

## Basisinformationsblatt

### Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produktes zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

### Produkt

#### **BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG derigo GmbH & Co. KG**

Die derigo GmbH & Co. KG ist eine Tochtergesellschaft der BVT Holding GmbH & Co. KG.

[www.derigo.de](http://www.derigo.de)

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 89 5480660-0.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ist für die Aufsicht über die derigo GmbH & Co. KG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Die derigo GmbH & Co. KG ist in Deutschland zugelassen und wird durch die BaFin reguliert.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 13.02.2023

**Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.**

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art** Bei dem Produkt handelt es sich um einen Anteil an einem geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF). Der AIF ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (Investmentgesellschaft) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Die Investmentgesellschaft wird von der derigo GmbH & Co. KG als externer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) verwaltet. Es besteht kein Kapitalschutz in Bezug auf Marktrisiken.

**Laufzeit** Dieses Produkt hat kein Fälligkeitsdatum. Die Laufzeit endet nach der zum 31.12.2034 geplanten Auflösung der Investmentgesellschaft und der Verwertung ihres restlichen Vermögens. Bis zum Ende der Laufzeit ist eine Kündigung allseits nur aus wichtigem Grund möglich.

**Ziele** Die Investmentgesellschaft verfolgt das Ziel, Liquiditätsüberschüsse in Euro zu erzielen, die in der Regel einmal jährlich an die Anleger ausgezahlt (ausgeschüttet) werden. Hierzu beteiligt sie sich an anderen geschlossenen AIF, die auf dem Zweitmarkt Anteile an geschlossenen Immobilienfonds erwerben. Mittelbar investiert die Investmentgesellschaft hierdurch in ein nach dem Grundsatz der Risikomischung zusammengestelltes, breit gestreutes Portfolio von Immobilien, die überwiegend in Deutschland belegen sind. Die Auswahl der Anlagen erfolgt durch die KVG (ohne Bezug auf eine Benchmark) wie folgt (Angaben in Prozent des investierten Kapitals):

- Mindestens 30 % Anteile an dem von der KVG verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG. Dieser Spezial-AIF erwirbt im Umfang von mindestens 60 % Anteile an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften („Zielgesellschaften“), die überwiegend (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche) direkt oder indirekt in Immobilien mit der Nutzungsart Büro investieren.
- Mindestens 30 % und voraussichtlich bis zu 40 % Anteile an dem von der KVG verwalteten inländischen geschlossenen Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG. Dieser Spezial-AIF erwirbt im Umfang von mindestens 60 % Anteile an Zielgesellschaften, die überwiegend (d. h. zu mehr als 50 % der vermietbaren Fläche) direkt oder indirekt in Einzelhandels-, Logistik-, Wohn- oder Serviceimmobilien investieren. Der auf Serviceimmobilien entfallende Anteil darf, bezogen auf die Summe der vermietbaren Fläche aller Zielgesellschaften, maximal 15 % betragen.
- Voraussichtlich bis zu 29 % Anteile an einem von der KVG noch aufzulegenden inländischen geschlossenen Spezial-AIF mit vergleichbarer Anlagepolitik.
- Die Investitionen erfolgen mit dem Ziel, die Anteile an den Zielgesellschaften langfristig zu halten. Bei Eintritt unerwarteter Wertentwicklungen können die Spezial-AIF auch Gelegenheiten für einen vorzeitigen Verkauf nutzen.
- Die Investmentgesellschaft kann bis zu 40 % auch in Anteile an anderen Publikums- oder Spezial AIF mit vergleichbarer Anlagepolitik, Wertpapieren (bis zu 20 %), Geldmarktinstrumenten (bis zu 20 %) und Bankguthaben anlegen.
- Die Investmentgesellschaft darf Vermögensgegenstände in allen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie in Australien, Neuseeland, der Schweiz und im Vereinigten Königreich erwerben.

Die Immobilien-Investitionen der Zielgesellschaften sind in der Regel langfristig kreditfinanziert. Die Anlagen der Investmentgesellschaft erfolgen langfristig und können nicht oder nur mit Verlust vorzeitig verkauft werden. Deshalb hat auch das Produkt eine entsprechend lange Laufzeit. Es besteht keine Möglichkeit, Anteile auf Anfrage an die KVG zu verkaufen.

**Verwahrstelle** der Investmentgesellschaft ist die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG.

**Weitere Informationen** über das Produkt, die Beschreibung der Anlagestrategie und der Ziele der Investmentgesellschaft können dem Verkaufsprospekt und dem letzten Jahresbericht entnommen werden. Diese Dokumente erhalten 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 sowie in elektronischer Form unter [www.derigo.de/aktuelle-fonds/angebote-fuer-privatanleger/bvt-zweitmarktportfolio-ii/](http://www.derigo.de/aktuelle-fonds/angebote-fuer-privatanleger/bvt-zweitmarktportfolio-ii/). Dort finden sie auch weitere **praktische Informationen** sowie eine Angabe des jeweils aktuellsten Nettoinventarwerts je Anteil.

**Kleinanleger-Zielgruppe** Das Produkt richtet sich an Anleger, die das Ziel der Vermögensoptimierung verfolgen und einen langfristigen Anlagehorizont von mindestens 12 Jahren haben. Es handelt sich um ein Produkt für Anleger mit erweiterten Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten. Der Anleger kann finanzielle Verluste tragen (bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals) und legt keinen Wert auf Kapitalschutz.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht.

Das Risiko potentieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft.

Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit der Investmentgesellschaft beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

### Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.



<b>Empfohlene Haltedauer:</b>	<b>12 Jahre</b>
<b>Anlagebeispiel:</b>	<b>10 000 EUR</b>
	<b>Wenn Sie nach 12 Jahren an der Liquidation teilnehmen</b>
<b>Szenarien</b>	
<b>Minimum</b>	<b>Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.</b>
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite
	7 260 EUR -2,64 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite
	13 120 EUR 2,28 %
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite
	15 010 EUR 3,44 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b> Jährliche Durchschnittsrendite
	17 250 EUR 4,65 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Die Beträge beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge über die gesamte Laufzeit. Dem mittleren Szenario liegen bestimmte Annahmen zu Verkaufserlösen und Zinsen aus den Anlagen zugrunde. Pessimistisches und optimistisches Szenario zeigen, was passiert, wenn die Annahmen verfehlt oder übertroffen werden. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden.

### Was geschieht, wenn die derigo GmbH & Co. KG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Wenn die Investmentgesellschaft keine Auszahlungen leisten kann, kann Ihnen ein Verlust entstehen. Dieser Verlust ist nicht durch ein Einlagensicherungs- oder Anlegerentschädigungssystem gedeckt.

### Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

#### Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Wir haben angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10 000 EUR werden angelegt.

Wenn Sie nach 12 Jahren an der Liquidation teilnehmen	
<b>Kosten insgesamt</b>	5 250 EUR
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	4,6 % pro Jahr

(\*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer an der Liquidation teilnehmen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 8,8 % vor Kosten und 4,2 % nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt.

Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann (12,38 % des Anlagebetrags 1 238 EUR). Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

#### Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr kündigen könnten
<b>Einstiegskosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Ausgabeaufschlag: 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird. Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, teilt Ihnen die tatsächliche Gebühr mit.</li> <li>— Initialkosten: 11 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen.</li> </ul>	Bis zu 1 524 EUR
<b>Ausstiegskosten</b>	3 % des Anteilwertes, höchstens EUR 300,00, fallen bei vorzeitigem Ausscheiden oder Veräußerung des Anteils auf dem Zweitmarkt an	Nicht zutreffend
Laufende Kosten pro Jahr		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	3,35 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres. Nicht enthalten sind etwaige Bewirtschaftungskosten (von Dritten belastete Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebskosten) sowie etwaige Fremdfinanzierungskosten.	232 EUR
<b>Transaktionskosten</b>	1,8 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	125 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
<b>Erfolgsgebühren</b>	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 EUR

### Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

#### Empfohlene Haltedauer: Bis zum Ende der Liquidation nach ca. 12 Jahren

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. Eine vorzeitige (außerordentliche) Kündigung der Anlage ist nur aus wichtigem Grund möglich. Ein Verkauf des Anteils auf dem Zweitmarkt ist zulässig; hierbei entstehen Ausstiegskosten; es ist nicht sicher, ob ein Verkauf erfolgen kann und welcher Preis dabei erzielt werden kann.

**Wie kann ich mich beschweren?** Sie können sich online beschweren unter [www.derigo.de/rechtliches/anregungen-beschwerden-und-anlegerrechte](http://www.derigo.de/rechtliches/anregungen-beschwerden-und-anlegerrechte) oder per E-Mail an [anlegerbetreuung@derigo.de](mailto:anlegerbetreuung@derigo.de) oder per Telefon +49895480660-0 oder Telefax: +49895480660-10 oder per Post an derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München. Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie direkt an diese Person richten.

**Sonstige zweckdienliche Angaben** Weitere Informationsunterlagen werden unter [www.derigo.de/aktuelle-fonds/angebote-fuer-privatanleger/bvt-zweitmarktportfolio-ii/](http://www.derigo.de/aktuelle-fonds/angebote-fuer-privatanleger/bvt-zweitmarktportfolio-ii/) zur Verfügung gestellt.