

### Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produktes zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

### Produkt

#### **BVT Residential USA 21 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG derigo GmbH & Co. KG (derigo)**

Die derigo ist eine Tochtergesellschaft der BVT Holding GmbH & Co. KG.

ISIN: DE000A412854

[www.derigo.de](http://www.derigo.de)

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 89 5480660-0.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht über die derigo in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Die derigo ist in Deutschland zugelassen und wird durch die BaFin reguliert.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 21.05.2026

**Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.**

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art** Bei dem Produkt handelt es sich um einen Anteil an einem geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF). Der AIF ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (Investmentgesellschaft) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Die Investmentgesellschaft wird von der derigo als externer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) verwaltet. Es besteht kein Kapitalschutz in Bezug auf Marktrisiken.

**Laufzeit** Dieses Produkt hat kein Fälligkeitsdatum. Die Laufzeit endet nach der zum 31.12.2031 geplanten Auflösung der Investmentgesellschaft und der Verwertung ihres restlichen Vermögens. Bis zum Ende der Laufzeit ist eine Kündigung allseits nur aus wichtigem Grund möglich.

**Ziele** Die Investmentgesellschaft verfolgt das Ziel, Liquiditätsüberschüsse in US-Dollar aus dem Erwerb und der Veräußerung bzw. Auflösung von Anlagen in nicht zum Handel an einer Börse zugelassenen oder in einen organisierten Markt einbezogenen Unternehmen zu erwirtschaften, die auf von ihnen erworbenen (unbebauten oder bebauten) Grundstücken Apartmentanlagen (Multi-Family-Residential) in den Vereinigten Staaten von Amerika errichten, vermieten und veräußern (Projektentwicklungsgesellschaften). Die Auswahl der Anlagen erfolgt nach Maßgabe der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft durch die KVG (ohne Bezug auf eine Benchmark).

Die Investmentgesellschaft investiert nach dem Grundsatz der Risikomischung in einem Umfang von mindestens 80 % ihres investierten Kapitals mit einem US-amerikanischen Projektentwickler als Joint-Venture-Partner in mindestens zwei in den Vereinigten Staaten von Amerika ansässigen Projektentwicklungsgesellschaften in der Rechtsform einer Personengesellschaft (Limited Liability Partnership - LL.P. oder einer Limited Partner - L.P.). Der Verkauf der entwickelten Immobilie bzw. die Veräußerung der Beteiligung („Exit“) wird nach etwa drei bis vier Jahren ab Erwerb der jeweiligen Projektgrundstücke durch die jeweilige Projektentwicklungsgesellschaft angestrebt, kann aber im Einzelfall auch vor der Fertigstellung des Baus und der Vermietung nicht ausgeschlossen werden. 20 % des Investmentvermögens können in Geldmarktinstrumente und Bankguthaben angelegt werden (z.B. zur Bildung einer Liquiditätsreserve). 18 Monate nach Beginn des Vertriebs dürfen nur noch 10 % des Investmentvermögens in Geldmarktinstrumenten gehalten werden. Die Anlagen der Investmentgesellschaft erfolgen langfristig und können nicht oder nur mit Verlust vorzeitig verkauft werden. Deshalb hat auch das Produkt eine entsprechend lange Laufzeit. Es besteht keine Möglichkeit, Anteile auf Anfrage an die KVG zu verkaufen.

**Verwahrstelle** der Investmentgesellschaft ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch.

**Weitere Informationen** über das Produkt, die Beschreibung Anlagestrategie und der Ziele der Investmentgesellschaft können dem Verkaufsprospekt und dem letzten Jahresbericht entnommen werden. Diese Dokumente erhalten Sie – 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/aktuelle-fonds/angebote-fuer-privatanleger/residential-usa-21/](http://www.derigo.de/aktuelle-fonds/angebote-fuer-privatanleger/residential-usa-21/). Dort finden sie auch weitere **praktische Informationen** sowie eine Angabe des jeweils aktuellsten Nettoinventarwerts je Anteil.

**Kleinanleger-Zielgruppe** Das Produkt richtet sich an Anleger, die das Ziel der Vermögensoptimierung verfolgen und einen mittelfristigen Anlagehorizont von mindestens 4 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.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

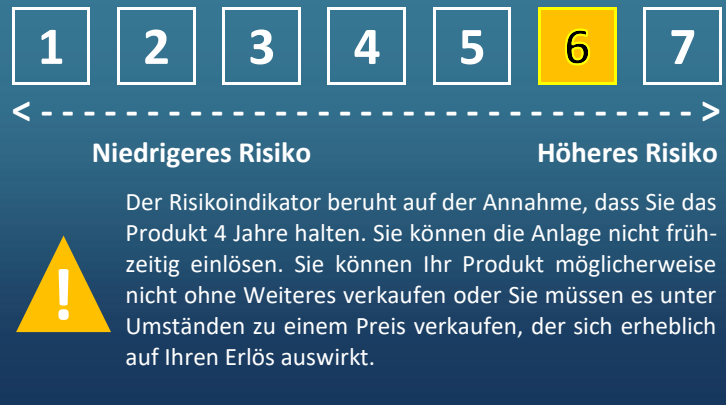
Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht.

Das Risiko potentieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft.

Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit der Investmentgesellschaft beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn die Investmentgesellschaft Ihnen nicht das zahlen kann, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

### Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.



**Empfohlene Haltedauer:**

**4 Jahre**

**Anlagebeispiel:**

**10 000 USD**

**Wenn Sie nach 4 Jahren an der Liquidation teilnehmen**

### Szenarien

#### Minimum

**Es gibt keine garantierte Mindestrendite.  
Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.**

#### Stressszenario

**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**  
Jährliche Durchschnittsrendite

11.359 USD  
3,24 %

#### Pessimistisches Szenario

**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**  
Jährliche Durchschnittsrendite

12.136 USD  
4,96 %

#### Mittleres Szenario

**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**  
Jährliche Durchschnittsrendite

12.913 USD  
6,60 %

#### Optimistisches Szenario

**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**  
Jährliche Durchschnittsrendite

13.398 USD  
7,59 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen/sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Die Beträge beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge über die gesamte Laufzeit. Dem mittleren Szenario liegen bestimmte Annahmen zu Verkaufserlösen und Zinsen aus den Anlagen zugrunde. Pessimistisches und optimistisches Szenario zeigen, was passiert, wenn die Annahmen verfehlt oder übertroffen werden. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden.

### Was geschieht, wenn die derigo nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Wenn die Investmentgesellschaft keine Auszahlungen leisten kann, kann Ihnen ein Verlust entstehen. Dieser Verlust ist nicht durch ein Einlagensicherungs- oder Anlegerentschädigungssystem gedeckt.

## Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

### Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Wir haben angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10 000 USD werden angelegt.

| Wenn Sie nach 4 Jahren an der Liquidation teilnehmen |                 |
|------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Kosten insgesamt</b>                              | 1.635 USD       |
| <b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>         | 4,47 % pro Jahr |

(\*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer an der Liquidation teilnehmen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 11,07 % vor Kosten und 6,60 % nach Kosten betragen. Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt. Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann (3 % der gezeichneten Kommanditeinlage = 2,91 % des Anlagebetrags/291 USD). Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

### Zusammensetzung der Kosten

| Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wenn Sie nach 4 Jahren an der Liquidation teilnehmen |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Einstiegskosten</b>                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>— Ausgabeaufschlag: 3 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird. Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, teilt Ihnen die tatsächliche Gebühr mit.</li><li>— Initialkosten: 8,21 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen.</li></ul> | Bis zu 1.088 USD                                     |
| <b>Ausstiegskosten</b>                                                   | 2 % des Anteilwertes, höchstens USD 350,00 fallen bei vorzeitigem Auscheiden oder Veräußerung des Anteils auf dem Zweitmarkt an                                                                                                                                                                                                                                                       | Nicht zutreffend                                     |
| <b>Laufende Kosten pro Jahr</b>                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |
| <b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b> | 1,10 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres. Nicht enthalten sind etwaige Bewirtschaftungskosten (von Dritten belastete Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebskosten) sowie etwaige Fremdfinanzierungskosten.                                                                   | 427 USD                                              |
| <b>Transaktionskosten</b>                                                | 0 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.                                                                                                                    | 0 USD                                                |
| <b>Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |
| <b>Erfolgsgebühren</b>                                                   | 29,75 % des Gewinns nach Rückführung und Verzinsung der Kommanditeinlagen der Anleger mit durchschnittlich 5 % pro Jahr, der Vorzugsverzinsung von 9 % pro Jahr und der gezeichneten Kommanditeinlage. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt.                                                                                                   | 120 USD                                              |

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

### Empfohlene Haltedauer: Bis zum Ende der Liquidation nach ca. 4 Jahren

Die Investmentgesellschaft wird nach ihrem Gesellschaftsvertrag am 31.12.2031 aufgelöst. Das bei Auflösung noch vorhandene Vermögen der Investmentgesellschaft wird dann verwertet. Die nach Begleichung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibende Liquidität wird unter den Gesellschaftern verteilt. Die Laufzeit endet mit der Verteilung. Dieser letzte Abschnitt der Laufzeit wird als „Liquidation“ bezeichnet. Eine vorzeitige (außerordentliche) Kündigung der Anlage ist nur aus wichtigem Grund möglich. Ein Verkauf des Anteils auf dem Zweitmarkt ist zulässig; hierbei entstehen Ausstiegskosten; es ist nicht sicher, ob ein Verkauf erfolgen kann und welcher Preis dabei erzielt werden kann.

**Wie kann ich mich beschweren?** Sie können sich online beschweren unter [www.derigo.de/rechtliches/anregungen-beschwerden-und-anlegerrechte](http://www.derigo.de/rechtliches/anregungen-beschwerden-und-anlegerrechte) oder per E-Mail an [anlegerbetreuung@derigo.de](mailto:anlegerbetreuung@derigo.de) oder per Telefon +49895480660-0 oder Telefax: +49895480660-10 oder per Post an derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München. Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie direkt an diese Person richten.

**Sonstige zweckdienliche Angaben** Weitere Informationsunterlagen werden unter [www.derigo.de/aktuelle-fonds/angebote-fuer-privatanleger/residential-usa-21/](http://www.derigo.de/aktuelle-fonds/angebote-fuer-privatanleger/residential-usa-21/) zur Verfügung gestellt.