Werbemitteilung

BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Mit einer Investition breit diversifiziert von den Vorteilen einer Immobilienbeteiligung am Zweitmarkt profitieren

Investieren, wenn andere verkaufen

Immobilien im Ersterwerb sind attraktiv und begehrt, was sich teilweise auch auf den Ankaufswert auswirkt. Daher kann sich für Investoren der Blick auf eine „gebrauchte“ Immobilienbeteiligung auf dem Zweitmarkt lohnen. Anleger profitieren am Zweitmarkt gleichzeitig von Transparenzvorteilen gegenüber einer Neuemission, da die Emissionen der jeweiligen Zielfonds bereits erfolgten. Umfangreiche Informationen, z. B. in belegten Historien und Geschäftsberichten, geben Aufschluss über die Wirtschaftlichkeit der angebotenen Immobilien. Bei Verkaufsdruck des bisherigen Investors kann es zusätzlich zu einer besseren Rendite kommen.

Der BVT Zweitmarktportfolio II setzt diesen Investitionsansatz professionell um. Die Anleger erhalten Zugang zu einem kompetent betreuten Zweitmarktportfolio.

Investitionskonzept

Die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Zweitmarktportfolio II) investiert mittelbar in ein breit gestreutes Portfolio von Immobilien. Er beteiligt sich hierzu an anderen geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF). Zunächst erwirbt er im Umfang von jeweils mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an den beiden Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Büro II und BVT Zweitmarkt Handel II, die wiederum Anteile an geschlossenen Immobilienfonds auf dem Zweitmarkt erwerben. Die Anlage der verbleibenden 40 % kann in die o. g. Spezial-AIF erfolgen oder in andere geschlossene Publikums- oder Spezial-AIF mit vergleichbarer Anlagepolitik sowie in Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bankguthaben.

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

Professionelle Auswahl von Immobilienbeteiligungen

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

Fonds auf einen Blick	
Rechtsstruktur	Voll regulierter geschlossener Alternativer Investmentfonds (AIF) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).
Ziele	Während der gesamten Dauer der Investmentgesellschaft sollen Liquiditätsüberschüsse in Euro erzielt werden, die bei prognosegemäßem Verlauf in der Regel einmal jährlich an die Anleger ausgezahlt (ausgeschüttet) werden.
Zielinvestition	Zu Beginn steht noch nicht fest, in welche konkreten Anlageobjekte investiert werden soll. Die Investmentgesellschaft erwirbt im Umfang von mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an dem durch die derigo GmbH & Co. KG verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Zweitmarkt Büro II) und ebenfalls im Umfang von mindestens 30 % des investierten Kapitals Anteile an dem durch die derigo GmbH & Co. KG verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Zweitmarkt Handel II).
Zielvolumen	Es wird ein Kommanditkapital von 20 Mio. EUR angestrebt.
Prognostizierte Gesamtausschüttung (Kapitalrückzahlung und Erträge)[1]	Ca. 142–192 % (im Basis-Szenario 165 %), bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage, vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Besteuerung bei dem Anleger.
Prognostizierte jährliche Ausschüttung (Kapitalrückzahlung und Erträge)[1]	Es werden unter den auf Seite 30 des Verkaufsprospekts dargestellten Annahmen ab dem Jahr 2021 Ausschüttungen (Kapitalrückzahlung und Erträge) in Höhe von jährlich 4,0 % der gezeichneten Kommanditeinlagen prognostiziert.
Geplante Laufzeit	Der BVT Zweitmarktportfolio II ist ein geschlossener AIF. Die Anteile an der Investmentgesellschaft können nicht zurückgegeben werden. Die Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2034 befristet („Grundlaufzeit“). Die Gesellschafter können die Fortsetzung der Investmentgesellschaft beschließen, längstens jedoch bis zum 31.12.2038. Die Investmentgesellschaft wird zum Ende dieser Dauer aufgelöst und ihr restliches Vermögen verwertet.
Mindestbeteiligung	10.000 EUR zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Hinweis: Bitte beachten Sie die allein maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten im Verkaufsprospekt sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen und Jahresberichten als Grundlage einer Anlageentscheidung.

[1] Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Bei der Analyse der prognostizierten Rentabilität, ist der vom Anleger zusätzlich zu leistende Ausgabeaufschlag zu berücksichtigen.

Die Anlageklasse Immobilien – eine hoch nachgefragte Sachwertanlage

Professionell ausgewählte und gut betreute deutsche Immobilien haben sich in den zurückliegenden Jahrzehnten als sinnvolle Kapitalanlage mit langfristig ansprechender Wirtschaftlichkeit erwiesen. Die BVT Unternehmensgruppe verfügt über eine ausgewiesene Expertise in dieser Anlageklasse und bei der Strukturierung von Portfoliofonds.

Anlagefokus

Über eine Investition in den BVT Zweitmarktportfolio II wird der Anleger plangemäß mittelbar über die beiden Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Büro II und BVT Zweitmarkt Handel II an einer Vielzahl von Immobilien beteiligt sein. Die Nutzungsarten der Mietflächen verteilen sich über die Segmente Büro, Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Serviceimmobilien.

Büroimmobilien
Deutschland verfügt über einen breit aufgestellten Immobilienmarkt, der vielfältige Investmentchancen bietet. Interessant erscheinen neben den klassischen Immobilienhochburgen auch wachstumsstarke Standorte. Sie zeichnen sich durch gesunde Wirtschaftsdaten, geringere Marktschwankungen und niedrigere Kaufpreise aus.

Einzelhandel
Durch die Knappheit herausragender Core-Büroobjekte an A-Standorten geraten Einzelhandelsimmobilien immer mehr in den Fokus von Investoren. Die Entwicklung tendiert zum großflächigen Einzelhandel, der Kunden ein positives Einkaufserlebnis ermöglicht.

Logistik
Logistikimmobilien sind gerade wegen des anhaltenden Online-Booms weiterhin eine beliebte Anlageklasse. Dabei handelt es sich um einen vergleichsweise intransparenten und regional stark differenzierten Markt, der hohe Anforderungen an Kompetenz und Vernetzung der Investoren stellt.

Wohnen
Deutsche Wohnimmobilien sind seit einigen Jahren eines der attraktivsten und gefragtesten Marktsegmente. In Ballungszentren, Universitätsstädten und Ferienregionen erwarten Marktbeobachter wegen der besonders starken Nachfrage weiterhin steigende Preise.

Auslandsimmobilien
Aufgrund von Risikostreuung und Diversifizierung kommen für eine Beteiligung am BVT Zweitmarktportfolio II auch ausgewählte ausländische Investitionsstandorte in Frage.

Wichtige Hinweise

Die Markteinschätzung beinhaltet aufgrund der Aktualität der momentanen Lage noch keine der Marktunsicherheiten, welche durch die COVID-19 Situation verursacht werden. Aufgrund der Pandemie ist von einer erhöhten Unsicherheit bezüglich getroffener Prognosen auszugehen.

Der Anleger sollte bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgen im Verkaufsprospekt sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen und Jahresberichten, die Sie – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhalten, sowie in elektronischer Form auf www.derigo.de herunterladen können. Die Anteile an der Investmentgesellschaft können aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie der bei der Verwaltung verwendeten Techniken auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Wertschwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein (erhöhte Volatilität). Die Investmentgesellschaft ist in den ersten 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs nicht risikogemischt investiert. Wertentwicklungen früherer Beteiligungsangebote sowie Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die künftige Wertentwicklung des hier vorgestellten Beteiligungsangebots BVT Zweitmarktportfolio II. Die Bilder in dieser Werbemitteilung sind beispielhaft und zeigen keine geplanten Investitionen des BVT Zweitmarktportfolio II.

Redaktionsstand:
Juli 2020

PRI Principles for Responsible Investment

Investment-Highlights

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

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

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

Wirtschaftlichkeitsvorteile: Nicht wertbildende Kostenfaktoren entfallen gegenüber Neuemissionen.

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

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

Risiken

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

Marktzugangsrisiken im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb von Immobilienbeteiligungen.

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

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

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

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

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Tölzer Straße 2
82031 Grünwald
Telefon: +49 89 38165-206
Telefax: +49 89 38165-201
E-Mail: interesse@bvt.de
Internet: www.bvt.de

Mehr erfahren
www.bvt.de