

## Aufbruch in die grüne Zukunft

Neue EU-Verordnungen stoßen den Paradigmenwechsel in der Finanzwelt an

### Der richtige Schritt

»Greenwashing« eindämmen, Klimaziele erreichbar machen – warum die EU-Vorgaben zur Klimataxonomie sinnvoll sind.

### Unbegrenzte Möglichkeiten?

Der US-Markt für hochwertige Wohnanlagen boomt. Mit der Residential USA-Serie hält BVT für Anleger ein interessantes Angebot bereit.

### Professionell bewerten

... und fundiert auswählen. Wer am Zweitmarkt reüssieren will, sollte sich nur auf Experten verlassen.

### »Warum ist ESG alternativlos?«

Karsten Müller-Uthoff, langjähriger Anlagespezialist, spricht über die Zukunft der Finanzprodukte.

### Homeoffice vs. Bürogebäude

Mit gravierenden Veränderungen am Immobilienmarkt ist nicht zu rechnen.

### Wussten Sie schon ...

... dass ethisches Investment eine Idee aus dem 18. Jahrhundert ist?

## Inhalt


### Immobilien Deutschland

Jede Immobilie prüfen wir wie unsere eigene **4**



Neues zur Ertragswertfonds Serie **5**




 NRW-Wirtschaft erholt sich weiter **5**

### Immobilien USA

Gebaut, vermietet, verkauft – die Residential-Objekte **6**



 Neue Favoriten bei Immobilieninvestments in den USA **7**

### Fokus

Nachhaltigkeit von Kapitalanlagen wird transparent **8**



### Energie und Infrastruktur

1 Million Bäume für eine bessere CO<sub>2</sub>-Bilanz **10**



Im Trend: »Upcycling« für ein nachhaltigeres Leben **11**



### Interview

»Ohne ESG wird man keine Rendite mehr erzielen« **12**



### BVT-Themen


»Hybrid Working« ist mehr als ein Trend **14**



Ausgezeichnete Nachbarschaft **14**



### Exkurs

 »Grüne« Geldanlagen gedeihen prächtig **15**

Lässt das Home-office Bürogebäude einstürzen? **15**



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

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

Bildnachweise: Cover: iStock / Michael Edwards, S. 3: William Hamilton, S. 4: iStock / orinoco-art, S. 5: iStock / Schrotschop, S. 8: iStock / Piranka, S. 10: plant-my-tree, S. 11: iStock / Photography Firm, Malerapaso, Martin Keiler, S. 14: iStock / Warchi, ©URKERN2021 / Ivana Bilz  
Redaktionsstand: 02.07.2021

# Alles neu macht der Juli



Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie halten gerade die aktuelle iQ in den Händen und mit Sicherheit fällt Ihnen auf: Wir haben unser Unternehmensmagazin für Sie noch besser, übersichtlicher und fokussierter gestaltet. Denn wir wollen Ihnen noch mehr anspruchsvollen und inspirierenden Mehrwert bieten.

30 Ausgaben ist es nun her, dass wir Sie im Frühjahr 2014 das erste Mal mit Hintergrundinformationen, Marktberichten und Interviews zu Sachwertanlagen versorgt haben und Sie an den neuesten Trends und Produkten der BVT teilhaben ließen. Vielleicht erinnern Sie sich sogar: In der Ausgabe widmeten wir uns der US-Wirtschaft, die langsam wieder Fahrt aufnahm, beleuchteten Barack Obamas zweite Amtszeit und gaben tiefe Einblicke in den US-amerikanischen Finanzmarkt. Auch das Thema Nachhaltigkeit war auf der Agenda, denn Umwelt- und Sozialverträglichkeit sind für BVT seit Langem Teil der Unternehmenskultur.

Und so lässt sich der rote Faden sehr gut fortführen – denn auch in der aktuellen iQ spielt Nachhaltigkeit natürlich eine Rolle: Wir beleuchten die im März in Kraft getretene Offenlegungsverordnung, mit der Anleger mehr Übersicht über die ökologischen Aspekte von Finanzprodukten erhalten sollen. Was dies für die internationalen Finanzmärkte bedeutet und mit welchen Herausforderungen die neuen Richtlinien verbunden sind, haben wir Ihnen in einem übersichtlichen Artikel zusammengefasst. Selbstverständlich geben wir Ihnen auch dieses Mal einen Überblick über unsere BVT Residential USA-Fondsserie und stellen Ihnen unsere Zweitmarkt-Immobilienfonds vor.

Sie sehen, die iQ bleibt spannend und informativ. Wir freuen uns, dass Sie uns treu geblieben sind, und versprechen Ihnen noch viele lesenswerte Ausgaben.

Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz

Wussten Sie schon ...?

## Ethisches Investment – (k)eine neue Idee

Moralische Grundsätze mit rentablen Geldanlagen zu verknüpfen – die Idee ist tatsächlich nicht neu und hat ihren Ursprung in den angelsächsischen Freikirchen. Der Pfarrer und Gründer der Evangelisch-methodistischen Kirche, John Wesley, legte 1760 in seiner legendären Predigt „Über den Gebrauch des Geldes“ dar, wie Geld ethisch zu nutzen sei. Eine Investition in ein Unternehmen, das Rendite erzielt, aber die Gesundheit seiner Mitarbeiter gefährdet, lehnte er ab. Er warnte vor falschen Geschäftsbeteiligungen und bezog sich hier explizit auf den Handel mit hochprozentigem Alkohol, aber auch die Beteiligung an den Gast- oder Schauspielhäusern, die seiner Meinung nach Zügellosigkeit und Unkeuschheit fördern würden. Die Quäker nahmen ebenfalls bereits im 18. Jahrhundert davon Abstand, in Unternehmen zu investieren, die mit dem Sklavenhandel oder der Waffenproduktion Gewinn machten. Im 20. Jahrhundert bekam das Thema einen neuen Schub durch den Kampf gegen die Apartheid in Südafrika. Aufrufe zum Boykott südafrikanischer Produkte fanden insbesondere in kirchlichen Kreisen starken Widerhall. ■

John Wesley regte nicht nur zum ethischen Investment an, er engagierte sich zudem für die Bildung der Arbeiterklasse.



# »Wir prüfen und bewerten jedes einzelne Objekt«

Zweitmarkt-Immobilienfonds sind Produkte, die eine Vielzahl von Immobilien im Portfolio halten – und dennoch kennt BVT jede einzelne ganz genau.



Für Büros in Spitzenlagen werden in Frankfurt die höchsten Mieten deutschlandweit aufgerufen.

**I**mmobilien sind begehrt. Egal ob als Eigenheim, in Form von Aktien großer Immobiliengesellschaften oder über Fonds – Betongold scheint im Niedrigzinsumfeld das »Must-have-Investment« zu sein, was sich durch die Unsicherheit der Corona-Pandemie noch verstärkt hat. Die logische Konsequenz einer derart großen Nachfrage: Das Angebot wird deutlich überschaubarer und damit teurer. Wer in einem solchen Umfeld nach Beteiligungen sucht, die unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten attraktiv sind, benötigt eine solide Strategie. Und die, ist man bei BVT sicher, finden Anleger derzeit vor allem am Zweitmarkt. Jedoch haben die Immobilienexperten aus München einen speziellen Blick auf den Zweitmarkt – nämlich von der Immobilie aus. Das Motto lautet

auch für die Zweitmarktfonds von BVT: Wir prüfen die Immobilien wie unsere eigenen. Das heißt, man schaut sich auch in Mehrobjektfonds wie dem *BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Zweitmarktportfolio II)* jedes einzelne Objekt ganz genau an, bewertet es und fällt auf dieser Basis eine Kaufentscheidung für oder gegen eine „gebrauchte“ Fondsbeteiligung. Um das einmal ins Verhältnis zu setzen: Die bislang erreichte Diversifikation des Gesamtportfolios der Zielfonds, in die die Anleger des *BVT Zweitmarktportfolio II* mittelbar investieren, umfasst bereits rund 90 Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von rund 2 Millionen Quadratmetern. So erhalten Anleger eine breite Streuung ihrer Investition über Nutzungsarten,

mit einem Schwerpunkt auf Büro und Einzelhandel, aber auch Logistik- oder Pflegeimmobilien – darunter also viele Marktbereiche, die von den Pandemie-Folgen kaum tangiert werden. Dadurch, dass man sich bei BVT jede Immobilie einzeln – und zwar laufend – und aus Sicht des Immobilienmanagers anschaut, nutzt man oft die vergleichsweise attraktiven Konditionen für gezielte Zukäufe bei Immobilien mit langfristigem Potenzial. Grundlage hierfür bieten die für solche älteren Zweitmarktanteile verfügbaren Informationen zu Bauqualität, Standort und Mieter. Ein weiterer wesentlicher Vorteil einer Beteiligung über den Zweitmarkt: Er bietet Zugang zu Top-Standorten zu vergleichsweise attraktiven Konditionen. Auch das belegen die aktuellen BVT Zweitmarktfonds: München, Berlin, Hamburg oder Frankfurt am Main sind Beispiele für attraktive Standorte gebrauchter Immobilienfonds, die sich die Anlageexperten bereits sichern konnten. Wer also auf einen Akteur mit starker Immobilienexpertise wie BVT setzt, kann die Kurssituation am Zweitmarkt aktuell für sich nutzen. Ein solches Investment am Immobilienmarkt beinhaltet natürlich auch Risiken. Beispielsweise ist nicht immer garantiert, dass zeitnah passende Anlageobjekte gefunden werden. So könnten sich Investitionen verzögern, was sich unter Umständen auf die Erträge auswirken kann. Möglich wäre auch, dass Mieteinnahmen geringer als erwartet ausfallen oder aber sich der Wert der Immobilien nicht so entwickelt wie antizipiert. Nähere Informationen enthalten der Verkaufsprospekt und die Wesentlichen Anlegerinformationen, die bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG (derigo) angefordert und im Internet unter [zweitmarktportfolio.de](http://zweitmarktportfolio.de) abgerufen werden können. ■



NRW bietet neben zahlreichen attraktiven Standorten sehr gute Infrastruktur.

# Was gibt's Neues von der Ertragswertfonds-Serie?

Immobilien in NRW boomen. Das nutzt BVT für einen Verkauf und einen neuen Fonds.

Die Landtagsfraktion der Grünen in Nordrhein-Westfalen hat einen Antrag an den dortigen Landtag gestellt. Ziel ist es, den Spekulationen um Immobilien und Grundstücke einen Riegel vorzuschieben. Denn Immobilien und Flächen in den Ballungsräumen in NRW hätten in den letzten Jahren stark an Wert gewonnen, heißt es in dem Antrag. Mit Spekulationen

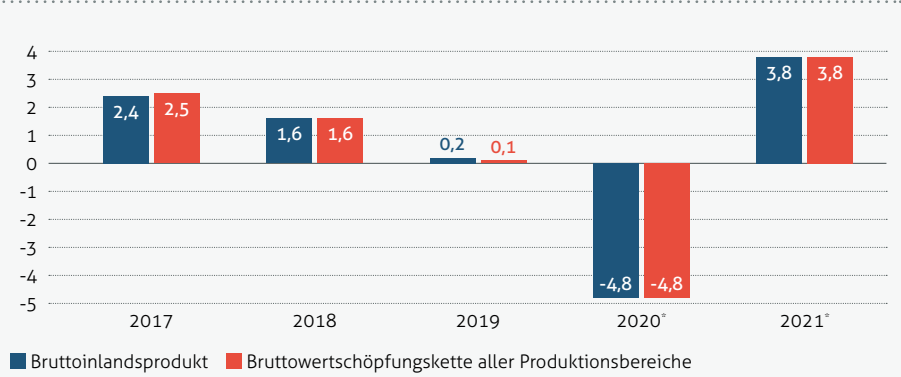
haben die Experten der BVT zwar nichts am Hut, wohl aber wissen sie um die Attraktivität des Standorts NRW. Genau auf diesen konzentrieren sich die Münchener seit Jahren mit ihrer Ertragswertfonds-Serie. Und natürlich profitieren BVT-Anleger auch von der intensivierten Nachfragesituation, die die Grünen-Fraktion in ihrem Antrag beschreibt.

Aktuell konnte die BVT Unternehmensgruppe als Fondsmanager des *BVT Ertragswertfonds Nr. 1 GmbH & Co. KG (EWF 1)* das Fondsobjekt »Köln-Lind« gewinnbringend veräußern. Es handelt sich um eine weitgehend vollautomatisierte Logistikimmobilie mit Verwaltungstrakt. Das Objekt mit 33 Rampentoren erlaubt eine 24-Stunden-Nutzung und liegt nahe den Autobahnen A3, A4 und A59. Das nun verkaufte Objekt steht stellvertretend für die Strategie der Ertragswertfonds-Serie: Investitionen in solide Immobilien in verkehrsgünstiger Lage im wirtschaftsstarken NRW. Das Objekt »Köln-Lind« ist eines von ursprünglich vier Objekten des 2004 aufgelegten EWF 1. Alle Objekte sind nun veräußert, der Fonds ging zum 1. Juli 2021 in die Liquidationsphase. Generell ist auch bei den Ertragswertfonds zu beachten, dass ein Investment am Immobilienmarkt Risiken birgt: So können Mieteinnahmen geringer als erwartet ausfallen oder sich der Wert der Immobilien während der Fondslaufzeit schlechter entwickeln als vorhergesehen. Für jene, für die diese bewährte Strategie attraktiv klingt – immerhin umfasst die Serie aktuell ein Gesamtinvestitionsvolumen von über 300 Millionen Euro –, gibt es gute Nachrichten: Ein neuer Fonds ist bereits in Vorbereitung. ■



## NRW-Wirtschaft erholt sich weiter

Auch wenn Corona-bedingte Beschränkungen die wirtschaftliche Erholung noch einige Zeit erschweren werden – der positive Trend der Konjunktur in NRW dürfte sich weiter fortsetzen. Voraussetzung ist, dass sich die Anzahl der Neuinfektionen auf einem niedrigen Niveau einpegelt und ein ausreichender Impfschutz erreicht wird. Zum Aufwärtstrend tragen vor allem Ersparnisse aus privaten Haushalten bei: Jene werden für Konsumausgaben genutzt.



\* eigene Prognose

Quelle: www.wirtschaft.nrw

# Gebaut, vermietet, verkauft – die Residential-Objekte

Wer früh in die Wertschöpfungskette einsteigt, profitiert umso mehr in hochpreisigen Märkten.



Wer in Lake Nona in Orlando eingezogen ist, sonnt sich in erster Reihe.

Die Zeiten für US-Anleger waren schon mal einfacher. Infolge der Corona-Pandemie hat die US-Wirtschaft ein turbulentes Jahr hinter sich, auch der Immobiliensektor zeigte eine ungekannte Volatilität. So fiel das Niveau der Gewerbeobjekt-Transaktionen im April 2020 um 71 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat. Der Trend zum Homeoffice hat die Büopreise purzeln lassen, das »Forbes«-Magazin nennt das Segment »The Big Loser«. Gleichzeitig wird Wohnraum immer gefragter. „Die Herausforderung des Nachfrageüberhangs wird die US-Wohnungsmärkte auch 2021 und darüber hinaus prägen“, meint deshalb George Ratiu, Senior Economist bei Realtor.com. Dabei wird der Bereich Mietwohnun-

gen voraussichtlich gut abschneiden. So geht der weltweit größte Immobilien-Dienstleister CBRE für 2021 von einer Steigerung der Investitionen um ein Drittel in diesem Segment aus. Steigende Preise, knappes Angebot, starke Nachfrage: Für Wohnimmobilien-Investoren sind das eigentlich günstige Vorzeichen; gleichzeitig bedeuten sie, dass Bestandsobjekte teuer zu erwerben sind. Der Schlüssel zu einem erfolgreichen Investment liegt somit in einem frühen Einstieg in die Wertschöpfungskette: mit der Projektentwicklung. Auf dieses Erfolgsrezept setzt die 2004 initiierte Fondsserie BVT Residential USA, die derzeit 15 Fonds mit einem Investitionsvolumen von mehr als 1,5 Milliarden US-Dollar umfasst. Hochwertige

Class-A-Apartments werden geplant, errichtet, vermietet und schließlich en bloc verkauft. Mit dieser Anlagephilosophie hat die Fondsserie ihren deutschen Anlegern in den vergangenen 15 Jahren häufig zweistellige Jahresrenditen – bezogen auf das durchschnittlich gebundene Eigenkapital – beschert. Der erste Fonds der Reihe erreichte sogar über 20 Prozent p. a., ebenfalls bezogen auf das durchschnittlich gebundene Eigenkapital.\* Dabei gilt: Die Internal Rate of Return (IRR) – die IRR-Renditekennziffer – wird mit der Methode des internen Zinsfußes berechnet. Sie drückt die effektive Verzinsung des jeweils noch gebundenen Kapitals aus. Sie darf deshalb nicht mit der Verzinsung (Rendite) des anfänglich investierten Kapitals gleichgesetzt werden, wie sie etwa für Bundesanleihen oder andere festverzinsliche Wertpapiere angegeben wird. Nur ein in der Subprime- und Finanzkrise 2008/2009 erforderlicher Notverkauf trübt das Bild. Hier mussten die Anleger eines »Private Placements« einen Teilverlust ihres Kapitals hinnehmen.

Grundlage der erfolgreichen Exits sind ein bewährtes Risikomanagement und hohe Anforderungen an Investitionsprojekte, insbesondere an deren Standort: wachstumsstarke Metropolregionen. 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, bis hin zum Totalverlust des von Investoren eingesetzten Kapitals sowie einer Minderung des sonstigen Vermögens der Investoren. Solche Risiken sind beispielsweise Projektentwicklungsrisiken aufgrund möglicher Zeit- und/oder Kostenüberschreitungen, nicht oder verspätet erteilter Baugenehmigungen, Baumängel oder Altlasten, Veräußerungs-

risiken sowie Vermietungsrisiken. Auch 2021 befinden sich Residential-Objekte in allen Phasen der Entwicklung. So wurde die Prüfung des Projekts »Aventon at Huntington Station« in Alexandria/Virginia vor den Toren Washingtons kürzlich mit positivem Ergebnis abgeschlossen und unter anderem für den zuletzt aufgelegten Publikumsfonds *BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* ange-bunden. Geplant ist der Bau von 366 Apartments in exzellenter Lage. Einen Schritt weiter ist das zweite Projekt des Fonds, »The Residences at the Loop« in Methuen/Massachusetts im Großraum Boston: Der Baustart für die 156 Apartments erfolgte im Mai 2021. Kürzlich fertiggestellt wurden 354 Wohneinheiten mit Seezugang in Florida; aktuell in der Vermietung ist »Narcoossee Cove« in Lake Nona, ein Objekt des *BVT Residential USA 12 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, nahe Downtown Orlando.



Neben hochwertigen Apartments bietet »Lake Linganore« einen Fitnessraum für die Mieter.

Vollvermietung kann bereits ein weiteres Objekt des Fonds vermelden: »Lake Linganore« in Frederick/Maryland in der Washingtoner Metropolregion. In der Verkaufsphase befindet sich schließlich das Projekt »Maitland« in Orlando, das 300 ebenfalls direkt am See liegende Wohneinheiten umfasst und an die

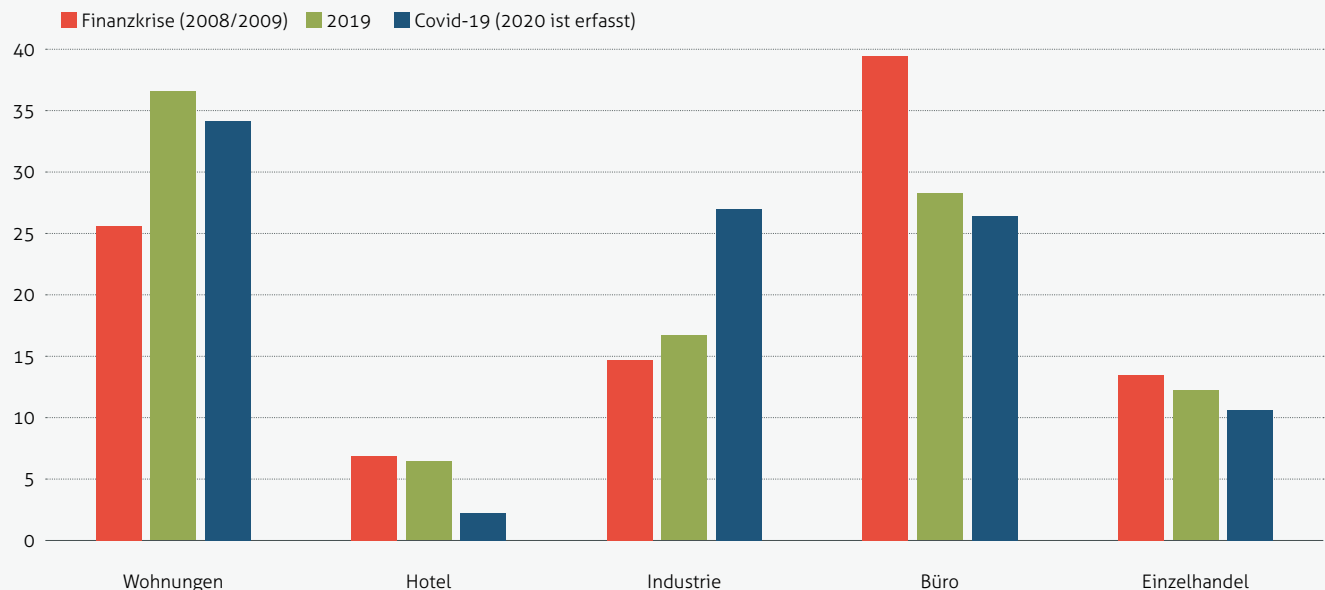
*BVT Residential USA 13 L.P.* ange-bunden ist. Der wirtschaftliche Auf-schwung, auf den die USA zusteuern (siehe unseren *US Monitor*), wird die ohnehin robuste Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen weiter stärken. ■

\*Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ermög-licht keine Vorhersage zukünftiger Ergebnisse.



### Neue Favoriten bei Immobilieninvestments in den USA

Während früher in den USA vor allem Büros gefragt waren, sind es nun auch Wohn- (*Apartment*) sowie Industrie- und Logistikimmobilien (*Industrial*).



Investitionsvolumen in %

Quelle: CBRE Research



# Nachhaltigkeit von Kapitalanlagen wird transparent

Die EU fördert umweltfreundliche Investments und will »Greenwashing« beenden.

**K**limaschutz, umweltfreundliche Produkte und eine soziale Ethik sollen künftig Leitlinien der europäischen Wirtschaft werden. Um die großen Ziele der Nachhaltigkeit erreichen zu können, müssen auch die Investitionsströme in eine grüne Richtung gelenkt werden. Mit der im März teilweise in Kraft getretenen Offenlegungsverordnung und der dann schrittweisen Umsetzung einer Taxonomieverordnung sollen

die Anleger mehr Übersicht über die ökologischen Aspekte von Finanzprodukten erhalten. Mit »Greenwashing« und irreführenden Labels dürfte somit bald Schluss sein. Anleger, die ihr Geld mit ethischen Ansprüchen an ein nachhaltiges Wirtschaften investieren wollen, erhalten nun erste verbindlichere Kriterien. Damit einher geht, dass die Anbieter von Finanzmarktprodukten offen darüber informieren müssen, ob und wie sie ökologische

und soziale Aspekte sowie Standards der fairen Unternehmensführung bei ihren Investitionsentscheidungen beachten. Das schreibt die Offenlegungsverordnung vor. Das heißt nun aber nicht, Fondsmanager dürften nicht mehr in Aktien von Kohlekraftwerksbetreibern investieren. Denn Nachhaltigkeit ist keine Pflicht geworden. Es muss jedoch offen darüber kommuniziert werden. Fondsmanager, die auf Nachhaltig-



keitskriterien keine Rücksicht nehmen, müssen dies künftig begründen und gegebenenfalls darlegen, ob und wann sie die nachteiligen Auswirkungen ihrer Investitionstätigkeiten berücksichtigen wollen.

Was komplex klingt, wird dank einer übersichtlichen Einteilung von Finanzprodukten in drei Kategorien fassbarer:

**1. »Light Green«:** Finanzprodukte mit ökologischen oder sozialen Merkmalen

**2. »Dark Green«:** Finanzprodukte mit einer angestrebten Nachhaltigkeitswirkung, wie beispielsweise die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen.

**3. Sonstige Finanzprodukte:**

Produkte ohne Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten

Finanzmarktteilnehmer mit mehr als 500 Beschäftigten müssen verbindlich ab Ende Juni auf ihren Internetseiten eine Erklärung über Strategien zur Wahrung der Sorgfaltspflichten in Bezug auf Nachhaltigkeitsfaktoren abgeben. Damit gewinnt der Markt deutlich an Transparenz, aber viele Fragen bleiben auch offen. Diese sollen im Laufe dieses Jahres durch weitere Rechtsakte geklärt werden. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sieht noch Klärungsbedarf in der Frage, ob registrierte Kapitalverwaltungsgesellschaften von alternativen Investmentfonds (AIF) überhaupt unter die neue Verordnung fallen. Offen sei auch die Frage, „wann ein Finanzprodukt wirklich auf eine nachhaltige Investition abzielt oder wann es nur einzelne ökologische oder soziale Merkmale aufweist“, so das BaFinJournal. Mehr Klarheit, um welche Kriterien es genau geht, soll mit der Taxonomieverordnung erzielt werden, die schrittweise umzusetzen ist. Umweltziele, Arbeitnehmerrechte und eine gute Unternehmensführung werden angestrebt. Zunächst sollen zum Jahreswechsel die konkreten Kriteri-

en für das Ziel des Klimaschutzes in Kraft treten. Ab Januar 2023 kommen Kriterien für den Gewässerschutz, die Biodiversität sowie Kriterien zur Förderung der Kreislaufwirtschaft hinzu. Recycling und Müllvermeidung werden dann eine verbindliche Rolle spielen. Was soziale Verantwortung konkret bedeutet und was exakt zu einer »good governance« gehört, bleibt jedoch noch unklar. Weitere Diskussionen und Konkretisierungen dürften zukünftig zu erwarten sein.

Der Reformprozess hin zu einem nachhaltigen Finanzmarkt ist damit zwar einen guten Schritt weiter, aber längst nicht abgeschlossen. Insgesamt will die EU nicht nur das »Green-

zeichnung gleichkommen, vermutet Martina Hertwig, Steuerberaterin bei Baker Tilly in Hamburg. „In der Praxis werden viele Investoren – vor allem institutionelle – in solche Fonds nicht mehr investieren.“

Trotz breiter Zustimmung äußert die Finanzbranche auch Kritik an der Umsetzung der Verordnungen. „Die ehrgeizigen Zeitpläne stellen Banken und Sparkassen in Anbetracht zu kurzer Umsetzungsfristen vor hohe Hürden“, moniert die Deutsche Kreditwirtschaft (DK). Umfang und Komplexität des neuen Regelwerks mit zahlreichen Querverweisen erschwerten die praktische Anwendbarkeit. Schwer lesbar und sprachlich kaum verständlich sei-

---

**»Die ehrgeizigen Zeitpläne stellen Banken und Sparkassen in Anbetracht zu kurzer Umsetzungsfristen vor hohe Hürden.«**

---

washing« ökologisch zweifelhafter Anlagen eindämmen, sondern die gesamte europäische Wirtschaft auf ihrem Weg zur Klimaneutralität bis 2050 unterstützen. „Die Europäische Union benötigt pro Jahr rund 180 Milliarden Euro an zusätzlichen Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2030 um 40 Prozent zu reduzieren“, heißt es in einer Mitteilung des Europäischen Parlaments. Dafür sind klare Kriterien und Transparenz erforderlich, damit Anleger mit ihrer Produktauswahl die Klimaziele unterstützen können. Fonds beispielsweise, bei denen keine Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt werden, dürften schon bald stärker von den Anlegern abgestraft werden. Die jetzt geforderte Offenlegung könnte einer Negativ-Aus-

en die viele Hundert Seiten umfassenden Verordnungen, wird geargwöhnt. Kompliziert könne es für Anlagevermittler werden, befürchtet der Münchener Kapitalmarktjurist Christian Waigel. Denn die Kunden müssten im Beratungsgespräch gefragt werden, welche der drei Nachhaltigkeitsziele Umweltschutz, Soziales oder Unternehmensführung sie mit ihrem Investment verfolgen wollen. „Dann muss ein geeignetes Produkt empfohlen werden“, konstatiert Waigel in einem Webinar auf YouTube. Das sei eine der größten Baustellen, die auf die Branche zukämen. Die Startphase auf dem Weg zu einer nachhaltigen Finanzbranche dürfte mit zahlreichen Stolpersteinen gepflastert sein. Doch das neue Paradigma birgt enorme Chancen, auch für Anleger der BVT. ■

# 1 Million Bäume für die Nachwelt

Mit der Stiftung »plant-my-tree« unterstützen Unternehmen Baumpflanzungen. derigo ist dabei.

**D**as Waldsterben in Bayern und Tschechien in den 1980er-Jahren und die Erkenntnis, dass die Menschen mehr Holz verbrauchen, als nachwächst, war die erste Motivation für Sören Brüntgens, in Zukunft nur noch ökologisch und möglichst ressourcenschonend zu leben.

Vor wenigen Jahren wurde aus diesem Wunsch eine Berufung, und Sören Brüntgens engagierte sich zunächst als Aktivist in Sachen Aufforstung. 2.000 selbst gepflanzte Bäume später war ihm bewusst geworden, dass er diese Tätigkeit nachhaltig weiterverfolgen musste, um einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Kompensation zu leisten.

## »plant-my-tree« mit Projektlaufzeiten ab 99 Jahre

Er baute die Idee der Aufforstung weiter aus, und mittlerweile ist der

Gründer und Geschäftsführer von »plant-my-tree« und der gleichnamigen Stiftung mithilfe von Spendern und Partnern bei einer Million gepflanzter Bäume angekommen. Brüntgens packt immer noch selbst mit an und bringt bei Wind und Wetter Sprösslinge in den Boden – aus denen in vielen, vielen Jahren Bäume erwachsen. Es geht ihm dabei um mehr, als Eichen, Linden und Buchen für Bauholz zu pflanzen. „Wir planen Projektlaufzeiten ohne Abholzung oder wirtschaftliche Nutzung von mindestens 99 Jahren, Bäume als Habitat für Organismen und Biodiversität. Unser Traum ist, dass die Stiftung das über Generationen leisten kann.“ Zudem erwirbt die Stiftung »plant-my-tree« gefährdete Wiesenflächen, um sie aus der wirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und zu rekultivieren.

## Grünes Engagement

Viele Unternehmen überzeugen »plant-my-tree« wegen des langfristig nachhaltigen Ansatzes. Auch die derigo als Kapitalverwaltungsgesellschaft der BVT Gruppe hat sich für eine Kooperation mit »plant-my-tree« für den Investmentfonds *BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Concentio Energie und Infrastruktur)* entschieden. Der Fonds bietet Anlegern einen einfachen Zugang zu verantwortungsbewusst verwalteten Sachwertbeteiligungen aus den Bereichen erneuerbare Energie und Infrastruktur.

Als Fondsmanager sponsert derigo den Gegenwert von 0,1 Prozent der Zeichnungssumme für aktiven Klimaschutz in Deutschland. Für 2020 sind dadurch die Mittel für rund 800 Bäume an die Stiftung gespendet worden.

## »plant-my-tree« goes global

Mittlerweile betreibt »plant-my-tree« auch internationale Aufforstungsprojekte. Es gibt Pflanzungen in Serbien, Kroatien und Costa Rica. Südafrika ist auch schon geplant. In kurzer Zeit weltweit möglichst viele geeignete Grundstücke zu finden ist die Hauptaufgabe von Sören Brüntgens. „Dieses Jahrzehnt ist entscheidend für die weitere Entwicklung unserer Erde. Je mehr wir jetzt machen, desto abgefeelter werden die Konsequenzen sein.“ ■



### Mehr Infos:

Verantwortungsvoll investieren:  
[www.concentio-nachhaltig.de](http://www.concentio-nachhaltig.de)

Klimaschutz unterstützen, Partner werden:  
[www.plant-my-tree.de](http://www.plant-my-tree.de)



## Im Trend: »Upcycling« für ein nachhaltigeres Leben

Auch Abfall ist ein Rohstoff. Kreative Köpfe nutzen ihn für neue Produkte.

**E**r schwimmt in Meeren, Flüssen und Seen: Plastikmüll verschmutzt weltweit Gewässer und bedroht die Meerestiere. Dabei ist vieles dessen, was im Meer zurückgelassen oder weggeworfen wird, als wertvoller Werkstoff recycelbar. Das können alte Fischernetze, PET-Flaschen, Bonbonpapier, Glassplitter, Kaffee- oder Textilabfälle sein.

Immer mehr Unternehmen haben aus diesem Grund nachhaltige und innovative Ideen in die Tat umgesetzt und nutzen die recycelten Werkstoffe erfolgreich. »Upcycling« ist zum weltweiten Trend geworden, bei dem Abfallprodukte oder nutzlose Stoffe in neuwertige Produkte umgewandelt werden.

### Möbel aus Geisternetzen und Textilabfällen

So werden Möbel aus recycelten alten Fischernetzen – sogenannten Geister-

netzen – und recyceltem Hartkunststoff gefertigt. Rund 960 Gramm Plastikabfall wird bei der Herstellung eines Stuhls verwendet. Der Abfall großer Bekleidungsketten wird unter anderem von einem Designer aus London zu stabilen Textil- und Akustikplatten verarbeitet, aus denen Möbel gefertigt werden.

### Kaffeessatz als Werkstoff für Tassen

Allein im Jahr 2014 landeten nach Angaben des Deutschen Kaffeeverbands mehr als eine halbe Million Tonnen Kaffeesatz in deutschen Mülleimern. Das brachte einen Berliner Studenten auf eine Idee. Heute werden aus Kaffeessatz und pflanzlichen Bio-Polymeren, die als Bindemittel dienen, Kaffeetassen hergestellt. So nippt man in vielen Städten in Deutschland und Europa den Cappuccino ganz gepflegt aus den Kaffeessatz-Tassen.

### Stoffe aus Kunststoffrecycling

Ein Teppich mit Bestandteilen von Bonbonpapier ist nichts Ungewöhnliches mehr. So werden Schnüre aus Schurwolle verzwirrt mit Papier, recyceltem Kunststoff und Abfällen der Industrie, die Bonbonpapier und -tüten produziert.

Ein finnischer Designer entwickelte ein Verfahren, in dem gebrauchte PET-Flaschen granuliert, erhitzt und zu hauchdünnen Fasern verarbeitet werden, die sich färben und zu Polymerfilz verdichten lassen. Aus diesen Filzplatten werden zum Beispiel in Form gepresste Körbe hergestellt. Das sind nur einige wenige Beispiele für die Wiederverwertung oder Nachnutzung bereits vorhandenen Materials. Das reduziert die Verwendung von Rohstoffen und trägt damit in wesentlicher Weise zum Umweltschutz und zu nachhaltigem Leben bei. ■

# »Anlagen ohne ESG werden künftig bei den Investoren durchfallen«

Warum für alle Akteure die ESG-Richtlinien wesentlich sind – ein Interview mit Karsten Müller-Uthoff

Karsten Müller-Uthoff ist Sprecher des ESG-Beirats der BVT und leidenschaftlich davon überzeugt, dass nachhaltiges Investieren bei der Lösung der großen Probleme unserer Zeit eine entscheidende Rolle einnehmen soll.

## Warum ist ESG heute so alternativlos?

Weil es uns alle angeht. Entscheidend ist zunächst mal das E, also unsere Umwelt. Keiner leugnet mehr den Klimawandel. Umweltschutz hat höchste Priorität und ist sicher das stärkste Motiv.

Das G für Governance wird zunehmend wichtig, gerade in Zeiten, in denen auch große Unternehmen wie Siemens, Volkswagen oder Daimler wegen Korruption oder Betrug rechtlich angegangen werden. Diese Unternehmen werden öffentlich geächtet. Diese Entwicklungen sind schädlich für alle Beteiligten. Das S für Soziales ist schließlich ein wesentlicher Treiber. Keine Ausbeutung oder Diskriminierung mehr, Frauenschutz und die Teilhabe am Unternehmenserfolg sind nur einige wichtige Aspekte.

## Ist ESG nur eine kurzfristige Erscheinung oder ein nachhaltiger Megatrend?

Die Implementierung von ESG – vor allem des Umweltschutzes – in alle Prozesse ist eine absolute Notwendigkeit, denn die Klimaverschiebungen sind so gravierend, dass wir bis spätestens 2035 klimaneutral wirtschaften sollten. Wir müssen schnellstmöglich alles Erdenkliche tun, um die Erderwärmung zu stoppen. Jedes Zehntelgrad mehr kann zum Errei-



»Jedes Zehntelgrad mehr kann zum Erreichen sogenannter Kipp-Punkte im Klimasystem führen, die das Klima irreversibel verändern und uns Menschen überfordern würden. Ich nenne nur die Austrocknung und den Kollaps des Amazonas-Regenwaldes.«

chen sogenannter Kipp-Punkte im Klimasystem führen, die das Klima irreversibel verändern und uns Menschen überfordern würden. Ich nenne da nur die Austrocknung und den Kollaps des Amazonas-Regenwaldes oder auch das Auftauen des Permafrostbodens in der Tundra unter Freisetzung von Methan und Kohlendioxid.

### Wie lege ich ESG-konform an?

Man muss genau hinschauen, wer die großen Umweltsünder sind. Man sollte bei Unternehmen nachfragen, ob sie ESG-konform handeln, ob zum Beispiel die UN PRI (Principles for Responsible Investment) berücksichtigt werden. Gibt es einen Geschäftsbericht über nicht-finanzielle Dinge? Hat man die Standards eingehalten? Bei Neuanlagen im Energiesektor wird man natürlich Produzenten von Braunkohle oder Steinkohle vermeiden. Oder Firmen, die diese mit Infrastruktur unterstützen. Da ist zum Beispiel die geplante gigantische indische Kohlemine in Australien. Für dieses Kohleprojekt bedarf es etlicher Zulieferer, damit der Abbau und der Transport des Rohstoffs Kohle realisiert werden können. Alle daran Mitwirkenden sollten sich überlegen, ob sie die entsprechenden Aufträge annehmen können, da der Abbau und die Verbrennung von Kohle unter Umweltgesichtspunkten möglichst komplett vermieden werden sollten. Und: ESG-konform denkende Investoren dürfen in eine solche Firma dann auch nicht investieren. Der weltweite Umweltprotest sorgt zudem für große Aufmerksamkeit, und die infrage kommenden Firmen müssten das nicht zuletzt aus Imagegründen ablehnen.

Ganz allgemein schwindet die Nachfrage nach nicht-ESG-konformen Anlagen, insbesondere jüngere Anleger investieren nur noch grün und nachhaltig.

### Muss ich als Investor meine bis-

### her getätigten Investments durch ESG-Produkte ersetzen?

Große Immobilienfonds müssen sich fragen lassen, ob alles gut ist, also ob die Gebäude energetisch heutigen Standards entsprechen. So wird zum Beispiel Holzbau sehr gut bewertet, da der Baustoff nachwachsend ist und gebundenes CO<sub>2</sub> enthält, während bei der Herstellung von Beton sehr viel Energie benötigt wird. Die Prüfung der Standards darf man aber nicht den Gesellschaften intern überlassen. Es geht darum, unabhängige Messeinrichtungen zu schaffen. Externe Prüfer, Consulter müssen diese Aufgabe im Sinne der Investoren durchführen, Altbestände sukzessive abbauen und bei Neuanlagen im Bereich Energie und Infrastruktur beraten.

.....  
*»Im Immobilienbereich schauen wir zum Beispiel, was alles energetisch machbar ist. Da können wir mit geeigneten Maßnahmen bis 40 Prozent Energie einsparen.«*  
 .....

### Wer unterstützt Investoren bei der Umsteuerung auf ESG-konformes Handeln?

Das müssen Agenturen sein, die ESG-Experten sind und zudem fachlich versiert, also beispielsweise Immobilien neu bewerten können. Gute Unternehmen stellen zudem eigene ESG-Verantwortliche als Vorstände oder Beiräte ein. ESG-Kriterien sind mittlerweile die wichtigste Voraussetzung, Rendite zu erwirtschaften. Da ist kein Ende der benötigten Maßnahmen abzusehen.

### Welche Rolle spielt das Risikomanagement für den Investor?

Die augenscheinlichste Auswirkung der von erhöhten CO<sub>2</sub>-Emissionen verursachten Klimaveränderung ist die erhöhte Durchschnittstemperatur. Aus diesem beobachteten Trend ergeben sich zahlreiche abgeleitete konkrete Risiken, von denen viele

allerdings noch nicht quantifizierbar sind. Wie jeder Wandel schafft auch der Klimawandel eine Periode von Unsicherheit.

ESG ist Teil des Risikomanagements, aber als Ziel eigenständig. Es zeigt, dass man etwas Gutes tun möchte. Insofern setzt Risikomanagement am Reputationsmanagement, also am Ruf der Gesellschaft an.

### ESG-Kriterien und eine nachhaltig attraktive Rendite sind also kein Widerspruch?

Ganz im Gegenteil. Die letzten 10, 15 Jahre haben gezeigt, dass heute dauerhafte Werte gefragt sind. Niemand investiert mehr in Staatsanleihen oder Zinsprodukte, wenn mittlerweile Minuszinsen aufgerufen werden. Da investiert man eben in nachhaltige

Sachwerte. Energie und Infrastruktur sind gefragter denn je.

Im Immobilienbereich schauen wir zum Beispiel, was alles energetisch machbar ist. Da können wir mit geeigneten Maßnahmen bis 40 Prozent Energie einsparen. Oder wir fokussieren uns auf Städte mit Bildungseinrichtungen. Zum Beispiel florieren Universitätsstädte immer mehr. Oder Einrichtungen mit Kindergärten: Die sind mittlerweile das beste Vermietungsangebot. So wird bereits über Fonds für Kindergärten nachgedacht. Also gehören Kindergärten zwingend in die Bewertung mit hinein. Alle Akteure müssen ESG ernst nehmen, sich Ziele setzen und möglichst schnell umsetzen. Kurz gesagt: Wer ESG als Belastung sieht, wird zurückbleiben. Wer ESG als Chance begreift, wird davon maximal profitieren. ■

## »Hybrid Working« ist mehr als ein Trend

Arbeitnehmer erwarten flexible Arbeitsplatzmodelle.



Die Pandemie hat auch die Organisation der Arbeit maßgeblich beeinflusst. »Remote Working« – Arbeiten aus der Ferne – lautet das Stichwort (siehe dazu auch Seite 15). Ob im Homeoffice oder von irgendwo unterwegs: Was viele Freiberufler oder Selbstständige schon lange praktizieren, ist seit Beginn des Ausbruchs für unzählige Firmen und ihre Angestellten zur Realität geworden, um

die Ausbreitung des Virus zu verringern und den Gesundheitsschutz zu gewährleisten.

Mobiles Arbeiten bietet sich besonders für Bürotätigkeiten an, die auch mit Telefon und Laptop erledigt werden können. Während vor der Krise 4 Prozent der Beschäftigten von zu Hause aus arbeiteten, waren es im ersten Lockdown im April 2020 rund 30 Prozent. Auch Ende Januar 2021 arbeitete aufgrund hoher Corona-Infektionszahlen wieder knapp ein Viertel der Erwerbstätigen ausschließlich oder überwiegend im Homeoffice. Sogar über 70 Prozent der Deutschen sprechen sich mittlerweile für einen gesetzlichen Anspruch auf Homeoffice und »Remote Working« aus. Somit wird »Hybrid Working« – die Mischung aus »Remote Working« und physischer Anwesenheit – die Arbeitswelt auch nach der Pandemie weiter verändern.

Dem werden sich die Unternehmen anpassen müssen. Das neue Motto heißt: Vertrauen in die remote arbeitende Belegschaft statt Anwesenheitskontrolle. Auch BVT nimmt den neuen Trend auf und setzt verschiedene Neuerungen um. Ein Angebot ist beispielsweise ein Webhosting-Softwarepaket, welches Onlinebesprechungen, Desktop-Sharing und Videokonferenzen umfasst. Hier können Benutzer in Echtzeit über das Internet mit anderen Computerbenutzern, Kunden oder Kollegen zusammentreffen. ■

## Ausgezeichnete Nachbarschaft

Das in Blickweite von BVT liegende WERK12 errang den bedeutenden DAM Architekturpreis.

Das beste Bauwerk des Jahres 2021 steht in München – und zwar im Werksviertel: Denn der renommierte Preis des Deutschen Architekturmuseums (DAM) ging in diesem Jahr an das WERK12 im Osten der bayerischen Landeshauptstadt. Das preisgekrönte Gebäude stammt von dem niederländischen Büro MVRDV und N-V-O Nuyken von Oefe Architekten und steht in direkter Nachbarschaft zum neuen Standort der BVT-Unternehmensgruppe. Den Architekten sei es gelungen, ein Gebäude zu schaffen, das mit seiner einfachen Form, den ehrlichen Materialien und der transparenten Fassade in direktem Dialog mit seinem Umfeld stehe, heißt es unter anderem in der Begründung der Jury. Es vermittele ein Gefühl der Freiheit. Der Clou: eine auffällig prägnante Kunstfassade, die in fünf Meter hohen Lettern Ausdrücke aus Comics zeigt. Als innovatives, zukunftsweisendes Unternehmen passt BVT hervorragend in diese inspirierende Umgebung, die

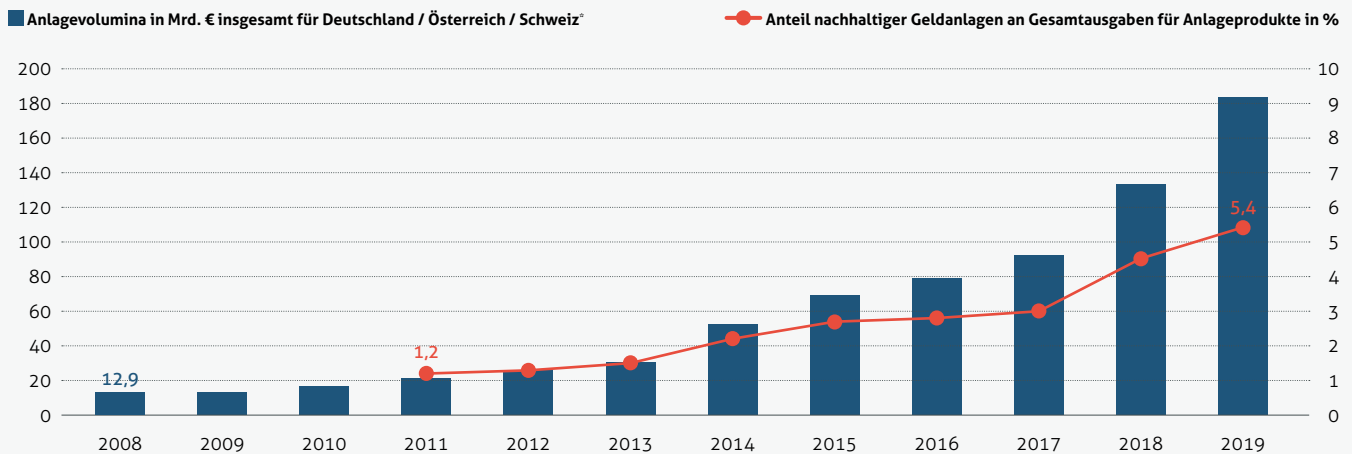


neben Wohnungen, Gewerbeflächen und einem Konzertsaal auch viel Platz für zahlreiche Kreative und junge Start-ups bietet. Bereits seit einigen Jahren zeigt sich das Areal auf dem ehemaligen Pfanni-Gelände erfrischend experimentierfreudig und ist dabei, sich immer wieder neu zu erfinden. ■



## »Grüne« Geldanlagen gedeihen prächtig

Das Volumen nachhaltiger Geldanlagen ist in den letzten elf Jahren kontinuierlich gestiegen. Nach aktuellen Daten des Umweltbundesamts, die auf dem Marktbericht »Nachhaltige Geldanlagen 2020« basieren, erreichten »grüne« Mandate und Investmentfonds zuletzt ein Anlagevolumen von 183,5 Milliarden Euro. Dazu addieren sich 44,9 Milliarden Euro aus nachhaltig verwalteten Eigenanlagen und 40,9 Milliarden Euro aus Kundeneinlagen von Spezialbanken mit Nachhaltigkeitsfokus. Der Anteil nachhaltiger Anlagen gemessen am Gesamtmarkt stieg damit auf 5,4 Prozent.



\* nicht mit Umsatzzahlen vergleichbar

Quelle: Forum Nachhaltige Geldanlagen (FNG), 2012 bis 2020, Marktbericht nachhaltige Geldanlagen. Deutschland, Österreich, Schweiz

## Lässt das Homeoffice Bürogebäude einstürzen?

Eine Kolumne von Werner Rohmert, Immobilienexperte & Herausgeber des »Immobilienbriefs«

Homeoffice ist der derzeit meistgehypte Begriff in Zusammenhang mit sterbenden Bürostandorten. Dazu folgendes Rechenexempel: Wenn die Hälfte der Büroarbeitsplätze flexibilisiert wird, und davon die Hälfte wirklich auf einen eigenen Arbeitsplatz verzichtet, führt eine optimierte Zeitaufteilung der verbleibenden geteilten Arbeitsplätze zu einer rechnerischen Ersparnis von 12,5 Prozent. Ein optimiertes Desksharing wird aber nicht perfekt möglich sein. Gleichzeitig müssen Rückzugsorte für Videokonferenzen und Kommunikationsmöglichkeiten vorgehalten werden. Damit landet der Fünf-Finger-Abakus des gesunden Menschenverstandes bei vielleicht 10 Prozent Flächensparnis im Bestand. Auf diese „10-Prozent-Linie“



sind inzwischen auch die Branchenverbände und die Wissenschaftler der Immobilienwirtschaft eingeschwenkt. Dabei sind viele vorgebrachte und durchaus richtige Argumente nicht berücksichtigt. Außerdem werden wie üblich im Hype die kurzfristigen Effekte überschätzt. Viele Menschen wollen oder können aus Mentalität, Familiengründen oder Platzmangel gar nicht im Homeoffice arbeiten.

Im Normalbetrieb gibt es dezidierte Vorschriften zur Gestaltung eines dauernden Arbeitsplatzes, brisant ist zudem das Thema Datenschutz. Aus Sicht des Arbeitgebers kann mit dem Verlust des Präsenz-Arbeitsplatzes zudem ein Verlust an Identifikation und Loyalität der Mitarbeiter einhergehen.

Fazit: Homeoffice ist das derzeit sichtbarste Phänomen, aber sicherlich nicht das wichtigste Problem der Immobilienwirtschaft. Das ist die Gesamtgemengelage. Was in der Not funktioniert, muss nicht sofort als Standard funktionieren. Den Auslageeffekt werden die internationalen, englischsprachigen Metropolen schneller und drastischer spüren. Hier spielen die Pandemie-Russisch-Roulette-Aspekte der Rushhour noch eine viel größere Rolle als in den beschaulichen und gut erreichbaren deutschen „Metropolen“. Deutschland wird sich trotz Impfsaster als „safe haven“ beweisen. ■

## Ihr Kontakt zur BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH



**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

Bei den in dieser iQ vorgestellten Beteiligungsmöglichkeiten BVT Residential USA 15, BVT Concentio Energie & Infrastruktur, BVT Zweitmarktportfolio II 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 im Verkaufsprospekt und in den Wesentlichen Anlegerinformationen für den BVT Residential USA 15, 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](http://www.derigo.de).

Dies ist eine Werbemitteilung. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt des jeweiligen alternativen Investmentfonds sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.