

2022

Unternehmensdarstellung

Marketing-Anzeige





„Sachwertpotenziale gezielt nutzen.“

Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,

Geld dort investieren, wo es produktiv arbeitet: Die Gründungsidee der BVT hat seit 1976 unverändert Bestand. Angesichts der aktuellen Situation an den klassischen Kapitalanlagemärkten spielen Sachwertbeteiligungen dabei eine ganz wesentliche Rolle. Vor allem bei der Anlage mittlerer Vermögen ist ein diversifiziertes Investieren in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen wichtig. Genau das ist die große Stärke geschlossener Investmentvermögen und damit auch der BVT als langjährigem Anbieter auf diesem Gebiet.

Mit 45 Jahren Management- und Strukturierungserfahrung von Sachwertbeteiligungen zählt BVT zu den am längsten aktiven Häusern am Markt. Durch das 2013 in Kraft getretene Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sind wir als Anbieter darüber hinaus erhöhten Anforderungen, hinsichtlich organisatorischer Strukturen und Abläufe, verpflichtet. Zusätzlich unterliegen unsere Aktivitäten einer verstärkten, regelmäßigen Prüfung seitens Dritter – was für Sie nicht zuletzt ein besonders hohes Maß an Transparenz bedeutet. Ein professionelles Management vorausgesetzt, bieten moderne Beteiligungskonzepte vor diesem Hintergrund heute mehr denn je hervorragende Chancen, vorhandenes Vermögen zu bewahren und solide zu mehren.

Nicht neu für BVT – aber ein sehr aktuelles Thema – ist Nachhaltigkeit. Seit Jahrzehnten ist diese bei BVT ein wichtiges Thema, das seit August 2020 noch einmal zusätzlich durch ein internes ESG-Team auf Unternehmensebene sowie bei Investitionsentscheidungen an Fahrt aufgenommen hat. Zudem erhält dieses Team seit Ende September beratende Unterstützung durch einen Beirat Nachhaltigkeit, der sich aus externen Experten verschiedener Disziplinen zusammensetzt. Umweltschutz, soziale Verantwortung und eine gute Unternehmensführung sind für BVT keine Trendthemen, sondern seit langem ein wichtiger Teil des Wertschöpfungsprozesses, der sich auch künftig auszahlen soll.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre!

BVT Unternehmensgruppe
Geschäftsführung

München, im Februar 2022

BVT Meilensteine

1976

Mit Gründung der ersten Unternehmen in Deutschland und in den USA legt Harald von Scharfenberg den Grundstein der heutigen BVT Unternehmensgruppe als einer der ersten deutschen Anbieter von unternehmerischen Beteiligungen in den USA.



1979

Gemeinsam mit der Public Storage, Inc., dem weltgrößten Betreiber von SB-Lagerhausanlagen, werden die **BVT Public Storage Funds** konzipiert und in Deutschland (später auch Niederlande/Schweiz) platziert – eine erste echte Projektentwicklungsfondsserie, die dem Investor die Möglichkeit bietet, an der Wertschöpfungskette einer Immobilie von Anfang an zu partizipieren. In der Folgezeit Ausweitung auf Shoppingcenter, Bürogebäude, Apartmentanlagen und weitere US-amerikanische Renditeimmobilien.

1981

Nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Residential-Markt folgt im April 1982 der Erwerb der ersten Apartmentanlage in Nashville über ein Private Placement.



1984

BVT erweitert ihre Produktpalette um **deutsche Immobilienfonds** mit Schwerpunkt Gewerbeimmobilien.

1988

Als erstes Unternehmen in Deutschland legt BVT – unter dem Motto **Umweltschutz als Kapitalanlage** – systematisch Fonds zur Finanzierung umweltfreundlicher bzw. -entlastender Anlagen auf. Im Folgejahr wird mit dem ersten deutschen Windkraftfonds der seinerzeit größte Windpark Europas finanziert.



1990

Die Konzeption des ersten deutschen Managed Futures Fund – dem **BVT Guaranteed Futures Fund** – gemeinsam mit der damaligen Chase Manhattan Bank bildet den Auftakt für den Geschäftsbereich Alternative Investments.

1992

Über einen BVT Fonds erfolgt die erste private Finanzierung eines kommunalen Heizkraftwerks in Deutschland.

1994

Zusammen mit der Bayerischen Vereinsbank wird die **US Retail Income Fund Serie**, die ausschließlich in sogenannte „Neighborhood Shoppingcenter“ investiert, eingeführt.

Im gleichen Jahr erfolgt die Zusammenfassung der US-Projektentwicklungsfonds unter der Bezeichnung **BVT Capital Partners Serie**.

1996

Über einen BVT Fonds erfolgt die erste private Finanzierung einer kommunalen Kläranlage in Deutschland.

1998

Auflegung des bislang größten **BVT Fonds Kraftwerke-Pool**

2000

Mit der **BVT-CAM Private Equity Global Fund Serie** baut BVT den Geschäftsbereich Alternative Investments aus und trägt der Bedeutung von Private Equity als eigenständiger Assetklasse Rechnung.



2002

BVT generiert mit dem **BVT Life Bond Fund** als erster deutscher Fondsanbieter im Lebensversicherungs-Zweitmarkt eine völlig neue Assetklasse.

2003

BVT erschließt mit der weltweit erstmaligen Fondsfinanzierung von Computer- und Videospielen im Rahmen des **BVT Games Production Fund Dynamic** einen Wachstumsmarkt.










2004

Gemeinsam mit dem führenden US-Developer Fairfield Residential LLC wird eine spezielle Produktlinie für die Entwicklung hochwertiger Apartmentanlagen aufgelegt: Die **BVT Residential USA Serie** bietet Anlegern eine Investitionsmöglichkeit in den im Langfristvergleich ertragsstärksten US-Immobilienmarkt.

Mit der deutschen **BVT Ertragswertfondsserie** setzt BVT konsequent auf die sicherheitsorientierte Mischung solide vermieteter Gewerbeobjekte an zukunftssicheren Standorten mit hoher Wirtschaftsdynamik in Deutschland.

Bei den hier dargestellten Produkten, die derzeit noch vertrieben werden, handelt es sich um geschlossene Publikums-AIF oder um geschlossene Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger, bei deren Zeichnung der Anleger eine langfristige Bindung eingeht, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfelds und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Die Beteiligungen weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des jeweiligen Investmentvermögens und der Abhängig-

keit 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. Es können projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs auftreten. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der

2005 Exklusiv für die Deutsche Postbank AG legt BVT den BVT-PB Top Select Fund als Multi-Asset-Konzept auf. Scope Investment Award: „Special Award – Innovation“		2013/2014 Mit der Gründung und Zulassung (2014) ihrer eigenen Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG stellt die BVT die Weichen Richtung Zukunft.	derigo
	2006 Scope Investment Awards: „Bestes Emissionshaus – Geschlossene Immobilienfonds Global“, „Bestes Emissionshaus – Geschlossene Private Equity Fonds“		2014 Die BVT Unternehmensgruppe präsentiert mit dem BVT Concentio Vermögensstrukturfonds I ihren ersten, nach dem Kapitalanlagegesetzbuch regulierten alternativen Investmentfonds (AIF), den die derigo exklusiv für die Tochter einer Landesbank konzipiert hat.
2007 Die komplexen, aber hochattraktiven Private-Equity-Märkte in Asien, Osteuropa, Lateinamerika und Südafrika erschließt BVT ihren Anlegern über den BVT-CAM Private Equity New Markets Fund .		2016 BVT feiert ihr 40. Firmenjubiläum	40 Jahre Kompetenz in Kapitalanlagen
	2008 Der Bereich Energie und Umwelt wird mit dem BVT Umweltequity Solarpark 1 um einen ersten Solarpark erweitert.		2017 Der Spezial-AIF BVT Residential USA 10 , mit mehr als 100 Mio. US-Dollar platziertem Eigenkapital, bietet semi-/professionellen Anlegern eine Beteiligungsmöglichkeit an drei Wohnanlagen im Großraum Boston.
Der BVT-CAM Private Equity Global Fund VIII International Secondaries bietet Anlegern lukrative Chancen am Zweitmarkt. Investiert wird in „gebrauchte“ Private-Equity-Zielfondsanteile. Scope Investment Award: „Special Award – Ehrenpreis“ für BVT Gründer Harald von Scharfenberg		2018 BVT legt mit dem TS PE Pool II einen weiteren Private Equity Spezial-AIF für semiprofessionelle und professionelle Anleger auf.	
	2010 Feri Euro Rating Award: „Bester Initiator Private Equity“ Scope Investment Award: „Bestes Emissionshaus – Geschlossene Private Equity Fonds“		2019 Mit der BVT Residential USA 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG , die als Publikumsfonds konzipiert ist, wird die erfolgreiche Residential-Serie fortgesetzt. derigo unterzeichnet die UN „Principles for Responsible Investment“
2011 Das Konzept des neuen BVT Real Rendite Fonds greift die veränderten Marktbedingungen für Immobilienfinanzierungen auf und schließt bei Projektentwicklern eine Finanzierungslücke.		2020 Die neuen BVT Concentio Energie & Infrastruktur Fonds investieren jeweils in ein Portfolio aus Sachwertbeteiligungen in den Bereichen erneuerbare Energien und nachhaltige Infrastruktur und tragen dem Trend zu verantwortlicher Investition Rechnung.	
	2012 BVT etabliert das Co-Invest-Programm , das privaten und institutionellen Anlegern den exklusiven Zugang zu ausgewählten Immobilienprojektentwicklungen aus den Segmenten Wohnen und Einzelhandel in Deutschland eröffnet.	BVT baut die Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit mit der Gründung eines internen ESG-Teams und eines Beirats Nachhaltigkeit weiter aus.	

Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Sofern es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die Verkaufsunterlagen. Für Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung und der letzte Jahresbericht bei Ihrem

Anlageberater oder der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich. Für Publikums-AIF sind der Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung und der letzte veröffentlichte Jahresbericht – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform bei Ihrem Anlageberater oder der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar.

Über 45 Jahre Kompetenz in Kapitalanlagen

Erfahrung, die sich auszahlt

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 rund 3,3 Mrd. EUR¹, einem historischen Gesamtinvestitionsvolumen von 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.

BVT in Zahlen (historischer Gesamtüberblick)¹

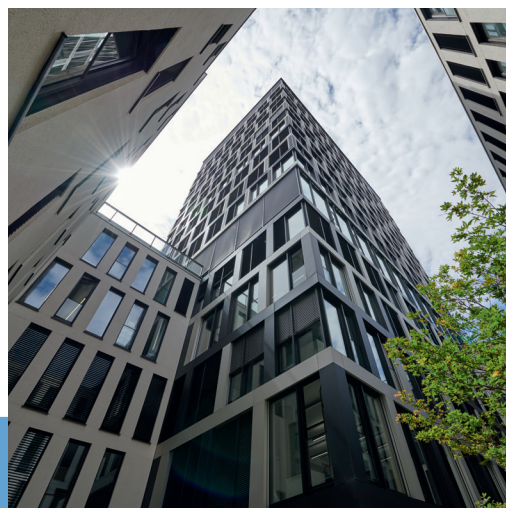
- › 1976 gegründet
- › 7,4 Mrd. EUR Gesamtinvestitionsvolumen
- › über 3,75 Mrd. EUR platziertes Eigenkapital
- › rund 3,3 Mrd. EUR Assets under Management
- › über 200 bislang aufgelegte Fonds
- › rund 80.000 Anleger

¹ Per 31.12.2021

Inklusive der Gesellschaften, die als Private Placements aufgelegt und vor 1990 veräußert bzw. abgewickelt wurden sowie der BVT Games- und Life Bond Fund Serien.

In Form moderner geschlossener Beteiligungskonzepte bietet die BVT Anlegern die Möglichkeit, auch in intransparenten Märkten von mitunter außergewöhnlichen Renditechancen zu profitieren – bei kalkulierbaren Risiken und auf Basis fest definierter Anlagekriterien. Für den Erfolg dieses Ansatzes sprechen nicht zuletzt zahlreiche Auszeichnungen.

BVT wächst – und damit auch der Platzbedarf. Dieser Entwicklung wurde mit dem Umzug in eine neu errichtete Büroimmobilie im derzeit entstehenden „Werksviertel“ Rechnung getragen. Die neue Wirkungsstätte der BVT Unternehmensgruppe, das „Highrise one“, bietet neben einem pulsierenden Mikroumfeld mit bester ÖPNV-Anbindung auch eine Erweiterungsoption in Bezug auf die Flächen. Zudem wurde Nachhaltigkeit bei der Planung und beim Bau des Gebäudes großgeschrieben, was die Auszeichnung mit dem DGNB-Siegel in Gold belegt.



Sitz der BVT im Werksviertel, München



Sitz der BVT in Atlanta, Georgia, USA
Weitere Büros in Boston und Orlando

Geschäftsführung



Harald von Scharfenberg

Firmengründer

Geschäftsführender Gesellschafter der
BVT Holding GmbH & Co. KG

Geschäftsführer der
BVT Holding Verwaltungs GmbH und der BVT Beratungs-, Verwaltungs-
und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH



Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführender Gesellschafter der
BVT Holding GmbH & Co. KG

Geschäftsführer der
BVT Holding Verwaltungs GmbH und der derigo GmbH & Co. KG

Leiter der Geschäftsbereiche
Immobilien Deutschland, Alternative Investments und Vertrieb



Christian Dürr

Geschäftsführer der
BVT Holding Verwaltungs GmbH

Leiter des Geschäftsbereichs
Immobilien USA



Martin Stoß

Geschäftsführer der
BVT Holding Verwaltungs GmbH

Geschäftsbereich
Immobilien USA





Martin Krause

Geschäftsführer der
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale
Vermögensanlagen mbH

Bereichsleiter Institutionelle Kunden



Jens Freudenberg

Geschäftsführer der
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale
Vermögensanlagen mbH

Bereichsleiter Private Kunden



BVT-Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo: Gebündelte Kompetenz für die Zukunft

Mit dem 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) wurde eine neue Welt für geschlossene Beteiligungskonzepte geschaffen. BVT hat mit der Gründung der derigo als eigener Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB den Schritt in diese neue, regulierte Fondswelt vollzogen. Die derigo vereint in der BVT Unternehmensgruppe übergreifend wertvolles Know-how aus den Bereichen der Sachwertanlage und der Unternehmensbeteiligungen.

Als Initiator verantwortet die derigo die Konzeption aller geschlossenen AIF der BVT und übernimmt deren Verwaltung. Darüber hinaus betreut sie die bereits platzierten, noch investierenden BVT Bestandsfonds.

Als Gemeinschaftsunternehmen der BVT Holding und von Dr. Werner Bauer, dem geschäftsführenden Gesellschafter der Top Select Management GmbH, vereint das Unternehmen die langjährige Expertise der beiden Gesellschafter bei Anlagen in den Bereichen Immobilien Deutschland und USA, Immobilienprojektentwicklungen, Investitionen in Energie und Infrastruktur, Private Equity sowie im Multi-Asset-Segment (Sachwertportfolio).

Als gesetzlich vorgeschriebene Verwahrstelle aller von der derigo verwalteten AIF fungiert das renommierte Bankhaus Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG. Die gesetzliche Vertretung der Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt als persönlich haftende Gesellschafterin die derigo Verwaltungs GmbH unter der Leitung von Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf, Dr. Werner Bauer, Claudia Bader sowie Günter Renz.

Verpflichtung zum nachhaltigen Investieren

Die derigo hat 2019 die UN „Principles for Responsible Investment“ (UN PRI) unterzeichnet. Seit 2006 fördern die Vereinten Nationen (UN) Prinzipien für verantwortliches Investieren. Die UN PRI sind mit aktuell 4.721¹ Unterzeichnern – mit einem verwalteten Vermögen von über 120 Billionen US-Dollar¹ – die größte Initiative zur Implementierung, Verfolgung und Überwachung dieser Prinzipien weltweit. Insbesondere das jahrzehntelange Engagement der BVT bei Investitionen in regenerative und nachhaltige Energien, aber auch in den Bereichen Immobilien und Multi Asset, finden ihre Fortsetzung in der Entscheidung der derigo, sich nun den UN PRI zu verschreiben.

¹ Quelle: UNPRI.org, Stand: 24.01.2022



Geschäftsführung derigo



Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf

Geschäftsführer der
derigo Verwaltungs GmbH

Geschäftsbereich Portfoliomanagement



Dr. Werner Bauer

Geschäftsführer der
derigo Verwaltungs GmbH

Geschäftsbereich Portfoliomanagement



Claudia Bader

Geschäftsführerin/CFO der
derigo Verwaltungs GmbH

Geschäftsbereiche
Risikomanagement, Rechnungswesen und
interne Revision



Günter Renz

Geschäftsführer/CFO der
derigo Verwaltungs GmbH

Geschäftsbereich Finanzen und Controlling



Kapital einsetzen, wo es produktiv arbeitet: Investitionsmöglichkeiten bei der BVT

Die BVT mit ihrer Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo bietet unterschiedlichsten Kundengruppen ausgewählte Investitionsmöglichkeiten, sorgfältig abgestimmt auf den jeweiligen Bedarf.

Publikumsfonds

Seit den 1970er Jahren bietet BVT einer breiten Anlegerschicht Sachwertbeteiligungen und sonstige alternative Anlageformen. Am Anfang stand die Public Storage Serie im Bereich US-Immobilien. Publikumsfonds in den Bereichen Immobilien Deutschland und Energie und Infrastruktur kamen hinzu. Mit der BVT-CAM Publikumsfondsserie ermöglichte BVT Privatanlegern ab 2000 in Deutschland erstmals eine Investitionsmöglichkeit in Private Equity, parallel zu institutionellen Investoren.

Die gemeinsam mit der Deutschen Postbank AG konzipierten Portfoliofonds Top Select eröffneten Privatanlegern ab 2005 eine Investitionsmöglichkeit in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen in Form eines Multi-Asset-Konzeptes. Mit nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) regulierten Publikums-AIF setzt die derigo dieses Konzept für Privatanleger im Rahmen der Concentio Serie fort. Daneben bilden die Publikums-AIF der BVT Residential USA Serie (US-Wohnimmobilien) sowie der Zweitmarktportfolio Serie (Immobilien Deutschland) derzeit die Schwerpunkte im Privatkundensegment.

Professionelle und semiprofessionelle Investoren

Mit ihrer jahrzehntelangen Erfahrung bei inländischen und internationalen Immobilienengagements sowie Energie- und Infrastrukturprojekten bieten BVT und derigo professionellen und semiprofessionellen Investoren attraktive, maßgeschneiderte Sachwertbeteiligungsangebote.

Investitionsmöglichkeiten					
	 Immobilien USA	 Immobilien Deutschland	 Energie und Infrastruktur	 Multi Asset	 Private Equity
Publikumsfonds					
Investitionsmöglichkeiten speziell für professionelle und semiprofessionelle Investoren					

Investieren in Sachwerte

Im Gegensatz zu Geldwertanlagen stehen Anlagen in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen für das Investieren in konkrete Objekte wie Immobilien, Anlagen zur Energieerzeugung und Infrastruktur oder auch in Unternehmen mittels Private-Equity-Beteiligung. Der Vorteil: Jeder Investition steht hier immer ein – im besten Sinn des Wortes – realer Gegenwert gegenüber. Vor diesem Hintergrund sind Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen eine sinnvolle Ergänzung zur klassischen Vermögensanlage in Aktien, Anleihen oder Zinspapiere. Dank ihrer relativen Unabhängigkeit von den Aktien- und Rentenmärkten entfalten Sachwertanlagen und Unternehmensbeteiligungen zudem in der Regel eine ausgleichende Wirkung auf allzu dynamische Kursverläufe an den Börsen oder auf unterdurchschnittliche Zinsentwicklungen. Damit können sie auch in rückläufigen Marktphasen für eine wertvolle Stabilisierung sorgen.

Anleger können in Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen sowohl direkt als auch indirekt investieren. Eine Direktinvestition, etwa der Erwerb eines Gebäudes, setzt jedoch meist einen hohen Kapitaleinsatz voraus, was mitunter auf Kosten einer sinnvollen Diversifikation geht. Zudem erfordert diese Vorgehensweise umfassendes Markt- und Branchen-Know-how. Alternativ bieten sich indirekte Investitionen an. Dazu zählen vor allem offene und geschlossene alternative Investmentfonds (AIF).

Gerade Letztere sind in Deutschland heute eine wichtige Anlageform im Bereich Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen. Anlegern ermöglichen sie ein Investieren in vergleichsweise kleinen Stückelungen, was ein sinnvolles Diversifizieren erlaubt. Eine solche Diversifikation, möglichst über unterschiedliche Assetklassen hinweg, macht unabhängiger von Einzelentwicklungen bestimmter Märkte. Gleichzeitig lassen sich auf diese Weise unterschiedliche Erfolgchancen nutzen.

Investieren, wo es sich lohnt: die Anlageklassen der BVT Unternehmensgruppe

Anleger finden im Angebot der BVT Unternehmensgruppe Beteiligungsmöglichkeiten aus ebenso bewährten wie chancenreichen Assetklassen.

Immobilien

Eine besonders prominente Stellung nehmen deutsche und US-amerikanische Immobilien ein. Angesichts zunehmender Globalisierung sowie einer weiter steigenden Weltbevölkerung bieten sie Anlegern interessante Perspektiven in einem vergleichsweise stabilen Umfeld. In der Anlageklasse Immobilien USA bietet die BVT seit 2015 nach dem KAGB regulierte Spezial-AIF im Rahmen der Residential-USA-Serie. Neben diesen Spezial-AIF steht auch Privatanlegern eine Beteiligungsmöglichkeit via Publikums-AIF offen. Die BVT Residential USA Serie ermöglicht Anlegern bereits seit 2004 eine Investition in die Entwicklung und die Veräußerung von Class-A-Apartmentanlagen an ausgesuchten Standorten in den USA.



Immobilien USA



Immobilien Deutschland

Im Bereich der deutschen Immobilien bietet die BVT Ertragswertfonds Serie Investitionen in Immobilien mit einer breiten, stabilitätsorientierten Streuung über Nutzungsarten und Mieter an wachstumsstarken Standorten. Kernelement des Ertragswertfonds-Konzepts ist der regionale Fokus auf Nordrhein-Westfalen als führende Wirtschaftsregion Deutschlands.

Über das Co-Invest-Programm bietet BVT Investoren ausgewählte Beteiligungsangebote zur Entwicklung deutscher Wohn- und Handelsimmobilien im Rahmen individueller Co-Investments. Solche Projektentwicklungen sind eine attraktive Ergänzung im Portfolio institutioneller Investoren und vermögender Privatanleger. Die Beteiligung über Mezzanine-Kapital ermöglicht dabei eine laufende Verzinsung sowie eine endfällige Gewinnbeteiligung.

BVT bietet zudem ausgewählte Beteiligungsmöglichkeiten an Neubau- und Revitalisierungsprojekten in Deutschland, die einen opportunistischen Investitionsansatz verfolgen.

Energie

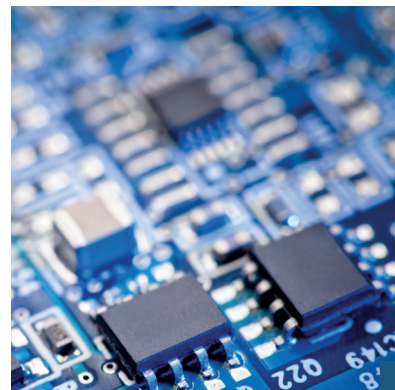
Vor dem Hintergrund von Klimawandel und begrenzten Reserven an fossilen Energieträgern wie Kohle und Öl eröffnen auch Investitionen in Energieprojekte vielfältige Chancen – insbesondere im Bereich erneuerbare Energien. Die BVT bietet hierbei unterschiedliche Strukturierungsmöglichkeiten, von Einzelinvestments über Co-Investitionsmöglichkeiten bis hin zu Portfoliofonds und individuellen Mandaten.

Private Equity

Im Bereich Private Equity bündelt BVT die Private-Equity-Investments aller BVT Multi-Asset-Fonds in einem Investmentpool, der auch professionellen und semiprofessionellen Drittanlegern offen steht. Die Dachfonds bauen jeweils ein Portfolio aus Primary und Secondary Private Equity Funds auf.



Energie



Private Equity

Multi-Asset-Konzepte

Im Multi-Asset-Bereich haben Anleger die Möglichkeit, sich mit nur einer Zeichnung an einem breit diversifizierenden Portfolio zu beteiligen. Grundlage dieses für Privatanleger idealen Basisinvestments bildet das Top Select Konzept, das 2005 von BVT in Zusammenarbeit mit Dr. Werner Bauer aufgelegt wurde. Auf Basis dieses Multi-Asset-Konzepts werden seit 2014 nach dem KAGB regulierte AIF der BVT Concentio Serie exklusiv für die Tochter einer Landesbank konzipiert. Diese Fondsserie wurde Anfang 2020 um eine Investitionsmöglichkeit mit Nachhaltigkeitsaspekten erweitert.

Sonstige

Über die Fonds der BVT Zweitmarkt Serie können Anleger in den Aufbau ausgewogener, breit diversifizierter Portfolios aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen investieren, die am Zweitmarkt erworben werden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Nutzungsarten Einzelhandel, Logistik und Wohnen bzw. Büroimmobilien.

Risiken

Bei den vorgenannten Produkten handelt es sich um geschlossene Publikums-AIF oder um geschlossene Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Der Anleger geht eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfelds und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Die Beteiligungen weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des jeweiligen 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. Es können projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs auftreten. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Sofern es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die Verkaufsunterlagen. Für Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung und der letzte Jahresbericht bei Ihrem Anlageberater oder der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich. Für Publikums-AIF sind der Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung und der letzte veröffentlichte Jahresbericht – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform bei Ihrem Anlageberater oder der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich sowie unter www.derigo.de abrufbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar.



Infrastruktur



Sonstige



Multi Asset

Nachhaltigkeit hat bei BVT Tradition

Ein intaktes Gleichgewicht unserer Umwelt ist unabdingbar für unser Leben. Das bedeutet für jeden von uns die Verpflichtung, mit den Ressourcen möglichst nachhaltig umzugehen, indem wir nicht mehr verbrauchen als nachwachsen oder sich regenerieren kann.

Die Überzeugung für nachhaltiges Handeln ist bei den Gesellschaftern der BVT Unternehmensgruppe fest verankert: BVT-Gründer Harald von Scharfenberg erkannte bereits früh das Potenzial grüner Energien – nutzten seine Ahnen doch bereits Ende des 19. Jahrhunderts regenerative Energie in Form von Wasserkraft. Ebenso Dr. Werner Bauer, geschäftsführender Gesellschafter der derigo, der ein eigenes Wasserkraftwerk betreibt.

Bereits seit den 1980er Jahren ist BVT im Segment Energie und Infrastruktur aktiv und hat 1989 als erstes Emissionshaus in Deutschland einen Publikumsfonds aufgelegt, der in Windkraftanlagen investiert. Damit hat BVT seit über 30 Jahren in diesen Assetklassen umfangreiches Know-how gesammelt und zahlreiche Beteiligungsangebote realisiert, bei denen Ökologie und Ökonomie im Einklang stehen. Jüngstes Beispiel ist das 2019 eingeführte Concentio Energie & Infrastruktur-Konzept, das die seit Jahrzehnten in der BVT Unternehmensgruppe gebündelte Expertise in eine langjährig bewährte Fondsstruktur verpackt und damit den Anforderungen von Anlegern entgegenkommt, für die verantwortungsvolles Investieren verstärkt in den Fokus rückt.

Nachhaltigkeit als Verpflichtung

Das langjährige Engagement der BVT in der Erschließung regenerativer und nachhaltiger Energieprojekte wurde 2019 konsequent weitergeführt mit der Entscheidung der BVT Tochtergesellschaft derigo, die internationale PRI-Initiative zu unterzeichnen. Damit bekennt und verpflichtet sie sich als Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Berücksichtigung von ESG-Kriterien auf Unternehmensebene und im Investitionsprozess und damit einhergehend zu verantwortungsvollem und nachhaltigem Investieren bei ausgewählten Assetklassen. Unter ESG (Environmental, Social and Governance) werden drei nachhaltigkeitsbezogene Verantwortungsbereiche eines Unternehmens zusammengefasst: ‚E‘ für Environment, ‚S‘ für Soziales und ‚G‘ für gute Unternehmensführung. ESG-Kriterien dienen damit als Richt- und Leitlinien zur Bewertung von Risiken (und Chancen) in den drei Verantwortungsbereichen. Zusätzlich zu dem ESG-Anlageansatz wurden in 2016 von den Vereinten Nationen die für alle Mitgliedstaaten geltenden 17 Nachhaltigkeitsziele, Sustainable Development Goals (SDG) definiert, die damit nachhaltigem Investieren – unter Berücksichtigung von ESG-Kriterien – konkrete (globale) Zielsetzungen vorgeben.

Über
30 Jahre

Erfahrung in den Assetklassen
Energie und Infrastruktur

Wie Nachhaltigkeit bei BVT gelebt wird

Umwelt- und Sozialverträglichkeit wie auch gute Unternehmensführung sind für BVT keine neuen Trends, sondern seit langem von ganz wesentlicher Bedeutung bei Investitionsentscheidungen für ausgewählte Assetklassen. Entsprechend dem Nachhaltigkeitsgedanken versucht die BVT deshalb bei der Auswahl von Projekten und Beteiligungen nachhaltige, langfristig orientierte Investitions- und Wertschöpfungsaspekte nach und nach immer mehr mit einfließen zu lassen (oder zu berücksichtigen).



DGNB Gold

Auszeichnung des
Firmensitzes der BVT

Environmental (Ökologie und Umweltschutz)

Immobilien ohne Neuland-Verschleiß

Im Bereich Immobilien ist der sogenannte „Flächenfraß“ bei größeren Projektentwicklungen häufig ein Thema. Werden Naturflächen versiegelt, um Gebäude und Wege anzulegen, bedeutet das einen Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Zudem gehen Objekte auf der grünen Wiese in der Regel mit zusätzlichen Verkehrsemissionen einher. Nachhaltiger ist es daher, bereits genutzte Grundstücke zu revitalisieren, also zeitgemäß und zukunftsweisend mit neuer Bebauung zu versehen. BVT bevorzugt grundsätzlich die Nutzung solcher „Brownfield Lands“ bei ihren Immobilienprojekten.

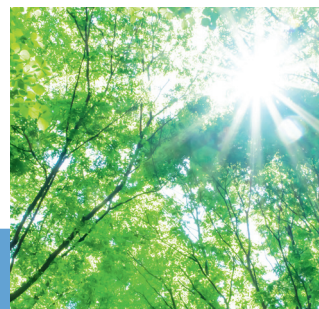
Auch bei der Auswahl des neuen BVT Firmensitzes wurde insbesondere der Aspekt Nachhaltigkeit großgeschrieben. Das beginnt damit, dass beim Bau kein Boden neu versiegelt werden musste, da der Standort im Münchner Werksviertel auf ehemaligen Industrieflächen am Ostbahnhof liegt. Zudem wurde Wert auf nachhaltige Materialien und geringen Energieverbrauch bei gleichzeitig hoher Aufenthaltsqualität gelegt. So wird die LED-Beleuchtung beispielsweise automatisch gesteuert. Aufgrund dieser und weiterer ökologisch wie wirtschaftlich nachhaltiger Aspekte hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) das Gebäude mit dem „DGNB-Zertifikat in Gold“ ausgezeichnet. Gewürdigt werden damit etwa Ökobilanz, Ressourcengewinnung und Flächeninanspruchnahme, aber auch die soziokulturelle und funktionale Qualität, Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit oder auch die Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist – mit dem Münchner Ostbahnhof direkt vor der Bürotür – optimal. Eine ÖPNV-Nutzung durch die Mitarbeiter fördert BVT durch Fahrtkostenzuschüsse. Somit spiegelt der neue Firmensitz das Credo wider, das BVT auch bei der Fondsaufgabe – nicht zuletzt als Pionier auf dem Feld der erneuerbaren Energien – erfolgreich macht: Ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit zahlt sich am Ende für alle aus.

Umweltschutz durch CO₂-Einsparung und ressourcenschonende Maßnahmen

Ambition der BVT ist es, umweltfreundliche Standards einzubinden, wo immer sich Möglichkeiten eröffnen. So bilden beispielsweise bei der Verwaltung von Bestandsimmobilien in Zusammenarbeit mit dem BVT-nahen Partner GPM Property Management GmbH die Themen Energie- und Wassereffizienz, Abfallreduzierung oder auch die Ressourcenreduzierung durch Digitalisierungsmaßnahmen eine ganz wesentliche Rolle. Dadurch lassen sich auch für die Mieter Kosteneinsparungen realisieren. Eine große wesentliche Umstellung ist bereits erfolgt: Zum 01.01.2020 wurde die Stromversorgung des von BVT Fonds direkt gehaltenen deutschen Immobilienportfolios (gilt nicht für die Zweitmarktfonds) auf Ökostrom aus 100 % norwegischer Wasserkraft umgestellt. Ein Wechsel zu CO₂-neutraler Erdgasversorgung wird nach Ablauf der bestehenden Versorgerverträge vollzogen.

Schutzmaßnahmen für Flora und Fauna

Die BVT investiert seit vielen Jahren unter anderem gemäß den Prinzipien des Naturschutzes und der Einhaltung von Umweltbestimmungen. So finden im Bereich von Energie- und Infrastrukturinvestitionen neben den gesetzlich vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen für gefährdete Tiere auch darüber hinausgehende Maßnahmen Berücksichtigung, wie beispielsweise das Anlegen neuer Streuobstwiesen zwischen Windkraftanlagen gemeinsam mit Naturschutzverbänden.



Social (soziale und gesellschaftliche Verantwortung)

Nachhaltiges Human Resource Management

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BVT sind Grundlage für den Erfolg der Unternehmensgruppe. Dass sie sich wohlfühlen und dem Unternehmen langfristig erhalten bleiben, wird maßgeblich durch Komponenten wie die Sicherheit des Arbeitsplatzes, eine attraktive Vergütung, persönliche Entwicklungsmöglichkeiten und eine gute Arbeitsatmosphäre beeinflusst. Bei BVT beträgt die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit neun Jahre. Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit kommt auch dem Transfer von Wissen im Unternehmen eine wesentliche Bedeutung zu. Zum Ausdruck kommt dies in einer gesunden Altersstruktur, die eine ausgewogene Mischung aus Erfahrung und Tatendrang sicherstellt. Das durchschnittliche Alter der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei BVT ist 46 Jahre, 42 % der Belegschaft sind Frauen.

In der neuen Firmenzentrale im Münchner Werksviertel bietet BVT ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein attraktives Umfeld inmitten eines vielfältigen Ensembles aus alten, modernisierten Industriebauten und zeitgemäßer Architektur. Helle Büros und offene Flächen fördern eine inspirierende und anregende Atmosphäre, in der konzentriertes Arbeiten, Kommunikation und innovatives Denken gefördert werden. Fest installierte, jährlich wiederkehrende Mitarbeiterveranstaltungen dienen dem Austausch außerhalb der Büroräume und fördern das positive Miteinander.

Zudem unterstützt BVT Maßnahmen, die der Gesundheit und dem Wohlbefinden der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dienen wie z.B. gemeinsame Sportaktivitäten, aber auch präventive betriebsärztliche Maßnahmen.

Die BVT ist bunt und beschäftigt Menschen mit unterschiedlichen sozialen und kulturellen Hintergründen. Um Familie und Privatleben leichter mit dem Beruf in Einklang bringen zu können, fördert BVT flexible Arbeitszeitmodelle.

Ausschlussregel für Unternehmensbeteiligungen

Bereits mit Auflegung erster Fonds im Private-Equity-Segment Anfang der 2000er-Jahre hat BVT Beteiligungen an Fonds ausgeschlossen, die sich z. B. an Unternehmen der Waffenherstellung beteiligen.

Wohlfühlen

Bei BVT beträgt die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit rund 10 Jahre



Governance (Unternehmensführung)

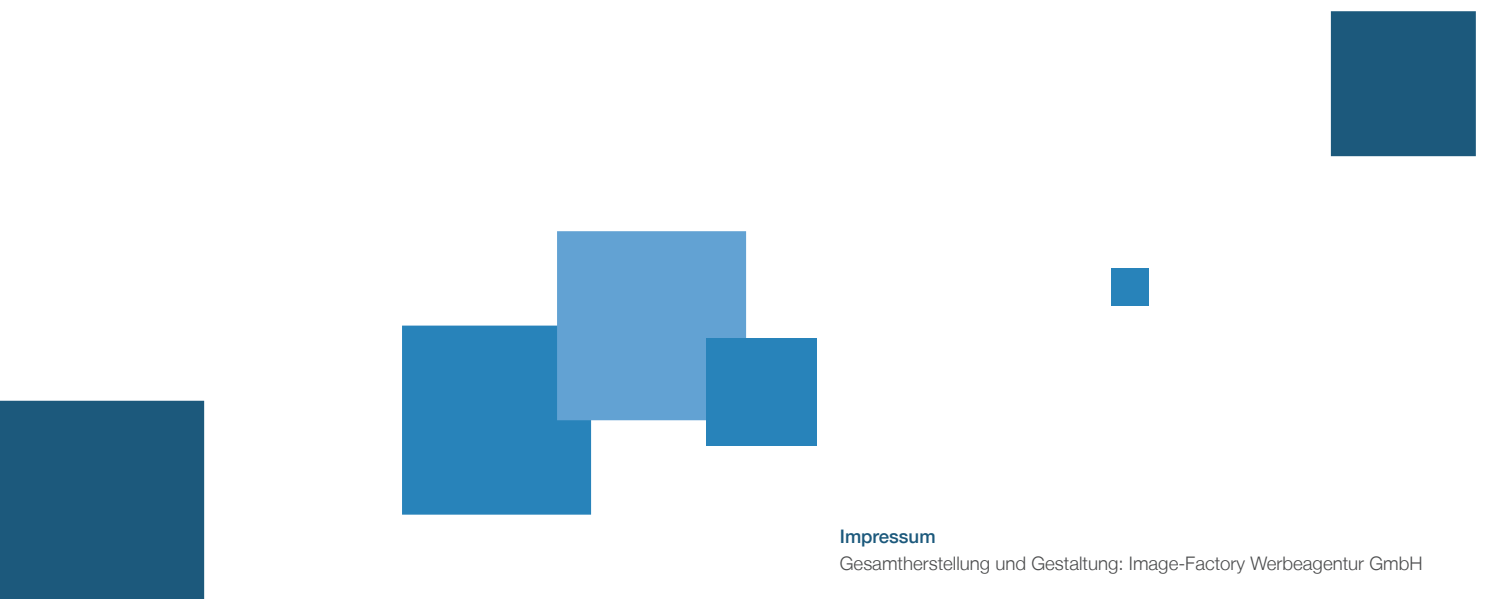
BVT hat sich die nachhaltige Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Ertragskraft bei möglichst hohem Nutzen für Kunden und Partner zum Ziel gesetzt. Grundlage dafür bilden verantwortungsvolle gesellschaftliche Handlungsgrundsätze auf Basis von Recht, Fairness und gegenseitiger Wertschätzung.

Hierzu zählen:

- › Einhaltung von Gesetzen und Rechtsvorschriften
 - › Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und Korruption
 - › Einhaltung des Datenschutzes
 - › Fairer Wettbewerb und respektvoller Umgang mit Partnern
 - › Vermeidung von Interessenkonflikten
 - › Offenlegung von Informationen gemäß nationalen und internationalen Standards
 - › Einführung einer transparenten Berichterstattung zu ESG-Themen
-

*„Ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit
zahlt sich am Ende für alle aus.“*





Impressum

Gesamtherstellung und Gestaltung: Image-Factory Werbeagentur GmbH

Bildnachweise

© Deka Immobilien Investment GmbH: Titelseite, Seite 4 Mitte und links, Seite 6

© istock: Seite 10 rechts, Seiten 11, 12/13, 14/15

© Shutterstock: Seite 12 links

BVT Unternehmensgruppe
München/Atlanta



Redaktionsstand: Februar 2022

Mehr erfahren
www.bvt.de

BVT Unternehmensgruppe
Rosenheimer Straße 141 h
81671 München
Telefon: +49 89 381 65-0
Telefax: +49 89 381 65-201
E-Mail: info@bvt.de
Internet: www.bvt.de