

Eine Investition mit vielen überzeugenden Aspekten

Investment-Highlights:

- > Investition in das attraktive US-Immobiliensegment „Wohnen“
- > Frühzeitiges Partizipieren an der Wertschöpfungskette von Immobilien
- > Einstieg des Anlegers erfolgt erst nach der „Pre-Development-Phase“
- > Attraktives Chance-Risiko-Profil für Anleger
- > Nutzung günstiger steuerlicher Rahmenbedingungen in den USA
- > Erfahrene Projektentwickler mit ausgezeichneten Referenzen
- > Vorgesehene Garantien für Baufinanzierung und Baufertigstellung
- > Umfassende Anlegerbetreuung aus einer kompetenten Hand

Risikohinweise

Mit der Investition in die Investmentgesellschaft sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Erträge auch Risiken verbunden, z. B.:

- > 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 Beteiligungen an Unternehmen.
- > Projektentwicklungsrisiken aufgrund möglicher Zeit- und/oder Kostenüberschreitungen, nicht oder verspätet erteilter Baugenehmigungen, Baumängel oder Altlasten.
- > Vermietungsrisiken, falls Apartments (Wohnungen) 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 nur eingeschränkt handelbar sind.

Darüber hinaus bestehen weitere Risiken. 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, Leopoldstraße 7, 80802 München, erhalten, sowie in elektronischer Form auf www.derigo.de heruntergeladen 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 derzeit noch nicht risikogemischt. Sie muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogemischt investiert sein. **Fondswährung: US-Dollar. Warnhinweis:** Die Rendite kann infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Das Beteiligungsangebot im Kurzüberblick

- > Beteiligung an der Investmentgesellschaft BVT Residential USA 11
- > Laufzeit ca. 3–4 Jahre je Projektentwicklung (ab Investitionszeitpunkt)
- > Zielinvestition ist die Unternehmensbeteiligung an zwei Projektentwicklungsgesellschaften, die jeweils mit einem US-amerikanischen Projektentwickler geeignete Grundstücke erwerben und darauf „Class-A“-Apartmentanlagen bauen, vermieten und verkaufen
- > Prognostizierte Gesamtausschüttung ca. 126 –139 % (im Basis-Szenario 133 %), in Abhängigkeit vom Verkaufserlös der Projekte (vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Besteuerung bei dem Anleger)^{1, 2}
- > Standortfokus auf Metropolregionen in Florida, wie z. B. Tampa und Orlando
- > Mindestbeteiligung 30.000 USD zzgl. 3 % Ausgabeaufschlag³

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.
² Bezogen auf das eingesetzte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag.
³ Die Mindestzeichnungssumme erhöht sich, sofern sie am Tag der Zeichnung nicht mindestens 20.000 EUR entspricht.

Mehr erfahren
www.bvt.de

Überreicht durch:

Stand: 7. Mai 2019

Werbemittlung



BVT Residential USA 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

Kurzinformation



BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
 Leopoldstraße 7
 80802 München
 Telefon: +49 89 38165-206
 Telefax: +49 89 38165-201
 E-Mail: interesse@bvt.de
 Internet: www.bvt.de

Der US-Mietwohnungsmarkt bietet nachhaltige Investitionschancen für Anleger

Der Trend ist eindeutig: In den USA mieten immer mehr Menschen, statt sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Mit einer Investition in den „BVT Residential USA 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ (BVT Residential USA 11) können Anleger von diesem Trend profitieren.

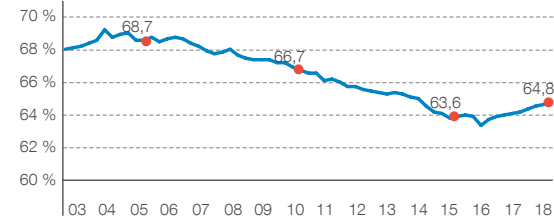
2,29 Mio.

Haushaltsgründungen in den USA allein im Zeitraum 01.2018–12.2018
(U.S. Census; www.census.gov, Seitenabruf 04.2019)

Positive Rahmenbedingungen für den Mietwohnungsmarkt in den USA

Ob Bevölkerungswachstum, die Zahl der Haushaltsgründungen oder der gesellschaftliche Wandel in den USA: Auf dem Mietwohnungsmarkt (Multi-Family Residential) sprechen viele Zeichen für ein lohnendes Investment.

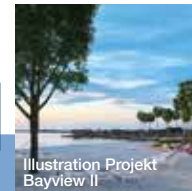
Entwicklung Wohneigentumsquote in den USA in %¹



¹ U.S. Census; www.census.gov, Seitenabruf 04.2019

„Multi-Family Residential“ – ein attraktives Investment

BVT bietet Anlegern seit 2004 mit der Residential-USA-Serie Zugang zur Entwicklung und anschließenden Veräußerung vielversprechender „Class-A“-Apartmentanlagen an Top-Standorten in den USA. Der BVT Residential USA 11 setzt diese Serie fort und nutzt aussichtsreiche Investitionschancen im Bereich Multi-Family Residential.



Das Investitionskonzept „Bauen statt kaufen“ beteiligt Anleger frühzeitig an der Wertschöpfungskette

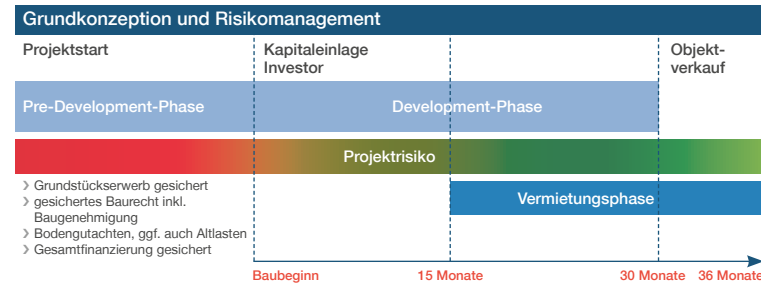
Aufgrund der hohen Preise für Bestandsobjekte in den USA sind Projektentwicklungen eine chancenreiche Alternative für Anleger. Insbesondere im stark nachgefragten Segment Multi-Family Residential sind die Preise für qualitativ hochwertige Objekte weiterhin vergleichsweise hoch. Das macht die Entwicklung ausgewählter neuer Objekte oder die Modernisierung gut gelegener Bestandsobjekte noch attraktiver als sonst.

Bei Investitionen in Projektentwicklungen sind Anleger ab einem sehr viel früheren Zeitpunkt an der Wertschöpfungskette einer Immobilie beteiligt als

bei Investitionen in Bestandsimmobilien. Schon nach einer relativ kurzen Halbdauer von geplant drei bis vier Jahren können überdurchschnittliche Ertragschancen realisiert werden. Der Anleger zahlt seine Einlage zu einem Zeitpunkt, in dem die sogenannte Pre-Development-Phase, in der unter anderem die Grundstücke angebonden und die Baugenehmigungen beantragt werden, bereits abgeschlossen ist.

Mit einer Investition in den BVT Residential USA 11 nutzen Anleger diese chancenreiche Alternative konsequent.

Projektentwicklungen



Investitionen in wachstumstarke Standorte mit großem Chancenpotenzial

Die Ostküste der USA ist mit ihren Wirtschafts- und Start-up-Metropolen für viele gut ausgebildete Amerikaner eine sehr beliebte Wohngegend. Als besonders wachstumsstark erweisen sich Standorte in Florida wie Orlando und Tampa.



Projekt „Bayview II“²

Der BVT Residential USA 11 wird Unternehmensbeteiligungen an zwei Projektentwicklungsgesellschaften eingehen, die „Class-A“-Apartmentanlagen in den USA bauen, vermieten und verkaufen. Eine erste geplante Beteiligung fokussiert mit „Bayview II“ die Entwicklung einer Apartmentanlage in Clearwater, Florida. Die Metropolregionen in Florida bieten großes Potenzial für lukrative Wohnimmobilien-Investments und überzeugen auf Basis ihrer regionalen Marktgrundlagen. Der Projektpartner Bainbridge zählt zu den Top-Akteuren am US-Mietwohnungsmarkt.

Die Projektentwicklungsgesellschaft plant die Entwicklung von 283 Apartments im sogenannten „Class-A“-Segment. Dieser gehobene Standard bietet anziehende Gemeinschaftseinrichtungen wie Swimming Pool, Club-

haus, ausgestattete Fitnessräume und eine großzügig bemessene Zahl an Park- bzw. Garagenstellplätzen. Darüber hinaus verfügen die Apartments meist über Balkone und hochwertige Einrichtungsgegenstände wie voll ausgestattete Küchen und Wandschränke.

Eine weitere Beteiligung an einer noch nicht feststehenden Projektentwicklungsgesellschaft in den USA nach Maßgabe der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft ist in Vorbereitung.

² Eine abschließende Anlageentscheidung zur Investition in das geplante Anlageobjekt Bayview II wurde noch nicht getroffen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat am 22.03.2019 einen Letter of Intent, eine nicht rechtsverbindliche Absichtserklärung zur Sicherung der Beteiligungsmöglichkeit, mit dem beabsichtigten Projektpartner Bainbridge Companies LLC geschlossen.