

Institutional Quarterly



Vermieten lohnt sich US-Investoren müssen sich nicht sorgen. Das zeigen die Zahlen der BVT-Objekte. [Seite 2](#)

US-Experte Josef Braml im Interview zu den wichtigsten Märkten der amerikanischen Wirtschaft. [Seite 5](#)

Solide Immobilien Die Ertragswertfonds-Serie läuft auch in Krisenzeiten. Neuer Fonds in Aussicht. [Seite 6](#)

Ausgabe 1 – 2021

Nachgedacht

Selten ist eine US-Wahl weltweit mit so viel Spannung verfolgt worden wie die des aktuellen Amtsinhabers Joe Biden. Und wohl noch nie fiel der Abschied eines abgewählten US-Präsidenten so unrühmlich aus. Ich spreche sicherlich vielen aus dem Herzen, wenn ich sage: Mit der Amtsübernahme von Joe Biden wurde in den Vereinigten Staaten eine neue Ära eingeleitet. Und tatsächlich werden große Erwartungen in den 46. Präsidenten gesetzt: Er muss eine tief gesplante Nation wieder vereinen, die Pandemie in den Griff bekommen, die USA in internationale Abkommen zurückführen und seine ambitionierten Klimaziele umsetzen. So will Biden bis 2050 die gesamte US-Wirtschaft komplett klimaneutral aufstellen. Sein Ansatz ist es, mit erneuerbaren Energien Millionen neue Jobs zu schaffen. Der Green Deal steht noch auf wackligen Beinen – aber er steht. Und so bin ich zuversichtlich, dass die USA wieder zu einem starken, fairen und umweltbewussten Wirtschaftspartner werden.

Viel Spaß bei der ersten Ausgabe der iQ in einem neuen Jahrzehnt!



Tibor von Wiedebach-Nostitz
Geschäftsführender Gesellschafter
BVT Holding

– Impressum –

Herausgeber:
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH,
Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald

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, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, anfordern.

Bildnachweise: Titelseite o.M.: iStock/William 87, o.r.: iStock/Bulent Baris, M.r.: iStock/Massimo Giachetti, S. 2 o.l.: amazon, S. 3 o.r.: iStock/A photostory, M.L.: iStock/SweetBabeeJay, u.r.: iStock/zorazhuang, S. 4 o.: iStock/amedved, u.l.: Liliun, S. 6 u.r.: iStock/Luchschien, S. 7 o.M.: iStock/Bulent Baris

Redaktionsstand: 29.03.2021



Warum 2021 ein gutes Jahr wird

Der neue US-Präsident gibt der Wirtschaft Hoffnung. Grüne Technologien kommen.

Nach dem Wechsel im Weißen Haus könnte sich die US-Wirtschaft in diesem Jahr rasch erholen. Mit „einem starken Comeback“ rechnet BVT-Geschäftsführer Christian Dürr. Ebenso geht die Mehrheit der Wirtschaftsexperten bei einer Umfrage der Nachrichtenagentur Reuters davon aus, dass die US-Wirtschaft schon bis Ende 2021 das Vorkrisenniveau wieder erreichen wird. Bereits im ersten Quartal dieses Jahres wird ein Wirtschaftswachstum von 2,5 Prozent erwartet – nach einem Minus um 3,5 Prozent im Jahresverlauf 2020. Ganz oben auf der Agenda des neu-

en Präsidenten Joe Biden steht der Kampf gegen die Corona-Pandemie. Im Gegensatz zu seinem Vorgänger Donald Trump fordert Biden eine Maskenpflicht. Die Testungen werden flächendeckend ausgebaut und die Impfungen beschleunigt. Zu seinen längerfristigen Zielen gehören die Modernisierung des Gesundheitssystems sowie die Erweiterung des Versicherungsschutzes, der Ausbau der „Obamacare“-Reformen.

Präsident Biden will nicht kleckern, sondern klotzen. Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise will er mit einem Kraftpaket in Höhe von 1,9 Billionen Dollar überwin-

den. Der Konsum wird mit höheren Hilfszahlungen an die privaten Haushalte angekurbelt. So können sich Millionen Bürger auf Direktzahlungen vom Staat freuen. Anders als sein Vorgänger setzt Biden auf klassisch sozialdemokratische Konzepte, auf sozialen Ausgleich und breitere Sicherungssysteme. Die Arbeitslosenhilfe soll ausgeweitet werden, der Mindestlohn von derzeit 7,25 Dollar pro Stunde soll deutlich erhöht werden. Das alles dürfte der Binnennachfrage einen kräftigen Schub geben.

Σ Lesen Sie weiter auf Seite 4

Highlights

Digitalisierung im Fokus

Ergeben sich durch Blockchain und Tokenisierung neue Chancen für Anleger? [Seite 4](#)

Attraktive Zielfonds

BVT Concentio-Fonds haben vielversprechend investiert. [Seite 7](#)



Prognosen für 2021

Wie sich die Weltwirtschaft entwickeln wird und mehr. [Seite 8](#)

100 Tage im Amt



Rückkehr zum Klimaschutzabkommen, Verbleib in der WHO, Baustopp der Mauer zu Mexiko und Maßnahmen gegen die Corona-Pandemie: US-Präsident Biden hat keine Zeit verloren und nur wenige Stunden nach seinem Amtsantritt bereits erste wichtige Anordnungen unterzeichnet. Damit läutete er offiziell seinen 100-Tage-Plan ein, der auch riesige Konjunkturpakete für die US-Wirtschaft beinhaltet. Die Frist von etwas mehr als drei Monaten hat Tradition und geht auf Franklin D. Roosevelt zurück, der mitten in der Weltwirtschaftskrise 1932 zum US-Präsidenten gewählt wurde. Er bat um eine Schonfrist von 100 Tagen, nach denen sich die Wirkung seines Reformprogramms, des New Deal, zeigen sollte. Währenddessen setzte er 15 wichtige Gesetze im US-Parlament durch – und leitete damit die wirtschaftliche Wende ein. Ist die „Schonfrist“ vorbei, zieht der Präsident beim White House Correspondents Dinner ein erstes Resümee und stellt sich den Fragen der Journalisten. Auf die erste Bilanz von Joe Biden darf man gespannt sein.

ZAHLE DER AUSGABE



wird der Anstieg der effektiven Nettomieten in den USA 2021 betragen, prognostiziert die CBRE Group. Das Investitionsvolumen im Mehrfamiliensegment soll 2021 bei 148 Milliarden US-Dollar liegen. Damit hat der Bereich Multifamily die Wirtschaftskrise 2020 besser überstanden als die meisten Immobiliensektoren – nur die Industrie hat sich noch besser behaupten können. Die befürchtete Rezession blieb aus. So prognostiziert CBRE für das nächste Jahr sogar eine Rückkehr zum Leerstand vor Covid – bereits Anfang 2022 werde sich der Markt vollständig erholt haben, heißt es in der aktuellen Studie. Wenn auch die Spitzenwerte von 2018 und 2019 nicht erreicht werden konnten, ist bereits zum Ende des vergangenen Jahres die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern kontinuierlich gestiegen.

IMMOBILIEN USA

Neues Residential-Projekt

Vor den Toren der US-Hauptstadt, in Alexandria City, sollen 366 Class-A-Apartments entstehen. BVT plant eine Beteiligung an der Projektentwicklung.



Mit Fertigstellung des Amazon Headquarter HQ2 entstehen hier Tausende neue Jobs.

Eine pittoreske Altstadt im Kolonialstil, ein buntes Kulturleben, eine idyllische Lage am Potomac River: Dafür ist die in Virginia liegende 145.000-Einwohner-Stadt Alexandria City bekannt. Für viele Zuzügler dürfte aber ein weiterer Standortvorteil ausschlaggebend sein: Alexandria liegt nur rund zehn Kilometer südlich von Washington, D.C. und gehört damit zu einem boomenden Großraum mit robustem Arbeitsmarkt und gut ausgebauter Verkehrsinfrastruktur. Das zählt besonders für die zukünftigen Mieter jener 366 Apartments, die im Süden Alexandrias entstehen sollen – direkt an der S-Bahn-Station, die der Projektentwicklung ihren Namen gibt: „Aventon at Huntington

Station“. Von dort führt die sogenannte „Yellow Line“ von Süd nach Nord durch Washington und hält dabei auch am künftigen, derzeit entstehenden Amazon Headquarter HQ2, am Reagan National Airport, am Pentagon und am Fort Belvoir. Kurze Wege zum Arbeitsplatz ermöglicht auch die Ringautobahn Washingtons (I-495), deren nächste Zufahrt nur eine halbe Meile vom Projektgrundstück entfernt liegt.

Eine solch erstklassige Anbindung wie bei „Aventon at Huntington Station“ ist bei BVT-Beteiligungen der Standard. Darüber hinaus werden alle weiteren Kriterien, die BVT als Anforderungen an potenzielle Projekte stellt, erfüllt. Der Grunderwerb durch die US-Projektgesellschaft ist

noch im Frühjahr dieses Jahres geplant. Die Projektentwicklung soll für die Fonds BVT Residential USA 12 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG und BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG angebunden werden. Deren Anleger werden in diesem Fall insgesamt rund 39 Millionen US-Dollar Eigenkapital zur Finanzierung beisteuern.

Ergänzend zum aktuellen Publikumsfonds (Nummer 15) ist ein neues institutionelles Angebot in Vorbereitung, das auf die Erfordernisse internationaler Investoren zugeschnitten ist. Wie bei allen unternehmerischen Beteiligungen sind auch bei dieser Projektentwicklung bestimmte Risiken nicht auszuschließen, die den Wert der Beteiligung schwanken lassen oder zu Verlusten führen können.

Bisher jedoch spricht der Track Record der BVT Residential USA-Serie für sich, denn die meisten Projekte bescherten den Anlegern zweistellige Jahresrenditen*. Auch das Projekt in Alexandria City bietet hierfür sehr gute Voraussetzungen.

*Wertentwicklungen früherer Beteiligungsangebote sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklungen künftiger Beteiligungsangebote.

Mehr Informationen

- › <https://aventoncompanies.com>
- › www.residential-usa.de
- › www.bvt-newsblog.de

Schöner wohnen an den US-Standorten – neue Eindrücke!

Die BVT Residential USA-Fonds schaffen hochwertigen Wohnraum zum Wohlfühlen. Aktuelle Impressionen der Projekte



Tropisches Flair in „Maitland“, Orlando/Florida, mit seinen 300 Class-A-Wohnungen



In Clearwater/Florida entstehen 283 Einheiten im Projekt „Bayview II“.



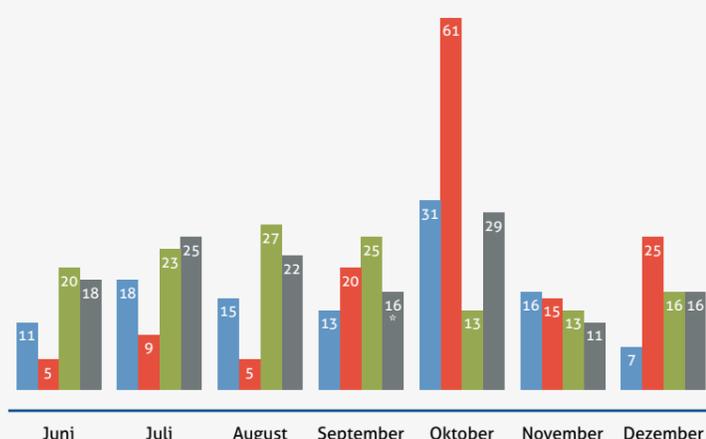
Einzugsbereit: „Lake Langanore“ im Großraum Washington, D.C. (308 Apartments)



Class-A-Residential-Objekte bieten attraktive Gemeinschaftseinrichtungen.

VERMIETEN LOHNT SICH

Mit der Residential USA-Serie bietet BVT Anlegern seit 2004 die Möglichkeit, am größten Immobilienmarkt weltweit teilzuhaben. Der Mietrend in den USA führt – trotz kurzfristiger, Corona-bedingter Einschränkungen – zu durchweg positiven Perspektiven. Die Zunahme des Vermietungsstands in den aktuell laufenden Projekten beweist, wie solide sich die Anlagen selbst in Krisenzeiten entwickeln:



absolute Zahl an abgeschlossenen Mietverträgen im betreffenden Monat

Mietausfall im November 2020:



*Maitland: Es wurden neun Mietgesuche aufgrund Bonität der Mieter abgelehnt
**Nummer des betreffenden BVT Residential USA-Fonds in Klammern

Personelle Verstärkung für das BVT-US-Team

Die BVT begrüßt Martin Stoß als neuen Mitarbeiter in den eigenen Reihen und freut sich auf eine langfristige und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Bereits seit Beginn des Jahres 2021 verstärkt Martin Stoß als Senior Vice President und Prokurist die Sparte US-Immobilien und wird dort zukünftig insbesondere mit der Entwicklung neuer institutioneller Produkte befasst sein.

Vor dem Wechsel zur BVT war Martin Stoß bei der PGIM Real Estate Lux SA in Luxemburg tätig. Als Executive Director und Senior Portfolio Manager war er dort für die Konzeption und das Management geschlossener Immobilienfonds für institutionelle Anleger auf dem europäischen, asiatischen und US-amerikanischen Markt zuständig und zudem auch mit den damit verbundenen regulatorischen Prozessen betraut.

Bei BVT wird der Experte sein Fachwissen unter anderem dafür einsetzen, neue institutionelle Produkte zu entwickeln und über Luxemburg

zu strukturieren. Eine strategische Ausrichtung, die eine deutliche Vergrößerung des Investorenkreises in Aussicht stellt. Denn Investments in geschlossene Immobilienfonds versprechen auch zukünftig auf eine große Nachfrage zu treffen: „Am Markt ist deutlich zu erkennen – und das beweist auch die positive Investorenresonanz –, dass der Fokus weiterhin auf defensiven Assetklassen wie Class A Multifamily, Logistic und Light Industrial liegt. Dies war auch schon vor Covid-19 so, da sich die USA seit ungefähr 2010 in einer stabilen und historisch langen Erholungsphase befanden und zyklische Assets wie Büroimmobilien teilweise kritisch gesehen werden und nur selektiv

nachgefragt sind. Durch Covid-19 hat sich dieser Trend noch weiter verstärkt“, so die Einschätzung von Martin Stoß zur Perspektive geschlossener Immobilienfonds auf dem US-Markt.



Kurs auf Energiewende!

Mit Joe Biden wird die klimafreundliche Politik kommen.

Der Wahlsieg Joe Bidens wird den Einsatz erneuerbarer Energien wieder vorantreiben“, erwartet BVT-Geschäftsführer Hubertus Päßgen. Im föderalen System der USA kommt es dabei auch auf das Engagement der Bundesstaaten und Kommunen an. 165 Städte haben sich laut Environment America bereits zu den Zielen einer klimaneutralen Energiewende bekannt, 50 davon haben dies bereits im Stromsektor erreicht.

Der Umstieg von fossilen Brennstoffen auf grüne Energie hat in den USA in den vergangenen Jahren trotz der „Zurück-zur-Kohle-Initiative“ von Bidens Vorgänger Donald Trump und dem Ausstieg der USA aus dem Pariser Klimaabkommen beträchtlich an Fahrt aufgenommen. Das ist vor allem den Anstrengungen einzelner US-Bundesstaaten zu verdanken. Die Motivation, auf saubere Energien umzustellen, ist dabei nicht vorrangig das Umweltbewusstsein. Vielmehr sind die wirtschaftlichen Argumente für saubere Energie mittlerweile zu überzeugend, um

sie noch länger zu ignorieren. Zudem steigt die Nachfrage seitens der Energieverbraucher.

Die Regierung Biden strebt nun bis 2035 kohlenstofffreien Strom an. Die Frist für klimaneutrale USA wurde für 2050 gesetzt.

Damit sind die Kommunen gefragt, denn die Energiewende erzeugt steigenden Druck auf Produzenten von Gas oder Öl. Daher müssten jetzt auch diese Betriebe „ihr langfristiges strategisches Denken ändern und auf die Chancen ausrichten, die sich durch den Wandel ergeben“, fordert Analytistin Audra Delpont von Federated Hermes. Gleichzeitig sieht sie, dass die Struktur des Energiemarktes Hemmnisse birgt: In den USA gibt es viele kleinere Produzenten von Schieferöl und -gas. So wird beispielsweise in Odessa, West-Texas, ein Drittel des Ölbedarfs der USA gefördert. Die Energiewende und die Pandemie haben die Region aber hart getroffen. „Angesichts der Talfahrt der Ölpreise 2020 mussten viele ums Überleben kämpfen“, konstatiert Audra Delpont. Grundlegende

Entscheidungen würden deswegen aufgeschoben. Die Branche befinde sich „an einem kritischen Punkt ihrer Geschichte“, und US-Firmen sähen sich dadurch mit einer Reihe nie dagewesener Herausforderungen konfrontiert. Delponts Fazit: „Die Klimapolitik der Regierung Biden wird zwar weniger aggressiv ausfallen als von einigen Anlegern im Vorfeld der Wahlen erwartet. Trotzdem besteht weiter ein wesentliches Risiko für US-Energieunternehmen, die sich nicht dazu äußern, welche Auswirkungen der Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft in den kommenden Jahren auf bestehende Geschäftsmodelle hat.“

Konzerne wie IKEA, Google oder Facebook haben sich laut der Umweltorganisation RE100 bereits zu einer klimaverträglichen Energienutzung bekannt. Vor diesem Hintergrund sieht Hubertus Päßgen „in den USA nun sehr gute Grundlagen für die Strukturierung von Investitionsmöglichkeiten für unsere institutionellen Kunden auch in erneuerbaren Energien.“



Auch Big Player wie IKEA werden klimaneutral.

Mit sauberem Wasser zum Erfolg

Das Projekt „Kläranlage“ wurde effizient liquidiert.

Ökologie und Ökonomie in Einklang zu bringen ist seit über 30 Jahren eines der wesentlichen Merkmale der Beteiligungsangebote der BVT im Bereich Energie und Infrastruktur. So investierte man bereits vor 25 Jahren in den Erwerb und Betrieb der Kommunalen Anlagen GmbH & Co. Kläranlagen Zwickau KG.

Diese Investition in drei Anlagen zur mechanisch-biologischen Wasseraufbereitung in und um die sächsische Autostadt Zwickau gilt als ein Beispiel für den Erfolg öffentlich-privater Partnerschaften. Die Investoren freuen sich nun über ansehnliche

Rückflüsse, die Kommunen über funktionierende Kläranlagen, die jetzt in ihren Besitz übergegangen sind. Denn nach gut 25 Jahren Laufzeit wurde die Fondsbeteiligung nun liquidiert.

Die im Beteiligungsprospekt für einen Musteranleger ausgewiesene Rendite nach Steuern konnte dabei deutlich übertroffen werden. Ausschlaggebend für diesen nachhaltigen Erfolg war die enge Abstimmung erfahrener Partner sowie eine konservative Kapazitätsplanung von rund 200.000 Einwohnerwerten, die den effizienten Betrieb der Anlagen über die gesamte Laufzeit der Investition sicherstellten. Dabei sind in der Vergangenheit erzielte Renditen allerdings kein verlässlicher Indikator für die bei künftigen Projekten erzielbaren Renditen.

BVT hatte seinerzeit zusammen mit einer namhaften Großbank eine strukturierte Finanzierung entwickelt, die der öffentlichen Hand zum Teil sogar günstigere Konditionen bot als klassische Kommunalkredite. So konnten in der Nachwendzeit umweltentlastende und volkswirtschaftlich dringend erforderliche Investitionen realisiert werden, die sich für Kommunen und Investoren als sehr attraktiv erwiesen. Aufgrund einer Gesetzesänderung entfiel Ende der 1990er-Jahre die Grundlage dieser Strukturierungsmöglichkeit.

Bis heute ist BVT in der Assetklasse Energie und Infrastruktur aktiv.

Aktuell bieten die Portfoliofonds der Concentio-Serie die Möglichkeit, breit diversifiziert in Infrastruktur und erneuerbare Energien zu investieren. Anleger profitieren dabei von den Pionier-Erfahrungen der BVT als Asset-Manager in diesem Segment.

Grüne Standards für Immobilien

Nachhaltigkeitsaspekte zählen für Investoren.



Die Bostoner BVT-Projekte sind bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Nachhaltigkeit ist weltweit eines der wichtigsten Leitbilder geworden – auch für Mieter und Investoren. Besonders auf Gebäuden liegt wegen ihrer langen Nutzungsdauer und des hohen Energie- und Ressourcenverbrauchs ein Fokus.

Seit 1998 verpflichten in den USA die Green Building Codes und weitere Baustandards zu Nachhaltigkeit. Diese Standards werden mit verschiedenen Bewertungsmethoden gesetzt. LEED – Leadership in Energy and Environmental Design – ist neben NGBS (National Green Building Standard der National Association of Home Builders) eine der wichtigsten Bewertungsmethoden. Zertifiziert wird die Auswahl der Grundstücke, die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien, die Innenraumqualität, Wassereffizienz, smarte Steuerungen, Nutzung nachhaltiger Energiequellen wie Solarenergie, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und einiges mehr. Auch der weltweit bedeutende GRESB-Benchmark-Bericht bietet eine eingehende Analyse und Bewertung der Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte (ESG) eines Unternehmens.

Ziel ist es, ESG und andere damit verbundene Leistungen von Immobilien durch Erstellung des GRESB Score zu bewerten und damit standardisierte und validierte Daten zur Verfügung zu stellen.

BVT orientiert sich bei Projektentwicklungen im Rahmen der Residential-Serie an LEED und GRESB. Die Class-A-Apartments sind modern, komfortabel und smart angelegt. Dank E-Ladestationen, guter Anbindung an S- oder U-Bahn, strenger Baukriterien und mehr sind sie zudem nachhaltig ausgerichtet.

Nachhaltigkeit bedeutet aber noch mehr als hohe Baustandards. Damit sich die Bewohner in den Class-A-Wohnanlagen wohlfühlen, werden besonders gestaltete Grünanlagen oder wertige Gemeinschaftseinrichtungen mit Fitnessstudio, Pool und Fahrrad-Abstellräume geboten.

Zudem wird in einigen Metropolregionen ein Beitrag zur Bereitstellung erschwinglichen Wohnraums geleistet, auch im Class-A-Segment: Die Entwickler von Mietwohnanlagen sind angehalten, einen Anteil vergünstigter Wohnungen einzuplanen, sodass nicht nur Besserverdiener einziehen können.



Etwa 120 Liter Trinkwasser verbraucht eine Person in Deutschland täglich.

TITEL

➤ Fortsetzung von Seite 1

Mit seinen ehrgeizigen Projekten verfolgt Biden das Ziel, die Spaltung im Inneren des Landes zu überwinden. Nach außen hin hat er bereits einen tiefen Riss revidiert: Dem internationalen Pariser Klimaschutzabkommen sind die USA direkt nach Bidens Regierungsübernahme wieder beigetreten. Damit stehen die Zeichen der Zukunft verstärkt auf Grün. Ein Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen soll bereits innerhalb von 15 Jahren ermöglicht werden. Bis 2050 strebt Biden eine klimaneutrale Wirtschaft an.

Die Trends geben Hoffnung. Einem Bericht von Environment America zufolge steigen Volumen und Effizienz der erneuerbaren Energien schon seit Jahren rapide an. Und gerade die Bundesstaaten mit der größten Kohleproduktion erweisen sich inzwischen als Vorreiter beim Ausbau der grünen Energien: Wyoming und West Virginia.

Vor allem die Solarenergie hat einen riesigen Sprung nach oben gemacht. Dem Bericht zufolge produzieren die USA heute 30 Mal so viel Strom aus der Photovoltaik wie 2010. Auch die Windenergie hat sich seither verdreifacht. Nach einer Studie der Internationalen Agentur für Erneuerbare Energien (IRENA) werden zudem alle Bereiche des Sektors preislich immer günstiger. Im vergangenen Jahrzehnt seien bereits die Kosten für Solarstrom um 82 Prozent und die für Onshore-Wind-



Gefragtes Washington: Hier ist nur jede dritte Wohnung für unter 2.000 Dollar im Monat zu haben.

energie um 39 Prozent gesunken. Eine ähnliche Zukunft sieht BloombergNEF für die Akkupreise, die für eine Umstellung auf E-Mobilität entscheidend sind.

Für den Umstieg auf eine ökologische Wirtschaft sind die USA vorbereitet. Nach Berechnungen des National Renewable Energy Laboratory verfügen die Staaten über das technische Potenzial, ein Vielfaches ihres Strombedarfs komplett aus erneuerbaren Quellen zu decken. Hinzu kommen vielversprechende Inno-

novationen, die jetzt entwickelt werden. Elektroantriebe könnten in Zukunft auch im Luftverkehr die schädlichen Emissionen reduzieren (mehr dazu unten und auf Seite 3).

Der Green Deal, der in den USA jetzt voranschreitet, bewegt auch die Immobilienmärkte. Neue Jobs und höhere Kaufkraft werden die Nachfrage nach erstklassigem Wohnraum nach dem Ende der Corona-Krise wieder verstärken. Washington profitiert mit dem Wechsel im Weißen Haus zugleich durch einen weiteren

Effekt: Zahlreiche Mitarbeiter der abgewählten Trump-Regierung verändern sich beruflich und verlassen die Stadt. Ebenso viele Top-Bediens-tete des neuen Präsidenten strömen zu Beginn seiner Amtszeit in die begehrte Stadt hinein. Sie alle suchen schnell eine hochwertige Mietwohnung, denn Eigentum lohnt sich angesichts der befristeten Amtszeit nicht unbedingt. Hinzu kommen das Personal der rund 180 Botschaften mit ständigen Abberufungen und Neubesetzungen, die vielen Füh-

rungskräfte von Weltbank und IWF, Lobbyorganisationen und Anwaltskanzleien mit häufigen Wechsellern und hoher Mobilität. Das macht den Wohnungsmarkt in Washington für Investoren so stabil und kalkulierbar.

Nach den Zahlen des Datenbank-anbieters Yardi Matrix lag das Mietpreisniveau in der Hauptstadt in den vergangenen Jahren stets um mehr als 50 Prozent über dem US-Durchschnitt. Das Haushaltseinkommen übertrifft laut Statistikbehörde den amerikanischen Mittelwert um ein Drittel. Eine blühende Start-up-Szene und eine junge Bevölkerung machen die Stadt besonders dynamisch. Für die BVT bleibt Washington ein vielversprechender Standort mit Potenzial, ein Thema, das im beiliegenden US Monitor vertieft wird.

Trotz der Pandemie sieht Geschäftsführer Christian Dürr den Immobilienmarkt der USA im Aufwind. „Kapital ist im Markt reichlich vorhanden“, beobachtet er. Sinkende Cap Rates bei den Wohnobjekten bedeuteten eine weiter steigende Bewertung. Für deutsche Anleger relevant: Bei den Wechselkursen erwartet Dürr künftig keine größeren Schwankungen. Die BVT wird auch in diesem Jahr weiterhin den Markt der gehobenen US-Immobilien favorisieren und das Thema Nachhaltigkeit im Blick behalten.

Mehr Informationen

- www.bvt.de
- www.bvt-newsblog.de
- www.residential-usa.de

Per Flugtaxi in die Stadt – voll elektrisch und emissionsfrei

Deutsches Start-up beteiligt an erstem US-Standort für elektrische Luftmobilität

Wie kann der Luftverkehr angesichts der weltweit zunehmenden Nachfrage besser in Einklang mit dem Klimaschutz gebracht werden? Die Antwort darauf zu geben, ist eines der Ziele der vier deutschen Ingenieure, die 2015 das Luftfahrtunternehmen

Lilium gründeten. Das Münchener Start-up mit mittlerweile über 600 Mitarbeitern erhielt seit 2015 mehr als 375 Millionen US-Dollar an Finanzmitteln von Investoren.

Die Vision: der Aufbau eines emissionsfreien regionalen Luftverkehrsdienstes, der Services als Flugtaxi

und Verbindungen zwischen verschiedenen Städten anbieten soll. Dafür entwickelte Lilium einen neuen Jet, der vertikal starten und landen kann – fünfsitzig und vollelektrisch. Die auf beweglichen Klappen montierten Elektromotoren zeigen bei Start und Landung nach unten, sodass ein senkrechter Flug möglich ist. Anschließend verschieben sich die Klappen in die Horizontale, sodass sie wie Flügel wirken. Das Flugtaxi soll bis zu 300 Kilometer weit und rund 300 Stundenkilometer schnell fliegen können.

Ein Projekt, das an einen zukunftsweisenden Standort gehört: In Lake Nona, Orlando in Florida, ist der Entwickler Tavistock Development aktiv und hat innovativ gestaltete Stadtviertel, moderne Bildungseinrichtungen, Technologie-, Geschäfts- und Forschungscluster initiiert. Gemeinsam mit Lilium wird hier der erste amerikanische Standort für elektrische Luftmobilität entwickelt.

Mit der Apartmentanlage „Narcossee Cove“ ist auch BVT an diesem Standort investiert.



Voll elektrisch: die vier Gründer des Münchener Start-ups Lilium und ihr Jet

DIGITALISIERUNG IM FOKUS

Tokenisierung und Blockchain: Neue Chancen für Anleger?

Die Digitalisierung ist in allen Bereichen ein wesentlicher Treiber für Innovationen. So ist die Blockchain-Technologie neben dem Thema künstliche Intelligenz eine der viel beachteten technologischen Entwicklungen. Bei der Blockchain werden Datentransaktionen nicht zentral auf einem Server gespeichert, sondern dezentral verteilt in einem Netzwerk von Rechnern. Dabei wird sichergestellt, dass einmal hinterlegte Daten nicht mehr geändert werden können.

Der Vorteil der Technologie: Es braucht keine zentrale Instanz, der alle Marktteilnehmer vertrauen müssen – und damit gibt es auch keinen zentralen Angriffspunkt für Cyberkriminelle und keinen Schwachpunkt, der durch technische Störungen lahmgelegt werden kann. Zahlreiche Branchen haben das Potenzial erkannt und entwickeln eigene Anwendungen.

Gerade die Finanzwelt sieht sich mit einer revolutionären Entwicklung konfrontiert: die Tokenisierung von Vermögenswerten. Im

Rahmen dieses Prozesses werden digitale Abbildungen eines Vermögenswertes inklusive der entsprechenden Rechte und Pflichten in Form von Token abgebildet. Dementsprechend können Staatsanleihen, Unternehmensanteile, Gebäude oder auch Lizenzrechte mithilfe eines Tokens verbrieft werden. Die generierten Token stellen das Eigentumsrecht an den jeweiligen Assets dar und liegen in einer dezentralen Datenbank, der Blockchain.

Für Tibor von Wiedebach-Nostitz, Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Holding, eröffnet die Tokenisierung neue Möglichkeiten. „Kurzfristig werden vor allen Dingen standardisierte Emissionsprodukte wie Aktien, Anleihen und Genussrechte betroffen sein. Dabei profitieren in erster Linie die Anleger von den neuen Ansätzen mit einer höheren Transparenz, offeneren Märkten und der Reduktion von Marktmanipulation. Zudem rechnen Experten mit starken Einsparpotenzialen bei Emissions- und Transaktionskosten.“

»Der Klimawandel ist zum Marktrisiko geworden«

Dr. Josef Braml ist Generalsekretär der Deutschen Gruppe der Trilateralen Kommission. Als weltweit renommierter USA-Experte ist er ein gefragter Keynote-Speaker. Aktuelle Analysen teilt er auch über seinen Blog usaexperte.com.

Herr Dr. Braml, das weltwirtschaftliche Gefüge hat sich aufgrund der Epidemie deutlich verschoben. Welche Branchen und Märkte sehen Sie in Westeuropa und den USA derzeit auf dem Vormarsch?

Dr. Josef Braml: Die Corona-Pandemie hat den De-Globalisierungstrend verstärkt. Immer mehr Firmen in den USA und Europa versuchen, auf Kosten der „Effizienz“, etwa der bisherigen international vernetzten Just-in-Time-Produktion, mehr „Resilienz“ zu gewinnen. Dieses „Nearshoring“, „Reshoring“ oder die „Lokalisierung“ bedeutet, dass westliche Firmen ihre Lieferketten aus China wieder nach Hause verlagern. Einige Industriezweige, insbesondere im Technologie- und Pharmasektor, werden umso mehr unter Druck der Regierungen in den USA und anderswo geraten, dasselbe zu tun. Die Pandemie zwingt auch Menschen und Organisationen, viele ihrer Gewohnheiten aufzugeben, und eröffnet neue Interaktionsmuster. Immer mehr Menschen erkennen den Nutzen neuer Technologien und legen die Scheu vor bislang Unbekanntem ab. Sie kaufen über das Internet ein, nutzen Onlinebanking oder arbeiten von zu Hause aus. Arbeitsbesprechungen und Schulungen lassen sich kostensparender per Videokonferenz durchführen. Sollten sich diese Verhaltensmuster verfestigen, dann wären künftig weniger Gewerbeimmobilien in Großstadtzentren und mehr Wohnimmobilien in Vororten mit ansprechenden grünen Gegenden gefragt.

Präsident Joe Biden hat üppige Corona-Hilfen auf den Weg gebracht. Wie wird sein Erfolg oder Misserfolg in dieser Sache die US-Immobilienmärkte beeinflussen?

Braml: Wichtiger als das Handeln oder Nicht-Handeln der amerikanischen Politik sind nach wie vor die Maßnahmen der US-Notenbank – vor allem für den vom Zinsniveau abhängigen US-Immobilienmarkt. Der Kapitalzufluss aus dem Ausland und die durch die US-Notenbank geförderten niedrigen Zinsen führen seit Jahrzehnten zu einem Geldsegen, der es den USA erlaubt, über ihre Verhältnisse zu leben und die soziale Ungleichheit durch Schuldenmachen zu kaschieren. Gleichwohl bleibt auch die man-

gelnde politische Steuerung relevant für die US-Wirtschaft. Dass in den USA die Umverteilung in Form von Arbeitslosengeld und Sozialabgaben im Vergleich zu anderen hoch

industrialisierten Ländern recht gering ist, hat zur Folge, dass immer mehr Amerikaner immer weniger kaufen können – vor allem auch, weil seit dem Zerplatzen der Immo-

bilienblase und der damit ausgelösten weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise 2007/2008 der Konsum auf Pump nicht mehr im gleichen Ausmaß wie früher möglich ist.

In jüngerer Zeit ist in den USA vor allem in den Küstenregionen verstärkt ein Trend in Richtung Mieten und Multifamily zu beobachten: Junge Menschen sind beruflich mobiler, gründen später Familien, sind nach dem Studium verschuldet – und wollen sich daher zunächst nicht an Immobilienbesitz binden. Was glauben Sie: Wird die derzeitige wirtschaftliche Situation diesen Trend noch verstärken oder eher umkehren?

Braml: Dieser Trend wird durch eine tieferliegende Ursache getrieben: Die Kaufkraft der meisten Amerikaner ist in den vergangenen Jahrzehnten deutlich gesunken. Heute können viele US-Bürger nicht mehr in dem Maße wie früher ihren Konsum durch Kredite, insbesonde-

re durch kreditfinanzierte Immobilien finanzieren. Man kann heute sein kreditfinanziertes Haus nicht mehr beleihen und als Geldautomat missbrauchen – etwa um ein weiteres, noch größeres Auto zu kaufen oder die Ausbildung der Kinder zu finanzieren. Anders als früher, vor dem Platzen der Immobilienblase und der Illusion der „home-ownership society“, kann sich heute nicht mehr jeder Amerikaner unabhängig von seinem Einkommen seinen Traum vom eigenen Heim erfüllen. **Welches sind die wichtigen Megatrends, die Sie aktuell in der US-amerikanischen Bauindustrie ausmachen?**

Braml: Hier würde ich die Politik als Trendtreiber genau beobachten: Die nötige Reaktion auf die ökonomischen Folgen des Corona-Virus könnte künftig politische Rücken- deckung zur Verabschiedung eines umfangreichen Infrastrukturpakets geben. Es herrscht mittlerweile eine parteiübergreifende Einsicht, dass viele Bereiche des US-Infrastruktur- systems, vor allem Straßen, Brücken sowie die öffentliche Gebäudeinfrastruktur und Breitbandzugang, renoviert bzw. erneuert werden müssen.

Infrastrukturprogramme zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen der Covid-19-Pandemie könnten der Biden-Administration auch als legislatives Vehikel dienen, um zumindest einen Teil ihrer Klima- und Alternative-Energien-Agenda zu erreichen. Allen voran werden die progressiven Demokraten versuchen, mehr Mittel für die Reform des Energiesektors, Elektrofahrzeugsysteme, den öffentlichen Nahverkehr und die Wärmedämmung von Gebäuden bereitzustellen.

Was sollten – aus Ihrer Sicht – deutsche Anleger besonders im Blick haben, wenn sie jetzt in die US-Immobilienmärkte investieren möchten?

Braml: Der US-Immobilienmarkt ist wie kein anderer abhängig vom Zinsniveau. Solange die US-Notenbank für billiges Geld sorgt, besteht wenig Gefahr für eine Preiskorrektur. Dennoch besteht die Möglichkeit, dass aktuelle Hotspots wie New York oder Kalifornien klimabedingt künftig weniger nachgefragt sein könnten. Der Klimawandel ist zum Marktrisiko geworden – auch für Immobilienmärkte.

»Heute kann sich nicht mehr jeder Amerikaner unabhängig von seinem Einkommen den Traum vom eigenen Heim erfüllen.«



DEUTSCHE IMMOBILIEN

Versilbert – erfolgreicher Objektverkauf in Köln

Wohn- und Geschäftshaus aus der Ertragswertfonds-Serie wurde gewinnbringend veräußert.

Real Estate Management hat viele Facetten. Im Wesentlichen geht es darum, ein Immobilienportfolio zu verwalten, zu steuern und zu kontrollieren. Das heißt zum einen, dass die Objekte stetig optimiert werden müssen, um den Wert der Immobilien zu steigern. Es heißt zum anderen aber auch, den Markt genau zu beobachten und gegebenenfalls Immobilien zu veräußern, wenn die Gelegenheit günstig ist. Eine solche Gelegenheit hat nun die BVT als Asset-Manager der Ertragswertfonds-Serie genutzt. Zum Jahresende konnte eines der Fondsobjekte des ersten Fonds der Serie, des BVT Ertragswertfonds Nr. 1 GmbH & Co. KG, mit deutli-

chem Wertzuwachs veräußert werden. Bei dem Objekt handelt es sich um das Wohn- und Geschäftshaus „Köln, Breite Straße“, das zu den ursprünglich vier Objekten des BVT Ertragswertfonds Nr. 1 gehörte und 2004 für das Startportfolio des Fonds „off-market“ zu sehr günstigen Konditionen erworben werden konnte. Zwei Objekte wurden schon verkauft, das letzte Objekt des Fonds befindet sich aktuell ebenfalls im Verkaufsprozess. Mit der Übergabe an den Käufer wird im zweiten Quartal dieses Jahres gerechnet.

Genau am Beispiel solcher Objekte zeichnet sich die Qualität eines Real Estate Managers aus: Durch gute Kontakte können attraktive Objekte

erworben werden, bevor diese überhaupt an den Markt kommen, um dann durch entsprechende Weiterentwicklung den Marktwert zu steigern. Der Exit, also der Verkauf, ist dann erst der letzte Schritt – wie im Fall des BVT Ertragswertfonds Nr. 1 nach vielen Jahren, in denen die Anleger an der Wertentwicklung partizipieren konnten. Natürlich sind Immobilieninvestments immer auch mit einem Risiko verbunden. Denn nicht immer ist mit Erwerb klar, dass sich die Wertentwicklung positiv auswirkt. Auch Mieteinnahmen können schwanken, oder es kommt zu längeren Leerständen. Wer allerdings seit vielen Jahren konsequent eine Strategie verfolgt, wie im Bei-

spiel der Ertragswertfonds-Serie, reduziert diese Risiken natürlich unheimlich. Der BVT gelingt das vor allem, indem sie auf wirtschaftlich starke Regionen wie Nordrhein-Westfalen sowie stabile Ankermieter und eine insgesamt breite Streuung setzt.

Der aktuelle Verkauf der Objekte fällt mit der hohen Nachfrage nach deutschen Immobilien natürlich in eine sehr günstige Marktphase, die man bei BVT bewusst nutzt. Entsprechend werden auch noch Immobilien aus den Portfolios der anderen Ertragswertfonds in den Verkaufsprozess gehen. Konkret prüft das Fondsmanagement aktuell den Verkauf eines Objekts aus Fonds Nr. 4.

Hinweis: Wertentwicklungen früherer Beteiligungsangebote sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklungen künftiger Beteiligungsangebote.



Das Wohn- und Geschäftshaus „Breite Straße“ hat eine zentrale Lage und gute Anbindung in Köln zu bieten.

Jüngster Fonds platziert

So wird die EWF-Serie erfolgreich fortgesetzt.

BVT schreibt weiter an der Erfolgsgeschichte ihrer Ertragswertfonds-Serie. Mit dem BVT Ertragswertfonds Nr. 7 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG ist nun der siebte Fonds erfolgreich am Markt platziert. Wie seine Vorgänger setzt er auf die Wirtschaftskraft Nordrhein-Westfalens und hier auf stabile Ankermieter und eine breite Streuung. So können die Risiken, die mit einem Immobilieninvestment verbunden sind – etwa längere Leerstände oder Mietschwankungen – deutlich reduziert werden.

Die Experten aus München haben für den Fonds zwei Gewerbeobjekte erworben: Zum einen gehört eine Einzelhandelsfläche mit zwölf Wohneinheiten in gehobener Ausstattung sowie 50 Stellplätzen in Witten zum Fondsportfolio. Die zweite angebundene Immobilie ist ein viergeschossiges Büro- und Ärztehaus in Münster. Mieter sind neben verschiedenen niedergelassenen Ärzten unter anderem der Medizinische Dienst der Krankenversicherung Westfalen-Lippe, die DAK sowie die Postbeamtenkrankenkasse. Es handelt es sich um langfristige Mietverträge und es gibt keinen Leerstand im Gebäude.

Die EWF-Serie kann bisher ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 325 Millionen Euro, insgesamt 28 Objekte und knapp 250 Mieter aufweisen. Für jene, die auch zukünftig an den Chancen der Serie partizipieren möchten, kommt hier eine gute Nachricht: Ein achter Fonds ist bereits in Planung.

STARKER PARTNER GPM

Die professionelle Betreuung zahlreicher Immobilienobjekte durch die BVT-Partnersgesellschaft GPM Property Management GmbH zahlt sich für Anleger aus. Die Leistungsfähigkeit wird durch eindrucksvolle Zahlen belegt:

Vermietungsquote über alle Objekte der EWF[®]-Serie:  **99,86%**

Anzahl der von GPM insgesamt betreuten Objekte:  **71**

Quadratmeterzahl über alle Objekte:  **406.667**

Mietergesamtzahl:  **> 900**

GPM-Mitarbeiterzahl:  **22**

*Ertragswertfonds-Serie, Stand: 31.12.2020

Und noch mal: Verkauft!

BVT nutzt die aktuell günstige Lage für Immobilienverkäufer und liquidiert Altfonds.

Über 20 Jahre lang eine Rendite von über 4 Prozent p. a.* vor Steuern und dazu eine Schlussauszahlung von 100 Prozent ergeben eine erfreuliche Bilanz, die nun ein 1998 aufgelegter, geschlossener deutscher Immo-

bilienfonds der BVT ziehen kann. Im Portfolio befand sich ein solides Verwaltungsgebäude mit einer vermietbaren Fläche von 6.500 Quadratmetern sowie 122 Tiefgaragenplätzen in einem prosperierenden Gewerbegebiet in Ulm. Mieter sind aktuell



Ulm ist Universitätsstadt und ein wichtiger Standort für die elektronische Industrie.

zwei Unternehmen aus den Bereichen Elektronik und Pharma. Zum Zeitpunkt des Erwerbs war ein Fachhändlerverband Hauptmieter der Fläche. Dieser hat jedoch im Zuge einer Verschmelzung seinen Hauptsitz verlagert und die Flächen zunächst untervermietet. Das BVT-Fondsmanagement brachte das Objekt in eine alternative Vollvermietung.

2020 begannen dann in Abstimmung mit dem Beirat Gespräche über den Verkauf des Objekts und die anschließende Liquidation des Fonds. Es folgten gezielte Kundenansprachen in Kooperation mit einem in Ulm gut vernetzten Maklerhaus. So wurde ein Käufer, ein Family Office, gefunden, dessen Kaufpreisangebot über dem vorgesehenen Mindestkaufpreis lag. So konnte BVT einmal mehr ihre Immobilien- und Asset-Management-Kompetenz unter Beweis stellen und eine erfreuliche Rendite erzielen.

*Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

BVT Concentio-Fonds greifen zu

Attraktive neue Investitionsobjekte in den Bereichen Infrastruktur, erneuerbare Energien, Immobilien und Private Equity



Windkraft gehört zu den wichtigsten regenerativen Energien in Europa. Der Ausbau wird weiter vorangehen.

Aktuell hat BVT mit der BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Concentio Energie & Infrastruktur) und der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co.

Geschlossene Investment KG (BVT Concentio III) gleich zwei Fonds am Markt, die die erfolgreiche Serie fortsetzen, aber im Fokus variieren.

Beide Fonds konzentrieren sich auf institutionelle Zielfonds, die aufgrund von Eintrittsbarrieren für pri-

vate Anleger sonst nicht zugänglich wären. Investiert wird über den BVT Concentio III in die Assetklassen Immobilien, Private Equity, erneuerbare Energien und Infrastruktur. Und hier unterscheiden sich die Fonds, denn der BVT Concentio Energie & Infra-

struktur fokussiert sich ausschließlich auf die Chancen der beiden zuletzt genannten Anlageklassen. Beide Fonds konnten sich bereits jeweils an attraktiven Zielfonds beteiligen und damit ihr Portfolio vielversprechend erweitern. Damit verringert

sich nun das Blindpool-Risiko der Fonds, das bisher gegeben war, weil die konkreten Anlageobjekte bei ihrer Auflage noch nicht feststanden. Grundsätzlich bestehen bei solchen unternehmerischen Beteiligungen Risiken. Zum Beispiel könnte eine negative Entwicklung der Wirtschaft die Wertentwicklung der genannten Fonds schmälern.

Aktuell hat sich das Portfolio der Concentio-Fonds aber als relativ krisenfest erwiesen. Einer der Gründe: Die Immobilieninvestitionen der gesamten Serie (mit Ausnahme des BVT Concentio Energie & Infrastruktur, der nicht in die Assetklasse Immobilien investiert) in Handelsimmobilien weisen einen Anteil von 67 Prozent als versorgungsrelevant eingestufte Mieter auf, die trotz Pandemie öffnen konnten.

Der BVT Concentio III hat sich aktuell an zwei inländischen Immobilienfonds beteiligt, erneut mit dem Fokus auf Lebensmittel-Einzelhandel bzw. auf Wohnen – sowie an einem Private-Equity-Fonds eines renommierten europäischen Private-Equity-Fondsmanagers. Der BVT Concentio Energie & Infrastruktur hat sich Zugang zu zwei Fonds im Segment erneuerbare Energien sowie zu einem aus dem Infrastruktursegment im Bereich erneuerbare Energien gesichert. Weitere Beteiligungen an Zielfonds sind im April geplant.

Wachablösung bei Private Equity

Aktueller BVT-Dachfonds setzt etablierte Serie fort.

Zum Jahresende 2020 konnte der Private-Equity-Dachfonds TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG mit einem Volumen von 48 Millionen Euro geschlossen werden. Damit liegt er deutlich über dem Volumen des Vorgängers TS PE Pool von knapp 22 Millionen Euro.

Das aktuell günstige Marktumfeld für Private-Equity-Investitionen konnte das Fondsmanagement erfolgreich nutzen und zuletzt zwei spannende Beteiligungen für das Portfolio des Fonds sichern. Fünf Millionen Euro flossen in den EQT IX, einen auf die Segmente Large- und Mega-Market in Europa und Nordamerika spezialisierten institutionellen Zielfonds. Hinzu kommt ein Engagement im Ardian Buyout Fund VIII. Die Gesellschaft gehört zu den renommiertesten europäischen Private-Equity-Fondsmanagern. Investitionsziel dieses institutionellen Fonds sind Mid-, Large- und Mega-

Market-Finanzierungen – überwiegend in Europa und hier in verschiedenen Sektoren.

Seit März des Jahres ist mit dem BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG der Nachfolgefonds in der Platzierung. Dabei sind die Erfahrungen aus den beiden ersten Fonds der Serie in die Investmentstrategie des neuen Produkts eingeflossen. Auch mit dieser unternehmerischen Beteiligung sind grundsätzlich Risiken verbunden, beispielsweise können sich bei Private-Equity-Investments spezifische Unternehmensrisiken oder eine Verschlechterung des wirtschaftlichen Umfelds negativ auf die Fondsentwicklung auswirken. Jedoch handelt es sich bei diesem Beteiligungsangebot um ein bewährtes Fondskonzept, das heißt konkret: Die besten Erkenntnisse und Ideen aus den vergangenen 20 Jahren Private-Equity-Investitionen der BVT werden im neuen Fonds vereint.

PORTFOLIOAUFBAU DER AKTUELLEN BVT-ZWEITMARKTFONDS

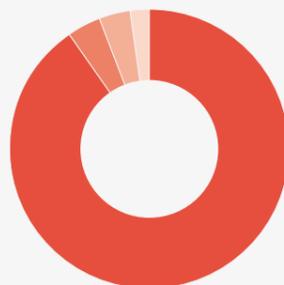
Die BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG beteiligt sich mittelbar an bislang 93 Immobilien. Die Grafik gibt einen Überblick über die aktuell bereits erreichte Streuung:

Deutsche Immobilien nach Bundesländern

Nordrhein-Westfalen:	30,0	Sachsen:	3,3
Bayern:	15,5	Mecklenburg-Vorpommern:	2,5
Baden-Württemberg:	11,1	Sachsen-Anhalt:	1,1
Hessen:	10,3	Bremen:	0,4
Hamburg:	9,7	Rheinland-Pfalz:	0,4
Niedersachsen:	7,4	Brandenburg:	0,3
Berlin:	4,5	Schleswig-Holstein:	0,1
Thüringen:	3,4		

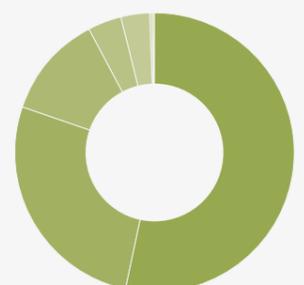
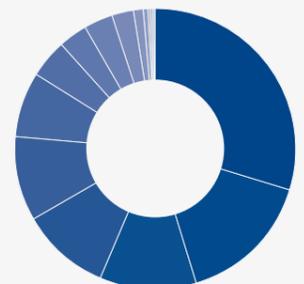
Länder

Deutschland:	90,3
Polen:	4,0
Luxemburg:	3,7
Belgien:	2,0



Nutzungsarten

Büro:	53,5
Einzelhandel:	26,8
Logistik:	12,1
Sonstiges:	3,8
Pflege:	3,4
Hotel:	0,2
Wohnen:	0,1
Kino:	0,1



Mehr Informationen

- » www.bvt.de -> Produkte -> BVT Zweitmarktportfolio-Fonds
- » www.zweitmarktportfolio.de

EINBLICKE

Neuer Fahrtwind für die Wirtschaft

Nach der Corona-Rezession ist Hoffnung in Sicht. Wenn alles gut läuft, wird die Wirtschaft im Jahr 2021 global ein Wachstum von 4,5 Prozent verzeichnen. In Deutschland könnte sie bis Jahresende wieder ihr Vorkrisenniveau erreichen. Das prognostizieren die Experten des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln e. V. (IW). Voraussetzung ist eine erfolgreiche Impf-Offensive, sodass Konsumenten und Investoren Zuversicht gewinnen. Die Aussichten für 2021

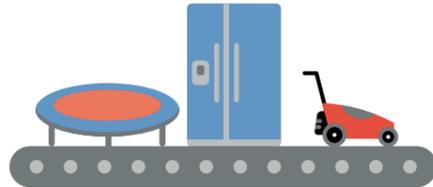
Weltwirtschaft



Anstieg um 4,5 %
(wenn Impfungen
erfolgreich sind)

Erholung der Weltwirtschaft
belebt Außenhandel:
Wachstum deutscher Exporte
um 7 %

Privater Konsum



Anstieg um knapp 4 %

Einkommenssteuerzahler haben
mehr Netto vom Brutto und
können ihr Ersparnis aus der
Krise 2021 verstärkt ausgeben

Inflation bleibt niedrig

Investitionen



Ausrüstungsinvestitionen der
Unternehmen steigen um 7 %

Bauinvestitionen wachsen
weiter – allerdings nicht im
selben Tempo wie zuvor

Arbeitsmarkt



Moderate Erholung:
kaum Neueinstellungen,
Kurzarbeit wird abgebaut

Arbeitslosigkeit verharrt
bei etwa 2,7 Mio.
Die Quote bleibt
bei knapp 6 %

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V.

Vier Fragen an Christian Dürr, Geschäftsführer der BVT Holding Verwaltungs GmbH



Als US-Experte gibt BVT auch dieses Jahr wieder ein Buch für Anleger heraus. Was ist der Schwerpunkt?

Christian Dürr: In der neuen Ausgabe beleuchten unsere Experten den US-Wohnimmobilienmarkt erneut von verschiedensten Seiten – und liefern interessante und spannende Ein- und Ausblicke. Im Fokus stehen fundamentale Markttreiber ebenso wie Schlüsselmärkte und relevante Trends, etwa in Richtung Nachhaltigkeit und Wohnen zur Miete. Zudem werfen die Autoren Schlaglichter auf die BVT-Projekt-

entwicklungen und stellen deren Prinzipien und Prozesse vor, die unter anderem die Residential USA-Serie so erfolgreich machen.

Wie sehen Sie denn die aktuelle Stimmung in den USA?

Dürr: Wir haben vor Kurzem unsere Partner, Dependancen und Projektentwicklungen in den USA besucht. Die Reise führte uns nach Boston, Washington und Orlando. Insgesamt war die Stimmung positiv. Gerade von der ehemaligen Notenbank-Chefin Janet Yellen als neuer Finanzministerin erhoffen sich die Amerikaner einen Wirtschaftspush, da Yellen sich bereits mehrfach dafür ausgesprochen hat, der Wirtschaft mit höheren Staatsausgaben aus der Rezession

zu verhelfen. Zudem laufen nach dem Corona-Desaster die Impfungen in den USA sehr gut – bis Ende Mai sollen alle Erwachsenen eine erste Impfung erhalten haben. Und bereits im Sommer rechnen viele Ökonomen mit einer boomenden Wirtschaft.

Und wie beurteilen Sie die langfristige Perspektive für Immobilieninvestitionen in den USA?

Dürr: Die Cap Rates, also die Verkaufsfaktoren, zeigen sich erfreulicherweise unverändert. Die Preise für hochwertige Apartmentanlagen bleiben weiterhin hoch. Zudem stehen große Investitionsvolumina auf Kapitalmarktseite zur Verfügung. Daher sind wieder deutlich steigende Transaktionszahlen, vor allem im

Multifamily-Segment, zu erwarten. In diesem Segment sind unsere Projekte – in verschiedensten Entwicklungsphasen – angesiedelt.

Ergeben sich aus der aktuellen Situation auch neue Chancen?

Dürr: Gerade beim wichtigen Thema der Vermietung zeigen sich positive Effekte. Durch die Digitalisierung lassen sich selbst jetzt, in Zeiten der Abstandshaltung und Kontaktreduzierung, in vielen unserer neuen Class-A-Immobilien weiterhin Wohnungen vermieten, obwohl wir keine persönlichen, sondern nur virtuelle Besichtigungen durchführen können. Diese effiziente Vermietungsschiene wurde vor allem pandemiebedingt forciert – und sie steht erst am Anfang.

*Das BVT-Buch zum US-Immobilienmarkt 2020 kann über die Antwortkarte oder per Mail an interesse@bvt.de angefordert werden.

Bei den in dieser iQ vorgestellten Beteiligungsmöglichkeiten BVT Residential USA 15, BVT Concentio III, BVT Concentio Energie & Infrastruktur, BVT Zweitmarktportfolio II und BVT Private Equity Select III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Private Equity Select III) handelt es sich um Beteiligungen an 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 der Beteiligungsmöglichkeit BVT Residential USA 15 handelt es sich um eine Investition in US-Dollar, weshalb hier die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen kann. Zudem bestehen bei dieser Beteiligungsmöglichkeit projektentwicklungstypische 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 Private Equity Select III (Spezial-AIF, an dem 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 15, den BVT Concentio III, den BVT Concentio Energie & Infrastruktur und den BVT Zweitmarktportfolio II erläutert werden. Die vorgenannten Unterlagen erhalten Sie – in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, sowie in elektronischer Form unter www.derigo.de.

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