



Betongold – bröckelt oder glänzt es?

Inflation, steigende Zinsen
und Nervosität an den Märkten.
Wie beliebt bleiben Immobilien
und wie orientieren sich
institutionelle Investoren?

Scharfer Blick auf Boston

Lohnenswerte Immobilienstandorte in den USA sind begehrt. Experten prüfen zukünftige Möglichkeiten

So geht's: Portfoliofonds investieren mittelbar in Energie und Infrastruktur

Die Projekte umfassen Windenergie, Photovoltaik und „grünen“ Wasserstoff

Wer profitiert von der aktuellen Wirtschaftslage?

Ein Interview mit BVT-Geschäftsbereichsleiter Dr. Dominik Schall

Vom Stahlwerk zum Büro

Für ihre Ertragswertfonds-Serie sicherte sich BVT ein Goldstückchen in Dortmund

»Grundsätzlich appellieren wir für mehr Sanierungen im Gebäudebestand«

Sophia Stettner, Junior Consultant, im Gespräch zu Baustoffen und „Green Buildings“

Schön wohnen, schöne Renditen

Von Exit bis Neubau: Die BVT Residential-Serie vermeldet neue Entwicklungen

Inhalt

Immobilien Deutschland

Ertragswertfonds: Nach

Ost kommt West BVT beteiligt sich an weiterem Objekt auf ehemaliger Stahlwerksfläche in Dortmund **4**



Warum die »Gebrauch-

ten« beständigen Wert haben Der Blick auf den Zweitmarkt lohnt sich **6**



Fokus

Mit Immobilien in die

Zukunft? Institutionelle Investoren orientieren sich im Immobiliensektor auf Nachhaltigkeit. Was das bedeutet **8**



Immobilien USA

Darf's zweistellig sein?

Eine attraktive Rendite erfreut die Residential-Anleger. Neues aus dem Großraum Boston **10**



US-Monitor

Liegt Boston noch gut

im Rennen? Die Metropole ist für den weltweit ältesten Marathon bekannt – aber auch für hohe Wohnraumnachfrage **12**



Portfolio

Dynamische Entwick-

lungen Der Aufwind an den Energiemärkten beflügelt BVT Portfoliofonds **16**



Energie, Infrastruktur und Nachhaltigkeit

Nachhaltige Energie-

infrastruktur muss wachsen Ein Rück- und Ausblick von Dr. Dominik Schall, Leiter Energie und Infrastruktur **18**



Neue Energie für die

grünen Energien BVT hat den Geschäftsbereich mit weiterem Personal intensiv verstärkt **19**

Interview

»Zwei Drittel der CO₂-

Emissionen entfallen auf den Gebäudebetrieb« Ein Gespräch mit Sophia Stettner, ESG-Consultant **20**



BVT-Themen

Engagement zählt

Auch in diesem Jahr unterstützt BVT soziale und ökologische Projekte **22**



Für ein besseres

Kundenerlebnis Digitale Lösungen leisten in der Vermögensberatung viel mehr als nur administrative Unterstützung **22**

Exkurs

Die Energieindustrie als größter CO₂-Produzent **23**

Lametta war gestern?

Passen Weihnachtszauber, Konsum und Öko-Gewissen zusammen? **23**



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. 8: Piranka, S. 4: Kerrick, S. 5: Benimage, S. 12: Boston Athletic Association, S. 13: Lunamarina, S. 16: Gaiamoments, S. 17: Artist GND photography, S. 22: 4 Kodiak, S. 23: Madeleine Steinbach Redaktionsstand: 08.12.2022

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.



Die Zukunft gehört den nachhaltigen Immobilien

Liebe Leserin, lieber Leser,

und wieder geht ein aufregendes und schwieriges Jahr zu Ende: Geopolitische Herausforderungen, die hohe Inflation und die noch immer nicht verwundenen Auswirkungen der weltweiten Pandemie haben bei allen Anlageklassen deutliche Spuren hinterlassen. Insgesamt ist die globale Situation nicht einfach. Da heißt es, trotz der Nervosität an den Finanz- und Immobilienmärkten einen kühlen Kopf zu bewahren, langfristig zu denken – und dabei die größten Herausforderungen unserer Zeit nicht außer Acht zu lassen: Klimawandel, Ressourcenknappheit und der steigende Energiebedarf. All dies erfordert mehr denn je nachhaltige Konzepte und Lösungen. Schnell.

Die Pioniere der BVT haben bereits in den 80er-Jahren Energie und Umweltschutz als Wachstumsmarkt mit hohem Potenzial für Anleger identifiziert. Und setzen dies sukzessive auch bei ihren Immobilienprojekten erfolgreich um. So werden beispielsweise bei der Vermietung von Objekten mit den Mietern „Green Lease“-Klauseln angestrebt, mit denen sich beide Partner zu einer energie- und ressourcenschonenden Standortbewirtschaftung verpflichten.

Auch in den USA engagiert sich die BVT bei ihren neuen Investitionen für die Umsetzung ökologischer und sozialer Standards. Beispielsweise bei der modernen Wohnanlage „Tempo“ mit 320 Luxusapartments, die mit nachhaltigen Baustoffen energieeffizient errichtet wurde und ihr Abwasser mit einem eigenen Aufbereitungssystem reinigt.

Sie sehen, wir gehen zuversichtlich ins neue Jahr und freuen uns mit Ihnen auf eine hoffentlich friedlichere, spannende Zukunft.

Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz

Wussten Sie schon...

Schöne Bescherung

Der Weihnachtsmann, das Christkind, Hexe Befana oder Père Noël – jedes Land in Europa hat seine eigenen Weihnachtsbräuche und verschiedenen Helferlein für die Überbringung der Geschenke. Sie kommen in roten Mänteln, als schwarze Gestalten mit Ruten, als Heilige oder Hexen – aber alle

erfreuen die Kinder mit ihren Gaben. Wann genau sie das tun, ist von Land zu Land unterschiedlich.

Wenn die deutschen Kinder vor dem Weihnachtsbaum sitzen, haben die Kinder in Belgien und den Niederlanden ihre Geschenke längst ausgepackt – denn hier kommt bereits am 6. Dezember der Sinterklaas, also Sankt Nikolaus, mit seinem Gefähr-

ten Zwarte Piet, dem Schwarzen Peter. In Frankreich versteckt der Père

Noël in der Nacht zum 25. Dezember seine Geschenke in den Schuhen der Kinder. In Griechenland ist die „stille Nacht“ alles andere als

besinnlich, denn dort ziehen die Kinder mit Trommeln und Glocken durch die Straßen. Die

Geschenke bringt in der Neujahrsnacht der Heilige Basilius. Bis zum 6. Januar müssen die Kleinsten in Italien auf ihre Geschenke warten – und auf die gute

Hexe Befana. In Spanien kommen am gleichen Abend die Heiligen Drei Könige, und in Russland freuen sich die Kinder auf Väterchen Frost. ■

Ertragswertfonds: Nach Ost kommt West

BVT beteiligt sich an weiterem Objekt auf ehemaliger Stahlwerksfläche in Dortmund.
Der Fokus liegt auf Nachhaltigkeit.



Der künstlich angelegte PHOENIX See mit 3,4 Kilometern Uferweg gilt als Vorzeigeprojekt für den Strukturwandel im Ruhrgebiet.

Als Zeichen des Strukturwandels wurden auf den Stahlwerksflächen PHOENIX West & Ost in Dortmund bemerkenswerte Infrastrukturmaßnahmen vorgenommen: Es erfolgten die Umgestaltung des Hochofenwerks PHOENIX West zu einem innovativen Gewerbestandort sowie die Flutung der Fläche Ost zum PHOENIX See, Dortmunds neuem Wahrzeichen in bester Lage. Nachdem bereits für den *BVT Ertragswertfonds Nr. 8 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz Ertragswertfonds 8, exklusiv ein voll vermietetes Ärztehaus im Areal PHOENIX Ost erworben werden konnte, haben sich die BVT-Immobilienexperten für den neuen *BVT Ertragswertfonds Nr. 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment*

KG, im Folgenden kurz Ertragswertfonds 10, an einem Bürokomplex im westlichen Areal der ehemaligen Stahlwerksfläche beteiligt. Das Gebäude ist dort auf einer Fläche von insgesamt rund 7.500 Quadratmetern platziert, besteht aus zwei architektonisch gleich gestalteten Gebäuden und bietet mit seiner modernen, offenen und transparenten Raumstruktur eine Bürofläche von rund 6.000 Quadratmetern, die keine Wünsche offenlässt. Ein Bistro, ein Fitnessstudio, eine Lounge sowie Konferenzräume runden das Immobilienangebot ab und fördern ein modernes, kommunikatives Arbeiten. Das Objekt wurde in zwei Bauabschnitten 2020 bzw. 2022 fertiggestellt und ist nun komplett vermietet.

Modern und nachhaltig

Nachhaltigkeit sichert vor allem langfristig betrachtet die Werthaltigkeit einer Immobilie – sowohl mit Blick auf Neuvermietungen als auch bei einem späteren Verkauf. Das Fondssubjekt erfüllt als Neubau alle Standards für nachhaltiges Bauen, sorgt beispielsweise mit Wärmepumpentechnik für die optimale Klimatisierung der Räume, erzeugt Strom über die eigene Photovoltaikanlage und bietet Mietern auf den 86 Außenstellplätzen selbstverständlich auch die entsprechende E-Ladeinfrastruktur, die zu einem Bürokomplex heute fast schon zwingend dazugehört. In Kombination erhält die Immobilie damit nach dem DGNB-Zertifizierungssystem die Auszeichnung DGNB Gold.

Es ist aber nicht nur das Objekt selbst, das durch seine Nachhaltigkeit besticht: Das Gesamtprojekt PHOENIX West & Ost leistet durch die Umwandlung ehemals leer stehender Industrieflächen in ein Zukunftsquartier mit Mischnutzung und hoher Lebensqualität einen großen Beitrag zu den ESG-Kriterien Umwelt, Soziales und Governance.

Ertragswertfonds 10 ist ein Spezial-AIF

Der Ertragswertfonds 10 ist als Spezial-AIF konzipiert und wurde exklusiv als Depot-A-Eigeninvestment für einen Bankenpartner aufgelegt. Schon der Ertragswertfonds 8 war eine exklusive Konzeption für einen Bankenpartner und wurde Ende November 2021 erfolgreich bei ausgewählten Investoren der Bank platziert. BVT ist aufgrund ihrer langjährigen Expertise für solche auf professionelle oder semiprofessionelle Anleger ausgelegten Lösungen ein gefragter Partner. Der Ertragswertfonds 10 erfüllt als erster Fonds der Serie die ökologischen und sozialen Kriterien nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“). Ein Folgefonds im Rahmen der Ertragswertfonds-Serie ist angedacht.

Risiken einer Beteiligung

Bei den hier dargestellten Produkten handelt es sich um geschlossene Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Mit einer solchen unternehmerischen Beteiligung sind Risiken verbunden, etwa eine Verschlechterung des Marktumfelds oder von Mietraten. Auch Verkaufsfaktoren oder Immobilienbewertungen können sich jederzeit ändern. Ferner stellen Anleger Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar, sodass Anteile nicht

***Das Gesamtprojekt
PHOENIX West & Ost
leistet durch die
Umwandlung leer stehender
Industrieflächen
in ein Zukunftsquartier
einen großen Beitrag zu
den ESG-Kriterien.***

veräußert werden können oder kein ihrem Wert angemessener Preis erzielt werden kann. Der Anleger sollte bei

seiner Entscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Derzeit wird kein Spezial-AIF der Ertragswertfonds-Serie vertrieben. Sollte der Vertrieb eines weiteren Spezial-AIF der Serie durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet werden, sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB, die Wesentlichen Anlegerinformationen sowie der Jahresbericht für diesen Fonds in ihrer jeweils aktuellen Fassung bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich. Die Zeichnung durch Privatanleger ist ausgeschlossen. ■



Schwimmen ist leider nicht erlaubt im PHOENIX See. So bleibt die gute Wasserqualität erhalten.



Am Zweitmarkt entschieden sich im zweiten Quartal 2022 rund 70 Prozent der Anleger für Immobilien als Assetklasse, so die Deutsche Zweitmarkt AG.

Warum die »Gebrauchten« beständigen Wert haben

Wohin sich die Immobilienpreise in Zukunft entwickeln, ist ungewiss – weshalb sich der Blick auf den Zweitmarkt lohnt.

Am Immobilienmarkt scheiden sich aktuell die Geister. Während die einen vor allem aufgrund der Angebotsverknappung von weiter steigenden Preisen ausgehen, rechnen andere Experten aufgrund der steigenden Zinsen mit sinkenden Preisen – selbst in den großen Metropolen. Für Investoren heißt es daher aktuell: Sie müssen ganz genau hinschauen, welche Immobilien, Lagen und Segmente für die Kapitalanlage überhaupt noch attraktiv sind.

Denn es ist gut möglich, dass die heutigen „Wahnsinnspreise“ für Immobilien rückblickend noch echte Schnäppchen waren – ein Prinzip, das heute schon genauso am Zweitmarkt funktioniert. Was Anleger benötigen, um dort die attraktiven Angebote herauszufiltern, ist in jedem Fall Fingerspitzengefühl. Denn auch am Zweitmarkt ist man als Investor natürlich nicht allein auf weiter Flur. Idealerweise überlässt man die Zusammenstellung eines aus Rendite-Risiko-Sicht ausge-

wogenen Zweitmarkt-Immobilienportfolios daher auch besser den Experten. Denn die wissen, was sie tun, wie BVT erneut mit positiven Nachrichten unterstreichen kann. So konnten ganz aktuell zwei erfolgreiche Nachvermietungen bei zwei Objekten vermeldet werden, die in den beiden Spezial-AIF *BVT Real Select Secondary Office GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* und *BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* allokiert sind. Damit erweist sich die Anlageklasse Büroimmobilien auch in einem Marktumfeld mit zunehmenden Herausforderungen als erfreulich stabiler Anker, und die Vermietungserfolge werden in beiden Zielfonds zu deutlich erhöhten Liquiditätsüberschüssen führen.*

Erfreulicher Jahresrückblick

Insgesamt kann sich die Bilanz der BVT-Zweitmarktexperten im laufenden Jahr sehen lassen. Der Spezial-AIF *BVT Zweitmarkt Büro II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, der bereits Ende 2021 geschlossen wurde, konnte im Jahresverlauf weitgehend ausinvestiert werden. Die Schließung des Spezial-AIF *BVT Zweitmarkt Handel II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* ist regulär zum Ende dieses Jahres geplant, und auch hier wurden vielversprechende Investitionen gezeichnet. Auch der Publikums-AIF, der über die vorgenannten Spezial-AIF am Zweitmarktgeschehen partizipiert, wird vermutlich in Kürze geschlossen. Bis zum geplanten Volumen fehlt lediglich noch ein niedriger einstelliger Millionenbetrag. Wer als Anleger also an den Chancen partizipieren möchte, die insbesondere der Zweitmarkt aktuell bietet, hat hierzu über ein Engagement in die *BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* noch die Gelegenheit. Man ist bei BVT auch in der Vorbereitung für die Fortsetzung der Serie.

Risiken für Anleger

Die Beteiligung an einem geschlossenen Publikums-AIF oder Spezial-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 Veräußerungser-

löse 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 bzw. im Informationsdokument nach § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie gegebenenfalls in

den Wesentlichen Anlegerinformationen und Jahresberichten, die – in Deutsch und kostenlos – in Papierform bei derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München, verfügbar sind oder auf www.derigo.de. Die Anlegerrechte sind hier zusammengefasst: <https://www.derigo.de/Anlegerrechte>. ■

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



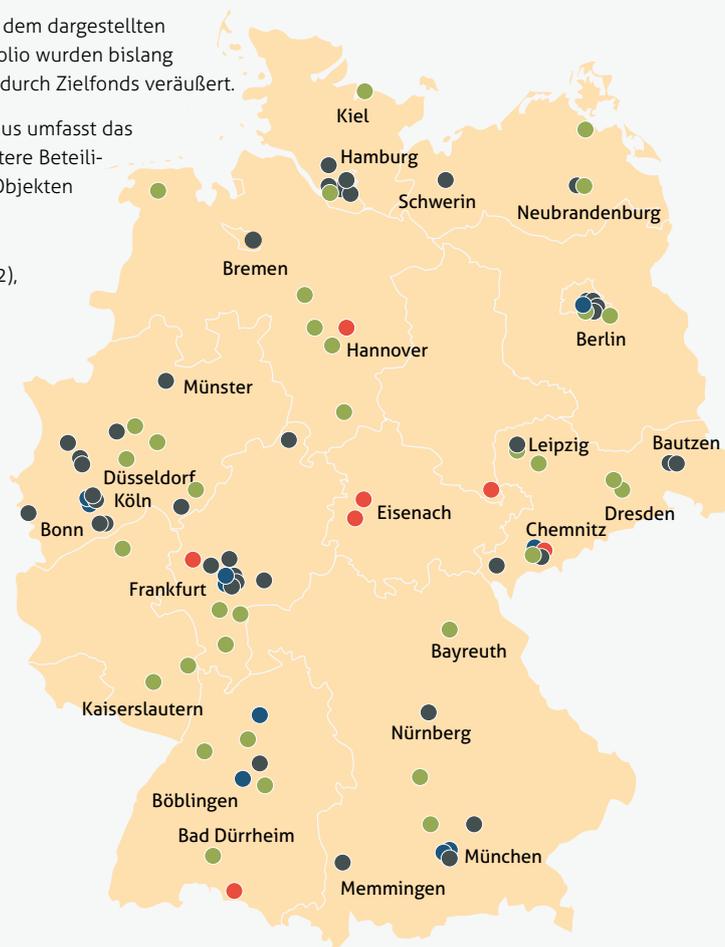
Ausgewogenes, breit diversifiziertes Portfolio

Über die *BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* sind Anleger mittelbar an einem ausgewogenen Portfolio aus geschlossenen Immobilienbeteiligungen beteiligt, die am Zweitmarkt erworben werden. Der Fonds investiert hierzu über Spezial-AIF (alternative Investmentfonds), die ihrerseits zahlreiche Zielinvestitionen breit gestreut getätigt haben.

- Büro
- Einzelhandel
- Sonstiges (u. a. Logistik, Wohnen, Hotel, Pflegeheim)
- Gemischt genutzt

Hinweis: Aus dem dargestellten Gesamtportfolio wurden bislang vier Objekte durch Zielfonds veräußert.

Darüber hinaus umfasst das Portfolio weitere Beteiligungen mit Objekten im Ausland: Belgien (1), Luxemburg (2), Polen (1).



Mit Immobilien in die Zukunft?

Das Thema Nachhaltigkeit genießt bei institutionellen Investoren hohe Relevanz.



Mit über 645 Milliarden Euro trug die Immobilienwirtschaft 20 Prozent zur gesamten Bruttowertschöpfung 2021 in Deutschland bei.

Für institutionelle Investoren sind Immobilien noch immer begehrt. Trotz Inflation, steigender Zinsen und Nervosität an den Märkten: Laut einer aktuellen Umfrage von Artis Institutional Capital Management und Telos wollen 62 Prozent der befragten professionellen Kapitalverwalter in den nächsten zwölf Monaten ihre Immobilieninvestments weiter aufstocken. Bereits in den zurückliegenden zwölf Monaten wurden die Immobilienbestände deutlich erhöht. Doch die starke Aufwärtsdynamik lässt etwas nach. „Generell ist man bei Ankäufen aufgrund der weltpolitischen und weltwirtschaftlich unklaren Lage vor-

sichtiger geworden und prüft eingehender“, konstatiert Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group, im Magazin „Immobilienmanager“.

Nach einer Studie von Catella Research der Catella Group wollen die befragten deutschen institutionellen Immobilieninvestoren im Zuge der Zinserhöhungen ihre Immobilienquote diversifizieren oder neue Nutzungsarten erschließen. Über 68 Prozent der Umfrageteilnehmer sehen in den kommenden beiden Jahren das Segment Wohnimmobilien als aussichtsreichste Nutzungsart, gefolgt von Logistik und Büros. Tendenziell wird

der Umfrage zufolge mit einer Seitwärtsbewegung der Preise gerechnet. Wer bereits in Immobilien investiert hat, konnte in den vergangenen Jahren ordentliche Wertsteigerungen verbuchen und wird auch künftig von Mieteinnahmen profitieren. Aber auch gegenwärtig dürften Investitionen in sorgfältig ausgewählte Objekte Potenzial für künftige Renditen versprechen. „ESG-konforme Immobilien stehen mit Blick auf die EU-Taxonomie bei institutionellen Investoren ganz oben auf der Einkaufsliste“, berichtet Klaus Kirchberger, Geschäftsführer der OFB Projektentwicklung, im „Immobilienmanager“. Auch die Umfrage

von Catella kommt zu dem Ergebnis, dass institutionelle Anleger den Nachhaltigkeitskriterien eine überdurchschnittliche Relevanz beimessen.

Ansatzpunkte für Nachhaltigkeit

Die BVT hat den hohen Stellenwert nachhaltiger Ansätze bereits vor über 30 Jahren erkannt und mit der Gründung ihres ersten Windkraftfonds umgesetzt. Auch für Immobilienprojekte gelten hohe Ansprüche. Bei der Vermietung von Objekten versucht die BVT mit den Mietern „Green Lease“-Klauseln zu vereinbaren, mit denen sich beide Partner zu einer energie- und ressourcenschonenden Standortbewirtschaftung verpflichten. „Auch Dachbegrünungen und die Ausstattung mit intelligenten Stromzählern (Smart Meter) sind Beispiele für unser nachhaltiges Engagement“, berichtet Michael Guggenberger, Leiter Fonds- und Assetmanagement Immobilien Deutschland. So richtet sich der Fonds *BVT Ertragswertfonds Nr. 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* mit seinem aktuellen Erwerb eines neuen Büroobjekts in Dortmund zukunftsicher auf Nachhaltigkeit aus. Lesen Sie mehr dazu auf Seite 4/5. In den USA engagiert sich die BVT bei ihren neuen Investitionen ebenfalls für die Umsetzung ökologischer und sozialer Ziele. So entstand in Cambridge, Massachusetts, die moderne Wohnanlage „Tempo“ mit 320 Luxusapartments, die mit nachhaltigen Baustoffen energieeffizient errichtet wurde und ihr Abwasser mit einem eigenen Aufbereitungssystem reinigt. „Tempo“ wurde dafür mit dem Nachhaltigkeitsstandard LEED-Silver ausgezeichnet. Die europäischen ESG-Kriterien hingegen lassen sich nicht ohne Weiteres auf Projekte in den USA übertragen. Dort gelten andere Gesetze und Vorschriften. Aber auch der Stellenwert, den das Thema Nachhaltigkeit genießt, ist

je nach Region sehr unterschiedlich. Die BVT arbeitet aktuell mit externen Dienstleistern daran, Ansätze zu entwickeln, mit denen Immobilieninvestitionen auch in den USA für Fonds, die ökologische und soziale Kriterien nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) bewerben, attraktiv sein können.

Holz als Baustoff der Zukunft?

Ein klarer Vorteil für den Klimaschutz findet sich in den Vereinigten Staaten am deutlichsten beim Baumaterial. Denn rund 90 Prozent der Eigenhei-

.....
In der Fachwelt gilt Holz inzwischen als Baustoff der Zukunft, womit die USA eine Vorreiterrolle einnehmen.

me werden überwiegend aus Holz gebaut. In Deutschland hingegen sind es im Wohnungsbau gerade einmal rund 20 Prozent. Dabei könnte Holz den „Klimakiller“ Beton, der bei seiner Herstellung hohe Energiemengen verschlingt, künftig ersetzen. In der Fachwelt gilt Holz inzwischen als Baustoff der Zukunft, womit die USA eine Vorreiterrolle einnehmen. Auch bei den Umsätzen im Immobiliensektor liegt Nordamerika gegenwärtig an der Spitze vor Europa und Asien. Nach einem Report des Immobiliendienstleisters JLL stieg im ersten Halbjahr 2022 das Investitionsvolumen in den USA und Kanada um 42 Prozent auf 340 Milliarden Dollar. Damit entfielen rund 60 Prozent des weltweiten Umsatzes auf den nördlichen Teilkontinent. Weitere Informationen zum Thema US-Immobilien

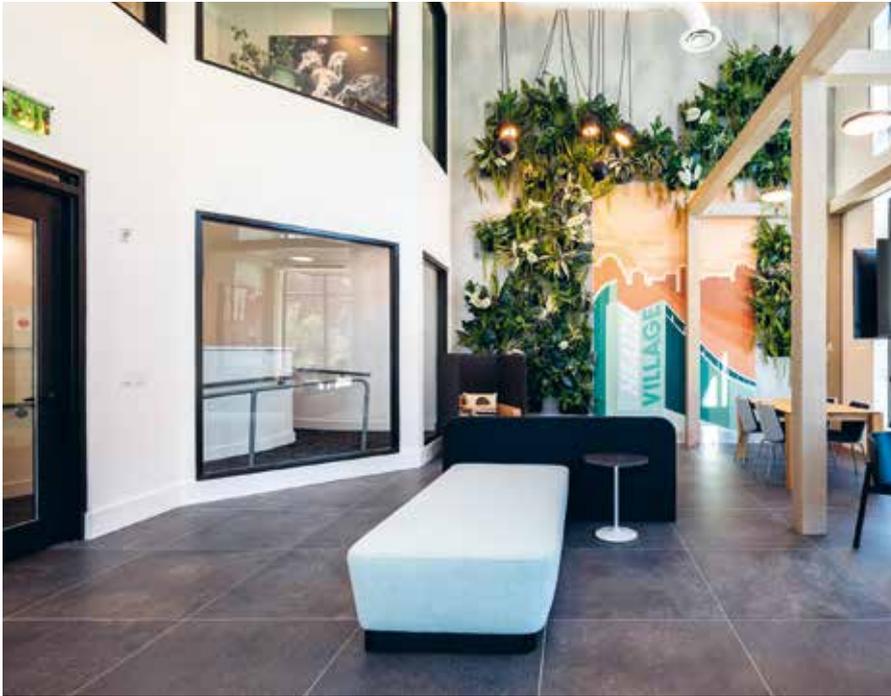
finden Sie auf den Seiten 10 bis 15, zum Themenspektrum Nachhaltigkeit auf den Seiten 18 bis 22.

Risiken einer Beteiligung

Beim der hier dargestellten *BVT Ertragswertfonds Nr. 10 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* handelt es sich um einen geschlossenen Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Der Anleger geht eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfelds und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Darüber hinaus können sich Verkaufsfaktoren und Immobilienbewertungen künftig ohne Möglichkeit der Vorhersage ändern. 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 seine Anteile nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die Verkaufsunterlagen. Derzeit wird kein Spezial-AIF der Ertragswertfonds-Serie vertrieben. Sollte der Vertrieb eines weiteren Spezial-AIF der Ertragswertfonds-Serie durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet werden, sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie der Jahresbericht für diesen Fonds in ihrer jeweils aktuellen Fassung bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich. Die Zeichnung durch Privatanleger ist ausgeschlossen. ■

Darf's zweistellig sein?

Eine Rendite deutlich über Prognose erfreut Residential-Anleger. Neuigkeiten aus dem Großraum Boston



„Alta at Health Village“ überzeugt mit modernem, schlichtem Design.

In den USA werden laut Experten jedes Jahr für mehr als eine halbe Billion US-Dollar Wohngebäude errichtet – das reicht aber nicht aus, um den von der staatlich geförderten Hypothekenbank Freddie Mac kürzlich ermittelten Wohnungsmangel von aktuell etwa 3,8 Millionen Einheiten zu decken. Dabei kommt er keineswegs überraschend, denn die Zahl der Haushalte steigt seit Jahren. Die Fondsserie BVT Residential USA investiert bereits seit 2004 in den Bau von Class-A-Apartmentanlagen mit jeweils meist mehreren Hundert Einheiten und bietet damit im gefragten US-Mietwohnsegment interessante Optionen für deutsche Anleger.

Residential USA-Serie mit guten Nachrichten

Die 285 Apartments des Projekts „Alta at Health Village“ in Orlando/

Florida wechseln in diesen Wochen den Besitzer. Die in diesem Projekt investierten Anleger dürfen sich wohl über ein sehr gutes Ergebnis freuen.* Zugleich sind auch die 250 Einheiten des im Großraum Boston errichteten Residential-Projekts „Velo“ erfolgreich vermietet. Die gefragte Bostoner Metropolregion beherbergt zudem in Wrentham auch ein Apartment-Neubauprojekt, das für die Residential-Serie infrage kommt und von den BVT-Experten aktuell auf Herz und Nieren geprüft wird. Damit geht das Residential USA-Jahr 2022 so betrieblich zu Ende, wie es begonnen hat. Immerhin konnten in diesem Jahr gleich drei vielversprechende neue Projektentwicklungen in den Großräumen Atlanta/Georgia, Richmond/Virginia und Hartford/Connecticut angebunden werden.

Investitionschancen bergen Risiken

Die BVT Residential USA-Serie bietet Investitionsmöglichkeiten in den US-Mietwohnungsmarkt. Derzeit ist eine Investition in den geschlossenen Publikums-AIF *BVT Residential USA 17 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG* (BVT Residential USA 17) nach deutschem Recht sowie in einen Teilfonds der BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF (BVT Residential USA 18) möglich.

Mit der Anlage in diese AIF geht der Anleger eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfelds und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Darüber hinaus können sich Verkaufsfaktoren (Cap Rates) und Immobilienbewertungen künftig ohne Möglichkeit der Vorhersage ändern. Es bestehen projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Der Anleger stellt 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.

Bei der Beteiligung BVT Residential USA 18, die derzeit von semiprofessionellen und professionellen Anlegern erworben werden kann, handelt es sich um einen Teilfonds der BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF, einer Invest-

mentgesellschaft mit variablem Kapital (société d'investissement à capital variable) nach Luxemburger Recht, die als reserved alternative investment fund („RAIF“, fonds d'investissement alternatif réservé) in der Form einer Kommanditgesellschaft (société en commandite simple) aufgelegt wurde. Mit der Anlage in diesen RAIF besteht das Risiko, dass eine Anlage

geschlossenen Publikums-AIF BVT Residential USA 17 nach deutschem Recht gilt in diesem Zusammenhang: Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie die Anlegerinformationen und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in ihrer jeweils aktuellen Fassung – in Deutsch und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlagebe-



Als Class-A-Anlage bietet „Velo“ hochwertige Gemeinschaftsräume.

in Regionen getätigt wird, bei denen sich später herausstellt, dass nur eine niedrigere Rendite als ursprünglich angenommen erzielt werden kann. Dies kann unter anderem daran liegen, dass bekannte Informationen unzutreffend bewertet oder dass im Rahmen der rechtlichen Erwerbsprüfung bestimmte Aspekte nicht berücksichtigt werden. Weiterhin können hierfür interne Faktoren (zum Beispiel falsche Managemententscheidungen, Personalmangel) oder externe Umstände (zum Beispiel eine wesentliche Veränderung wirtschaftlicher Prognosen oder der geologischen, rechtlichen oder steuerlichen Gegebenheiten sowie deren falsche Bewertung in rechtlicher oder steuerlicher Hinsicht) verantwortlich sein.

Der Anleger sollte daher bei seiner Entscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Für den

rater 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 den BVT Residential USA 18 nach Luxemburger Recht erfolgt die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten im Verkaufsprospekt und im PRIIPSKID sowie im Jahresbericht. Diese Unterlagen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, erhältlich. ■

*Prognosen und Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.



Wie läuft der Verkaufsprozess bei BVT?

Um beim Exit für die Investoren das optimale Ergebnis erzielen zu können, prüft BVT in einem definierten Prozess umfassend, welche Interessenten sich tatsächlich als Käufer eignen.



Liegt Boston noch gut im Rennen?

Die Neuengland-Metropole ist für den weltweit ältesten jährlichen Marathon bekannt, aber auch für Eds & Meds – und für hohe Wohnraumnachfrage.



Rund 30.000 Läuferinnen und Läufer traten beim Boston Marathon 2022 an.

Die charmante Bostoner Altstadt, eine der sehenswertesten in den USA, bietet jährlich die fotogene Kulisse für den Boston Marathon, der im April zum 126. Mal stattfand. Seine Werbewirkung kann kaum beziffert werden, doch schon die Veranstaltung selbst mit ihren rund 500.000 Besuchern bringt dem Großraum laut Greater Boston Convention & Visitors Bureau rund 200 Millionen US-Dollar ein. Tourismus und Freizeit bilden ein wichtiges ökonomisches Standbein der Metropolregion. Allein zwischen

April 2021 und April 2022 wurden in dem Segment circa 45.000 neue Jobs geschaffen, so viele wie in keinem anderen. Darin kommt allerdings auch die Konjunkturabhängigkeit dieser Branche zum Ausdruck, die von der Pandemie hart getroffen wurde und sich nun „berappelt“.

Jobwachstum im qualifizierten Sektor

Durchgehend stark hingegen ist das bedeutendste ökonomische Segment des Großraums Boston: Eds & Meds,

wie das Bildungs- und Gesundheitswesen genannt werden. Die Hauptstadt von Massachusetts steht für erstklassige Universitäten wie Harvard und MIT, aber auch für eine Vielzahl von Forschungseinrichtungen insbesondere im Bereich Biowissenschaften (Life Sciences). Keine andere Region weltweit weist eine solche Hochschuldichte auf. Hinzu kommen zahlreiche Großkrankenhäuser, etwa das Massachusetts General Hospital mit mehr als 1.000 Betten. Insgesamt sind im Segment Eds & Meds

in der Bostoner Metropolregion über 600.000 Personen beschäftigt – und das weitgehend konjunkturunabhängig und gut bezahlt. Rund 168.000 US-Dollar beträgt die Wertschöpfung pro Arbeitskraft im Großraum Boston. Das jährliche Jobwachstum in Eds & Meds belief sich zuletzt (April 2022) auf 2,9 Prozent. Noch höher fiel es allerdings mit 6,4 Prozent im Segment „Professional & Business Services“ aus, das mit fast 550.000 Stellen ebenfalls eine tragende Säule der Bostoner Wirtschaft darstellt. Hier wie dort handelt es sich überwiegend um hochqualifizierte Jobs, die für eine stetige demografische Sogwirkung Bostons sorgen: Um knapp 300.000 Personen wuchs die Bevölkerung der Metropolregion zwischen 2011 und 2021 auf rund 4,9 Millionen an. Die hohen Einkommen der Zuzügler gehen meist mit hohen Ansprüchen an den Wohnraum einher. Auf dem unterversorgten Bostoner Wohnungsmarkt sind diese indes nicht leicht zu befriedigen. Es mangelt nicht nur im Class-A-Segment an Angebot. In der Folge ist die Stadt für Wohnungsmieter zur zweit teuersten der USA „avanciert“: Über 3.000 US-Dollar Monatsmiete sind im Durchschnitt für ein Ein-Zimmer-Apartment zu zahlen (wobei das in den USA Wohnzimmer und Küche einschließt). Nur in New York City müssen Mieter tiefer in die Tasche greifen. Zufall oder nicht: Auch bei der Jobdichte, also der Zahl der Stellen pro Quadratmeile, liegt der Großraum Boston mit 89.600 US-weit auf Rang zwei hinter New York. Diese Kennzahl korreliert laut einer Bloomberg-Analyse stark mit der Wertschöpfung pro Arbeitsplatz. Der für die steigenden Mietpreise verantwortliche Nachfrageüberhang

prägt den Bostoner Wohnungsmarkt seit Jahrzehnten, und auch in absehbarer Zeit zeichnet sich keine Balance ab. Vielmehr brach die Wohnraumfläche, für die in Boston Neubaugenehmigungen erteilt wurden, im ersten Pandemiejahr von 4,34 Millionen Quadratfuß 2019 (rund 403.000 Quadratmeter) auf 3,76 Millionen (349.000) ein – und ging auch 2021 noch einmal leicht auf 3,74 Millionen (347.500) zurück.

Ja zu Boston

Die Frage, ob Boston wie schon in den vergangenen Jahren ein lohnenswerter Investitionsstandort für Wohnimmobilienprojekte bleibt, lässt sich in der Gesamtschau mit einem klaren „Ja“ beantworten. Zu dieser Einschätzung kommen auch die Analysten von BVT, die schon in den letzten 18

Jahren mehrfach auf die Metropolregion als Standort für Class-A-Apartments gesetzt haben und damit richtig lagen. Vergangene Ergebnisse der BVT Residential USA-Fondsserie, die sich an der Projektentwicklung hochwertiger Mietwohnungen in boomenden US-Regionen beteiligt, geben zwar keine Gewähr für zukünftige Renditen. Doch der Großraum Boston präsentiert sich auch aktuell als erstklassiger Standort für Investoren, die hohe Kalkulationssicherheit schätzen, ohne Abstriche bei der Rendite zu machen. Da die Beteiligung an einem alternativen Investmentfonds (AIF) Risiken birgt, sollten sich Interessierte vor einer Zeichnung von Anteilen sorgsam zu Risiken informieren. Einige Hinweise sind auf Seite 11 gelistet, mehr Informationen bietet www.residential-usa.de. ■



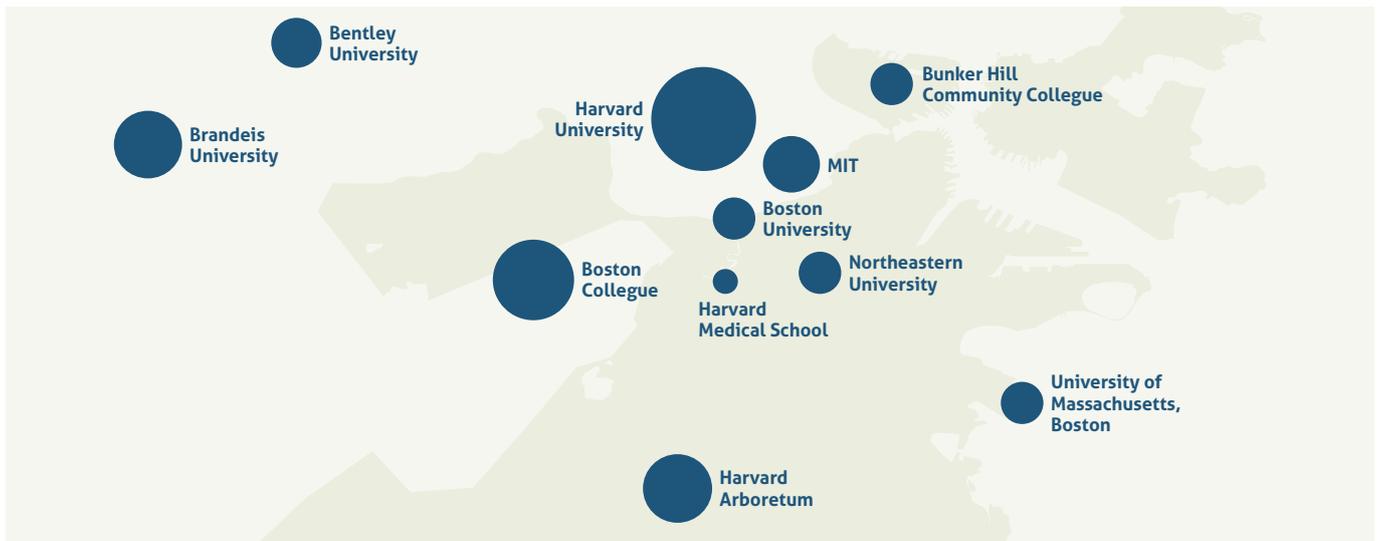
Seit ihrer Gründung 1636 steht die Harvard-Universität in Boston für exzellente Ausbildung.

Unruhige Zeiten, stabiles Wachstum

Für europäische Anleger sind die USA mit hoher Wirtschafts- und Kaufkraft sowie Rechtssicherheit schon lange ein interessanter Markt. Die nunmehr beständige Nachfrage macht den Wohnimmobiliensektor besonders attraktiv. Umso wichtiger ist eine Analyse, welche Standorte auch in und nach den Krisen Erfolg versprechen. Boston weist gute Zahlen auf.

Hochkonzentriert: Eds im Großraum Boston

Harvard, MIT und Tufts sind nur die Leuchttürme der Bostoner Bildungslandschaft. Die ansässigen Universitäten haben 2021 mehr als 90 Milliarden US-Dollar eingenommen.



Quelle: Tufts University (<https://math.tufts.edu/news-events/boston-area-seminars>)

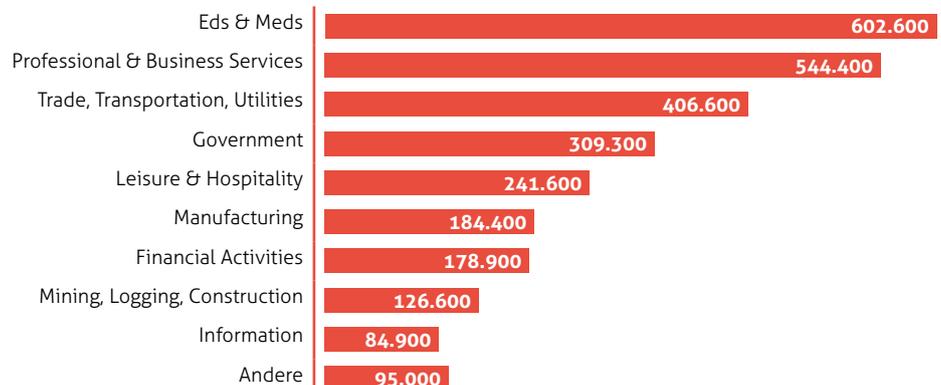
»Wenn wir davon sprechen, dass wir von einer produzierenden zu einer Dienstleistungs-Ökonomie übergegangen sind, dann sprechen wir über Eds & Meds.«

Joshua Kim, Inside Higher Ed

Quelle: (<https://www.insidehighered.com/blogs/learning-innovation/%E2%80%98next-shift%E2%80%99-manufacturing-meds-and-eds>)

Der Jobgenerator

Mit über 600.000 Arbeitsplätzen waren Eds & Meds 2022 (weiterhin) das stärkste Wirtschaftssegment in der Metropolregion Boston-Cambridge-Nashua.



Quelle: U.S. Bureau of Labor Statistics (https://www.bls.gov/regions/new-england/news-release/areaemployment_boston.htm)

Wohnungsbau noch immer verhalten

Infolge der Pandemie brach die Wohnungsbau-tätigkeit in Boston 2020 ein. Im Folgejahr wurden sogar noch weniger Residential-Baugenehmigungen erteilt, was den Nachfrageüberhang verschärft.

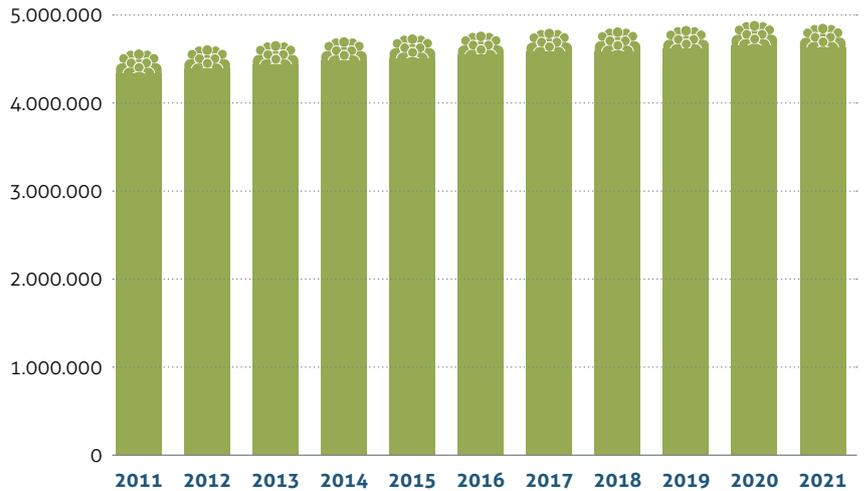


Wohnfläche, für die im betreffenden Jahr Neubaugenehmigungen erteilt wurden, in Millionen Quadratfuß (entspricht in Quadratmetern: 2019 rund 403.000, 2020 rund 349.000, 2021 rund 347.500)

Quelle: City of Boston Mayor's Office of Housing (<https://www.bostonplans.org/getattachment/b7be231d-c72c-4f87-9c21-e84dcf26c361>, S. 28)

Beliebte Wohngegend

Zwischen 2011 und 2021 wuchs die Bevölkerung der Bostoner Metropolregion von 4,61 Millionen auf 4,90 Millionen Menschen an, ein Plus von 6,3 Prozent.



Quelle: Statista (<https://www.statista.com/statistics/815215/boston-metro-area-population/>)

3.060 \$ Monatsmiete sind in Boston im Durchschnitt für ein Ein-Zimmer-Apartment zu entrichten – Platz zwei in den USA.

Quelle: Boston Magazine (<https://www.bostonmagazine.com/property/2022/10/25/boston-rent-report/>)

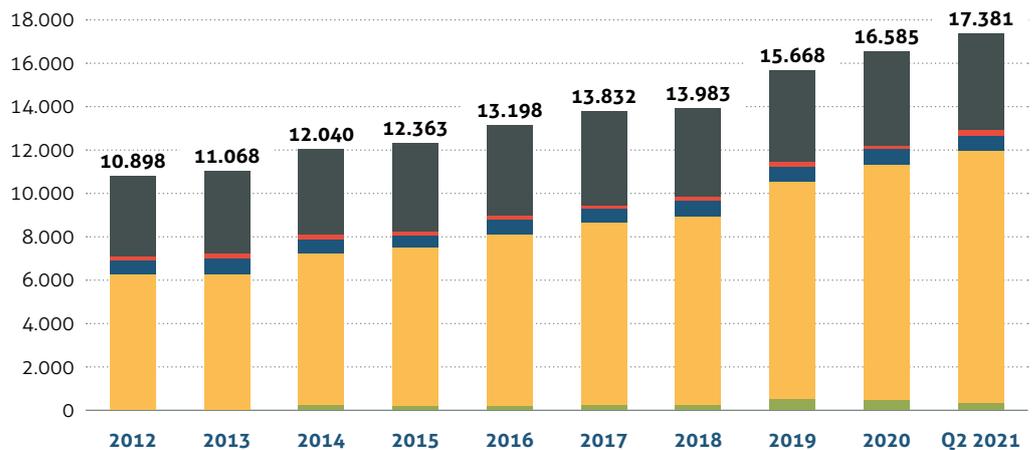
2,9%

betrug das Jobwachstum im Bereich Eds & Meds in der Metropolregion Boston zwischen April 2021 und April 2022. US-weit wuchs die Zahl der Stellen in dem Segment um 2,6 Prozent.

Quelle: U.S. Bureau of Labor Statistics (https://www.bls.gov/regions/new-england/news-release/areaemployment_boston.htm)

Wachstumsstark auch in Krisenzeiten

Im Bereich Life Science wurde im vergangenen Jahrzehnt in Boston kontinuierliches Jobwachstum verzeichnet, woran auch der pandemiebedingte Konjunkturreinbruch nichts geändert hat.



Pharma- und Medizinproduktion | Forschung und Entwicklung | Colleges und Universitäten | Medizinische und diagnostische Labors | Krankenhäuser

Arbeitsplätze im Life-Science-Segment

Quelle: MassBio, Industry Snapshot, 2015, Massachusetts EOLWD, BPDA Research Division Analysis (<https://www.bostonplans.org/getattachment/b7be231d-c72c-4f87-9c21-e84dcf26c361>, S. 36)

Dynamische Entwicklungen

Kluge Investitionsentscheidungen und der Aufwind an den Energiemärkten beflügeln BVT-Portfoliofonds.

Wenn sich alles ändert, lohnt oftmals die Rückbesinnung auf alte Werte und Wahrheiten. Das gilt auch für die Anlagestrategie. Denn gerade in volatilen Zeiten ist es klug – so banal das klingen mag –, seine Investitionen breit zu streuen. Das unterstreicht BVT erneut mit ihrer erfolgreichen Concentio-Fondsreihe, in der der Fonds *BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz BVT Concentio III, noch bis Februar 2023 läuft und der Fonds *BVT Concentio Energie & Infrastruktur*

GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, kurz BVT Concentio Energie & Infrastruktur, zum Ende dieses Jahres geschlossen wird. Gerade letzterer hat sich in einem schwer überschaubaren Marktumfeld im laufenden Jahr mehr als bewährt. Angesichts der aktuellen Krisen und Konflikte wird deutlich, dass erneuerbare Energien schneller als zunächst geplant ausgebaut werden sollten. Und die Attacken auf kritische Infrastruktur, auch in Deutschland, führen uns die existenzielle Bedeutung einer funktionierenden Infrastruktur vor Augen.

Energie und Infrastruktur hoch im Kurs

Dass Anleger dies genauso bewerten, zeigt der BVT Concentio Energie & Infrastruktur, der bereits 28 Millionen Euro an Anlegergeldern eingesammelt hat. Auch hier steht eine breite Streuung über Anlageformen, Projekte und Länder im Mittelpunkt. Aktuell wurden zwei neue Zielfonds mit jeweils einer Beteiligungshöhe von zwei Millionen Euro angebunden, insgesamt umfasst das Portfolio damit zwölf institutionelle Zielfonds. Diese investieren aktiv in Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien und Infrastrukturunternehmen, aktuell wurden 14 neue solcher Zielinvestitionen getätigt.

So bereichern zum Beispiel gleich zwei neue Photovoltaik-Park-Projekte in den USA und Italien sowie zwei neue Onshore-Windpark-Projekte in Schweden das Portfolio.

Darüber hinaus wurden sieben Joint-Venture-Partnerschaften mit erfahrenen Projektentwicklern (Photovoltaik/Wind) zur Realisierung bestehender Projekt-Pipelines geschlossen. Ganz neu ist außerdem ein Projekt, das den Bau und Betrieb einer grünen Wasserstoffanlage vorsieht.

Und auch der BVT Concentio III hat „zugeschlagen“. Fünf neue Investitionen in Zielfonds – von Immobilien über Infrastruktur bis hin zu Private Equity – erweitern das Portfolio, das damit schon 32 Zielfonds umfasst. Diese wiederum haben aktuell 16 neue Investitionen getätigt. Hervorzuheben sind hier insgesamt acht Investments in Infrastrukturprojekte – davon fünf Joint-Venture-Partnerschaften im Bereich Photovoltaik.



2024 soll die schwedische Windenergieausbeute laut Prognose 50 Terawattstunden überschreiten.

Nachhaltigkeitspräferenzen nach MiFID II

Mit dieser Erfahrung erfolgt nun die Entwicklung möglicher Folgeprodukte der erfolgreichen Fondsserie, wenn die beiden aktuell im Vertrieb befindlichen Produkte zum Ende des Jahres respektive Februar nächsten Jahres geschlossen werden. Spannend wird ein möglicher Nachfolgefonds auch vor dem Hintergrund der seit August geltenden Verpflichtungen zur Abfrage von Nachhaltigkeitspräferenzen des Anlegers nach der MiFID-II-Richtlinie – diese soll Anlegern eine erhöhte Transparenz über nachhaltige Ziele und Ausschlusskriterien der Produkte im Einklang mit den individuellen Nachhaltigkeitspräferenzen bieten. Der aktuelle Concentio Energie & Infrastruktur darf an Anleger mit Nachhaltigkeitspräferenzen vertrieben werden – diesen Anspruch soll auch ein mögliches Nachfolgeprodukt erfüllen.

Dass der Ausbau erneuerbarer Energie sowie der Energieinfrastruktur in Deutschland ohne Zögern vorangetrieben werden muss, ist klar – und ohne privatwirtschaftliche Beteiligten wird das nicht zu stemmen sein. Deshalb sehen die Experten des Geschäftsbereichs positive Perspektiven für die aktuellen Fonds und die Nachfolger. Insbesondere auch deshalb, weil der Blick über die deutschen Grenzen hinausgeht. Einige Staaten treiben nach Ansicht unserer Experten den Ausbau der erneuerbaren Energien stringenter voran als Deutschland. Und so bieten sich zum Teil höhere Renditepotenziale, beispielsweise in Süd- und Osteuropa.

Risiken für Anleger

Bei einer Beteiligung an einem BVT Concentio-Fonds handelt es sich um eine Anlage in einen geschlossenen Publikums-AIF, die mit Risiken verbunden ist. Bei Investitionen in



Die weltweit installierte Leistung in der Photovoltaik betrug 2021 insgesamt 167.800 Megawatt.

erneuerbare Energie und Infrastrukturanlagen besteht etwa 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. Bei Investitionen in Immobilien besteht

.....
Ganz neu ist außerdem ein Projekt, das Bau und Betrieb einer grünen Wasserstoff-anlage vorsieht.

das Risiko, dass die prognostizierten Mieteinnahmen nicht erreicht werden. Bei Private-Equity-Beteiligungen ist eine negative Entwicklung aufgrund individueller Unternehmensrisiken sowie insgesamt negativer wirtschaftlicher Entwicklungen möglich. Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwick-

lung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblich nach oben und nach unten schwanken 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 – auf Deutsch und kostenlos – in Papierform bei Anlageberatern oder bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar sind. Details zu den nachhaltigkeitsrelevanten Aspekten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) finden Sie unter www.derigo.de/Offenlegung/ConcentioEI bzw. www.derigo.de/Offenlegung/ConcentioIII. Bei der Entscheidung, in einen der Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften oder Ziele des Fonds berücksichtigt werden, wie sie im Verkaufsprospekt oder im Jahresbericht beschrieben sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar. ■



»Nachhaltige Energieinfrastruktur muss wachsen«

Ein Rück- und Ausblick von Dr. Dominik Schall,
Leiter des Geschäftsbereichs Energie und Infrastruktur

2022 haben sich die Bedingungen an den Kapitalmärkten verschärft. Energie und Infrastruktur gehörten hingegen eher zu den Profiteuren der insgesamt schwierigen Wirtschaftslage. Wie bewerten Sie die letzten Monate rückblickend?

Erneuerbare Energien hatten aufgrund der hohen Strompreise tatsächlich oft weit überplanmäßige Einnahmen und rücken nun noch mehr in den Fokus. Infrastrukturin-

vestitionen konnten ihren häufig im Geschäftsmodell verankerten Inflationsschutz ausspielen. Ungewollt wurden beide Anlageklassen so zu einer Art Krisengewinner. Bei allem finanziellen Erfolg darf man aber die Ursachen und vor allem das daraus entstandene Leid vieler Menschen nicht vergessen. Daher haben wir für viele unserer Fonds signifikante Spenden an Hilfsprojekte im Rahmen der Flüchtlingshilfe organisiert, um

wenigstens einen kleinen Beitrag leisten zu können.

Die Politik, allen voran Wirtschaftsminister Habeck, hat 2022 diverse Änderungen und Eingriffe am Energiemarkt vorgenommen. Wie stehen Sie dazu?

Bereits vor dem Ukraine-Konflikt ging es der Politik darum, die Rahmenbedingungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien zu verbessern. Man hat sehr ambitionierte Ziele für die kommenden Jahre festgelegt und mit

.....
»Ungewollt wurden die Anlageklassen Energie und Infrastruktur zu einer Art Krisengewinner.«
.....

mehreren aufwändigen Gesetzespaketen versucht, Hemmnisse zu beseitigen und Verfahren zu beschleunigen. In der Gesamtschau ist mein Eindruck dennoch, dass der große Wurf nicht gelungen ist.

Mit welchen Aussichten und Erwartungen gehen Sie ins neue Jahr?

Trotz der derzeit unsicheren Zeiten ist eines offensichtlicher denn je: Wir müssen den Umbau unserer Energieinfrastruktur in Deutschland und Europa weiter vorantreiben. Die BVT leistet hier einen wichtigen Beitrag und wird ihr Engagement aus zwei Grundüberzeugungen weiter verstärken. Zum einen, weil der Bereich der Energieinfrastruktur aufgrund seiner fundamentalen Bedeutung für unseren Wohlstand auch zukünftig attraktive Investitionsmöglichkeiten für langfristig orientierte Anleger bieten wird. Zum anderen, weil wir überzeugt sind, dass unter Beachtung aller drei ESG-Dimensionen der Ausbau einer nachhaltigen Energieinfrastruktur auch klimapolitisch und gesellschaftlich alternativlos ist. ■

Neue Energie für die grünen Energien

BVT hat den Geschäftsbereich im Jahresverlauf intensiv verstärkt. Neue Expertise ist an Bord gekommen.

Mit **Dr. Dominik Schall** hat BVT die Spitze des Geschäftsbereichs Energie und Infrastruktur im ersten Quartal mit einem erfahrenen Energie-Profi neu besetzt. Vor dem Hintergrund der Bedeutung dieser Assetklasse ist ein weiterer Ausbau erfolgt.

So konnte der Bereich mit **David Schindler** um einen weiteren Asset-Manager verstärkt werden. Der Bachelor of Science im Bereich Management Erneuerbarer Energien ist seit dem vorigen Jahr für die Bereiche Wind und Projektfinanzierung zuständig. Ebenfalls im Asset-Management – und zwar mit dem Fokus auf Wind und Repowering Deutschland – ist **Pascal Dieterich** tätig geworden, der an der TU München das Masterstudium Wachsende Rohstoffe absolviert hat. Das Team wird ergänzt durch **Paul Gugg** als neuem Asset-Manager mit den Schwerpunkten Wind und Photovoltaik. Seine Expertise basiert auf seiner Ausbildung zum Master in Renewable Energy Management. Der Fachbereich ist auch in der Akquise und Entwicklung gut aufgestellt. **Stefan Sindelar** leitet als Ökonom mit jahrelanger Erfahrung die Akquise und verantwortet die Strategie- und Produktentwicklung. In seiner Position als Asset-Manager ist zudem **Karsten Hönicke** sowohl für die Fondskonzeption als auch die Strategie- und Produktentwicklung zuständig.

Gemeinsam werden die sechs Energiespezialisten „das Neugeschäft für institutionelle und private Kunden im Bereich Energie und Infrastruktur stärker in den Fokus nehmen“, so der Bereichsleiter Dr. Dominik Schall. Die BVT Unternehmensgruppe hat die



Dr. Dominik Schall



David Schindler



Pascal Dieterich



Paul Gugg



Stefan Sindelar



Karsten Hönicke

Bedeutung der erneuerbaren Energien als Assetklasse früh erkannt und diesen Sektor seit den 1980er-Jahren kontinuierlich ausgebaut. Die „Wurzeln“ reichen dabei weit zurück: Bereits 1886 erwarb ein Vorfahr des BVT-Firmengründers Harald von Scharfenberg eine Wassermühle im Werratal, die er zur Stromgewinnung umfunktionierte und später zum E-Werk Wanfried ausbaute. Die nach-

haltige Denkweise zieht sich seitdem durch die Geschichte der Familie und der BVT.

Heute ist das E-Werk Wanfried einer der kleinsten Energieanbieter Deutschlands und wird aktuell in einem Film vorgestellt, der einen positiven Ausblick auf die Zukunft der Energieversorgung gibt: ■



»Zwei Drittel der CO₂-Emissionen entfallen auf den Gebäudebetrieb«

Ein Gespräch mit Sophia Stettner, Junior Consultant beim Real-Estate-Beratungsunternehmen Alpha IC

Frau Stettner, Alpha IC berät Unternehmen wie die BVT Gruppe hinsichtlich der Nachhaltigkeit von Bauprojekten. Wie läuft dieser Beratungsprozess ab?

Beratung beginnt für uns mit einem guten Verständnis für den individuellen Kundenbedarf. Das Thema Nachhaltigkeit ist dabei stets fest in der DNA unseres Beratungsansatzes verankert. Zu Beginn eines Auftrags ist es zudem wichtig, daneben auch das Ambitionsniveau des Kunden zu ermitteln. Sind die Nachhaltigkeitsziele definiert, überführen wir diese in einzelne Teilprojekte und definieren Prioritäten, die jeweiligen Projektbeteiligten und die Timeline für eine planbare und transparente Umsetzung. Natürlich gibt es auch Anfragen, bei denen wenig Spielraum für Individualität besteht. Diese Aufträge haben häufig regulatorische Vorgaben oder dienen Nachweiszwecken, zum Beispiel EU-Taxonomie-Konformitätsbestätigungen oder Treibhausgasbilanzen.

Welche Möglichkeiten gibt es, um die Bauweise nachhaltig zu gestalten?

Jeder neue Materialeinsatz bedeutet Energieaufwand und analog dazu das Emittieren von CO₂. Gerade deshalb müssen der Bau, der Betrieb und das

Recycling von Gebäuden bereits in der Planung mit und zu Ende gedacht werden.

Natürlich können Nachhaltigkeitsziele individuell für eine Immobilie oder ein Portfolio entwickelt werden. Die Kriterien von Green-Building-Systemen wie DGNB, LEED, BREEAM, WELL oder auch die der EU-Taxonomie-Verordnung bieten jedoch bereits für den Einstieg eine Vielzahl von

Indikatoren für nachhaltige Bauweisen und den Immobilienbetrieb.

Eine weitere Weichenstellung besteht darin, Einfluss auf das „verbaute“ Material zu nehmen. Gebäudedesign und Bautechnik sollten das Ziel einer Kreislaufwirtschaft unterstützen. Um demnach eine nachhaltige Bauweise effizient umsetzen zu können, ist der Zeitpunkt für eine Nachhaltigkeitsberatung möglichst früh zu wählen.



Sophia Stettner arbeitet bei Alpha IC zu den Schwerpunkten ESG, Green Building sowie Energiedesign & Simulation. Sie hat an der Hochschule für Technik in Stuttgart graduiert.

Vor allem, aber nicht nur in den USA boomt momentan Holz als Baumaterial. Was genau macht die Holzbauweise so attraktiv?

Die prominentesten Vorteile gegenüber mineralischen Baustoffen liegen auf der Hand: Holz kann sich durch die Einlagerung von CO₂ in der Wachstumsphase sowie die zeitlich verzögerte Abgabe des gespeicherten CO₂ langfristig positiv auf die Klimabilanz einer Immobilie auswirken und ist zugleich eine nachwachsende Ressource. Außerdem ermöglicht die serielle Vorfertigung einen vereinfachten Transport und verkürzte Bauzeiten und leistet so einen zusätzlichen Beitrag zur Reduktion von Energie und CO₂. Nicht zuletzt dürften die bauphysikalischen Vorteile zur Attraktivität von Holz beitragen – zum Beispiel gesundes Raumklima, behagliche Wohnatmosphäre, feuchtigkeitsregulierende und gut dämmende Eigenschaften. Jedoch spielen die Herkunft des Holzes und die nachhaltige Bewirtschaftung eine entscheidende Rolle für den unbedenklichen Einsatz von Holz in der Baubranche.

Kann die Betonbauweise damit überhaupt konkurrieren?

Beton hat mit Fokus auf die Kreislaufwirtschaft und die Eigenschaft, CO₂ über den Lebenszyklus einer Immobilie hinaus zu binden, einen Nachteil gegenüber der Holzbauweise. Doch auch Beton steht mit einigen Vorteilen – von thermischer Speicherfähigkeit (Heizen und Kühlen) über Akustik bis hin zur Statik – für sich.

Dennoch müssen wir in der Zukunft aufgrund der schwindenden Sandvorkommen und des enormen Energieeinsatzes bei der Betonherstellung umdenken und zunehmend durch Substitution bzw. Ergänzung mit anderen Stoffen ausgleichen. Mit dem voranschreitenden Markt für Recycling, der es erleichtert, mög-

licherweise ganze Bauteile wiederzuverwenden, kann sich auch Beton weiterhin als Baustoff durchsetzen. Auch hybride Lösungen aus Holz und mineralischen Stoffen bieten oft eine sinnvolle Alternative.

Welche Baustoffe sind außerdem relevant für nachhaltiges Bauen in der Zukunft?

Aus unserer Sicht bietet die Baustoffpyramide eine gute Orientierung, um sich die CO₂-Auswirkungen eines Baustoffs für ein Projekt bewusst zu machen. Jeder neue Materialeinsatz sollte minimiert und schadstoffarme Baustoffe ausgewählt werden. Ein guter Kompromiss ist der Einsatz

»Es kann auch ein energieintensiver Baustoff wie Beton zukünftig weitestgehend CO₂-neutral hergestellt werden und zu einem hohen Anteil aus recyceltem und wiederverwendetem Material bestehen.«

von recycelten oder wiederverwendeten Materialien. So kann auch ein energieintensiver Baustoff wie Beton zukünftig weitestgehend CO₂-neutral hergestellt werden und zu einem hohen Anteil aus recyceltem und wiederverwendetem Material bestehen.

Zur Nachhaltigkeit gehört auch das Recycling bereits vorhandener Gebäude und ihrer Baustoffe. Wie kann man Bestandsgebäude nachhaltiger machen?

Die Erfahrung zeigt, dass oftmals zwei Drittel der Treibhausemissionen auf den Gebäudebetrieb zurückzuführen sind und lediglich ein Drittel auf die Herstellung, den Bau und den Rückbau zum Lebensende entfällt. Wir raten also jedem Eigentümer, unabhängig von der Bauweise zuallererst den betrieblichen CO₂-Ausstoß zu

optimieren, da hier der größere Hebel verborgen liegt.

Grundsätzlich appellieren wir für mehr Sanierungen im Gebäudebestand. Schließlich ist der Gebäudesektor derzeit einer der weltweit größten Emissionsverursacher, und jede neue Immobilie muss kritisch auf ihre Notwendigkeit geprüft werden. Auch für Sanierungen verweisen wir auf die gängigen Green-Building-Zertifizierungssysteme mit einer Vielzahl von Nachhaltigkeitsindikatoren.

Welche Möglichkeiten haben Investoren, sich im Vorfeld über die Nachhaltigkeit eines Projekts zu informieren?

Eine Möglichkeit bilden ESG-Ratings für die Unternehmen hinter der Immobilie: Die Ratings zu ESG, also zu Environment, Social und Governance-Kriterien, zeigen Risiken aus ESG-Prozessen und Governance-Standards eines Unternehmens auf. Bei Finanzprodukten lassen sich Informationen über die Nachhaltigkeitsperformance der darin enthaltenen Immobilienportfolios aus den Fondsprospekten, den Jahresberichten und den Transparenzpflichten gemäß Offenlegungsverordnung entnehmen. Außerdem werden verbindliche Vorgaben für die Nachhaltigkeitsziele eines Finanzprodukts in den Anlagegrenzen festgelegt. Auch eine (ESG) Due Diligence gibt zum Beispiel Aufschluss über die Nachhaltigkeitsrisiken und Chancen einer Immobilie oder eines Portfolios. ■

Engagement zählt immer

BVT unterstützt soziale und ökologische Projekte.



Die BVT hat sich in sämtlichen Bereichen ihrer Geschäftstätigkeit zur Nachhaltigkeit verpflichtet. Nun ist der erste ESG-Bericht erschienen, in dem das Engagement für ökologische, soziale und Good-Governance-Ziele präsentiert wird. Soziale Ziele stehen weit oben auf der Agenda. So spendet die BVT in diesem Jahr 10.000 Euro an eine Solidaritätsinitiative, welche Geflüchtete sowie vom Krieg betroffene Menschen unterstützt. Vor Ort in

Bayern hilft die BVT sozial engagierten Vereinen mit Zuwendungen, zum Beispiel brotZeit e. V. Die Organisation sorgt dafür, dass Kinder nicht ohne Frühstück in die Schule gehen müssen.

Baumspenden befördern ökologische Ziele. So unterstützt die Kapitalverwaltungsgesellschaft der BVT, die derigo GmbH & Co. KG, die Stiftung PLANT-MY-TREE beim Kauf von Flächen, der Aufforstung sowie der Pflege von Wäldern und Mooren und hat bereits 25.000 Euro aus den Erlösen einer Fondsplatzierung gespendet. Bereits im dritten Jahr in Folge erhält die Aktion primaklima.org im Dezember „Weihnachtsbaumspenden“ für ihre Aufforstungsprojekte, gesponsert wurden bislang 2.500 Bäume. Auch im sportlichen Bereich unterstützt BVT ausgewählte Spendenprojekte – so fördert sie mit ihrem Engagement beim 1. FC Düren die divers aufgestellte Jugendmannschaft.

Der ESG-Beirat der BVT ist mit externen Persönlichkeiten aus Wirtschaft, Kirche und Wissenschaft besetzt und tagt zweimal im Jahr. Das unternehmensinterne ESG-Team stimmt sich monatlich ab. An einem umfassenden Ziel wird derzeit aktiv gearbeitet: den eigenen CO₂-Fußabdruck zu erfassen. Im ersten Schritt soll ein Ergebnis auf Unternehmensebene der BVT-Tochter derigo ermittelt werden. ■

Online für ein besseres Kundenerlebnis

Digitale Lösungen helfen in der Vermögensberatung. Neuestes Beispiel: der Marketplace von wealthpilot

Der Symbiose aus persönlicher und digitaler Vermögensberatung gehört die Zukunft, daran zweifelt in der Branche kaum noch jemand. BVT setzt bereits seit Jahren auf die Effizienzvorteile der Digitalisierung, auch in der Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern. So können diese beispielsweise über die Plattform portagon rechtssicher Sachwertbeteiligungen digital zeichnen. Zudem stehen ihnen die Lösungen von wealthpilot offen, einem Pionier der hybriden Vermögensberatung. Dessen virtuelles Cockpit ermöglicht eine ganzheitliche Verwaltung mit individueller Vermögensbilanz jedes Kunden und einem Portfoliooptimierer. Den nächsten Schritt in Richtung perfektes Kundenerlebnis hat wealthpilot nun mit der Aktivierung einer neuen Schnittstelle vollzogen: Der Marketplace bietet einen benutzerfreundlichen, schlanken Prozess für eine mehrdimensionale Portfolioanalyse. An deren Ende werden automatisierte Strategien vorgeschla-

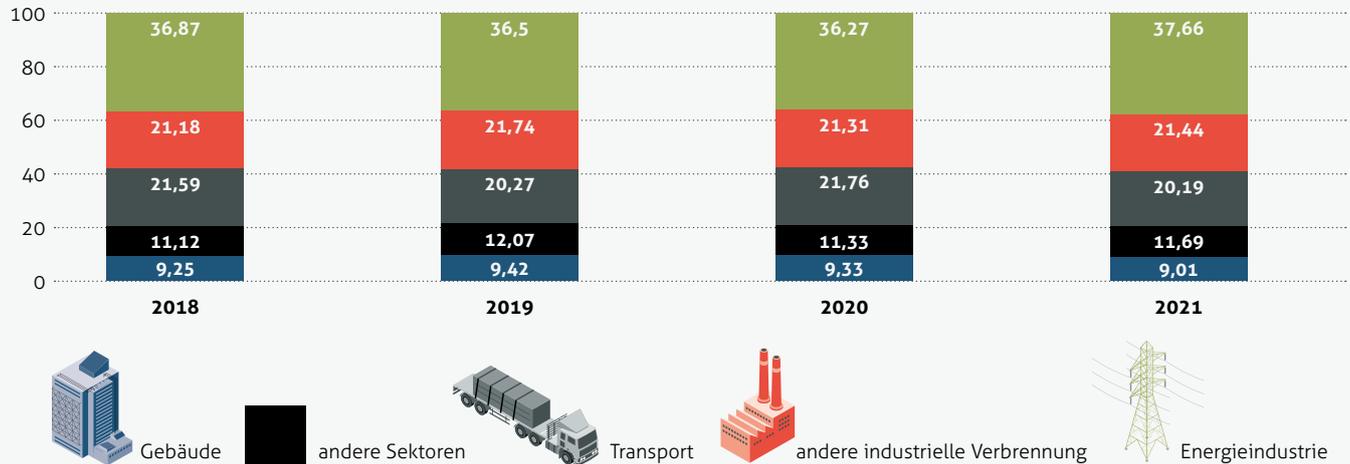


gen, deren Umsetzung quasi per Knopfdruck erfolgen kann – natürlich inklusive BVT-Fonds, sofern der jeweilige Kunde dies wünscht. Die rechtlich nötigen Dokumente mitsamt Risikoprofil und Geeignetheitserklärung liefert der Marketplace gleich mit. „Mit der neuen Schnittstelle von wealthpilot können unsere Vertriebspartner ihren Kunden noch mehr Übersicht und Service bieten, auch im Rahmen eines persönlichen Beratungsgesprächs“, erklärt Christopher Kremser, Digital Sales Manager bei BVT. „Die Lösung markiert damit einen weiteren Meilenstein in der hybriden Vermögensverwaltung.“ ■



Die Energieindustrie als größter CO₂-Produzent

Schaut man sich die Verteilung der CO₂-Emissionen weltweit nach Sektoren an, wird schnell klar, dass die Energieindustrie bislang der größte Verursacher ist. Dennoch lässt sich ein kleiner positiver Trend erkennen, denn immerhin ging der Anteil in den letzten Jahren jeweils um wenige Prozentpunkte hinter dem Komma zurück. Der zweitgrößte Anteil an CO₂-Emissionen ist anderer industrieller Verbrennung zuzuordnen.



Angaben in %

Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/167957/umfrage/verteilung-der-co-emissionen-weltweit-nach-bereich/>

Lametta war gestern

Passen Weihnachtszauber, Konsum und Öko-Gewissen zusammen?

Was wäre ein Weihnachtsfest ohne geschmückten Baum, Geschenke, Weihnachtsgans, Familienbesuche und glänzende Kinderaugen? Wenn Anfang Dezember die Lichterketten allorts erstrahlen und die Adventszeit beginnt, kann sich kaum jemand dem Weihnachtszauber entziehen. Doch die Tradition fordert ihren Tribut: Millionen abgeholzte Weihnachtsbäume aus Monokulturen, stromfressende Lichterketten und Weihnachtsgänse oder -karpfen, die pünktlich zum Festmahl gemästet werden.

Allerdings hat in den letzten Jahren ein Umdenken stattgefunden – das Fest der Liebe ist längst grüner und nachhaltiger geworden: Viele Bäume stammen aus ökologischem Anbau, statt Lametta und Plastikugeln hängen an den Zweigen heute Sterne aus



Stroh, getrocknete Orangenscheiben, Figuren aus Wachs und Nüsse. Buntes Geschenkpapier wird vermehrt durch Pack- oder Recyclingpapier ersetzt. Dass man zudem die Geschenke auch im Einzelhandel vor Ort erwerben kann und nicht global im Onlinehandel bestellen muss, um so CO₂-Aus-

stoß zu vermeiden und den lokalen Handel zu unterstützen, ist eine Sache. Eine andere wäre es, sich einmal dem Gedanken des Minimalismus zu widmen – also genau zu betrachten, welche Dinge das Leben bereichern. Die Denkweise verbreitet sich seit etwa 2010 in der westlichen Kultur, wobei das Ideal vom einfachen Leben bereits einige Jahrhunderte länger existiert. Minimalisten gehen davon aus, dass weniger Konsum keinen Verzicht bedeutet, sondern dass das Leben durch weniger materiellen Besitz freier und leichter wird und somit die Lebensqualität steigt. Einige Minimalisten verfolgen das Ziel, nur maximal 100 Gegenstände zu besitzen. Dieser Ansatz mag nicht nur angesichts des nahenden Festes radikal erscheinen. Warum aber sich nicht für Mäßigung und Besinnlichkeit entscheiden? Damit folgt man christlichen Tugenden – und erlebt vielleicht ein stressfreieres Weihnachten ohne schlechtes Öko-Gewissen. ■

**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
Digital Sales Manager
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.