

## KI auf den Spuren der Dampfmaschine

Künstliche Intelligenz revolutioniert Prozesse – mit Folgen für Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Investmentstrategien.

### Erfolgreiche Veräußerung

Ende März 2024 konnte ein weiteres Residential-Projekt in Boston abgeschlossen werden. **S. 6**

### Im Interview mit BVT

Dr. Christian Hübner (KAS) sprach mit uns über den Impact von KI auf die Wirtschaft. **S. 14**

### »Dunkelgrüne« Investitionen

Institutionelle Anleger können über den BVT Sustainable Energy Fund nachhaltig anlegen. **S. 18**

### Quo vadis, USA?

Im US Monitor werfen wir einen umfangreichen Blick auf aktuelle Wirtschaftsdaten der USA. **S. 16**

### Concentio-Familie

BVT beleuchtet Investitionen in den Megatrend Energiewende. **S. 20**

### Zweitmarkt im Blick

Nach der Corona-Delle haben sich Einkaufszentren erholt – zur Freude der BVT. **S. 4**

## Inhalt

### Immobilien Deutschland

**Zweitmarkt-Immobilien: Trendwende bei Shoppingcentern** Nach der Corona-Delle werden Einkaufszentren wieder zum lebendigen Mittelpunkt für das soziale Leben.



4

### Immobilien USA

**Residential-Objekt über Prognosewert veräußert** 156 Class-A-Apartments wechselten Ende März den Besitzer – zur Freude der BVT-Anleger.



6

### Fokus

**Künstliche Intelligenz: Wachstumsschub für die Wirtschaft** Die bahnbrechende Technologie könnte der Ökonomie und dem Arbeitsmarkt langfristig helfen.



10

### Interview

**»KI wird Berufsbilder und Arbeitsformen verändern«** Mit KI-Experte Christian Hübner sprachen wir im Interview über generative künstliche Intelligenz (KI) und ihre Auswirkungen auf Wirtschaft und Arbeitsmarkt.



14

### US Monitor

**Robuste Wirtschaft, unklare Zukunft** Die US-Inflation verharrt auf zu hohem Niveau, die Zinswende bleibt unsicher.



16

### Energie und Infrastruktur

**Erste »dunkelgrüne« Investments in Prüfung** Über den neuen BVT Sustainable Energy Fund können institutionelle Investoren breit diversifiziert von der Energiewende profitieren.



18

### Portfolio

**Langfristige Investments in zukunftsorientierte Bereiche** In Zeiten multipler Krisen haben sich erneuerbare Energien & Infrastruktur als besonders widerstandsfähig erwiesen.



20

### Investment allgemein

**Neue Chancen durch alternative Anlageklassen** BlackRock und J.P. Morgan betonen die zunehmende Bedeutung alternativer Assetklassen.



22

### Exkurs

**Diversifizierung als Schlüssel zum Erfolg**

23

**Klima: Deutschland auf Kurs?** Im Frühjahr 2024 veröffentlichte das Umweltbundesamt die Treibhausgasbilanz für 2022 – mit einem uneindeutigen Ergebnis.



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. 10: Andrey Suslov, S. 4: benimage, S. 14: Ruth Ansari (<https://www.ruthansari.com/>), S. 16: Asbe, S. 18: adrian 825, S. 20: Thing Nong Nont, S. 22: Petovarga, S. 23: Suriyapong Thongsawang

Redaktionsstand: 19.06.2024

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.



## KI im Fokus, Residentials im Blick

### Liebe Leserin, lieber Leser,

wie wird künstliche Intelligenz (KI) die Zukunft unserer Wirtschaft, unseres Arbeitsmarktes und des Asset-Managements gestalten? In dieser Ausgabe der iQ tauchen wir tief in das Potenzial der traditionellen und generativen KI ein, um zu verstehen, wie sie unsere Branchenlandschaft revolutioniert und neue Chancen schafft. Passend dazu freuen wir uns, Ihnen ein besonderes Interview mit Dr. Christian Hübner von der Konrad-Adenauer-Stiftung präsentieren zu dürfen. Herr Hübner bringt seine tiefgreifenden Einblicke in die Bereiche künstliche Intelligenz und Nachhaltigkeit ein und bereichert unser Verständnis für die bevorstehenden Entwicklungen. US-Wohnimmobilien – seit nunmehr fast 50 Jahren ein Schwerpunkt im Hause BVT – spielen natürlich auch in dieser Ausgabe der iQ wieder eine wichtige Rolle. Lesen Sie mehr zum aktuellen erfolgreichen Verkauf der im Rahmen der BVT Residential USA-Serie entwickelten Class-A-Apartmentanlage „Residences at the Loop“ bei Boston. Und zur aktuellen Entwicklung in einem der größten Immobilienmärkte der Welt. Ein weiterer Fokus dieser Ausgabe liegt auf dem institutionellen BVT Sustainable Energy Fund (Artikel-9-Fonds). Für Sie vertiefen wir den Einblick in die Ausrichtung des Fonds, der auf nachhaltige und ökonomisch sinnvolle Energieprojekte abzielt. Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre und hoffen, dass die Themen dieser Ausgabe Sie inspirieren!

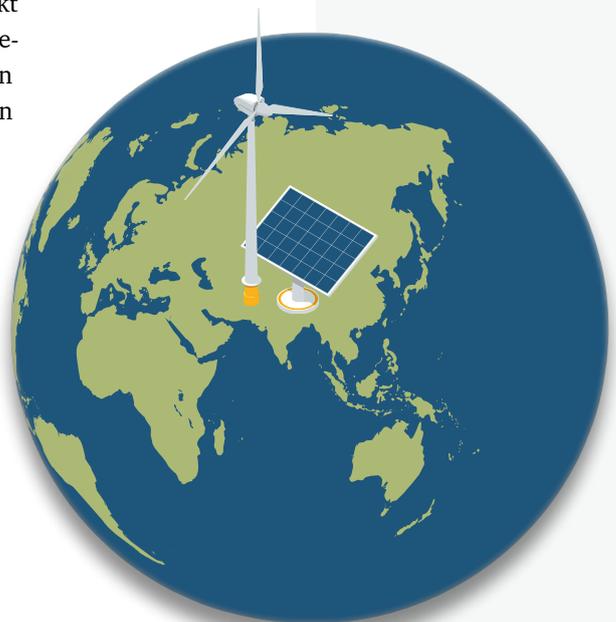
**Herzlichst**  
**Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz**

### Wussten Sie schon ...

#### ... dass die Adani Group aus Indien derzeit das größte Kraftwerk der Welt errichtet?

Es soll fünfmal so groß wie Paris werden und aus dem Weltraum sichtbar sein. Die Anlage, die im westindischen Gujarat in einer Salzwüste gebaut wird, soll eine der wichtigsten Quellen sauberer Energie weltweit werden. „Ein so großes unberührtes Gebiet gibt es selten“, sagt Geschäftsführer Sagar Adani.

Das 20 Milliarden US-Dollar teure Projekt besteht aus Solar- und Windkraftanlagen und soll in fünf Jahren abgeschlossen sein. Ziel ist es, 16 Millionen indische Haushalte mit sauberer Energie zu versorgen. Derzeit setzt Indien noch zu 70 Prozent auf Kohlekraft. Das ambitionierte Energieprojekt verdeutlicht das Bestreben Indiens, bis 2070 seine Klimaneutralität zu erreichen. Indiens Premierminister Narendra Modi plant, dass das Land bis zum Ende des Jahrzehnts mindestens 50 Prozent seiner Energie aus erneuerbaren Quellen bezieht. ■



# Zweitmarkt-Immobilien: Trendwende bei Shoppingcentern

Nach der Corona-Delle werden Einkaufszentren wieder zum lebendigen Mittelpunkt für das soziale Leben.



**G**erade wenn man sich am Zweitmarkt nach „gebrauchten“ Immobilienbeteiligungen umsieht, findet man sehr oft geschlossene Fonds, die entweder auf Büroimmobilien oder aber Shoppingcenter fokussiert sind. Und gerade Letztere hatten es während der Pandemiejahre schwer. Doch mittlerweile tut sich wieder etwas in diesem Segment. Eine Studie des Zentralen Immobilien Ausschusses e. V. (ZIA) in Zusammenarbeit mit EY Real Estate zeigt nun: Shoppingcenter in Deutschland haben die Talsohle verlassen. Mehr noch – sie setzen zunehmend neue Akzente für das soziale Zusammenleben.

Was die Studienmacher außerdem zeigen konnten: Fast 60 Prozent der untersuchten Center haben in den vergangenen fünf Jahren jeweils mehr

als drei Millionen Euro in umfangreiche Revitalisierungs- und Modernisierungsmaßnahmen investiert, die sich jetzt auszahlen. Deshalb weisen auch über 70 Prozent der Einkaufszentren besonders starke Performancewerte bei Mietvolumen, Bestandsmieten sowie Neuvermietungen aus. Auch der Leerstand hält sich stark in Grenzen: Mehr als 60 Prozent der untersuchten Shoppingcenter waren Ende 2023 entweder voll vermietet oder haben lediglich eine geringe Leerstandsquote im Bereich einer gesunden Fluktuationsreserve von unter 5 Prozent.

## Mieten steigen wieder

Besonders erfreulich aus Sicht der Zweitmarkt-Interessierten: Rund zwei Drittel der Einkaufszentren konnten im vergangenen Jahr wieder deut-

lich höhere Bestandsmieten erzielen als noch Anfang 2022. Und mit den Modernisierungsmaßnahmen wurden gleichzeitig fast schon flächendeckend Nachhaltigkeitskonzepte umgesetzt. 77 Prozent der untersuchten Shoppingcenter verfügen mittlerweile über ein Nachhaltigkeitszertifikat der höchsten oder zweithöchsten Auszeichnungsstufe. 94 Prozent der Immobilien werden bereits mit Grünstrom versorgt, heißt es von ZIA und EY.

Damit beweist die Anlageklasse Shoppingcenter eine deutlich höhere Resilienz, als landläufig angenommen wird. Und hieraus könnten sich tatsächlich auch Chancen für Anleger ergeben – vor allem wenn jetzt für die Auswahl der passenden Zielfonds ein vorausschauender Ansatz gewählt

wird. Denn natürlich gilt es unter den Zweitmarktangeboten jene Fonds zu identifizieren, die Shoppingcenter im Portfolio haben, bei denen das jeweilige Center-Management die entscheidenden Weichen in Richtung Zukunft bereits gestellt hat.

**Mit der BVT Zweitmarkt-Fondsserie Chancen nutzen**

Anleger, die den Aufwärtstrends bei den Shoppingcentern nutzen wollen, sollten sich den aktuellen Spezial-AIF *BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz „BVT Zweitmarkt Immobilien V“, genauer anschauen. Das erfahrene Fondsmanagement hat im Rahmen der BVT Zweitmarkt-Fondsserie bereits zahlreiche attraktive Investitionen in Einkaufszentren in exponierten Lagen getätigt. Vor allem beim Center-Management setzt BVT auf den renommierten Shoppingcenter-Betreiber ECE Marketplaces, der über mehr als 55 Jahre Erfahrung im professionellen Betrieb und in der Vermarktung von Einkaufszentren sowie ihrer stetigen Weiterentwicklung zu lebendigen Marktplätzen und attraktiven Stadtquartieren verfügt. So befindet sich im Portfolio des BVT Zweitmarkt Immobilien V beispielsweise der DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds, der auf ein breit diversifiziertes Portfolio aus langjährig etablierten Einzelhandelsimmobilien in Deutschland setzt. Zum Fonds gehören beispielsweise das Alster-Einkaufszentrum in Hamburg, das Hessen-Center in Frankfurt am Main, das Rhein-Center in Köln oder das Eastgate in Berlin. Insgesamt befinden sich 16 Objekte mit mehr als 540.000 Quadratmetern Mietfläche im Besitz des Fonds.

Was das Portfoliomanagement des DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds aber vor allem während der Corona-Pandemie, einer insbesondere

für den Einzelhandel schwierigen Phase, unter Beweis gestellt hat: Eine breit diversifizierte Mieter- und Laufzeitenstruktur zahlt sich aus. Selbst während der Corona-Beschränkungen hat der Fonds seine Anleger mit ansprechenden Ausschüttungen erfreut. Und seitdem gibt es sogar noch einmal eine deutliche Erholung der realisierten Vermietungserlöse. Aktuell liegt der Vermietungsstand über alle Objekte des Fonds bei rund 95 Prozent. Innerhalb des BVT Zweitmarkt Immobilien V ist der DB Anlage Einkaufs-Center-Fonds zum Stand Februar 2024 mit rund 470.000 Euro Investitionsvolumen eine der größten Positionen. Anleger, die eine Beteiligung am BVT Zweitmarkt Immobilien V in Betracht ziehen, sollten folgende Risikohinweise beachten.

**Nicht ohne Risiko**

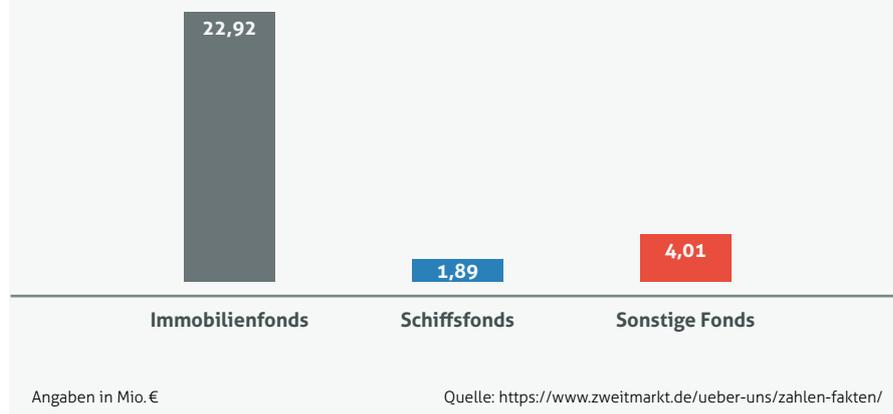
Bei dem hier dargestellten Produkt handelt es sich um einen geschlossenen Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Die Zeichnung durch Privatanleger ist ausgeschlossen. Mit einer solchen unternehmerischen Beteiligung sind

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>. ■



**Zweitmarkt: Nominaler Handelsumsatz nach Fondsarten im April 2024**

Am deutschen Zweitmarkt für Beteiligungen an geschlossenen Fonds bleibt der Immobiliensektor mit 79,53 Prozent Anteil der Spitzenreiter. Das schlägt sich auch im nominalen Handelsumsatz nieder.



# Residential-Objekt über Prognosewert veräußert\*

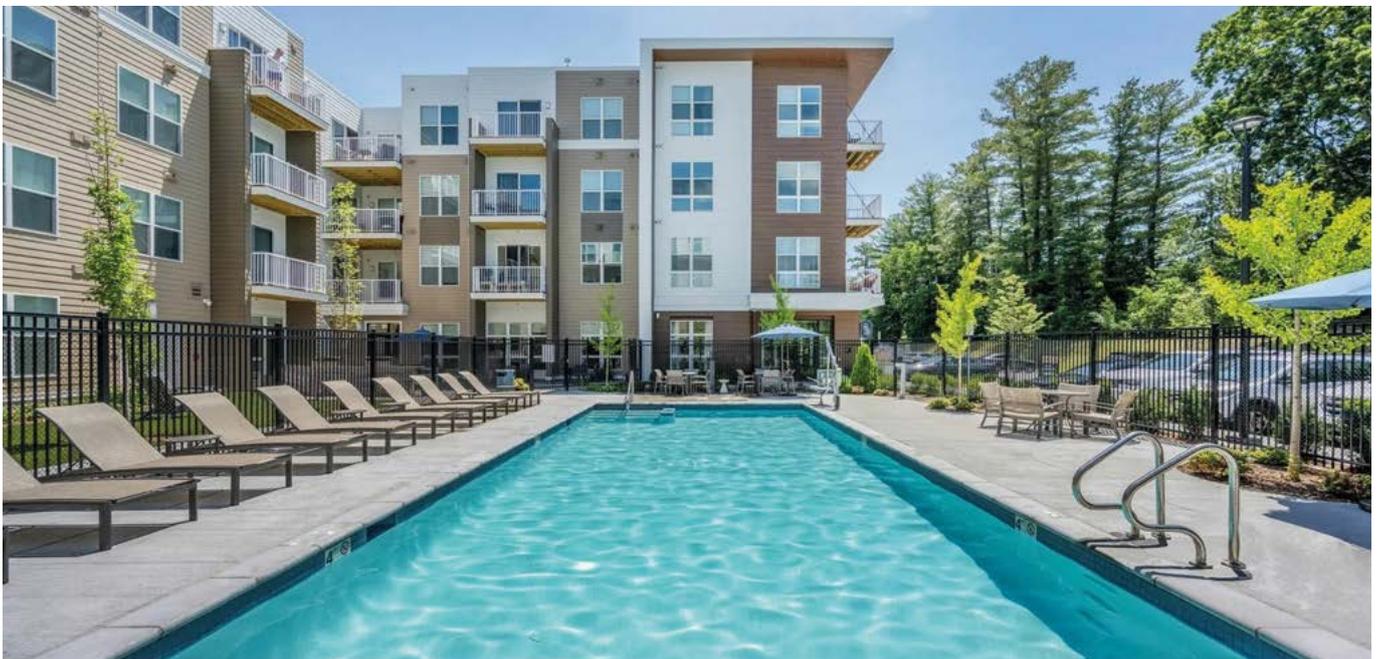
156 Class-A-Apartments wechselten Ende März den Besitzer – zur Freude der BVT-Anleger.  
Die können aktuell den 19. Fonds der Residential-Familie zeichnen.

Die Wissenschafts- und Wirtschaftsmetropole Boston im US-Bundesstaat Massachusetts, bekannt unter anderem für die Elite-Unis Harvard und MIT, hat sich bereits mehrfach als goldener Boden für Mietwohnungs-Projektentwicklungen erwiesen. Wegen ihrer hervorragenden Wachstumsaussichten, der hohen Wohnraumnachfrage und günstiger regulatorischer Investitionsbedingungen eignet sie sich ideal als Standort für Objekte der Fondsserie BVT Residential USA. Deren seit 2004 bewährtes Konzept: früh in die Projektentwicklung von Class-A-Apartmentkomplexen einsteigen, mit einem etablierten US-Projektpartner bauen, die Apartments vermieten und die Anlage schließlich „en bloc“ verkaufen. Dieser Zyklus braucht in der Regel nicht mehr als drei bis vier Jahre – und kann für die deutschen Anleger sehr lukrativ sein, wengleich ein solches unternehmerisches Investment auch immer mit Risiken verbunden ist.

Ende März konnte nun ein weiteres Residential-Projekt im Großraum Boston mit einem plangemäßen Exit abgeschlossen werden: „The Residences at the Loop“, im Portfolio der *BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Residential 15“), wurde für 58,1 Millionen US-Dollar an einen US-Asset-Manager veräußert. Das Objekt befindet sich etwa 32 Meilen nördlich der Bostoner Innenstadt – in direkter Nachbarschaft zum Einkaufszentrum „The Loop“ im Vorort Methuen. Verkehrstechnisch liegt es günstig und ist, wie bei Residential-Projekten Standard, exzellent angebunden.

## Laufzeit trotz Widrigkeiten im Plan

Der Verkaufserlös für die 156 Apartments mit einer Gesamtwohnfläche von 13.781 Quadratmetern zuzüglich attraktiver Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen übertraf die prospektierte Mid-Case-Prognose um 1,7 Millionen Dollar.



Ein goldener Boden für Mietwohnungen: 32 Meilen nördlich von Boston entstanden 156 Class-A-Apartments, die nun erfolgreich veräußert wurden.



## Wachstum der nationalen US-Mieten

Die Kurve zeigt das prozentuale Wachstum der Mietpreise für US-Hauptwohnsitze seit 2013. Sie werden als Teil des Verbraucherpreisindex (CPI) gemessen.



Angaben in %

Quelle: CBRE, „Multifamily State of Market“-Studie, 2024

Für die Residential-15-Investoren resultiert daraus ein Ergebnis vor Steuern von 130,1 Prozent bezogen auf das im Projekt investierte Eigenkapital. Dies entspricht einer Rendite von 9,17 Prozent p. a. auf das in dem Projekt gebundene Kapital.\* Die Entwicklung, Vermietung und Veräußerung des hochwertigen Wohnraums konnten plangemäß in rund vier Jahren realisiert werden, was angesichts der zeitweise widrigen, von Lieferkettenproblemen und hoher Inflation geprägten Marktbedingungen keineswegs selbstverständlich war. Zu verdanken ist dies nicht nur dem umsichtigen Risikomanagement der BVT, sondern auch der sorgfältigen Auswahl des Projekt-Partnerunternehmens, das für die Realisierung mit verantwortlich zeichnet. Bei „The Residences at the Loop“ fungierte Criterion Development Partners als Joint-Venture-Partner der BVT, wie zuvor und aktuell auch bei anderen Residential-Projekten. „Den Erfolg für unsere Anleger aus dem Verkauf von ‚The Residences at the Loop‘ sehe ich im exzellenten Standort des Objekts begründet – als ein Ergebnis der fundierten Mikro- und Makroanalyse unseres erfahrenen USA-Teams“, resümiert Martin Stoß, Geschäftsführer der BVT Holding und Leiter des Geschäftsbereichs Immobilien USA. „Hinzu kommen die qualitativ hochwertige Bauausführung, die schnelle und erfolgreiche Vermietung und darüber hinaus die Einhaltung des Kostenbudgets.“ Zahlreiche Kompetenzfaktoren hätten beigetragen, so Stoß.

### Folgefonds in der Platzierung

Dass das BVT Residential USA-Investitionskonzept aufgeht, überzeugt sowohl institutionelle Investoren als auch Privatanleger. Die Fondsserie erfreut sich entsprechend großer Nachfrage. Auf die hat BVT Anfang des Jahres mit dem neuen Publikumsfonds *BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Residential 19“) reagiert. Wie seine Vorgänger wird er in mindestens zwei Beteiligungen an Class-A-Apartment-Projektentwicklungen an ausgewählten US-Standorten investieren, konkrete Projekte wurden identifiziert und befinden sich bereits in Prüfung. Die Laufzeit soll mit dem Jahr 2029 enden, wobei für die Einzelprojekte üblicherweise drei bis vier Jahre veranschlagt werden.

### Im Großraum New York entsteht neuer Wohnraum

Damit sind die aktuellen Residential-News indes keineswegs erschöpft. So konnte für den BVT Residential USA 16 als exklusives Einzelmandat für einen institutionellen Investor eine Projektentwicklung im Bundesstaat New York angeboten werden. Unter dem Namen „NRP Webb Avenue“ werden in rund 22 Meilen Entfernung von Manhattan 200 hochwertig ausgestattete Wohnungen errichtet. Projektpartner ist mit The NRP Group einer der Top-Ten-Developer der USA.

\* Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.



Class-A-Apartments bestehen durch eine moderne Ausstattung.

### US-Mietwohnungsmarkt mit Potenzial

Die jüngsten Residential-Meilensteine unterstreichen, dass die Fondsserie mit Mietapartments in boomenden US-Metropolregionen auf das richtige Pferd setzt. Daran dürfte sich zumindest mittelfristig wenig ändern, denn die Zeichen stehen weiterhin auf Wachstum: Bis 2060 erwartet das U.S. Census Bureau ein Bevölkerungsplus von 22 Prozent, was in absoluten Zahlen mehr als 70 Millionen Menschen bedeutet. Schon heute aber ächzen die Metropolen-Mietmärkte unter einem Nachfrageüberhang. Die Preise für Wohneigentum sind vielerorts selbst für Gutverdiener nicht mehr erschwinglich.

Der daraus erwachsende Trend zum Mieten statt Kaufen geht aber auch auf den verbreiteten

Wunsch nach größerer Flexibilität zurück. In der Folge drängen immer mehr kaufkraftstarke Mietinteressenten auf den Markt.

### Jetzt Einstiegschancen nutzen

Seit 2022 wurde das Finanzierungsvolumen von US-Banken für Immobilienkredite merklich zurückgefahren. In Teilmärkten wie dem Sunbelt werden Überbauungstendenzen sichtbar. Beides führt zu einem Rückgang der Neubautätigkeit um rund 45 Prozent im Vergleich zum langjährigen Mittel. Dies wird mittelfristig zu einem Nachfrageüberhang bzw. Mangel an neuen Objekten ab 2026 führen. In der Folge kann bei Neubauprojekten nach Abschluss der Bau- und Vermietungsphase in rund drei Jahren von einem guten Marktumfeld und hoher Nachfrage ausgegangen werden. Gut für Anleger, die jetzt investieren!

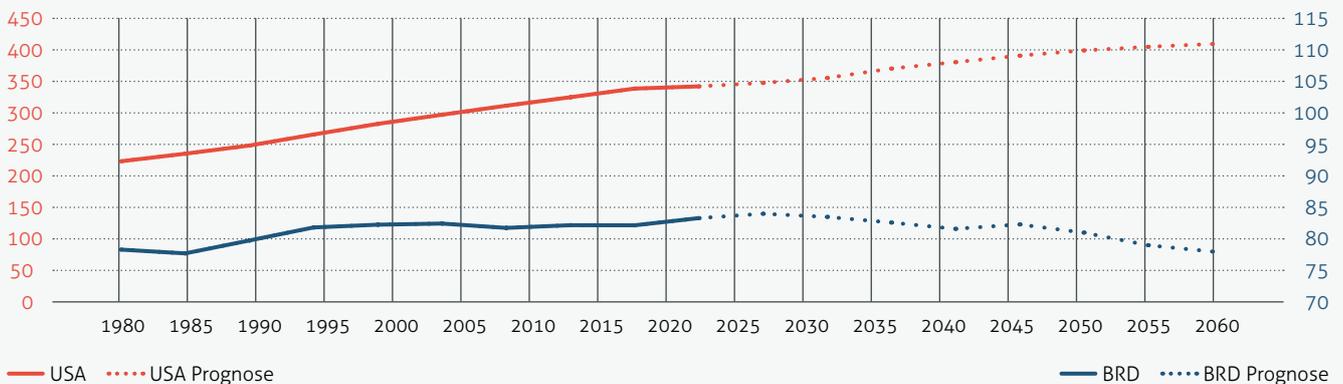
### Kein Investment ohne Risiko

Die BVT Residential USA-Serie bietet Investitionsmöglichkeiten in den US-Mietwohnungsmarkt. Derzeit ist für Privatanleger eine Investition in den geschlossenen Publikums-AIF *BVT Residential USA 19 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG* („Residential 19“) nach deutschem Recht sowie für (semi)professionelle Anleger 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



## Bevölkerungswachstum der USA und Deutschlands im Vergleich

Bis 2060 soll die US-Bevölkerung den Schwellenwert von 400 Millionen Einwohnern überschreiten, ein Zuwachs von über 60 Millionen in einem Zeitraum von 36 Jahren. Deutschland kann nicht mithalten und verzeichnet sogar einen Rückgang.



Angaben in Mio. Einwohnern

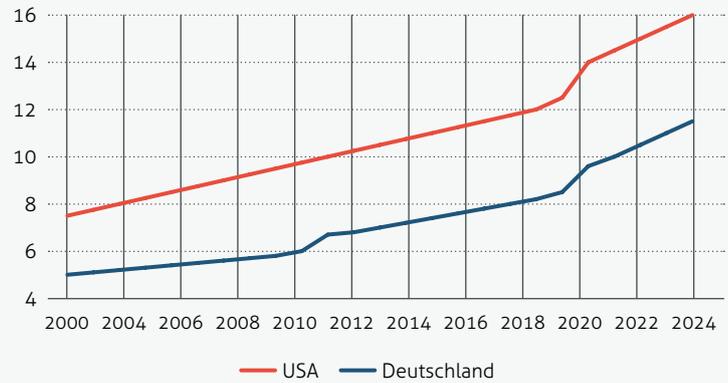
Quelle: FRED Population, Total US, U.S. Census Bureau Demographic Turning Points for the United States: Population Projections for 2020 to 2060; Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung; BVT (eigene Darstellung)

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 19 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



### Entwicklung der Mietpreise pro Quadratmeter

Die Grafik stellt die durchschnittliche Mietpreisentwicklung in den USA und Deutschland zwischen 2000 und 2024 im Vergleich dar.



Quelle: <https://data.oecd.org/price/housing-prices.htm>, <https://www.expatica.com/de/moving/about/cost-of-living-in-germany-1085100/>, <https://ipropertymanagement.com/research/average-rent-by-year>,  
Angaben in €/m²

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](http://www.derigo.de) abrufbar sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter [www.derigo.de/](http://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 PRI-IPs-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. ■



Offene Küchen mit Bartheke vermitteln großzügigen Loft-Charakter.



Stilvoll und charmant – so lässt sich das Class-A-Innendesign beschreiben.

# Künstliche Intelligenz: Wachstumsschub für die Wirtschaft

Die bahnbrechende Technologie könnte der Ökonomie und dem Arbeitsmarkt langfristig helfen – es bleiben jedoch einige Fragen offen, auch rund um das Thema Nachhaltigkeit.



**S**pätestens seitdem das Start-up OpenAI im November 2022 seinen Chatbot ChatGPT veröffentlicht hat, ist KI global gesehen allgegenwärtig. An den Börsen gingen die Aktien der KI-nahen Unternehmen regelrecht „durch die Decke“. Der Kurs des Grafikprozessorherstellers Nvidia hat sich seit Beginn des KI-Booms versechsfacht, der von Super Micro Computer gar verzehnfacht – ein Hype wie zuletzt bei der sogenannten

„Dotcom-Blase“ um die Jahrtausendwende. Das Magazin „Forbes“ erwartet, dass der globale KI-Markt bis 2027 ein Volumen von über 400 Milliarden US-Dollar erreichen wird, gegenüber rund 87 Milliarden im Jahr 2022.

Das internationale Beratungsunternehmen McKinsey rechnet mit einem gewaltigen Produktivitätsschub vor allem durch die generative KI. Diese kann im Gegensatz zur traditionellen KI

– die in der Lage ist, mit extremer Schnelligkeit und Effizienz größte Datenmengen zu analysieren – eigene Inhalte wie Texte, Bilder und Videos erstellen. Generative KI kann laut McKinsey einen weltweiten Produktivitätszuwachs von 2,6 bis 4,4 Billionen US-Dollar jährlich ermöglichen. Dies läge im Bereich des Bruttoinlandsprodukts von Großbritannien.

Als sicher dürfte gelten, dass sich das Profil zahlreicher Berufe verändern wird. Vieles, was heute noch Routinearbeit im Büro ist, könnte schon bald die KI übernehmen. Buchhalter, Sachbearbeiter, Dolmetscher und Programmierer: Viele ihrer Tätigkeiten können maschinell durch die KI zumindest teilweise übernommen werden. Vieles davon dürfte künftig effizienter, genauer und vor allem deutlich schneller erledigt werden.

### Fondsmanager nutzen KI zur Trendanalyse

Auch ins Asset-Management hat die KI längst Einzug gehalten. Nach einer aktuellen Umfrage des amerikanischen Investmenthauses Invesco nutzen bereits die Hälfte der weltweit befragten 130 institutionellen Anleger und Wholesale-Investoren, die systematische Strategien verfolgen, KI für den Investmentprozess. Dabei geht es meist um Analysen von Trends, Wendepunkten und des Marktumfelds sowie um den Einsatz bei der Entwicklung von Anlagestrategien und im Risikomanagement. Besonders für Aktienfondsmanager bieten die KI-Sprachanwendungen des Natural Language Processing (NLP) ganz neue Wege, um hinter die Kulissen schauen zu können. So wird etwa mit NLP die Kommunikation von Unternehmensvorständen auf Analystenkonferenzen ausgewertet, um ihre tatsächlichen Zukunftserwartungen zu ermitteln. Ebenso wird KI zur Analyse von Ad-hoc-Meldungen eingesetzt, wobei kurze Meldungen oft Erfolge und längere Misserfolge signalisieren. Die Technologie ermöglicht im Endeffekt eine schnellere und präzisere Trennung von guten und schlechten Nachrichten, als es menschliche Experten könnten.

Auch im Bereich von Währungen und Rohstoffen spielt die KI-gestützte Textanalyse eine bedeutende Rolle. Aus einer Vielzahl täglicher Nachrichten generiert die Technologie in kurzer Zeit Kauf- und Verkaufssignale, die das Potenzial haben, in Sachen Handelsentscheidungen unterstützend zu wirken. KI – und hier sind sich alle einig – über-

trifft den Menschen dabei in der Analyse und Verarbeitung komplexer und großer Datenmengen, während der Mensch in Kreativität und Flexibilität weiterhin überlegen bleibt. Die Kombination aus Menschen und Maschine führe zu besseren Ergebnissen, so heißt es aus einigen Marktkreisen. Die Ergänzung sei entscheidend.

*Das Magazin »Forbes« erwartet, dass der globale KI-Markt bis 2027 ein Volumen von über 400 Milliarden US-Dollar erreichen wird, gegenüber rund 87 Milliarden im Jahr 2022.*

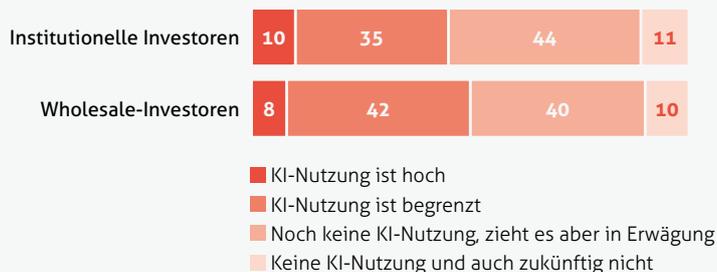
In der Verwaltung von Immobilienportfolios kommt KI-Technologie ebenfalls zum Einsatz, wenn auch mit einem anderen Schwerpunkt. Das Potenzial von KI in der Immobilienwirtschaft ist enorm. Beispielsweise können relevante Daten aus Immobilien-Exposés effizienter ausgelesen und analysiert werden, was die Angebotsbewertung erheblich verbessert.

Zudem trägt KI zur Umsetzung von ESG-Kriterien bei, indem sie die nachhaltige Transformation von Immobilienbeständen unterstützt. Durch die Optimierung der Gebäudetechniksteuerung können der Energieverbrauch sowie der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck von Heizungen, Lüftungen und Klimaanlage signifikant reduziert werden.



### Umfrage zur Nutzung von KI unter Investoren

In einer vom US-Investmenthaus Invesco durchgeführten Umfrage wurden 130 institutionelle und Wholesale-Investoren befragt, inwieweit sie KI-Prozesse bereits mit in ihre Investitionsentscheidungen einbeziehen.



Angaben in %

Quelle: <https://www.dasinvestment.com/invesco-ki-im-asset-management-studie/>

Dass die Möglichkeiten und Vorteile, die KI bietet, in den kommenden Jahren weiterwachsen und die Branchen nachhaltig prägen werden, dies bestätigt auch das bundesweit agierende Maklerunternehmen Betterhomes. Betterhomes ist ein Immobilienunternehmen, das sich auf die Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien spezialisiert hat. Durch eine umfassende Integration von Daten auch über die lokale Infrastruktur einer Immobilie, die sozioökonomischen Daten des Umfelds,

*Nach einer aktuellen Umfrage des US-amerikanischen Investmenthauses Invesco nutzen bereits die Hälfte der 130 weltweit befragten Investoren KI für den Investmentprozess.*

über Grundpfandrechte und Transaktionsdaten könne ein „deutlich holistischerer Blick“ auf eine Immobilie entstehen als bei herkömmlichen Bewertungsmethoden, sagen die Betterhomes-Vertreter.

Allerdings dürfte bei diesem holistischen Blick ein Aspekt auf der Strecke bleiben: KI stößt „bei der immateriellen Qualität eines Gebäudes an ihre Grenzen“, wenden die Immobilienexperten des global agierenden Dienstleisters JLL ein. Kriterien der Ästhetik, des Wohlbefindens, des „Flairs“ eines Objekts kann die Software bislang kaum operationalisieren. Auch die heute so sehr gefragten Soft-Skills im Business beherrschen die Chatbots

noch nicht. „Sie können keine Körpersprache von Käufern und Verkäufern erkennen, um die notwendige Zusicherung und Ermutigung im Verkaufsgespräch zu geben“, heißt es in der JLL 2023 Global Real Estate Technology Survey. „KI ist erst in Zusammenarbeit mit Menschen wirkungsvoll.“

### Digitale Transformation wird durch KI angekurbelt

Ihre bisherigen Leistungen überzeugen zumindest in der Branche. So wollen der JLL-Studie zufolge 80 Prozent der befragten Investoren und Entwickler ihr Technologiebudget in den kommenden drei Jahren erhöhen, vor allem im Bereich der Prop-tech-Lösungen, die sich mit der digitalen Transformation der Immobilienbranche befassen. In der Studie erwarten die Analysten nicht nur technische Vorteile für die Branche durch KI, sondern auch einen beachtlichen Nachfrageschub nach neuen Immobilien.

„Leistungsfähige Hardware, Kühlmöglichkeiten, verlässliche Energieversorgung, belastbare Hochgeschwindigkeitsnetzwerke, Cloud-Infrastruktur und ausreichend Speichermöglichkeiten benötigen viel Platz – und die Nachfrage nach entsprechenden Flächen wird angesichts der wachsenden Bedeutung von KI noch weiter zunehmen“, berichtet JLL in Frankfurt. In der dortigen Nahregion, dem Rhein-Main-Gebiet, ballten sich jetzt bereits 81 Rechenzentren – 33 weitere seien in Planung. Neue Assetklassen und Produktarten werden laut den Ergebnissen der Studie durch den KI-Boom entstehen. „Das ‚intelligente‘ Gebäude“ mit KI-kompatibler Infrastruktur wird zur Normalität“, heißt es dort. Und die neue digitale Technologie helfe dabei, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu minimieren und den Gebäudebetrieb effizienter zu gestalten.

Ob aber die weitere Expansion der KI in ihrer Gesamtbilanz Klima- und Umweltbelastungen reduzieren wird, daran scheinen Zweifel angebracht. Der effizienten Steuerung und Optimierung von Gebäuden und des Energieverbrauchs in vielen Sektoren steht der hohe und weiter steigende Verbrauch der KI-Hardware an Elektrizität und anderen Ressourcen entgegen. „Rechenzentren verbrauchen heute 4 bis 5 Prozent des weltweiten Energieverbrauchs“, argumentiert Ralf Herbrich, Geschäftsführer des Hasso-Plattner-Instituts (HPI) in Potsdam.



### Wie funktioniert künstliche Intelligenz?

Künstliche Intelligenz nutzt maschinelles Lernen, neuronale Netzwerke und Sprachverarbeitung. Maschinen lernen aus Erfahrungen, erkennen komplexe Muster und verstehen menschliche Sprache. Diese Technologien ermöglichen es Computern, autonom zu denken und zu handeln.



Kognitive  
Daten-  
verarbeitung



Maschinelles  
Sehen



Maschinelles  
Lernen



Neuronale  
Netzwerke



Tiefes  
Lernen



Sprach-  
verarbeitung

Quelle: <https://medium.com/@chrysaliss.transformation/what-is-artificial-intelligence-how-4987cbc34ea4>

### Hoher Ressourcenverbrauch und wenig Transparenz

Rechne man den Strombedarf von Laptops und Smartphones dazu, seien 8 Prozent erreicht. „Es gibt Schätzungen, dass der Verbrauch in den nächsten Jahren auf 30 Prozent ansteigen wird“, sagte Herbrich der Nachrichtenagentur dpa. Schon die leistungsstarken Prozessoren der modernen KI-Grafikkarten brauchten pro Stück so viel Energie wie ein Backofen mit 1.000 Watt Leistung. Für das Training auch nur eines KI-Modells liefen Hunderte solcher Geräte mehrere Wochen lang.

Nicht nur der Strombedarf dürfte zur Herausforderung für den Klimaschutz werden, auch der Wasserbedarf der neuen Technologie erscheint beachtlich. In einer Studie der University of California und der University of Texas schätzten die Forscher, dass für das Training von ChatGPT-3 rund 5,4 Millionen Liter Wasser benötigt worden seien, allein 700.000 Liter für die Kühlung der Rechenzentren. Der Rest sei für die Stromerzeugung und für die Herstellung der Server verbraucht worden.

Neben den ökologischen Aspekten könnte sich auch die mangelnde Durchschaubarkeit vieler KI-Systeme als eine Hürde erweisen. „Es mangelt an Transparenz zur Herkunft der Daten, zur Datensicherheit und ob diese den Datenschutzanforderungen in Deutschland und Europa gerecht wird“, geben die Experten der JLL-Studie zu bedenken. „Die Aktualität der Daten lässt ebenfalls zu wünschen übrig.“ Bei ChatGPT basierten die Antworten lange auf einer Datengrundlage bis September 2021, seit vergangenem November (2023) hat der Chatbot Informationen bis einschließlich April 2023 mit aufgenommen. Aktuellere Ereignisse sind dort noch nicht erfasst. Kritische Stimmen aus der Finanzmarktbranche gibt es allerhand. So heißt es beispielsweise von einem internationalen Marktteilnehmer, dass die institutionellen Asset-Manager die Pflicht hätten, ihre KI-Systeme trotz all jener Schwachstellen den Anlegern immer noch zu erklären. Der Einsatz von KI-Modellen müsse logisch begründet werden. Fest steht: Wo viel Licht ist, gibt es auch viel Schatten. Je weiter der Einsatz der KI voranschreitet, desto mehr werden auch die Schwächen und Nachteile der neuen Technologie diskutiert. ■



### Wie künstliche Intelligenz den Arbeitsmarkt verändern könnte

Die folgende Infografik gibt eine Übersicht über die geschätzte Netto-Joberstellung durch KI nach Branchen im Vereinigten Königreich (UK) zwischen 2017 und 2037. Sie basiert auf einer Studie von PwC.



Angaben in %

Quelle: <https://www.bbc.com/news/business-44849492>



### Der makroökonomische Impact von KI auf die Welt

Eine Studie von PricewaterhouseCoopers (PwC) schätzt, dass das globale BIP bis 2030 als Folge der beschleunigten Entwicklung und Verbreitung von KI um bis zu 14 Prozent (15,7 Billionen US-Dollar) steigen könnte.



Angaben in %

Quelle: <https://www.pwc.co.uk/economic-services/assets/macroeconomic-impact-of-ai-technical-report-feb-18.pdf>

# »KI wird Berufsbilder und Arbeitsformen verändern«

Die generative künstliche Intelligenz (KI) könnte bald alle Lebensbereiche durchdringen. Mit KI-Experte Christian Hübner sprachen wir über die weitreichenden Folgen für den Arbeitsmarkt und die Wirtschaft.



**Dr. Christian Hübner** ist in der Konrad-Adenauer-Stiftung e. V. (KAS) Experte für künstliche Intelligenz, Blockchain/Web3 und Nachhaltigkeit. Zuvor war er für die KAS in verschiedenen Funktionen im Ausland tätig, unter anderem in Hongkong, China, und Lima, Peru. In der KAS begann er als Koordinator für Umwelt, Klima und Energie. Davor arbeitete er als Volkswirt in einer Forschungseinrichtung der Leibniz-Gemeinschaft.

**Herr Hübner, das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) schätzt, dass generative Systeme der künstlichen Intelligenz bis zu 330 Milliarden Euro zur deutschen Wirtschaft beitragen könnten. Können Sie diesen erstaunlich hohen Wert näher erläutern?**

Das liegt vor allem an dem Potenzial der generativen KI für die Industrie, die in Deutschland im internationalen Vergleich besonders stark zur

Wertschöpfung beiträgt. Hier kann auf digitalisierte und automatisierte Prozesse aufgebaut werden, um die nächste Produktivitätsstufe zu erreichen. Allerdings müsste generative KI umfassend zum Einsatz kommen, um die Effizienzpotenziale entlang der Wertschöpfungskette von der Produktion bis hin zu den konkreten Dienstleistungen für Kunden zu erschließen. Ich hoffe, dass die deutsche Wirtschaft hier nicht nur in der Industrie, sondern auch in den kleinen und mittleren Unternehmen schnell vorankommt. Die internationale Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands ist davon abhängig.

**Eine Studie des Internationalen Währungsfonds (IWF) deutet darauf hin, dass KI langfristig 60 Prozent aller Arbeitsplätze in entwickelten**

### **Volkswirtschaften beeinflussen wird. Welche spezifischen Veränderungen erwarten Sie in den nächsten zehn Jahren auf den globalen Arbeitsmärkten?**

Ich denke, dass es für jeden notwendig sein wird, sich im Bereich KI weiterzubilden. Es wird kaum noch Arbeitsbereiche geben, die ohne KI-Anwendungen auskommen. Die Schaffung entsprechender Angebote ist deshalb sehr wichtig. KI trägt bereits heute zur Automatisierung bestimmter Aufgaben und zur Steigerung der Effizienz in vielen Branchen bei. Dies könnte auch dazu führen, dass einige Arbeitsplätze, insbesondere solche, die sich auf wiederholbare Aufgaben konzentrieren, durch KI-gestützte Systeme perspektivisch ersetzt werden. Dadurch werden sich wahrscheinlich auch die Berufsbilder und Arbeitsformen verändern, wodurch aber auch wieder neue Arbeitsplätze entstehen. Für den Fachkräftemangel, gerade in der öffentlichen Verwaltung, könnte der KI-Einsatz sogar eine Chance sein. Wenn die Beschäftigten von routinemäßigen Arbeiten durch KI-Systeme entlastet werden, können sie sich verstärkt anderen Aufgaben zuwenden.

### **Angesichts der Rolle der Immobilienbranche als einer der Hauptemittenten von CO<sub>2</sub>-Äquivalenten in Deutschland: Wie kann KI effektiv zur nachhaltigen Sanierung bestehender Gebäude oder zur Entwicklung klimaneutraler Bauweisen beitragen?**

KI trägt in vielerlei Hinsicht zu klimaneutraler Bauweise bei. Sie kann Gebäude schon in der Planung zu intelligenten Energiesystemen machen, die den Energieverbrauch optimieren und Kosten senken. Darüber hinaus kann KI durch die Überwachung von Sensordaten wie Temperatur, Druck und Feuchtigkeit in Echtzeit potenzielle Probleme frühzeitig erkennen und vorhersagen. Die Wartung ganzer Gebäudesysteme kann damit viel effizienter erfolgen. Es ist spannend zu beobachten, wie KI immer stärker zum Klimaschutz, sei es über den Bausektor oder auch in der Energiewirtschaft insgesamt, beiträgt.

### **Der KI-Boom hat die Finanzmärkte beeinflusst, und Unternehmen wie Nvidia haben signifikante Wertsteigerungen erlebt. Ist ein Höhepunkt Ihrer Meinung nach schon erreicht, oder sehen Sie einen anhaltenden Investitionstrend?**

Ich vermute, dass der Trend zur Investition in KI-Technologien anhält. Den Grund sehe ich vor allem darin, dass KI in vielen Branchen immer mehr an Bedeutung gewinnt, von der Automobilindustrie über das Gesundheitswesen bis hin zur Finanzdienstleistungsbranche. Darüber hinaus ist KI-Kompetenz längst zu einem geopolitischen Faktor geworden, der im globalen Systemwettbewerb eine entscheidende Rolle einnimmt. Was zu weiteren Anstrengungen in der KI-Entwicklung und damit einhergehenden Investitionen führen dürfte.

.....

*»Für den Fachkräftemangel, gerade in der öffentlichen Verwaltung, könnte der KI-Einsatz sogar eine Chance sein. Wenn die Beschäftigten von routinemäßigen Arbeiten durch KI-Systeme entlastet werden, können sie sich verstärkt anderen Aufgaben zuwenden.«*

.....

### **Asset-Manager erkennen zunehmend das Potenzial von KI, wie eine 2023 durchgeführte Studie der unabhängigen Investmentgesellschaft Invesco zeigt, die den Einsatz von Algorithmen durch institutionelle und Wholesale-Investoren beleuchtet. Wie stark wird KI Ihrer Einschätzung nach das Portfolio-Management in der Zukunft durchdringen?**

KI kann helfen, große Mengen an Daten zu analysieren und Muster zu erkennen, die für Menschen schwer zu erkennen sind. Dies kann sicherlich dazu beitragen, Investitionsentscheidungen vorzubereiten. Ich nehme an, dass KI darüber hinaus weitere technische Effizienzpotenziale zu erschließen vermag. Insofern gehe ich auch davon aus, dass der KI-Einsatz auch im Portfolio-Management weiter zunehmen wird. ■

.....

Während traditionelle KI-Systeme auf die Analyse von Daten, Mustererkennung und Vorhersage von Ergebnissen spezialisiert sind, erschafft generative KI eigenständig neue, originelle Inhalte. Diese basieren auf erlernten Daten und Mustern, genutzt durch fortschrittliche neuronale Netzwerke.

.....

## Robuste Wirtschaft, unklare Zukunft

Die US-Inflation verharrt zu hoch, die Zinswende ist unsicher. Im Juni blieb die Fed mit Prognosen vorsichtig.



**D**a die Inflationszahlen in diesem Jahr bislang nicht wie erhofft ausfielen, lässt die US-Zinswende weiter auf sich warten. Schon im März 2024 hatten die US-Verbraucherpreise mit einem Anstieg auf 3,5 Prozent gegenüber den erwarteten 3,4 Prozent überrascht. Dieser nur leichte Aufwärtstrend sorgte für deutliche Schwankungen an den Finanzmärkten. Die Kerninflationsrate (ohne Lebensmittel- und Energiepreise) sank dann im Mai auf 3,4 Prozent, ein Unterschied von 0,2 Prozent zum April (3,6), während die Gesamtinflation einen Rückgang auf 3,3 Prozent verzeichnete. Jerome Powell, Chef der US-Notenbank Federal Reserve (Fed), hatte aufgrund des sich abzeichnenden „holprigen Pfades“ in Richtung der angestrebten 2 Prozent in einer Pressekonferenz bereits Anfang Mai

die Hoffnungen auf eine schnelle Normalisierung seiner Zinspolitik gedämpft. „Eine Rückkehr zu vertretbaren Raten könnte länger dauern als bisher angenommen“, sagte er. Zugleich machte er eine wichtige Andeutung, die für etwas Beruhigung sorgen dürfte: „Ich denke, es ist unwahrscheinlich, dass der nächste Schritt eine Zinserhöhung sein wird.“ Im Juni unterstrich er seine Haltung.

### **Wirtschaft: Stabilität trotz hoher Zinsen – Mietpreise bleiben hoch**

Von den ursprünglich geplanten drei Fed-Zinssenkungen im Jahr 2024, mit einem Ziel-Leitzins von im Schnitt 4,6 Prozent, ist nun keine Rede mehr. In der jüngsten Sitzung am 12. Juni, in der die Fed den Zinssatz wiederholt unverändert ließ (5,25–5,5 Prozent) deutete der Notenbankchef lediglich

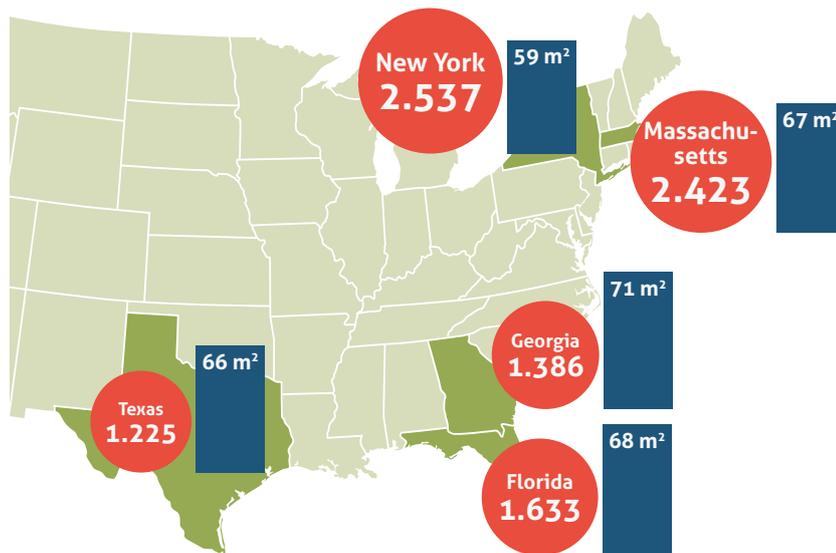
an, dass es in diesem Jahr noch einen Zinsschritt abwärts geben könnte – sicher ist auch das allerdings nicht. Analysten rechnen damit erst im September als frühestem Zeitpunkt. Parallel dazu bleibt das Wachstum der US-Wirtschaft auch 2024 bislang robust. Im ersten Quartal 2024 verzeichnete das Bruttoinlandsprodukt ein Wachstum von 1,6 Prozent. Zwar ist dies ein Rückgang im Vergleich zum Vorquartal, jedoch befinden sich die USA weit entfernt von einer Rezession. Der Arbeitsmarkt zeigt sich ebenso stabil mit einer Arbeitslosenrate von 4 Prozent im Mai und 272.000 neu geschaffenen Jobs. Auf dem Wohnungsmarkt herrscht derweil Druck. Insbesondere in US-Metropolen zeigt er keinerlei Anzeichen der Entspannung. Die Mietpreise, obwohl zuletzt leicht rückläufig, bleiben auf einem hohen Niveau. In Boston zahlen Mieter durchschnittlich 3.079 US-Dollar, in New York City sogar 3.206, und in San Jose, Kalifornien, liegen die Durchschnittsmieten bei 3.277 US-Dollar. Angesichts eines jährlichen Bevölkerungswachstums von rund 1 Prozent und parallel etwa einer Million neuer Haushaltsgründungen im Jahr, die vornehmlich in die Großstädte drängen, bleibt die Nachfrage nach Mietwohnungen hoch. Ein Verstärker dieses Umstands ist der durchschnittliche Zinssatz für eine 30-jährige Festhypothek, der am 14. Juni stolze 7,33 Prozent betrug. Eigenheime bleiben somit für viele schwer finanzierbar. ■

# Wirtschaftseinblick: Quo vadis, USA?

Der US Monitor bietet eine umfassende Übersicht über die neuesten Entwicklungen und Trends der US-Ökonomie. Verschiedene Grafiken und Zahlen informieren über wesentliche Bereiche wie Mietpreise, BIP-Wachstum, Baustarts im Wohnungsbau und aktuelle geldpolitische Einschätzungen.

## Durchschnittliche Mieten in fünf verschiedenen US-Bundesstaaten

Die Infografik beleuchtet die Mietpreise der Staaten Texas, Georgia, Massachusetts, Florida und New York, indem sie die aktuellen Durchschnittsmieten dieser Staaten darstellt. Zu erkennen sind die deutlich teureren Mieten der nördlichen Bundesstaaten.



Monatliche Miete in US-Dollar

Quelle: <https://www.apartments.com/rent-market-trends/us/#:~:text=What%20is%20the%20average%20rent%20in%20the%20United%20States%3F&text=The%20average%20rent%20in%20the%20United%20States%20is%20%241%2C515%2Fmonth,than%20this%20time%20last%20yea>

»Der Unterschied zwischen den Vereinigten Staaten und anderen Ländern, die jetzt Zinssenkungen erwägen, besteht darin, dass ebene Länder einfach nicht das Wirtschaftswachstum erleben, das wir zurzeit haben. Wir haben den Luxus, ein starkes Wachstum und einen starken Arbeitsmarkt sowie sehr niedrige Arbeitslosigkeit zugleich zu verzeichnen. Somit können wir weiter geduldig bleiben und werden vorsichtig und umsichtig vorgehen, wenn wir die Entscheidung über Zinssenkungen treffen.«

Jerome Powell, Präsident der Federal Reserve (Fed), 2. Mai 2024

Quelle: <https://www.ft.com/content/90b70efb-b0e6-4054-a650-132401b1b975> (Financial Times)

# 1.360.000

## Baustarts

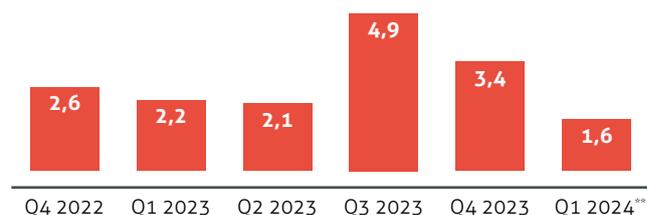
im Bereich des Neubaus von US-Privatwohnungen (saisonbereinigte Jahresrate) konnten die USA im April 2024 hinlegen – und verzeichneten damit eine Zunahme von 5,7 Prozent\* gegenüber dem März 2024 (1.287.000).

\*Das 90-Prozent-Konfidenzintervall umfasst den Wert null, was bedeutet, dass die Veränderung statistisch nicht eindeutig ist. Die veröffentlichten Daten stammen vom 16. Mai 2024.

Quelle: [https://www.census.gov/economic-indicators/#housing\\_starts](https://www.census.gov/economic-indicators/#housing_starts)

## Aktuelle Entwicklung des BIP der USA

Das reale US-Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg im ersten Quartal 2024 laut vorläufiger Schätzung um 1,6 Prozent auf Jahressicht, nach einem Anstieg von 3,4 Prozent im vierten Quartal 2023. Der Zuwachs im ersten Quartal wurde hauptsächlich durch höhere Konsumausgaben und Wohnungsinvestitionen getrieben, teilweise ausgeglichen durch geringere Lagerinvestitionen. Die Importe, die das BIP mindern, nahmen zu.



\*\*Vorläufige Schätzung, Angaben in %

Quelle: <https://www.bea.gov/news/glance> (US Bureau of Economic Analysis)

# Erste »dunkelgrüne« Investments in Prüfung

Über den neuen BVT Sustainable Energy Fund können institutionelle Investoren breit diversifiziert von der Energiewende profitieren.

In klimaschonende Energiegewinnung, -speicherung und -einsparung werden in den kommenden Jahren gewaltige Summen investiert werden. Für Anleger erwachsen daraus vielversprechende Opportunitäten. Diese nutzt BVT als ausgewiesene Expertin für Investments in Energieerzeugung und Stromnetze im Rahmen des neuen *BVT Sustainable Energy Fund SCS SICAV-RAIF* („Sustainable Energy Fund“), wie bereits in der letzten iQ-Ausgabe berichtet. Der Artikel-9-Fonds („dunkelgrün“) richtet sich an institutionelle Investoren und legt seine Schwerpunkte auf erneuerbare Energien, mit Fokus auf Photovoltaik und Windkraft, sowie Energiespeicher und Energieeffizienz. Mittlerweile ist das Fondsmanagement des Sustainable Energy Fund in medias res: Diverse konkrete Projekte befinden sich in der Investitionspipeline und werden auf Herz und Nieren geprüft. Konkret handelt es sich um Windpark-Projekte sowie Projekte im Bereich Batteriespeicher-Systeme.

## Warum sind Energiespeicher ein Wachstumsmarkt?

Die Speicherung von Energie steht in der öffentlichen Diskussion etwas im Schatten ihrer Erzeugung. Dabei entpuppt sie sich immer mehr als Flaschenhals der Energiewende, da die regenerativen Energiequellen Wind und Sonne naturgemäß launisch sind. Überproduktions- und Flautezeiten müssen ausbalanciert werden, was mit dem wachsenden Anteil der volatilen Erneuerbaren zur Herausforderung wird. Folglich bildet der Ausbau



der Energiespeicher-Infrastruktur eine tragende Säule aller „Net Zero“-Szenarien bis 2050. So schreibt das Umweltbundesamt auf seiner Website: „Bei einer zunehmend auf fluktuierenden Energien basierenden Stromversorgung sind Energiespeicher mittel- und langfristig für die Energiewende unverzichtbar.“

Unter den vielfältigen Speichertechnologien haben sich Batteriespeicher, die lange als unrentabel galten, in den letzten Jahren in puncto technischer Reifegrad und Wirtschaftlichkeit in der Spitzengruppe festgesetzt. Die Gesamtbatteriekapazität in Deutschland wuchs den von der RWTH Aachen betriebenen „Battery Charts“ zufolge zwischen 2019 und 2022 lediglich von 1,2 auf 4,4 Gigawattstunden, angetrieben von einem großen Zubau an Heimspeichern standen am 1. Mai 2024 jedoch bereits 13,3 Gigawattstunden bereit. Einen Boom erleben nicht zuletzt nun auch Großbatteriespeicher: Laut der Bundesnetzagentur gab es Anfang 2024 mehr als doppelt so viele wie noch 2022.

Das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme schätzt, dass ihre Kapazität in Deutschland bis 2030 auf 100 Gigawattstunden wachsen könnte. Effiziente Energiespeicher helfen bei der Stabilisierung der zunehmend kritisch ausgelasteten Stromnetze, wofür die Netzbetreiber derzeit im Rahmen sogenannter Redispatch-Maßnahmen jedes Jahr mehrere Milliarden Euro – Tendenz steigend – ausgeben müssen. Aber auch Betreiber von Wind- und Solarparks können profitieren, indem sie einerseits ihren vorhandenen Netzanschluss durch die Integration von Speichern besser ausnutzen und andererseits zukünftig den erzeugten Strom auch zwischenspeichern können, falls der erzielbare Strompreis temporär niedrig ist.

### Risiken einer Beteiligung

Bei der beschriebenen Investitionsmöglichkeit *BVT Sustainable Energy Fund SCS SICAV-RAIF* („Sustainable Energy Fund“) handelt es sich um ein Investmentvermögen in der Form eines geschlossenen EU-AIF nach luxemburgischem Recht. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönli-

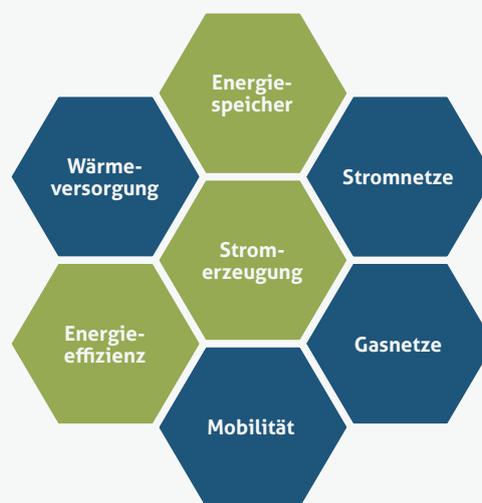
strukturanlagen ist nicht ausgeschlossen, dass sie nicht in dem erwarteten Umfang angenommen werden und somit geringere Einnahmen generieren. Für den Sustainable Energy Fund erfolgt die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten im Emissionsdokument und dem PRIIPs-KID. Diese Unterla-



### Die EU-Energiewende bietet attraktive Investitionsmöglichkeiten

Erfahren Sie hier, in welche Sektoren der BVT Sustainable Energy Fund investiert und damit sein Investment diversifiziert.

 Schwerpunkte des BVT Sustainable Energy Fund



Quelle: BVT

chen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Mit der Beteiligung am Sustainable Energy Fund geht der Anleger eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Bei Investitionen in erneuerbare Energie und Infrastrukturanlagen besteht zum Beispiel das Risiko, dass aufgrund von Wetter- und Klimaveränderungen die Menge der erzeugten Energie niedriger als prognostiziert ist. Bei Infra-

gen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung, kostenlos und in deutscher Sprache, bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, erhältlich. Details zu den nachhaltigkeitsrelevanten Aspekten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) sind unter <https://vpfundsolutions.vpbank.com/de/fondsinformationen/fonstdokumentationen> verfügbar. Bei der Entscheidung, in den beworbenen AIF zu investieren, sollten alle seine Eigenschaften oder Ziele wie im Emissionsdokument oder Jahresbericht beschrieben berücksichtigt werden. ■

# Megatrend Energiewende bleibt auf Kurs

Die weltweiten Investitionen in grüne Energien erreichten 2023 ein neues Rekordniveau.

Die grundlegenden, langfristigen Triebkräfte der Energiewende bleiben auch angesichts aktueller Herausforderungen intakt. Wie der jährliche Bericht „Energy Transition Investment Trends 2024“ des Forschungsunternehmens BloombergNEF zeigt, verzeichneten die weltweiten Investitionen in grüne Energien im Jahr 2023 ungeachtet geopolitischer Turbulenzen, hoher Zinssätze und Kosteninflation einen Anstieg um 17 Prozent auf rund 1,8 Billionen US-Dollar. Auf die Bereiche Elektrifizierung des Verkehrs (634 Milliarden), erneuerbare Energien (623 Milliarden) und Stromnetze (310 Milliarden) entfielen die höchsten Investitionen. Diese Zahlen belegen nicht nur eindrucksvoll die Widerstandsfähigkeit des Megatrends

„Energiewende“, sondern auch die immer größer werdende Bedeutung des Energiesektors für die Anlageklasse Infrastruktur. Dieser Entwicklung trägt die Investitionsstrategie des aktuellen *BVT Concentio Energie und Infrastruktur II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Concentio E&I II“) bereits Rechnung. Erneuerbare Energien nehmen aufgrund ihrer zentralen Bedeutung für die Energiewende einen besonderen Stellenwert ein.

## Nächster Zielfonds angebunden

Mit der Investition in den NextPower V hat der Concentio E&I II sein Zielfondsportfolio im zweiten Quartal 2024 plangemäß erweitert und sich damit einen ausgewiesenen Solarspezialisten ins Boot geholt. Der Fondsmanager des institutionellen Erneuerbare-Energien-Fonds, NextEnergy

Capital, 2007 gegründet, verwaltet aktuell rund 4 Milliarden US-Dollar an Vermögenswerten und hat bereits in mehr als 400 Solaranlagen mit einer Gesamtkapazität von 3 Gigawatt global investiert. Das Investitionsziel des Fonds ist der Aufbau eines breit diversifizierten Portfolios aus Solaranlagen und angrenzenden Technologien wie zum Beispiel Batteriespeicherung in ausgewählten OECD-Ländern. NextPower V ist als Artikel-9-Fonds konzipiert („dunkelgrün“) und strebt ökonomische Ziele an.

## Vielversprechende Perspektive

Die ersten Investitionen hat der frisch an den Concentio E&I II angebundene Zielfonds bereits getätigt. Jüngst wurde der Erwerb eines bereits in



Betrieb befindlichen Solarportfolios in Polen mit einer Gesamtleistung von 65,6 Megawatt bekannt gegeben.

Erst wenige Monate zuvor hatte NextPower V bereits eine Investition in ein 100-Megawatt-Solarprojekt in Florida, USA, abschließen können. Dies unterstreicht die Dynamik des Kapitaleinsatzes. Und es soll auch weiter zügig vorangehen. Der Zielfondsmanager erwartet, dass in Kürze weitere Investitionsmöglichkeiten der insgesamt mehrere Gigawatt umfassenden Projektpipeline abgeschlossen werden können.

Neben dem neuen NextPower V befinden sich mit dem Capital Dynamics Clean Energy Europe und dem Fengate Infrastructure Fund IV bereits zwei weitere institutionelle Zielfonds im Portfolio des Concentio E&I II. Über die bislang angebotenen Zielfonds sind die Anleger des Concentio E&I II schon jetzt in zehn vielversprechende Zielunternehmen aus den Bereichen erneuerbare Energien, Versorgungs- und Energieinfrastruktur, soziale Infrastruktur und Transport investiert. Die Fonds der Concentio-Serie sind im Vertrieb der BW-Bank und ausgewählter Sparkassen.

### Risiken im Blick

Bei dem hier dargestellten Fonds handelt es sich um den Publikums-AIF BVT Concentio Energie und Infrastruktur II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG („Concentio E&I II“). 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



## BVT Concentio Energie & Infrastruktur II Standorte der Zielunternehmen

Zielunternehmen nach Geschäftstätigkeiten zum 31.05.2024 (Portfolio im Aufbau)

- Solar/Photovoltaik
- Windenergie
- Versorgung und Energieinfrastruktur
- Transport
- Soziale Infrastruktur



Quelle: BVT

Infrastrukturanlagen besteht beispielsweise das Risiko, dass aufgrund von Wetter- und Klimaveränderungen die Menge der erzeugten Energie niedriger als prognostiziert ist. Bei Infrastrukturanlagen ist nicht ausgeschlossen, dass sie nicht in dem erwarteten Umfang angenommen werden und somit geringere Einnahmen generieren. Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. 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](http://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](http://www.derigo.de/Offenlegung/ConcentioEI). Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften oder Ziele des Fonds berücksichtigt werden, wie sie im Verkaufsprospekt oder im Jahresbericht beschrieben sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter [www.derigo.de/Anlegerrechte](http://www.derigo.de/Anlegerrechte) verfügbar. ■

# Neue Chancen durch alternative Anlageklassen

BlackRock und J.P. Morgan betonen die zunehmende Bedeutung alternativer Assetklassen.

Laut dem US-Vermögensverwalter BlackRock könnte es heute nicht mehr ausreichend sein, sich in Investmentangelegenheiten lediglich auf Aktien und Anleihen zu stützen. Im „2024 Global Outlook“, einem Wirtschaftsausblick von BlackRock, unterstreicht das Unternehmen die aktuelle Wichtigkeit, Portfoliostrategien grundlegend zu überdenken und vermehrt in alternative Anlageklassen zu investieren. Besonders Immobilien, Private Equity und Infrastrukturprojekte – einschließlich erneuerbarer Energien – böten attraktive Chancen, von den globalen „Megatrends“ zu profitieren.

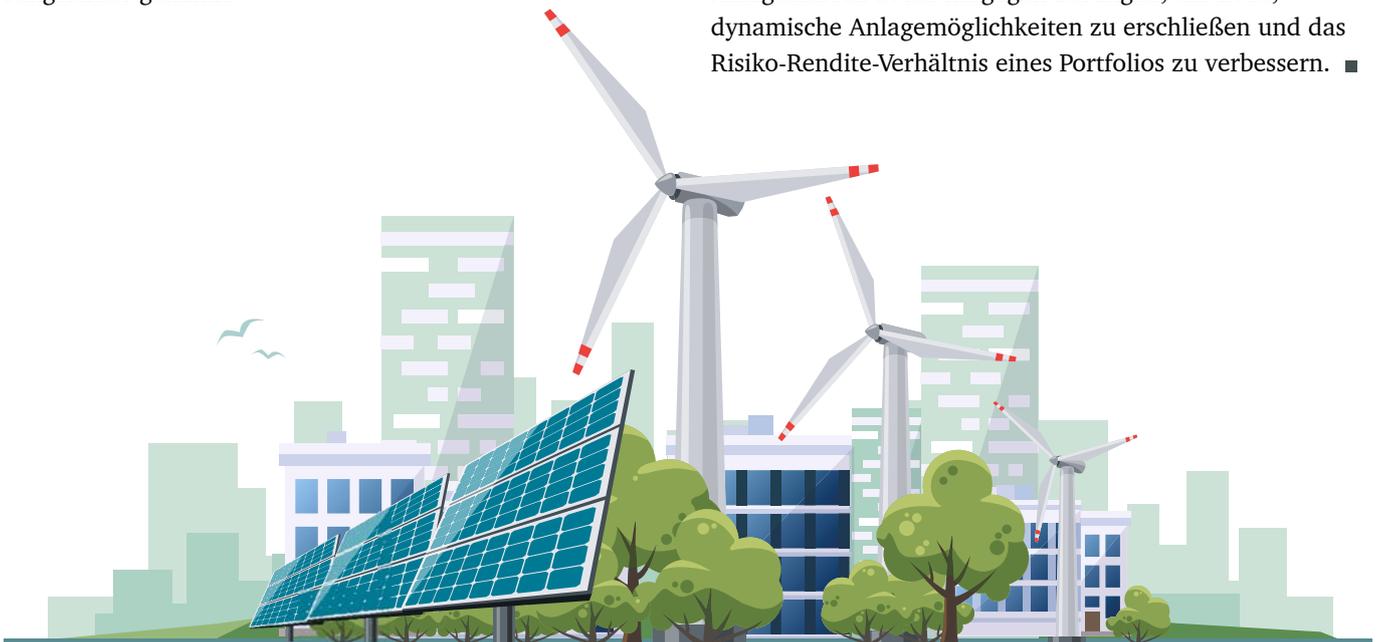
## Die Bedeutung alternativer Anlagen in einer veränderten Welt

Die Unsicherheit und Volatilität der letzten Jahre haben die Anlagelandschaft für Investoren immens verändert. BlackRock sieht in den als „Megakräfte“ bezeichneten großen, strukturellen Veränderungen erhebliche Anlagechancen. Zu diesen Veränderungen zählen beispielsweise der Übergang zu einer kohlenstoffärmeren Wirtschaft, die digitale Disruption durch künstliche Intelligenz, der demografische Wandel sowie die Neuverkabelung globaler Lieferketten durch anhaltende geopolitische Krisen. Auch wird die Neuordnung der Architektur des Finanzsystems als Veränderungsfaktor genannt.

Die Privatmärkte seien einzigartig positioniert, um von diesen Entwicklungen zu profitieren. Ob es um die Bedeutung der Infrastruktur und erneuerbarer Energien für den Übergang zu einer „Net-Zero-Wirtschaft“ – ein Wirtschaftsmodell, das Treibhausgasemissionen auf null reduziert durch Effizienz, erneuerbare Energien und Kompensation – oder die Rolle von Immobilien bei der Anpassung der Gesellschaften an genannten demografischen Wandel gehe: Privates Kapital werde hier von entscheidender Bedeutung sein. Die anhaltende Volatilität habe zudem zu attraktiven Bewertungen für Qualitätsanlagen geführt, sodass jetzt ein günstiger Zeitpunkt für Investitionen in die Zukunft sein könnte.

## Steigende Nachfrage im Jahr 2024

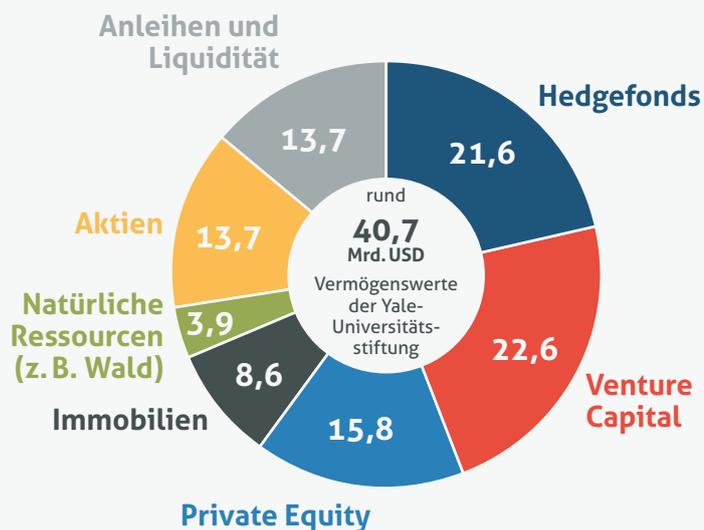
Auch die US-Bank J.P. Morgan unterstreicht in ihrem aktuellen Ausblick die Relevanz alternativer Anlageklassen. Das Unternehmen erwartet im laufenden Jahr eine steigende Nachfrage nach Investitionen in Immobilien, Private Equity und Infrastruktur sowie erneuerbare Energien. Die Anlagemärkte der letzten Jahre hätten gezeigt, dass es nicht möglich sei, sich ausschließlich auf traditionelle Aktien und Anleihen zu verlassen, um eine angemessene Diversifikation des Portfolios zu erreichen. Alternative Anlageklassen böten hingegen Lösungen, um neue, dynamische Anlagemöglichkeiten zu erschließen und das Risiko-Rendite-Verhältnis eines Portfolios zu verbessern. ■





## Diversifizierung als Schlüssel zum Erfolg

Eine professionelle Diversifizierung des Vermögens über unterschiedliche Anlageklassen und Fristigkeiten ist die Grundlage eines langfristigen Anlegeerfolgs. Eine vielversprechende und zugleich renditestarke alternative Anlageklasse sind Sachwerte. So legen institutionelle Anleger wie Pensionsfonds, Universitäten und Versicherungen bereits seit Jahren nennenswerte Anteile ihres Vermögens darin an. Die US-amerikanische Yale-Universitätsstiftung beispielsweise beweist eindrucksvoll: Die Diversifizierung von Investments zahlt sich aus. Mit einem Vermögen von 40,7 Milliarden US-Dollar, verteilt über eine Vielzahl von Anlageklassen, hat die Stiftung der Elite-Universität Yale mit ihrer Anlagestrategie neue Standards gesetzt: von Hedgefonds über Private Equity und Aktien bis hin zu Venture Capital, Anleihen und Immobilien. Die folgende Infografik stellt die breit gestreute Portfolio-Diversifikation dar, die Yale zu einer der vermögendsten Universitäten der Welt macht.



Angaben in %

Quelle: BVT Concentio im Fokus – Partnerinformationen, Ausgabe KW10/2024, <https://news.yale.edu/2023/10/10/yale-reports-investment-return-fiscal-2023>

## Klima: Deutschland auf Kurs?

Im Frühjahr 2024 veröffentlichte das Umweltbundesamt die Treibhausgasbilanz für 2022 – mit einem uneindeutigen Ergebnis.

Das Umweltbundesamt (UBA) präsentierte Ende März die Daten zu den Treibhausgasemissionen Deutschlands für das Jahr 2022, die eine überraschende Zielerreichung im Rahmen der nationalen Klimaschutzbemühungen aufzeigen. Im Vergleich zum Vorjahr sanken die Emissionen um 1,9 Prozent auf 746 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente. Besonders signifikant war der Rückgang in der Industrie, wo die Emissionen um 10,4 Prozent auf 164 Millionen Tonnen fielen. Trotz dieser positiven Entwicklung verzeichnete der Energiebereich aufgrund erhöhten Kohleeinsatzes einen Anstieg der Emissionen um 4,4 Prozent auf 256 Millionen Tonnen. Auch der Verkehrssektor erlebte eine Zunahme der Emissionen um 0,7 Pro-



zent, selbst unter Berücksichtigung der Einführung des 9-Euro-Tickets seinerzeit durch die Deutsche Bahn und der Erholung nach der Pandemie. Der Gebäudesektor erreichte

ebenfalls nicht die gesteckten Klimaziele. Ein ermutigender Trend ist der Anstieg des Anteils erneuerbarer Energien, die nun 46,2 Prozent des Bruttostromverbrauchs ausmachen. Dirk Messner, Präsident des UBA, unterstreicht jedoch die Dringlichkeit einer beschleunigten Energiewende, mit dem Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien bis 2030 auf 80 Prozent zu erhöhen. Trotz der aktuellen Herausforderungen ist das Erreichen des Klimaschutzziels für 2030 laut Projektionsdaten des UBA möglich. Angesichts der anfänglichen Klimaschutzlücke zu Beginn der aktuellen Legislaturperiode besteht Hoffnung, dass jene bis 2030 geschlossen wird, sofern Deutschland seinen eingeschlagenen Kurs fortsetzt. Das Bundesklimaschutzgesetz fordert nun unverzügliche Handlungen der Ministerien, um insbesondere die Verkehrs- und Gebäudesektoren stärker auf die Klimaziele auszurichten. ■

**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



**Karsten Hönicke**  
Vertriebsmanager  
Tel.: +49 (0)89 38165-217  
hk@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](http://www.derigo.de) abrufbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter [www.derigo.de/Anlegerrechte](http://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. ■