

**Viel
Neues
im
Westen**

**Die USA erstarren
wirtschaftlich.
Positive Entwick-
lungen am Immo-
bilienmarkt**

Nachhaltigkeit? Ja!

Was ist ein Artikel-8-Fonds?
Ein Beispiel aus der BVT Con-
centio-Serie gibt Einblicke.

Prosperierende Assetklasse

Die US-Wirtschaft holt wieder auf.
Das Segment Mietwohnungen
ist auf dem US-Immobilienmarkt
gefragt.

News von der Residential-Serie!

Neuer Fonds, Objekte im Fokus,
erfolgreiche Veräußerungen.

Wie smart wird Infrastruktur?

Dr. Carsten Liesener gibt einen
Ausblick zur Bedeutung smarter
Technologie für den Klimaschutz.

Betongold im Ruhrpott

Deutsche Immobilien stehen im
Fokus der Ertragswertfonds-Serie.
Der neueste Fonds sichert sich
hier ein spannendes Objekt.

Schlaue Köpfe

Die BVT verstärkt ihr Team für
Deutschland und die USA mit
starken Personalien.

Inhalt

Immobilien Deutschland

Weil deutsche Immobilien es wert sind **4**



Immobilien USA

Class-A-Apartments bleiben in den USA gefragt **6**



Fokus

Perlen am US-Wohnungsmarkt **8**



Energie und Infrastruktur

Ein BVT-Fonds mit Nachhaltigkeitsmandat und die Zielinvestitionen **10**



Interview

»Die Menschen investieren in den Wandel« **12**



BVT-Themen

Zur Firmenphilosophie gehört die Unterstützung des Gemeinwohls **14**



Das Personalkarussell dreht sich **14**



Exkurs

»Green Buildings« auf dem Vormarsch **15**

Vermögensberatung auf Knopfdruck **15**



Impressum

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

Redaktion:
Jens Freudenberg (verantwortlich)
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 / Mahnken, S.8: Lingbeek, S.14, oben: Henglein and Steets
Redaktionsstand: 06.12.2021

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt des jeweiligen AIF bzw. das Informationsdokument nach § 307 Abs. 1 und 2 KAGB und die Wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Wirtschaft und »Grün« – das passt gut zusammen!



Als Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde die derigo GmbH für ihren Lagebericht ausgezeichnet.

Liebe Leserin, lieber Leser,

der Koalitionsvertrag der neuen Regierung ist längst unter Dach und Fach und wir haben einen Politikwechsel von historischem Ausmaß hinter uns. Wenn SPD, FDP und Grüne zueinanderfänden, wäre das ein Projekt von dimensionaler Tragweite. Dachte man im Vorfeld. Doch auch wenn im Wahlkampf die Positionen noch scheinbar weit auseinanderlagen, gibt es nun erstaunlich viele Anknüpfungspunkte. Der gefürchtete wirtschaftspolitische Linksschwenk durch Rot-Rot-Grün war durch das gute Wahlergebnis der FDP schnell vom Tisch. Die Vertreter der drei Siegerparteien suggerieren Einigkeit und unterstützen sich gegenseitig. Ein Szenario, das vor einigen Jahren – gar Monaten – noch undenkbar schien.

Zugegeben, Wirtschaft und Ökopartei konnten lange Zeit nicht miteinander. Doch das hat sich geändert: Die Grünen äußern sich wohlwollend über die Innovationskraft der deutschen Wirtschaft, mit der zusammen die Wende in der Klimapolitik gestaltet werden soll, und die Wirtschaft lobt die Zukunftspartei, der als frühe Warnerin vor dem Klimawandel eine hohe Glaubwürdigkeit zugestanden wird. Unternehmen haben längst erkannt, dass Klimaschutz keine Privatsache mehr ist und dass hier vor allen Dingen große Geschäftsmöglichkeiten schlummern.

Die Experten der BVT setzen sich schon seit Langem mit dem Thema des verantwortungsvollen Investierens auseinander: Umweltschutz, soziale Verantwortung sowie faire und transparente Unternehmensführung (ESG) sind Themen, die immer mehr in den Vordergrund rücken. In der aktuellen Ausgabe stellen wir Ihnen zudem unsere neuesten Fonds – einmal für deutsche und einmal für US-Immobilien – vor, die in diesem Herbst in den Vertrieb gestartet sind.

**Ich freue mich mit Ihnen auf eine spannende Zukunft und verabschiede mich ins neue Jahr,
Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz**

Wussten Sie schon...

...dass die USA der mit Abstand wichtigste Handelspartner der EU und auch Deutschlands sind?

Dies zeigt eine aktuelle Auswertung von Leistungsbilanzdaten des Instituts für Weltwirtschaft (IfW), die neben dem Güterhandel auch den Dienstleistungshandel sowie Einkommen aus ausländischen Direktinvestitionen enthalten. Insbesondere für deutsche Exportgüter sind die **USA** mit **103,8 Milliarden Euro** nach wie vor der wichtigste und verlässlichste Absatzmarkt (Stand 2020). Auf dem zweiten Rang folgt **China** mit einem Exportwert von **95,87 Milliarden Euro** und danach **Frankreich** mit **90,96 Milliarden Euro**. Im USA-Geschäft gab es auch den höchsten deutschen Exportüberschuss mit einem Einzelstaat von 36,1 Milliarden Euro. Das heißt, es wurden nicht nur mehr Waren dorthin exportiert als aus den USA importiert, die Differenz war auch größer als bei jedem anderen Staat der Welt. ■



Performance-Bericht

Der aktuelle Performance-Bericht der BVT Unternehmensgruppe ist ab sofort hier abrufbar:
<https://www.bvt.de/mediathek/downloads>

Weil deutsche Immobilien es wert sind

BVT nutzt mit ihrem aktuellen Produkt konsequent die Stärken des deutschen Immobilienmarktes.



Der Neubau des Campus Headquarters Köln-Hürth entspricht den Gold-Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen.

Erneut haben professionelle und semiprofessionelle Anleger über einen Spezial-AIF die Möglichkeit, von den Chancen des deutschen Immobilienmarktes und hier insbesondere von der Wirtschaftsstärke Nordrhein-Westfalens zu profitieren. Mit der *BVT Ertragswertfonds Nr. 9 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (EWF 9)* ist das nächste Produkt der soliden Fondsserie gestartet. Der EWF 9 setzt erneut auf eine eher sicherheitsorientierte breite Diversifizierung über unterschiedliche Objekte, Standorte, Nutzungsarten und Mieter. Insgesamt liegt das Gesamtinvestitionsvolumen der Ertragswertfonds-Serie mittlerweile bei über 300 Millionen Euro, die in 29 Objekte mit weit über 200 Mietern investiert sind bzw.

waren, denn einige wurden bereits erfolgreich veräußert. Alle Objekte werden von der BVT-nahen GPM Property Management GmbH in Köln verwaltet. Vorteilhaft für die Anleger wirkt sich dabei deren regionale Expertise aus: So liegt die Gesamtvermietungsquote über die Objekte der noch bestehenden Ertragswertfonds aktuell bei über 99 Prozent. Für den EWF 9 ist eine Fondslaufzeit von zwölf Jahren geplant – bis zum 31.12.2033. Die prognostizierten Gesamttrückflüsse liegen bei 160 Prozent.*

Vielversprechender Gebäudekomplex

Kaum gestartet, hat das Fondsmanagement auch bereits ein erstes Investitionsobjekt für den EWF 9

angebunden: den Campus Headquarters in Köln-Hürth. Der Komplex setzt sich aus Bestandsgebäuden und einem Neubau sowie dazugehörigen Parkplätzen in einem noch zu errichtenden Parkhaus zusammen. Beim Bestand handelt es sich um ein Bürogebäude, das in den vergangenen Jahren umfangreich saniert wurde. In den letzten Monaten wurden zudem große Mietvertragsabschlüsse erzielt. Der Neubau soll im zweiten von maximal fünf Bauabschnitten errichtet werden. Vorgesehen ist ein Bürogebäude mit namhaften Mietern. 80 Prozent der Flächen sind bereits mit einer Mindestlaufzeit von 10 Jahren vermietet. Das Objekt überzeugt – typisch für die Ertragswertfonds-Serie – mit bester Verkehrsanbindung

an Autobahnen und Stadtbahnen, in diesem Fall in der Metropole Köln. Außerdem soll der Neubau das DGNB Vorzertifikat in Gold als nachhaltiges Gebäude erhalten.

Mit dem Vertriebsstart des EWF 9 erfolgt quasi die Staffelstabübergabe. Denn sein Vorgänger, der *BVT Ertragswertfonds Nr. 8 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (EWF 8)*, ist bereits weitgehend platziert. Der EWF 8 konnte sich am Dortmunder PHÖNIX-See, dem Vorzeigeprojekt für den Strukturwandel der Stadt Dortmund und des Ruhrgebiets, an einem außergewöhnlichen Standort ein voll vermietetes Ärztehaus sichern.

Expertise zahlt sich aus

Damit ist es den Experten von BVT in einem durchaus herausfordernden Jahr 2021 gelungen, gleich zwei Fonds der Serie zu konzipieren und bereits erfolgreich Investoren anzubinden, was für die souveräne Investmentstrategie spricht.

Die Spezialfonds der Ertragswertfonds-Serie dürfen auch deshalb als „maßgeschneidert“ betrachtet werden, weil sie interessierten Anlegern die Chancen des deutschen Immobilienmarktes ganz gezielt zugänglich machen. In München arbeitet man bereits an der Fortsetzung der Serie. Raum dafür ist auch deshalb, weil sich der *BVT Ertragswertfonds Nr. 1 GmbH & Co. KG (EWF 1)* mit dem erfolgreichen Verkauf des letzten von ursprünglich vier Fondsobjekten nun in Liquidation befindet. Nach Rückführung des bestehenden Darlehens sowie Ausgleich der Veräußerungs- und Liquidationskosten kann der verbleibende Erlös an die Gesellschafter des EWF 1 ausgeschüttet werden. Einschließlich der zu erwartenden Schlüsselausschüttung im zweiten Halbjahr 2022 belaufen sich die Gesamtausschüttungen (Kapitalrückzahlung und Erträge) auf rund 271 Prozent,

bezogen auf die Nominalbeteiligung ohne Agio. Anleger erzielen damit einen Erfolg der Beteiligung von rund 10,1 Prozent p. a. (2005 bis 2021, vor Steuern) – wobei eine frühere Wertentwicklung kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung eines anderen Fonds aus der Ertragswertfonds-Serie ist.

Risiken im Blick behalten

Mit der Investition in einen geschlossenen Spezial-AIF geht der Anleger eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Beispielsweise weisen die Beteiligungen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des jeweiligen Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der

aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen ihm Wert angemessenen Preis erzielen kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten das Informationsdokument nach § 307 Absatz 1 und 2 KAGB, die Wesentlichen Anlegerinformationen sowie der Jahresbericht, die für den EWF 9 in ihrer jeweils aktuellen Fassung bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich sind. Die Spezial-AIF richten sich ausschließlich



Hochwertige Flächen zu einem vernünftigen Mietpreis ziehen potenzielle Mieter an.

Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Es können weiterhin projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs, auftreten. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste

an (semi-)professionelle Anleger im Sinne des KAGB und können von Privatanlegern nicht gezeichnet werden. ■

*Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Es besteht keine Kapitalgarantie, sodass die Anlage zu einem finanziellen Verlust führen kann. Ferner unterliegt die zukünftige Wertentwicklung der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann.

Class-A-Apartments bleiben gefragt

Der Bedarf am US-Markt beschert Verkaufspreise weit über der Prognose.



Die Apartmentanlage „Narcoossee Cove“ bietet unmittelbaren Zugang zum See.

Hochwertig ausgestattete Mietwohnungen an gut angelegenen Standorten in wachstumsstarken US-Metropolregionen entwickeln, vermieten und schließlich en bloc verkaufen, so lautet das Erfolgsrezept der 2004 begründeten Fondsserie BVT Residential USA. Deutsche Anleger, privat wie institutionell, erhalten damit nicht nur Zugang zu einem renditestarken Asset, das von zahlreichen Fundamentalfaktoren getrieben wird. Sie können sich zudem auf die Markterfahrung und -vernetzung aus 45 Jahren US-Engagement der BVT verlassen.

Daraus resultieren regelmäßig Opportunities an zugkräftigen Standorten, die gemeinsam mit etablierten US-Bau-träger-Partnern genutzt werden – nach eingehender Prüfung und Minimierung der Pre-Development-Risiken.

Gutes Assetmanagement

Durch den frühen Einstieg in die Immobilien-Wertschöpfungskette konnte die Mehrzahl der Residential-Projekte bisher zweistellige Jahresrenditen für die Investoren generieren, und das bei Haltedauern von in der Regel drei Jahren oder sogar weniger.

Dass die Nachfrage nach metropolnahen Class-A-Apartments wie erwartet sehr robust ist, belegen auch die jüngsten Verkäufe von Fondsobjekten. Die Mid-Case-Prognosen wurden jeweils deutlich übertroffen: Um 9,5 Millionen US-Dollar bzw. rund 11,5 Prozent bei den 308 Wohnungen des Projekts „Lake Langanore“ in der Nähe der US-Hauptstadt, die nach einer Bau- und Haltezeit von nur 29 Monaten für 92,5 Millionen US-Dollar veräußert wurden, und um 12 Millionen US-Dollar (rund 17 Prozent) beim Fondsobjekt „Bainbridge – Maitland“

in der Metropolregion Orlando/Florida, das rund 83 Millionen US-Dollar erlöste. Beide Verkäufe bedeuten für die Residential-Anleger einen Ertrag von über 19 Prozent p. a. des durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals (vor Steuern/Quellensteuereinbehalt). Daneben erfolgte Ende September auch das Closing für den Verkauf des Projekts „Tempo“ im Großraum Boston/Massachusetts. Die 320 Wohnungen erzielten einen Verkaufspreis von 174,5 Millionen US-Dollar (5 Prozent über Mid-Case-Prognose). Damit beläuft sich die Anlegerrendite auf rund 14 Prozent p. a., und dies für eine Corona-bedingt längere Haltedauer von 49,5 Monaten. Noch erfreulicher sieht es für die Investoren aus, die über einen Residential-Fonds am Projekt „Narcoossee Cove“, ebenfalls in der Boomregion Orlando gelegen, beteiligt sind. Der

Verkauf der 354 Class-A-Wohnungen soll noch 2021 vollzogen werden, mehr als 160 Interessenten, darunter viele namhafte Adressen, hatten in kürzester Zeit Gebote eingereicht. Ausgewählt wurde der Kaufinteressent mit dem höchsten Gebot über 143 Millionen Dollar, der gleichzeitig einen exzellenten Ruf als Geschäftspartner hat. Er befindet sich nach dem Stand bei Redaktionsschluss in der sogenannten Due-Diligence-Phase. Bei diesem Preis, der die Mid-Case-Prognose um rund 42 Millionen übertreffen würde, läge der Investorenreturn bei rund 30 Prozent p. a.

Rendite und Risiken

In diesem Zusammenhang muss beachtet werden, dass die mit einer Anlage in Fonds der Residential USA-Serie in der Vergangenheit erzielte Rendite kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Rendite eines anderen Produktes ist. Die Erträge unterliegen der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des Anlegers abhängig ist und sich in Zukunft ändern kann. Zudem ist die Anlage in einen geschlossenen Publikums-AIF mit Risiken verbunden: So besteht etwa das Risiko, dass dem Anleger Verluste entstehen, da die Anteile nur eingeschränkt han-

Delbar sind und es möglich ist, dass sie nicht veräußert werden können oder kein ihrem Wert angemessener Preis erzielt werden kann. Weiterhin können projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs, auftreten. Sofern es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Eine ausführliche Beschreibung der Risiken beinhalten die Verkaufsunterlagen des jeweiligen Fonds (siehe dazu Seite 9).



Poolanlage, Clubhaus und mehr für alle Bewohner bereichern den Komplex „Lake Linganore“.

Fortsetzung der Residential-Story

Die Residential-Verkäufe dieses Jahres zeigen, dass Sachwertinvestments mit solidem (Risiko-)Management auch in Zeiten einer Pandemie eine attraktive Rendite erwirtschaften können. Dafür ist nicht zuletzt die sorgfältige Auswahl der Partner vor Ort auf dem US-Markt ausschlaggebend, denn die realisierenden Bauträger müssen sich im Sinne der Kalkulationssicherheit weitgehend verpflichten. Die BVT-Manager sehen somit im US-Multifamily-Segment weiterhin starkes Potenzial und scannen den Markt kontinuierlich auf Investitionsmöglichkeiten, die ihren hohen Anforderungen genügen.

Für deutsche Privatanleger startete aktuell der Publikumsfonds *BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (Residential 17)*, der auf den beiden Folgeseiten näher beleuchtet wird. Dort finden sich entsprechende, wichtige Hinweise für Anleger. Parallel wird ein Spezial-AIF der Residential-Serie für institutionelle Investoren vorbereitet. Die Residential-Story findet damit ihre von vielen Anlegern nachgefragte Fortsetzung. ■

Perlen am US-Wohnungsmarkt

Im Zuge der wirtschaftlichen Erholung in den USA entwickelt sich der Immobilienmarkt spannend, divers und durchaus wachstumsstark.

Mit unerwartetem Gegenwind aus den eigenen Reihen ringt US-Präsident Joe Biden seit einiger Zeit bei der Verabschiedung seines gewaltigen Investitionsprogramms. Im medialen Schatten bleibt dabei hierzulande häufig, dass die Konjunktur jenseits des Atlantiks auch ohne Jahrhundert-Stimulus längst wieder Tritt gefasst hat. 17 Millionen Arbeitsplätze wurden seit April 2020 geschaffen. Damit liegt die Zahl der Jobs zwar noch um gut fünf Millionen unter dem Vor-Krisen-Niveau. Dieses könnte indes schon im ersten Quartal 2022 wieder erreicht werden. Das Wirtschaftswachstum wurde zuletzt vor allem durch die Lieferengpässe gebremst, die auch Europa in Atem halten. Dessen ungeachtet blickt die US-Notenbank Fed weiterhin optimistisch in die nähere konjunkturelle Zukunft.

Gefragte Immobilien

Als zwangsläufige Konsequenz der breiten Erholung ziehen auch die Immobilienmärkte in den USA wieder an – zum Teil jedenfalls. Gemischt sieht das Bild bei Büros aus, eher trüb bei Hotels und Shoppingcentern. Das vornehmlich logistikgeprägte Segment „light industrial“ dagegen wächst wieder stark. Und mehr als überkompensiert hat der Wohnungsmarkt die Krisendelle: Allein im ersten Halbjahr 2021 legten die Median-Wohnungsmieten um mehr als 9 Prozent zu. Damit haben sie sogar die vor der Krise für diesen Sommer projizierten Werte um 2 Prozent übertroffen. Erklärbar wird diese Rallye durch einen Nachfrageüberhang, den der



Wohngebäude in Atlanta: In der prosperierenden Metropolregion entstehen beständig neue Jobs.

US-Wohnungsmarkt seit Jahren vor sich herschiebt. Es fehlen rund fünf Millionen Apartments. Die rund 1,3 Millionen Einheiten, die pro Jahr neu gebaut werden, decken gerade

einmal das Bevölkerungswachstum ab. Schätzungen gehen von sechs Millionen fehlenden Wohnungen im Jahr 2030 aus. Da die Fed bereits eine Zinserhöhung in Aussicht gestellt

hat, wird der Immobilienerwerb sich weiter verteuern. Das Wohnen zur Miete, in den USA lange Zeit als B-Lösung angesehen, wird sich dadurch auch unter Gutverdienern noch weiter zum favorisierten Wohnmodell entwickeln – ein Trend, der bereits seit Jahren zu beobachten ist. Insbesondere jüngere Gutverdiener, die den Millennials und der Generation Z zugerechnet werden, schätzen die Flexibilität und Unabhängigkeit, die man als Mieter genießt. Ausstattung, Qualität und Lage der Wohnungen müssen dabei aber hohen Ansprüchen gerecht werden. Mit anderen Worten: Sie sollten „Class A“ sein. Dieser in den USA gängige Standard formuliert Anforderungen an den Standort und dessen Anbindung, die Wohnungsausstattung, Gemeinschaftseinrichtungen oder auch Parkraum.

Aus all diesen langfristig wirksamen Faktoren folgt eine anhaltende Nachfrage nach Class-A-Mietapartments an attraktiven, metropolennahen Standorten.

Fonds Nummer 17 aufgelegt

Wer in diese Sachwerte investiert, kann sich auf reges Käuferinteresse verlassen. Genau das tut die Fondserie BVT Residential USA seit 2004 mit Erfolg, wie zuletzt drei lukrative Objektverkäufe mit Erlösen weit über der Mid-Case-Prognose unterstrichen haben (siehe Artikel auf Seite 6). Die „Fondsfamilie“ hat nun ein neues Mitglied, das Anfang November in den Vertrieb gestartet ist: Die *BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (Residential 17)* richtet sich an Privatanleger, die sich ab einer Mindesteinlage von 30.000 US-Dollar zuzüglich 3 Prozent Ausgabeaufschlag beteiligen können. Die Fondskonzeption entspricht im Wesentlichen der des Vorgänger-Publikumsfonds der Residential USA-Serie, also des *BVT Residential USA 15*

GmbH & Co. Geschlossene Investment KG. Der alternative Investmentfonds (AIF) wird sich an mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften beteiligen, die gemeinsam mit einem sorgfältig ausgewählten US-Partner geeignete Grundstücke erwerben und darauf Class-A-Apartmentanlagen bauen und dann vermieten. Der Exit erfolgt über einen Verkauf der jeweiligen Gesamtkomplexe, der in der Regel stattfindet, sobald die Wohnungen weitgehend vermietet sind. Im Fokus stehen vor allem die Boomregionen an der US-Ostküste, die sich bereits bei früheren und aktuellen Residen-

gen Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Es können projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs, auftreten. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die

Es fehlen rund fünf Millionen Apartments. Die rund 1,3 Millionen Einheiten, die pro Jahr neu gebaut werden, decken gerade einmal das Bevölkerungswachstum ab. Schätzungen gehen von sechs Millionen fehlenden Wohnungen im Jahr 2030 aus.

tial-Projekten bewährt haben. Neben der Bildungs- und Wissenschaftsmetropole Boston in Massachusetts sind Zentralflorida mit Tampa und Orlando sowie der Großraum Washington, D.C. interessant. Aber auch in der Metropolregion Atlanta, Georgia wird nach infrage kommenden Projekten Ausschau gehalten (siehe auch das „Atlanta-Porträt“ im beiliegenden US Monitor).

Risiken im Blick behalten

Beim Residential 17 handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF. Der Anleger geht eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfeldes und der Mietraten im Markt oder der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Die Beteiligungen weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des jeweili-

Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Sofern es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt und die Wesentlichen Anlegerinformationen sowie der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in ihrer jeweils aktuellen Fassung – jeweils in Deutsch und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de/www.residential-usa.de abrufbar sind. ■

BVT Concentio: Aktuelle Fonds mit Nachhaltig- keitsmandat

Seit Kurzem müssen Finanzmarktteilnehmer gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) offenlegen, ob und in welchem Umfang Finanzprodukte bei ihrer Investitionstätigkeit Nachhaltigkeitskriterien und die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen. In diesem Zusammenhang kann ein Fonds als sogenannter Artikel-8-Fonds klassifiziert werden. Doch was verbirgt sich hinter dem Trendbegriff? Es handelt sich um Fonds, die gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung ökologische und soziale Merkmale bewerten oder einen Anteil an ökologischen oder sozialen oder Taxonomie-konformen Investitionen aufweisen. BVT geht derzeit davon aus, dass vier ihrer Produkte als Artikel-8-Fonds zu bewerten sind. Einer davon ist der *BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Concentio Energie & Infrastruktur)*, der als Portfoliofonds über angebundene Zielfonds (siehe unten) mittelbar in nach den „UN Principles for Responsible Investment“ ausgewählte Zielunternehmen weltweit investiert. Bislang wurden acht solcher Zielfonds ausgewählt. Welches diversifizierte Spektrum wiederum deren eigene, direkte Investitionen in Zielunternehmen umfasst – sowohl global als auch nach Geschäftsmodellen –, veranschaulicht die nebenstehende Grafik. Zahlreiche weitere Zielfonds sind bereits für eine mögliche Investition in Prüfung.

Mittelbare Beteiligungen des BVT Concentio Energie & Infrastruktur an Zielunternehmen

nach Geschäftsjahr (Stand: 30. Juni 2021)



Investitionen des BVT Concentio Energie & Infrastruktur in institutionelle Zielfonds

(Stand: 30. Juni 2021)

- Capenergie 4
- Capital Dynamics CEI IX
- Foresight FEIP
- Whitehelm EIF II
- Prime Green Energy Infrastructure Fund
- NextPower III
- Northleaf/ NICP III
- EQT Infrastructure V



Details zu den nachhaltigkeitsrelevanten Aspekten des BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) sind unter <https://www.derigo.de/index.php?id=699> verfügbar. Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften oder Ziele des Fonds berücksichtigt werden, wie sie im Verkaufsprospekt oder im Jahresbericht beschrieben sind. Beim Concentio Energie & Infrastruktur handelt es sich um eine Anlage in einen geschlossenen Publikums-AIF, die mit Risiken verbunden ist. Bei Investitionen in erneuerbare Energie und Infrastrukturanlagen besteht beispielsweise das Risiko, dass aufgrund von Wetter- und Klimaveränderungen die Menge der erzeugten Energie niedriger als prognostiziert ist. Bei Infrastrukturanlagen ist nicht ausgeschlossen, dass sie nicht in dem erwarteten Umfang angenommen werden und somit geringere Einnahmen generieren. Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des 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. Eine ausführliche Darstellung der mit der Anlage verbundenen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in ihrer jeweils aktuellen Fassung – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar sind.

»Die Menschen investieren in den Wandel«

Dr. Carsten Liesener, CEO bei Siemens Smart Infrastructure in Europa und Mitglied des Beirats für Nachhaltigkeit der BVT Unternehmensgruppe, über smarte Technologien und deren Bedeutung für den Klimaschutz

Herr Dr. Liesener, Sie arbeiten im Bereich „Smart Infrastructure“. Wie steht es insgesamt um die Intelligenz der Infrastruktur in Deutschland – auch im Vergleich zu anderen Industrienationen?

Ich gehe davon aus, dass bislang gerade einmal 5 Prozent unserer Gebäude und Infrastruktur intelligent sind – was natürlich auch an dem hohen Anteil an Bestandsimmobilien liegt, die über keinerlei Automatisierung verfügen. Intelligente Systeme finden wir aktuell vor allem in Leuchtturmprojekten wie dem Expo-Gelände in Dubai, wo Siemens auf einem eigens dafür erschlossenen Gelände, doppelt so groß wie Monaco, mehr als 130 Gebäude digital vernetzt hat. Mit der Siemens-Technologie können die Expo-Manager Betriebsabläufe optimieren, Emissionen reduzieren, Wasser und Energie sparen sowie Komfort und Sicherheit für die Besucher erhöhen. Sie erhalten in Echtzeit Zugriff auf Daten und Analysefunktionen, die ihnen dabei helfen, bessere Entscheidungen zu treffen, etwa zur Optimierung der Energieeffizienz in Gebäuden oder des Verbrauchs in Bewässerungssystemen.

Dr. Carsten Liesener,
CEO Siemens Smart
Infrastructure
in Europa



Das ist momentan noch ein Blick in die Zukunft. Ich erwarte jedoch für Deutschland und Europa eine enorme Modernisierungswelle, ausgelöst durch den jetzt verabschiedeten European Green Deal. Die dadurch zur Verfügung stehenden Fördermittel, aber auch die angedachten Sanktionen, wenn Marktteilnehmer beispielsweise die Klimaziele nach der Taxonomie nicht einhalten, werden die Entwicklung maßgeblich vorantreiben.

»Smart« ist eine Art geflügeltes Wort geworden. Was damit oft gemeint ist: Nachhaltigkeit. Was sind konkrete Anwendungsgebiete smarter Technologien, die der Nachhaltigkeit dienen?

„Smarte“ Infrastrukturen umfassen viele Bereiche unseres Lebens, zum Beispiel auch das Transportwesen und das Gesundheitsmanagement. Aber weil Gebäude in Europa nach wie vor 40 Prozent des Energieverbrauchs und 36 Prozent der Treibhausgasemissionen verursachen – mehr als jede andere Sparte –, konzentriert sich die Entwicklung neuer Technologien sehr stark auf diesen Bereich. Indem wir klimaneutrale Gebäude schaffen, leisten wir einen erheblichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Darüber hinaus ist die Vernetzung ein wichtiger Bereich smarter Infrastrukturen. Denn wenn immer mehr dezentrale Energiesysteme entstehen und eigentlich jeder zum „Prosumer“ werden kann, brauchen wir besonders stabile Netzwerke.

Klimaschutz ist ein wichtiges Bedürfnis, das smarte Technologien erfüllen, unser Umgang mit dem demografischen Wandel ein weiteres. Was müssen intelligente Gebäude in Zukunft noch leisten?

Der Klimaschutz ist und bleibt sicher das Thema Nummer eins – auch vor

dem Hintergrund, dass laut UN-Prognosen bis 2050 die Weltbevölkerung auf 10 Milliarden anwachsen wird, von denen 80 Prozent in Städten leben werden. Darüber hinaus müssen wir die Sicherheit im Blick haben, also etwa den Brandschutz, die Videoüberwachung und Zugangskontrollen. Und schließlich geht es immer auch um den konkreten Zweck, den ein Gebäude erfüllt. Siemens erarbeitet zusammen mit den Kunden spezifische Lösungen für spezielle Bedürfnisse. So kann beispielsweise eine Einrichtung für betreutes Wohnen mit Fußböden ausgestattet werden, die erkennen, wenn jemand stürzt, und dann einen

.....
»Es ist davon auszugehen, dass jetzt dank der starken Anreize eine enorme Beschleunigung einsetzen wird. Smarte Technologien, die bisher vor allem in Leuchtturmprojekten zu sehen sind, werden mithilfe der nun abrufbaren EU-Fördermittel in die Breite getragen.«

Notruf absenden. Ein Firmengebäude kann so eingerichtet werden, dass im Falle eines Brandes die Evakuierungsmaßnahmen daran angepasst sind, wo sich zum jeweiligen Zeitpunkt normalerweise die meisten Mitarbeitenden aufhalten. Oder man kann per smarter Technologie in Konferenzräumen Licht und Temperatur für alle Teilnehmenden individuell regeln und so das Wohlbefinden und die Produktivität steigern. Smarte Technologien sind sehr flexibel einsetzbar.

Smarte Gebäude, Internet of Things etc. sind bislang eher Luxus. Wann werden diese Technologien für die breite Masse bezahl- und nutzbar sein?

Es ist davon auszugehen, dass jetzt dank der starken Anreize eine enorme Beschleunigung einsetzen wird. Smarte Technologien, die bisher vor allem

in Leuchtturmprojekten zu sehen sind, werden mithilfe der nun abrufbaren EU-Fördermittel in die Breite getragen. Neben der zu erwartenden Modernisierungswelle werden auch weiterhin „Performance-Contracting-Projekte“ dazu beitragen, wie Siemens sie anbietet: Dabei finanzieren sich Maßnahmen komplett durch die dadurch erzielten Energieeinsparungen, sie sind damit budgetneutral. Im Bereich Residential sind es vor allem die vielen kreativen Start-ups, die einfache und bezahlbare, aber sehr effiziente Lösungen entwickeln. Hier sehen wir aktuell einen starken Anstieg an Private Equity – die Menschen haben

die Notwendigkeit erkannt und investieren in den Wandel.

Wenn Menschen jetzt in Immobilienprojekte investieren wollen: Was sollte dabei im Hinblick auf smarte Infrastrukturen auf keinen Fall fehlen?

Aus meiner Sicht steht das Thema Nachhaltigkeit an erster Stelle – beim Bau, in Bezug auf die Energieeffizienz und auch hinsichtlich des CO₂-Ausstoßes. Das bedeutet: Für Neubauten muss es hierzu einen klaren Plan geben, für Bestandsgebäude muss volle Transparenz darüber herrschen, wie der momentane Zustand ist und wo man in Sachen Klimaneutralität hinwill. Darüber hinaus sind weitere Aspekte wie die Sicherheit und der Brandschutz wichtig. Es sollte ein ganzheitliches smartes Konzept vorliegen, das das Gebäude in seiner Gesamtheit betrachtet. ■

BVT unterstützt das Gemeinwohl

Das gesellschaftliche Engagement zeigt die regionale Verbundenheit.



Die großen Themen wie ökologische und soziale Verantwortung sind schon seit vielen Jahren fest in der BVT Unternehmensgruppe verankert. Daraus folgt das Bestreben, der Gesellschaft etwas zurückzugeben und das Gemeinwohl mit Spenden zu unterstützen.

Somit fördert BVT zahlreiche Projekte. Beispielsweise *Green City München*, eine Initiative, die sich in München in den Bereichen Mobilität, Urbanes Grün, Klimaschutz und Bildung für nachhaltige Entwicklung engagiert. Ebenso stehen Kinder und Familien im Fokus, unter ande-

rem bei der Stiftung München mit dem Projekt *adventurecare* für Kinder krebserkrankter Eltern oder *Horizont e. V.* für Kinder in Not geratener Mütter. Das *Deutsche Kinderhilfswerk* kümmert sich um die Überwindung von Kinderarmut und fördert Bildung in Schulen für benachteiligte Kinder. Die *Lichtblick Seniorenhilfe* hilft bei Altersarmut. Auch mit Spenden für die *Münchner Tafel*, die Lebensmittel für Bedürftige bereithält, sowie die *Stiftung Pfennigparade München*, welche die Inklusion und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben fördert, ist BVT regional engagiert. Ein freundschaftliches, faires und tolerantes Miteinander pflegen die Spielerinnen und Spieler aus mehr als 30 Nationen beim *Fußballverein FC Düren* und werden ebenfalls gerne unterstützt. Hier kommt zudem die enge Verbindung der BVT mit NRW als Investitionsfokus zum Tragen.

Akute Nothilfe

Neben einer Sofortspende an die *Verbandsgemeinde Altenahr* wurden in einer Mitarbeiteraktion zusätzliche private Spenden von Mitarbeitern für Opfer der Flutkatastrophe aufgebracht. Die Geschäftsleitung hat anschließend diese Summe verdreifacht und zusätzlich gespendet.

Weihnachtsspende für den Wald

Zum Jahresende erhält schließlich die Aktion *Prima Klima* wieder 1.000 „Weihnachtsbaumspenden“ im Rahmen der laufenden Aufforstungsprojekte. ■

Das Personalkarussell dreht sich

BVT verstärkt für Deutschland und die USA

Drei wesentliche Leitungspositionen der BVT Unternehmensgruppe konnten im zweiten Halbjahr 2021 neu besetzt werden. So wurden Jens Freudenberg, Bereichsleiter Privatkunden, und Martin Krause, Bereichsleiter Institutionelle Kunden, im Oktober als Geschäftsführer der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH berufen. Diplom-Kaufmann und Bankkaufmann Martin Krause ist seit über 17 Jahren bei der BVT, Diplom-Ökonom und Bankkaufmann Jens Freudenberg seit knapp vier Jahren. Beide verfügen über fundierte Erfahrung in ihren Fachgebieten: Krause bei der Betreuung professioneller Anleger, Freudenberg in Führungspositionen in der Sachwertbranche.



Jens Freudenberg

Martin Krause

Martin Stoß

Andreas Graf Rittberg, langjähriger Geschäftsführer Vertrieb, war bereits Ende Juli nach 36 Jahren erfolgreicher und vertrauensvoller Zusammenarbeit aus der Vertriebsleitung ausgeschieden. Als dritte Neubesetzung ergänzt der erfahrene Portfoliomanager Martin Stoß seit August die Spitze des US-Teams in München als weiterer Geschäftsführer der BVT Holding Verwaltungs GmbH. Er ist bereits seit Anfang des Jahres bei BVT und befasst sich insbesondere mit der Entwicklung neuer institutioneller Produkte, die über Luxemburg strukturiert werden. ■



»Green Buildings« auf dem Vormarsch

Nachhaltigkeit ist und bleibt ein Megatrend, auch und besonders auf den Wirtschaftsmärkten. Dies zeigt unter anderem das globale Marktvolumen energieeffizienter Gebäude. Laut Prognosen wird es sich in den kommenden Jahren weiter vervielfachen.

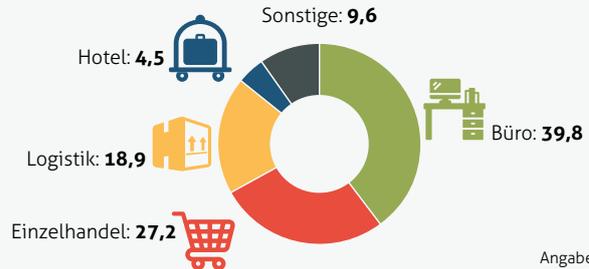


Angaben in Mrd. €

Investitionen in »Green Buildings«
in Deutschland:
8,4 Mrd. €

Stand 2020

Verteilung der Gebäude mit »Green Building«-
Zertifizierung in Deutschland nach Typ 2020



Angaben in %

Quelle: Statista (<https://de.statista.com/themen/2774/green-building/#dossierkeyfigures>)

Vermögensberatung auf Knopfdruck

Die persönliche Beratung ist wesentlich – und wird digital flankiert.

Das Umsatzpotenzial für Vermögensberater ist aktuell sehr gut, wie die Boston Consulting Group in ihrem Global Wealth Report 2021 unterstreicht: 37 Milliarden Euro Umsatz erreicht die Branche in Europa, davon rund 30 Prozent alleine in Deutschland. Bargelder und Einlagen konnten um 11 Prozent gesteigert werden. Allerdings nehmen der Wettbewerb zwischen digitaler und analoger Welt auch immer mehr zu, vermeldet der Report.

Wer in diesem Spannungsbogen seine Aktivitäten ausbauen möchte, sollte digitale Lösungen nicht nur als Hilfe bei administrativen Prozessen sehen, sondern sie aktiv einsetzen, um ein besseres Kundenerlebnis in der Beratung zu schaffen. Um Vermittlern den Weg in eine hochwertige hybride Beratung zu erleichtern, arbeitet BVT



mit den beiden Digital-Pionieren Wealthpilot und Portagon zusammen. Dabei verringern die digitalen Lösungen den steigenden administrativen und regulatorischen Aufwand natürlich deutlich. Ergo:

Die Transparenz wird erhöht und es bleibt mehr Zeit für die eigentliche Beratung. Über ein virtuelles Cockpit von Wealthpilot haben Vermittler nicht nur ihre Mandanten im Blick, sondern können auch eine individuelle Vermögensbilanz aufstellen, unabhängig davon, ob es sich bei den Assets um Immobilien, geschlossene Beteiligungen oder das klassische Tages- und Festgeld handelt. Mit integrierten Tools wie dem Portfolio-optimierer kann der aktuelle Ist-Zustand mit Musterportfolios oder anderen angelegten Strategien verglichen und unter Umständen angepasst werden. Portagon bietet hingegen effiziente und rechtssichere digitale Zeichnungsprozesse für Sachwertbeteiligungen. Beide BVT-Partner arbeiten an einer engen Vernetzung ihrer Lösungen. Kurz: Mit den richtigen Partnern und Lösungen im Hintergrund lässt sich das immense Potenzial in der Vermögensberatung heute viel einfacher heben. ■

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



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



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



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

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei den hier dargestellten Produkten handelt es sich um geschlossene Publikums-AIF oder um geschlossene Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Der Anleger geht eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfeldes und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Die Beteiligungen weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des jeweiligen Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Es können projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs auftreten. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern

oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Sofern es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die Verkaufsunterlagen. Für Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte Jahresbericht von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich. Für Publikums-AIF sind der Verkaufsprospekt sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahresbericht – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar.