

IFK Select Zweitmarktportfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds)

Investment Highlights

■ Breit diversifiziert in Immobilien investieren

Portfoliofonds bieten Anlegern in einem einzigen Beteiligungsangebot den Zugang zu einem ganzen Bündel von Sachwertbeteiligungen. Durch die breite Streuung können die Risiken für den Anleger reduziert werden. Erwirbt der Portfoliofonds seine Investments nicht auf dem Erst-, sondern meist preisgünstiger auf dem Zweitmarkt, kann zusätzlich noch ein Sicherheitspuffer für den Anleger generiert werden. Dieses Konzept verfolgt der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds.

■ Vorteilhaft über den Zweitmarkt in Immobilien investieren

Hohe Nachfrage und steigende Preise für Immobilien sorgen bei aktuellen Investitionsangeboten am Erstmarkt für fallende Immobilienrenditen. Bei Investitionen in Anteile an älteren Immobilienfonds, die am Zweitmarkt gehandelt werden, können Anleger dagegen vom Verkaufsdruck/-wunsch des bisherigen Anlegers profitieren und zum Teil signifikante Preisvorteile generieren. Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds bietet Anlegern den Zugang zu attraktiven Zweitmarktinvestitionen.

■ Wirtschaftlichkeitsvorteile

Am Zweitmarkt werden in der Regel Anteile an bereits „älteren“ geschlossenen Immobilienfonds gehandelt. Im Vergleich zu Neuemissionen entfallen bei diesen die nicht-wertbildenden Kostenfaktoren. Über den IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds können Anleger neben den meist realisierbaren Preisvorteilen zusätzlich auch die Wirtschaftlichkeitsvorteile von Zweitmarktinvestitionen ausnutzen.

■ Transparenzvorteile

Je „älter“ eine auf dem Zweitmarkt erworbene Beteiligung ist, desto mehr belegbare Informationen zur Immobilie, zum Fonds und zum Management sind dem Investor zugänglich. Die Unsicherheit einer Investition auf dem Zweitmarkt sinkt damit tendenziell mit steigendem „Alter“ der Beteiligung. Zusätzlich risikodämpfend wirkt die in aller Regel bereits fortgeschrittene Tilgung einer regelmäßig vorhandenen Fremdfinanzierung.

■ Professionelle Auswahl der Investitionen

Grundlage für erfolgreiche Zweitmarktinvestments ist die detaillierte, tiefgreifende Analyse der angebotenen Beteiligungen über einen längeren Zeitraum. Der dreistufige Investitionsprozess der BVT-Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo umfasst deshalb ein umfassendes externes Marktscreening, die professionelle Prüfung potentieller Zielfonds durch die Experten der Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie die abschließende Kontrolle durch die beauftragte Verwahrstelle.

■ Attraktive Ausschüttungsprognose

Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds investiert in ein kompetent betreutes Zweitmarkt-Portfolio mit einem hohen Diversifizierungsgrad. Dieser reduziert signifikant das Risiko eines Kapitalverlustes und bildet gleichzeitig die Basis für ein Investment mit nachhaltig überdurchschnittlicher Wirtschaftlichkeitsperspektive. Je nach Entwicklung der Zielgesellschaften im Portfolio, insbesondere der Mieten und Veräußerungserlöse, werden zwischen 161 % und 220 % Gesamtausschüttungen^{1,2,3} in Prozent der gezeichneten Kommanditeinlage vor Steuern prognostiziert. Darüber hinaus können bei besonders negativer wirtschaftlicher Entwicklung die Gesamtausschüttungen auch geringer ausfallen.

¹ Bei der Analyse der Angaben ist der zusätzlich zur Kommanditeinlage zu leistende Ausgabeaufschlag (regelmäßig 5 % der Kommanditeinlage) zu berücksichtigen.

² Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung einer Beteiligung.

³ Kapitalrückzahlung und Erträge, Basis-Szenario

161 - 220 %
prognostizierte
Gesamt-
ausschüttungen^{1,2,3}

bezogen auf die gezeichnete
Kommanditeinlage vor Steuern
(bis zum Jahr 2031)

Investition
in ein kompetent
betreutes
Zweitmarkt-
Immobilienportfolio



Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin und Köln ist ein bankenunabhängiger Asset Manager und erschließt seit über 40 Jahren deutschen Privatinvestoren sowie institutionellen Kapitalanlegern die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien Deutschland und USA sowie die Assetklassen Energie und Infrastruktur.

Investment Manager

Mit der derigo Kapitalverwaltungsgesellschaft als Initiator und Verwalter des IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds profitieren Anleger von vielfältiger und langjähriger Erfahrung in der Sachwertanlage.

Kontakt

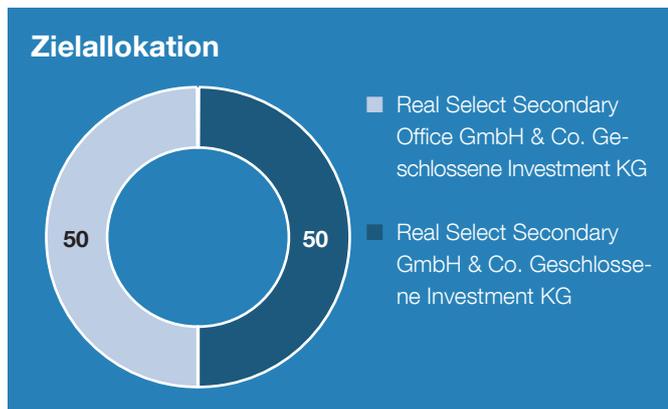
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Leopoldstr. 7, 80802 München
Telefon: +49 (0)89 381 65-206
Telefax: +49 (0)89 381 65-201
E-Mail: interesse@bvt.de
www.bvt.de



Geplante Investitionen des IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds

Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds ist ein nach dem KAGB voll regulierter geschlossener Alternativer Investmentfonds (AIF), der mittelbar in Immobilienbeteiligungen investiert. Geplant sind Investitionen in die beiden Spezial-AIF „Real Select Secondary Fund“ und „Real Select Secondary Office Fund“, deren Investitionsstrategie nachfolgend kurz beschrieben wird. Beide Spezial-AIF werden ebenfalls von der BVT-Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) derigo verwaltet.

Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds strebt folgende Zielallokation an:



Die Zielfonds

Der **Real Select Secondary Fund** baut ein ausgewogenes, breit diversifiziertes Portfolio aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf den **Nutzungsarten Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Service-Immobilien** auf, die er am Zweitmarkt erwirbt.

Der **Real Select Secondary Office Fund** baut ein ausgewogenes, breit diversifiziertes Portfolio aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen mit Schwerpunkt auf der **Nutzungsart Büro** auf, die er am Zweitmarkt erwirbt.

Geplante Diversifikation der Zielinvestitionen

Der IFK Select Zweitmarktportfolio Fonds investiert in ein kompetent betreutes Zweitmarkt-Portfolio, breit gestreut über verschiedene Initiatoren, Objektstandorte, Nutzungsarten, Mieter und Laufzeiten. Geplant ist die Diversifikation über folgende Immobiliennutzungsarten:



Risiken

Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Bei Investitionen in der Assetklasse Immobilien besteht insbesondere das Risiko, dass die kalkulierten Mieten und die für den Fall einer Veräußerung kalkulierten Erlöse nicht erzielt werden können. Es ist möglich, dass der Anleger die Anteile nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Er sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Bei negativer Entwicklung besteht das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Der Wert der Anteile am Investmentvermögen kann aufgrund dessen vorgesehener Zusammensetzung und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie aufgrund der bei der Verwaltung verwendeten Techniken innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die wesentlichen Anlegerinformationen sowie der Verkaufsprospekt (siehe hierzu auch den nachstehenden Hinweis).

Hinweis

Diese Werbemitteilung enthält ausschließlich Kurzinformationen zu dem Beteiligungsangebot. 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, sowie in elektronischer Form unter www.derigo.de erhalten.

Wertentwicklungen früherer Beteiligungsangebote sowie Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die künftige Wertentwicklung des hier vorgestellten Beteiligungsangebots.

Redaktionsstand: Juli 2018

Überreicht durch

