5.426,00 + 22 % von dem Betrag über US-Dollar 47.150	
	US-Dollar 100.525 – US-Dollar 191.950	US-Dollar 17.168,50 + 24 % von dem Betrag über US-Dollar 100.525	
	US-Dollar 191.950 – US-Dollar 243.725	US-Dollar 39.110,50 + 32 % von dem Betrag über US-Dollar 191.950	
	US-Dollar 243.725 – US-Dollar 365.600	US-Dollar 55.678,50 + 35 % von dem Betrag über US-Dollar 243.725	
über	US-Dollar 365.600	US-Dollar 98.334,75 + 37 % von dem Betrag über US-Dollar 365.600	

(Quelle: Internal Revenue Service)

## Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen

Auf Seite 50 des Verkaufsprospektes unter „Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen“ hat sich unter der Unterüberschrift „Treuhandkommanditist“ folgende Änderung ergeben:

### **Treuhandkommanditist**

#### **Firma**

BVT Treuhandgesellschaft mbH

#### **Funktion**

Treuhänderische Übernahme eines Kommanditanteils an der Investmentgesellschaft für Rechnung der Anleger (Treugeber)

#### **Sitz und Geschäftsanschrift**

Grünwald, Landkreis München; Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald

#### **Handelsregister**

Amtsgericht München HRB 237772

#### **Stammkapital**

25.000 EUR

#### **Gesellschafter**

BVT Holding GmbH & Co. KG

## Die Investmentgesellschaft

Auf Seite 52 des Verkaufsprospektes unter „Die Investmentgesellschaft“ hat sich unter der Unterüberschrift „Weitere Kommanditisten“ folgende Änderung ergeben:

### **Weitere Kommanditisten**

Die BVT Treuhandgesellschaft mbH mit Sitz in Grünwald ist berechtigt, sich für Rechnung der Anleger (Treugeber), die mit ihr einen Treuhandvertrag schließen, als Treuhandkommanditist an der Investmentgesellschaft zu beteiligen.

Die Beteiligung des Treuhandkommanditisten am Kapital der Investmentgesellschaft bestimmt sich nach den Kapitalanteilen der Anleger. Der Treuhandkommanditist hält seinen Kommanditanteil ausschließlich für Rechnung der Treugeber; seine Beteiligung an den Gewinnen und Verlusten der Investmentgesellschaft steht ausschließlich den Treugebern zu. Der Treuhandkommanditist haftet den Gläubigern der Investmentgesellschaft ab seiner Eintragung im Handelsregister mit der dort einzutragenden Haftsumme von 5.000 EUR.

Einzelheiten zum Treuhandkommanditisten enthält der Abschnitt „Der Treuhandkommanditist“ (siehe nachstehend).

## Der Treuhandkommanditist

Auf Seite 52 und Seite 53 des Verkaufsprospektes unter „Der Treuhandkommanditist“ unter der Unterüberschrift „Firma, Rechtsform, Sitz“ hat sich folgende Änderung ergeben:

Der Treuhandkommanditist ist dazu bestellt, einen Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft zu übernehmen und im Interesse und für Rechnung der Anleger zu halten, die Anteile an der Investmentgesellschaft erwerben möchten.

### **Firma, Rechtsform, Sitz**

Treuhandkommanditist ist die BVT Treuhandgesellschaft mbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis München (Geschäftsanschrift: Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts.

BVT Unternehmensgruppe  
München/Atlanta



WKN: A3EQQ1  
ISIN: DE000A3EQQ17

Mehr erfahren  
[www.bvt.de](http://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](mailto:info@derigo.de)  
Internet: [www.derigo.de](http://www.derigo.de)