

München, 21. Oktober 2021

PRESSEMITTEILUNG

BVT: Zweitmarktportfolio-Aufbau weit vorangeschritten

- **Gesamtportfolio der Zielfonds umfasst bereits über 90 Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von 2 Mio. m²**
- **Breite Streuung über verschiedene Assetmanager, Standorte, Nutzungsarten, Mieter und Auflegungsjahre**
- **Vorgängerfonds überzeugt durch Zusatzausschüttung**

Die von der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft der BVT Unternehmensgruppe, München, verwaltete *BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Zweitmarktportfolio II)* bietet Privatanlegern den Zugang zum Zweitmarkt für Immobilienbeteiligungen. Die bislang erreichte Diversifikation des Gesamtportfolios der Zielfonds, in die die Anleger des *BVT Zweitmarktportfolio II* mittelbar investieren, umfasst bereits über 90 Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von 2 Mio. m².

Die weiterhin hohe Nachfrage und steigende Preise für Immobilien am Erstmarkt machen Investitionen in Anteile an älteren Immobilienfonds, die am Zweitmarkt gehandelt werden, für Anleger unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten noch interessanter. Zum einen bieten Zweitmarktinvestitionen aufgrund der meist langjährigen Investitionshistorie der Zielfonds ein hohes Maß an Transparenz. Zum anderen sind bei der Preisfindung von Zweitmarktanteilen die oft hohen Nebenkosten der ursprünglichen Beteiligung regelmäßig bereits amortisiert. Zugleich haben in den Zielfonds, die auf der Basis ihrer Erträge bewertet werden, oft bereits hohe Tilgungen der ursprünglichen Kredite stattgefunden. Bei auslaufenden Krediten ermöglicht die Umschuldung zu weit günstigeren, aktuellen Kreditkonditionen und geringerem Kreditauslauf ein hohes Ertragspotential.

Für den *BVT Zweitmarktportfolio II* rechnet die BVT im Basis-Szenario mit einer prognostizierten Gesamtausschüttung (Kapitalrückzahlung und Erträge im Zeitraum 2020 bis 2034) von 165 Prozent¹ der gezeichneten Kommanditeinlage vor Steuern, bei einer Bandbreite der Szenarien zwischen 142 und 192 Prozent.¹ Die prognostizierte jährliche Mindestausschüttung beträgt 4 Prozent.¹ Die Mindestbeteiligung an dem geschlossenen Alternativen Publikums-AIF beträgt 10.000 Euro zzgl. Ausgabeaufschlag

"Der Aufbau eines diversifizierten Portfolios aus Zweitmarkteteiligungen in Eigenregie ist für Privatanleger kaum möglich. Eine attraktive Lösung bietet hier der *BVT*

Zweitmarktportfolio II", so Tibor von Wiedebach-Nostitz, Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG. „Neben der Diversifikation eröffnet sich für die Privatanleger auch ein attraktives Renditepotenzial, wie die aktuell erzielte Zusatzausschüttung des Vorgängerfonds belegt.“ Der Vorgängerfonds, *IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co Geschlossene Investment KG*, konnte an seine Anleger neben der planmäßigen Ausschüttung von 4,5 Prozent jüngst eine Zusatzausschüttung von 1 Prozent leisten.²

Über den BVT Zweitmarktportfolio II:

Der *BVT Zweitmarktportfolio II* investiert mittelbar in ein breit gestreutes Portfolio von Immobilien. Er beteiligt sich hierzu an (mindestens) zwei Spezial-AIF (Alternative Investmentfonds für professionelle und semi-professionelle Investoren), die das Investitionskapital zum Aufbau von Zweitmarkt-Portfolios verwenden. Zielfonds sind der *BVT Zweitmarkt Büro II* und der *BVT Zweitmarkt Handel II*. Beide Spezial-AIF werden ebenfalls von der BVT-Tochtergesellschaft *derigo GmbH & Co. KG* als Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet. Sie sind ähnlich konzipiert, unterscheiden sich jedoch in der Art der „gebrauchten“ Immobilienbeteiligungen, in die sie investieren. Im Fokus des ersteren stehen überwiegend Bürohäuser, das Portfolio des letzteren beinhaltet neben Einzelhandelsimmobilien auch Nutzungsarten wie Logistik- und Pflegeimmobilien oder Hotels.

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von der persönlichen Situation des Anlegers ab und kann sich in der Zukunft ändern.

² Die frühere Wertentwicklung des *IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co Geschlossene Investment KG* lässt nicht auf zukünftige Renditen des *BVT Zweitmarktportfolio II* schließen.

Hinweise:

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei dem vorstehend vorgestellten Beteiligungsangebot *BVT Zweitmarktportfolio II* handelt es sich um einen geschlossenen alternativen Publikums-AIF. Anleger gehen eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Sie stellen der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen seinem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Weiterhin besteht das Risiko, dass Investitionen nicht im geplanten Umfang, in der geplanten Zeit oder zu den geplanten Konditionen erfolgen können. Mietausfälle und sinkende Mieten, etwa infolge einer pandemiebedingten Konjunkturschwäche, könnten zu einem Rückgang der kalkulierten Mieteinnahmen und Veräußerungserlöse oder zur Zwangsverwertung von Objekten zugunsten der Gläubiger der Zielfonds führen. Es können Währungs- und Auslandsrisiken eingegangen werden. Anleger sollten bei ihrer 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 – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich sind sowie in elektronischer Form unter www.derigo.de. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter <https://www.derigo.de/Anlegerrechte> verfügbar.

Zur BVT Unternehmensgruppe

Kompetenz in Sachwertanlagen seit 1976. Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin, Köln und Boston erschließt als bankenunabhängiger Asset Manager seit 45 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland, die Assetklassen Energie und Infrastruktur sowie Private Equity. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 7,0 Mrd. Euro und mehr als 70.000 Anlegern seit Gründung zählt die BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Beteiligungskonzepte. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt BVT über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).

Mehr zu BVT unter www.bvt.de.

Mehr zu derigo unter www.derigo.de

Ansprechpartner:

Bernd Gaiser
Leiter Marketing

BVT Unternehmensgruppe
Telefon 0049 89 38165-211
Telefax 0049 89 38165-201
E-Mail: presse@bvt.de