



## Investieren in die Zukunft

Warum Rechenzentren und Batteriespeicher immer wichtiger werden

### Nachhaltiges Bauen

Eine neue Bauvorschrift soll Umwelt und Klima schützen. Was bedeutet das für Immobilieninvestments?

4

### Interview Multifamily-Residential

Die Entwicklungen auf dem US-Immobilienmarkt beschreibt Martin Stoß im Interview.

10

### Soft Landing geglückt

Im Jahr 2024 gelang der US-Wirtschaft die seltene sanfte Landung.

12

### Chancen des Energiegesetzes

Das Energieeffizienzgesetz sei ein Meilenstein, sagt Kilian Wagner von Bitkom.

16

### Windpark Nordfriesland

Deutschlands erster über einen Publikumsfonds finanzierter Windpark fällt 2026 aus der EEG-Vergütung.

20

### Solarwunder Pakistan

Die Pakistaner haben ihre Stromversorgung selbst in die Hand genommen.

23

**Immobilien Deutschland**

**Nachhaltiges Bauen als Pluspunkt beim Immobilien-investment** Klima und Binnenmarkt werden von der neuen EU-Bauprodukte-Verordnung profitieren, aber der administrative Aufwand wächst.



4

**Vermietungserfolg für Zweitmarktfonds** Das Franken-Center in Nürnberg hat drei neue Großmieter – und trägt damit zu den attraktiven Ausschüttungen des BVT Zweitmarkt Immobilien V bei.



6

**Immobilien USA**

**»Aktuell wird in unseren Zielregionen zu wenig gebaut«** Wie sich das aktuelle Klima in den USA auf die Investitionen in Multifamily-Residential auswirkt, erklärt Martin Stoß im Interview.



8

**NRP Democracy Center** Nahe Washington, D.C. entstehen unter BVT-Beteiligung 386 Class-A-Apartments – mit vielversprechendem Markttiming.



10

**US Monitor**

**Was Ökonomen aus der US-Wirtschaft lernen können** Sanfte Landung, harte Landung oder keine Landung – das fragten sich viele Experten bei der Entwicklung der US-Wirtschaft.

12

**Fokus**

**Säulen einer nachhaltigen Zukunft: Rechenzentren und Energiespeicher** Ab dem kommenden Jahr werden Rechenzentren „grüner“.



14

**Interview**

**Nachhaltige Rechenzentren** Für Energieversorger und Netzbetreiber ergeben sich attraktive Perspektiven.



16

**Energie und Infrastruktur**

**Die Schlüsseltechnologie für die Energiewende** Batteriespeicher werden dringend gebraucht – und als aufblühende Assetklasse für Investoren immer interessanter.



18

**Neuer Status für**

**Windpark Nordfriesland** Im Jahr 2026 wird hier das nächste Kapital aufgeschlagen.



20

**BVT-Themen**

**Neuer COO in Atlanta** Michael Sauer erneut an Bord bei BVT USA.



22

**Exkurs**

**Energiewende im Zeitraffer** Warum die Pakistaner ihre Stromversorgung selbst in die Hand nehmen.

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. 14: Marharyta Marko, S. 3: Gugai, S. 4: Wannachai Phonnuan, S. 10: Halbergman, S. 18: Fei Yang  
Redaktionsstand: 17.09.2025

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.



## Investments für die Energiewelt von morgen

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Energiewende schreitet voran. Mit ihr rückt ein bislang noch unterschätzter Bereich in den Fokus: Energiespeicher und Infrastruktur. Denn ohne leistungsfähige Speicher und moderne Netze ist eine stabile Energieversorgung aus regenerativen Quellen nicht umsetzbar. Für Anleger eröffnen sich daraus ebenfalls neue Perspektiven. Speichertechnologien, intelligente Netze und systemrelevante Infrastruktur gelten als zukunftsfähige Investments mit strategischer Bedeutung für die Energiewelt von morgen.

In dieser iQ-Ausgabe werfen wir daher ab Seite 14 einen Blick auf das Potenzial dieser Speichertechnologien. Zudem schauen wir auf Seite 23 nach Pakistan. Denn dort konnte mit begrenzten Mitteln ein beeindruckender Fortschritt in Sachen grüne Energiegewinnung, nämlich durch Solaranlagen, erreicht werden.

Wie wichtig technologische Vielfalt und Netzstabilität im Zusammenhang mit erneuerbarer Energie sind, zeigt das bislang schwache Windjahr 2025. Auch das behalten wir im Blick, wie Sie ab Seite 20 lesen können.

Bei BVT sehen wir in der Energiegewinnung sowie in der Speicherung und der Infrastruktur einen langfristigen Wachstumsmarkt – mit Chancen für Investoren, die auf Nachhaltigkeit, Resilienz und Innovation setzen.

**Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre dieser neuen Ausgabe!  
Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz**

### Wussten Sie schon...

**... dass DARPA 800 Watt Strom per Laser über 8,6 Kilometer überträgt?**

In einem Experiment hat die US-Forschungsbehörde Defense Advanced Research Projects Agency (DARPA) einen Meilenstein in der drahtlosen Energieübertragung erreicht. Im Rahmen des POWER-Programms (Persistent Optical Wireless Energy Relay) gelang es, kabellos – mit einem gebündelten Laserstrahl – 800 Watt elektrische Leistung über eine Distanz von 8,6 Kilometern zu übertragen.

Die Demonstration fand in der Wüste von New Mexico statt und übertraf sämtliche bisherigen Rekorde auf diesem Gebiet. Während einer 30-sekündigen Übertragung erreichte der Lichtstrahl einen nur zehn Zentimeter großen Empfänger, der die Energie in Gleichstrom umwandelte.

Der bisherige Rekord aus dem Jahr 2023 lag bei 230 Watt über eine Strecke von 1,7 Kilometern. DARPA konnte mit dem aktuellen Versuch die Distanz verfünffachen und die übertragene Leistung mehr als verdreifachen. ■



# Nachhaltiges Bauen als Pluspunkt beim Immobilieninvestment

Klima und Binnenmarkt werden von der neuen EU-Bauprodukte-Verordnung profitieren, aber der administrative Aufwand wächst. Was bedeutet diese Entwicklung für Fondsimmobilien?

**W**omit genau wird eigentlich gebaut – und wie nachhaltig sind die eingesetzten Materialien wirklich? Diese Frage ist für Bauherren nicht immer einfach zu beantworten. Denn Umfang und Art der Informationen, die für Bauprodukte bereitgestellt werden, können sich von Hersteller zu Hersteller stark unterscheiden. Wer auf Nachhaltigkeit Wert legt, muss mitunter tief in die Recherche einsteigen. In Zeiten eines immer offener zutage tretenden Klimawandels ist das in den Augen der EU-Kommission ein suboptimaler Zustand.

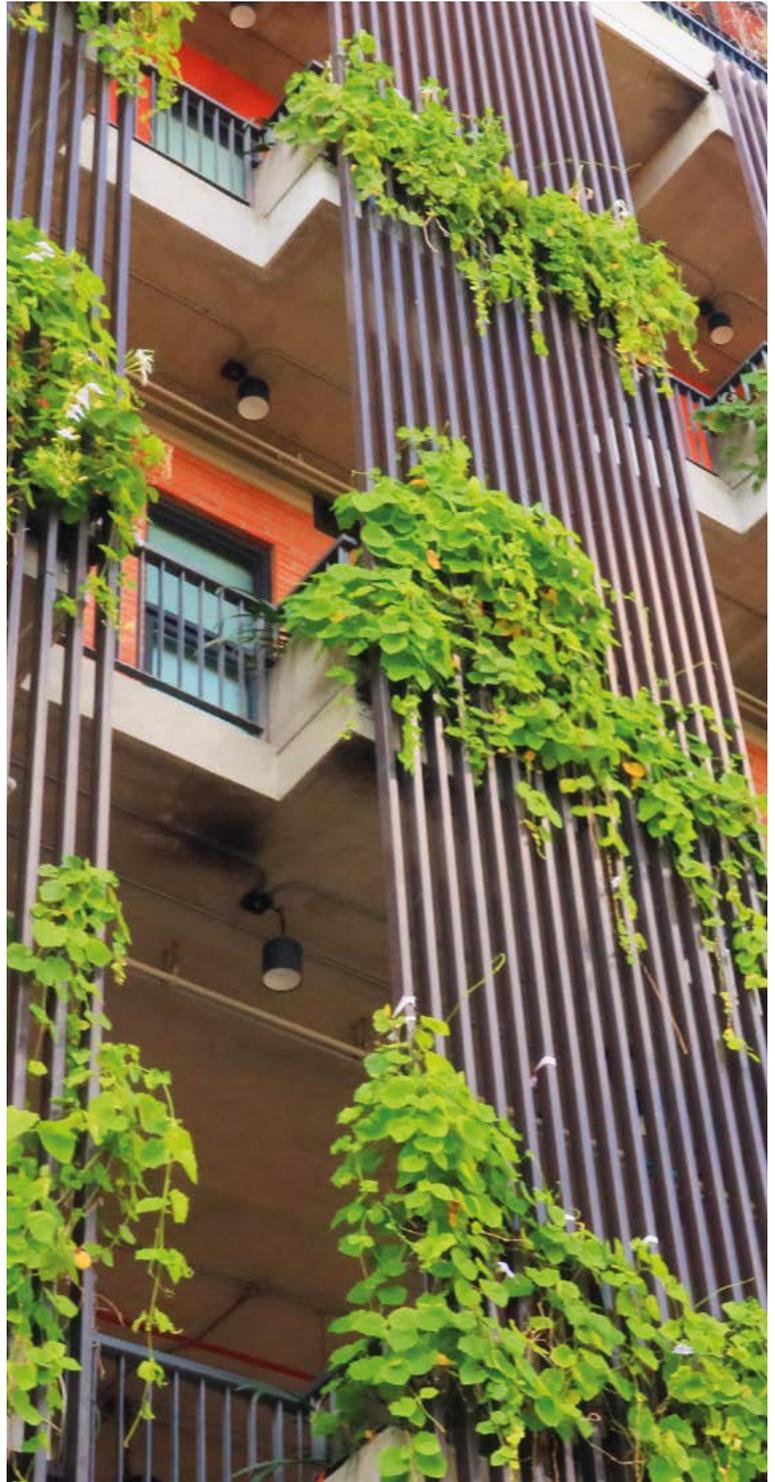
## Mehr Transparenz – mehr Bürokratie?

Abhilfe schaffen soll eine Novellierung der EU-Bauprodukte-Verordnung (BauPVO), die Regeln für die Vermarktung dieser Erzeugnisse im Binnenmarkt festsetzt und deren aktuell angewandte Fassung aus dem Jahr 2011 stammt. Das Gros der Neuregelungen wird im Januar 2026 in Kraft treten. Für die Immobilienwirtschaft bedeutet das: ESG-Anforderungen und Nachhaltigkeitskennzahlen bekommen nicht nur in der Nutzung, sondern bereits in der Bauphase ein neues Gewicht. Fondsimmobilien, die auf konforme Bauprodukte setzen, könnten in der Bewertung künftig besser abschneiden – bei Investoren wie bei institutionellen Mietern.

## In Zukunft Pflicht:

### Leistungs- und Konformitätserklärung

Für Bauprodukte müssen Hersteller künftig eine kombinierte Leistungs- und Konformitätserklärung vorlegen. Ohne diese erhalten sie keine CE-Kennzeichnung, die wiederum Bedingung für den Vertrieb in der EU ist. Die Erklärung führt die wichtigsten Eigenschaften des jeweiligen Bauprodukts auf, wozu neben den technischen Leistungsdaten und Sicherheitsaspekten nunmehr auch Informationen zur Nachhaltigkeit und zu ökologischen Auswirkungen gehören. In diesem Kontext sind etwa die Langlebigkeit und Recyclingfähigkeit





## Was sich mit der neuen EU-Verordnung ändert

Anforderung	Bisher (EU 305/2011)	Neu (EU 2024/3110)
Digitale Produktdokumentation	Nur gedruckte Leistungserklärung	Maschinenlesbare, digitale Bereitstellung via standardisierte Formate
Umwelt-/Nachhaltigkeitsbewertung	Kaum berücksichtigt	Lebenszyklusbewertung, Umweltleistungskennwerte und Nachhaltigkeitsklassen
Kreislaufwirtschaft/Rücknahme	Keine Vorschriften	Rücknahmepflichten, Recycling, Reuse-Vorgaben
Herstellerverantwortung/ Marktüberwachung	Fokus auf Leistungserklärung	Erweiterte Haftung, Einbindung von Fulfilment-Dienstleistern und Online-Marktplätzen

Quelle: EU-Verordnungen, [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=OJ:L\\_202403110#tit\\_1](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=OJ:L_202403110#tit_1)

relevant, ebenso die Energie- und Ressourceneffizienz oder die Einfachheit der Wartung oder einer Reparatur. So sollen Planer sich ein genaueres Bild des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks eines Gebäudes über seine gesamte Lebensdauer machen können.

Nachhaltigkeitskennzahlen wie der „Whole Life Carbon Footprint“ dürften stärker in die Immobilienbewertung und das ESG-Rating von Fonds einfließen – und damit auch in die Attraktivität der Anlageprodukte. Zudem kann die Erklärung um zusätzliche Angaben ergänzt werden, die „nützlich“ für die Käufer sind, sofern Einheitlichkeit und Lesbarkeit gewahrt bleiben und das Ganze nicht in Werbung umschlägt. Für nicht wahrheitsgemäße Informationen sind die Hersteller haftbar. Damit nicht jedes einzelne Produkt mit mehreren Seiten Papier ausgestattet werden muss, wird für die Leistungs- und Konformitätserklärung ein „digitales Produktpasssystem“ eingeführt. An der Verpackung reicht dann ein Verweis – etwa ein QR-Code – auf eine Landingpage, auf der Interessierte die Daten online einsehen können. Voraussetzung ist laut der Verordnung, dass die Informationen „unveränderlich, von Mensch und Maschine lesbar, verfügbar, zugänglich und eindeutig mit dem Produkt verknüpft sind“.

### BauPVO – aus Investorensicht

Die neue EU-BauPVO schafft mehr Durchblick und Transparenz für Baubeteiligte, die zukünftig wesentlich besser informiert sein werden – wenn sie es wollen. Durch die europaweite Harmonisierung wird außerdem der Binnenmarkt gestärkt und der freie Warenverkehr erleichtert, was für einen gesünderen Wettbewerb spricht.

Die Vergleichbarkeit von Bauprodukten und -projekten innerhalb Europas steigt. Das kann

Fondsmanagern helfen, bei Projektentwicklung und Ankauf fundiertere Entscheidungen zu treffen. Doch dies hat seinen Preis, obwohl sich in der Verordnung mehrmals der Hinweis findet, dass die bürokratische Zusatzbelastung für die Hersteller und die weiteren Branchenteilnehmer möglichst gering gehalten werden sollte.

### Baupreise werden steigen

So heißt es zwar in Artikel 39: „Der Verwaltungsaufwand für KMU sollte durch Bestimmungen zur gezielten Vereinfachung weiter minimiert werden“, dennoch werden die neuen Pflichten Kosten verursachen. Denn sie müssen auch in kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) umgesetzt werden, wenn die Compliance gewahrt werden soll. Vielerorts dürften Anpassungen der IT-Systeme notwendig sein. Die Informationsbeschaffung, das Monitoring und die Bereitstellung der Daten machen unweigerlich Aufwand.

Diese Kosten können – und werden – auf Baupreise und Projektbudgets durchschlagen. Für geschlossene Immobilienfonds bedeutet das, dass Anleger genau hinschauen sollten, wie Projektentwickler und Assetmanager mit den neuen Anforderungen umgehen und ob sich daraus Chancen oder Risiken für Performance und Exitwert ergeben.

Die novellierte EU-Bauprodukteverordnung ist mehr als ein technisches Update. Sie ist ein Baustein der europäischen ESG-Strategie und hat auch Auswirkungen auf Immobilieninvestments. Wer heute in Immobilienprojekte investiert, kommt um die Frage nach nachhaltigen Baustoffen und regulatorischer Konformität nicht mehr herum. ■

# Vermietungserfolg für Zweitmarktfonds

Transformation abgeschlossen: Das Franken-Center in Nürnberg hat drei neue Großmieter – und trägt damit zu den attraktiven Ausschüttungen des BVT Zweitmarkt Immobilien V bei.



Stadtbildprägend: Das Franken-Center in Nürnberg wird auch zukünftig Shoppingerlebnisse bieten – und Mieterträge generieren.

**D**er Zweitmarkt für Immobilienfonds läuft unter dem Radar vieler Anleger. Zu Unrecht, denn „gebrauchte“ Fonds bergen insbesondere einen signifikanten Vorteil: Investoren steigen nicht allein auf Basis von Prognosen ein, sondern können einen aussagekräftigen Track Record in Augenschein nehmen. Mit entsprechendem Sachverstand lassen sich so aus den am Zweitmarkt angebotenen Fonds die Top-Performer herausfiltern, die mit hoher Wahrscheinlichkeit noch viele Jahre lang solide Renditen bringen werden. Das Management der *BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („BVT Zweitmarkt Immobilien V“) hat in den rund zehn Jahren seit Auflegung solcher Zweitmarktfonds bewiesen, dass es – neben einem breiten und tiefen Branchennetzwerk – über das nötige Händchen und Know-how verfügt.

## Ehemaliges Warenhaus neu aufgestellt

Auch der zum Portfolio gehörende DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds bestätigt sich als erstklassiges Zielinvestment: Für die rund 12.000 Quadratmeter messende Fläche im Franken-Center in Nürnberg, vormals ein Galeria-Warenhaus, wurden drei hochkarätige Neumieter gewonnen. Decathlon, Peek & Cloppenburg Düsseldorf und Smyth Toys werden den Verkaufsflächen nach erforderlichen Umstrukturierungen ab 2026 neues Leben einhauchen. Die dafür verantwortlichen Center-Manager von ECE Marketplaces schaffen es damit nicht zum ersten Mal, ein ehemaliges Warenhaus mit neuen Nutzungsideen wieder zu einem (kommenden) Publikumsmagneten zu machen – und so die Weichen auf Cashflow zu stellen.

„Die zügige und erfolgreiche Nachvermietung des ehemaligen Warenhauses im Franken-Center

Nürnberg mit attraktiven Konzepten zeigt, dass die attraktiven Handelsflächen in Shoppingcentern weiterhin am Markt gefragt sind, und sind ein gutes Beispiel dafür, wie wir die Center durch angepasste Nutzungskonzepte und eine kontinuierliche Transformation flexibel und erfolgreich für die Zukunft aufstellen“, ordnet ECE-CEO Joanna Fisher die Transaktion ein.

### Einkaufsfaktor von 9,5

Nicht nur vom hervorragenden Assetmanagement der Zielfonds profitieren die professionellen und semiprofessionellen Anleger des BVT Zweitmarkt Immobilien V. Während die Einkaufsfaktoren am Erstmarkt für gut positionierte und stark vermietete Einkaufszentren in Deutschland noch immer in einer Größenordnung von 15 bis 17 rangieren, liegt der aktuelle Einkaufsfaktor des BVT Zweitmarkt Immobilien V für den Top-Fonds DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds bei 9,5. Das bedeutet zum einen eine in Relation höhere Ausschüttungsrendite, zum anderen ein starkes Wertzuwachspotenzial.

Insgesamt 16 Objekte mit einer Mietfläche von 540.000 Quadratmetern hält der Fonds, darunter klangvolle Namen wie Alstertal-Einkaufs-Zentrum in Hamburg und Rhein-Center in Köln. Die durchschnittliche Vermietungsquote des Fondsportfolios von 95 Prozent spricht für sich.

### Kein unternehmerisches Investment ohne Risiken

Bei der *BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („BVT Zweitmarkt Immobilien V“) 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 Beteiligungen sind 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, 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>. ■



Mit der Neuvermietung zeigt ECE Marketplaces, dass Shoppingcenter-Flächen weiterhin gefragt sind.

**Martin Stoß,**  
Geschäftsführer  
und Leiter des  
Geschäftsbereichs  
Immobilien USA  
bei BVT



## »Aktuell wird in unseren Zielregionen zu wenig gebaut«

Wie sich das aktuelle Klima in den USA auf die Investitionen in Multifamily-Residential auswirkt, erklärt Martin Stoß im Interview.

### **Herr Stoß, inwieweit betrifft die aktuelle US-Zoll- und -Wirtschaftspolitik auch die BVT-Projektentwicklungen in den USA?**

Martin Stoß: Da viele Zölle unser Geschäft nicht tangieren, haben wir unsere Betrachtungen aktuell nur auf die Baubranche fokussiert. Hier sollten die Zölle nur geringe Auswirkungen auf die Materialkosten der Bauunternehmen haben. In den USA wurden im Jahr 2023 insgesamt 184 Milliarden US-Dollar für Materialien zum Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern ausgegeben. Hiervon wurden nur 13 Milliarden US-Dollar, also in etwa 7 Prozent, importiert. Werden nun alle Importe mit einem 15-prozentigen Zoll beaufschlagt, sollte dies zu einem Anstieg der gesamten Materialkos-

ten um nur 1,1 Prozent führen. Das sollte unsere Kalkulation nur marginal beeinflussen.

### **Seit Trumps Amtseintritt gab der US-Dollar gegenüber dem Euro um über 10 Prozent nach. Was bedeutet das für die Anleger?**

Stoß: Währungsdiversifikation ist sinnvoll, aber immer auch mit Chancen und Risiken verbunden. Wenn Sie allein die US-Dollar-Entwicklung seit Einführung des Euro betrachten, bewegen wir uns in einer Euro-USD-Bandbreite von rund 85 Cent Anfang der 2000er-Jahre und 1,60 Euro im Jahr 2008. Aktuell liegen wir mit rund 1,18 Euro gut in der Kaufkraftparität. Um unabhängig von Kursschwankungen agieren zu

können, haben wir unseren Anlegern immer empfohlen, in der Währung zu bleiben. Für Neu- oder Nachinvestments ist der Einstieg jetzt recht günstig. Die nach wie vor begrenzte Währungsreaktion zeigt eher die Resilienz des US-Dollar.

### **Steht zu befürchten, dass Trumps Politik zu einer Rezession führt, die auf die Residential-Projekte durchschlägt?**

Stoß: Was kann im Worst Case heute passieren? Zum einen könnten die budgetierten Mietsteigerungen nicht erreicht werden. Wenn gegen alle Logik und Erwartungen die Zinsen steigen sollten, könnten die Cap Rates im Exit steigen bzw. die Multiplikatoren fallen. Aktuell wird aber in den von uns bevorzugten Zielregionen mit schwierigeren Genehmigungsstrukturen und hohem Bevölkerungswachstum eindeutig zu wenig gebaut. Das wird besonders in den kommenden drei Jahren zu hohen Nachfrageüberhängen bei Mietwohnungen und in der Folge zu steigenden Mieten führen.

### **Die von Ihnen erwähnte Kennzahl „Cap Rate“ ist im deutschen Immobiliengewerbe nicht gebräuchlich – was müssen sich Anleger darunter vorstellen?**

Stoß: Die Cap Rate gibt die operative Kapitalrendite an und liefert damit einen realitätsnahen Eindruck des Ertragspotenzials einer Immobilie. Im Gegensatz zur hierzulande verbreiteten Bruttorendite basiert sie auf dem Nettobetriebseinkommen, also der Bruttomiete abzüglich Betriebskosten. Zur Berechnung wird dieses durch den Kaufpreis geteilt und mit 100 multipliziert. Liegt die daraus resultierende Cap Rate über dem Zinsniveau für Finanzierungen, derzeit etwa 5,25 bis 5,75 Prozent, ergibt sich selbst bei Leverage, also der Hebelwirkung durch den Einsatz von Fremdkapital, meist ein positiver Cashflow.

### **Wie entwickelt sich angesichts der hohen Nachfrage das Angebot an US-Multifamily-Objekten?**

Stoß: Nach dem Höhepunkt der Neubautätigkeit in den Jahren 2022/2023 mit bis zu 580.000 Wohnungen im Class-A-Segment wird die Neubautätigkeit in diesem Jahr voraussichtlich auf 275.000 Wohnungen fallen. Es ist deshalb davon auszugehen, dass spätestens im ersten Quartal 2026 die teils noch bestehende Überbauung absorbiert sein wird. In den Jahren 2026 und

2027 soll die Neubautätigkeit dann wieder leicht auf 290.000 bzw. 300.000 pro Jahr ansteigen. Ab Mitte 2026 erwarten wir in den meisten Großstadtreionen auch ein klares Unterangebot an Mietwohnungen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Mietpreise.

### **Welche US-Fonds haben Sie aktuell im Vertrieb, welche sind geplant?**

Stoß: Bei unseren Fonds ist derzeit viel in Bewegung: Bei den Publikumsfonds ist die aktuelle Nummer 19 weitgehend ausplatziert, der Folgefonds *BVT Residential USA 21 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* bereits genehmigt. Aktuell konnten wir das Private Placement *BVT Residential USA 20* für institutionelle und semiprofessionelle Investoren erfolgreich ausplatziieren. In Kürze wird der *BVT Residential USA 22*, der Nachfolgefonds des *Residential 18*, als weiterer nach luxemburgischem Recht strukturierter Fonds für institutionelle Investoren an den Start gehen. Wichtig war uns dabei auch, alle neuen *BVT Residential-Fonds* als Artikel-8-Fonds gemäß Offenlegungsverordnung zu konzipieren und emittieren. Die ESG-Themen spielen bei unseren Anlegern eine immer wichtigere Rolle

.....

*»Für längerfristig agierende Investoren bietet sich durch den Abbruch der Neubau-Projektpipeline ein Potenzial mit gutem Chance-Risiko-Profil.«*

.....

und gewinnen auch in den USA – trotz der Trump-Administration – zunehmend an Bedeutung. Insbesondere sehen wir in der aktuellen Situation attraktive Anlagemöglichkeiten für opportunistische Anleger im Rahmen von Private Placements oder Club Deals. Während Trumps Protektionismus die kleineren Anleger kurzfristig vielleicht abschreckt, bietet sich für längerfristig agierende Investoren durch den Abbruch der Neubau-Projektpipeline ein Potenzial mit gutem Chance-Risiko-Profil. Dann wird Ebbe auf der Angebotsseite herrschen, sodass Verkäufe mit attraktiven Gewinnmargen getätigt werden dürften. ■

# Der Residential-Motor schnurrt

Nahe Washington, D.C. entstehen unter BVT-Beteiligung 386 Class-A-Apartments – mit einem vielversprechenden Markttiming.



In der US-Hauptstadt herrscht bei hohem Einkommensniveau quasi Vollbeschäftigung, was für stetigen Zuzug sorgt.

**E**ine sorgfältige Prüfung aller relevanten Daten geht jedem Einstieg der Fondsserie BVT Residential USA in eine Projektentwicklung voraus. Auch die erforderlichen Genehmigungen müssen vor einem Closing vorliegen. Nach der Anfang des Jahres abgegebenen, noch unverbindlichen Absichtserklärung (iQ berichtete) nahm der umfangreiche Due-Diligence-Prozess beim Projekt „NRP Democracy Center“ in Bethesda/Maryland einige Monate in Anspruch. Ende August gaben die Verantwortlichen von BVT nun grünes Licht: Der entstehende Apartmentkomplex wurde per Vertragsunterzeichnung unter anderem ins Portfolio der *BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („BVT Residential 19“) aufgenommen. Mit dieser zweiten Anbindung ist der Publikumsfonds voll investiert.

## Lage und Perspektiven: exzellent

Das Baugrundstück für „NRP Democracy Center“ liegt nicht nur verkehrstechnisch äußerst günstig – einen Katzensprung vom Autobahnkreuz I-495/I-270 entfernt. Auch die Makrolage besticht: Gerade einmal 13 Meilen trennen den Projektstandort von der Washingtoner Innenstadt.

Zudem finden sich im Radius von 45 Autominuten rund drei Millionen Arbeitsplätze, die meisten davon gut dotiert. Das spiegelt sich zum einen im Haushaltseinkommen in der Metropolregion wider, das etwa das Zweieinhalbfache des US-Durchschnitts erreicht. Zum anderen entfaltet der robuste Arbeitsmarkt einen starken Sog, der zuletzt für ein Bevölkerungswachstum von rund 1 Prozent pro Jahr sorgte.

Das Wohnraumangebot kann damit nicht Schritt halten – und fällt sogar zurück, wie aktuelle Daten des Marktforschungsinstituts CoStar zeigen. So sank die Zahl der Apartment-Baustarts im zweiten Quartal dieses Jahres um 42 Prozent gegenüber dem Vorquartal auf ein Rekordtief von 941 Einheiten (siehe Grafik). Auch die insgesamt im Bau befindlichen Wohnungen zeigen seit Jahren einen Abwärtstrend. Diese Entwicklung zahlt auf die Vermietungsprognose von „NRP Democracy Center“ ein: Wenn die 386 Class-A-Apartments planmäßig Ende 2027 an den Markt gehen, dürfte sich der herrschende Nachfrageüberhang infolge der geringen Fertigstellungszahlen noch einmal verschärft haben. Denn für einen abnehmenden Zuzug gibt es keine Anzeichen; das Beratungs-

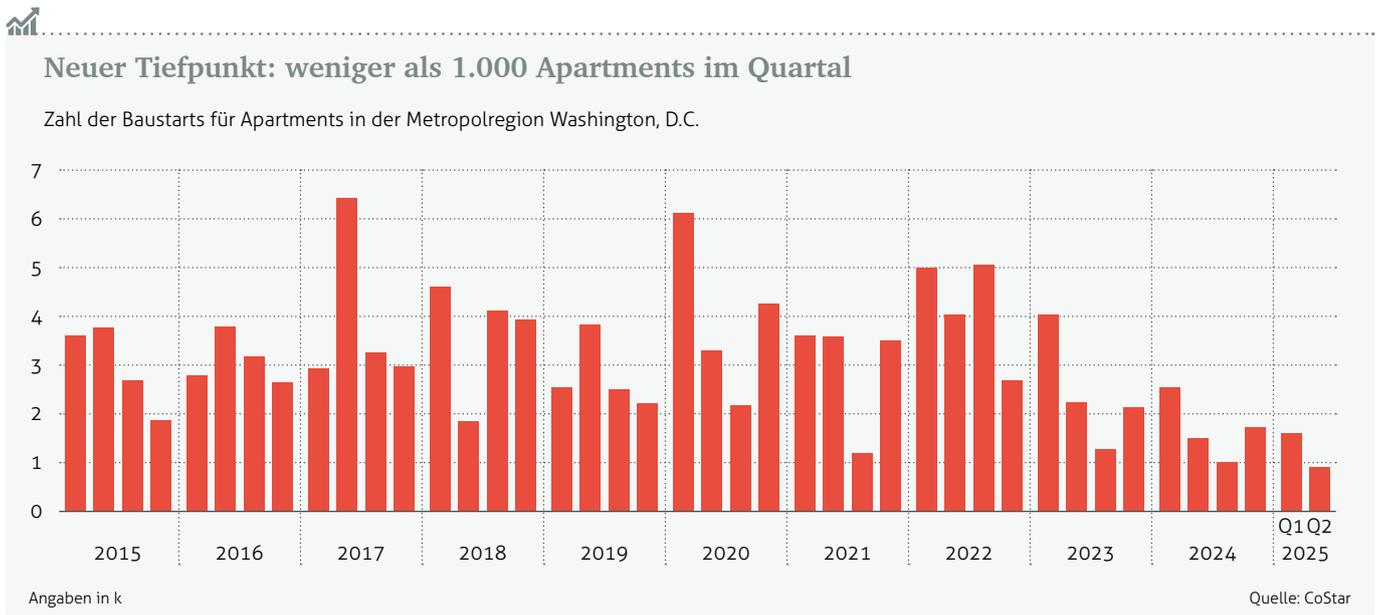
unternehmen RCLCO geht davon aus, dass im Zielmarkt mittelfristig pro Jahr 9.300 Mieter hinzukommen. Damit erscheint die avisierte Einstiegsrente von 3,12 US-Dollar pro Quadratfuß für die in Kürze in Bethesda errichteten Wohnungen sehr zurückhaltend. Für vergleichbare Objekte im nahen Umkreis stieg die Durchschnittsmiete zuletzt auf 3,15 US-Dollar, und dabei handelt es sich um teils über zehn Jahre alte Gebäude. Bei einem brandneuen State-of-the-Art-Objekt sind also höhere Mieteinnahmen realistisch. Das Gleiche gilt für die ebenfalls konservativ angesetzte Verkaufsprognose: Bei den beiden jüngsten Vergleichstransaktionen im Großraum Bethesda, die im Dezember 2024 und im Februar 2025 erfolgten, wurde der für „NRP Democracy Center“ kalkulierte Quadratfußpreis um 16 bzw. 36 Prozent übertroffen. Über das Mid-Case-Szenario hinaus bietet die neue BVT Residential 19-Beteiligung mithin viel Potenzial für positive „Überraschungen“. Frei von Risiken ist sie allerdings, wie jede unternehmerische Aktivität, nicht.

**Risiken einer Beteiligung**

Die BVT Residential USA-Serie eröffnet Investitionsmöglichkeiten in den US-Mietwohnungsmarkt. Bei der *BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („BVT Residential 19“) handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF nach deutschem Recht. Der Anleger geht mit einer Investition eine langfristige Bin-

dung 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. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfelds und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Darüber hinaus können sich Verkaufsfaktoren und Immobilienbewertungen künftig ohne Möglichkeit der Vorhersage ändern. Sofern es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen.

Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt nebst Aktualisierungen und Nachträgen sowie das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in der jeweils aktuellen Fassung – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter [www.derigo.de](http://www.derigo.de) abrufbar sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter [www.derigo.de/Anlegerrechte](http://www.derigo.de/Anlegerrechte) verfügbar. ■



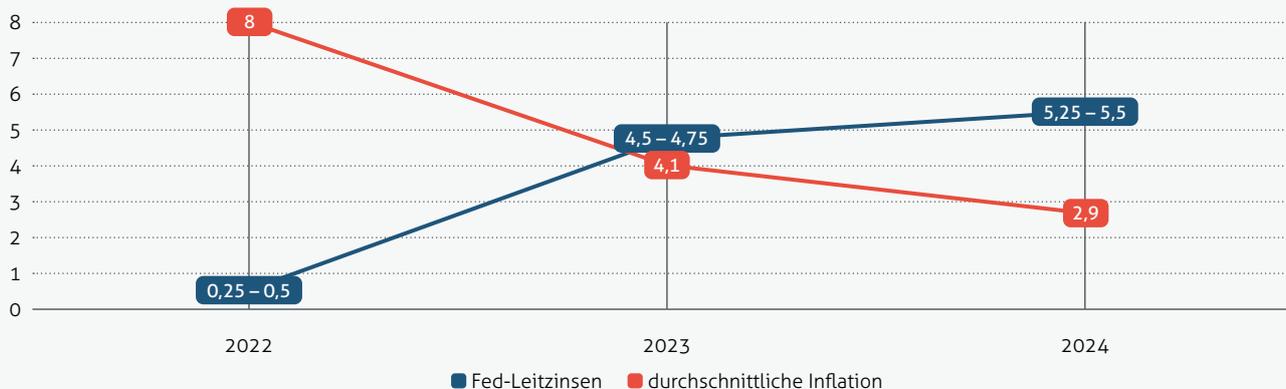
## Was Ökonomen aus der US-Wirtschaft lernen können

Sanfte Landung, harte Landung oder keine Landung – das fragten sich viele Experten bei der Entwicklung der US-Wirtschaft in der ersten Hälfte des vergangenen Jahres. An dessen Ende war klar: Die seltene sanfte Landung war geglückt.



### Konsequent gekontert

Auf die hohe Inflation reagierte die Fed 2022 mit beherztem Drehen an der Zinsschraube, die 2023 weiter angezogen wurde. Der erwünschte Dämpfungseffekt auf die Preissteigerung stellte sich ein, während sich kaum konjunkturelle Nebenwirkungen zeigten.



Angaben in Prozent

Quellen: <https://www.federalreserve.gov/releases/h15/> und <https://data.worldbank.org/indicator/FP.CPI.TOTL.ZG?locations=US>

Das Jahr 2024 markierte einen seltenen Erfolg in der internationalen Wirtschaftspolitik. Nachdem es am Anfang des Jahres noch unklar war, ob die US-Wirtschaft sanft landet oder gar nicht landet und stattdessen robust in der Schwebelage bleibt, konnte am Ende ein Erfolg verbucht werden. Um so erfolgreich eine Rezession abzuwenden, mussten einige wichtige Faktoren zusammenspielen. Zum einen hatte die US-amerikanische Zentralbank, die Federal Reserve (Fed), den Leitzins konsequent erhöht. Darum erwarteten viele Experten eine Rezession. Allerdings sank stattdessen die Inflation von über 9 Prozent

# 2,8 %

betrug die Wachstumsrate des US-Bruttoinlandsprodukts im Gesamtjahr 2024 – eine Marge, von der die deutsche Volkswirtschaft derzeit nur träumen kann.

Quelle: <https://www.bea.gov/news/2025/gross-domestic-product-4th-quarter-and-year-2024-advance-estimate>

im Jahr 2022 auf unter 3 Prozent Ende 2024, während das Bruttoinlandsprodukt (BIP) stabil blieb. Das Wirtschaftswachstum von 2,8 Prozent im dritten und 2,3 Prozent im vierten Quartal 2024 spiegelte eindrucksvoll das gelungene Zusammenspiel von Geldpolitik und wirtschaftlicher Stabilität wider.

### Arbeitsmarkt als Stabilitätsanker

Einen großen Anteil daran hatte auch der robuste Arbeitsmarkt. Die Arbeitslosenquote lag im Jahresverlauf 2024 bei knapp unter bzw. bei 4 Prozent. Der Ausbau der Beschäftigung in verschiedenen Branchen bewies, wie fle-

xibel die US-Wirtschaft auf Strukturveränderungen reagierte. Eine stabile Erwerbsbasis, gepaart mit moderaten Lohnsteigerungen und einer wachsenden Erwerbspersonenzahl, kennzeichnet eine Konjunktur, die nicht landet, sondern sich weiterentwickelt. Eine sanfte Landung ist äußerst selten, gelang in den USA einige Male, zuletzt vor 30 Jahren. Nach der Rezession zu Beginn 1990 befand sich die US-Wirtschaft in einer kräftigen Erholungsphase. 1994 begann die Inflation leicht anzuziehen. Die US-Notenbank unter Alan Greenspan reagierte mit einer schnellen und deutlichen Straffung der Geldpolitik, und innerhalb eines Jahres stieg der Leitzins von 3 Prozent auf 6 Prozent. Die Wirtschaft stürzte nicht in eine Rezession, sondern das Wachstum kühlte sich lediglich moderat ab. Die Inflation blieb unter Kontrolle. Ab 1995 entwickelte sich eine Phase anhaltend starken und stabilen Wachstums. Begünstigt wurde die damalige weiche Landung durch deutliche Produktivitätsgewinne infolge massiver Investitionen in neue Technologien, einen robusten Arbeitsmarkt und niedrige Energiepreise.

### Weiche Landung 2024 geglückt

Auch wenn die Bedingungen im Jahr 2024 völlig anders waren, gelang es der Fed erneut, die Inflation zu bremsen, ohne dass die US-Wirtschaft in eine Rezession rutschte. Das war genau das „sanfte Aufsetzen“, das viele für schwierig oder sogar unmöglich gehalten hatten.

Für Investoren insbesondere auch in Wohnimmobilien wirkt sich eine sanfte Landung der US-Wirtschaft

*»We're on a good path so far to be able to get there. I don't want to put the label on it. Other people can do that.«*

*„Wir sind bislang auf einem guten Weg, um dieses Ziel zu erreichen. Ich möchte es nicht selbst so benennen – das überlasse ich anderen.«*

Fed-Chef Jerome Powell im März 2024 vor dem US-Haushaltsausschuss

Quelle: <https://www.reuters.com/markets/us/feds-powell-dont-expect-soft-landing-victory-lap-2024-03-06/>

eher positiv aus. Wenn Beschäftigung und damit das Einkommen stabil bleiben, sinkt das Risiko von Mietausfällen. Immobilienpreise entwickeln sich in diesem Umfeld meist seitwärts oder steigen moderat, während die Mietmärkte robust bleiben und verlässliche Cashflows für Investoren generieren. Für langfristig orientierte Anleger schafft ein solches Szenario Planungssicherheit und attraktive Bedingungen für Portfolioausbau oder Neubauprojekte.

Nach dem erfolgreichen „Soft Landing“ im Jahr 2024 ging das Wachstum im ersten Quartal 2025 ein wenig zurück, bevor es sich im zweiten Quartal wieder erholte und bei 3 Prozent einpendelte. Die Kombination aus stabilen Rahmenbedingungen und moderater Dynamik schafft gute Gelegenheiten für Investitionen, vor allem in Märkten mit hoher Wohnraumnachfrage. ■

### Definition: Soft Landing

Bei einer sanften Landung, dem sogenannten Soft Landing, handelt es sich um ein mögliches Folgeszenario nach einer konjunkturellen Boomphase. Die Wachstumsrate schwächt sich zwar ab, wird aber nicht negativ. Der Arbeitsmarkt bleibt ebenfalls stabil, weil es bei den Unternehmen keine nennenswerten Gewinneinbrüche oder Entlassungen gibt. Eine befürchtete Rezession und Inflation bleiben aus. So ist die sanfte Landung die bestmögliche Folge auf eine konjunkturelle Bullenphase.

### Definition: Hard Landing

Bei der harten Landung, dem sogenannten Hard Landing, folgt auf die Konjunkturphase eine wirtschaftliche Abkühlung, die zu einer Rezession führt. Insbesondere die Geldpolitik kann hier ein Grund sein. Es gibt kein Wachstum, gegebenenfalls schrumpft das Bruttoinlandsprodukt sogar. Die Arbeitslosenquote steigt deutlich, und die Inflation kann schnell sinken. Unternehmen entlassen mehr Mitarbeitende, der Konsum bricht ein.

Dazwischen gibt es noch das **No Landing**, bei dem die Konjunktur zunächst verharrt und keine Rezession eintritt.

Quelle: Redaktion

# Säulen einer nachhaltigen Zukunft: Rechenzentren und Energiespeicher

Ab dem kommenden Jahr werden Rechenzentren „grüner“ – und geben der Energiewende zusammen mit boomenden Batteriespeichern einen deutlichen Schub.



Im KI-Zeitalter immer wichtiger: Serverfarmen, die zur Kühlung viel Energie benötigen – und davon zukünftig in Form von Abwärme etwas zurückgeben sollen.

**D**as Image von Rechenzentren hat insbesondere in den vergangenen zwei Jahren stark gelitten. Denn im Zuge des weltweiten Booms der künstlichen Intelligenz (KI) werden immense Serverkapazitäten aufgebaut. Laut einer Prognose der Internationalen Energieagentur soll sich die für Rechenoperationen erforderliche Strommenge dadurch bis 2030 mehr als verdoppeln. Um die resultierende Klimabelastung zu reduzieren, schreibt das Energieeffizienzgesetz den Betreibern von Rechenzentren in Deutschland einige Pflichten ins Stammheft, die nach und nach in Kraft treten und verschärft werden. Das Ziel: Die notorischen „Stromfresser“ sollen zu Energielieferanten werden und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Unter das Gesetz fallen Rechenzentren ab

300 Kilowatt im Normalbetrieb, ohne Berücksichtigung von Ausfällen oder Reserven.

## Abwärme muss künftig genutzt werden

Bereits seit 2024 müssen Betreiber von Rechenzentren mindestens die Hälfte ihres Stromverbrauchs mit erneuerbaren Energien abdecken – jedenfalls bilanziell, also gegebenenfalls mithilfe von Zertifikaten oder sogenannten Power Purchase Agreements. Zum 1. Januar 2027 steigt diese Quote auf 100 Prozent. Eine neuartige Herausforderung bringt das kommende Jahr: Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2026 in Betrieb gehen, müssen einen Teil ihrer nicht vermeidbaren Abwärme als Fernwärme nutzbar machen. Zunächst sind es 10 Prozent, für ein Jahr später startende

Anlagen gelten 15 Prozent, und ab Mitte 2028 fordert das Gesetz 20 Prozent Abwärmenutzung. Entscheidend ist ausschließlich der Zeitpunkt der erstmaligen Inbetriebnahme.

Vor Juli 2026 hochgefahrte Rechenzentren sind also ausgenommen, jedoch angehalten, Abwärme weitestgehend zu reduzieren und wiederzuverwenden, sofern dies technisch, betrieblich und wirtschaftlich möglich und zumutbar ist. Darüber hinaus gibt das Gesetz ambitionierte Werte für die sogenannte Energieverbrauchseffektivität vor, die das Verhältnis des jährlichen Gesamtverbrauchs zum Energiebedarf der Informationstechnologie beschreibt. Um sie zu erreichen, werden die Betreiber an zahlreichen Effizienzstellschrauben drehen müssen, wenn die Verfügbarkeit ihrer Leistungen hoch bleiben soll. Eine dieser Stellschrauben, so eine Empfehlung des Branchenverbands Bitkom, ist die Umrüstung auf Batteriekühlung.

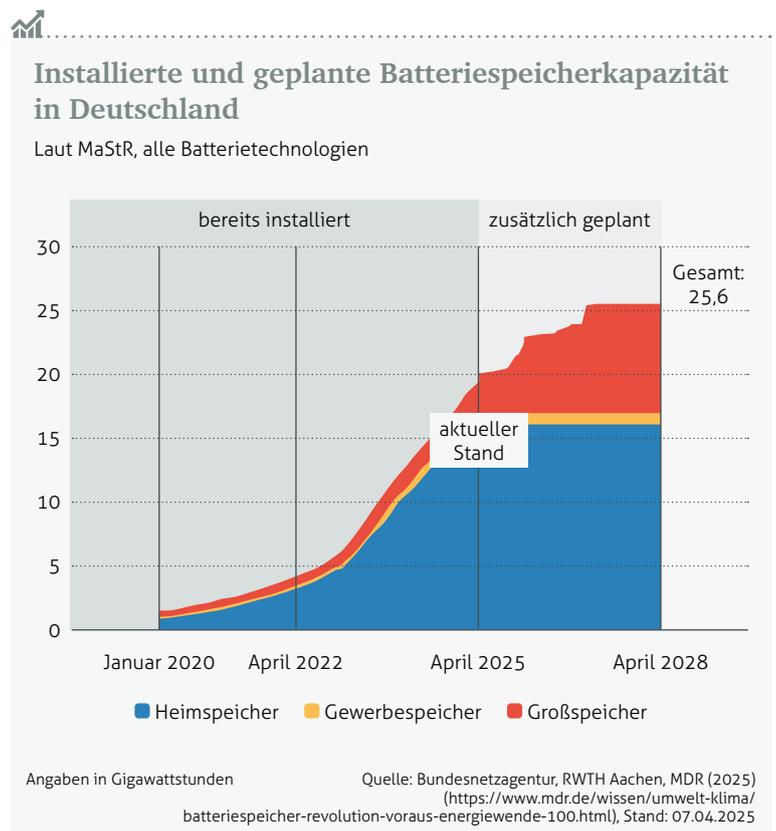
### Aufholjagd bei Batteriespeichern

Damit kommt der zweite und gewichtigere kurzfristige Treiber der deutschen Energiewende ins Spiel: Batterietechnologien sind mittlerweile so verbreitet und preisgünstig, dass sie eine zentrale Lücke im System einer nachhaltigen Stromversorgung füllen können. Noch immer gehen enorme Mengen „grünen“ Stroms verloren, weil sie weder aktuell benötigt noch – mangels Kapazitäten – gespeichert werden. Die Aufholjagd ist indes voll im Gange. Im vergangenen Jahr betrug die Wachstumsrate im deutschen Energiespeichermarkt rund ein Drittel. Die Netzbetreiber hatten Anfang dieses Jahres circa 650 Anfragen für Großspeicher auf dem Tisch, deren akkumulierte Gesamtleistung sich auf 226 Gigawatt beläuft. Zur Einordnung: Die drei zuletzt heruntergefahrenen deutschen Atomkraftwerke, die noch heute im politischen Diskurs auftauchen, kamen zusammen auf rund 4,5 Gigawatt. Auch wenn nicht alle angemeldeten Projekte realisiert werden, zeichnet sich klar ein Boom bei Batteriespeichern ab. Er wird unter anderem von regulatorischer Seite mit gestützt, indem es Anreize für eine rasche Umsetzung der Projekte gibt: Batteriespeicher, die bis 2029 in Betrieb gehen, werden 30 Jahre lang von den Netzentgelten befreit. Auch deshalb prognostiziert die Bundesnetzagentur bis 2028 eine Zunahme der Speicherkapazität von heute rund 20 auf mehr als 25 Gigawattstunden (siehe Grafik).

### Es locken attraktive Überschüsse

Da die Anschaffungs- und Betriebskosten solcher Speichersysteme deutlich gefallen sind, können deren Betreiber auf attraktive Überschüsse hoffen. Denn die Batterien nehmen den Strom auf, wenn er wenig kostet, und speisen ihn wieder ein, wenn hohe Nachfrage und schwache Produktion die Börsenstrompreise nach oben treiben. In der Folge amortisiert sich die Investition in Großspeicher nach Berechnungen des Fraunhofer-Instituts für Solare Energiesysteme schon nach drei Jahren. Danach verbleiben nach derzeitigem Stand der Technik noch etwa zwölf weitere Jahre Laufzeit – ein Verhältnis, das nur wenige Sachwerte erreichen.

Ebenso eröffnet der Wachstumsmarkt Rechenzentren Chancen für Investoren. Zum einen in der Immobilien- und Anlagenentwicklung, da die Nachfrage nach Rechenleistungen unablässig wächst und State-of-the-Art-Großspeicher gebraucht werden; zum anderen in der Entwicklung und Anwendung von Energieeffizienztechnologien. So lassen sich mit nachhaltigen Assets nachhaltige Renditen erzielen. ■



# Nachhaltige Rechenzentren

Für Energieversorger und Netzbetreiber ergeben sich attraktive Perspektiven.



**Kilian Wagner** ist als Bereichsleiter für nachhaltige digitale Infrastrukturen beim Digitalverband Bitkom insbesondere auf Rechenzentren und deren nachhaltige Transformation spezialisiert.

Das Energieeffizienzgesetz (EnEfG) markiert einen Meilenstein für nachhaltige Rechenzentren – bringt aber auch große Herausforderungen mit sich. Welche das sind, erklärt Kilian Wagner, Bereichsleiter für nachhaltige digitale Infrastrukturen, Bitkom e. V.

## Wo sehen Sie aktuell die größte Diskrepanz zwischen politischem Anspruch und betrieblicher Realität im EnEfG?

Obwohl das Ziel des Gesetzes, die Nachhaltigkeit der Rechenzentren in Deutschland zu erhöhen, positiv ist, muss klar sein, dass sich Deutschlands Klimaziele nur mit und nicht gegen die Digitalisierung erreichen lassen. Einige Vorgaben des Energieeffizienzgesetzes sind nicht praxistauglich, und andere schaden der Nachhaltigkeit. Zum Beispiel wird gefordert, dass Rechenzentren einen signifikanten Anteil ihrer Abwärme abgeben. In der Realität jedoch fehlt oft die notwendige Infrastruktur. Außerdem sind die derzeitigen Effizienzvorgaben

stark auf eine einzelne Kennzahl fokussiert: die Energieverbrauchseffektivität (PUE – Power Usage Effectiveness). Sie gibt das Verhältnis des gesamten Energieverbrauchs eines Rechenzentrums zum Energieverbrauch der IT-Hardware an.

## Welche Auswirkungen erwarten Sie auf Investitionen in neue Rechenzentren, insbesondere in Bezug auf Standortwahl, technische Ausstattungen und Rentabilität?

Die Standortwahl wird durch die Pflicht zur Nutzung der Abwärme stark eingeschränkt und benachteiligt vor allem Regionen ohne diese Infrastruktur. Dies führt dazu, dass Deutschland im internationalen Wettbewerb an Attraktivität verlieren könnte. Neben der Nähe zu Wärmenetzen bleiben klassische Standortfaktoren wichtig. Hinsichtlich der technischen Entwicklung gehen wir davon aus, dass in deutschen Rechenzentren der Einsatz von Wasser- und Flüssigkeitskühlungen wichtiger wird, insbesondere im Hinblick auf

die Einhaltung der PUE-Vorgaben. Aber auch die Verdunstungskühlung gewinnt an Bedeutung. Diese Technologie spart Energie, geht jedoch mit einem erhöhten Wasserbedarf einher.

### **Können Sie sich neue Kooperationsmodelle vorstellen, zum Beispiel mit Fernwärmenetzen oder Energieversorgern, die für Kapitalgeber im Infrastrukturbereich attraktiv sein können?**

Kooperationsmodelle sind hier ein wichtiger Baustein. Betreiber von Rechenzentren stellen hoch verfügbare Infrastrukturen für IT-Systeme zur Verfügung, sind jedoch keine Wärmenetzbetreiber oder Energielieferanten. Solche Partnerschaften ermöglichen es, technische und wirtschaftliche Herausforderungen gemeinsam zu bewältigen. Für Energieversorger und Netzbetreiber ergeben sich attraktive Perspektiven.

### **Welche Auswirkungen erwarten Sie für zukünftige Investitionsentscheidungen und die geografische Verteilung von Rechenzentren in Deutschland?**

Die begrenzten Netzanschlusskapazitäten stellen derzeit die größte Herausforderung für den Ausbau der Rechenkapazität in Deutschland dar. Unter anderem bedingt durch die begrenzten Netzkapazitäten in Hotspots wie dem Rhein-Main-Gebiet entwickeln sich Standorte wie Berlin/Brandenburg und Nordrhein-Westfalen zu stark wachsenden Märkten. Wir sehen eine Diversifizierung der Standorte hin zu Regionen mit verfügbaren Stromnetzkapazitäten und Erneuerbare-Energie-Erzeugung. Politisch und regulatorisch muss der Zielkonflikt zwischen Abwärmenutzung und netzdienlicher Ansiedlung von Rechenzentren berücksichtigt werden. Große Wärmenetze befinden sich vorwiegend in Ballungsräumen, in denen die Stromnetzkapazitäten oft begrenzt und wenige geeignete Flächen verfügbar sind. Eine Anpassung des Energieeffizienzgesetzes wäre daher sinnvoll.

### **Welche Beispiele gelungener Transformation kennen Sie – und was können andere daraus lernen?**

Natürlich zwingt das Gesetz alle Beteiligten über Energieeffizienz und Abwärmenutzung nachzudenken, das ist positiv, hätte jedoch ohne praxisferne Vorgaben, die teilweise Nachhaltigkeitsziele konterkarieren, erreicht werden können. Bei der

Abwärmenutzung sehen wir bereits tolle Projekte, die in bestehenden Rechenzentren, also ohne gesetzlichen Zwang umgesetzt werden. Besonders hervorzuheben ist das Projekt „Das Neue Gartenfeld“ in Berlin, bei dem die Abwärme eines bestehenden Rechenzentrums in ein innovatives Wärmekonzept für ein neues Stadtquartier eingebunden wird. Auch beim Quartier „franky“ in Frankfurt sollen bald rund 1.300 Wohnungen mit 3.000 Menschen durch das benachbarte Rechenzentrum beheizt werden.

.....  
*»Besonders angesichts des dynamisch steigenden Bedarfs an Cloud- und KI-Anwendungen werden flexible und energieeffiziente Rechenzentren für Investoren immer attraktiver.«*  
 .....

### **Welche Standortmodelle oder technischen Konzepte erscheinen Ihnen aktuell besonders zukunftssicher – und wo sehen Sie aus Sicht von Investoren Chancen in diesem Marktumfeld?**

Zukunftssichere Standorte bieten stabile, nachhaltige und zugleich wirtschaftlich wettbewerbsfähige Energieversorgung, ausreichend Flächenpotenzial und gute Konnektivität. Betreiber, die frühzeitig auf Skalierbarkeit, Ausbaureserven und die Integration in lokale Energieinfrastrukturen setzen, verschaffen sich klare Vorteile. Besonders angesichts des dynamisch steigenden Bedarfs an Cloud- und KI-Anwendungen werden leistungsstarke, flexible und energieeffiziente Rechenzentren für Investoren immer attraktiver. Neben Standortfaktoren gewinnen auch technische Konzepte an Bedeutung, die auf modulare und skalierbare Bauweisen, intelligente Energiesteuerung und optimierte Kühltechnologien setzen. Rechenzentren, die sich effizient an wechselnde Leistungsanforderungen anpassen lassen und gleichzeitig einen aktiven Beitrag zur lokalen Energie- und Wärmewende leisten, sind für Investoren besonders attraktiv. ■

Hier erfahren Sie mehr zum Thema  
Energieeffizienz für Rechenzentren:



# Die Schlüsseltechnologie für die Energiewende

Batteriespeicher werden dringend gebraucht – und als aufblühende Assetklasse für Investoren immer interessanter.

Um die Energiewende wirklich vollziehen und produzierten grünen Strom auch vollständig und nahezu jederzeit nutzen zu können, braucht es Speicher. Für Investoren ist das eine Gelegenheit, eine technisch spannende, wirtschaftlich lukrative und gesellschaftlich bedeutende Entwicklung zu unterstützen.

Während sich Europa auf eine weitgehend emissionsfreie Energieversorgung bis 2050 zubewegt, hat sich eines deutlich herauskristallisiert: Der Umbau unseres Energiesystems erfordert nicht nur Windräder und Solarpanels. Es braucht Speicher für den erzeugten Strom – und zwar viele. Seit dem Boom der erneuerbaren Energien sind flexible Lösungen gefragt, die Strom genau dann verfügbar machen, wenn er gebraucht wird, und nicht nur dann, wenn der Wind weht oder die Sonne scheint.

Rückenwind bekommt das Thema durch geopolitische Entwicklungen. Der Krieg in der Ukraine legte die Abhängigkeit von fossiler Energie und ihren Anbietern offen. Diese Situation verstärkte den Ruf nach Unabhängigkeit. Gleichzeitig sind die Strompreise in extreme Höhen geschnellt. Verbraucher, Industrie und nicht zuletzt Investoren bekamen die Auswirkungen zu spüren.

## Systematischer Einsatz von Speichern notwendig

Heute stammen knapp 60 Prozent der deutschen Stromproduktion aus regenerativen Quellen. Eine Entwicklung, die technologische Herausforderungen mit sich bringt. Der Strom fließt immer dezentraler, seine Einspeisung schwankt. Während Solaranlagen mittags häufig ein Überangebot



Dank stark gefallener Preise sind Batteriespeicherparcs rentabel zu betreiben.

erzeugen, bleiben an windstillen und sonnenarmen Tagen die Netze unterversorgt. Zwei Wege können aus diesem Dilemma führen: ein massiver Netzausbau und der systematische Einsatz von Speichern. Lange galt das Speicherthema als Nebenschauplatz. Doch mittlerweile ist klar, dass Batteriespeicher angekommen sind. Sie werden technisch immer ausgereifter und rechnen sich wirtschaftlich immer mehr – und sind bald flächendeckend verfügbar.

## Diese Speicherarten gibt es

Der europäische Markt kennt vier große Speichertechnologien: mechanisch, elektrochemisch (also Batterien), thermisch und chemisch. Mit 53 Gigawatt dominieren derzeit mechanische Speicher wie Pumpspeicherkraftwerke. Thermische Speicher

wie Warmwasserbehälter leisten mit rund 1 Gigawatt wertvolle Dienste, bleiben allerdings Nischenlösungen. Chemische Speicher, allen voran Wasserstoff, gelten langfristig als sehr vielversprechend, kämpfen aber noch mit Infrastruktur- und Effizienzproblemen.

Bleiben die Batteriespeicher. Sie sind mit aktuell 35 Gigawatt auf dem Vormarsch und bieten, was die Energiewende braucht: kurzfristige, flexible und skalierbare Speicherung. Ihr großer Vorteil liegt darin, dass sie sich fast überall installieren lassen. Ob auf dem Flachdach, neben dem Umspannwerk oder als Teil eines Windparks. Lithium-Ionen-Batterien, insbesondere in der langlebigen LFP-Variante, dominieren den Markt, während Alternativen wie Natrium-Ionen noch in den Kinderschuhen stecken.

## Wie viel Speicher brauchen wir eigentlich?

In Europa sind aktuell rund 890 Gigawattstunden Speicherkapazität vorhanden – bei einem täglichen Stromverbrauch von 8.000 Gigawattstunden. Die aktuelle Speicherleistung in Europa reicht damit kalkulatorisch betrachtet aus, um den Stromverbrauch 2,5 Stunden lang zu decken, wenn plötzlich kein neuer Strom erzeugt würde und die Gasnetze außer Betracht gelassen werden. Dass Batteriespeicher mehr als eine technische Spielerei sind, zeigt sich im Strommarkt: Die Zahl negativer Strompreisstunden in Deutschland nimmt rasant zu. 459 waren es im Jahr 2024, über 380 bis Mitte 2025. Zeiten, in denen Erzeuger zuzahlen, wenn sie Strom einspeisen wollen. Hier kommen Speicher ins Spiel, weil sie Preisspitzen glätten, Arbitragegeschäfte ermöglichen und überlastete Netze entlasten können. Batteriespeicher wirken damit gleich doppelt: Sie stabilisieren das System – und eröffnen Chancen für smarte Vermarktung. Ihre Fähigkeit, Regenergie bereitzustellen, macht sie zudem zu einem immer wichtigeren Baustein für die Netz- und Versorgungssicherheit. Als flexible Ressource sind sie binnen Sekunden abrufbar. Batteriespeicher verdrängen klassische Anlagen zunehmend aus den Regenergiemärkten.

### Investieren in Stromspeicher: flexibel, rentabel, zukunftssicher?

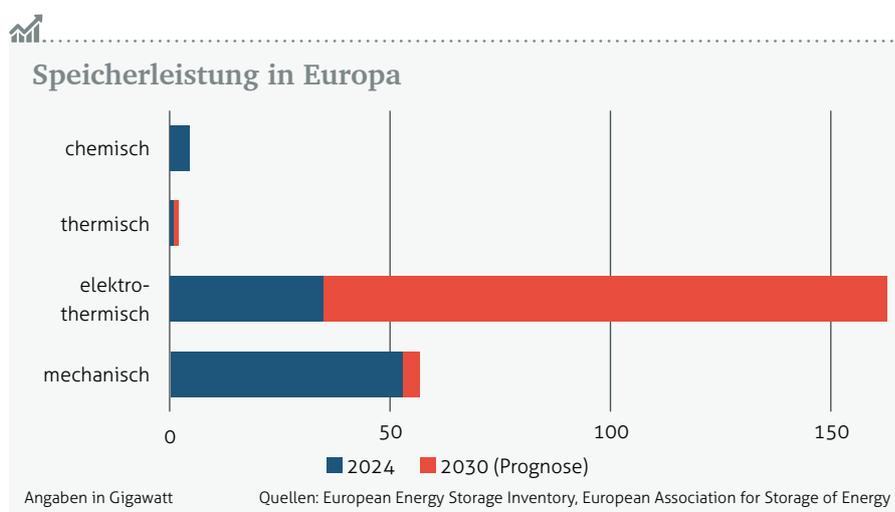
Der Preisverfall bei Lithium-Ionen-Batterien – minus 85 Prozent seit 2013 – hat den Speichermarkt wirtschaftlich überhaupt erst geöffnet. Parallel steigt das Bewusstsein für die strategische Rolle von Speichertechnologien. Ambitionierte Prognosen sagen für Europa bis 2030 weitere 128 Gigawatt Speicherleistung voraus, was für Deutschland mehr als

eine Verdopplung gegenüber heute bedeuten würde.

Batteriespeicher lassen sich an mehreren Märkten gleichzeitig einsetzen (das sogenannte Revenue Stacking), sei es im Intraday- bzw. Day-Ahead-Markt oder aber an den Regenergiemärkten. Die jährlichen Erlöse bewegen sich je nach Betriebsstrategie etwa zwischen 150.000 und 250.000 Euro pro Megawatt und können so zweistellige Renditen hervorbringen. Wer größere Planungssicherheit

erlangen, wie unklare Baurechtslagen, Engpässe bei Netzanschlüssen und ein regulatorisches Umfeld, das teils noch in Bewegung ist. Doch angesichts der Vielzahl an Einsatzmöglichkeiten, des weiter sinkenden Preisniveaus und der politischen Dringlichkeit ist klar, dass Speicher dringend benötigt werden.

Für Investoren ergibt sich daraus ein vielversprechendes Feld, das nicht nur technisch spannend, sondern auch wirtschaftlich lukrativ und gesell-



sucht, greift auf Alternativen wie Tolling Agreements zurück. Hier wird die Betriebsführung ausgelagert, der Investor erhält eine fixe Vergütung – aktuell rund 80.000 bis 120.000 Euro pro Megawatt und Jahr. Auch Innovationsausschreibungen der Bundesnetzagentur bieten langfristige Tarife, wenn Speicher gemeinsam mit Wind oder Photovoltaik betrieben werden.

### Speicher sind dringend notwendig

Die Energiewende funktioniert nicht ohne Speicher. Batteriespeicher schließen die Lücke zwischen fluktuierender Erzeugung und stabilem Verbrauch. Ihre Rolle ist systemkritisch – als Brücke, als Puffer, als Schrittmacher eines dezentralen Energiesystems. Dabei bleiben Herausforde-

schäftlich relevant ist. Wer heute einsteigt, investiert in eine Anlageklasse sowie in die Infrastruktur der Zukunft. Einen ausführlichen Fachbeitrag zum Thema „Batteriespeicherinvestitionen als zentraler Baustein der Energiewende“ haben die BVT-Autoren Fabian Meloni, Senior Investment Manager Energie und Infrastruktur, und Dr. Dominik Schall, Leiter des Geschäftsbereichs Energie und Infrastruktur, für die aktuelle Ausgabe von Absolut|private verfasst, einer Fachpublikation für institutionelle Investoren mit Fokus auf Private-Market-Investments. ■

Bei Interesse an diesem Thema schreiben Sie uns gerne: [iq@bvt.de](mailto:iq@bvt.de)

# Neuer Status für Windpark Nordfriesland

Mit dem Windpark Nordfriesland schrieb BVT Geschichte bei der Stromerzeugung durch Windenergie.  
Im Jahr 2026 wird hier nun das nächste Kapital aufgeschlagen.



**I**m Jahr 1989 war die Windenergiegewinnung noch ein Nischenthema, gerade für Privatanleger. Dennoch wagte sich BVT vor und finanzierte mit dem ersten deutschlandweit verfügbaren Publikumsfonds in dieser Assetklasse den damals größten Windpark Europas. In Nordfriesland wurden 50 Anlagen der Husumer Schiffswerft mit jeweils 250 Kilowatt Leistung installiert und in Betrieb genommen. Nach einer Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2004 erfolgte 2006 ein Repowering mit fünf neuen Anlagen. Das ist nun beinahe 20 Jahre her, und damit endet im kommenden Jahr die Förderperiode. Aber auch mit dem Status „Ü20“ wird der Windpark weiter ordentlich Strom durch Wind erzeugen – und so Gewinne generieren.

## **Noch 15 Jahre Laufzeit**

Denn zum einen hat das Management 2025 ein Gutachten zur Standsicherheit der Windenergieanlagen erstellen lassen. Das erfreuliche Ergebnis:

Unter Auflagen ist eine technische Gesamtlebensdauer von 35 Jahren realistisch, womit der Betrieb nach Ende der EEG-Förderung mindestens noch 15 weitere Jahre laufen kann. Zum anderen konnte mit der Engelhart CTP Renewables GmbH ein attraktives Power Purchase Agreement (PPA) abgeschlossen werden. Der europaweit tätige Direktvermarkter, der zwölf Niederlassungen in neun Ländern unterhält, wird ab 2026 die Stromproduktion des Windparks Nordfriesland abnehmen und vergüten. Im Zuge dieser Zusammenarbeit wird die Windparkgesellschaft zudem erstmals Herkunftsnachweise erstellen und veräußern; Unternehmen können durch deren Erwerb Compliance-konform nachhaltig gewonnene Energie beziehen.

## **BVT ist Experte für Windparks**

Mit über 35 Jahren Erfahrung im Management von Windparks im Rücken ist BVT auf sich ändernde energiewirtschaftliche Rahmenbedin-

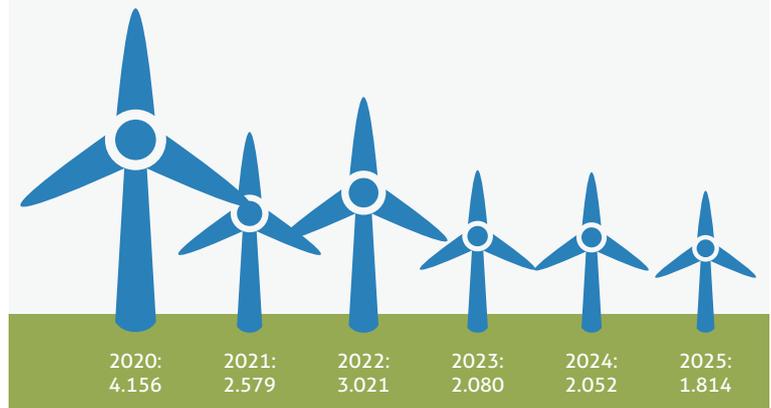
gungen eingestellt. Zahlreiche unvorhergesehene Herausforderungen, insbesondere die Windungen der allgemeinen und der steuerrechtlichen Gesetzgebung, wurden im Laufe der Jahrzehnte zur großen Zufriedenheit der Anleger gemeistert. Auch das 2026 beginnende neue Kapitel der Windpark-Nordfriesland-Geschichte wird diesbezüglich keine Ausnahme bilden.

### Flaute in der ersten Jahreshälfte 2025

Ebendiese Erfahrung zahlt sich auch in anderer Weise aus. Denn das Windjahr 2025 bleibt bisher weit hinter dem Durchschnitt der letzten Jahre zurück und könnte zum schwächsten der jüngeren Vergangenheit werden. So verzeichneten etwa die Messgeräte des Windparks Nordfriesland im April eine um 29 Prozent geringere mittlere Windgeschwindigkeit als im Vorjahresmonat. Das Umweltbundesamt schrieb hier von einer „außergewöhnlich windarmen Witterung sowohl in den Winter- als auch in den Frühlingsmonaten“. Windschwache Phasen sind indes kein „schwarzer Schwan“ für das Assetmanagement, sondern gehören zu den absehbaren Volatilitäten bei der Windstromproduktion. Mit solider Planung und kluger Betriebsführung lassen sie sich beherrschen. Das beginnt bei BVT bereits mit der konservativen Kalkulation inklusive Liquiditätspuffern für Flautezeiten. Einen weiteren Hebel bildet eine durchdachte Vermarktungsstrategie,



### Gesamtkapazität der aus der EEG-Förderung fallenden Windräder



Angaben in Megawatt pro Jahr

Quelle: <https://energiwinde.orsted.de/energiepolitik/eeg-novelle-2021-repowering-windenergie>

wie sich in Nordfriesland zeigt: Dank eines 2024 abgeschlossenen Absicherungsgeschäfts erlöste der Windpark im ersten Quartal 2025 trotz eingebrochener Produktionsmenge mehr Gewinn als prognostiziert. Auch Direktvermarktungsverträge für die Stromproduktion der Windparks mit negativem Dienstleistungsentgelt zählen zu den erlössteigernden Optionen für das Management. In windschwachen Jahren ist ein solch hochprofessionelles Assetmanagement wie seitens BVT besonders wertvoll. ■



# Neuer COO in Atlanta

Michael Sauer erneut an Bord bei BVT USA

**S**eit Juni 2025 ist Michael Sauer wieder Teil der BVT-Unternehmensgruppe. Als Chief Operating Officer (COO), U.S. Real Estate, verstärkt er das Team der BVT National Partners in Atlanta. Bereits von 2001 bis 2013 war Sauer bei der BVT Equity Holdings in Atlanta tätig. In dieser Zeit verantwortete er unter anderem die Beschaffung, das Underwriting und die Strukturierung von Projektentwicklungen im US-Multi-Family-Segment. Während seiner ersten BVT-Zeit begleitete er die Entwicklung von über 5.000 Wohneinheiten. In den vergangenen zwölf Jahren sammelte Sauer wertvolle Erfahrungen bei der renommierten Milestone Group in Dallas, Texas. Dort war er unter anderem vier Jahre lang für den Milestone Apartment REIT tätig. In seiner Funktion als Head of Operations and Construction Management verantwortete er die Value-Add-Strategie und den Betrieb eines Bestandsportfolios von über 20.000 Apartments. Zu seinen Kernaufgaben zählten dabei die Entwicklung und Umsetzung strategischer Maßnahmen zur Renditesteigerung, das systematische Kostenmanagement sowie die Optimierung der Mieterstruktur. Michael Sauer besitzt einen Masterabschluss in Real Estate von der Georgia State University sowie einen Master in Construction Management von der Southern Polytechnic State University. Zusätzlich ist er LEED-AP-zertifiziert vom U.S. Green Building Council – ein Beleg für seine Kompetenz im Bereich nachhaltiges Bauen. „Es ist uns eine große Freude, dass wir Herrn Sauer erneut für unser BVT-Team in den USA gewinnen konnten. Mit seiner umfassenden



Expertise im Assetmanagement von Apartmentanlagen, seiner langjährigen Erfahrung und seinem exzellenten Netzwerk wird er entscheidend dazu beitragen, unsere Kompetenz und unser Profil im Bereich der US-Immobilien weiter zu stärken. Insbesondere seinen Erfahrungsschatz im Value-Add-Bereich wollen wir nutzen, um neben dem bei uns langjährig etablierten Development von Projekten ergänzend auch Bestandsobjekte mit gutem Gewinnpotenzial im deutschen Anlagemarkt zu positionieren“, sagt Tibor von Wiedebach-Nostitz, Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Holding und President BVT National Partners. ■

## Kurzvita Michael Sauer

- **1992–1995:**  
Sparkassen Finanzgruppe
- **1995–2001:**  
HypoVereinsbank
- **2001–2013:**  
BVT Equity Holdings in Atlanta, Georgia
- **2007:**  
Georgia State University,  
Master of Science Real Estate
- **2010:**  
Southern Polytechnic State University,  
Master of Science Construction  
Management
- **2013–2025:**  
Milestone Group in Dallas, Texas
- **seit Juni 2025:**  
BVT National Partners in Atlanta

# Energiewende im Zeitraffer

## Warum die Pakistaner ihre Stromversorgung selbst in die Hand nehmen

Für weltweites Aufsehen sorgt derzeit der schier explodierende Ausbau der pakistanischen Solarstromkapazitäten. Getrieben wird er nicht von Investoren und Energieunternehmen, sondern dezentral von der Bevölkerung. Die sieht sich nicht nur mit zunehmenden Hitzewellen konfrontiert, die in Kombination mit hoher Luftfeuchtigkeit zu einer tödlichen Gefahr werden. Sie muss auch immer wieder Stromausfälle hinnehmen, denn die auf Kohle und vermehrt Flüssiggas basierende staatliche Energieversorgung ist von Misswirtschaft geprägt.

Dadurch steigt das Risiko, dass die vielen Klimaanlage gerade an besonders heißen Tagen – mehr als 50 Grad Celsius sind auf dem indischen Subkontinent keine Seltenheit mehr – das Stromnetz in die Knie zwingen. Um dann nicht schutzlos der Hitze ausgeliefert zu sein, produzieren die Menschen ihre (Kühlungs-)Energie eben selbst. Der kontinuierliche

Preisverfall bei chinesischen Solarmodulen und Speicherbatterien macht es möglich. Er verschafft auch jenen etwa 40 Millionen Pakistanern nach und nach verlässlichen Zugang zu Elektrizität, die über gar keinen regulären Netzanschluss verfügen.

Die Unternehmen im Land wiederum, insbesondere die Industrie, nutzen Photovoltaikanlagen, um störungsfrei produzieren zu können. Und nicht zuletzt zahlt auch die immense Strompreis-inflation als weiterer Treiber auf die dynamische Energiewende ein: Innerhalb von drei Jahren hat sich die Kilowattstunde um rund 155 Prozent verteuert.

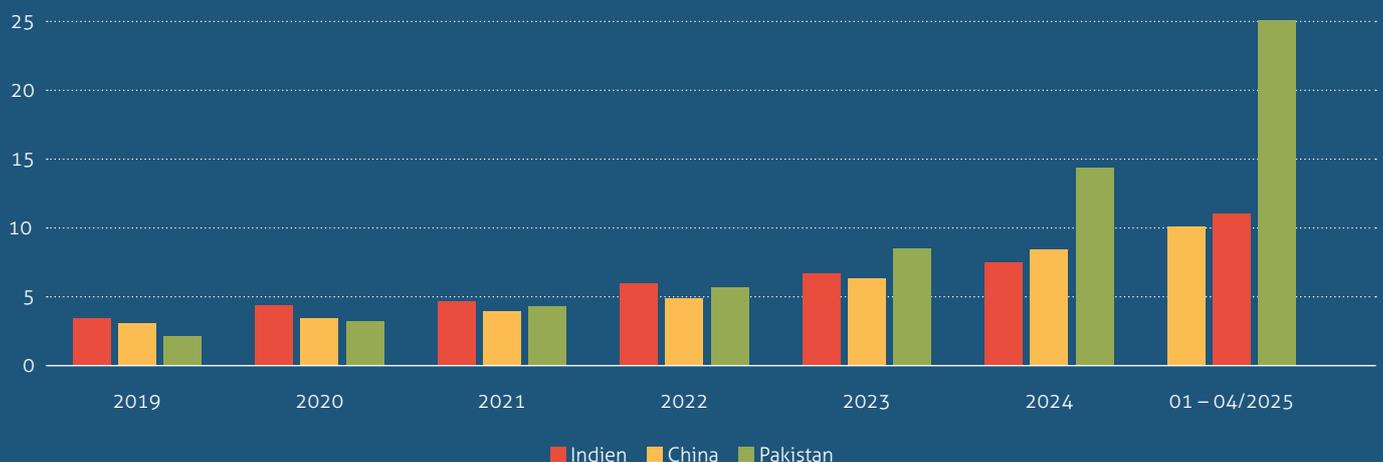
### Von 0,6 auf 17 in 2 Jahren

In der Folge hat sich Sonnenstrom innerhalb weniger Jahre zu einem tragenden Pfeiler der pakistanischen Energieversorgung entwickelt. Noch 2022 gehörte er nach Zahlen der Regierung mit einer Kapazität von

0,6 Gigawatt zur Kategorie „unter ferner liefen“; insgesamt standen damals 41 Gigawatt zur Verfügung. Bis 2024 wuchs die Solarstromkapazität dann auf etwa 17 Gigawatt an – also über 28 Mal so viel wie zwei Jahre zuvor. Mittlerweile steuert diese nachhaltige Energiequelle nach Erhebungen von Ember Energy mehr als ein Viertel zur pakistanischen Stromproduktion bei. Damit gehört das Land zur globalen Speerspitze in der Sonnenkraftnutzung. Nach Meinung von Branchenbeobachtern dürfte es anderen Schwellen- und Entwicklungsländern als Vorbild dienen. Viele von ihnen stehen vor einer ähnlichen Ausgangslage: Sonnenstrahlung gibt es im Übermaß, Stromversorgungssicherheit hingegen kaum. Das gilt etwa auch für den Irak, der im August mit einem totalen Blackout mitten in einer Hitzewelle für Schlagzeilen sorgte. Auch seine Bürger werden vermutlich eine „Energiewende von unten“ forcieren. ■

## Solaranteil an der gesamten Stromproduktion

Wie der Vergleich mit Indien und China – die beide ebenfalls ihre Photovoltaikkapazitäten massiv ausbauen – offenlegt, hat Pakistan bei seiner Energiewende den Turbo eingelegt. In den ersten Monaten dieses Jahres stieg der Sonnenstromanteil am Gesamtmix zeitweise auf über 25 Prozent.



Angaben in Prozent

Quelle: <https://www.reuters.com/business/energy/pakistans-solar-revolution-leaves-its-middle-class-behind-2025-04-29/>

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



**Jens Freudenberg**

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



**Martin Krause**

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



**Bernd Wegener**

Geschäftsführer  
Tel.: +49 (0)89 38165-204  
Bernd.Wegener@bvt.de



**Karsten Hönicke**

Vertriebsmanager  
Tel.: +49 (0)89 38165-217  
Karsten.Hoenicke@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. ■