

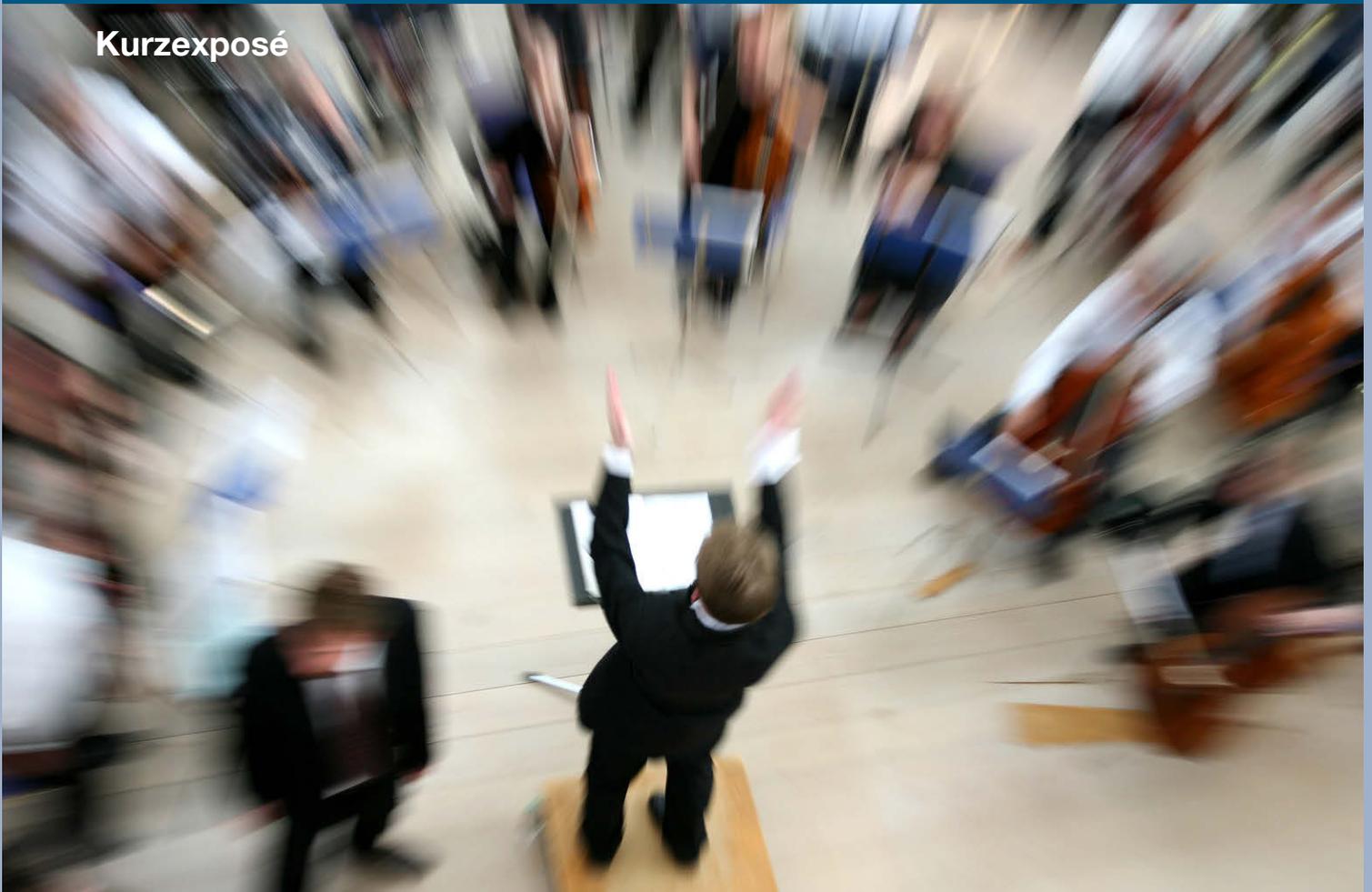
Marketing-Anzeige



# BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Geschlossener inländischer Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch

## Kurzexposé



Dies ist eine Marketing-Anzeige.  
Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt des AIF sowie  
die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine  
endgültige Anlageentscheidung treffen.

Ein Angebot der **derigo** >

# BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Concentio III)

## Investment-Highlights

Der BVT Concentio III bietet Anlegern eine sehr komfortable Möglichkeit, den Sachwertanteil im Rahmen ihres Gesamtvermögens gezielt und diversifiziert zu berücksichtigen - und dabei u. a. von folgenden Chancen zu profitieren:

### Aufbau eines Portfolios aus Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen

- › Komfortable Möglichkeit, Sachwertanlagen im Gesamtvermögen zu berücksichtigen.

### Mehrstufige Diversifikation

- › Streuung der Investitionen über mehrere Anlageklassen, Nutzungsarten und Anbieter, zudem international über unterschiedliche Länder und Währungen sowie zeitlich über unterschiedliche Konjunkturzyklen. Außerdem erfolgt eine Streuung über verschiedene Branchen und Sektoren.

### Zugang zu institutionellen Fonds

- › Bei Investitionen werden insbesondere auch institutionelle Angebote berücksichtigt, die für Privatanleger sonst nicht zugänglich sind.

### Bewährtes Fondskonzept

- › Die BVT Unternehmensgruppe verfügt über mehr als 45 Jahre Erfahrung im Bereich der Sachwertanlagen – das dem vorliegenden Angebot zugrunde liegende Portfoliokonzept wird bereits seit 2005 erfolgreich umgesetzt.

### Attraktive Gesamtausschüttungsprognose 2020 bis 2039

- › Laut Prognose Gesamtausschüttungen (Kapitalrückzahlung und Erträge) von 178 % im Basis-Szenario, bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage, vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Besteuerung bei dem Anleger.\*

### Verantwortungsvoll investieren

- › Das Fondsmanagement wird bei der Auswahl der Zielfonds soweit möglich die Principles for Responsible Investment PRI der United Nations (UN) berücksichtigen.

## Wesentliche Risiken

Bei der Investition in den BVT Concentio III handelt es sich um eine Beteiligung an einem geschlossenen alternativen Investmentfonds (AIF) und somit um eine unternehmerische Beteiligung, die mit Risiken verbunden ist. Es bestehen beispielsweise die folgenden Risiken:

### Verlustrisiko

- › Anleger stellen der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste teilweise oder auch vollständig aufgezehrt werden kann.

### Fungibilitätsrisiken

- › Die Anteile sind nur eingeschränkt handelbar. Es ist möglich, dass sie nicht veräußert werden können, oder dass kein ihrem Wert angemessener Preis erzielt werden kann.

### Investitionsrisiken der Assetklasse Immobilien

- › Es besteht das Risiko, dass die prognostizierten Mieteinnahmen nicht erreicht werden, oder dass Immobilien nicht oder nur zu einem geringeren Preis als ursprünglich geplant veräußert werden können.

### Investitionsrisiken der Assetklasse Private Equity

- › Bei Private Equity-Beteiligungen ist eine negative Entwicklung auf Grund individueller Unternehmensrisiken sowie insgesamt negativer wirtschaftlicher Entwicklungen möglich.

### Investitionsrisiken der Assetklasse Erneuerbare Energie

- › Es besteht beispielsweise das Risiko, dass auf Grund von Wetter- und Klimaveränderungen die Menge der erzeugten Energie geringer als prognostiziert ist.

### Investitionsrisiken der Assetklasse Infrastruktur

- › Bei Infrastrukturanlagen besteht unter anderem das Risiko, dass sie nicht im erwarteten Umfang von den potentiellen Nutzern angenommen werden und dadurch geringere Einnahmen als prognostiziert erzielt werden.

Darüber hinaus bestehen weitere Risiken. Bitte beachten Sie hierzu die Risikohinweise ab Seite 18. Eine ausführliche Darstellung der mit der Anlage verbundenen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in ihrer jeweils aktuellen Fassung – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich sowie in elektronischer Form unter [www.derigo.de](http://www.derigo.de) abrufbar sind.

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung einer Beteiligung. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Es besteht keine Kapitalgarantie, so dass die Anlage zu einem finanziellen Verlust führen kann.



### Global in Sachwerte investieren

Bereits seit einigen Jahren gewichten Privatanleger bei Investitionsentscheidungen den Faktor Sicherheit höher als den Faktor Rendite. In der anhaltenden Niedrigzinsphase wird es jedoch immer schwieriger, mit risikoarmen Investments überhaupt den Kapitalerhalt zu sichern, geschweige denn auskömmliche Renditen zu erzielen. Vergleichsweise sichere Anlagen, wie beispielsweise Staatsanleihen, generieren kaum noch Zinsen, für Spareinlagen etwa bei Kreditinstituten ist die Nulllinie vielfach schon erreicht, teilweise drohen sogar Negativzinsen. Als Ausweg aus diesem Dilemma können Investitionen in Sachwerte dienen. Mit dem BVT Concentio III stellen wir Ihnen nachfolgend eine solche Investitionsmöglichkeit vor.

*Ein Orchester. Verschiedene Instrumente und talentierte Einzelkünstler ergeben einen Klangkörper, von dem alle profitieren: Der Zuhörer erlebt den Kunstgenuss; Musiker und Dirigent interpretieren Musik in Perfektion.*

*Die Zusammenstellung eines gut klingenden Orchesters gleicht der von Investitionen innerhalb eines Investmentfonds. In Zeiten geringer Renditen ist eine gelungene Kombination der Assets der Schlüssel zu Stabilität und Erfolg.*

*Als Kapitalverwaltungsgesellschaft des BVT Concentio III bietet die derigo GmbH & Co. KG beste Voraussetzungen für ein erfolgreiches Investment – trägt sie doch die Bedeutung des Dirigenten schon im lateinischen Namen...*

# Global in Sachwerte investieren

Als Ausweg aus dem anhaltenden Niedrigzins-Dilemma können Investitionen in Sachwerte dienen. Die niedrigere Korrelation der Entwicklung ihres Wertes zu den Schwankungen börsennotierter Assets macht sie zu einem attraktiven Bestandteil privater Portfolios. Denn Risikostreuung, das heißt die Verteilung des Kapitals auf mehrere, möglichst in ihrer Entwicklung voneinander unabhängige Investitionsgüter, ist eine der zentralen Stellschrauben bei der Zusammenstellung eines effizienten Portfolios. Der amerikanische Ökonom Harry Markowitz hat mit seiner Portfoliotheorie für diese nur scheinbar simpel anmutende Aussage den Nobelpreis für Wirtschaftswissenschaften errungen.

Der selbständige Aufbau eines solchen diversifizierten Portfolios aus eigener Kraft ist jedoch nicht immer ein leichtes Unterfangen – sowohl das notwendige Volumen als auch die erforderliche Marktkenntnis und der anfallende Verwaltungsaufwand überfordern Privatanleger in aller Regel. Hinzu kommt selbst bei institutionellen Investoren nicht selten ein Losgrößenproblem: Um ein Portfolio mit angemessener Diversifikation aufzubauen, sind Beträge in mindestens zweistelliger Millionenhöhe empfehlenswert. Für Privatanleger ist diese Strategie nur schwer umzusetzen. Bereits die Zeichnung einzelner Sachwertbeteiligungen erfordert ein erhebliches Anlagekapital, damit die empfohlene Risikostreuung erreicht werden kann. Unter dem Aspekt der Diversifizierung sollten Anleger sich zudem an mehr als nur einer einzigen Assetklasse beteiligen und benötigen demnach ein vielfach höheres Anlagevolumen, um in verschiedenen Assetklassen zu investieren. Außerdem empfehlen Anlageprofis, nicht nur punktuell und einmalig, sondern kontinuierlich über einen längeren Zeitraum in Sachwertanlagen zu investieren.

## Vermögensstrukturfonds als Lösung

Dieses Problem können so genannte Portfolio- oder Vermögensstrukturfonds wie der hier vorgestellte BVT Concentio III lösen: Er schnürt ein Paket aus Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen unterschiedlicher Assetklassen über einen mehrjährigen Investitionszeitraum. Hierfür plant der Fonds Investitionen in Beteiligungen aus den Assetklassen Immobilien, Private Equity, Erneuerbare Energien und Infrastruktur. Diese Segmente weisen eine jahrelange Historie und deshalb eine hohe Informationsdichte auf, die den Einkauf zu rationalen Preisen ermöglicht. Anlegern bietet der BVT Concentio III damit eine sehr komfortable Lösung, den Sachwertanteil im Rahmen ihres Gesamtvermögens gezielt und diversifiziert zu berücksichtigen.

Dr. Harry M. Markowitz:

*„Ein gutes Portfolio ist (...) eine ausbalancierte Einheit, die dem Investor gleichermaßen Chance und Absicherung unter einer Vielzahl von möglichen (...) Entwicklungen bietet.“*

Dr. Harry M. Markowitz, US-amerikanischer Ökonom und Wirtschaftsnobelpreisträger, \*1927

## Dieses Kurzexposé informiert Sie:

**Warum Sie in Sachwerte investieren sollten** ab Seite 2

**Wie Sie bequem in Sachwerte investieren können** ab Seite 8

**Über wesentliche Risiken einer Beteiligung** ab Seite 14

**Wie Sie sich am BVT Concentio III beteiligen können** ab Seite 16

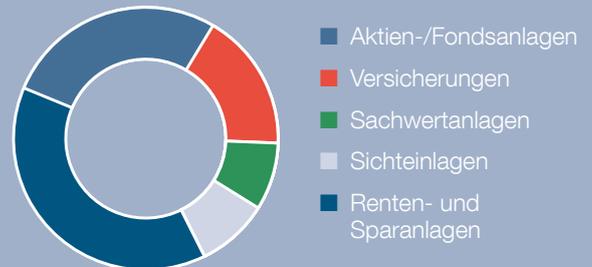
**Über relevante Informationen für die Stiftungsverwaltung** ab Seite 18

### Aller Erfolg beginnt mit einer guten Struktur

Eine professionelle Diversifizierung des Vermögens über unterschiedliche Anlageklassen und Fristigkeiten ist die Grundlage eines langfristigen Anlageerfolges. Innerhalb der einzelnen Anlageklassen sollte unter Risikoaspekten eine weitere Streuung entsprechend eigener Zielvorgaben erfolgen. Insgesamt sollte der Anteil der Sachwertinvestments in der Regel zwischen 10 % und 30 % des liquiden Gesamtvermögens betragen.

### Exemplarischer Aufbau eines Anlagevermögens

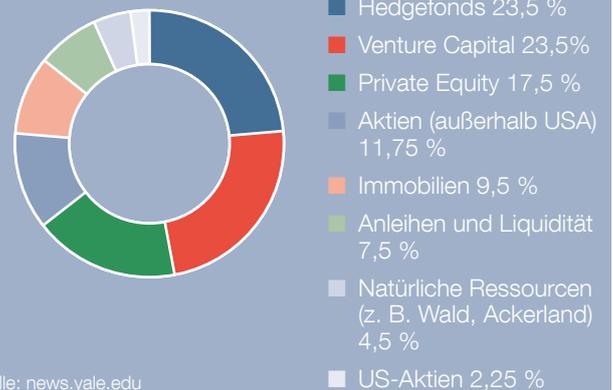
(ohne selbstgenutztes Immobilienvermögen)



### Investieren wie die Profis

Eine vielversprechende und zugleich renditestarke alternative Anlageklasse sind Sachwerte. So legen institutionelle Anleger wie Pensionsfonds, Universitäten und Versicherungen bereits seit Jahren nennenswerte Anteile ihres Vermögens darin an.

### Portfolio der Yale University mit Asset-Allocation-Zielen für das Geschäftsjahr 2021



*Sachwerte professionell  
komponiert und dirigiert:  
BVT Concentio III*

# Sachwerte mit Substanz: Die Anlageklassen.

**Mit dem BVT Concentio III investieren Sie in den Aufbau eines Portfolios ausgewählter Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen, die eine attraktive Rendite und eine weitgehend unabhängige Entwicklung von den Kapitalmärkten erwarten lassen.**

*Der BVT Concentio III ist in Zeiten geringer Renditen mit seiner gelungenen Kombination der Assets der Schlüssel zu Stabilität und Erfolg*

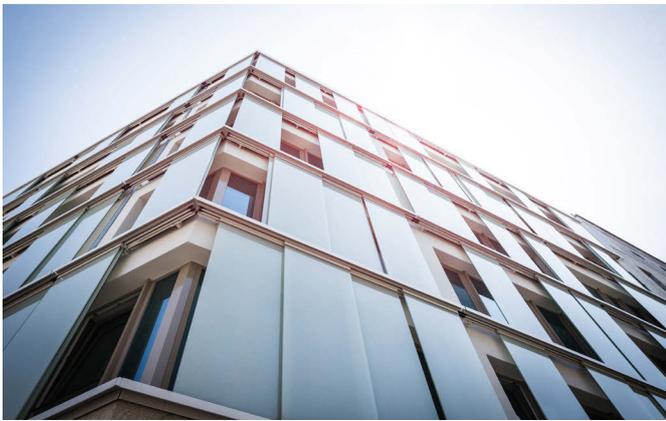
Was „traditionelle“ Anlageformen wie Aktien und festverzinsliche Wertpapiere einerseits so beliebt macht – ihre hohe Fungibilität sowie eine kontinuierliche aktuelle Bewertung – hat andererseits auch Kehrseiten: Aufgrund der weltweiten engen Verzahnung sowie Digitalisierung der Börsen sind Aktien- und Wertpapier-Portfolios für Marktschwankungen und Stimmungskrisen heute anfälliger denn je. Investitionen in Sachwerte wie Immobilien, Energie- und Infrastrukturprojekte sowie Unternehmensbeteiligungen (Private Equity) können hier einen sinnvollen Ausgleich schaffen. Nicht jeder Anleger kann oder will jedoch eine Direktinvestition in Sachwerte tätigen, da dies in der Regel mit hohem Kapitaleinsatz verbunden ist. Hier bieten geschlossene Alternative Investmentfonds (AIF) wie der BVT Concentio III eine Lösung: Bereits mit einer überschaubaren Summe investieren Anleger in einen klugen Mix aus mehreren Anlageklassen, der sich durch attraktive Renditechancen bei überschaubarem Risiko auszeichnet.



Für den nach dem Kapitalanlagegesetzbuch aufgelegten BVT Concentio III stellt die derigo ein „Orchester“ aus Investitionen in Beteiligungen an vier Assetklassen zusammen: So partizipiert er von dem Zusammenspiel von Immobilien, Private Equity, Erneuerbaren Energien und Infrastruktur.

## Immobilien

Sowohl für Privatanleger als auch für institutionelle Investoren sind Immobilien ein unverzichtbarer Baustein im Portfolio und dominieren deshalb seit jeher den Markt der Sachwertbeteiligungen. Auch in der Investitionsstrategie des BVT Concentio III nehmen sie einen entsprechenden Platz ein. Im Rahmen einer konservativen Anlagestrategie und bei professionellem Assetmanagement können sich Immobilienbeteiligungen als langfristig wirtschaftliche Kapitalanlage erweisen.



Der deutsche Immobilienmarkt hat in den letzten Jahren in- und ausländische Investoren angezogen, insbesondere wegen der stabilen wirtschaftlichen Situation hierzulande. Die föderale Struktur Deutschlands mit seinen unterschiedlichen Wirtschaftszentren von Landeshauptstädten bis hin zu attraktiven Regionalstandorten, seinen vergleichsweise stabilen Immobilienmärkten ohne flächendeckende, preistreibende Blasenbildung und seiner vielfältigen Investoren- und Mieterlandschaft eröffnet eine erhebliche Bandbreite von Investitionsmöglichkeiten.



Darüber hinaus kommen Investitionen in Beteiligungen an ausländischen Immobilien in stabilen Volkswirtschaften in Betracht. In Europa haben sich als Investitionsstandorte Großbritannien, Frankreich, die Niederlande sowie mit Abstufungen die so genannten CEE-Länder Zentral- und Osteuropas etablieren können. Neben dem traditionell bevorzugten Auslandsmarkt USA hat sich auch Australien seine Attraktivität für Anleger bewahren können.

Traditionell waren lange Zeit nahezu ausschließlich Büro- und Einzelhandelsflächen von Investoren gefragt. Das hat sich allerdings in den letzten Jahren nachhaltig geändert: Gerade die Vielfalt des Auswahlspektrums in seiner ganzen Breite über Büro-, Einzelhandels-, Wohn- und Logistikimmobilien eröffnet den Weg zu einem diversifizierten Portfolio, das stabile Cash-Flows generiert, wie sie Investoren heute mehr denn je zu schätzen wissen.

Der BVT Concentio III wird plangemäß in Beteiligungen der Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Wohnen im In- und Ausland investieren.

### Private Equity

Das Anlagesegment Private Equity umfasst nicht-börsennotierte Unternehmensbeteiligungen. Ziel der Investitionen ist es, den Unternehmen abseits der öffentlichen Kapital- und Kreditmärkte Finanzmittel für unterschiedliche Zwecke (beispielsweise Wachstumsfinanzierung, Expansion in neue Märkte oder Übernahme von Unternehmen oder Unternehmensteilen durch das Management) zur Verfügung zu stellen und sie gegebenenfalls im Rahmen des eigenen Netzwerks bei der strategischen Neuausrichtung zu unterstützen.

Nach einer Haltedauer von regelmäßig etwa fünf bis zehn Jahren werden die Beteiligungen wieder veräußert, entweder im Zuge eines Börsengangs oder durch den Verkauf an einen anderen Investor oder ein Konkurrenzunternehmen. Aus den Verkaufserlösen entstehen die Rückflüsse, die deshalb nicht gleichmäßig über die Fondslaufzeit verteilt fließen, sondern jeweils mit dem erfolgreichen Verkauf einer Beteiligung, dem so genannten Exit, generiert werden.

Der BVT Concentio III erwirbt über seine Beteiligungen an Zielfonds ausschließlich Minderheitsbeteiligungen, überwiegend an bereits etablierten Unternehmen (so genannte Later Stage Investitionen).



### Erneuerbare Energien

Der Energieverbrauch steigt weltweit stetig und deutlich an. Fossile Rohstoffe, wie Erdöl, Erdgas und Kohle, zählen derzeit noch zu den wichtigsten Energieträgern. Jedoch weisen sie für die langfristige Energieversorgung zwei gravierende Nachteile auf: Zum einen ist die Verfügbarkeit der fossilen Energieträger beschränkt und zum anderen belastet die Nutzung dieser die Umwelt und führt dementsprechend zu hohen Folgekosten. Daher bestehen weltweit starke wirtschaftliche und politische Anreize den Energiebedarf zunehmend durch Anlagen mit deutlich geringeren Kohlenstoffemissionen, wie Erneuerbare Energien, zu decken. So haben sich bis Ende 2018 über 160 Länder nationalen Zielen bzw. Aktionsplänen bezüglich der zunehmenden Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen verschrieben. Beruhte die Attraktivität der Investitionen in Anlagen zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen in den Anfangsjahren ausschließlich auf Einspeisevergütungen gemäß dem deutschen EEG oder vergleichbaren Regelungen im Ausland, so hat die Assetklasse mittlerweile den Weg aus dieser Abhängigkeit von staatlich garantierten Vergütungen zumindest in den weitentwickelten Ländern bereits vollzogen und ist damit inzwischen wettbewerbsfähig zu konventionellen Technologien mit entsprechenden Ertragschancen für Investoren geworden.

Der BVT Concentio III wird in die Anlageklasse Erneuerbare Energien vorwiegend mittelbar über Fonds (AIFs) investieren.

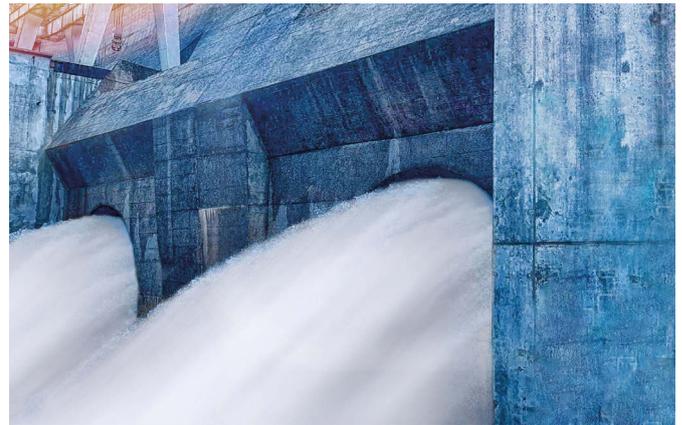
## Infrastruktur

Unter Infrastruktur verstehen sich Güter und Dienstleistungen, die von elementarer Bedeutung für eine Volkswirtschaft sind. Ohne deren Existenz wäre eine privatwirtschaftliche Güterproduktion oder Leistungserstellung nicht oder zumindest nur mit geringerer Effizienz möglich. Klassische Beispiele für Infrastruktureinrichtungen sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Energie, Wasser, Kommunikationsnetze) und Verkehrsnetze.

Traditionell liegt die Bereitstellung von Infrastruktur in der Verantwortung der öffentlichen Hand. Die Finanzierung erfolgt dementsprechend in hohem Umfang durch öffentliche Finanzmittel, insbesondere durch Steuergelder. Allerdings sehen sich Staaten stark begrenzten finanziellen Ressourcen in allen Finanzierungsbereichen gegenüber, was sich besonders deutlich auf den Bereich Infrastruktur auswirkt. Daher ist zu erwarten, dass zukünftig vermehrt privates Kapital zur Finanzierung von Infrastrukturprojekten eingesetzt wird. Als privates Kapital gelten z. B. Investitionen von Versicherungen, Pensionskassen und anderen institutionellen Investoren. Diese Investitionen erfolgen in der Regel über

Beteiligungen an Infrastruktur-Fonds oder auch über Direkt- und Co-Investitionen in Infrastruktur-Unternehmen und Infrastruktur-Projekte.

Der BVT Concentio III wird in die Anlageklasse Infrastruktur mittelbar über nicht börsennotierte Infrastruktur Fonds (AIFs) investieren.



*Der BVT Concentio III ermöglicht Privatanlegern, mit einer überschaubaren Summe in einen professionell ausgewählten Mix aus Sachwerten und Unternehmensbeteiligungen zu investieren.*



Ein wesentliches Investitionsziel – auch um einen stabilen Cash-flow durch Mieteinnahmen zu erhalten – sind Büro-, Einzelhandels-, Wohn- und Logistikimmobilien im In- und Ausland.

# Konsequent durchdacht: Das Fondskonzept

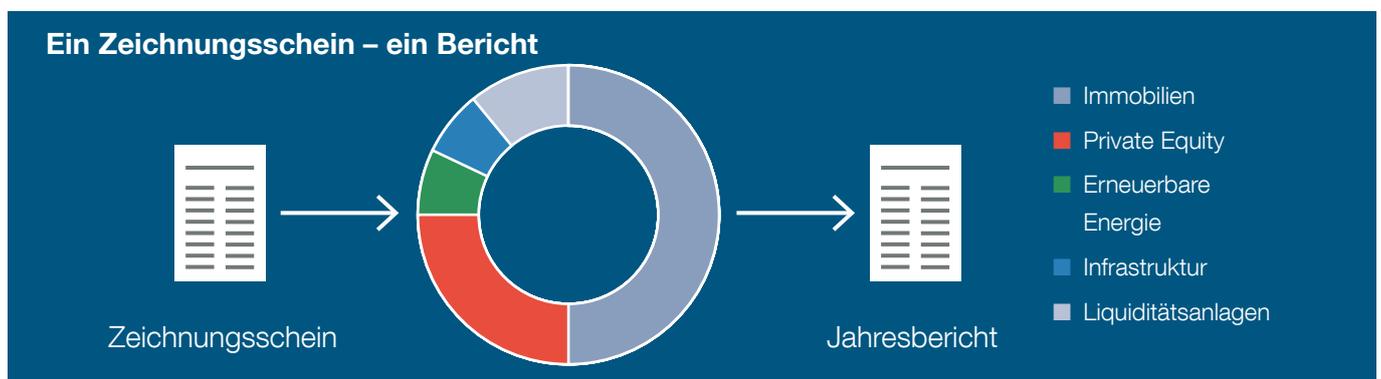
**Der BVT Concentio III investiert in den Aufbau eines diversifizierten Portfolios professionell ausgewählter Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen. Dabei stehen insbesondere institutionelle Zielfonds im Investitionsfokus, die aufgrund von Eintrittsbarrieren für private Anleger sonst nicht zugänglich sind. Sie beteiligen sich am Portfolioaufbau ganz bequem über nur eine einzige Zeichnung – und erhalten eine komplette Übersicht aller Investitionen in einem Jahresbericht.**

*BVT Concentio III - Starke  
Instrumente für eine gute  
Performance*

Mit dem konsequent durchdachten Fondskonzept des BVT Concentio III sorgen Anleger dafür, dass chancenreiche Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen innerhalb ihres Gesamtvermögens Berücksichtigung finden. Der Fonds investiert in sachkundig ausgewählte Immobilienbeteiligungen im In- und Ausland, in Private Equity sowie in Beteiligungen an Energie- und Infrastrukturprojekten. Die Investitionen werden dabei nach Regionen gestreut, bei Immobilien, Energie- und Infrastrukturprojekten innerhalb der einzelnen Assetklassen zudem nach Nutzungsarten. Hinzu kommt auch eine zeitliche Streuung, da der BVT Concentio III die Investitionen sukzessive über den gesamten Investitionszeitraum auswählt.

## Investitionen

Die geplanten Investitionen des BVT Concentio III erfolgen nach klar definierten Anlagebedingungen in Anteile an geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF). Dabei erwirbt die Investmentgesellschaft (insgesamt zu mindestens 60 % des investierten Kapitals) unmittelbar oder mittelbar, in der Regel über eine Tochtergesellschaft, Anteile an geschlossenen inländischen Publikums- und Spezial-AIF sowie an geschlossenen EU- und geschlossenen ausländischen Spezial-AIF. Dies veranschaulicht die untenstehende Beteiligungsstruktur. Zudem sind Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften möglich. Aus den Investitionen sollen Liquiditätsüberschüsse erzielt werden, die bei prognosegemäßem Verlauf in der Regel einmal jährlich an die Anleger ausgeschüttet werden. Zu Beginn steht noch nicht fest, in welche konkreten Anlageobjekte investiert werden soll.



Die Grafik zeigt stark vereinfacht, dass Sie sich als Anleger mit nur einem Zeichnungsschein an einer Investmentgesellschaft beteiligen, die ein diversifiziertes Portfolio von Sachwerten und Unternehmensbeteiligungen erwirbt. Als Anleger erhalten Sie jährlich einen Jahresbericht, der Ihnen eine zusammenfassende Übersicht über die Entwicklung des gesamten Portfolios bietet.



### Reinvestitionen

Der BVT Concentio III plant, Rückflüsse aus der Investitionstätigkeit bis zum Jahr 2030 erneut zu investieren. Die Anlagebedingungen gewährleisten, dass Reinvestitionen nur getätigt werden, sofern im jeweiligen Kalenderjahr Ausschüttungen in Höhe von mindestens 4,0 % der gezeichneten Kommanditeinlagen an die

Anleger geleistet werden können und den Anlegern aus der Reinvestition keine Einkünfte aus Gewerbebetrieb entstehen.

Im Ergebnis partizipieren Sie plangemäß an einem gut strukturierten Portfolio unterschiedlicher Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen. Die geplante Zusammensetzung des Fondsportfolios (Zielallokation) zeigt die Grafik auf Seite 12.

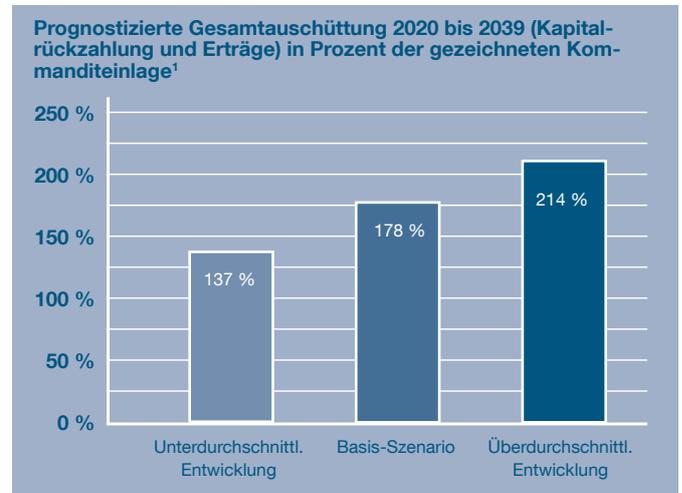


Im Zusammenspiel tragen Investitionen im Bereich Erneuerbare Energien zu einer zukunftsorientierten, nachhaltigen Energieversorgung bei – mit entsprechenden Ertragschancen für Investoren.

# Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen (Prognose<sup>1</sup>)

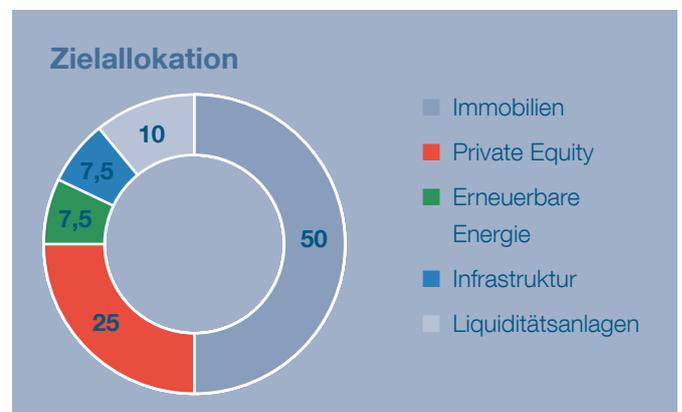
**Die an die Anleger erfolgenden Auszahlungen verfügbarer Liquidität (Ausschüttungen) beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge. Der Gesamtbetrag der während der Dauer der Investmentgesellschaft möglichen Ausschüttungen (Gesamtausschüttung) ist abhängig von den Marktbedingungen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft prognostiziert unter verschiedenen Marktbedingungen folgende Gesamtausschüttung bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor der Besteuerung beim Anleger:<sup>1</sup>**

Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktbedingungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage halten.



Sämtliche Angaben zur Höhe der Ausschüttungen beziehen sich auf die gezeichnete Kommanditeinlage. Bei der Analyse der Angaben ist der zusätzlich zur Kommanditeinlage zu leistende Ausgabeaufschlag (regelmäßig 5 % der Kommanditeinlage) zu berücksichtigen.

Der Prognose liegt folgende angenommene Verteilung der Investitionen zu Grunde:



## Basis-Szenario

Dem Basis-Szenario liegen Annahmen zu den Veräußerungserlösen von Immobilien, Beteiligungen an Unternehmen, Energieerzeugungsanlagen und Infrastruktur-Einrichtungen zugrunde sowie zur Zinsentwicklung bei Bankguthaben, Geldmarktinstrumenten und Wertpapieren (zur Liquiditätsanlage). Änderungen der Marktbedingungen wirken sich auf die Rückflüsse aus den Anlageobjekten und damit auf die Kapitalrückzahlungen und Erträge der Anleger aus.

<sup>1</sup> Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Es besteht keine Kapitalgarantie, so dass die Anlage zu einem finanziellen Verlust führen kann.

*Schon mit überschaubaren Summen auch in institutionelle Fonds investieren*

### Unterdurchschnittliche Entwicklung

Der Darstellung einer unterdurchschnittlichen Entwicklung liegt die Annahme zugrunde, dass die geschlossenen AIF, deren Anteile für das Investmentvermögen erworben werden, bei Veräußerung von Immobilien einen um eine Jahresnettomiete geringeren Veräußerungserlös erzielen als im Basisszenario. Es wird angenommen, dass bei Veräußerung von Zielunternehmen durch geschlossene AIF der Assetklassen Private Equity und Infrastruktur das durchschnittlich erzielbare Vielfache des Kapitaleinsatzes (Multiple) um 0,3 niedriger sein wird als im Basis-Szenario. Ferner wird angenommen, dass bei einer unterdurchschnittlichen Entwicklung aus der Veräußerung von Energieerzeugungsanlagen (aufgrund eines Rückgangs der Energiepreise) ein um 50 % geringerer Veräußerungserlös erzielt werden kann als im Basis-Szenario. Hinsichtlich der Zinsentwicklung wird angenommen, dass die Zinssätze bei einer unterdurchschnittlichen Entwicklung um 50 % niedriger sein werden als im Basis-Szenario angenommen.

### Überdurchschnittliche Entwicklung

Der Darstellung einer überdurchschnittlichen Entwicklung liegt die Annahme zugrunde, dass die geschlossenen AIF, deren Anteile für das Investmentvermögen erworben werden, bei Veräußerung von Immobilien einen um eine Jahresnettomiete höheren Veräußerungserlös erzielen als im Basisszenario. Es wird angenommen, dass bei Veräußerung von Zielunternehmen durch geschlossene

AIF der Assetklassen Private Equity und Infrastruktur das durchschnittlich erzielbare Vielfache des Kapitaleinsatzes (Multiple) um 0,2 höher sein wird als im Basis-Szenario. Ferner wird angenommen, dass bei einer überdurchschnittlichen Entwicklung (aufgrund eines Anstiegs der Energiepreise) ein um 50 % höherer Veräußerungserlös für Energieerzeugungsanlagen erzielt werden kann als im Basis-Szenario. Hinsichtlich der Zinsentwicklung wird angenommen, dass die Zinssätze bei einer überdurchschnittlichen Entwicklung um 50 % höher sein werden als im Basis-Szenario angenommen.

Die tatsächliche Abweichung von den prognostizierten Werten des Basis-Szenarios kann niedriger oder höher ausfallen als hier angenommen. Der dargestellten unterdurchschnittlichen Entwicklung liegt nicht der ungünstigste Verlauf einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft zugrunde. Prognosegemäß wäre die vollständige Kapitalrückzahlung (einschließlich des Ausgabeaufschlags) an die Anleger über die Gesamtlaufzeit der Investmentgesellschaft noch möglich, wenn die Rückflüsse aus dem von der Investmentgesellschaft investierten Kapital (ohne Berücksichtigung von Liquiditätsanlagen) um 28 % geringer ausfallen als im Basis-Szenario angenommen. Bei noch geringeren Rückflüssen wäre mit Verlusten für die Anleger zu rechnen. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich. Die Darstellung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Investmentgesellschaft zu.

*Das BVT Portfoliokonzept  
hat sich seit 2005 bewährt  
– gerade auch in Krisen-  
zeiten.*



Sinnvoll ergänzt wird das Investitionsorchester des BVT Concertio III durch die mittelbaren Beteiligungen an Infrastruktureinrichtungen wie Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Energie und Wasser, Verkehrs- und Kommunikationsnetze.

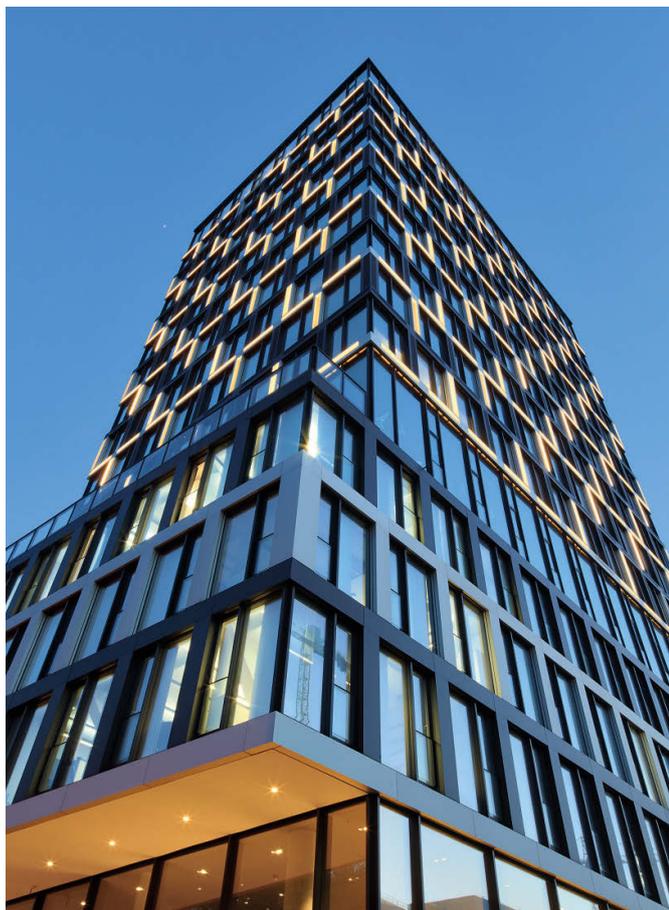
<b>Der BVT Concentio III im Überblick</b>	
<b>Art des Investments</b>	Der BVT Concentio III ist ein geschlossener Publikums-AIF gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft. Verwaltet wird er durch die BVT-Tochtergesellschaft derigo GmbH & Co. KG als regulierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG).
<b>Mindestbeteiligung</b>	Die Mindesthöhe der gezeichneten Einlage beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag.
<b>Laufzeit und Dauer der Kapitalbindung</b>	Die Anteile an der Investmentgesellschaft können nicht zurückgegeben werden. Bei prognosegemäßem Verlauf wird das von den Anlegern eingesetzte Kapital durch die jährlichen Ausschüttungen der Investmentgesellschaft bis zum Jahr 2035 schrittweise zurückgeführt. Die Laufzeit endet nach der zum 31.12.2039 geplanten Auflösung der Investmentgesellschaft und der Verwertung ihres restlichen Vermögens.
<b>Besteuerung<sup>1</sup></b>	Anleger mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland erzielen aus der Beteiligung bei prognosegemäßem Verlauf Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen. Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen einem Quellensteuerabzug.
<b>Eignung für Anleger</b>	Der BVT Concentio III richtet sich an Privatanleger sowie an professionelle und semi-professionelle Anleger im Sinne des KAGB, die das Ziel der Vermögensoptimierung verfolgen und einen langfristigen Anlagehorizont von mindestens 20 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. Der BVT Concentio III fällt bei der Risikobewertung auf einer Skala von 1 (sicherheitsorientiert) bis 7 (sehr risikobereit) in Risikoklasse 6. Eine Beteiligung am BVT Concentio III ist nicht geeignet: für Anleger, die nur über Basis-Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten verfügen; für Anleger, die Wert auf Kapitalerhalt legen und keinen vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können; für Anleger, die nicht über eine hohe Risikobereitschaft verfügen; für Anleger, die eine Anlage mit einer festen Verzinsung suchen; für Anleger, die eine Anlage mit einem bereits heute feststehenden Rückzahlungsbetrag zu einem festen Rückzahlungstermin suchen; für Anleger, die vor dem Ablauf von 20 Jahren über den investierten Betrag verfügen müssen. Die Investition in den BVT Concentio III ist als Ergänzung zu bereits vorhandenen Kapitalanlagen gedacht. Sie sollte nicht die einzige Kapitalanlage des Anlegers bilden.

<sup>1</sup> Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

# Summierte Erfahrung: Der Anbieter.

**Mit der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft des BVT Concentio III profitieren Anleger von vielfältiger und langjähriger Erfahrung in der Sachwertanlage. Zudem hat sich das Fondsmanagement verpflichtet, verantwortungsvoll zu investieren.**

Die derigo GmbH & Co. KG (derigo) ist eine Tochtergesellschaft der BVT Unternehmensgruppe. Als regulierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) ist sie Verwalterin der geschlossenen Alternativen Investmentfonds der BVT Unternehmensgruppe und Top Select.



Sitz der BVT Unternehmensgruppe in München

*Fair geht vor: Das Fondsmanagement berücksichtigt die Richtlinien „UN PRI“ bei der Auswahl der Zielfonds.*

## Über 45 Jahre Erfahrung in der Sachwertanlage

Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin, Köln und Boston, ist ein bankenunabhängiger Assetmanager und erschließt seit über 45 Jahren deutschen Privatinvestoren sowie institutionellen Kapitalanlegern die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Anlageklassen Immobilien USA und Deutschland, Energie und Infrastruktur, Private Equity sowie Portfolio-Konzepte.

Mit Assets under Management von über 3,3 Mrd. EUR<sup>1</sup>, einem historischen Gesamtinvestitionsvolumen von über 7,4 Mrd. EUR, über 200 aufgelegten Fonds und rund 80.000 Anlegern seit Gründung zählt die BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Beteiligungskonzepte. Sämtliche Investitionen beruhen auf der wesentlichen Erfolgsmaxime des Gründers Harald von Scharfenberg. Diese gilt unverändert: Kapital dort einzusetzen, wo es produktiv arbeitet – möglichst unabhängig von der Volatilität internationaler Zins- und Aktienmärkte.

## Bewährte Vermögensstrukturfondskonzepte

Die BVT verfügt insbesondere über fundierte Erfahrung in der Strukturierung von Portfoliofonds. Bereits 2005 wurde zusammen mit Dr. Werner Bauer die Top Select Fund Serie aufgelegt, die seither Maßstäbe im Bereich der Portfoliofonds setzt. Als Dachfonds investieren die Top Select Funds in Zielfonds von Gesellschaften, die auf die jeweilige Anlageklasse spezialisiert sind. Neben Immobilien im In- und Ausland und Immobilienprojektentwicklungen zählen dazu auch Energie und Infrastruktur sowie Unternehmensbeteiligungen. Die von der derigo konzipierten und verwalteten Fonds der BVT Concentio Serie basieren allesamt auf diesem bewährten Anlagekonzept.

## Verantwortungsvolles Investieren

Das langjährige Engagement der BVT bei Investitionen in regenerative und nachhaltige Energien fand seine Fortsetzung in der Entscheidung der derigo, die internationale PRI Initiative zu unterstützen – und damit bei Investitionen Nachhaltigkeit und ESG-Kriterien (Environmental, Social and Governance) zu berücksichtigen. Details zu den nachhaltigkeitsrelevanten Aspekten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) sind unter [www.derigo.de/Offenlegung/ConcentioIII](http://www.derigo.de/Offenlegung/ConcentioIII) verfügbar.

Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren sollten alle Eigenschaften oder Ziele des Fonds berücksichtigt werden, wie sie im Verkaufsprospekt oder im Jahresbericht beschrieben sind.

<sup>1</sup> Stand 31.12.2021

# Informationen zum Portfolioaufbau

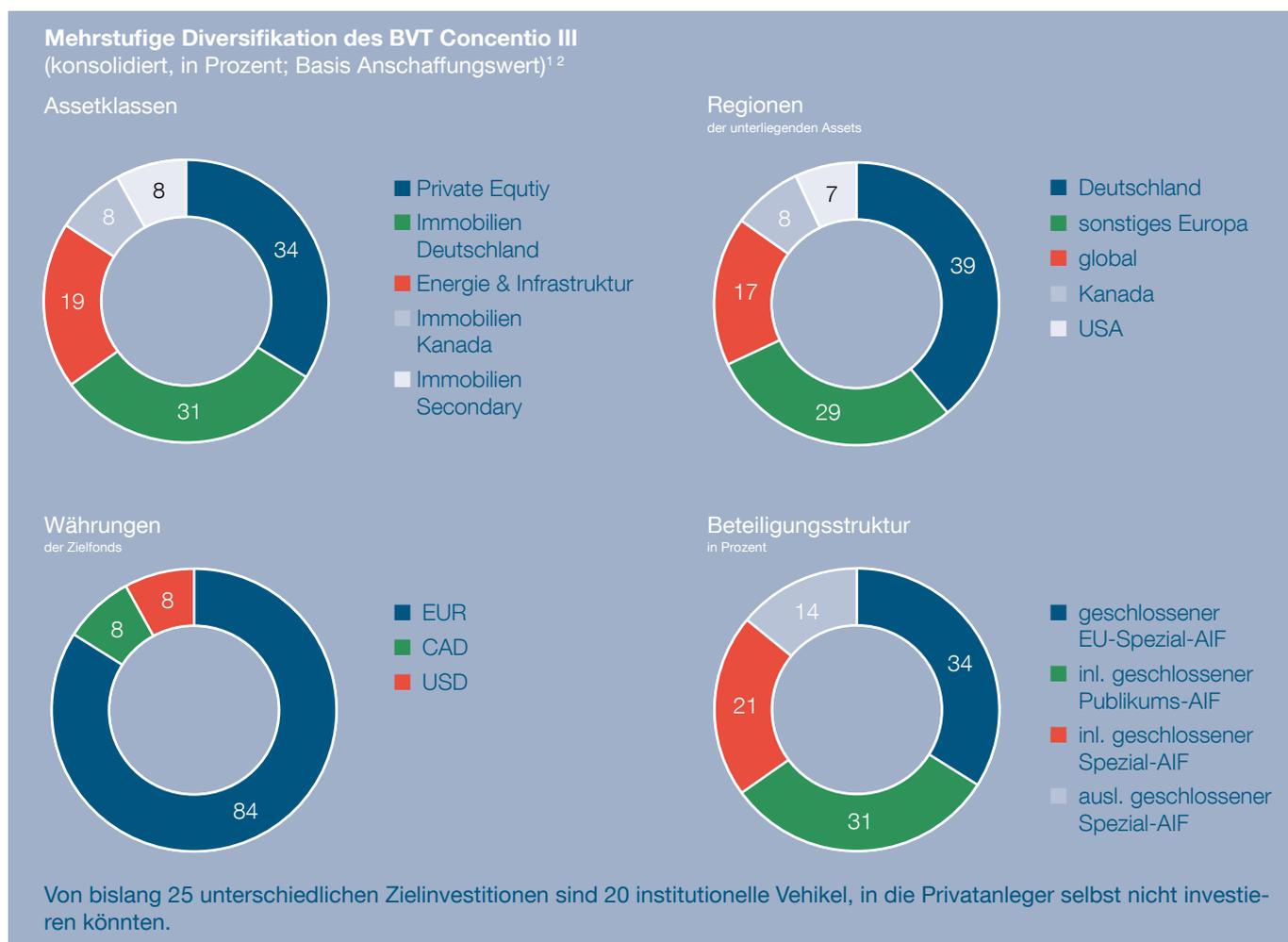
**Die BVT Concentio Vermögensstrukturfonds Serie steht seit 2014 für eine durchdachte Investitionsmöglichkeit, um den Sachwertanteil im Portfolio von Anlegern gezielt zu berücksichtigen.**

Seit der Einführung der Serie wurden bislang zwei BVT Concentio Vermögensstrukturfonds erfolgreich platziert. Sie investieren – in Abhängigkeit ihrer Anlagebedingungen – in eine Vielzahl verschiedener Zielfonds aus unterschiedlichen Assetklassen. Durch die breite Diversifikation auf unterschiedliche Assetklassen, Regionen, Branchen, Assetmanager, Mieter und Unternehmen wird eine Sicherheitsstruktur erreicht, die sich beispielsweise in der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 bei vergleichbaren Vorgängerfonds der BVT bewährt hat. Die Erfahrung daraus zeigt,

dass selbst bei einzelnen Ausfällen der Gesamtbestand des Portfolios erhalten bleibt und eventuelle temporäre Wertminderungen nach Überwindung der Krise kompensiert werden können.

Der BVT Concentio I mit einem Fondsvolumen von 36,2 Mio. EUR ist mit 22 Beteiligungen voll investiert. Der BVT Concentio II mit einem Fondsvolumen von 66,8 Mio. EUR wurde im Februar 2020 geschlossen und ist ebenfalls voll investiert.

Auch der Portfolioaufbau des hier vorgestellten BVT Concentio III ist weit vorangeschritten und umfasst bereits 25 teilweise mittelbare Beteiligungen<sup>1</sup>. Die dadurch erreichte Diversifikation zeigen die nachfolgenden Grafiken. Die dargestellte Portfoliostruktur stellt nicht die angestrebte Zielallokation des BVT Concentio III dar.



<sup>1</sup> Stand Dezember 2021

<sup>2</sup> Der Zeichnungsbetrag von in Fremdwährung denominierten AIF wurde umgerechnet / Stand: Dezember 2021 / Angaben in Prozent

## Beispielhafte Investitionen des BVT Concentio III:

<p><b>Immobilien Deutschland</b></p>	<p><b>Immobilien Deutschland</b></p>	<p><b>Immobilien Global</b></p>	<p><b>Immobilien Zweitmarkt</b></p>
<p><b>PATRIZIA GrundInvest Augsburg Nürnberg GmbH &amp; Co. geschlossene Investment-KG</b></p>	<p><b>Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 GmbH &amp; Co. geschlossene Investment KG</b></p>	<p><b>QRES VI S.C.S</b></p>	<p><b>BVT Zweitmarkt Büro II GmbH &amp; Co. Geschlossene Investment KG</b></p>
			
<p>Der Fonds investiert in zwei zentral gelegene, gut vermietete und flexibel nutzbare Immobilien. Bei dem Anlageobjekt in Augsburg handelt es sich um ein Bürogebäude, bei dem Anlageobjekt in Nürnberg um ein Büro- und Ärztehaus in exponierter Lage in direkter Nähe zum Nürnberger Stadtpark. Der Fonds ist ein ESG-Strategieprodukt gemäß Art. 8 der Offenlegungsverordnung.</p>	<p>Ziel des Fonds ist der direkte oder mittelbare Erwerb, die Bebauung, die Vermietung und der Verkauf von Einzelhandelsimmobilien im Bereich des deutschen Lebensmitteleinzelhandels, die an Vollversorger oder Discounter als Ankermieter vermietet sind. Geplant ist ein Portfolio aus ca. 20 Immobilien.</p>	<p>Der Fonds beteiligt sich mittelbar an mehreren Immobilien und Objektgesellschaften in Kanada und tätig ausschließlich Investitionen in Multi-Family-Objekte. Der Fokus beim Portfolioaufbau liegt auf Objekten mit Wertsteigerungspotential im mittleren Mietpreissegment. Durch verschiedene Wertsteigerungsmaßnahmen soll die Ertragsituation und damit auch der Verkaufspreis am Ende der Fondslaufzeit optimiert werden.</p>	<p>Investitionsziel ist der Aufbau eines ausgewogenen, breit diversifizierten Portfolios aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf der Nutzungsart Büro. Die Immobilienfondsbeteiligungen werden dabei am Zweitmarkt erworben. Das eingesetzte Kapital wird über eine Vielzahl von Zielfonds mit unterschiedlichsten Standorten, Mietern und Vertragslaufzeiten gestreut.</p>
<p><b>Deutscher Publikums-AIF</b></p>	<p><b>Deutscher Publikums-AIF</b></p>	<p><b>EU-Spezial-AIF</b></p>	<p><b>Deutscher Spezial-AIF</b></p>
<p><b>Private Equity Europa</b></p>	<p><b>Private Equity USA</b></p>	<p><b>Erneuerbare Energie</b></p>	<p><b>Infrastruktur</b></p>
<p><b>Borromin Capital Fund IV SCS</b></p>	<p><b>Thomas H. Lee Parallel Fund VIII, L.P.</b></p>	<p><b>Foresight Energy &amp; Infrastructure Partners (FEIP)</b></p>	<p><b>EQT Infrastructure IV (No. 2) EUR SCSp</b></p>
			
<p>Der institutionelle Private-Equity-Fonds baut ein Portfolio aus Beteiligungen an Unternehmen auf, die ihren Sitz bzw. ihre wesentliche Geschäftstätigkeit in Deutschland oder den Benelux-Staaten haben. Im Fokus stehen Unternehmen mit Unternehmenswerten zwischen 20 und 150 Mio. EUR bzw. Umsätzen zwischen 20 und 200 Mio. EUR.</p>	<p>Investitionsziel ist der Aufbau eines Portfolios aus Beteiligungen an Unternehmen, die ihren Sitz bzw. ihre wesentliche Geschäftstätigkeit in Nordamerika haben. Bei den Unternehmen soll es sich primär um Unternehmen tätig in den Branchen Business &amp; Financial Services, Consumer &amp; Retail, Healthcare sowie Media, Information Services &amp; Technology handeln.</p>	<p>FEIP zielt auf ein diversifiziertes Portfolio hochwertiger Energieinfrastrukturanlagen mit starken Nachhaltigkeitsmerkmalen in den folgenden Teilssektoren: Erneuerbare Energieerzeugung, Infrastruktur für Erneuerbare Energien (flexible Erzeugung, Energiespeicherung) und Übertragung und Verteilung. Diese Infrastrukturprojekte werden hauptsächlich in Europa und opportunistisch in Nordamerika und Australien durchgeführt.</p>	<p>Global investierender Infrastrukturfonds mit dem Investitionsziel, ein Portfolio aus Beteiligungen an Unternehmen aufzubauen, die ihren Sitz in Europa bzw. Nordamerika haben und in den Sektoren Energie, Telekommunikation, Transport und soziale Infrastruktur tätig sind.</p>
<p><b>EU-Spezial-AIF</b></p>	<p><b>Ausländischer Spezial-AIF</b></p>	<p><b>EU-Spezial-AIF</b></p>	<p><b>EU-Spezial-AIF</b></p>

# Wesentliche Risiken

**Mit der Investition in den BVT Concentio III (nachfolgend auch „Investmentgesellschaft“) sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Erträge auch Risiken verbunden. Bei negativer Entwicklung besteht das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Die nachfolgend genannten wesentlichen Risiken haben Einfluss auf das Risikoprofil der Investmentgesellschaft. Sie berücksichtigen die durch die Zielgesellschaften verursachten Risiken, soweit diese für die Investmentgesellschaft insgesamt wesentlich sein dürften:**

**Marktzugangsrisiken.** Es ist nicht sicher, dass genügend geeignete Zielgesellschaften gefunden werden, die den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft entsprechen. Es besteht das Risiko, dass Investitionen in Zielgesellschaften später als geplant getätigt werden. Dies kann dazu führen, dass Erträge aus den Zielgesellschaften geringer ausfallen als angenommen oder dass Risiken aus Zielgesellschaften in Kauf genommen werden müssen, bei deren Eintritt Verluste hinzunehmen wären.

**Portfolio- und Marktrisiken.** Es besteht das Risiko, dass die Zielgesellschaften die kalkulierten Erlöse aus der Bewirtschaftung und dem Verkauf der von ihnen erworbenen Investitionsobjekte nicht erwirtschaften. Die wirtschaftliche Entwicklung der Zielgesellschaften wird von einer Vielzahl von Risikofaktoren beeinflusst. Hierzu zählen: die allgemeine Konjunkturentwicklung (insbesondere ein Rückgang der Wirtschaftsleistung aufgrund weltweiter Pandemiefolgen), die Marktentwicklung in den Assetklassen, die Auswahl der Anlageobjekte sowie spezielle Risiken in einzelnen Zielgesellschaften. Der Eintritt solcher Risiken kann zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und für den Anleger führen.

**Risiken bei Investitionen in Immobilien (einschließlich Infrastruktur-Immobilien).** Bei Investitionen in Immobilien, einschließlich als Infrastruktur genutzter Immobilien, besteht insbesondere das Risiko, dass die kalkulierten laufenden Einnahmen sowie die für den Fall einer Veräußerung kalkulierten Erlöse nicht erzielt werden können. Als Ursachen kommen in Betracht: Verzögerte Fertigstellung der Immobilie, Mängel der Immobilie, Zahlungsunwilligkeit oder Zahlungsunfähigkeit der Nutzer, Leerstand oder mangelnde Auslastung, z. B. wegen Überangebots oder sinkender Nachfrage (etwa bei Änderungen in der Bevölkerungsstruktur oder im Nutzungsverhalten), Absinken der marktüblichen Mieten oder sonstigen Nutzungsentgelte und damit Vermietbarkeit und Verwertbarkeit nur zu schlechteren Konditionen. Es kann zu nicht kalkulierten Kostensteigerungen kommen, z. B. für notwendige Erneuerungen und bei der Fremdfinanzierung. Dies kann zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und für den Anleger führen.

**Risiken bei Investitionen in Beteiligungen an Unternehmen (einschließlich Infrastruktur-Unternehmen).** In den Assetklassen Private Equity und Infrastruktur erfolgen indirekte Investitionen in Unternehmen, die größtenteils nicht börsennotiert sind und sich in einer kritischen Phase der Unternehmensentwicklung befinden können. Es bestehen insbesondere folgende Risiken: Bei den Unternehmen kann es zu Managementproblemen, zu technischen und anderen operativen Problemen kommen. Es besteht das Risiko, dass der Wert dieser Unternehmen falsch eingeschätzt wird. Bei einer rückläufigen Preis- oder Kursentwicklung für Unternehmensbeteiligungen können Verluste entstehen.

Eine sinkende Verfügbarkeit von Kreditmitteln oder steigende Kreditzinsen können Kauf und Verkauf von Unternehmensbeteiligungen erschweren. Hierdurch kann es zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und für den Anleger kommen.

**Risiken bei Investitionen in Energieerzeugungs-, Energie-transport- und Energiespeicheranlagen.** Bei Investitionen in den Assetklassen Erneuerbare Energien und Infrastruktur besteht das Risiko, dass die Erlöse der Zielgesellschaften aus dem Absatz, dem Transport oder der Speicherung von Energie geringer ausfallen als kalkuliert. Als Ursachen kommen in Betracht: zu geringes Aufkommen an Wind, Sonneneinstrahlung oder Wasserdurchfluss, technische Mängel der Anlagen, Wetterereignisse (z. B. Sturmschäden), zu geringe Abnahme durch die Netzbetreiber oder Energieabnehmer, Lieferengpässe bei der Brennstoffversorgung, rechtliche Mängel bei der Sicherung von Grundstücksrechten, Wegfall oder Kürzung von Subventionen (z. B. nach dem Erneuerbare Energien Gesetz). Es kann zu nicht kalkulierten Steigerungen der Bau-, Wartungs- und Rückbaukosten sowie bei den Fremdfinanzierungskosten kommen. Dies kann zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und für den Anleger führen.

**Fremdfinanzierungsrisiken.** Es besteht das Risiko, dass Zielgesellschaften ihre Verpflichtungen aus Darlehensverträgen nicht erfüllen. Dies kann zu Zwangsverwaltung und Zwangsveräußerung der Investitionsobjekte der Zielgesellschaften führen. Aus dem Veräußerungserlös bei Verkauf von Objekten durch die Zielgesellschaften sind vorrangig die Darlehensmittel zurückzuzahlen. Dabei kann die Kreditaufnahme von Zielgesellschaften, bspw. bei Spezial-AIF, das Eigenkapital des jeweiligen AIF um ein Mehrfaches übersteigen. Fremdfinanzierungsrisiken können zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und für den Anleger führen.

**Währungsrisiken.** Ein Teil der Investitionen, der Einnahmen der Investmentgesellschaft sowie der Kreditaufnahme in Zielgesellschaften wird in ausländischen Währungen erfolgen, insbesondere dem US-Dollar. Die Entwicklung der Währungskurse kann starken Schwankungen unterliegen, die zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und für den Anleger führen können.

**Auslandsrisiken.** Es besteht das Risiko, dass die Rechtsverfolgung gegenüber ausländischen Vertragspartnern nur unter erschwerten Bedingungen oder gar nicht möglich ist. Außerdem können Beschränkungen im Kapitalverkehr dazu führen, dass Erlöse nicht in das Inland geschafft werden können oder ausländische Beteiligungen unwirtschaftlich werden. Dies kann zu Verlusten auch bei der Investmentgesellschaft und für den Anleger führen.

**Bonitäts-, Vertragserfüllungs- und Insolvenzzrisiken.** Die Investmentgesellschaft trägt das Risiko, dass ihre Vertragspartner, einschließlich der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG), zahlungsunfähig werden oder die abgeschlossenen Verträge nicht beanstandungsfrei erfüllen. Dieses Risiko besteht auch auf Ebene der Zielgesellschaften, z. B. in Bezug auf Lieferanten, Mieter, Betreiber oder Abnehmer sowie die Manager der Zielgesellschaften. Es kann zur Insolvenz von Zielgesellschaften, der KVG und der Investmentgesellschaft kommen. Hierdurch können auch dem Anleger Verluste entstehen. Es besteht keine Absicherung der Anleger über ein Einlagensicherungssystem.

**Rechtsänderungs- und Steuerrisiken.** Änderungen der Rechtsprechung, der Gesetzgebung oder der Verwaltungspraxis (auch im Hinblick auf die Regulierung der Kapitalmärkte, darunter die Regulierung der Verwaltung von Investmentvermögen) in Deutschland oder einem der Investitionsländer, insbesondere Änderungen der Steuergesetze oder der Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und den einzelnen Investitionsländern können zu Verlusten des Anlegers führen. Es besteht das Risiko einer abweichenden Beurteilung der steuerlichen Verhältnisse durch Finanzbehörden und Gerichte mit negativen steuerlichen Auswirkungen. Dem Anleger können hierdurch Verluste entstehen.

**Fungibilitätsrisiken.** Die Anteile sind nur eingeschränkt handelbar. Es ist möglich, dass sie nicht veräußert werden können oder dass kein ihrem Wert angemessener Preis erzielt werden kann. Dem Anleger können hierdurch Verluste entstehen.

**Risiko von Interessenkonflikten.** Es kann zu Interessenkonflikten im Hinblick auf andere von der KVG verwaltete Investmentvermögen kommen. Es können Anreize bestehen, ein anderes Investmentvermögen zu bevorzugen. Es kann zu einer Konkurrenz mit anderen Investmentvermögen bei Investitions- und Desinvestitionsmöglichkeiten kommen. Dies kann zu Verlusten bei der Investmentgesellschaft und für den Anleger führen.

Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Bindung ein. Er sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Diese können hier nicht vollständig erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken enthalten der Verkaufsprospekt im Abschnitt „Risiken“ sowie die wesentlichen Anlegerinformationen und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in ihrer jeweils aktuellen Fassung – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München erhältlich oder unter [www.derigo.de](http://www.derigo.de) abrufbar sind

# Ganz einfach: Die Zeichnung

**Der BVT Concentio III ermöglicht Ihnen mit nur einer Zeichnung die Beteiligung am Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen.**

## Mindesthöhe der gezeichneten Einlage

Die Mindesthöhe der gezeichneten Einlage beträgt 10.000 €. Höhere Einlagen können in Schritten von 1.000 € gezeichnet werden.

## Ausgabeaufschlag

Auf die gezeichnete Einlage wird ein Ausgabeaufschlag erhoben. Der Ausgabeaufschlag beträgt regelmäßig 5 % der gezeichneten Einlage.

## Ausgabepreis

Der Ausgabepreis ist die Summe aus der gezeichneten Einlage und dem Ausgabeaufschlag. Details zur Vorgehensweise bei einer Beteiligung am BVT Concentio III finden Sie auf Seite 89 des Verkaufsprospekts unter „Abwicklungshinweise“.

### Zeichnungsschein

BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co.  
Geschlossene Investment KG

- Natürliche Personen -

Anleger  Frau  Herr

Vorname, Name, ggf. Geburtsname

Geburtsort  Geburtsdatum  Staatsangehörigkeit

Wohnschrift

E-Mail  Telefon tagsüber  Telefax

Wohnsitz-Finanzamt  Identifikationsnummer (Bundeszentralamt für Steuern)

Konto für Auszahlungen (IBAN)  BIC  Kreditinstitut

Einlage: EUR

Ausgabeaufschlag (5 % der Einlage): EUR

Ausgabepreis (Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag): EUR

Der Anleger wird den Ausgabepreis nach Annahme seiner Vertragserklärung bis spätestens zum Ende des Monats auf das Konto der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG bei der Commerzbank AG, IBAN DE24 7004 0041 0211 8453 00, BIC COBSDE33000 überweisen.

**Wirtschaftlich Berechtigte**

Die Beteiligung erfolgt für eigene Rechnung des Anlegers. Der Anleger handelt nicht im Interesse und/oder für Rechnung eines Dritten.

Der Anleger handelt für Rechnung von/

\* Ggf. sind Kopien des Personalausweises/Reisepasses der/des wirtschaftlich Berechtigten beizubringen. Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen von mehr als 25 % sind offenzulegen.

**Politisch exponierte Personen, Familienmitglieder, bekanntermaßen nahestehende Personen**

Weder der Anleger noch ggf. der wirtschaftlich Berechtigte, für den der Anleger handelt, ist eine politisch exponierte Person<sup>1</sup>, Familienmitglied einer politisch exponierten Person<sup>1</sup> oder eine einer politisch exponierten Person<sup>1</sup> bekanntermaßen nahestehende Person.

Der Anleger bzw. ggf. der wirtschaftlich Berechtigte, für den der Anleger handelt, ist eine politisch exponierte Person<sup>1</sup>, Familienmitglied einer politisch exponierten Person<sup>1</sup> oder eine einer politisch exponierten Person<sup>1</sup> bekanntermaßen nahestehende Person, und zwar in der Funktion/Eigenschaft als

<sup>1</sup> Politisch exponierte Personen im vorstehenden Sinn sind Personen, die wichtige öffentliche Ämter ausüben oder ausgeübt haben. Bitte wenden Sie sich in Zweifelsfällen an die Investmentgesellschaft.

**Vertragserklärung**

Der Anleger will sich an der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (Investmentgesellschaft) beteiligen. Der Anleger bietet hierzu die BVT Treuhandgesellschaft mbH, München, (Treuhandkommanditist) den Abschluss des im Verkaufsprospekt vom 13.05.2020 abgedruckten Treuhandvertrages über eine Kommanditbeteiligung an der Investmentgesellschaft an. Dem Angebot des Anlegers liegen der Verkaufsprospekt, der Treuhandvertrag, der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft sowie die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft zugrunde. Der Anleger bevollmächtigt die Concentio Management GmbH, Neumünster, (Geschäftsführender Kommanditist) hiermit gemäß § 5 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft unwiderruflich zur Abgabe und zum Empfang aller für die Zeichnung und die Ausführung der Zeichnung notwendigen Erklärungen.

Datum  Anleger: Unterschrift

Vermittler/Anschrift für Zustellungen

Nur für BVT:	Datum	Uhrzeit	Kürzel
SE	<input style="width: 80%;" type="text"/>	<input style="width: 80%;" type="text"/>	<input style="width: 80%;" type="text"/>
VE	<input style="width: 80%;" type="text"/>	<input style="width: 80%;" type="text"/>	<input style="width: 80%;" type="text"/>

**ng**

den mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist be-  
trifft vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Infor-  
mationspflichten gemäß § 1 Abs. 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die  
Übersendung (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu  
Investment KG, Neugotischer Straße 1-11, 33070 Neumünster.

zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die  
Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und  
Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine verbind-  
lichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf  
von beiden Seiten auf ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig  
ung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden,  
wenn Empfang.

hängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusam-  
mer Grundbe einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten

Geschlossene Investment KG Empfangsberechtigt für etwaige Widerrufen  
§ 1 Abs. 1 EGBGB siehe „Informationen für den Verbraucher“.

**ung**

ngszeichens mit Widerrufsbelehrung.

**g der Vertretungsberechtigung**

ersichtlich anwesend war und dass ich die Angaben des Anlegers  
ist habe.

sespasses, die mit dem vom Anleger vorgelegten Original  
scheiden)

Ausstellende Behörde

gültig bis

Anleger eine andere Person auftreten sollte (z. B. als Bevoll-  
mächtigter)

Geburtsort  Geburtsdatum  Staatsangehörigkeit

Wohnschrift

# Leicht überschaubar: Die Anlegerinformationen

**Mit dem BVT Concentio III beteiligen Sie sich am Aufbau eines Portfolios unterschiedlicher Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen. Dabei erhalten Sie jährlich nur einen Jahresbericht, der Ihnen eine zusammenfassende Übersicht über die Entwicklung des gesamten Portfolios bietet.**

Zusätzlich erhalten Sie jährlich eine steuerliche Mitteilung zu Ihrer Beteiligung. Da Sie in der Regel zum Zeitpunkt der Mitteilung des steuerlichen Ergebnisses Ihre Steuererklärung bereits eingereicht haben, besteht für Sie **kein Handlungsbedarf**: Die Ergebnisse werden Ihrem Wohnsitzfinanzamt von Amts wegen mitgeteilt und Sie erhalten automatisch einen geänderten Steuerbescheid.



Der Jahresbericht: Einmal jährlich in kompakter Form als Überblick über alle Beteiligungen des BVT Concentio III.

**Mitteilung über die Höhe des steuerlichen Ergebnisses für das Jahr 20XX**  
 Betriebsstättenfinanzamt: Musterstadt; Steuernummer: 123/456/78910  
 Ihre Beteiligung in Höhe von € 20.000

Sehr geehrte,

aufgrund der durch die Steuerberatungsgesellschaft Musterfirma, München, erstellten Steuererklärung für Ihren Anteil am Gesellschaftskapital der XY Fund GmbH & Co. KG ergibt sich für das Kalenderjahr 20XX folgendes steuerliche Ergebnis.

	Betrag in €	Zeile	Anlage
anzusetzende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	-28,17	28	V
Vergütung auf gesell.-rechtl. Grundlage	0,00	6	S

	Betrag in €	Zeile	Anlage
Kapitalerträge mit inl. Steuerabzug (§ 20 EStG)	38,15	32	KAP
Kapitalerträge ohne inl. Steuerabzug (§ 20 EStG)	6,05	39	KAP
sonstige Kapitaleinkünfte	0,00	48	KAP
<b>anzusetzende Einkünfte aus Kapitalvermögen</b>	<b>44,20</b>		

	Betrag in €	Zeile	Anlage
anrechenbarer Zinsabschlag	9,55	50	KAP
anrechenbarer Solidaritätszuschlag	0,53	51	KAP

Sollern Sie Ihre Steuererklärung 20XX noch nicht eingereicht haben sollten, können Sie die angegebenen Werte in Ihre Steuererklärung übernehmen. Notwendig ist dies jedoch nicht, da Ihr steuerliches Ergebnis nach Veranlagung vom Betriebsstättenfinanzamt in Musterstadt direkt an Ihr Wohnsitzfinanzamt übermittelt und dort von Amts wegen berücksichtigt wird.

Insbesondere wenn Sie – was in der Regel der Fall sein wird – Ihre Steuererklärung 20XX bereits abgeschlossen haben, müssen Sie nichts unternehmen. Sie erhalten dann automatisch von Ihrem Finanzamt einen geänderten Steuerbescheid.

Mit freundlichen Grüßen

Beispiel einer steuerlichen Mitteilung.

# Für die Stiftungsverwaltung relevante Informationen

**Aufgrund der gezielten Diversifizierung in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen kann die Investition in den BVT Concentio III auch für Stiftungen sinnvoll sein. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft stellt den Anlegern auf ihrer Website [www.derigo.de](http://www.derigo.de) im nicht öffentlichen Login-Bereich deshalb auch Informationen zur Verfügung, die für die Stiftungsverwaltung relevant sind, insbesondere Angaben zur handelsbilanziellen Qualifikation von Ausschüttungsbestandteilen. Die Ausschüttungen des BVT Concentio III werden bei prognosegemäßem Verlauf sowohl handelsbilanzielle Kapitalrückzahlungen als auch handelsbilanzielle Gewinnausschüttungen enthalten.**

Sofern eine Stiftung nach handelsrechtlichen Vorschriften bilanziert, führen die Kapitalrückzahlungen zu einer Verringerung des Beteiligungsansatzes des Anteils an dem BVT Concentio III, während die Gewinnausschüttungen als Erträge zu erfassen sind. Grundsätzlich darf eine Stiftung nur die ihr zufließenden Erträge für Stiftungszwecke verwenden. Das Stiftungsvermögen muss ungeschmälert erhalten bleiben. Der Nachweis des Erhalts des Stiftungsvermögens erfolgt durch eine Vermögensaufstellung, bei der das Stiftungsvermögen mit dem gemeinen Wert bzw. dem Verkehrswert bewertet werden muss.

Der gemeine Wert des Anteils an dem BVT Concentio III lässt sich der jährlichen Offenlegung des Nettoinventarwertes entnehmen. Sofern der Nettoinventarwert des Anteils an dem BVT Concentio III auf Grund von Wertsteigerungen höher ist als der handelsbilanzielle Ansatz des Anteils in der Bilanz einer Stiftung, kann eine Stiftung auch Ausschüttungsbestandteile, die bilanziell als Kapitalrückzahlungen anzusehen sind, für Stiftungszwecke verwenden. Dem auf Seite 12 dargestellten Basis-Szenario liegt die Annahme zugrunde, dass in den Jahren 2020 bis 2039 insgesamt Rückflüsse in Höhe von 178 % und somit durchschnittliche jährliche Erträge in Höhe von ca. 3,9 % erzielt werden<sup>1</sup>. Solange und soweit keine Erkenntnisse darüber vorliegen, dass die tatsächliche Entwicklung schlechter als die ursprünglich prognostizierte Entwicklung sein wird, können Stiftungen daher – unabhängig von der handelsbilanziellen Qualifikation der Ausschüttungen – jährliche Ausschüttungen in Höhe von bis zu 3,9 % für ihre Stiftungszwecke verwenden. Höhere Ausschüttungsbeträge sollten als Kapitalrückzahlung betrachtet und dem Stiftungsvermögen zugeordnet werden.

Alle Anleger werden außerdem über das auf ihren Anteil am BVT Concentio III entfallende steuerliche Ergebnis informiert. Sofern eine Stiftung gemeinnützig ist, muss sie grundsätzlich Beträge in Höhe des steuerlichen Ergebnisses für Stiftungszwecke verwenden, sofern sie nicht auf Grund von steuerrechtlichen Sondervorschriften zur Bildung von Rücklagen berechtigt ist.

<sup>1</sup> Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung einer Beteiligung. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Es besteht keine Kapitalgarantie, so dass die Anlage zu einem finanziellen Verlust führen kann.



Die derigo sucht besondere Instrumente, um den „Klang“ des Investitionsorchesters zu verbessern. Einen Schwerpunkt bilden daher Eigenkapitalbeteiligungen an nicht börsennotierten, überwiegend bereits etablierten Unternehmen – die Private Equity-Investments.

Dies ist eine Marketing-Anzeige, die ausschließlich Kurzinformationen zu dem Beteiligungsangebot enthält. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgt im Verkaufsprospekt sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen und Jahresberichten. Diese Unterlagen erhalten Sie in ihrer jeweils aktuellen Fassung – 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](http://www.derigo.de).

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter <https://www.derigo.de/Anlegerrechte> verfügbar.

Die Investmentgesellschaft ist in den ersten 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs nicht risikogemischt investiert.

#### **Wertschwankungen (Volatilität)**

Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann.

Die Bilder in dieser Werbemittelung sind beispielhaft und zeigen keine geplanten Investitionen des BVT Concentio III.

WKN: A2P3VV

ISIN: DE000A2P3VV1

Stand: Januar 2022

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)

Mehr erfahren  
[www.sachwertportfolio-concentio.de](http://www.sachwertportfolio-concentio.de)