

Alles auf Grün an den EU-Finanzmärkten

Nachhaltigkeit und Transparenz für
den Anleger werden greifbar

»Nachhaltiges Bauen wird oft missverstanden«

Dr. Christine Lemaitre, Vorstand
der Deutschen Gesellschaft
für Nachhaltiges Bauen,
gibt spannende Einblicke

US-Immobilien unter der Lupe

BVT analysiert, wie nachhaltig
US-Gebäude ausgerichtet sind

Ja zur Inflation?

Wer in deutsche Immobilien
investiert hat, kann durchaus
profitieren

Artenschutz und Windenergie ...

... passen durchaus zusammen.
Technische Innovationen greifen

Service für Anleger

BVT setzt neue Maßstäbe
in der Kommunikation

Hat New York ausgedient?

Unternehmen und Arbeitnehmer
zieht es in die Südstaaten.
Was bedeutet das für die Märkte?

Immobilien Deutschland

Von Inflation profitieren

Das Anlegerherz freut sich.



4

Grüne Mietverträge

ESG-Kriterien im Immobilien-Management



5

Fokus

Nächste Schritte für nachhaltiges Investieren

Neue Anforderungen auch für Vermittler



6

Immobilien USA

Class-A-Apartmentanlagen im Dauerboom

Rege Nachfrage bei der Vermietung der BVT Residential USA-Objekte



8

US Monitor

Der große Treck nach Süden

Warum die südlichen Bundesstaaten aktuell gefragt sind



10

Nord gegen Süd

Zahlen und Fakten

12

Energie und Infrastruktur

Der perfekte Baum

Welche Baumarten können dem Klimawandel trotzen?



14

Turbo für erneuerbare Energien

Robert Habeck will Ausbau deutlich beschleunigen.



15

Interview

»Nachhaltiges Bauen wird oft missverstanden«

Ein Gespräch mit der Bauingenieurin Dr. Christine Lemaitre



16

BVT-Themen

Windkraft mit »eingebauter« Bremse

So passen Artenschutz und Windenergie zusammen.



18

ESG ist nicht gleich ESG

Nachhaltige Immobilien auch in den USA?



18

Exkurs

Erneuerbare Energien unabdingbar

19

Die BVT-Anlegerkommunikation

Innovationen im Anlegerportal und bei der Beratung



19

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 Layout: Sabine Müller

Bildnachweise:

Cover/S. 6: Charlie Chesvick, S. 3: Cavan Images, S. 4: V2 images, S. 10: gilg 2006, S. 11: Drazen, S. 14: Orbon Alija, S. 15: Dilyana Dimitrova, S. 18: Canetti, Onurdongel Redaktionsstand: 01.07.2022

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.

Wussten Sie schon...

... Rotwölfe:

Rettung in letzter Minute

Sein Fell ist rot wie Zimt und er ist kleiner als seine europäischen Artgenossen – die Rede ist vom Rotwolf, einer vom Aussterben bedrohten Art im US-Bundesstaat North Carolina. Die Tiere, auch „Amerikas Wölfe“ genannt, gibt es sonst nirgends auf der Welt. Durch die Jagd schrumpfte ihr Verbreitungsgebiet, und 1980 wurden die Rotwölfe in freier Wildbahn für ausgestorben erklärt. 1987 gelang jedoch ein spektakuläres Experiment: Acht Artgenossen wurden aus der Gefangenschaft entlassen, woraufhin sie zu einer Population von 100 Tieren anwuchsen. Doch Wilderei und wirtschaftliche Interessen beim U.S. Fish and Wildlife Service führten dazu, dass die Population wieder auf nur noch 20 Rotwölfe zurückging. Nun rettete man sie erneut vor dem Aussterben: Im Mai 2021 wurden vier ausgewachsene Wölfe und vier in Gefangenschaft geborene Jungtiere in einem Schutzgebiet im östlichen North Carolina ausgewildert. Initiiert wurde dies durch Umweltschützer des Southern Environmental Law Center. So wächst die Hoffnung, dass diese wertvolle Spezies endgültig vor der Ausrottung bewahrt werden kann. ■



Der Sommer wird nachhaltig

Liebe Leserin, lieber Leser,

ein entscheidendes Datum liegt vor uns: Ab dem 2. August 2022 wird das Thema Nachhaltigkeit fester Bestandteil des Beratungsprozesses. Denn mit dem Inkrafttreten der entsprechenden Änderungen der EU-Richtlinie MiFID II (Markets in Financial Instruments Directive) müssen Finanzberater ihre Kunden nach deren Nachhaltigkeitspräferenzen befragen und diese dokumentieren. Dies ist ein Teil des Pariser Klimaabkommens und damit ein weiterer wichtiger Schritt in Richtung Green Deal. Es wird aber auch eine große Herausforderung für Fondsmanager und Finanzberater, denn viele Details des Ablaufs der Kundenbefragung sind bis dato ungeklärt. Doch hier ist die BVT Unternehmensgruppe in der Vorreiterrolle und erfüllt mit ihrem aktuellen Fonds BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG schon jetzt bestimmte Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien, sodass dieser Fonds für Anleger mit Nachhaltigkeitspräferenzen geeignet sein dürfte. Damit haben wir gegenüber den Wettbewerbern am Markt eine starke Position. Wieder einmal, möchte ich voller Stolz sagen. Das BVT-Team beobachtet die weitere Entwicklung in Richtung Nachhaltigkeit sehr genau. Was das für die künftigen BVT-Fonds bedeutet und welche Innovationen weiterhin geplant sind, erfahren Sie in der aktuellen und überaus lesenswerten Ausgabe der iQ.

Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz



<https://www.nationalgeographic.de/tiere/2021/06/die-letzten-wilden-rotwoelfe-der-welt>

Freud und Leid liegen bekanntlich nah beieinander, und Anleger des *BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz „*BVT Zweitmarktportfolio II*“, können aktuell beide Seiten der Medaille erleben. Während die Inflation die Energie- und Lebensmittelpreise in die Höhe treibt und damit das persönliche Portemonnaie belastet, profitieren die Zweitmarkt-Investoren der BVT von den sogenannten Index-Klauseln. Insbesondere die Investitionsobjekte des *BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („*BVT Zweitmarkt Handel II*“), einer der Zielfonds des BVT Zweitmarktportfolio II, profitieren aktuell von dieser Vertragsbedingung: Denn in den Mietverträgen praktisch aller Einzelhandelsimmobilien ist verankert, dass die Mietzahlungen regelmäßig an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst werden – als nachhaltiger Schutz des eingesetzten Anlegerkapitals. Für den BVT Zweitmarkt Handel II und damit indirekt auch für die Anleger des BVT Zweitmarktportfolio II liegen diese Mietpreisanpassungen innerhalb einer Spanne von 60 bis 100 Prozent der Indexänderung.

Ausschüttungen dank Verkauf

Aber auch abseits der Inflation profitieren die Anleger der BVT von der Erfahrung des Fondsmanagements. Der zweite Zielfonds des Zweitmarktportfolio II, der *BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („*BVT Zweitmarkt Büro II*“), hat genauso wie sein Vorgängerfonds unter anderem in einen Immobilienfonds investiert, der ein Büroobjekt erfolgreich veräußern konnte. Durch den günstigen Erwerb der Fondsanteile kommen den Anlegern die damals generierten deutlichen Preisvorteile jetzt in Form einer attraktiven Ausschüttung zugute: Der Verkaufserlös



Von Inflation profitieren

Steigende Verbraucherpreise verärgern, nur Anleger können sich freuen.

beläuft sich auf 219 Prozent des nominalen Eigenkapitals der Immobilienbeteiligung.* Für den Zweitmarkt Büro II beläuft sich der Verkaufserlös auf das rund 2,5-Fache der Gesamtinvestitionskosten.* Von dem sehr erfolgreichen Verkauf profitieren zudem die Anleger des aktuellen Publikumsfonds BVT Zweitmarktportfolio II.

Risiken für Anleger

Die Beteiligung an einem geschlossenen Publikums-AIF birgt Risiken. Anleger stellen 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 dem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Es besteht das Risiko, dass Investitionen hinsichtlich Umfang, Zeit oder Konditionen nicht wie

geplant erfolgen können. Mietausfälle und sinkende Mieten, etwa infolge einer Konjunkturschwäche, könnten zu einem Rückgang der kalkulierten Mieteinnahmen und Veräußerungserlöse oder zur Zwangsverwertung von Objekten zugunsten der Gläubiger der Zielfonds führen.

Der Anleger sollte bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Die für eine Entscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und wesentlicher Einzelheiten erfolgen im Verkaufsprospekt sowie in den Anlegerinformationen und Jahresberichten, die – in Deutsch und kostenlos – in Papierform bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich sind sowie unter www.derigo.de. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist hier verfügbar: <https://www.derigo.de/Anlegerrechte> ■

Grüne Mietverträge

ESG-Kriterien können auch im Management von Bestandsimmobilien berücksichtigt werden.

Herr Guggenberger, attraktive Immobilienprojekte zu identifizieren, günstig zu erwerben und zum idealen Zeitpunkt gewinnbringend zu verkaufen ist das Ziel des Geschäftsbereichs Immobilien Deutschland. Aber Ihre Arbeit besteht aus mehr als nur dem An- und Verkauf, richtig?

Definitiv. Die eigentliche Arbeit liegt genau dazwischen. Die Bewirtschaftung einer Immobilie während ihres Lebenszyklus spielt eine entscheidende Rolle. Dafür haben wir bei BVT vor über zehn Jahren ein eigenes Property Management Team mit mittlerweile 18 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern installiert. Hier werden derzeit 71 Objekte mit über 400.000 Quadratmetern Fläche und über 900 Mietern breit gestreut über alle Immobilienarten verwaltet.

Welche Vorteile hat das eigene Property Management?

In erster Linie entfallen so Verhandlungen und Auftragsanpassungen mit einem externen Dienstleister. Damit sind wir wesentlich schneller handlungsfähig und können auf Veränderungen oder neue Trends reagieren. Und wir festigen die eigene Expertise kontinuierlich.

Mit Trends meinen Sie zum Beispiel das Thema Nachhaltigkeit?

Genau. Nachhaltigkeit spielt mittlerweile nicht nur bei neuen Immobilien eine wichtige Rolle, sondern zunehmend auch im Bestand – etwa weil sie die Werthaltigkeit mit Blick auf Neuvermietungen oder einen Verkauf sichert.

Wie fließen ESG-Kriterien in Ihr Bestandsgeschäft ein?

Wir verankern die Nachhaltigkeitskriterien beispielsweise im Zuge von Neuvermietungen im Mietvertrag oder bei bestehenden Mietern über einen sogenannten Nachtragsabschluss, wenn das möglich ist. Über diese „Green Lease“-Klauseln verpflichten sich dann beide Vertragsparteien zu einer energie- und ressourcenschonenden Standortbewirtschaftung.

Ist die Art der nachhaltigen Bewirtschaftung näher definiert?

Im Green Lease finden Sie beispielsweise die Verpflichtung, elektrische Energie für das Mietobjekt so weit wie möglich aus regenerativen Energiequellen zu beziehen, also insbesondere aus Wasserkraft, Windenergie, solarer Strahlung oder Erdwärme. Zudem sollen innerhalb des Mietobjekts nur solche Elektrogeräte aufgestellt werden, die zu diesem Zeitpunkt einer dann geltenden hohen Energieeffizienzstufe angehören. Und auch die Mülltrennung ist in den Verträgen genauso geregelt wie die Reinigung und die dafür verwendeten Mittel und Verfahren. Wir als Vermieter engagieren uns mit nachhaltigen Sanierungen, wenn diese anstehen, oder installieren

bei geeigneten Objekten Photovoltaikanlagen. Auch Dachbegrünungen und die Ausstattung mit Smart-Metern gehören zu unserem nachhaltigen Engagement. ESG wird also im gesamten Lebenszyklus der Immobilie berücksichtigt. ■

Michael Guggenberger, Leiter Fonds- und Assetmanagement Immobilien Deutschland, kennt die Herausforderungen des Immobilienmarktes.



Nächste Schritte für nachhaltiges Investieren

Der BVT Concentio Energie & Infrastruktur erfüllt bereits die neuen Anforderungen.



Rund drei Milliarden Euro wurden 2021 in Deutschland in die Errichtung neuer Offshore- und Onshore-Windkraftanlagen investiert.

Europas Finanzmärkte sollen nachhaltig werden. Die Anleger sollen mehr Kontrolle über die ökologischen und sozialen Aspekte ihrer Investments erhalten, mehr Aufklärung, eine transparente Auswahl und klare Kriterien für nachhaltige Ziele. Dazu hat die EU ein Bündel an Verordnungen erlassen, die jetzt schrittweise umgesetzt werden. Ein entscheidenden

des Datum dürfte der 2. August 2022 sein. Von da an müssen Finanzberater ihre Kunden nach deren „Nachhaltigkeitspräferenzen“ befragen und diese dokumentieren. Bevor eine Fondsbeteiligung vom Anleger gezeichnet wird, muss also geklärt werden, ob und wenn ja, welche ökologischen oder sozialen Kriterien der Anleger mit seinem Investment berücksichtigen

möchte. So schreibt es die EU-Richtlinie MiFID II (Markets in Financial Instruments Directive, Richtlinie 2014/65/EU) vor, die eine Stärkung des Verbraucherschutzes fokussiert. Doch die MiFID II ist nur ein weiterer Baustein auf dem langen Weg zum Green Deal. Seit Frühjahr vorigen Jahres müssen Finanzmarktteilnehmer auf der Grundlage der Offen-

legungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088) ihren Anlegern gegenüber darlegen, ob und wie sie ökologische und soziale Aspekte sowie Standards einer guten Unternehmensführung bei ihren Investitionsentscheidungen beachten. So wird transparent, wie „grün“ ein Finanzprodukt ist, also ob nachhaltige Investitionen im Sinne der Offenlegungsverordnung getätigt werden, ein ökologisch nachhaltiges Investment nach der Taxonomie-Verordnung (Verordnung (EU) 2020/852) erfolgt oder ob die Finanzprodukte solche Kriterien nicht berücksichtigen. Orientiert sich ein Anbieter an der Taxonomie-Verordnung, so stehen die Ziele Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel als klar benannte Leitlinien im Vordergrund. Weitere Taxonomie-Kriterien sollen folgen. Für Privatanleger dürfte die Vielzahl an Verordnungen und Definitionen zwar zu einer größeren Transparenz bei der Auswahl an Finanzprodukten führen, doch auch zu einer neuen Unübersichtlichkeit. Ähnlich ergeht es den Fondsmanagern und Finanzberatern. Viele Details des Ablaufs der Kundenbefragung sind noch nicht geklärt. Eine große Herausforderung für die Kapitalverwaltungsgesellschaften ist es, alle notwendigen Daten über die im Fondsportfolio enthaltenen Beteiligungen zu erhalten, besonders wenn ein Fonds auch außerhalb der EU investiert, wo solche Nachhaltigkeitskriterien nicht festgeschrieben sind. Zusätzlich müssen die negativen Auswirkungen der Investitionen auf Nachhaltigkeitsziele, die „Principal Adverse Impacts“ (PAIs), angegeben werden. Auch diese müssen vom Fondsmanagement ermittelt und den Anlegern mitgeteilt werden. Ergänzend hierzu ist der Grundsatz der Taxonomie-Verordnung „do no significant harm“ zu sehen, in dessen Rahmen geprüft wird, ob ein ökologisch

nachhaltiges Investment, das auf ein Umweltziel der Taxonomie-Verordnung hinwirkt, dabei keinem der anderen Ziele entgegenwirkt. Die Finanzbranche befindet sich somit im Umbruch. Die BVT hat sich mit ihrem aktuellen Fonds *BVT Cententio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* (kurz: „*BVT Cententio Energie & Infrastruktur*“) auf die neuen Anforderungen vorausschauend vorbereitet. Der Dach-AIF beteiligt sich an mehreren Zielfonds (AIFs), die großteils in die Erzeugung, den Transport sowie in die Speicherung erneuerbarer Energi-

.....

Es gelang BVT, die komplexen Anforderungen der neuen Verordnungen in die Planung des Fonds zu integrieren.

.....

en investieren und damit Nachhaltigkeitskriterien der genannten Verordnungen erfüllen. Auch die PAIs der Zielfonds können ermittelt werden. Der BVT Cententio Energie & Infrastruktur schließt grundsätzlich alle Beteiligungen aus, die mit der Rüstungsindustrie verbunden sind, die in die Kohle- und Erdölförderung sowie in die Erzeugung von Atomenergie investieren. „Wir gehen davon aus, dass der Fonds pünktlich zum 2. August so aufgestellt sein wird, dass er für Anleger mit Nachhaltigkeitspräferenzen nach der MiFID II geeignet ist“, schätzt Dr. Werner Bauer, Geschäftsführer der BVT-eigenen Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo. „Damit haben wir eine gute Position im Wettbewerb.“ Durch die bereits über 30 Jahre aufgebaute Expertise im ökologischen Investmentmanagement gelang es der BVT, die komplexen Anforderungen der neuen Verordnungen

in den laufenden Planungsprozess des Fonds, der erst Ende des Jahres geschlossen wird, zu integrieren. Bei allen künftigen BVT-Fonds wird die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien nach den EU-Verordnungen einen zentralen Platz in der Konzeption erhalten, verspricht Dr. Bauer.

Risiken nicht vergessen

Die Anlage in den BVT Cententio Energie & Infrastruktur als geschlossenen Publikums-AIF beinhaltet Risiken. Bei Investitionen in erneuerbare Energie- und Infrastrukturanlagen besteht etwa das Risiko, dass aufgrund von Wetter- und Klimaveränderungen weniger Energie erzeugt wird als prognostiziert. Bei Infrastrukturanlagen ist nicht ausgeschlossen, dass sie nicht in erwartetem Umfang von potenziellen Nutzern angenommen werden und somit geringere Einnahmen als prognostiziert generieren. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen dem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Der Anleger sollte bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der mit der Anlage verbundenen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in ihrer aktuellen Fassung – 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 abrufbar sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar. ■

Class-A-Apartmentanlagen im Dauerboom

Nach den großen Verkaufserfolgen im letzten Jahr verzeichnen auch die aktuellen BVT Residential USA-Objekte rege Nachfrage.



»Alta at Health Village« spricht Mieter mit hohen Ansprüchen an.

Früh in die Projektentwicklung einsteigen, mit bewährtem Risikomanagement bauen (lassen), dann zügig vermieten und schließlich en bloc verkaufen: So lässt sich das Erfolgsrezept der 2004 aufgelegten Fondsserie „BVT Residential USA“ umreißen. Sie fokussiert sich auf Class-A-Apartmentkomplexe an metropolennahen, exzellent angebundenen US-Standorten mit guten demografischen und wirtschaftlichen Perspektiven, etwa in

den Großräumen Boston, Washington, D.C. oder Orlando – und damit auf ein Segment, das sich einer immensen Nachfrage erfreut. Das unterstreichen die 2021 erzielten Fondssubjekt-Verkäufe eindrücklich: Die Erlöse übertrafen die Mid-Case-Prognosen bei Weitem und bescherten den Anlegern einen Return von teilweise über 30 Prozent p. a. des durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals (vor Steuern/Quellensteuereinbehalt) – bei

einer Haltedauer von weniger als drei Jahren. Auch wenn die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung ist: Die Fondsserie bietet attraktive Chancen für Anleger. Davon zeugt unter anderem die Anfang Januar gestartete Vermietung der 285 Apartments des Projekts „Alta at Health Village“ in der Metropolregion Orlando. Bei Redaktionsschluss wurde bereits – trotz höherer Miete

*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von der persönlichen Situation des Anlegers ab und kann sich in der Zukunft ändern. Es besteht keine Kapitalgarantie, sodass die Anlage zu einem finanziellen Verlust führen kann.

als ursprünglich veranschlagt – eine Vermietungsquote von 87 Prozent verzeichnet. Der Verkauf der Anlage wird voraussichtlich im Spätherbst erfolgen. Schon jetzt lässt sich bei aller kaufmännischen Vorsicht absehen, dass der Erlös die Mid-Case-Prognose deutlich übertreffen wird.* In Atlanta steht derweil die Anbindung der 300-Einheiten-Projektentwicklung „Aventon Exchange“ vor dem Abschluss, das Closing ist für Mitte Juli geplant.

Jetzt neu: Infofilm und virtuelle Besichtigung

Einen ersten Überblick über die Residential USA-Fondsserie gibt seit Neuestem ein kurzweiliges Video, das Sie mit dem unten stehenden QR-Code bei YouTube aufrufen können. Zudem können Anleger wie Mieterinteressenten die Objekte künftig bei einer virtuellen Besichtigungstour in Augenschein nehmen, die sogar VR-Brillen-tauglich ist – auch hierzu gelangen Sie über den beistehenden QR-Code.

Anleger sollten Risiken beachten

Die Aussichten sind gut, dennoch nicht frei von Risiken. Bei den Produkten der Residential-USA-Serie handelt es sich entweder um geschlossene Publikums-AIF oder um geschlossene Spezial-AIF für professionelle/semiprofessionelle Anleger. Anleger gehen mit einer Investition eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Eine beispielhafte Auflistung der wichtigsten Risiken sowie Angaben dazu, wo eine detaillierte Beschreibung der Risiken verfügbar ist, finden Anleger und Interessierte auf Seite 20. ■



Die hochwertigen Apartments bieten bis zu drei Schlafräume.



Gartenanlagen und Pool stehen allen Bewohnern zur Verfügung.



Der große Treck nach Süden

Das Herz der USA schlug stets in New York. Bürger und Unternehmen entdecken nun die Vorzüge der Südstaaten.



In der Tampa Bay Area leben laut UN Population Prospects aktuell 2.945.000 Menschen und damit 1,17 Prozent mehr als noch 2021.

The place to be“, das war New York über Jahrzehnte hinweg. Die Wall Street bildete den Nukleus der Finanzindustrie, die Kultur setzte Maßstäbe, und eine Dependence im „Big Apple“ gehörte zum guten Ton. Dementsprechend wuchs die Bevölkerung stetig an. Doch die Strahlkraft scheint nachzulassen: Seit 2016 verliert New York Einwohner, allein zwischen 2020 und 2021 ganze 1,4 Prozent.

Für diese Zahl mag die Covid-19-Pandemie ein maßgeblicher Treiber sein, von der die Metropole 2020 besonders hart getroffen wurde und die überdies das Leben in hochverdichteten Ballungsräumen weniger

reizvoll machte. Darunter aber wirken fundamentale Faktoren, die immer mehr US-Bürger und Unternehmen zum Umzug bewegen. Primär sind hier die Lebenshaltungskosten zu nennen: In New York betragen sie mittlerweile 294 Prozent des landesweiten Durchschnitts (siehe Grafiken auf den Folgeseiten). Teurer lebt es sich US-weit nur in San Francisco. Hinzu kommt eine relativ hohe Steuerlast – New Yorker müssen bis zu 13 Prozent Bundesstaats-Einkommensteuer berappen. 0 Prozent hingegen trägt diese in Florida. Und das ist symptomatisch: In den zumeist republikanisch regierten südlichen Bun-

desstaaten greift der Fiskus weniger zu, bei Personen wie Körperschaften. Auch die sonstige Regulierung fällt unternehmensfreundlich aus, etwa was die Rechte von Gewerkschaften betrifft. Folgerichtig verlegen auch die Unternehmen zunehmend Sitz und/oder Produktion in einen der Südstaaten. So entstehen neue Jobs, die wiederum Zuwanderer anziehen. Nicht nur aus New York, auch aus dem nicht minder teuren Kalifornien zieht es die Menschen und Firmen nach Florida, Texas oder Arizona. Ein prominentes Beispiel: der E-Auto-Hersteller Tesla, der seinen Hauptsitz von Palo Alto im Silicon

Valley nach Austin in Texas verlegte. „Es ist für die Menschen (in Palo Alto) schwierig, Häuser zu bekommen, sie müssen weite Strecken zurücklegen“, begründete Tesla-Boss Elon Musk den Schritt, den er zuvor bereits privat vollzogen hatte.

Auch die IT-Konzerne Oracle und Hewlett Packard siedelten nach Texas über. Bei Finanzunternehmen steht dagegen eher Florida hoch im Kurs, sodass der „Sunshine State“ heute auch „Wall Street South“ genannt wird. Auf Texas und Florida allein entfallen fast zwei Drittel des Zustroms von gut 650.000 Menschen, den die Südstaaten zwischen 2020 und 2021 unterm Strich verzeichnet haben – während per saldo über 400.000 Menschen den Bundesstaat New York verließen. In Miami sind die Lebenshaltungskosten bisher nur etwa halb so hoch wie in New York City, wengleich die Mieten infolge des demografischen Booms steil ansteigen. Nicht zuletzt lockt auch das warme Klima in den Süden.

Die aus all diesen Trends erwachsende immense Nachfrage nach Wohnraum hat BVT früh erkannt. Für die erfolgreiche Fondsserie BVT Residential USA wurden daher bereits mehrere Projektentwicklungen in Florida angebonden, zuletzt in den Metropolregionen Tampa und Orlando. Auch Atlanta, die Hauptstadt des Südstaats Georgia, steht aktuell im Fokus. Denn an Interessenten für die Class-A-Apartments wird – auch ohne den Treck nach Süden – kein Mangel herrschen.

Investitionen sind mit Risiken verbunden

Bei den Produkten der Residential-USA-Serie handelt es sich entweder

um geschlossene Publikums-AIF oder um geschlossene Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Der Anleger geht mit einer Investition 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. Darüber hinaus können sich Verkaufsfaktoren (Cap Rates) und Immobilienbewer-



Mit rund 8,8 Millionen Einwohnern wird New York City dennoch ein Hotspot bleiben.

tungen künftig ohne Möglichkeit der Vorhersage ändern. Es bestehen projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. 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. Da 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 für Publikums-AIF 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. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar. Für Spezial-AIF ist eine Darstellung der wesentlichen Risiken im Informationsdokument gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie ggf. den wesentlichen Anlegerinformationen bzw. dem PRIIPS-KID sowie dem Jahresbericht für den jeweiligen AIF enthalten. Diese Unterlagen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich. ■

Nord gegen Süd. Zahlen und Fakten.

Die „Sehnsucht nach dem Süden“ verbindet sich für in Deutschland Ansässige mit einem positiven Lebensgefühl. Auch in den USA sind die Sonnenstaaten wegen ihres angenehmen Lebensstils beliebt. Darüber hinaus sind es aber wirtschaftliche Gründe, die die Regionen sowohl als Unternehmensstandort als auch für Privatpersonen attraktiv machen.

Die teuersten und die günstigsten US-Städte im Überblick

Die Plattform move.org hat die Lebenshaltungskosten in den 75 bevölkerungsreichsten Städten nach Angaben des U.S. Census Bureau analysiert und ein Ranking der 15 teuersten sowie der 15 günstigsten Städte erstellt.



2/3

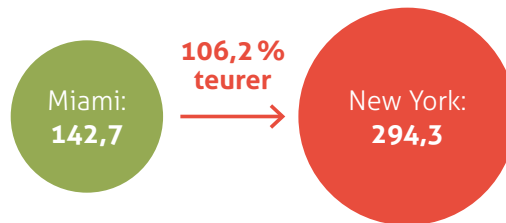
... der Umzüge in New Jersey, Illinois und New York erfolgten aus dem jeweiligen Bundesstaat heraus; umgekehrt war es in Florida, Tennessee, South und North Carolina sowie Alabama.



Quelle: United Van Lines (Handelsblatt, 20.2.2022)

New York doppelt so teuer wie Miami

Das Leben in New York ist fast drei Mal so teuer wie im US-Durchschnitt. Miami dagegen liegt nur knapp 43 Prozent über diesem, sodass weniger als die Hälfte der New Yorker Lebenshaltungskosten anfallen.



100 = US-Durchschnitt Lebenshaltungskosten

Quelle: The Real Deal, 2020 (<https://therealdeal.com/sponsored/listing-3d/we-all-know-new-yorkers-are-moving-to-florida-the-question-is-how-can-you-capitalize-on-it/>)

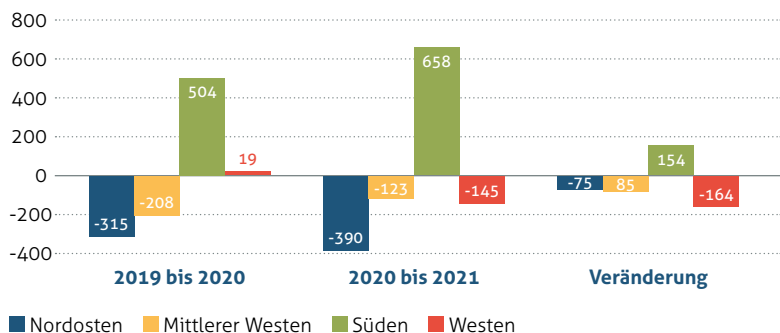
»Großstädte wie New York, Los Angeles und San Francisco erheben sträflich hohe Steuersätze und betreiben keine wirtschaftsfreundliche Politik.«

Forbes

Quelle: (<https://www.forbes.com/sites/jackkelly/2020/12/14/wall-street-banks-and-tech-companies-are-fleeing-new-york-and-california/?sh=46d5fbc661a9>)

Auf in die Sonne

Der Zuzug in den Süden der USA hat sich zuletzt verstärkt, wie die inländischen Migrationszahlen zeigen: Schon 2019 bis 2020 verlegten unterm Strich fast eine halbe Million Amerikaner ihren Wohnsitz dorthin, im Jahr darauf waren es über 650.000.

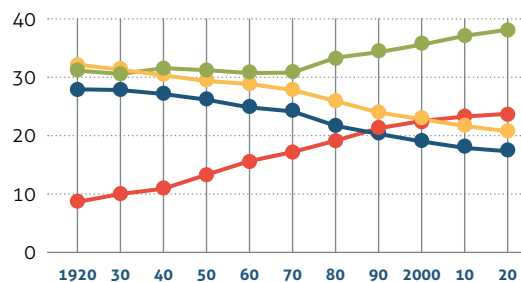


Netto-Zu-/Abwanderung innerhalb der USA nach Regionen (jeweils 1.7. bis 30.6.)

Quelle: U.S. Census Bureau, 2022 (<https://www.census.gov/library/stories/2022/03/net-domestic-migration-increased-in-united-states-counties-2021.html>)

Wo die US-Amerikaner leben

Fast 40 Prozent der US-Amerikaner leben mittlerweile im Süden, wo die Bevölkerungskurve weiter nach oben zeigt. Der Zuzug nach Westen hingegen flacht ab.

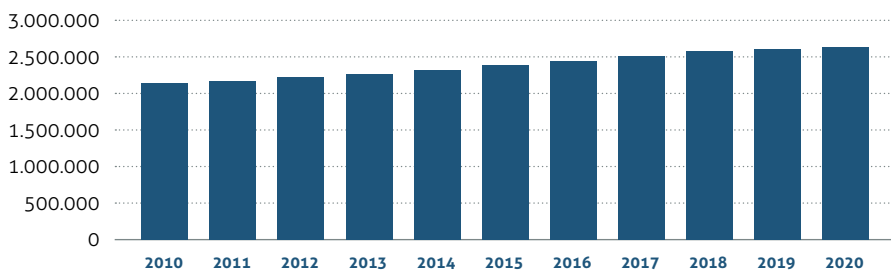


Bevölkerungsanteil nach US-Regionen in Prozent

Quelle: William Frey, Brookings (<https://www.economist.com/united-states/why-americans-are-rethinking-where-they-want-to-live/21806771>)

Nummer 2 in den USA

Gut eine halbe Million Einwohner hat die Metropolregion Orlando zwischen 2010 und 2020 hinzugewonnen, das entspricht mehr als 23 Prozent – der zweithöchste Wert unter den 30 größten US-Metropolen.

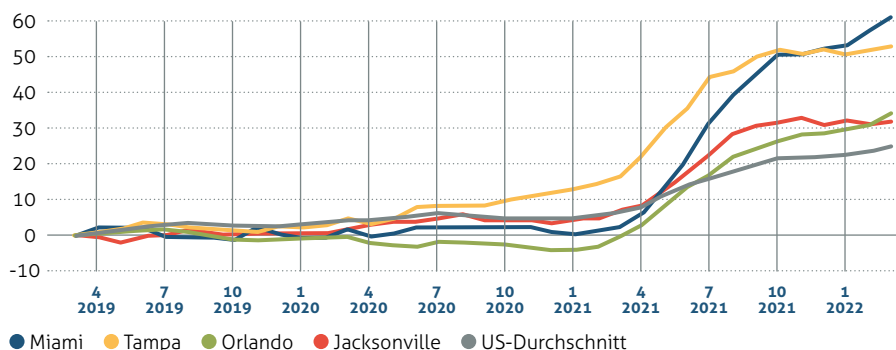


Entwicklung der Bevölkerungszahl der Metropolregion Orlando-Kissimmee-Sanford

Quelle: Statista, 2022 (<https://www.statista.com/statistics/815299/orlando-metro-area-population/>)

Floridas Mieten auf Höhenflug

Als Folge der starken Zuwanderung stiegen die Mieten in floridianischen Metropolregionen zuletzt deutlich stärker als im US-Durchschnitt.



Prozentuale Mietpreisveränderung seit April 2019, Angaben in %

Quelle: CBS, 2022 (<https://www.cbsnews.com/news/florida-housing-least-affordable-in-the-u-s-miami-tampa-orlando-naples/>)

-1,4%

betrug die jährliche Bevölkerungsentwicklung New Yorks von 2020 bis 2021.



Quelle: City Population (https://www.citypopulation.de/en/usa/admin/NY_new_york/)

Der perfekte Baum

Welche Baumarten können dem Klimawandel trotzen? Versuche laufen.

Er ist Refugium, Ökosystem sowie Wirtschaftsfaktor zugleich: Der Wald genießt in Deutschland einen besonderen Stellenwert, der längst nicht nur an seiner Größe bemessen wird. Tatsächlich nimmt er mit 11,4 Millionen Hektar ein ganzes Drittel der hiesigen Landesfläche ein – doch Größe allein macht unsere Wälder nicht minder schutzbedürftig. Bereits in den 1980er-Jahren warnten For-

scher davor, dass der deutsche Wald verschwinden könnte. Saurer Regen und kahle Baumskelette ließen sich irgendwann nicht mehr leugnen und riefen schließlich Politik und Industrie auf den Plan: Autos erhielten Katalysatoren, das Benzin wurde bleifrei und die Emission giftiger Schwefelgase ging stark zurück. Bis heute haben sich die Waldbestände zwar vielerorts erholt, doch

die Bedrohung ist präsenter denn je: So sind es vor allem die Folgen des Klimawandels, die unseren heimischen Baumarten zusetzen. Extreme Temperaturen, wenig Wasser und die steigende Schadstoffbelastung in Luft und Boden erfordern nicht nur ein Umdenken von Politik und Gesellschaft, sondern auch eine hohe Anpassungsfähigkeit unserer Ökosysteme.

Dabei sind es gerade die Bäume in den größeren Städten, die besonders stark unter den rapiden klimatischen Veränderungen leiden. Aktuelle Programme erproben deshalb, ob ortsfremde Arten unter den prognostizierten Klimabedingungen in deutschen Städten bestehen könnten. Unter dem Motto „Neue Bäume braucht das Land!“ pflanzt das Projekt „Stadtgrün 2021“ testweise Arten aus dem (süd-)osteuropäischen, asiatischen und nordamerikanischen Raum in drei repräsentativen Klimaregionen in Bayern an.

Dadurch erhoffen sich die Initiatoren neue Erkenntnisse über einen potenziellen „Baum der Zukunft“. Denn Letzterer wird hierzulande wohl einiges leisten müssen: Hitze und Frost darf für die Kandidaten ebenso wenig ein Problem sein wie Trockenheit und Starkregen.

Doch Widerstandsfähigkeit allein wird nicht ausreichen, um unsere Städte der Zukunft zieren zu dürfen. Die neuen Arten sollten im Idealfall mit den heimischen Bäumen harmonieren und dürfen keine Gefahr für die hiesige Flora und Fauna darstellen. Denn letztendlich sind es die unzähligen Interaktionen zwischen Bäumen, Pflanzen, Insekten und Tieren, die die Grundlage für ein Ökosystem bilden. Ob dieses gesund ist, hängt übrigens oft mit der Biodiversität zusammen. Deshalb gilt ein artenreicher Mischwald unter Forstexperten als Hoffnungsträger. ■



Zukünftig könnten auch exotische Bäume in unseren Städten wachsen.



Turbo für erneuerbare Energien

Wirtschaftsminister Robert Habeck will Ausbau deutlich beschleunigen.

Mit einem Oster- und einem Sommerpaket will die Bundesregierung ein höheres Tempo beim Ausbau der erneuerbaren Energien erreichen. Vor allem die Genehmigungsverfahren für den Bau von Windkraft- und Photovoltaikanlagen sollen deutlich beschleunigt und mehr Flächen für neue Standorte ausgewiesen werden, wie Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck mitteilte.

Das Ziel der beiden Gesetzespakete ist es, bis 2035 nahezu den gesamten Stromverbrauch aus erneuerbaren Energiequellen zu speisen. Bis 2030 soll dies bereits zu 80 Prozent erreicht werden. Als Kernstück gilt eine Änderung im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Darin soll festgelegt werden, dass der Ausbau der klimafreundlichen Anlagen im „überragenden öffentlichen Interesse“ liegt und somit bei Klagen und Einsprüchen Vorrang genießt. Der Bundestag muß die Pakete noch beschließen.

Ein häufiger Streitpunkt beim Neubau von Windrädern ist der Schutz bedrohter Vogelarten, die beim Einflug in die Rotorblätter zu Tode kommen. Das verzögert die Genehmigungsverfahren oft erheblich. Habeck versucht diesen Konflikt zu entschärfen, indem er mit seinem Reformwerk bundesweit einheitliche Regeln schafft. So soll alle drei Jahre eine verbindliche Liste mit den betroffenen Vogelarten erstellt werden. Im Umkreis von 500 Metern um deren Brutplätze herum dürfen künftig keine Anlagen errichtet werden. Im weiteren Umkreis bis fünf Kilometer wird ein Artenschutzgutachten vorgeschrieben. Für Standorte im noch weiteren Umfeld soll es aber keine weiteren Prüfungen geben. Solche Reformen sind notwendig, denn Habecks Osterpaket sieht auch eine deutliche Ausweitung der für erneuerbare Energien genutzten Flächen auf 2 Prozent der Landesfläche Deutschlands vor. Bislang beträgt der

Anteil erst 0,8 Prozent. Ein Grund für die geringe Flächennutzung liegt darin, dass der Ausbau der Windenergie seit 2018 um mehr als die Hälfte jährlich eingebrochen ist. Im vorigen Jahr stieg nach den Zahlen der Deutschen Windguard die Windkraftkapazität an Land um nur knapp zwei Gigawatt. Für dieses Jahr ist bislang eine Ausschreibungsmenge von vier Gigawatt vorgesehen.

Das sind bescheidene Häppchen, mit denen Habeck nicht zufrieden ist. Der Minister strebt mit seinem Gesetzesentwurf einen jährlichen Zubau von zehn Gigawatt ab 2027 an. Bei der Photovoltaik soll das jährliche Bauvolumen bis 2028 fast verdreifacht werden.

Die BVT investiert bereits seit über 30 Jahren in erneuerbare Energien und beobachtet die weiteren Entwicklungen sehr genau, um für ihr Neugeschäft die Chancen in diesem Feld für ihre Anleger zu nutzen. ■

»Nachhaltiges Bauen wird oft missverstanden«

Nachhaltigkeit liegt voll im Trend – auch und gerade bei den Immobilien. Ein Gespräch mit der Bauingenieurin Dr. Christine Lemaitre, Geschäftsführender Vorstand der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen



.....
»Richtiges nachhaltiges Bauen mit dem Blick auf die klimatischen und kulturellen Bedingungen, den Standort und die langfristige Nutzung sorgt nachher für niedrige Unterhaltskosten und Werterhalt.«
.....

Frau Dr. Lemaitre, oft ist heute von blauer statt grüner Ökologie die Rede. Der Nachhaltigkeitsbegriff hat sich verstärkt gewandelt. Inwiefern betrifft das die Baubranche?

Ich würde nicht sagen, dass sich der Nachhaltigkeitsbegriff gewandelt hat, sondern dass andere Themen ins öffentliche Bewusstsein gelangen, weil sie spürbar werden. Nachhaltigkeit vereint schon immer die drei Säulen Mensch, Natur und Ökonomie. Themen wie Biodiversität, ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen, das langfristige Bauen für den Menschen und weitere Aspekte sind schon immer immanenter Bestandteil dieser ganzheitlichen Denkweise. 2022 trifft sich die Weltgemeinschaft bereits zum 27. Mal auf der Weltklimakon-

Lebensbereichen. Wird nachhaltiges Bauen zum Luxus?

Falsches nachhaltiges Bauen bestimmt. Nachhaltiges Bauen wird leider oft missverstanden und schlägt sich dann in bestimmten Nachhaltigkeitsgimmicks nieder, die nach außen wirken – wie beispielsweise Holz um jeden Preis oder Fassadenbegrünung um jeden Preis.

Wenn in Dubai etwaige Häuser mit Fassadenbegrünung entstehen, kann man sich denken, was das an Unterhalt kosten könnte. Richtiges nachhaltiges Bauen mit dem Blick auf die klimatischen und kulturellen Bedingungen, den Standort und die langfristige Nutzung sorgt nachher für niedrige Unterhaltskosten und Werterhalt.

werden auch gewisse Materialien, die ein materialgerechtes Bauen im Sinne der Nachhaltigkeit ermöglichen, mehr nachgefragt werden und andere zurückgehen. Transformation bedeutet Veränderung. Wer sich frühzeitig mit den Themen der Nachhaltigkeit auseinandersetzt, wird profitieren.

Wo sehen Sie die dringenden Aufgaben der Branche? Und wo die der Politik?

Ich sage es immer wieder: Wir müssen einfach anfangen. Wir müssen raus aus dem ewigen Diskutieren und Erforschen und ganz pragmatisch handeln. Das Wissen ist da. Wir können heute wirtschaftlich Gebäude bauen, die klimapositiv sind und im Einklang stehen mit Mensch und Um-

.....
»Wir müssen raus aus dem ewigen Diskutieren und ganz pragmatisch handeln. Das Wissen ist da. Wir können heute wirtschaftlich Gebäude bauen, die klimapositiv sind und im Einklang stehen mit Mensch und Umwelt.«

ferenz, und das Thema Biodiversität jährte sich Ende 2021 bereits zum 15. Mal. Die Themen sind alle schon lange bekannt, aber jetzt werden sie langsam Realität. Nehmen wir das Beispiel Wasser. In unserem Zertifizierungssystem für nachhaltige Gebäude und Quartiere haben wir das Thema Wasser schon seit 2009 verankert. Da hieß es noch, man brauche dieses Thema in Deutschland nicht. Heute stehen wir der Wasserknappheit gegenüber und plötzlich bekommt Wasser eine andere Wertigkeit. Leider kann man dann oft nur noch reagieren, das ist traurig.

Gleichzeitig erleben wir aufgrund der geopolitischen Lage eine spürbare Teuerung in nahezu allen

Wie wird sich die Nachfrage nach mehr Nachhaltigkeit aus Ihrer Sicht auf die Bau- und Immobilienbranche auswirken?

Sie wird sicherlich für mehr Transparenz sorgen – das zeigt sich ja schon heute in der EU-Taxonomie und der Offenlegungsverordnung, die die Nachhaltigkeitsaspekte bei Immobilien offenlegt. Das zeigt sich aber auch in der zunehmenden Nachfrage durch Planende nach Materialeigenschaften, die die Nachhaltigkeit des Gebäudes beeinflussen. Gleichzeitig steigt der Bedarf an Wissensvermittlung – das spüren wir derzeit in unserer Fort- und Weiterbildungsplattform, der DGNB Akademie. Noch nie war die Nachfrage nach Expertise zum nachhaltigen Bauen so hoch. Sicherlich

welt. Die Politik sollte die Komplexität des Bauens zulassen und sich thematisch auf das konzentrieren, was den großen Hebel hat. Lebenszyklusbetrachtung, Bestand erhalten, ganzheitliche Nachhaltigkeit. Ich wünsche mir, dass sie sich von denjenigen, die Ahnung haben, auch beraten lässt.

Was raten Sie Anlegern, die in nachhaltige Immobilienprojekte investieren wollen?

In nachgewiesenen nachhaltige Immobilienprojekte zu investieren, ist alternativlos die richtige Entscheidung. Anleger sollten dabei unbedingt auf unabhängige Verifikationen achten wie beispielsweise die DGNB-Zertifizierung, die die Kriterien der EU-Taxonomie mit abdeckt. ■

Windkraft mit »eingebauter« Bremse

Neue Technologie ermöglicht Artenschutz.



Einerseits sind erneuerbare Energien wie die Windkraft essenziell für den Klimaschutz. Andererseits „kollidieren“ die Windkraftanlagen immer wieder mit dem Arten-

schutz – insbesondere mit gefährdeten Vogelarten, die die Rotorblätter bei Spitzengeschwindigkeiten von bis zu 300 Stundenkilometern nicht mehr wahrnehmen können. Das soll sich dank modernster Technik, genauer gesagt dank künstlicher Intelligenz, ab sofort ändern. Über eine Kamera kann die Technik nämlich erkennen, wenn sich beispielsweise ein Rotmilan nähert, und dann automatisch die Geschwindigkeit drosseln oder sogar die Anlage abschalten. Der Greifvogel hat dann die Chance, die Rotorblätter zu erkennen und auszuweichen. Drei dieser modernen Anlagen sind in der schwäbischen Gemeinde Fuchstal bereits im Bau. Experten versprechen sich dadurch eine neue Allianz von Artenschutz und Windenergie.

Spende aus zusätzlichen Gewinnen

Das sind allerdings nicht nur gute Neuigkeiten für Umwelt- und Artenschützer, sondern auch für Anleger. Denn insgesamt profitieren Windparks von den krisenbedingt hohen Energiepreisen – auch die Parks von BVT. Die Beiräte der BVT-Fonds haben deshalb zugestimmt, einen Teil der so zusätzlich eingefahrenen Gewinne zu spenden, insgesamt 50.000 Euro. Geeignete Projekte wurden mit den betreffenden Standortgemeinden bereits sondiert. ■

ESG ist nicht gleich ESG

Wann sind US-Immobilien nachhaltig?

Es ist eines der viel diskutierten Themen unter Investoren: das Fehlen einheitlicher Standards für nachhaltige Investments insbesondere im Immobilienbereich. Und auch bei BVT weiß man: Was in Deutschland funktioniert, lässt sich nicht zwangsläufig auf die USA übertragen. Während ESG-Kriterien bei Immobilien in Europa mittlerweile durch die detaillierte EU-Gesetzgebung sehr konkret gefasst sind, prüft ein Dienstleister im Auftrag von BVT aktuell anhand eines exemplarischen Objekts, welche Kriterien erfüllt werden müssen, damit auch die US-Immobilien nach deutschen Standards ESG-konform sind.

Das finale Ergebnis steht hier noch aus, und es gibt durchaus unterschiedliche Anforderungen an Wohnraum im Flächenland USA, etwa die Anbindung an den ÖPNV oder an ein Fahrradnetzwerk – ESG-Kriterien, die BVT bei ihren Residential-Projekten schon länger fokussiert. Beide haben in den USA jedoch auch nicht denselben Stellenwert wie in deutschen Städten. Dafür ist man jenseits des Atlantiks schon viel weiter, was die Themen Smart Building oder



Der Smart-Building-Markt in Nordamerika wächst beständig.

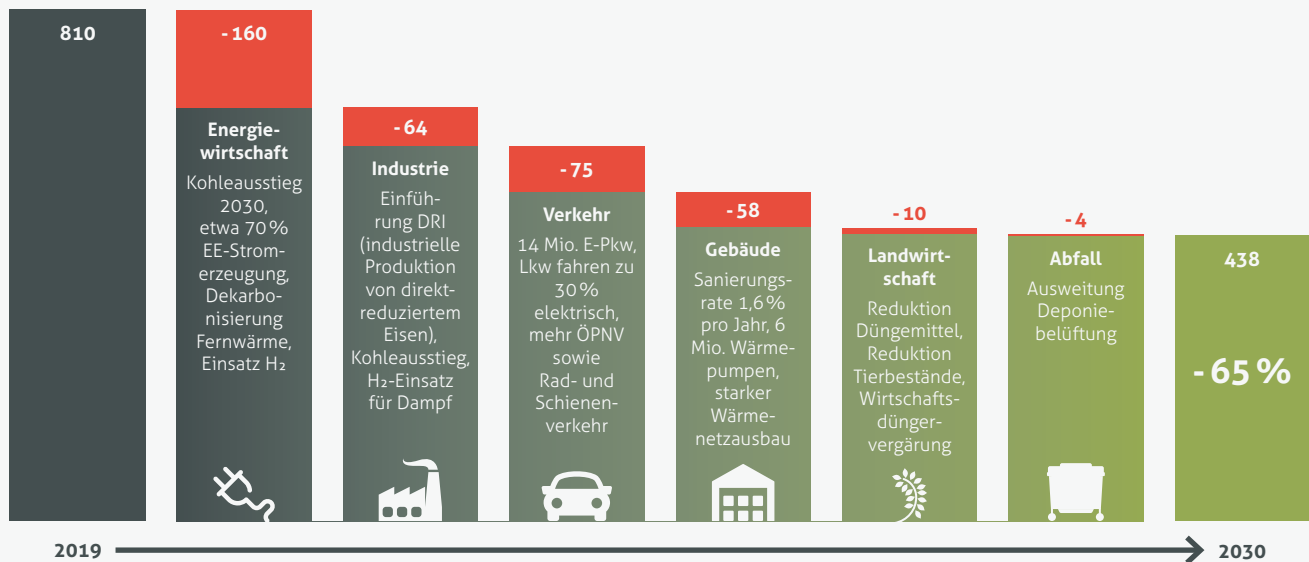
Konnektivität angeht – etwa beim Glasfaseranschluss. Und auch die Sicherheit im und am Gebäude hat in den USA traditionell einen hohen Stellenwert, was sich ebenfalls positiv auf den ESG-Score auswirkt.

Die Münchner sind bereits gespannt auf den Abschluss der Fallstudie und die abgeleiteten Impulse, wie sich eine ESG-Kompatibilität theoretisch erreichen lässt. Damit zeigt die BVT erneut, dass sie stringent an den Themen arbeitet, die seit jeher zur Unternehmensphilosophie gehören. ■



Wie kann eine Treibhausgas-Minderung um 65 Prozent bis 2030 erreicht werden?

Der gemeinnützige Thinktank Agora Energiewende schlägt Maßnahmen für ein Klimaschutz-Sofortprogramm vor.



Angaben in Mio. t CO₂-äq. Hinweis: H₂ = Wasserstoff; EE = erneuerbare Energien; 65% Treibhausgas-Minderung gegenüber 1990

Prognose, Öko-Institut, Wuppertal Institut (2021); Klimaneutrales Deutschland 2045

Quelle: <https://www.agora-energiewende.de/veroeffentlichungen/klimaschutz-sofortprogramm/>

Voll digital: die BVT-Anlegerkommunikation

Innovationen im Anlegerportal und bei der Beratung

Digitale Tools zur Information und Kommunikation machen sowohl Beratern als auch Kunden das Leben leichter. BVT ist es daher ein Anliegen, auch in dieser Hinsicht einen zeitgemäßen Service zu bieten. Aktuelle Neuerungen unterstreichen diesen Anspruch: Für BVT-Anleger ist künftig ein einheitliches elektronisches Kundenportal verfügbar, in dem sie ihre Beteiligungen verwalten können. Zuvor gab es pro Fonds jeweils eigene Log-ins. Im neuen Portal, das unter www.derigo.de erreichbar ist, finden die Anleger neben Fondsinformationen auch ein persönliches Postfach für die Korrespondenz mit BVT und der derigo GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft. Zudem stehen verschiedene Standardformulare bereit, etwa zur Aktualisie-



rung der Anleger- oder Bankdaten. Eine FAQ-Seite liefert Antworten auf zahlreiche Fragen rund um die Beteiligungen. Abgerundet wird der Service durch den Bereich „Offenlegung“, der die gesetzlich vorgeschriebenen Informationen zu jedem Fonds bereithält, und durch Kontaktmöglichkeiten. Sämtliche Dokumente und Informationen sind bequem durchsuch- und herunterladbar.

Parallel wurde die derigo-Homepage neu gestaltet. Neben einem frischen Design punktet sie nun mit mehr Übersicht. Die Nutzer können sich über das Unternehmen, dessen Aktivitäten und Produkte informieren. Große Neuigkeiten hat auch der BVT-Digitalpartner portagon, vormals CrowdDesk, zu vermelden: Eine neu geschaffene Beratungsstrecke steht vor dem Roll-out. Sie liefert für Vertriebspartner der BVT-Gruppe alle jeweils nötigen Module für eine rechtssichere Beratung zu verschiedenen Finanzprodukten. Jamal El Mallouki, Managing Partner bei portagon, erläutert: „Für die Nutzer:innen in den Bereichen Vertrieb und Beratung vereinfacht der digitale Vertrieb die Abläufe, reduziert das Fehlerpotenzial und verbessert ihre Empfehlungen durch die zugrunde liegende Datenanalyse oder künstliche Intelligenz. Sie können sich damit auf das Entscheidende konzentrieren: die Bedürfnisse der Kunden.“ ■

**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.