

Vermittler:

Schmidtner

FINANCE

Postfach 62 04 40

22404 Hamburg

Tele : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0

Fax : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 50

Info@Schmidtner-GmbH.de

www.Schmidtner-GmbH.de

bvt



# 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  
(in diesem Verkaufsprospekt auch bezeichnet als: BVT Zweitmarktportfolio II)

extern verwaltet durch die

derigo GmbH & Co. KG, München  
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Datum der Auflegung des Investmentvermögens: 01.07.2020

Dieses Dokument aktualisiert den Verkaufsprospekt vom 30.01.2020 und ist interessierten Anlegern  
zusammen mit dem Verkaufsprospekt vom 30.01.2020 und der  
Aktualisierung des Verkaufsprospekts vom 22.06.2020 zur Verfügung zu stellen.

Datum dieser Aktualisierung: 10.03.2021

# Grundlagen

## Einführung in das Anlagekonzept

Die im gleichnamigen Abschnitt des Verkaufsprospekts zu den von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten AIF Real Select Secondary GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (RSS) und Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (RSSO) gemachten Angaben werden wie folgt aktualisiert: Bis 28.02.2021 wurden Anteile an insgesamt 23 Zielgesellschaften (RSS) bzw. 26 Zielgesellschaften (RSSO) erworben. Beide Investmentgesellschaften haben – mit Ausnahme des RSS im Jahr 2020 – bislang die jeweils prospektierten Ausschüttungen prognosegemäß geleistet. Die Ausschüttungen des RSS wurden im Jahr 2020 gegenüber dem prognostizierten Wert um 2/3 reduziert, da auch die Zielgesellschaften aufgrund der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf den Einzelhandel ihre Ausschüttungen reduziert haben.

# Risiken

## Nachhaltigkeitsrisiken und Nachhaltigkeitsfaktoren

### Einbeziehung von Nachhaltigkeitsrisiken in den Investitionsprozess

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft berücksichtigt im Investitionsprozess der Investmentgesellschaft auch Nachhaltigkeitsrisiken. Nachhaltigkeitsrisiken sind Ereignisse oder Bedingungen in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnten.

Nachhaltigkeitsrisiken wirken direkt oder indirekt auf andere im Kapitel „Risiken“ des Verkaufsprospekts dargestellten Risikoarten ein und stellen sich insbesondere als Portfoliorisiken, Marktrisiken, Fremdfinanzierungsrisiken, Versicherungsrisiken, Kostenrisiken, Umwelt- bzw. Altlastenrisiken, Bonitäts- und Vertragserfüllungsrisiken, Prognose- und Bewertungsrisiken sowie Risiken aus höherer Gewalt dar.

Die Investmentgesellschaft investiert gemäß ihren Anlagebedingungen schwerpunktmäßig in die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten Spezial-AIF BVT Zweitmarkt Büro II Geschlossene Investment KG und BVT Zweitmarkt Handel II Geschlossene Investment KG. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

berücksichtigt Nachhaltigkeitsrisiken daher insbesondere bei der Auswahl der Zielvermögen für die von ihr verwalteten Ziel-AIF, und zwar sowohl bezogen auf die Manager der Zielvermögen als auch bezogen auf deren Investitionen, wie sie sich in den Veröffentlichungen für die Zielvermögen darstellen.

So kann sich etwa der hohe Energie- oder Sanierungsbedarf einer Immobilie oder ihre mangelnde Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, aber auch die Wahrscheinlichkeit, dass sie von extremen Elementarereignissen betroffen sein wird, unter Umweltaspekten als Nachhaltigkeitsrisiko herausstellen. Im Hinblick auf die Unternehmensführung des Managements eines Zielvermögens gilt dies etwa für eine intransparente Berichterstattung, aber auch für sonstige Defizite in den Bereichen Unternehmensführung und Soziales, die zum Verlust von Reputation, Personal und Know-how führen können.

Zur Feststellung von Nachhaltigkeitsrisiken verwendet die Kapitalverwaltungsgesellschaft im Rahmen ihres Sorgfaltsprüfungsprozesses (Due Diligence) Checklisten zur Beurteilung der Qualität des Managers und der Immobilien und Finanzdaten des Zielvermögens. Im Rahmen der Anlageentscheidung wird beurteilt, ob die jeweils identifizierten Nachhaltigkeitsrisiken ein Ausschlusskriterium darstellen oder ob sie bei der Festlegung des Kaufpreises berücksichtigt werden können.

Sofern die Investmentgesellschaft auch Anteile an anderen Publikums- oder Spezial-AIF erwerben sollte, werden an deren Anlagepolitik vergleichbare Anforderungen gestellt.

### Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen von Nachhaltigkeitsrisiken auf die Rendite

Es können Nachhaltigkeitsrisiken eintreten, die im Investitionsprozess noch nicht erkennbar waren oder nicht erfasst wurden oder zwar erkannt, aber in ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit oder ihren Auswirkungen unterschätzt wurden. Dies könnte zu einer Verringerung der Einnahmen der Zielvermögen und zu einer Wertminderung ihrer Immobilien führen. Dies wiederum kann einen Rückgang der Einnahmen und eine Wertminderung im Vermögen der Spezial-AIF (und ggf. Publikums-AIF) zur Folge haben, deren Anteile die Investmentgesellschaft hält. Letztlich kann dies auch zu einem Rückgang der Einnahmen der Investmentgesellschaft und zu einer Wertminderung im Vermögen der Investmentgesellschaft führen. Die Investmentgesellschaft könnte dann geringere Auszahlungen leisten als prognostiziert. In diesem Fall würde sich die Rendite der Anleger verringern bis hin zu Verlusten der Anleger, die sich anlagegefährdend auswirken können. Eine quantitative Aussage ist hierzu aufgrund der bestehenden Prognoseunsicherheit derzeit nicht möglich.

### Nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft berücksichtigt bei Investitionen der Investmentgesellschaft etwaige nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren nicht nach den Maßgaben der Verordnung (EU) 2019/2088, da ihr derzeit keine rechtssicheren Methoden zu deren Messung zur Verfügung stehen.

#### Hinweis

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

## Wichtige Beteiligte und ihre Funktionen

### Die Kapitalverwaltungsgesellschaft

#### Verwaltete Investmentvermögen

Die derigo GmbH & Co. KG verwaltet folgende weitere Publikums-AIF:

- BVT-PB Top Select Fund GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund Dynamic GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund II GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund III Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und BVT-PB Top Select Fund III Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- BVT Top Select Portfolio Fund II Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und BVT Top Select Portfolio Fund II Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- BVT-PB Top Select Fund IV Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und BVT-PB Top Select Fund IV Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- Top Select Fund V Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG und Top Select Fund V Gewerbliche Beteiligungen GmbH & Co. KG
- Royal Select Fund I GmbH & Co. KG
- BVT Concentio Vermögensstrukturfonds I GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- IFK 4 Sachwertportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- BVT Ertragswertfonds Nr. 6 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- Top Select Fund VI GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

- BVT Residential USA 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- BVT Concentio Vermögensstrukturfonds II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- BVT Concentio Energie und Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
- BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

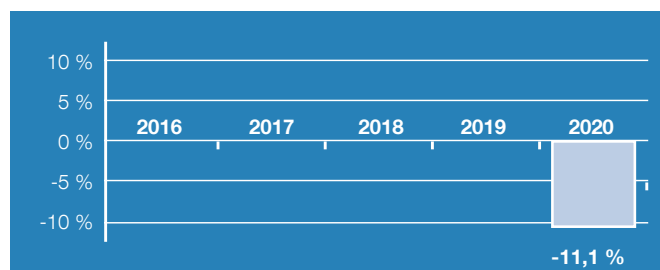
Darüber hinaus verwaltet die derigo GmbH & Co. KG auch Spezial-AIF.

Die derigo GmbH & Co. KG wird voraussichtlich in Zukunft noch bei weiteren Investmentvermögen als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB bestellt.

## Zusätzliche Informationen

### Informationen zur Wertentwicklung

#### Bisherige Wertentwicklung



Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2019 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals hat im Jahr 2019 € 0 und im Jahr 2020 € 435.000 betragen. Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

#### Warnhinweis:

Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.



BVT Unternehmensgruppe  
München/Atlanta

Vermittler:

**Schmidtner**

FINANCE

Postfach 62 04 40

22404 Hamburg

Tele : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0

Fax : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 50

Info@Schmidtner-GmbH.de

www.Schmidtner-GmbH.de

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)