

Institutional Quarterly



Auf „Bio“-Kurs In zahlreichen US-Metropolregionen sorgen die Biowissenschaften für einen Boom. **Seite 3**

Ertragswertfonds BVT setzt die erfolgreiche Serie fort. Objekte in NRW sind auch diesmal dabei. **Seite 4**

Grünfärberei? Gastautor Markus Gotzi blickt kritisch auf das Angebot an nachhaltigen Investments. **Seite 7**

Ausgabe 3 – 2019

Nachgedacht

Die Abwägung zwischen Risiko und Rendite ist Anlegern natürlich bekannt. Doch ein dritter Aspekt rückt vermehrt in den Fokus: das Thema „Nachhaltigkeit“. Grüne Anlageprodukte erfahren einen Boom; der Trend zu nachhaltigen Investments wird sich fortsetzen. Denn wer möchte schon Unternehmen unterstützen, die dem Klima schaden oder Sozialstandards missachten? Das Potenzial grüner Energien erkannte BVT-Gründer Harald von Scharfenberg früh – nutzten seine Ahnen doch bereits Ende des 19. Jahrhunderts regenerative Energie in Form von Wasserkraft. So bewies BVT bereits in den 80er-Jahren Pioniergeist und initiierte den ersten Windkraftfonds. Bis sich das Umweltbewusstsein in der Breite der Gesellschaft verankerte, dauerte es noch zahlreiche Jahre. BVT hingegen entwickelte die Assetklasse erneuerbare Energien stetig weiter. Heute endlich denken auch Politik und Wirtschaft um. BVT wird mit ihrem neuen, „grünen“ Portfoliofonds einmal mehr den nachhaltigen Blick in die Zukunft beweisen. Genießen Sie die Lektüre der aktuellen iQ.



Tibor von Wiedebach-Nostitz
Geschäftsführender Gesellschafter
BVT Holding

– Impressum –

Herausgeber:
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Leopoldstraße 7, 80802 München

Redaktion:
Andreas Graf von Rittberg (verantwortlich)
E-Mail: avr@bvt.de

Verlag:
Alsterspree Verlag GmbH,
Kurfürstendamm 173/174, 10707 Berlin
www.alsterspree.de

Hinweis: Daten bzw. Informationen können sich trotz sorgfältiger Recherche als nicht richtig herausstellen oder kurzfristig verändern. Die Redaktion kann daher weder Haftung noch Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Die in diesem Investorenblatt aufgeführten Informationen dienen allein der unverbindlichen Vorabinformation. Die Angaben stellen keine Anlageempfehlung dar und können eine Beratung des Investors nicht ersetzen. Investoren prüfen eigenverantwortlich, ob ein Investment für sie geeignet ist. Sie können die aus ihrer Sicht erforderlichen Unterlagen sowie ggf. konkrete Beteiligungsmöglichkeiten bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Leopoldstraße 7, 80802 München, anfordern.

Bildnachweise: Titelseite o.M.: iStock/Matejmo, o.r.: © Deko Immobilien GmbH, M.r.: iStock/Simonkr, u.M.: iStock/weera-patkiatdumrong, S. 2 o.L.: iStock/Lisa Blue, S. 3 o.L.: iStock/dmadig, S. 4 o.M.: iStock/Charlie Cheswick, Lu.: iStock/Nikada, S. 5 u.M.: iStock/Wand Prapan, S. 6 o.r.: © Deko Immobilien GmbH, S. 7 r.M.: iStock/Thomas Demarczyk

Redaktionsstand: 13.09.2019



Nachhaltiges Umdenken

Institutionelle Anleger möchten in der Mehrheit ethische Werte berücksichtigen.

Volle Kasse und nach mir die Sintflut? Rendite um jeden Preis? Ob Umweltzerstörung, Kinderarbeit oder Streubomben: für rücksichtslose Investoren geht die Geschichte dem Ende zu. Nachhaltigkeit lautet das Gebot der Stunde. Verantwortung für Natur, Gesellschaft und Unternehmensführung. Und trotzdem Gewinne machen.

Bereits 72 Prozent der deutschen institutionellen Investoren berücksichtigen Nachhaltigkeitskriterien bei ihren Anlageentscheidungen. Im Vorjahr waren dies erst 65 Prozent, wie das Fondshaus Union In-

vestment in einer aktuellen Umfrage ermittelte. Vor allem Kapitalverwaltungsgesellschaften mit 92 Prozent sowie kirchliche Einrichtungen und Stiftungen mit 86 Prozent investieren mit sozial-ökologischer Verantwortung. Und die allermeisten, nämlich 57 Prozent, der Großanleger sind der Umfrage zufolge zufrieden bis sehr zufrieden damit. Knapp 90 Prozent wollen auf keinen Fall wieder aus dem nachhaltigen Asset-Segment aussteigen. Auf globaler Ebene orientieren sich nach einer Umfrage der UBS Asset Management sogar 78 Prozent aller institutionellen Investoren an Nachhaltigkeitskriterien.

Was für die gesamte Welt gut ist, zahlt sich auch in barer Münze aus. Das hat die Fondsgesellschaft DWS in einer gemeinsamen Untersuchung mit der Universität Hamburg bereits vor vier Jahren nachweisen können. Die Analysten haben rund 2.250 Studien seit dem Jahr 1970 ausgewertet und festgestellt, dass sich nachhaltige Kriterien zu 62,5 Prozent positiv auf die Renditen ausgewirkt haben. Nur in 10 Prozent der Fälle habe die Ethik der Rendite geschadet. Doch langfristig sind nachhaltige Investments klar im Vorteil. „Nachhaltig-

Σ Lesen Sie weiter auf Seite 4

Highlights

Experten-Interview

Angela McClellan vom Forum Nachhaltige Geldanlagen zum politischen Umfeld **Seite 5**

Alles auf Grün

BVT in München zieht in ein zukunftsfähiges Gebäude. **Seite 6**



Verantwortlich handeln

derigo zeichnet die Principles for Responsible Investment. **Seite 6**

In die Historie geschaut



Nachhaltigkeit ist heute in aller Munde – kaum ein Begriff wurde in den letzten Jahren so oft gebraucht. Auf den Punkt gebracht bedeutet Nachhaltigkeit: Verantwortung übernehmen und mit langfristigem Blick handeln. Bei der Herstellung und dem Verkauf eines Produktes oder einer Dienstleistung sollen Ressourcen geschützt werden, insbesondere wenn sie nicht erneuerbar sind. Tatsächlich wurde der Begriff bereits vor mehr als 300 Jahren geprägt und wurzelt in der Forstwirtschaft: Um nachhaltig zu wirtschaften, so die Überlegung, sollte in einem Wald nur so viel abgeholzt werden, wie der Wald in absehbarer Zeit auf natürliche Weise regenerieren kann. Mit diesem Ansatz, der auf den sächsischen Oberberghauptmann Hans Carl von Carlowitz (1645–1714) zurückgeht, wurde der Grundstein für nachhaltiges Denken und Handeln gelegt. Heute geht es mehr denn je darum, ein Gleichgewicht zwischen Nutzung und Regeneration der Ressourcen zu schaffen.

ZAHL DER AUSGABE

89 Prozent der institutionellen Anleger können sich einen Ausstieg aus nachhaltigen Kapitalanlagen nicht mehr vorstellen. Dies geht aus einer Studie des Asset-Managers Union Investment hervor, für die 203 institutionelle Anleger in Deutschland mit einem verwalteten Vermögen von insgesamt mehr als sechs Billionen Euro befragt wurden. 72 Prozent der institutionellen Investoren in Deutschland berücksichtigen Nachhaltigkeitskriterien bei der Kapitalanlage. Das ist ein Anstieg um sieben Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr. Insbesondere Kapitalverwaltungsgesellschaften (92 Prozent) sowie kirchliche Anleger und Stiftungen (86) investieren nachhaltig. 57 Prozent der Anleger, die Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigen, sind damit zufrieden oder sehr zufrieden.



RESIDENTIAL USA-SERIE

„Ich rate Anlegern zu Wohnungen“

Der US-Immobilienmarkt ist für ausländische Anleger hoch attraktiv. Mehr als Büros und Handelsimmobilien sollten Wohnungen fokussiert werden.



Schönes Boston: Die Nachfrage nach Mietwohnungen hält an.



Die Vereinigten Staaten sind bei deutschen Anlegern heiß begehrt. In den vergangenen fünf Jahren haben diese nach Zahlen von Real Capital Analytics 26,5 Milliarden Dollar in US-Immobilien investiert: rund ein Viertel des Geldes, das in ausländische Immobilien fließt.

Dieser besonders hohe Rang der USA habe gute Gründe, meint Brad Olsen, der mit seinem Unternehmen Atlantic Partners in North Carolina große Investoren berät. Die Renditen seien höher als in Deutschland. Die Wirtschaft wachse schneller als in Europa. Die US-Regierung er-

wartet zurzeit ein Wachstum von 3 Prozent, während in der Eurozone lediglich mit 1,2 Prozent in diesem Jahr gerechnet wird. Das sorgt für eine deutlich höhere Nachfrage jenseits des Atlantiks. „Die Bevölkerung in den USA wächst, und kein Mietrecht hindert Sie daran, die Mieten regelmäßig deutlich zu erhöhen“, betont Olsen.

Deutsche Anleger, die an der aussichtsreichen Entwicklung partizipieren wollen, können in eine Reihe offener Immobilienfonds investieren, die aber meist nur einen Teil ihres Geldes in den USA platzieren, vor allem in Büros und Handelsim-

mobilien. Investmentberater Olsen hingegen rät aktuell „zu größeren Mietwohnungsanlagen“. Die Zuversicht in Einkaufszentren und Büros sei wegen des Internethandels und mobiler Arbeitsplätze gedämpft. Mietwohnungen aber werden zunehmend gesucht.

So konstatiert auch die BayernLB in einer aktuellen Studie eine historisch hohe Mieterquote in den USA. Eigentum ist für viele Amerikaner nicht mehr realisierbar. Über die geschlossenen AIF der BVT Residential USA-Serie können Anleger aktuell gezielt in den Neubau von Mietwohnungen investieren.

Investieren mit gutem Gewissen

Wenn Bauprojekte nachhaltig realisiert werden, freuen sich Umwelt, Nutzer und am Ende auch Anleger.

Der sogenannte „Flächenfraß“ ist bei größeren Immobilienprojekten 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 neu zu bebauen. Die Nutzung solcher „Brown Lands“ wird auch von den Projektentwicklern der Residential USA-Fondsserie von BVT bevorzugt. Neben den ökologischen Vorteilen spricht die zumeist zentrale Lage, verbunden mit einer nutzerfreundlichen, attraktivitätssteigernden Anbindung, dafür.

So wurde etwa das Projekt „625 McGrath“ in Boston, entstanden im Rahmen des Residential USA 7, auf dem Grundstück eines ehemaligen

Fahrzeugteilemarktes errichtet. Die Class-A-Apartments fügen sich harmonisch in die umliegende Wohnbebauung ein.

Ressourcenschonende und kostensparende Nachhaltigkeit prägt auch das Projekt „Millbrook“, ebenfalls in Boston für den Residential USA 8 realisiert: Hier wurde neben dem Baugrund auch das Gebäude revitalisiert. In einem fast 100 Jahre alten ehemaligen Kühlhaus wurden 100 lichtdurchflutete Loft-Style-Apartments geschaffen. Das U.S. Green Building Council hat das Projekt mit dem LEED-Zertifikat („Leadership in Energy and Environmental Design“) in Gold ausgezeichnet, unter anderem weil beim Bau 325 Tonnen Müll vermieden wurden und das Gebäude dank Energieeffizienz jährlich 2,4 Millionen Kilowattstunden einspart. Diese Nachhaltigkeit zahlt sich auch beim Verkauf aus: Beide genannten Fondsobjekte wurden mit satterem Gewinn veräußert.



Vom Kühlhaus zum coolen Wohnobjekt: „Millbrook“ in Boston

Schmuckstücke zur Miete – Wohnobjekte als Filmstars

Ein Film stellt die Residential-Objekte vor.



„Quinn 35“ punktet mit Top-Anbindung.

Seit der Immobilienkrise liegt in den USA das Mietwohnen voll im Trend. Heute leben bereits 35 Prozent der US-Amerikaner zur Miete, Bedarf steigend. Die BVT Residential USA-Serie bietet Investitionsmöglichkeiten in die Entwicklung neuer Mietangebote, vor allem Class-A-Apartmentanlagen an aus-

gesuchten Standorten in Ballungsräumen im Osten der USA.

In faszinierenden Bildern porträtiert die Produktionsfirma Pan Film die Objekte „Bayview“, „Quinn 35“, „Forrest Hills“ und „Lake Nona“.

Von den südlich von Orlando in Florida gelegenen Wohnanlagen in Lake Nona zeigte sich Regisseur Philipp Wolfes beeindruckt: „Besonders die Lage, die unterschiedliche Architektur und die Top-Ausstattung der Apartments sind bemerkenswert.“

Ein weiterer Aspekt, den alle BVT Residential-Projekte gemeinsam haben, ist das Konzept der Risikoreduzierung für Investoren. Es sieht in der Regel vor Vertragsabschluss eine Baugenehmigung, eine verbindliche Kreditzusage und eine verbindliche Festlegung der Bauleistung vor.

Der achtminütige Imagefilm ist unter www.bvt.de sowie im YouTube-Kanal der BVT verfügbar.

Top-Ergebnis beim Residential 9

Anleger profitieren vom US-Mietwohnungsmarkt.



Hochwertige Wohnobjekte in Boston – wie „Quinn 35“ – sind gefragt.

Im Juni dieses Jahres konnte BVT die im Rahmen des BVT Residential USA 9 entwickelte Class-A-Apartmentanlage „Quinn 35“ erfolgreich an einen institutionellen Investor veräußern. Erzielt wurde für die Gebäude ein Verkaufspreis von 77 Millionen US-Dollar – eine Summe, die deutlich über dem Mid Case der ursprünglichen Prognoseberechnung von 76,05 Millionen lag. Die Anleger dürfen sich damit auf eine höhere als die vorausberechnete Rendite freuen:

So wird das Ergebnis, nach der vollständigen Abwicklung, statt der prognostizierten 15,0 Prozent p. a. des durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals (vor Steuern) voraussichtlich 15,7 Prozent p. a.¹ betragen. Wie für die Vorgänger wählte der Fondsiniciator auch für den BVT Residential USA 9 einen attraktiven Standort an der Ostküste der USA mit ausgezeichneten Rahmenbedin-

gungen aus. In Shrewsbury im Großraum Boston entstanden seit 2016 fünf Class-A-Apartmentanlagen, das letzte Gebäude wurde im April 2018 fertiggestellt. Schon während der Laufzeit konnten aufgrund der positiven Mietentwicklung ungeplant beinahe eine Million US-Dollar an die Anleger ausgeschüttet werden. Trotz einer Mieterhöhung von fast 12 Prozent wurden zudem mehr als 70 Prozent der jüngst auslaufenden Mietverträge verlängert – ein weiteres Zeugnis der Qualität des Projektes.

Mit dem Verkauf bringt BVT einmal mehr eine Projektentwicklung ihrer Residential USA-Serie zu einem erfolgreichen Abschluss. Für Investoren bieten sich nun neue Chancen: Aktuell sind ein weiterer Publikums-AIF für Privatanleger sowie ein Spezial-AIF für semiprofessionelle und professionelle Anleger im Vertrieb.

¹Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung der Beteiligung; Fondswährung US-Dollar: Die Rendite kann infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen.

US-Immobilienmärkte auf „Bio“-Kurs

Die boomenden Biowissenschaften sorgen für hochbezahlte Arbeitsplätze und Wachstum in entsprechend positionierten Metropolen.



Boston-Cambridge mit mehreren Elite-Universitäten ist Spitzenreiter unter den „Life Sciences Clusters“, so CBRE.

An Superlativen mangelt es nicht im aktuellen Marktbericht „2019 U.S. Life Sciences Clusters“ des Immobiliendienstleisters CBRE. Das „Jahrhundert der Biologie“ wird dort ausgerufen und mit Zahlen belegt. So hat die „Biowissenschaftliche Revolution“ zwischen 2000 und 2018 Jahr für Jahr 3,2 Prozent neue Jobs geschaffen. Zum Vergleich: Das Jobwachstum in der US-Wirtschaft insgesamt (exklusive Landwirtschaft) betrug im selben Zeitraum gerade einmal gut die Hälfte, nämlich 1,7 Prozent – was bereits für eine durchaus erfreuliche Arbeitsmarktsituation ausreicht. Innerhalb der Biowissenschaften tut sich insbesondere der Bereich For-

schung & Entwicklung hervor, der im dritten Quartal 2018 auf eine annualisierte Wachstumsrate von 6,2 Prozent kam. Dafür sorgt auch das wachsende Interesse von Wagniskapitalgebern: Steckten diese noch bis 2013 jährlich rund vier Milliarden US-Dollar in Life Sciences, stieg der Betrag bis 2016 und 2017 auf rund acht Milliarden und zuletzt sogar auf knapp 16 Milliarden (2018). Wie der CBRE-Bericht zeigt, führt ein Anstieg des Wagniskapitals regelmäßig dazu, dass die Jobwachstumskurve noch steiler verläuft.

Profiteure dieser Entwicklung sind Metropolregionen, in denen die Biowissenschaften einen starken Stand haben. Hier entstehen fortwährend

neue hochqualifizierte und entsprechend bezahlte Jobs, die einen Sog erzeugen. Das resultierende Bevölkerungswachstum wiederum sorgt für eine konstant hohe Nachfrage auf den Wohnimmobilienmärkten, die mit den ebenfalls stark nachgefragten Gewerbeimmobilien um ein begrenztes Flächenangebot konkurrieren. Für Immobilieninvestoren also beste Bedingungen.

Als Spitzenreiter unter den „Life Sciences Clusters“ identifiziert CBRE die Region Boston-Cambridge in Massachusetts, bekannt für seine Elite-Universitäten – ein Standort, an dem BVT bereits seit vielen Jahren im Rahmen seiner Residential USA-Fonds erfolgreich aktiv ist.

Alta at Health Village

Aktuell in der Prüfung ist ein attraktives Bauprojekt in Orlando, das gut in die Residential USA-Serie passen würde.

Orlando in Florida verzeichnete 2018 mit 3,3 Prozent das stärkste Jobwachstum aller US-Metropolregionen, zum vierten Mal in Folge. Neben dem Tourismus ist dafür auch das boomende Gesundheitswesen verantwortlich. Die vielen neuen Arbeitskräfte brauchen hochwertigen Wohnraum, den der Markt aber bei Weitem nicht hergibt. Auf eine große Nachfrage dürften

daher auch die geplanten 285 Class-A-Apartments des Projekts „Alta at Health Village“ stoßen. BVT-Experten prüfen aktuell eine Beteiligung an der vielversprechenden Projektentwicklung. Diese kann mit einer begehrten Lage punkten: Das Health Village liegt am Campus des Florida Hospital, des zweitgrößten Klinikums der USA nach Bettenzahl. Dort hat sich eine Vielzahl weiterer Unter-

nehmen und Einrichtungen aus dem medizinischen Bereich angesiedelt. Neben der Nähe zu qualifizierten Arbeitsplätzen bietet „Alta at Health Village“ eine gute Verkehrsanbindung. Auch Shopping-, Dining- und Kultur-Destinationen liegen nahbei. Ein Projekt, das überzeugt und an dem BVT dank ihrer weitreichenden Vernetzung auf dem US-Markt partizipieren kann. Bei positivem Prüfungsergebnis kommt eine Projektbeteiligung für den Fonds BVT Residential USA 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Residential USA 11) infrage.



Die hochwertigen Apartmentanlagen von „Alta at Health Village“ in der Modellzeichnung

Multifamily bleibt dominierendes Marktsegment

Fast ein Drittel der Investitionen entfiel auf Wohnen.

Weit vor Industriebauten (97 Milliarden) und Büros (136 Milliarden) waren Mehrfamilienhäuser mit Investitionen von 175 Milliarden US-Dollar 2018 das marktprägende Segment in den USA. Und das zum dritten Mal in Folge, wie Analysen des Immobiliendienstleisters CBRE zeigen. „Die Nachfragesituation bleibt für alle Arten von Mehrfamilienobjekten günstig, was sowohl auf zyklische als auch auf strukturelle Trends zurückgeht“, resümieren die CBRE-Autoren (mehr dazu im US Monitor). Zu den zyklischen Faktoren gehört der robuste Arbeitsmarkt, der direkt mit der Zahl der Haushaltsneugründungen korreliert. Struktureller Art sind dagegen die wachsende Vorliebe für urbanes und flexibles Wohnen sowie die – in Relation zu den Einkommen – stark gestiegenen Eigenheimpreise, die vielen den Weg zum Eigentum verbauen. Einen stabilen Multifamily-Markt mit soliden Wachstumsaussichten bietet der Großraum Boston. CBRE Research liefert dazu interessante Zahlen: Die Leerstandsquote im Mehrfamilienhaussegment, die konstant etwa

1 Prozent unter dem US-Schnitt rangiert, fiel in den vergangenen sechs Quartalen und beträgt 3,6 Prozent. Zugleich stiegen die Mieten im vorigen Jahr um 3,7 Prozent. Das Mietpreisniveau liegt etwa 30 Prozent über dem US-weiten Durchschnitt. Dank der wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Stärke der Metropolregion gehen Experten von weiterem Bevölkerungswachstum aus.

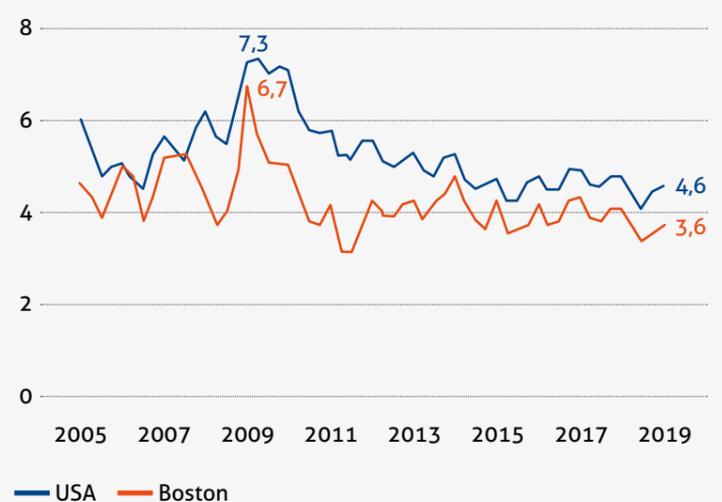
Daran können auch BVT-Anleger partizipieren. Denn die BVT Residential USA-Serie kommt gern auf diesen Top-Standort für Class-A-Multifamily-Projektentwicklungen zurück. Aktuell wird das Projekt „Inner Belt Station“ in Somerville, nordwestlich der Bostoner Innenstadt, geprüft. Bei positivem Ergebnis kann das Grundstück voraussichtlich im Oktober erworben werden, womit „Inner Belt Station“ das dritte Fondsobjekt des BVT Residential USA 12 würde. Als Partner für den Bau der geplanten 205 Wohneinheiten ist erneut der erfahrene US-Developer Criterion Development Partners mit dabei. Der Fonds richtet sich an semiprofessionelle und professionelle Anleger.



Die Planung für „Inner Belt Station“ ist bereits fortgeschritten.

BEGEHRTE MEHRFAMILIENOBJEKTE

Die Leerstandsrate von Mehrfamilienobjekten in Boston liegt durchgehend unter dem US-Durchschnitt. Dementsprechend gering ist die Verfügbarkeit, was zu einer hohen Nachfrage führt.



Quelle: CBRE Research, CBRE Econometric Advisors, Q1 2019

TITEL

➤ Fortsetzung von Seite 1

keitskriterien wirken als Risikofilter“, konstatiert der Bundesverband Alternative Investments (BAI). Denn skrupellose Geschäftspraktiken wie Dieselskandal, Geldwäsche oder Umweltkatastrophen führten dann später oft zu hohen Strafzahlungen. „Das Streben nach einer möglichst hohen Rendite-Risiko-Relation zwingt zur Risikominimierung unter Einbeziehung von ESG-Kriterien.“

ESG wie Environment (Umwelt), Soziales und Governance (Unternehmensführung) sind aktuell auch in Brüssel die Leitlinien für den EU-Aktionsplan für ein nachhaltiges Finanzwesen. Nach dem sollen institutionelle Anleger künftig offenlegen, wie ethisch ihre Investments sind. Berater sollen ihre Kunden fragen müssen, wie nachhaltig diese ihr Geld anlegen wollen. Auch ein einheitliches Ökolabel mit einem Klassifikationssystem, einer Taxonomie, soll eingeführt werden.

Zu den aktuellen ESG-Kriterien gehören laut BAI geringe Emissionen in Luft und Wasser, Reduktion der Treibhausgase, faire Arbeitsbedingungen, Gewerkschaftsfreiheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz, eine transparente Unternehmensführung sowie die Verhinderung von Korruption und Bestechung. „Das Ausschlussprinzip, bei dem bei der Kapitalanlage Unternehmen ausgeschlossen werden, die bestimmten, vorher definierten Werten nicht gerecht werden, ist die gängigste Form der Umsetzung der ESG-Kriterien“, ergänzt Philipp Haberstock von der International School of Management



Windräder in Deutschland konnten 2018 eine Leistung von 59.000 MW liefern.

(ISM) in Dortmund. Da setzt die Kritik von Vermögensverwalter Bert Flossbach an: „Je mehr Branchen kategorisch ausgeschlossen werden, desto kleiner wird das Anlageuniversum.“ Zudem fehle eine einheitliche Definition, was als nachhaltig zu verstehen sei. „Dazu bräuchte es eine allgemein akzeptierte ethisch-moralische Instanz, die exakt festlegt, was richtig und was falsch ist.“ Joachim Faber, Aufsichtsratschef der Deutschen Börse, hingegen begrüßt den Brüsseler Vorstoß. In der ARD sagte er: „Wir reden seit Anfang des Jahrtausends über Nachhaltigkeit, aber die Industrie hat sich nicht rich-

tig oder viel zu langsam bewegt.“ Die Finanzbranche hingegen hat die neue Richtung zunächst als Nische schon früh erkannt. Schon 1974 wurde in Bochum die GLS Gemeinschaftsbank gegründet, die als erste Bank nach sozial-ökologischen Kriterien wirtschaftete.

1984 folgte die Ökobank in Frankfurt, 1997 die Umweltbank in Nürnberg. Sparer, die mit ihrem Geld weder Atomkraftwerke noch Panzerfabriken unterstützen wollten, fanden dort schon früh ein Konto für das gute Gewissen. Doch das einfache Sparkonto bringt trotz Nachhaltigkeit kaum Zinsen. Aktienfonds

mit ökologischen Auswahlkriterien traten schon Ende der 1980er-Jahre auf den Markt, auch Rentenfonds kamen hinzu. Die Berliner Ratingagentur Scope hat im vergangenen Herbst insgesamt 641 auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Investmentfonds auf dem deutschen Markt gezählt, die zusammen 158 Milliarden Euro verwalteten. Und die hätten in den vergangenen fünf Jahren durchschnittlich „leichte Performancevorteile“ bei einer etwas geringeren Volatilität erzielen können. Der Aktienindex MSCI World Social Responsible Investment überholte seit 2007 seinen konventionellen Bruderindex

MSCI World um rund 13 Prozentpunkte.

Doch Aktien, Fonds und Indizes schwanken mitunter heftig. Institutionelle Anleger wie die Allianz kaufen mit ihren großen Volumina lieber ganze Windparks und kassieren damit regelmäßige Einnahmen. Solarprojekte als Direktinvestments sind auch für semiprofessionelle Anleger erschwinglich.

Die BVT hat bereits 1988 ihren ersten Windkraftfonds erfolgreich gestartet, als noch kaum jemand an die saubere Technologie glaubte. Inzwischen bieten zahlreiche Emittenten geschlossene Fondsbeteiligungen für erneuerbare Energien an oder investieren in energetisch effiziente Wohnimmobilien. Doch bei geschlossenen Fonds und Direktinvestments entscheiden Fachwissen und Erfahrung über den langfristigen Erfolg einer Anlage.

Die BVT hat bereits über 30 Jahre im Bereich erneuerbare Energien umfangreiches Know-how gesammelt und bereitet jetzt einen neuen Portfoliofonds vor. Mit ihm können Anleger in ökologisch und sozial verantwortliche Projekte der erneuerbaren Energien und Infrastruktur investieren.

Um Nachhaltigkeit und eine Verpflichtung auf ESG-Kriterien zu garantieren, hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft der BVT, derigo GmbH & Co. KG, nun die Zertifizierung durch die internationale PRI Initiative erworben. Mit ihr haben sich bereits rund 1.400 institutionelle Investoren aus 50 Ländern zur Förderung eines verantwortungsvollen Anlagestils verpflichtet.

Ertragswertfonds, die Siebte

Fortsetzung der erfolgreichen BVT-Fondsserie. Auch diesmal mit dabei: Objekte in NRW

Sie passen einfach, die Standortfaktoren in Nordrhein-Westfalen: bevölkerungsreichstes Bundesland, eine der bedeutendsten Wirtschaftsregionen in Europa, Sitz zahlreicher großer Handelsunternehmen wie ALDI, Deichmann, REWE oder C&A und mit 28,5 Prozent aller ausländischen Direktinvestitionen in Deutschland Spitzenreiter. Über 18.000 internationale Unternehmen haben das Bundesland als Investitionsstandort für sich ent-

deckt. Zu den in NRW niedergelassenen Weltkonzernen zählen etwa 3M, BP, Ericsson, Ford, Huawei, QVC, Toyota oder Vodafone. Das mag auch daran liegen, dass Unternehmen in NRW die besten Voraussetzungen für ihren Firmensitz finden. Ob Top-Lage in den wirtschaftlichen Zentren oder in deren Umfeld – große und kleine Gewerbeflächen und -immobilien stehen für jeden Bedarf bereit. Und das zu Preisen, die im internationalen Vergleich günstig sind.

Diese optimalen Voraussetzungen soll nun auch der neueste Fonds der BVT Ertragswertfonds-Serie für sich nutzen, der voraussichtlich in Kürze in den Vertrieb gehen wird (derzeit besteht noch keine Zeichnungsmöglichkeit). Wie seine Vorgänger wird der kommende Fonds das Potenzial des deutschen Immobilienmarktes mit der Wirtschaftskraft Nordrhein-Westfalens kombinieren.

Ein erstes Objekt in Witten, im Südosten des Ruhrgebiets, konnte BVT hierfür bereits sichern. Dabei handelt es sich um einen Neubau mit Einzelhandelsfläche, zwölf Wohneinheiten mit gehobener Ausstattung und Stellplätzen. Langfristiger Mieter der Gewerbeinheit ist ein Netto Marken-Discount mit integrierter Bäckerei.

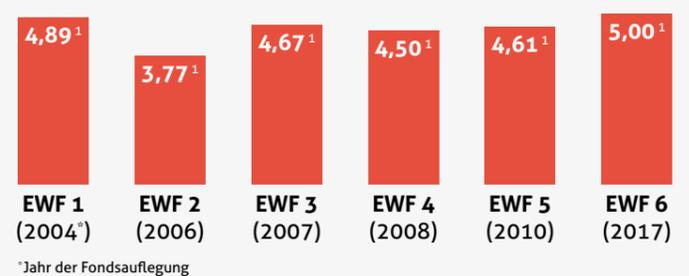
Ein zweites Objekt wird gerade sondiert. Damit soll der neue Ertragswertfonds als halber Blind Pool an den Start gehen – wobei Investoren bei der bisherigen Erfolgsgeschichte der Fondsserie ohnehin auf die sorgfältige Auswahl von Anlageobjekten vertrauen dürften.¹

¹Die Wertentwicklungen früherer Beteiligungen sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung künftiger Beteiligungen.

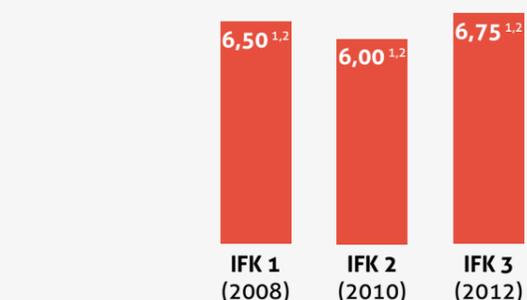
DAS LÄSST HERZEN HÖHER SCHLAGEN

Im Rückblick: Die bisherigen Gesamtausschüttungen der EWF- und IFK-Fondsserien von BVT können sich sehen lassen.

BVT Ertragswertfonds-Serie (Immobilien D)



IFK Sachwertfonds-Serie (Immobilien D)



¹ Jeweils bezogen auf das von den Anlegern investierte Kapital (Kommanditeinlage) ohne Agio, vor Steuern. Berücksichtigt sind alle Ausschüttungen bis einschließlich Januar 2019. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

² Beteiligungsvariante 1 bzw. 1a



Im wirtschaftlich starken NRW finden sich rund 100.000 Einzelhandelsbetriebe.

„Klima ist nur ein Teilaspekt von Nachhaltigkeit“

Angela McClellan, Geschäftsführerin des Forums Nachhaltige Geldanlagen, über Offenlegungspflichten, die Vorteile des neuen EU-Aktionsplans und die Triple A der nachhaltigen Kapitalanlage



Beim Thema Nachhaltigkeit denken derzeit viele vor allem ans Klima. Was gehört noch in dieses Spektrum?

Angela McClellan: Klima ist nur ein Teilaspekt von Nachhaltigkeit. Eine umfassendere Definition von Nachhaltigkeit bezieht neben Umweltaspekten auch soziale Aspekte und Aspekte der guten Unternehmensführung mit ein – die sogenannten ESG-Kriterien, wobei ESG für die englischen Begriffe Environment, Social and Governance steht. **Ganz neu ist das Thema Nachhaltigkeit ohnehin nicht: Das FNG existiert bereits seit 2001. Seit wann gibt es den Nachhaltigkeitsgedanken beim Investment?**

McClellan: Erste nachhaltige Fonds wurden 1928 aufgelegt, und sowohl der Vietnamkrieg als auch das Apartheid-Regime in Südafrika führten zu einem umfangreichen Abzug von Geldern aus der Rüstungsindustrie. Seit der Jahrtausendwende erlebten nachhaltige Geldanlagen vor dem Hintergrund zunehmender wissenschaftlicher Erkenntnisse, Naturkatastrophen und der Finanzkrise einen stetigen Aufschwung. Das FNG setzt sich seit 2001 für Wachstum, Transparenz und Qualitätssicherung bei nachhaltigen Geldanlagen ein.

In welchem Verhältnis sollten bei Geldanlagen die Nachhaltigkeitskriterien zu den klassischen Kriterien stehen?

McClellan: Die Gewichtung der Anlagepräferenzen sollte jedem Anleger selbst überlassen sein. Nachhaltigkeit als zusätzliche Komponente im magischen Dreieck neben den klassischen Kriterien Rentabilität, Liquidität und Risiko hat auf diese gewisse Auswirkungen. Zum einen lässt sich mit der Berücksichtigung von Nachhaltigkeit eine doppelte Rendite erzielen:

ein finanzieller Ertrag – der, wie empirisch belegt ist, nicht geringer ist als bei konventionellen Investments – sowie die Förderung einer nachhaltigeren Wirtschaft. Die ESG-Ausrichtung kann das Risiko einer Anlage verringern, da Unternehmen und Länder, die beispielsweise Klima- und Umweltrisiken berücksichtigen, ihr Transformationsrisiko verringern und dadurch eine langfristig sicherere Anlage darstellen.

Im Frühjahr sind die Offenlegungspflichten zur Nachhaltigkeit im EU-Recht verankert worden. Welche Vorteile bietet das?

McClellan: Auf Produktebene ist vorgesehen, ESG-Offenlegungspflichten für nachhaltige Fonds einzuführen. Große Fondsgesellschaften und Vermögensverwalter werden zukünftig die nachhaltigen Aspekte ihrer Anlagepolitik offenlegen müssen. Dabei werden sie im Rahmen ihrer Due-Diligence-Policy dokumentieren müssen, ob sie negative Auswirkungen ihrer Anlageentscheidungen etwa auf Umwelt und Gesellschaft prüfen und wie sich diese materiell auf die Anlage auswirken können. Dadurch wird Transparenz geschaffen und für den Kunden ersichtlich, welchen Qualitätsanspruch der Anbieter verfolgt.

Was ändert sich dadurch speziell für institutionelle Anleger?

McClellan: Die erhöhte Transparenz erleichtert die Produktauswahl für Anleger. Aufgrund eines transparenten Wettbewerbs könnten sich mehr Asset-Manager für eine vertiefende Integration von ESG-Strategien und deren Offenlegung entscheiden. Mit zunehmender ESG-Integration wird es jedoch auch notwendig, verantwortliche Produkte mit einem weniger ambitionierten Nachhaltigkeitsansatz von nachhaltigen Anlageprodukten – hier sind die ESG-Kriterien auf Produktebene festgeschrieben – mit einem strengeren Nachhaltigkeitsansatz zu unterscheiden. Eine Weiterentwicklung der bislang als nachhaltig eingestuften Investmentansätze und -produkte wird demnach hinsichtlich einer künftigen

Abgrenzung von verantwortlichen Produkten notwendig sein.

Bereits seit dem Frühjahr 2018 gibt es den EU-Aktionsplan zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums. Welche Vorteile und eventuellen Schwächen sehen Sie darin?

McClellan: Der EU-Aktionsplan zur Finanzierung nachhaltigen Wachstums ist einer der Haupttreiber für das Wachstum des nachhaltigen Anlagemarkts. Die Transparenzpflichten in Bezug auf die Nachhaltigkeit für Asset-Manager und Owner sind in dieser Hinsicht sehr zu begrüßen. Bisher wurde der Markt nachhaltiger Geldanlagen von den institutionellen Investoren getrieben. Mit der verpflichtenden Abfrage der Nachhaltigkeitspräferenz im Kundengespräch werden sich voraussichtlich auch mehr Pri-

vatanleger für nachhaltige Investitionen entscheiden. Dies setzt jedoch auch eine umfassende Schulung der Vermögensberater in diesem Bereich voraus. Bisher konzentriert sich der EU-Aktionsplan auf die Klima- und Umweltdimension. Zu einem umfassenden Nachhaltigkeitsverständnis gehören jedoch auch die Sozial- und die Governance-Dimension. Diese sollten in der Tat nicht vernachlässigt werden.

Es gibt mehrere Strategien für nachhaltiges Investment. Welche eignen sich aus Ihrer Sicht besonders für institutionelle Anleger?

McClellan: Für die Umsetzung einer nachhaltigen Kapitalanlage stehen sowohl den Privat- als auch den institutionellen Anlegern eine Reihe unterschiedlicher Anlagestrategien zur Verfügung. Das FNG unterscheidet dabei folgende Ansätze: Ausschlüsse, Best-in-Class, Engagement, ESG-Integration, Impact Investment, Nachhaltige Themenfonds, Normbasiertes Screening und Stimmrechtsausübung. Die wichtigsten Strategien kann man als „Triple A der nachhaltigen Kapitalanlage“ zusammenfassen: Ausschließen, Auswählen und Ansprechen. Mit Ausschlüssen beziehungsweise Negativkriterien sorgen Sie dafür, dass unliebsame Emittenten nicht ins Portfolio gelangen. Mit Positivkriterien hingegen beziehungsweise dem Best-in-Class-Ansatz wird bestimmt, welche Anlagen oder Emittenten ins Portfolio aufgenommen werden. „Ansprechen“ bezieht sich auf die Strategien Engagement und Stimmrechtsausübung. Durch den Dialog mit Unternehmen, deren Aktien oder Anleihen man kauft, können im Gespräch wahrgenommene Defizite in der Nachhaltigkeitsperformance angesprochen und zu deren Beseitigung beigetragen werden.

„Die ESG-Ausrichtung kann das Risiko einer Anlage verringern.“



Das FNG – Forum Nachhaltige Geldanlagen besteht seit 2001 als Fachverband für nachhaltige Geldanlagen in Deutschland, Österreich, Liechtenstein und der Schweiz. Es informiert über aktuelle Marktentwicklungen, vertritt die Interessen seiner 191 Mitglieder auf nationaler und europäischer Ebene und arbeitet stetig an einer Weiterentwicklung der Qualitätsstandards nachhaltiger Geldanlageprodukte.

NACHHALTIGKEIT

Verpflichtung zum nachhaltigen Investieren

BVT-Tochter derigo unterzeichnet die UN-„Principles for Responsible Investment“.

Seit 2006 fördern die Vereinten Nationen (UN) Prinzipien für verantwortliches Investieren – Principles for Responsible Investment – kurz PRI. Die UN PRI sind mit aktuell über 2.300 Unterzeichnern – mit einem verwalteten Vermögen von 86,3 Billionen – 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.

derigo wurde 2013 als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der BVT Unternehmensgruppe gegründet. Sie verwaltet geschlossene alternative Investmentfonds (AIF) für private, semiprofessionelle und professionelle Anleger in zahlreichen Assetklassen.

Die BVT investiert seit vielen Jahren unter anderem gemäß den Prinzipien des Naturschutzes und der Einhaltung von Umweltbestimmungen. Dies gilt auch für den Immobilienbereich. Im Private-Equity-Segment wurden bereits seit Beginn der 2000er-Jahre Beteiligungen an Fonds ausgeschlossen, die sich zum Beispiel an Unternehmen der Waffenherstellung und am Glücksspiel beteiligen.

Noch weitergehende Selbstverpflichtungen regeln jetzt die sechs

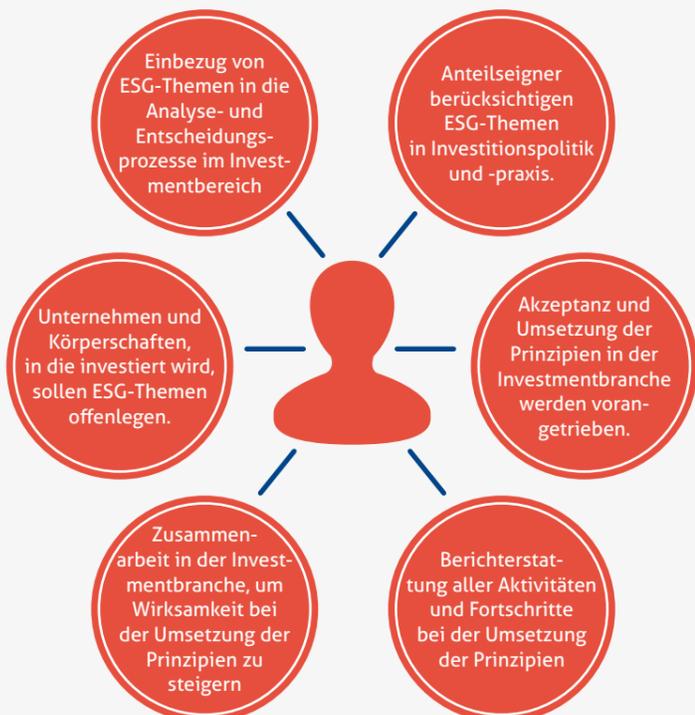
Prinzipien, die im Schaubild unten ausführlich dargestellt sind. Sie bilden einen ethischen Rahmen für Investitionen in Zeiten des Klimawandels und globaler sozialer Umbrüche. So wird auch die finanzielle Relevanz ökologischer und sozialer Kriterien essenziell. Als Standard nachhaltiger Unternehmensführung haben sich ESG etabliert. ESG steht für die drei nachhaltigkeitsbezogenen Verantwortungsbereiche eines Unternehmens: Environment, Social und Governance.

Darüber hinaus nehmen die UN PRI unmittelbaren Einfluss auf Unternehmen, politische Entscheidungsträger und andere Marktakteure und halten diese dazu an, ihre Leistungsfähigkeit in diesen Bereichen zu verbessern. Im Ergebnis kommt dies Umwelt und Gesellschaft gleichermaßen zugute.

„Mit der Berücksichtigung der UN PRI-Faktoren in ihren Investitionsanalysen und Entscheidungsfindungsprozessen erreicht die derigo entsprechend Signalwirkung“, ergänzt Katja Dilger, Portfoliomanagerin der derigo. Es würden zudem im Due-Diligence-Prozess nun noch spezifischer ESG-Kriterien beachtet und in der Überwachung der Beteiligungen stünden nun auch spezielle ESG-Daten von Zielinvestitionen beziehungsweise Fondsmanagern zur Verfügung. Dilger sieht die Notwendigkeit zu verantwortungsvollem Investieren mittlerweile als verpflichtend: „Es wird ein Muss sein und nicht mehr nur ein ‚Nice-to-have‘.“

DIE PRINCIPLES FOR RESPONSIBLE INVESTMENT (PRI)

Diese 6 Verpflichtungen geht der Unterzeichner ein



Alles auf Grün bei BVT

Im kommenden Oktober wird das Team des Münchner Fondsinitiators in ein neues Bürogebäude umsiedeln, das hohen Nachhaltigkeitsstandards genügt.



BVT wächst – und damit auch der Platzbedarf. Dieser Entwicklung wird mit dem anstehenden Umzug in eine neu errichtete Büroimmobilie im derzeit entstehenden „Werksviertel“ Rechnung getragen. Der künftige Firmensitz bietet nicht nur mehr Fläche samt Erweiterungsoption,

sondern auch ein pulsierendes Mikroumfeld in bester Münchener Lage.

Zudem wurde Nachhaltigkeit bei der Planung und beim Bau großgeschrieben. Das beginnt damit, dass kein Boden neu versiegelt werden musste, da das Werksviertel auf ehemaligen Industrieflächen am Ostbahnhof liegt („Brown Land“).

Beim Bau 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.

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 Seiten aus.

Zuwachs im Lager der Portfoliofonds bei BVT: Beim jüngsten Spross stehen nachhaltige Investitionen im Fokus. Das bewährte Dachfondskonzept bekommt damit ein grünes Pendant. Bei dem neuen Fonds handelt es sich um ein zusätzliches Angebot für Anleger, das einerseits die bewährte Dachfondsstruktur der bisherigen Multi-Asset-Fonds beibehält. Damit bekommen insbesondere Privatanleger die Möglichkeit, bereits mit einer überschaubaren Summe in einen klug ausgewählten Sachwertemix zu investieren. Andererseits konzentriert sich das neue Vehikel ausschließlich auf die vielversprechenden und zukunftsfähigen Anlageklassen erneuerbare Energien und Infrastruktur. Als Unterzeichner der Principles for Responsible Investment der Vereinten Nationen, kurz UN PRI, legt das Fondsmanagement ebendiese Richtlinien auch für die Auswahl der Zielfonds zugrunde.

Ganz neu sind nachhaltige Investitionen für die BVT jedoch nicht. Im Gegenteil: Das Unternehmen ist seit 1988 in diesem Segment aktiv und hat als erstes Emissionshaus in Deutschland einen Fonds aufgelegt, der in Windkraftanlagen investiert. Mit dem neuen, „grünen“ Portfoliofonds trägt man somit einerseits der verstärkten Nachfrage von Anlegern Rechnung, für die verantwortungsvolles Investieren immer stärker in

Portfolio in Grün

Neuer BVT-Dachfonds fokussiert sich auf Nachhaltigkeit.



Der „grüne“ Portfoliofonds wird in erneuerbare Energien und Infrastruktur investieren.

den Fokus rückt. Auf der anderen Seite wird die seit Jahrzehnten im Haus vorhandene Expertise mit einem bewährten Fondskonzept kom-

biniert, das insbesondere Privatanlegern Zugang zu institutionellen Zielfonds verschafft. Derzeit besteht noch keine Zeichnungsmöglichkeit.

Nachhaltiger Ansatz auch im Büro

GOGREEN

Deutsche Post DHL Group

Die BVT Holding GmbH & Co. KG hat für 2018 insgesamt 1,94 t CO₂e durch klimaneutrale GOGREEN-Produkte und -Services egalisiert. Deutsche Post DHL Group gliedert die durch Transport und Logistik entstandenen Treibhausgasemissionen durch Klimaschutzprojekte aus.

Bürger übernehmen

Drei Anlagen des BVT-Windparks in Renkenberge werden an eine örtliche Gesellschaft verkauft.



Bürgernah ist ein Adjektiv, mit dem sich Politiker gerne schmücken. Auf den BVT-Geschäftsbereich Energie und Umwelt trifft es hingegen voll und ganz zu. Denn nun werden drei der insgesamt 27 Windkraftanlagen des BVT-Windparks Sustrum-Renkenberge an der niederländischen Grenze nahe Meppen verkauft. Der Clou: Käufer sind örtliche Landwirte beziehungsweise Grundbesitzer, die mit einer regionalen Gesellschaft den Betrieb der drei Anlagen des Windparks in der zweiten Jahreshälfte 2019 übernehmen.

Der aktuelle Verkauf in Renkenberge ist ein hervorragendes Beispiel für die stets guten Beziehungen der BVT, wenn es um den Bau von Windkraft- und Photovoltaikanlagen geht. Denn auch wenn grüne Energie derzeit „en vogue“ ist, ist eine

Realisierung meist nicht ganz ohne Widerstand möglich. Wichtig ist nur, wie man mit einem solchen Widerstand umgeht. Dafür braucht es Erfahrung und gute Alternativen, mit denen man Sorgen und Bedenken möglichst gut begegnen kann. Eine Möglichkeit ist beispielsweise, Beteiligungsmodelle zu schaffen, mit denen sowohl die Bürger als auch die lokale Wirtschaft und die Gemeinden einen Vorteil haben. So können Bürger im direkten Umfeld etwa als direkte Kommanditisten über sogenannte Bürgerbeteiligungsmodelle vom Betrieb der Anlagen profitieren. Denkbar ist aber beispielsweise auch eine bestimmte Abgabe je produzierter Kilowattstunde Strom, die der Gemeinde und damit ebenfalls den Bürgern zugutekommt.

Und auch mit Blick auf die Umwelt schafft die BVT regelmäßige

Ausgleichsflächen, die dem Schutz gefährdeter Tiere dienen. Im Fall des Windparks in Renkenberge war das beispielsweise die Finanzierung einer Streuobstwiese im direkten Umfeld des Parks. 2015 hat der NABU Emsland Nord auf einer etwa einen Hektar großen Fläche alte, regionale Obstbaumarten angepflanzt. Zwischen den Baumreihen wurden zusätzliche Blühstreifen angelegt, die Rehkitzen, Hasen, vielen Kleinvögeln und Insekten Nahrung und Schutz bieten. Bis zu 5.000 Tier- und Pflanzenarten kann eine solche Streuobstwiese beherbergen, womit sie zu den artenreichsten Biotopen zählt. Sogar stark gefährdete Vogelarten wie der Steinkauz finden hier eine neue Heimat. Die Pflege der Streuobstwiese am Windpark Renkenberge übernehmen die Mitglieder des NABU Emsland Nord.

Starke Anlegergemeinschaft

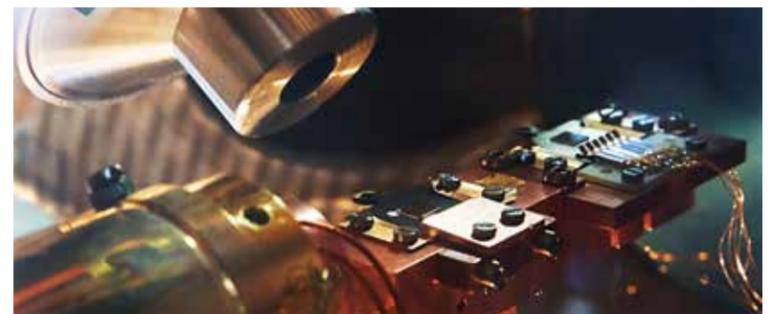
Die Portfoliofonds der BVT investieren in gleich zwei neue Spezial-AIF.

Gemeinsam mehr erreichen – dieses einfache und doch wirkungsvolle Investitionskonzept zählt sich für Privatanleger mit Blick auf Risikooptimierung und Renditechancen aus. Denn geschlossene Dachfonds stabilisieren ein Depot, da sie weniger anfällig für die Schwankungen der Kapitalmärkte sind. Eine breite Streuung über diverse Anlageklassen optimiert zudem das Rendite-Risiko-Profil eines Portfolios. Und indem das Kapital zahlreicher Anleger gebündelt wird, ist die Mindestanlage für jeden Einzelnen relativ gering, während doch Zugang zu Assets mit hoher Mindestanlage ermöglicht wird. Umgesetzt wird dieses Konzept in allen Portfoliofonds der BVT, sprich der Concentio Vermögensstrukturfonds- und der Top Select Funds-Serie.

Dieser starken Gemeinschaft ist es gelungen, sich Zugang zu zwei neuen geschlossenen, nur institutionellen Investoren vorbehaltenen Private-Equity-Fonds zu verschaffen. Möglich macht es der BVT TS PE Pool II, der alle Private-Equity-Beteiligungen der BVT Portfoliofonds bündelt. Der Pool fokussiert dabei

auf Mid-, Large- und Mega-Market-Finanzierungen. Bei Zielunternehmen mit einem Wert zwischen 50 und 500 Millionen Euro spricht man von Mid-Market-, zwischen 500 Millionen und einer Milliarde Euro von Large-Market- und über einer Milliarde Euro als Mega-Market-Finanzierungen. Möglich ist außerdem eine Beimischung von Venture-Capital-Fonds.

Beim ersten Neuzugang für den BVT TS PE Pool II handelt es sich um CVC Growth Partners II, einen geschlossenen ausländischen Spezial-AIF, der sich auf Beteiligungen an Unternehmen mit Sitz oder wesentlicher Geschäftstätigkeit in Nordamerika und Europa konzentriert. Im Fokus steht dabei der Technologiesektor. Dieser ist ebenfalls Thema beim zweiten Zielfonds, dem Apax X, ebenfalls ein geschlossener ausländischer Spezial-AIF. Jedoch investiert dieser neben dem Technologiesektor auch in Dienstleistungsunternehmen sowie Firmen aus dem Konsumgüter- und Gesundheitssektor. Regionaler Fokus des Apax X sind ebenfalls Nordamerika und Europa.



Der TS PE Pool II ist über alle Sektoren gestreut, dazu zählt insbesondere auch der Bereich Technologie.

GASTBEITRAG VON MARKUS GOTZI, CHEFREDAKTEUR „DER FONDSBRIEF“



Es klingt wie ein Modewort: Nachhaltigkeit. Mit diesem Attribut versehen, suchen Anbieter einen Wettbewerbsvorteil gegenüber ihren Konkurrenten. Dabei geht es um fairen Handel, Lebensmittel, Fleischkonsum, Tourismus, Kapitalanlagen ... Wer jetzt denkt, das sei ein neues Phänomen, der irrt. Erstmals wurde das Prinzip der Nachhaltigkeit im Jahr

1713 von Hans Carl von Carlowitz formuliert, Oberberghauptmann am kursächsischen Hof in Freiberg. Er hatte den Raubbau am Wald als Gefahr für den Bergbau mit seinem hohen Energiebedarf erkannt. Ohne neue Bäume aufzuforsten, würde die Montanindustrie der Region schleichend, aber sicher in die Krise geraten.

Seitdem sind Bedeutung und Brisanz der Nachhaltigkeit enorm gewachsen. Seit dem 29. Juli dieses Jahres leben wir auf Pump. Rund um den Globus sind mit diesem Tag alle Ressourcen aufgebraucht, die uns rechnerisch zur Verfügung stehen. Welche Gefahr das bedeutet, hat eine Vielzahl der Menschen erkannt. So bewerten vier von zehn Privatanlegern nachhaltige Kapitalanlagen als so attraktiv,

dass sie – eine qualifizierte Beratung vorausgesetzt – ihr Geld dort investieren würden. Das ist das Ergebnis einer Umfrage des Marktforschungsinstituts GfK.

Auch die institutionellen Investoren lassen sich von der Begeisterung für das Thema anstecken. So betrachtet der Bundesverband Deutscher Stiftungen nachhaltiges Investieren und verantwortungsvolle Geldanlage nicht mehr als Nischenthema, sondern bestens etabliert. Investieren entlang relevanter Umwelt- und Sozialthemen sei ein Gebot der wirtschaftlichen Vernunft. Durch ein sinnvolles Management unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien könnten sogar zusätzliche Erträge generiert werden.

Doch verbirgt sich hinter dem

positiv besetzten Label tatsächlich immer nur Gutes? Zweifel sind angebracht. Alleine die Inflation an angeblich nachhaltigen Investments rechtfertigt die Skepsis. So zählt das Sustainable Business Institute (SBI) als Herausgeber der Marktplattform www.nachhaltiges-investment.org mehr als 500 nachhaltige Publikumsfonds, die in Deutschland, Österreich und der Schweiz zum Vertrieb zugelassen sind, die Mehrzahl davon Aktienfonds.

Allerdings macht das Wort der „Grünfärberei“ dabei die Runde. Denn was er unter Nachhaltigkeit versteht, bestimmt der Anbieter selbst. Es gibt keine verbindliche Definition, kritisieren zum Beispiel die Verbraucherzentralen. Mit Investitionen in Sachwerte können

sich Anleger leichter davon überzeugen, ob das konkrete Angebot ihr Verständnis von Nachhaltigkeit erfüllt. Bei Windrädern und Solaranlagen etwa sollte das ohne Probleme der Fall sein – unabhängig von den Renditemöglichkeiten. Bei Immobilien sieht das schon anders aus.

Vielleicht erleichtern neue Systeme die Kontrolle – wie das aktuell entwickelte Scoring-Tool speziell für Immobilien. Es bewertet erstmalig die Nachhaltigkeitsdaten durch den Einsatz von Technologien ganzheitlich, objektiv und in Echtzeit. Damit könne sowohl die Bewirtschaftung von Immobilien verbessert als auch die Effizienz von Bestandsflächen optimiert werden – rund 300 Jahre nach Hans Carl von Carlowitz.

EINBLICKE

Nachhaltigkeit? Bei BVT schon immer ein Thema

Bereits Ende der 1980er-Jahre war die BVT Wegbereiter in diesem Sektor. Seitdem hat die Unternehmensgruppe eine stolze Anzahl an Projekten realisiert.



Windkraft

- Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR = 380.163
- Energieleistung aller Energieanlagen installiert (in MW) = 228,5



Solkraft

- Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR = 16.700
- Energieleistung aller Energieanlagen installiert (in MW) = 4,4



Kraft-Wärme-Kopplung

- Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR = 1.150.459
- Energieleistung aller Energieanlagen installiert (in MW_{el} / MW_{th}) = 675/1.972

Infrastruktur (Kläranlage, Straßenbahnbetriebshof)

- Gesamtinvestitionsvolumen in TEUR = 127



Angaben im historischen Gesamtüberblick

Vier Fragen an Bernd Gaiser, Leiter Marketing/Vertriebsservice



Der BVT-Blog ist online. Was ist die Idee dahinter?

Bernd Gaiser: Mit unserer Publikation iQ bieten wir seit über fünf Jahren redaktionell aufbereitete Markt- und Assetklassenthemen für Anleger, Vertriebe und Multiplikatoren. Die steigende Zahl an Abonnenten und die Rückmeldungen, die wir zur iQ erhalten, freuen uns sehr. Und sie zeigen, dass diese Art der Kommunikation von den Lesern wertgeschätzt wird. Mit dem BVT Newsblog gehen wir nun einen Schritt weiter und bieten redaktionelle Inhalte auch online an. Das gibt uns einen größeren Handlungsspielraum als die vier Ausgaben der iQ im Jahr – und erlaubt uns, über

aktuelle Entwicklungen einzelner Themenbereiche in kürzerer Taktung zu berichten und Inhalte noch attraktiver aufzubereiten, zum Beispiel in Form interaktiver Bildergalerien. Zum anderen kommen wir damit auch Lesern mit Online-Präferenz entgegen, denn der Newsblog ist optimiert für alle mobilen Endgeräte.

Wie groß ist die Themenvielfalt?

Gaiser: Bei der Redaktionsplanung unserer iQ-Ausgaben sind wir selbst immer wieder überrascht, wie viele Themenfelder sich aus dem Asset-Management der BVT ergeben. Neben Klassikern wie den deutschen Immobilien bietet der Bereich US-Wohnimmobilien, den BVT seit

Langem fokussiert, ein enormes Themenpotenzial. Da sich dieser Markt grundsätzlich vom deutschen Wohnimmobilienmarkt unterscheidet und zudem hierzulande weniger bekannt ist, bieten solche Beiträge stets einen hohen Mehrwert für den interessierten Anleger. Natürlich nicht zu vergessen ist die Themenvielfalt rund um regenerative Energien und Nachhaltigkeit – ein Pionierbereich der BVT und derzeit mehr als nur ein Trend!

Welche Informationen gibt es zu neuen BVT-Produkten?

Gaiser: Selbstverständlich finden die Nutzer auf dem Blog auch wichtige Neuigkeiten zu geplanten und erfolgreichen Emissionen.

Wie digital ist BVT?

Gaiser: Sicher noch nicht da, wo wir hinwollen! Aber wir verfolgen bereits unterschiedliche Ansätze, unsere digitale Präsenz weiter auszubauen. Der Newsblog ist ein neues Modul, hinzu kommen Projekte wie unsere Webportale für Anleger und Vertriebspartner oder digitale Zeichnungsprozesse für unsere Beteiligungsangebote in Zusammenarbeit mit Partnern. Im Bereich des Vertriebs haben wir ein virtuelles Messekonzept getestet. Und auch in unserer internen Organisation laufen hierzu Projekte – gerade jetzt in Zusammenhang mit dem Umzug in ein neues Gebäude. Es bleibt aber noch viel zu tun!

Bei der in dieser iQ vorgestellten Beteiligungsmöglichkeiten BVT Residential USA 11, BVT Residential USA 12 und TS PE Pool II handelt es sich jeweils um Beteiligungen an einem geschlossenen alternativen Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die Beteiligung an einem geschlossenen AIF ist eine unternehmerische Beteiligung, die mit Risiken verbunden ist. Anleger stellen der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligungen sind nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass sie nicht veräußert werden können. 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. Bei den Beteiligungsmöglichkeiten BVT Residential USA 11 und BVT Residential USA 12 handelt es sich um Investitionen in US-Dollar, weshalb hier die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen kann. Zudem bestehen bei diesen beiden Beteiligungsmöglichkeiten projektspezifische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Es bestehen weitere Risiken, die in den Informationen für semiprofessionelle und professionelle Anleger gemäß § 307 Absatz 1 und Absatz 2 KAGB für den BVT Residential USA 12 und den TS PE Pool II (Spezial-AIF, an denen sich ausschließlich professionelle und semiprofessionelle Anleger im Sinne des KAGB beteiligen können) bzw. im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen für den BVT Residential USA 11 erläutert werden. Die vorgenannten Unterlagen erhalten Sie – in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Leopoldstraße 7, 80802 München, künftig (voraussichtlich ab 14.10.2019): Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, sowie in elektronischer Form unter www.derigo.de.

Ihr Kontakt zur BVT Unternehmensgruppe



Andreas Graf von Rittberg
Geschäftsführer
Tel.: +49 (0)89 38165-161
E-Mail: avr@bvt.de



Martin Krause
Bereichsleiter
Institutionelle Kunden
Tel.: +49 (0)89 38165-209
E-Mail: mk@bvt.de



Jens Freudenberg
Bereichsleiter
Privatkunden
Tel.: +49 (0)89 38165-203
E-Mail: jf@bvt.de



Christopher Kremser
Vertriebsmanager
Tel.: +49 (0)89 38165-204
christopher.kremser@bvt.de