

Der »Greenback« steht hoch im Kurs

Ein starker Dollar spricht
für Investitionen in den
chancenreichen
US-Immobilienmarkt

»News« vom Zweitmarkt

BVT nutzt attraktive Einkaufspreise bei gebrauchten Immobilienfonds für das Portfolio. **Seite 6**

Verstärkter USA-Fokus

Internationale Investoren schenken dem US-Dollar trotz Zinslage großes Vertrauen.

Seite 12

»Ich beneide die Fed nicht«

Prof. Dr. Hubertus Bardt vom IW Köln im Gespräch über die Wirtschaftspolitik der USA.

Seite 16

Alternatives Projekt

Am Küstenort Salem, Massachusetts, sicherte sich die BVT eine hochklassige Anlage.

Seite 8

Erfolgreiche Eindämmung

Wie die Federal Reserve auf die sinkenden Inflationswerte der US-Wirtschaft reagiert. **Seite 14**

Bedeutendes Mandat

derigo verwaltet Infrastruktur-Beteiligung des Südwest-Konsortiums an der EnBW-Tochter TransnetBW. **Seite 22**

Inhalt

Immobilien Deutschland

Zeitgemäße Immobilieninvestments Ertragswertfonds-Serie setzt auf Nachhaltigkeit.



4

Zweitmarkt: guter Einstiegszeitpunkt? BVT nutzt attraktive Einkaufspreise bei gebrauchten Immobilienfonds für neues Portfolio.



6

Immobilien USA

Residential-Serie zeigt Flexibilität Fondsmanagement entscheidet sich für alternatives USA-Projekt mit früherem Baustart.



8

Residentials »in progress«

Die laufenden Projektbeteiligungen der BVT an Apartmentanlagen im Überblick.



10

Kompakt und in Buchform: der US-Immobilienmarkt

USA-Buch 2023 für iQ-Leser und BVT-Investoren ab jetzt bestellbar.



11

Fokus

Dollar im Aufwind Welchen Einfluss hat die starke US-Währung auf zukünftige Sachwertinvestitionen?



12

US-Monitor

Inflationsbekämpfung? Gelungen! Die US-Inflationsrate sank zuletzt auf unter 3 Prozent – ein erneuter Ausweis ökonomischer Gesundheit.



14

Interview

»Die USA sind weiterhin ein attraktiver Investitionsstandort« Prof. Dr. Hubertus Bardt über die Folgen der aktuellen US-Notenbankpolitik.



16

Portfolio

Innovation trifft Bewährtes Neuer Concentio Vermögensstrukturfonds als Schlüssel zu einer diversifizierten Investitionsstrategie.



18

Energie und Infrastruktur

Investitionsbeispiel in aktivem Klimaschutz BVT-Anleger beteiligen sich an der Förderung von Bio-LNG-Kraftstoffen für Lkw.



20

»Speicher rücken in den Mittelpunkt« Dr. Dominik Schall im Gespräch über Innovationen an den Energiemärkten.



21

BVT-Themen

derigo verwaltet Beteiligung an TransnetBW Großes Infrastruktur-Mandat für die Kapitalverwaltungsgesellschaft der BVT. 22

BVT-USA-Website US-Internetpräsenz erstrahlt in neuem Glanz. 22

Exkurs

So kommt die E-Mobilität in Deutschland voran 23

Disruptive Technologie Einige Anwendungen der Blockchain haben die Wirtschaft erfasst. 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. 12: Jillian Cain, S. 6: IG photography, S. 8: Denis Tangney Jr., S. 14: Kateryna Bereziuk, S. 18: ZU_09, S. 19: Goncharovaia, S. 20: kontrast-fotodesign, S. 22: Ollo, S. 23: Yuichiro Chino
Redaktionsstand: 20.09.2023

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



In komplexer Marktlage navigieren

Liebe Leserin, lieber Leser,

das zweite Quartal lief für die US-Wirtschaft erstaunlich gut, trotz anhaltender Inflation und weiterhin hoher Zinsen. Noch im Juli erhöhte die US-Notenbank Fed erneut ihren Leitzins auf aktuell 5,5 Prozent. Ein solches Ausmaß und Tempo hat die oberste Währungsbehörde in ihrer langen Historie selten an den Tag gelegt. Die Maßnahmen zur Eindämmung der US-Inflation trugen Früchte: Im Juni sank die Teuerungsrate erstmals seit über zwei Jahren wieder unter die 3-Prozent-Marke. Die US-Konjunktur läuft mit einer Wachstumsrate von 2,4 Prozent besser, als viele Ökonomen vorausgesagt haben, und sorgte zudem für einen neuen Boom am Arbeitsmarkt.

Das sind erfreuliche Entwicklungen, die uns darin bestärken, sich weiterhin und gerade jetzt am US-Immobilienmarkt zu beteiligen. Denn die vielversprechenden Chancen, von der Stabilität des US-Mietwohnungsmarktes zu profitieren, bleiben trotz hohem Leitzins und beständiger Inflation erhalten.

Chancen, die Ihnen die BVT USA Residential-Serie gerne ermöglicht: Lesen Sie in unserer neuesten Ausgabe Wissenswertes über eine geplante zweite Projektanbindung im nördlich von Boston (Massachusetts) gelegenen Salem für den Publikums-AIF *BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*.

An dieser Stelle möchte ich Ihnen auch unser neues BVT-USA-Buch ans Herz legen, das einen umfassenden Einblick in die Besonderheiten des US-Immobilienmarktes bietet. Ich verspreche Ihnen, die Lektüre lohnt sich.

Nun wünsche ich Ihnen viel Spaß mit der aktuellen iQ,

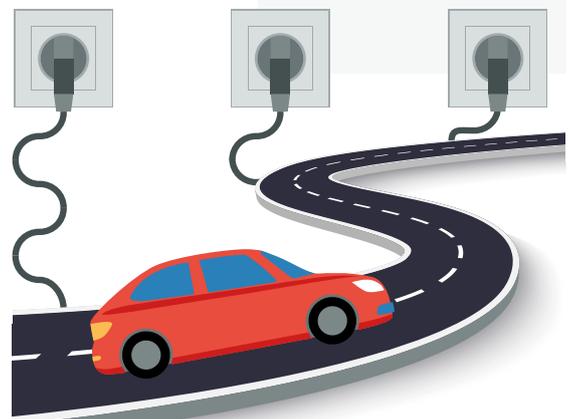
Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz

Wussten Sie schon...

... dass Strom bald auf der Straße liegen könnte?

Beim Fahren Strom tanken, kein Stopp mehr an Ladesäulen? Das klingt nach Zukunftsmusik, ist aber möglich, wie ein Stuttgarter Forscherteam der Friedrich-Alexander-Universität in Erlangen in einem Test zeigte. Wenn das speziell ausgestattete Elektroauto über die Straßen rollt, wird dabei sein Akku aufgeladen. Möglich machen dies in den Asphalt eingelassene Induktionsspulen, die ein Magnetfeld erzeugen. Dadurch wird in der im Fahrzeug eingebauten Gegenspule Spannung erzeugt, mit der die Batterie aufgeladen wird.

Nun muss sich beweisen, dass der innovative Ladevorgang auch in der Praxis funktioniert. So soll eine Autobahn-Teststrecke in Bayern bis Mitte 2025 mit Spulen ausgestattet werden. Weitere Strecken sollen folgen. Ein ambitioniertes und wichtiges Ziel. Denn ab 2030 sind Verbrennungsmotoren in Neufahrzeugen verboten. Das bedeutet, neue Pkw, Busse und Lastwagen müssen elektrisch fahren oder mit einem alternativen Antrieb wie Wasserstoff ausgestattet sein. Dem gegenüber stehen momentan etwa 70.000 E-Ladesäulen, bis zum Jahr 2030 sind 1 Million Säulen anvisiert. ■



Zeitgemäße Immobilieninvestments

Ertragswertfonds-Serie setzt auf Nachhaltigkeit für langfristigen Werterhalt von Immobilien.



Bei der Auswahl der neuen Immobilien in Köln achtete die BVT zugleich auf Ökologie und Ökonomie.

Zugegeben, Gebäude kamen in den Analysen des Umweltbundesamtes zur aktuellen Klimabilanz in Deutschland nicht gut weg. Zwar konnten die durch den Immobilienbereich verursachten Emissionen 2022 um 5,3 Prozent verringert werden, dennoch überschreite der Gebäudesektor die Jahresemissionsmenge gemäß dem Klimaschutzgesetz, heißt es im Report. Das war auch im Vorjahr bereits so. Und die in diesem Jahr geringeren Emissionen führen die Experten sogar vorrangig auf die gestiegenen Energiepreise zurück – nicht etwa auf ein grundsätzliches Umdenken.

Die Zahlen des Umweltbundesamtes bedeuten aus Anlegersicht insbesondere Zweierlei: Um die Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen,

.....
Die BVT-Experten setzen ihren Fokus gezielt auf Immobilien, die den definierten ESG-Kriterien bereits entsprechen.

müssen gerade Bestandsimmobilien umfassend energetisch modernisiert werden – mit entsprechendem Potenzial für Anleger. Zweitens sind solche Immobilien heute als Anlageziel hochinteressant, bei denen Nachhaltigkeitsaspekte bereits berücksichtigt und umgesetzt werden.

Attraktive Immobilienanbindung

Aus Sicht der BVT sind beide Aspekte für deutsche Immobilien langfris-

tig relevant: Neben einem Manage-to-ESG-Ansatz – der energetischen Ertüchtigung von Bestandsgebäuden im Rahmen eines Investments – setzen die BVT-Experten ihren Fokus gezielt auch auf Immobilien, die den definierten ESG-Kriterien bereits entsprechen. So hat sich das Fondsmanagement der *BVT Ertragswertfonds Nr. 9 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz EWF 9, ein Ensemble aus zwei Gebäuden sowie einem noch zu errichtenden Parkhaus in Köln sichern können.

Konkret handelt es sich um ein Bestandsgebäude in Köln-Hürth, das erst im vergangenen Jahr um ein im DGNB-Gold-Standard erbautes Bürogebäude erweitert wurde. In einem zweiten Bauabschnitt soll nun angrenzend ein weiteres Bürogebäude mit denselben hohen Nachhaltigkeitsanforderungen entstehen.

Hinter dem DGNB-Gold-Standard verbirgt sich ein Zertifizierungssystem, das auf einen Paradigmenwechsel beim Bauen abzielt. Denn es fließen sowohl die Betrachtung des Lebenszyklus einer Immobilie ein als auch die Ganzheitlichkeit und Performance-Orientierung eines Projekts. Das heißt, sowohl die Ökologie als auch die Ökonomie werden vor der Vergabe des Siegels bewertet.

Moderne Gebäudetechnik

Die BVT legt deshalb im Rahmen der Immobilienbewertung und auch bei der anschließenden Investitionsentscheidung ihren Fokus auf die Nachhaltigkeit und nachhaltige Nutzung des Gebäudes. Das beginnt bereits während der Konstruktionsphase. So werden beispielsweise beim EWF-9-Objekt durch den Einsatz modularer

Systeme bei der Konstruktion Einsparungen der CO₂-Emissionen von rund 26 Prozent erzielt. Diese Systeme sorgen auch in den Innenräumen direkt für verschiedene Variationsmöglichkeiten. So wird mit der Rasterbauweise sowie den für höchste Flexibilität gestalteten Energiematten schon heute an das Büro von morgen gedacht.

Ferner werden sämtliche Bauteile rechtzeitig geliefert und auf der Baustelle direkt von der Lkw-Ladefläche aus montiert. Ein solches Vorgehen spart nicht nur Ressourcen, sondern ist auch sehr wirtschaftlich. Die Modulbauweise sorgt zusätzlich für eine gleichbleibend hohe Qualität der Gebäude. Das trägt wiederum zur Langlebigkeit der Immobilie bei – geringe Instandhaltungskosten inklusive.

In Kombination mit einer modernen Gebäudetechnik zur Wärme- und Kälteerzeugung sowie Lüftungsanlagen, die für kalkulierbare Betriebskosten miteinander vernetzt sind, zahlt die hohe Qualität auf das Wohlbefinden der Nutzer ein. Emissionsarme Baustoffe, die Mensch und Umwelt gleichermaßen schonen, oder eine Raumgestaltung, die auch bei Tätigkeiten im Sitzen eine gewisse Dynamik zulässt, sind weitere Nachhaltigkeitsfaktoren.

Nachhaltiges Immobilienkonzept

Auf den Gebäudedächern installierte Photovoltaikanlagen verringern den Verbrauch fossiler Brennstoffe. Im besten Fall sorgen sie sogar für eine langfristige Eliminierung. Das gibt Betreibern und Nutzern gleichermaßen das Gefühl eines aktiven Umweltschutzes. Ähnlich verhält es sich mit der Dachbegrünung der EWF-9-Gebäude, die CO₂ in Sauerstoff umwandelt und Feinstaub aus der Luft filtert. Ein Gründach hat außerdem eine wasserregulierende Funktion, da

es übermäßiges Wasser aus heftigen Regenfällen speichert und verzögert an die Kanalisation abgibt.

Auch für die anschließende Gebäudenutzung kann im Vorfeld schon vieles so geplant werden, dass die Klimabilanz positiver ausfällt – beispielsweise indem Tageslicht optimal ausgenutzt wird, sodass auf künstliches Licht weitgehend verzichtet werden kann. Wo es doch nötig wird, sorgen Bewegungsmelder dafür, dass es auch nur dann eingeschaltet ist, wenn jemand im Raum ist. Wassersparende Maßnahmen – etwa durch eine entsprechende Gestaltung der Außenan-

lage – können bereits während der Bauphase berücksichtigt werden. Wie gut dieses Immobilienkonzept bei den anschließenden Mietern ankommt, zeigt die EWF-9-Investition in Köln-Hürth. Für das Bürogebäude des zweiten Bauabschnitts konnten bereits namhafte Mieter gewonnen werden, die allesamt langfristige Mietverträge mit einer Mindestlaufzeit von zehn Jahren abgeschlossen haben.

Ein Spezial-AIF der Ertragswertfonds-Serie wird derzeit nicht vertrieben. Beachten Sie hierzu bitte die Risikohinweise auf Seite 7. ■



In der Planphase der Konstruktion wird auch auf Tageslicht gesetzt – für eine positive Klimabilanz.



Im Nachhaltigkeitskonzept der Immobilie in Köln-Hürth kommen PV-Anlagen auf dem Dach zum Tragen.



Zweitmarkt: guter Einstiegszeitpunkt?

BVT nutzt attraktive Einkaufspreise bei gebrauchten Immobilienfonds für neues Portfolio.

Von fallenden Kursen bei Immobilienbeteiligungen berichtet die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG im zweiten Quartal 2023. Im Quartalsbericht ist von Durchschnittskursen von knapp 74 Prozent die Rede, was ein neues Jahrestief darstellt. Hingegen bildeten sowohl der Nominalumsatz mit 13,14 Millionen als auch die Anzahl der Transaktionen mit 279 im Juni ein neues Jahreshoch.

Genau diesen Verkaufsdruck, den die Anleger haben, wenn sie ihre Immobilienbeteiligung über den Zweitmarkt verkaufen, machen sich die Experten der BVT zunutze. Er schlägt nämlich mit niedrigen Kaufpreisen oder Vorteilen im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit der Immobilien zu Buche. Die BVT nutzt dabei ihre Marktkenntnisse, um ein breit über Nutzungsarten, Laufzeiten, Mieter, Asset-Manager und Standorte gestreutes

Zweitmarktportfolio zu kreieren. Konkret investiert sie für den aktuell im Vertrieb befindlichen Spezial-AIF *BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz BVT Zweitmarkt Immobilien V.

60 Prozent im Inland

Wie schon seine Vorgänger erwirbt der neue Zweitmarktfonds dafür Anteile gebrauchter geschlossener AIF oder beteiligt sich an Unternehmen und Objektgesellschaften, die direkt oder indirekt in Immobilien investieren (Zielfonds). 60 Prozent des investierten Kapitals bleiben dabei im Inland. Welche Anlageobjekte es in das Portfolio schaffen, hängt von der Bewertung der BVT-Fondsmanager ab, die nach Wirtschaftlichkeit, Einnahmesicherung und Finanzierungsstruktur bewerten.

Einordnung der Chancen

Trotz der jüngsten Zinsdynamiken und Käuferzurückhaltung im Bereich Immobilien bietet der Zweitmarkt weiterhin attraktive Möglichkeiten und unverändert günstige Einstiegschancen. Viele der von der Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG favorisierten Zielfonds zeigen eine stabile, tendenziell sogar steigende Ausschüttungsaktivität. Dies ist insbesondere auf unerwartet hohe indexgebundene Mietsteigerungen zurückzuführen. Die derigo achtet zudem bei Beteiligungen an geschlossenen Zweitmarkt-Immobilienfonds auf einen zusätzlichen Sicherheitspuffer: In allen von derigo erstellten Bewertungsprojektionen zur Beurteilung potenzieller Zielfonds wird mit Exit-Verkaufsfaktoren gearbeitet, die auch jetzt noch deutlich unterhalb der aktuell tatsächlich am Erstmarkt bezahlten

Faktoren liegen. Hierdurch besitzt der Fondszeichner realistische Chancen auf zusätzliche Erträge zum Ende der Fondslaufzeit. Wegen der anspruchsvollen Rahmenbedingungen kommt es gerade jetzt auf die Beurteilungskompetenz des Fondsmanagements an. Kompetent ausgewählte Zielfonds bieten aus Sicht der BVT gerade vor dem Hintergrund rückläufiger Handelskurse die Grundlage für ein langfristig ertragsstarkes Anlageportfolio. ■

Nicht ohne Risiko

Bei den hier dargestellten Produkten handelt es sich um geschlossene Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Die Zeichnung durch Privatanleger ist ausgeschlossen. 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 veräußert werden können oder kein ihrem Wert angemessener Preis erzielt werden kann. Der Anleger sollte bei seiner Entscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Für die **BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG** erfolgt die Beschreibung der Risiken und wesentlichen Einzelheiten im Informationsdokument nach § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie im Basisinformationsblatt sowie den Jahresberichten, die – in Deutsch und kostenlos – in Papierform bei derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München, verfügbar sind.

Die Anlegerrechte sind hier zusammengefasst: <https://www.derigo.de/>

Anlegerrechte. Ein Spezial-AIF der Ertragswertfonds-Serie wird derzeit nicht vertrieben. Sollte der Vertrieb eines weiteren Spezial-AIF der Serie durch die Bundesanstalt für Finanz-

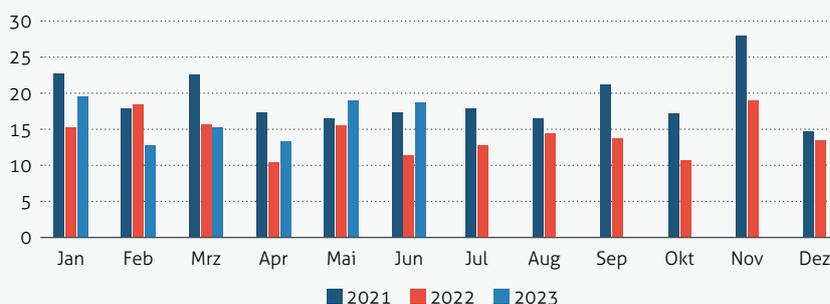
dienstleistungsaufsicht gestattet werden, sind die Informationen für diesen Fonds ebenfalls unter der oben genannten Adresse erhältlich.



Immobilien dominieren den Zweitmarkt

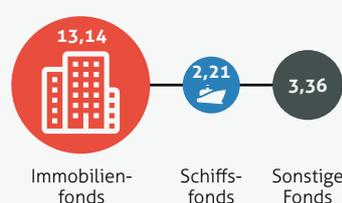
Die Infografiken bieten Einblicke in den Handelsumsatz nach Assetklassen des Zweitmarktes für geschlossene AIF (Zweitmarkt). Dabei ist zu erkennen, dass Immobilienfonds mit 70,23 Prozent den größten Anteil halten, gefolgt von Flugzeug- (13,07 Prozent) und Schiffsfonds (11,79 Prozent), die die zweit- und drittgrößte Assetklasse des gesamten Zweitmarktes bilden.

Gesamter nominaler Handelsumsatz



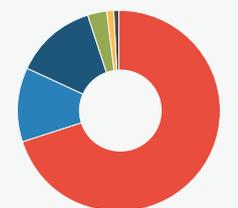
Angaben in Mio. Handelswährung

Nominaler Handelsumsatz nach Fondsarten



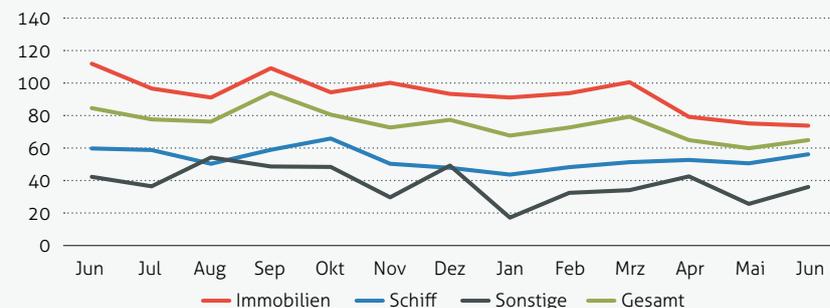
Angaben in Mio. Handelswährung

Prozentualer Handelsumsatz nach Assetklassen



Angaben in %

Durchschnittskurse nach Fondsarten



Angaben in %

Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG

Residential-Serie zeigt Flexibilität

Fondsmanagement entscheidet sich für alternatives USA-Projekt mit früherem Baustart.



Der historische Küstenort Salem galt im 17. Jahrhundert als einer der bedeutendsten Seehäfen des nordamerikanischen Raumes.

Eine der Stärken der BVT Residential USA-Fondsserie liegt in der vergleichsweise kurzen Kapitalbindungsdauer. In aller Regel erhalten die Anleger nach relativ kurzer Laufzeit ihr Geld zurück – plus Rendite, versteht sich, auch wenn die grundsätzlich nicht garantiert ist, da es sich um eine unternehmerische Beteiligung handelt. Voraussetzung dafür ist eine zügige Umsetzung der angebotenen Projektentwicklungen. Denn erst nach dem Verkauf der – geplant nach drei bis vier Jahren nach Baubeginn – vermieteten Apartmentanlagen kann das Investorenkapital zurückfließen.

Das im Großraum Boston geplante Projekt „The Residences at Wrentham“ sollte an den Publikums-AIF *BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Residential 17“) angebunden werden, wie in der letzten iQ-Ausgabe berichtet. Da es jedoch zu Verzögerungen im Genehmigungsprozess kam, hat das Management konsequent reagiert und das

nach wie vor vielversprechende Projekt zurückgestellt. Es wird möglicherweise im Nachfolge-Publikumsfonds der Residential-Serie berücksichtigt, der aktuell in Vorbereitung ist.

Hochwertiger Ersatz

Stattdessen wird gemäß derzeitiger Planung ein Projekt in Salem – ebenfalls in der Bostoner Metropolregion mit ihrer robusten, insbesondere vom Bildungs- und Gesundheitswesen wesentlich getragenen Wirtschaftskraft – für den Residential 17 angebunden. Der bewährte BVT-Partner Criterion Development Partners treibt dort die Errichtung von 250 Class-A-Mietwohnungen voran, mit gleichwertigen Vermietungsperspektiven wie in Wrentham, aber früherem Baustart. Derweil steht der Residential 17 kurz vor der Schließung; das Eigenkapital wurde nahezu vollständig eingeworben. Da die Nachfrage seitens Privatanlegern ungebrochen hoch ist, soll die Serie möglichst kurzfristig fortgesetzt werden. ■

Risiken einer Beteiligung

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* („Residential 17“) nach deutschem Recht sowie in einen Teilfonds der *BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF* („Residential 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. Bei der Beteiligung Residential 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 Investmentgesellschaft 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 in Regionen getätigt wird, bei denen sich später herausstellt, dass nur eine niedrigere Rendite als ursprünglich angenommen erzielt werden kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Entscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Für den geschlossenen Publikums-AIF Residential 17 nach deutschem Recht gilt in diesem Zusammenhang: Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie

das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in der jeweils 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. 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 PRIIPs-KID 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.

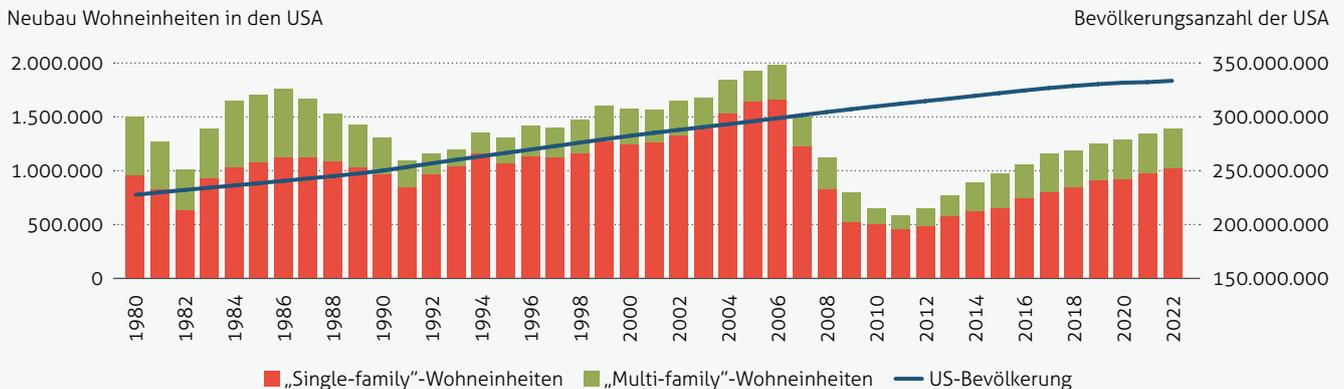


Erste Illustrationen der geplanten Anlage liegen bereits vor.



Enormer Bedarf an neuem US-Wohnraum

Der Vergleich zwischen der Bevölkerungsentwicklung in den USA und parallel laufendem Wohnungsneubau zeigt, dass eine große Lücke zwischen Angebot und Nachfrage klafft. Das National Multifamily Housing Council (NMHC) prognostiziert, dass bis 2035 rund 4,3 Millionen Mietwohnungen errichtet werden müssten, um den Nachfrageüberhang auszugleichen.



Quelle: <https://fred.stlouisfed.org/series/B230RC0A052NBEA> und <https://www.census.gov/construction/nrc/data/series.html>

Residentials »in progress«

Über 9.000 Wohnungen wurden oder werden bereits durch die BVT USA Residential-Serie für den US-Wohnungsmarkt bereitgestellt. Das erste Apartmenthaus, das im Rahmen des ersten Fonds im Jahr 2004 entstand, umfasst 446 Class-A-Einheiten bei Boston. Die Serie hat seitdem in insgesamt 30 erstklassige Objekte investiert. In der folgenden Übersicht werden die elf laufenden Projekte präsentiert. ■



Huntington Station

Metro Area:
Washington, D.C.

Wohneinheiten	366
davon: Affordable Units*	38
Status	in Vermietung



Velo

Metro Area:
Boston, Massachusetts

Wohneinheiten	250
davon: Affordable Units*	50
Status	in Vermietung



Residences on the Charles

Metro Area:
Boston, Massachusetts

Wohneinheiten	204
davon: Affordable Units*	51
Status	in Vermietung



Inner Belt

Metro Area:
Boston, Massachusetts

Wohneinheiten	205
davon: Affordable Units*	41
Status	in Vermietung



Methuen

Metro Area:
Boston, Massachusetts

Wohneinheiten	156
davon: Affordable Units*	39
Status	in Vermietung



Bayview

Metro Area:
Tampa, Florida

Wohneinheiten	283
Status	in Vermietung



Market Commons

Metro Area:
Frederick, Maryland

Wohneinheiten	344
Status	in Vermietung



Midlothian

Metro Area:
Washington, D.C.

Wohneinheiten	310
Status	im Bau



Aventon Exchange

Metro Area:
Atlanta, Georgia

Wohneinheiten	300
Status	im Bau



Newington

Metro Area:
Hartford, Connecticut

Wohneinheiten	269
Status	im Bau



Aventon Mikasa

Metro Area:
Charleston, South Carolina

Wohneinheiten	336
Status	im Bau

Kompakt und in Buchform: der US-Immobilienmarkt

Das USA-Buch 2023 ist für iQ-Leser und BVT-Investoren ab jetzt bestellbar.



Das neue BVT-USA-Buch ist da! Nach den erfolgreichen Ausgaben von 2019 und 2020, die bereits umfassende Einblicke in die Besonderheiten des US-Immobilienmarktes boten, erweitert die neue und aktualisierte Ausgabe 2023 den Horizont für BVT-Partner und -Investoren.

Im Fokus stehen erneut Class-A-Apartmentanlagen, die sich über viele Jahre hinweg als vielversprechende Investitionsobjekte etabliert haben. Mit einem erweiterten Ansatz untersucht das USA-Buch 2023 jedoch nicht nur die neuesten Marktentwicklungen, sondern beleuchtet auch die grundlegenden Mechanismen und Stärken des erfolgreichen Residential USA-Konzepts der BVT.

In neun Kapiteln und drei Exkursen behandelt das Buch dabei eine Vielzahl an Themen. Von den Vorlieben der Millennials auf dem Wohnungsmarkt über Nachhaltigkeitsthemen im Bereich des Bauwesens und wirtschaftsstarke US-Schlüsselmärkte bis hin zu neuesten Einrichtungstrends im Bereich der US-Mietwohnungen gibt es viel Wissenswertes zu entdecken. Anhand kompakter Wirtschaftsgrafiken und Fotos der Apartmentanlagen können sich Anleger ein besseres Bild der BVT-Aktivitäten vor Ort verschaffen. ■

Sollten Sie Interesse haben, können Sie ab sofort Ihre Bestellung für ein kostenloses Exemplar dieser limitierten Ausgabe abgeben – und sich eine wertvolle Ressource für Investitionen in Class-A-Apartmentanlagen sichern. Oder Sie nutzen die E-Book-Variante über den nebenstehenden QR-Code:



Dollar im Aufwind

Welchen Einfluss hat die starke US-Währung auf zukünftige Sachwertinvestitionen?



Der US-Immobilienmarkt bietet Anlegern attraktive Chancen, beispielsweise in der Boomregion Orlando, Florida – das liegt auch am starken US-Dollar.

Der US-Dollar zeigt Stärke. Ob Corona-Krise, Inflation oder Krieg in der Ukraine: Die globale Leitwährung erweist sich beständig als sicherer Hafen und setzt ihren Aufwärtstrend seit Langem fort. Für Anleger, die in US-Sachwerte wie Immobilien oder Infrastruktur investieren, bietet dies sowohl Chancen als auch Risiken. Kurzer Rückblick: Im Jahr 2008, als die Finanzmärkte bebten, war der Dollar für Europäer billig. Er kostete damals nur rund 68 Euro-Cent. Investoren konnten sagenhaft günstig in den US-Immobilienmarkt investieren. Von da an drehte sich die Richtung. Der Dollar gewinnt seitdem fast kontinuierlich an Wert und wird teurer. Mitte dieses Jahres mussten für einen Dollar rund 90 Euro-Cent auf den Tisch gelegt werden. Ein Wertzuwachs um rund 32 Prozent.

So viel Euro kostete ein US-Dollar

Allerdings bewegen sich die Wechselkurse in keiner Einbahnstraße. Anfang des Jahrtausends verzeichnete der Dollar eine mehrjährige Schwächephase. Auch Ende vergangenen Jahres und in diesem Jahr ging es über Monate hinweg wieder bergab. Das sorgt für Unsicherheit. Denn wer jetzt den relativ teuren Dollar kauft und in US-Sachwerte investiert, kann bei einer ungünstigen Entwicklung so einige Prozentpunkte seiner Rendite durch den Währungswechsel verlieren. Umgekehrt aber winken Chancen auf Zugewinn.

BVT-Geschäftsführer Martin Stoß leitet die Investmentsparte US-Immobilien und hat seine Erfahrungen mit dem Auf und Ab der Kurse. „Sinnvoll ist es, wenn Sie ganz im Dollar bleiben“, empfiehlt er. „Wenn Sie immer wieder neu in unterschiedlichen Phasen investieren, relativieren

sich langfristig die Wechselkurse.“ Am besten aber sei, bei einer Bank ein Dollar-Währungskonto anzulegen und einen gewissen Anteil seines Vermögens dauerhaft als Dollar-Guthaben zu führen, mit dem dann auch Investitionen in den USA getätigt werden. Auf diese Weise verliere der Wechselkurs an Bedeutung. Ratsam sei ohnehin eine Diversifizierung des Vermögens auch über verschiedene Währungen hinweg, fügt Stoß hinzu.

US-Dollar ist größte Reservewährung

Zumindest der US-Dollar sollte bei einer Vermögensdiversifikation nicht fehlen. Schließlich ist er seit Ende des Zweiten Weltkrieges die globale Leitwährung. Der internationale Handel wird überwiegend auf Dollarbasis abgewickelt. Kaum ein Land kommt ohne die amerikanische Währung aus, um seine Importe bezahlen zu kön-

nen. Das garantiert eine kontinuierliche Nachfrage nach dem „Greenback“ und sorgt für Stabilität. Nach Zahlen der EZB hat der Dollar an den globalen Reservewährungen einen Anteil von 59 Prozent. Doch gänzlich unumstritten ist die überragende Dominanz der US-Währung nicht. 2001 entfielen noch 73 Prozent der weltweiten Währungsreserven auf den Dollar. Der Euro hat seitdem an Bedeutung gewonnen und bis zum vergangenen Jahr 20,5 Prozent der Währungsreserven übernommen. Einige Schwellenländer und China versuchen in jüngster Zeit, eine gewisse Unabhängigkeit vom Dollar zu erlangen. Die BRICS-Staaten diskutieren über eine

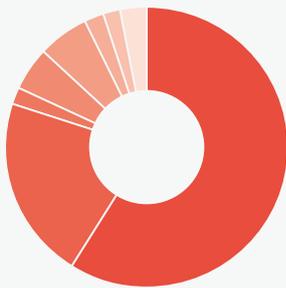
eigene Währung als Alternative. „Die Welt ist multipolar geworden“, konstatiert Stephen Jen, CEO beim Vermögensverwalter Eurizon SLJ in London, und beobachtet einen Bedeutungsrückgang der US-Währung vor allem bei manchen Ländern des Südens. Mehr Konkurrenz und Dynamik alleine dürften aber den Dollar kaum vom ersten Rang verdrängen. Denn seine Stärke beruht längst nicht nur auf seinem Status als Leitwährung. „Der US-Dollar war sehr stark, weil die US-Wirtschaft sehr stark war – relativ stärker als die meisten anderen Volkswirtschaften“, argumentiert Joseph Gagon, Senior Fellow am Peterson Institute for International Economics in Washington.

tung, wie schon 1990. Seit jenem Jahr konnten die Amerikaner ihre Produktivität um 67 Prozent steigern, die Europäer nur um 55 Prozent. Gegenwärtig beweist die US-Wirtschaft ihre Stärke eindrucksvoll gegenüber der Inflation. Die Fed hat anders als die EZB frühzeitig eingegriffen und mit entschlossenen Zinserhöhungen die Teuerungsrate binnen eines Jahres fast in den Griff bekommen. Sie fiel innerhalb von 12 Monaten von 9,1 auf 3 Prozent. Obwohl der Leitzins mit 5,5 Prozent seinen Höchstwert seit über 20 Jahren wieder erreicht hat, bleibt die US-Wirtschaft im Gegensatz zur europäischen auf Erfolgskurs. „Das Wachstum zeigt noch keine Ermüdungserscheinungen, obwohl die Fed das Bremspedal kräftig durchgedrückt hat“, kommentiert Ökonom Bastian Hepperle von der Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank. Eine leichte Bremsspur beim Wachstum erwartet er dennoch in der zweiten Jahreshälfte. Für langfristige Anleger kein Grund zur Sorge. Die Wirtschaft der USA zeigt bereits seit 100 Jahren eine steile Kurve nach oben – mit nur kurzen Pausen. Ein Ende? Nicht in Sicht! ■



Größte Reservewährung der Welt

Nach wie vor setzt der Großteil der Welt sein Vertrauen in den US-Dollar als Reservewährung – eine Fremdwährung, die in bedeutendem Umfang von Zentralbanken und Wirtschaftsunternehmen als Teil ihrer Währungsreserven gehalten wird, da sie als stabil und sicher betrachtet wird. Oft wird diese Währung auch als „Leitwährung“ bezeichnet. Die Infografik zeigt, dass 59 Prozent an Währungsreserven der Welt in US-Dollar gehalten werden.



US-Dollar	59
Euro	21
Chinesischer Renminbi	2
Pfund Sterling	5
Japanischer Yen	6
Australischer Dollar	2
Kanadischer Dollar	2
Schweizer Franken	0
andere Währungen	3

Angaben in %

Quelle: [https://www.axa-im.de/sites/de/files/styles/width_655/public/2021-09/Graph%201%20-%20Central%20Bank%20-%20090621%20\(1\).jpg?itok=pbxWD79](https://www.axa-im.de/sites/de/files/styles/width_655/public/2021-09/Graph%201%20-%20Central%20Bank%20-%20090621%20(1).jpg?itok=pbxWD79)

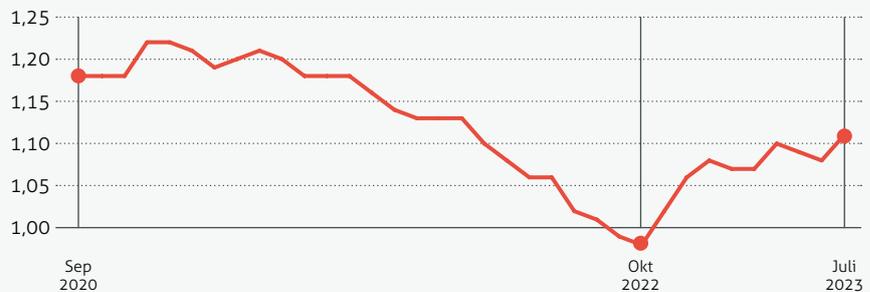
Entschlossene Zinspolitik

Die Zahlen bestätigen ihn. Während in den USA im zweiten Quartal das BIP aufs Jahr hochgerechnet um 2,4 Prozent stieg, erwartet die EU-Kommission für Europa ein Wachstum von lediglich 0,8 Prozent. Die Stärke des Dollars spiegelt die wirtschaftliche Power der US-Volkswirtschaft und die relative Schwäche ihrer Konkurrenten wider. Noch immer erwirtschaften die USA ein Viertel der globalen Wirtschaftsleis-



Wie viel Dollar kostet ein Euro?

Am 12. Juli 2022 sank der Euro erstmals seit 2002 wieder auf Parität zum US-Dollar – gleichbedeutend mit einem Tauschverhältnis von eins zu eins. Im Oktober 2022 sank der Wert dann zwischenzeitlich auf historische 0,98 US-Dollar.



Gegenwert zu einem Euro (Angabe in US-Dollar)

Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/214878/umfrage/wechselkurs-des-euro-gegenueber-dem-us-dollar-monatliche-entwicklung/>, <https://www.manager-magazin.de/politik/euro-faellt-auf-paritaet-zum-dollar-a-503ec9e2-358c-4338-8bf8-dd1e9a85ebba>

Inflationsbekämpfung? Gelungen!

Die US-Inflationsrate sank zuletzt auf unter 3 Prozent – ein erneuter Ausweis ökonomischer Gesundheit.

Das Ende der Zinserhöhungs-Fahnenstange in den USA dürfte, so die Einschätzung der meisten Geldpolitikexperten, nunmehr erreicht sein. Auf ihrer September-Sitzung beließ die Notenbank Federal Reserve (Fed) den Leitzins bei 5,25 bis 5,50 Prozent, was vom Gros der Marktteilnehmer erwartet worden war. Denn mit ihrem beherzten Vorgehen hat die Fed ihr Ziel, die Inflation deutlich zu senken, schneller als erwartet erreicht: Im Juni sank die Teuerungsrate erstmals seit über zwei Jahren wieder unter die Marke von 3 Prozent.

Ein Jahr zuvor hatte sie mehr als 9 Prozent betragen. Da die Fed wie ihr europäisches Pendant eine Inflation von 2,0 Prozent anpeilt, sind weitere Zinsschritte zwar nicht ausgeschlossen. Doch die US-Geldpolitik ist auf der Zielgeraden, eine Zinsatempause daher wahrscheinlich – gute Nachrichten für die Konjunktur.

Mit vergleichbaren Herausforderungen hatte und hat die Eurozone zu ringen. Bei der Inflationsbekämpfung indes verzeichnet sie mäßige Erfolge: Auf immer noch viel zu hohe 5,2 Prozent konnten die Geldhüter die Rate bis August 2023 drücken. Diese divergierenden Entwicklungen mögen in großen Teilen auf den Ukrainekrieg und die darauffolgende Energiekrise zurückzuführen sein, die in Europa zu schwereren Verwerfungen geführt hat; hinzu kommt der Umstand, dass die Europäische Zentralbank (EZB) einen sehr heterogenen Währungsraum managen muss.



Schere zwischen USA und Europa öffnet sich

Dennoch ist ein Fundamentaltrend zu erkennen: Die US-Wirtschaft zieht der europäischen davon. Bis etwa zur Jahrtausendwende konnte die Eurozone aufholen, in manchen Jahren erzielte sie über 80 Prozent des US-BIP. Heute dagegen beläuft sich diese Kennzahl auf magere 53 Prozent. Dass die Europäer in absehbarer Zeit eine Trendumkehr schaffen, zeichnet sich nicht ab. Die US-Wirtschaft überraschte die Märkte im zweiten Quartal 2023 positiv mit einer Wachstumsrate von 2,4 Prozent. Über 200.000 Jobs wurden im Juni geschaffen, während die auf breiter Front steigenden Gehälter – erstmals seit 26 Monaten – wieder zu einem Reallohn-Plus geführt haben. In der Eurozone geht dagegen vielerorts

das Rezessionsgespenst um, die EZB prognostiziert für 2023 ein Wachstum von unter 1 Prozent. Dass sie wegen der enormen Inflation unter weiterem Zinserhöhungsdruck steht, lässt keinen geldpolitischen Rückenwind für die Konjunktur erwarten. Auch die Arbeitslosenzahlen, wenn auch nur eingeschränkt vergleichbar, sprechen eine klare Sprache: 6,5 Prozent betrug die Quote in der Eurozone im Mai 2023, jenseits des Atlantiks fiel sie mit 3,7 Prozent nur in etwa halb so hoch aus.

Für Investoren, insbesondere im Wohnimmobilienbereich, bieten die USA damit weiterhin exzellente Bedingungen und Wachstumsaussichten. BVT wird diese auch in den kommenden Jahren mit attraktiven Beteiligungsmöglichkeiten für deutsche Anleger erschließen. ■

Es geht weiter bergauf

Erstmals seit zwei Jahren ist die US-amerikanische Teuerungsrate im Juni 2023 unter die 3-Prozent-Marke gefallen. Das ist auch Resultat der Zinspolitik der Notenbank Fed, die ihren Leitzins im Juli 2023 um ein weiteres Mal anhub (5,5 Prozent). Der dynamischen US-Ökonomie tun die steigenden Zinsen keinen Abbruch: Monat für Monat kommen Tausende neue Jobs auf den Arbeitsmarkt – das Vertrauen in den US-Dollar ist stark. Zudem scheint die US-Wirtschaft ihrem europäischen Pendant mit ihrem robusten Wachstum weit enteilt.

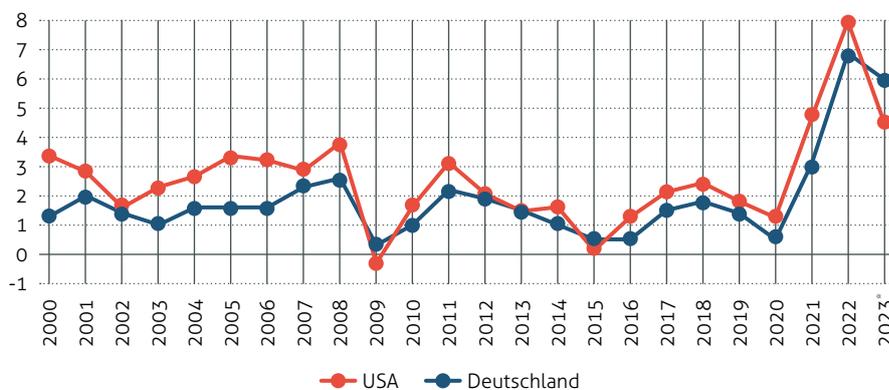
2,4%

betrug die Wachstumsrate der US-Wirtschaft im zweiten Quartal des Jahres 2023. Eine positive Überraschung, denn laut amerikanischem Nachrichtendienst CNN lag die Rate damit um 0,6 Prozent über dem von Wirtschaftsexperten erwarteten Wert.

Quelle: <https://edition.cnn.com/2023/07/27/economy/second-quarter-gdp/index.html>

US-Inflation mit starkem Rückgang

Laut Prognosen der Bundesregierung wird die durchschnittliche Inflation im Jahr 2023 für Deutschland 6,0 Prozent betragen. Damit fällt der Wert in Deutschland langsamer als in den USA – hier wird ein Rückgang von über drei Prozentpunkten im Vergleich zu 2022 erwartet.

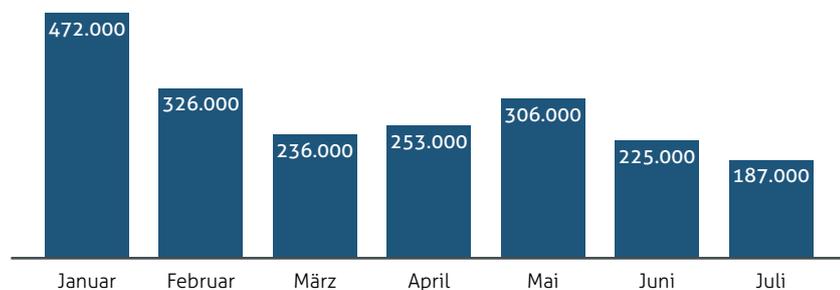


Angaben in % (durchschnittliche Inflationsrate gegenüber dem Vorjahr), * Prognose
 Quellen: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/165718/umfrage/inflationsrate-in-den-usa/#:~:text=Im%20Jahr%202022%20hat%20die,rund%207%2C99%20Prozent%20betragen.> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1046/umfrage/inflationsrate-veraenderung-des-verbraucherpreisindexes-zum-vorjahr/>. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/konjunktur/inflation-prognosen-101.html>

Neu geschaffene Jobs

Auch wenn der Zuwachs an zusätzlichen Arbeitsmöglichkeiten in den USA nach starkem Beginn im Januar 2023 bis zur Jahresmitte nachgelassen hat, bleiben die Zahlen hoch – und sprechen für die Dynamik der US-Ökonomie.

Anzahl neu entstandener Jobs in den USA (außerhalb der Landwirtschaft)



Quellen: <https://www.handelsblatt.com/politik/konjunktur/nachrichten/us-wirtschaft-us-arbeitsmarkt-kuehlt-ab-236-000-neue-stellen-im-maerz/29084856.html>. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/weltwirtschaft/usa-arbeitsmarkt-beschaeftigung-zinsen-fed-100.html>. <https://www.cnbc.com/2023/05/05/jobs-report-april-2023-job-growth-totals-25300-in-april.html>. <https://edition.cnn.com/2023/08/04/economy/july-jobs-report-final/index.html>

»In den USA ist das Bruttoinlandsprodukt in der Zeit von 2000 bis 2021 um 50 Prozent gewachsen – doppelt so viel wie hierzulande. Die Wertschöpfung in der US-Industrie hat um 40 Prozent zugelegt.«

Volker Wieland,
Geschäftsführender Direktor des Institute for Monetary and Financial Stability an der Goethe-Universität Frankfurt

Quelle: <https://www.tagesspiegel.de/internationales/reformen-statt-subventionen-deutschland-sollte-sich-die-us-wirtschaft-zum-vorbild-nehmen-10245577.html>

»Die USA sind weiterhin ein attraktiver Investitionsstandort«

Ein Gespräch mit Prof. Dr. Hubertus Bardt, Geschäftsführer des Instituts der deutschen Wirtschaft in Köln, über die Folgen der aktuellen US-Notenbankpolitik



Herr Professor Bardt, Ende Juli hat die Fed den Leitzins zum elften Mal in Folge erhöht. Er liegt nun bei 5,5 Prozent und damit auf dem höchsten Stand seit 22 Jahren. Das konsequente Vorgehen der US-Notenbank ruft gleichermaßen Bewunderung und Kritik hervor. Wie bewerten Sie diesen Rekordanstieg?

In erster Linie zeigt es, dass die Fed immer wieder dazu in der Lage ist, pragmatisch zu reagieren und mutig zu handeln, wenn es nötig ist. In den USA ist sowohl die Gesamt- als auch die Kerninflation hoch. Während in Europa vor allem die Energiepreise als Inflationstreiber wirken, trifft das

in den USA auf alle anderen Sektoren auch zu. Die Inflation ist dort aufgrund der umfangreichen Fiskalpakete viel mehr nachfragegetrieben als im Euroraum. Das macht die Inflation zu einem Notenbankproblem. Ich beneide die Fed nicht darum, dass sie diese Art der Entscheidung treffen musste, weil dabei immer auch die Gefahr besteht, das Wachstum zu schwächen. Aber ich finde das Vorgehen mutig und richtig. Im Übrigen befindet sich die Inflation aktuell auf dem Rückzug und liegt mit etwas mehr als 3 Prozent deutlich niedriger als im Euroraum. Die Geldpolitik scheint Erfolg zu haben.

Hintergrund war natürlich die auch in den USA übermächtige Inflation. Kritiker befürchten jedoch, dass der erstarkende Dollar der US-Wirtschaft schaden könnte – etwa weil heimische Produkte im Vergleich zu Importen teurer werden oder die internationale Nachfrage nach US-Produkten sinken könnte. Sind diese Sorgen berechtigt?

Es wird immer Branchen geben, die von einem starken Dollar negativ betroffen sind – vor allem exportorientierte Industrien. Aber die Zinserhöhungen treffen auf eine strukturell wachsende Wirtschaft. Auch die positiven Wachstumsraten aus den

ersten beiden Quartalen dieses Jahres machen ein *soft-landing* immer wahrscheinlicher. Trotz der schwierigeren Weltkonjunktur befindet sich die US-Wirtschaft strukturell auf einem Wachstums- und Investitionskurs. Das lockt ausländische Investoren an, auch aus Europa.

Wie lässt sich erklären, dass der Dollar trotz der hohen Inflation – deretwegen ja nun der Leitzins so massiv erhöht worden ist – nicht ansatzweise so viel an Wert verloren hat wie andere Währungen?

Die USA sind auch weiterhin ein attraktiver Investitionsstandort. Die US-Wirtschaft wächst systematisch schneller als die europäische. Das Niveau des realen BIP liegt dort mehr als 6 Prozent über dem Vorkrisenniveau, während es in Ländern wie Deutschland darauf verharret. Das liegt unter anderem daran, dass die demografische Entwicklung nicht so kritisch ist wie hierzulande. Die USA profitieren davon, dass sie eine Zuwanderungsgesellschaft und deshalb im Schnitt wesentlich jünger sind. Hinzu kommen der *Inflation Reduction Act* sowie verschiedene Förderprogramme für internationale Investitionen. Die USA erleben gerade einen regelrechten Investitionsboom im Verarbeitenden Gewerbe. Viele Ökonomen bewerten „Bidenomics“, die Wirtschaftspolitik des amerikanischen Präsidenten, insgesamt sehr positiv. All das wirkt auch stabilisierend auf den Dollar.

Im Allgemeinen gilt der US-Dollar als sicherer Hafen in der internationalen Finanzpolitik. Seine neuerliche Stärkung dürfte für den Handel nicht folgenlos bleiben. Welche konkreten Konsequenzen der US-Zinspolitik erwarten Sie für die US-Märkte?

Die Zinspolitik der vergangenen Monate hat in der Wirtschaft keine starken Bremsspuren hinterlassen. Es ist gelungen, die Inflation zu stabilisieren, ohne das Wachstum merkenswert zu bremsen. Der Dollar ist auch deshalb ein sicherer Hafen, weil eben eine entsprechende Realwirtschaft dahintersteht. Die USA haben eine enorm starke IT-Branche und industrielle Entwicklung zu verzeichnen. Dazu kommen die vergleichsweise niedrigen Energiepreise. Das alles macht das Land zu einem attraktiven Investitionsstandort, trotz wieder steigender Zinsen.

.....
»Es ist gelungen, die Inflation zu stabilisieren, ohne das Wachstum merkenswert zu bremsen. Der Dollar ist auch deshalb ein sicherer Hafen, weil eben eine entsprechende Realwirtschaft dahintersteht.«

Bedeutet die relative Stärke der US-Wirtschaft gegenüber den europäischen und auch asiatischen Wirtschaften, dass die Sorge vor einer immer größeren Verlagerung der wirtschaftlichen Machtverhältnisse in Richtung China überzogen war bzw. ist?

Europa muss sich sowohl um China als auch die USA sorgen, denn beide Märkte wachsen schneller als der europäische. Europa muss aufpassen, dass es da nicht noch weiter zurückfällt. Klar ist aber, dass wir mit anderen Marktwirtschaften wie den USA einfacher auf Märkten handeln können, während in China viel größere politische Risiken bestehen. Die USA fahren zunehmend einen deutlich kritischeren und aggressiveren Kurs gegen China. Sie nehmen keinen rein wirtschaftlichen, sondern auch einen Werte- bzw. Systemkonflikt wahr.

China ist für die USA ein starker Konkurrent, sowohl wirtschaftlich als auch politisch. Dementsprechend geht man miteinander um. Umso wichtiger ist es, dass die EU endlich ihre eigene Rolle in diesem Gesamtgefüge sucht, findet und stärkt. Statt einem Subventionswettbewerb mit China und den USA zu folgen, sollte die in Schieflage geratene Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Industrie wiederhergestellt werden.

Gerade in Krisenzeiten richten sich die Augen der Investoren verstärkt auf Sachwerte. Deutsche Anleger haben in der jüngeren Vergangen-

heit unter anderem in die US-Immobilienmärkte investiert. Was bedeuten die steigenden Zinsen für diesen Sektor?

Grundsätzlich gilt, dass schnell steigende Zinsen Bewertungsrisiken mit sich bringen. Zudem sind Bau- und Immobilienwirtschaft konjunkturell unter Druck. Aber zu der Sorge, dass sich so etwas wie die Immobilienkrise der Nullerjahre, die dann zur weltweiten Bankenkrise geführt hat, wiederholen könnte, sehe ich aktuell keinen Anlass. Der Zusammenbruch der Silicon Valley Bank zeigte zwar Risiken der schnellen Zinswende auf, der entstandene Schaden konnte aber letztendlich eingegrenzt werden. Der wachsende Wohlstand in den USA und insbesondere die boomenden Metropolen sollten auch bei einem höheren Zinsniveau attraktive Anlageoptionen bieten. ■

Innovation trifft Bewährtes

Neuer Concentio Vermögensstrukturfonds als Schlüssel zu einer diversifizierten Investitionsstrategie



Erneuerbare Energien bilden einen Bestandteil des neuen Multi-Asset-Fonds.

In Hochinflationzeiten rückt die Bedeutung von Sachwerten wieder stärker in den Vordergrund. Die Solidität dieser Investitionen wird durch eine breite Streuung auf verschiedene Anlageklassen, Nutzungsarten, Anbieter sowie Länder und Währungen noch verstärkt.

Doch wie kann man als Privatanleger die Herausforderungen der erforderlichen Diversifikation meistern? Sowohl die Größe des nötigen Volumens als auch die Komplexität des Marktwissens und der Verwaltung der einzelnen Investments können überwältigend sein. Auch für professionelle Investoren ist dies kein leichtes Unterfangen; um ein ausgewogen diversifiziertes Portfolio aufzubauen, sind Investitionen in zweistelliger

Millionenhöhe empfehlenswert. Als pragmatische Lösung bieten sich Portfoliofonds an. Sie sind wie maßgeschneiderte Pakete, die unterschiedliche Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen über mehrere Jahre hinweg zusammenfassen. BVT hat sich seit 2005 auf die Konzeption solcher Multi-Asset-Fonds spezialisiert und sich spätestens 2014 mit der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds-Serie damit einen Namen gemacht: Bis heute hat BVT in dieser Serie drei Publikums-AIF mit einer Multi-Asset-Investitionsstrategie sowie zwei weitere Publikums-AIF und einen Spezial-AIF für professionelle Anleger mit Fokus auf erneuerbare Energien und Infrastruktur auf den Markt gebracht.

Diversifizierte Anlagestrategie

Die Summe aller bisher getätigten Investitionen der BVT Concentio-Fonds beläuft sich auf beachtliche 230 Millionen Euro. Nun steht eine erfreuliche Erweiterung dieser Fondsfamilie an: Der Publikums-AIF *BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Concentio IV“) tritt in die Fußstapfen seines Vorgängers, der mittelbar bereits an etwa 250 Zielinvestitionen beteiligt ist. Der Concentio IV wird den gleichen bewährten Investitionsgrundsätzen folgen und somit den Fortbestand dieser erfolgreichen Anlagestrategie gewährleisten. Im Mittelpunkt des Portfolioaufbaus des Concentio IV stehen Immobilien, ergänzt durch Investitionen in Private

Equity, Infrastruktur und erneuerbare Energien. Geografisch konzentriert sich der Fonds auf die etablierten Märkte in Europa und Nordamerika. Interessierte Investoren können sich ab einer Summe von 10.000 Euro zusätzlich Ausgabeaufschlag beteiligen. Der Fonds wird über die Baden-Württembergische Bank sowie ausgewählte Sparkassen vertrieben. Somit bietet der Concentio IV sowohl privaten als auch institutionellen Investoren eine hervorragende Möglichkeit, die Stabilität von Sachwerten in Zeiten der hohen Inflation zu nutzen. Dabei sind sie in den Händen eines erfahrenen Partners, der seit fast zwei Jahrzehnten erfolgreich Multi-Asset-Fonds konzipiert. Seien Sie dabei, wenn der nächste Abschnitt in der Geschichte der BVT Concentio Vermögensstrukturfonds-Serie beginnt.

Risiken einer Beteiligung

Bei den hier und auf der Folgesseite dargestellten Fonds handelt es sich um die Publikums-AIF *BVT Concentio Energie und Infrastruktur II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Concentio E&I II“) und *BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Concentio IV“). Der Anleger geht mit einer Investition eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. 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.

Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Bei Investitionen in erneuerbare Energie und Infrastrukturanlagen besteht beispielsweise das Risiko, dass aufgrund von Wetter- und Klimaveränderungen die Menge der erzeugten Energie niedriger als prognostiziert

ist. Bei Infrastrukturanlagen ist nicht ausgeschlossen, dass sie nicht in dem erwarteten Umfang angenommen werden und somit geringere Einnahmen generieren. Bei Investitionen in Immobilien besteht 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 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. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen.

Eine ausführliche Darstellung der mit der Anlage verbundenen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt 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/ConcentioIV. 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. ■



Breite Diversifikation, auch in nachhaltige Immobilien, ist Zielsetzung des Concentio IV.



Biomethananlagen produzieren LNG aus organischen, landwirtschaftlichen Abfällen.

Investitionsbeispiel in aktivem Klimaschutz

Die Dekarbonisierung des Schwerlastverkehrs ist von eminenter Bedeutung für die EU. Der Vorgängerfonds des aktuellen BVT Concentio Energie & Infrastruktur II kann den Prozess über mittelbare Investitionen fördern.

Selten waren die Auswirkungen des Klimawandels so deutlich spür- und messbar wie im Jahr 2023. Die gute Nachricht: Mit gezielten Investitionen können Anleger Projekte fördern, die sich entweder auf alternative Energiequellen fokussieren oder aktiv in den Klimaschutz investieren. Gerade im Verkehrssektor herrscht Nachholbedarf. Erfreulicherweise steigt die Anzahl der Fahrzeuge mit Elektroantrieb insgesamt stetig. Auch im Logistikbereich setzen schon jetzt viele Zusteller auf der sogenannten „letzten Meile“ auf Elektromobilität. Das ist ein wichtiger Ansatz, jedoch lassen sich viele der Lieferketten

derzeit nicht komplett elektrisch abbilden. Ein Großteil der Energie und der Schadstoffbelastung werden nach wie vor in der Herstellung sowie im Verlauf der Logistikkette verbraucht bzw. verursacht. Doch auch hier wird intensiv an Lösungen gearbeitet.

Bio-Flüssiggas für Lkw

Das in Italien ansässige Unternehmen Biomet gehört zu den bereits erfolgten Investitionen des PATRIZIA European Infrastructure Fund II, ein institutioneller Zielfonds des *BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („BVT Concentio Energie & Infra-

struktur“)*. Die Antriebsalternative für Lkw, auf die PATRIZIA mit der Investition ihres Fonds in Biomet setzt, ist Bio-LNG (Liquefied Natural Gas). LNG, besser bekannt als Flüssiggas, ist unter Nachhaltigkeitsexperten durchaus umstritten – vor allem aufgrund der Art und Weise, wie der Rohstoff gewonnen wird. In der Bio-Variante wird LNG aus organischen Abfällen der Landwirtschaft und in einem kommunalen Umfeld hergestellt, anstatt fossiles Erdgas zu verflüssigen. Dabei bietet es als Dieselmotortreibstoffalternative ähnliche Vorteile wie das klassische LNG. Hinzu kommen fixe Produktionskosten, die Bio-LNG zu einer ebenso wettbewerbsfähigen wie kohlenstoffneutralen Alternative für die Transportindustrie machen.

Anschluss an das Gastransportnetz

Biomet ist ein vertikal integrierter Produzent von Bio-LNG aus natürlichen Abfällen. Das Unternehmen befindet sich aktuell in der Fertigstellung zweier neuer Anlagen 40 Kilometer südlich von Mailand und wird damit laut PATRIZIA in Kürze über Europas größte Anlage in diesem Industriezweig verfügen. Ein weiteres Highlight: Biomet wird auch die erste Biomethan-Anlage betreiben, die direkt an das nationale Gastransportnetz des Fernleitungsbetreibers SNAM angeschlossen sein wird. So werden neue Optionen für einen nachhaltigeren Energietransport geschaffen.

Diese Investition veranschaulicht beispielhaft, welche Zielsetzung auch bei dem Aufbau des Portfolios des aktuellen Beteiligungsangebots BVT Concentio Energie & Infrastruktur II verfolgt wird – und welche Möglichkeiten Anleger haben, den Schutz des Planeten bei der Geldanlage zu berücksichtigen. Zu den Risiken einer Investition beachten Sie bitte die Hinweise auf Seite 19. ■

»Speicher rücken in den Mittelpunkt«

Dr. Dominik Schall im Gespräch über »Repowering«, Nachhaltigkeitsmärkte und neue Chancen für Investoren.

Herr Dr. Schall, geben Sie uns einen Einblick in die Geschichte der BVT im Bereich der erneuerbaren Energien!

Mitte der 1980er-Jahre begann die BVT mit Investitionen in Deponieentgasung und Blockheizkraftwerke. Das Unternehmen baute dann als Vorreiter in Deutschland unter dem Motto „Umweltschutz als Kapitalanlage“ systematisch Fonds zur Finanzierung umweltfreundlicher Anlagen auf. Es folgten diverse Investitionen in den Bereichen Wind und Photovoltaik (PV) für Privatanleger und institutionelle Investoren.

Die BVT setzt dabei auch auf das sogenannte „Repowering“ – was ist darunter zu verstehen?

„Repowering“ bedeutet, bestehende Windturbinen durch deutlich leistungsfähigere Anlagen zu ersetzen. Das ist ökonomisch sinnvoll, da die Flächen so effizienter genutzt werden. Mit 50 knapp 30 Meter hohen Turbinen und einer Gesamtleistung von 12,5 Megawatt war beispielsweise unser Windpark Nordfriesland Ende der 1980er der größte Windpark Europas! Der heutige Stand der Technik für Windenergieanlagen an Land sind Nabenhöhen über 150 Meter und Leistungen der einzelnen Windturbinen jenseits der fünf Megawatt.

Welche Märkte sind aktuell vielversprechend, wenn Anleger in die Energiewende investieren möchten?

Energie aus Wind und Sonne ist mittlerweile meist günstiger als Energieerzeugung aus fossilen Energieträgern. Infolgedessen wird sich der Ausbau von Windenergie und PV weiter

beschleunigen. Parallel dazu rücken Energiespeicher in den Mittelpunkt. Die Frage der Wirtschaftlichkeit von Speichern ist derzeit noch kompliziert, jedoch lässt sich sagen: In Kombination mit Wind- und PV-Parks sind Investitionen in Speicher besonders rentabel. Die fortschreitende Elektrifizierung führt dabei zu einer Erweiterung des möglichen Spektrums für Infrastrukturinvestoren. In der Umsetzung konzentrieren wir uns auf Mehrheitsbeteiligungen, um auch in der Betriebsphase die Rendite der Assets optimieren zu können.

Schauen Sie in dem Zusammenhang auch auf andere Länder innerhalb der EU?

Das kann sich lohnen, um die Portfoliorendite zusätzlich zu erhöhen. In der EU gibt es auf einigen Märkten im

Moment noch etwas höhere Renditen – bei absolut akzeptablen Risikoprofilen. Wichtig ist, die Gegebenheiten vor Ort im Detail zu kennen und ein gutes lokales Netzwerk zu haben.

Was enthüllt der Blick in die Zukunft?

Alleine die für den Umbau des deutschen Energiesystems notwendigen Investitionen taxierte das Fraunhofer ISE bereits vor einigen Jahren auf rund 1,4 bis 1,9 Billionen Euro. Investitionen in die Weiterentwicklung unserer Stromnetze kämen hier sogar noch dazu. Solche Beträge sind nicht ohne massive privatwirtschaftliche Beteiligung zu mobilisieren. Insofern werden sich in den kommenden Jahren in diesem Bereich auch weiterhin viele attraktive Möglichkeiten für Investoren ergeben. ■



Dr. Dominik Schall,
Leiter des Geschäftsbereichs Energie und Infrastruktur bei BVT

derigo verwaltet Beteiligung an TransnetBW

Großes Mandat für die Kapitalverwaltungsgesellschaft



Die Energie Baden-Württemberg GmbH (EnBW) hat einen Minderheitsanteil von 24,95 Prozent ihrer Tochter und Übertragungsnetzbetreiberin TransnetBW an die SWK Holding GmbH (Südwest Konsortium) verkauft. Die Beteiligung an TransnetBW strukturiert sich dabei als alternativer Investmentfonds (AIF) und wird durch die BVT-Tochter

und Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG verwaltet.

Unter Führung der SV SparkassenVersicherung setzt sich das Südwest Konsortium aus über 30 Sparkassen, Banken, Versicherungen und Körperschaften aus Baden-Württemberg zusammen. EnBW-Finanzvorstand Thomas Kusterer verspricht sich von dem Deal „zusätzliche Mittel für Wachstumsinvestitionen in eine beschleunigte Umsetzung der Energiewende“.

Laut Studien von Ernst & Young (EY) und dem Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) müssen Investitionen in Höhe von 600 Milliarden Euro getätigt werden, um die Klimaziele der Bundesregierung bis 2030 zu erreichen. Allein 126 Milliarden Euro davon sollen in den Ausbau und die Modernisierung der Stromnetze fließen.

Der Verkaufsschritt der EnBW soll privates Kapital für ein groß angelegtes Infrastrukturprojekt generieren, das die TransnetBW durchführt. TransnetBW plant dabei, einen Investitionsbeitrag von rund zehn Milliarden Euro bis 2035 für den klimaneutralen Ausbau von Höchstspannungsnetzen einzusetzen.

Für die derigo ist das Mandat zur Verwaltung der Beteiligungen ein großer Erfolg – und untermauert den exzellenten Ruf des Unternehmens am Markt. ■

BVT-USA-Website

US-Internetpräsenz der BVT erstrahlt in neuem Glanz.

Das US-Team am BVT-Sitz in Atlanta, Georgia, hat seine digitale Präsenz neu aufgestellt. Die komplett überarbeitete Website ist speziell auf die Aktivitäten in den USA zugeschnitten. Dabei fokussiert die Plattform den zentralen Bereich „Projektentwicklung Residential USA“. Hierbei werden Themen wie Development und Portfoliogestaltung abgedeckt – somit werden die umfangreichen Dienstleistungen und Marktkenntnisse der BVT auf dem US-Markt sichtbar.

Die aktualisierte US-Website macht eine direkte Kontaktaufnahme zu den BVT-Niederlassungen in Atlanta und Boston (Massachusetts) möglich. Interessierte Besucher erfahren mehr zu den fundamentalen Marktentwicklungen, auf denen das BVT-US-Investmentmodell fußt, sowie zu der langjährigen Partnerschaft mit erfahrenen Development-Partnern der BVT vor Ort. Natürlich darf auch die



Vorstellung der handelnden Personen in den USA nicht fehlen!

Zielgruppe der Plattform bleiben institutionelle US-Investoren, Käufer der Class-A-Apartmentanlagen und Projektentwickler – die Plattform gibt beispielsweise einen Landkarten-Überblick mitsamt Informationen über alle laufenden Projekte und fertiggestellten Class-A-Apartmentanlagen, an deren Entwicklung die BVT in den USA beteiligt ist. Der Onlinegang der Website erfolgte im August 2023, sie ist unter www.bvt.com erreichbar. Schauen Sie vorbei! ■



So kommt die E-Mobilität in Deutschland voran

In Deutschland gibt es je 1.000 Einwohner rund 8,5 Elektroautos. Damit liegen wir weltweit auf Platz vier. Sieger ist Norwegen mit 81 E-Autos je 1.000 Einwohner. Hierzulande gibt es also noch einiges an Entwicklungspotenzial. Dafür benötigt es die passende Infrastruktur: So nimmt die Anzahl der Ladesäulen – wenn auch langsam – kontinuierlich zu. Im dritten Quartal dieses Jahres waren es – Stand Ende Juli 2023* – etwa 34.000 E-Ladesäulen (nicht zu verwechseln mit der Anzahl der Ladepunkte, von denen die Bundesregierung oft spricht. Zur Erklärung: Eine Ladesäule kann über mehrere Ladepunkte verfügen).

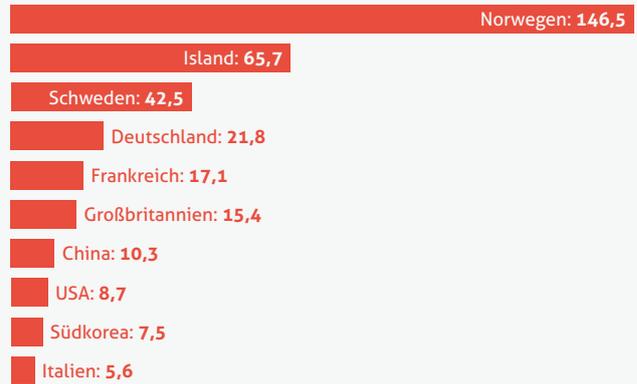
Anzahl E-Ladesäulen in Deutschland



Quelle: Chargemap (Die Zahlen hängen vom Deckungsgrad der Bundesländer sowie vom Service von Chargemap ab und können von der Realität abweichen.)

Weltweiter Bestand an Elektroautos (Stand 2022)**

Angabe je 1.000 Einwohner



**Umschließt registrierte Fahrzeuge, die rein batteriegetrieben (BEV) oder Plug-in Hybride (PHEV) sind.
 Quellen: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/243993/umfrage/bestand-elektrofahrzeuge-nach-laendern/>, <https://www.statice.is/statistics/environment/transport/vehicles/>, <https://www.statista.com/statistics/801232/hev-sales-in-the-us/#:text=There%20were%20around%20860%2C000%20plug,to%20about%202.96%20million%20units.> <https://www.seoul.com/the-electric-vehicle-industry-in-korea-3-million-evs-by-2025/>

Disruptive Technologie

Einige Anwendungen der Blockchain haben die Wirtschaft erfasst.

In der Finanzwelt hat sich das Blockchain-System zum Ziel gesetzt, Abläufen mehr Transparenz zu verschaffen. Doch was verbirgt sich hinter der Technologie? In der Buchhaltung spricht man bei einem Register, in dem alle Finanztransaktionen eines Unternehmens erfasst werden, von einem zentralen Hauptbuch. Die Blockchain begegnet diesem Konzept mit einem neuen Ansatz: Ein Netzwerk aus digitalen Hauptbuch-Kopien ersetzt das zentrale Hauptbuch. Pro digitale Finanztransaktion entsteht im Blockchain-Prozess ein verschlüsselter Datenblock, der die gegebene Transaktion verkörpert. Kryptografisch codiert, werden dessen Informationen gleichzeitig an alle Hauptbuchkopien übermittelt. Der entstandene Block hängt sich dann an das Netzwerk – die



Blockchain – an. Die verschlüsselte Blockchain ist unveränderbar, die Manipulation der Transaktionsspur nahezu unmöglich. Zudem kann eine Transaktion erst durchgeführt werden, wenn alle Hauptbuchkopien des Registers diese validiert haben. Befürworter erhoffen sich davon

insbesondere mehr Sicherheit vor Cyberattacken.

Blockchain-Systeme bilden heute schon die Basis für Kryptowährungen – digitale Zahlungsmittel, bei denen virtuelle Guthaben via Computer-code übertragen werden, unabhängig von staatlichen Institutionen und Banken. Krypto-Finanzwerte hingegen werden seit April 2023 in der EU durch die MiCA-Verordnung (Markets in Crypto Assets) staatlich reguliert. Dabei muss differenziert werden: Kryptowährungen sind digitalisierte Geldformen ohne realen Gegenwert, während Krypto-Finanzwerte reale, Wert-generierende Anlagen repräsentieren.

Internationale Tech-Unternehmen bieten derweil schon Blockchain-Lösungen im Bereich der Handelsfinanzierung an. In der Logistikbranche genießen Handelsteilnehmer dadurch den gleichzeitigen Zugriff auf alle gemeinsamen Lieferketten-daten. ■

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



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



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



Julian Eidt
Vertriebsmanager
Tel.: +49 (0)89 38165-202
julian.eidt@bvt.de



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

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei einer Anlage in geschlossene inländische Publikums-AIF oder geschlossene inländische Spezial-AIF oder *reserved alternative investment funds* (RAIF) nach Luxemburger Recht für professionelle und semiprofessionelle Anleger geht der Anleger 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 inländische Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie das Basisinformationsblatt in der 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 inländische Publikums-AIF sind der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt in der jeweils aktuellen Fassung und 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. Für RAIF nach Luxemburger Recht sind der Verkaufsprospekt sowie das PRIIPs-KID in der jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte Jahresbericht von der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, erhältlich. ■