

50 Jahre



Happy Birthday, BVT!

1976 bis 2026: 5 Jahrzehnte erfolgreich mit Sachwertbeteiligungen

Fokus: BVT-Jubiläum

14

9,5 Milliarden Euro Investitionsvolumen, 230 Fonds, 80.000 Investoren – 50 Jahre BVT: ein Rückblick und ein Ausblick

Umfrage zur Windenergie

20

Viele Deutsche wünschen sich mehr Energiegewinnung aus Windkraft – wie eine forsa-Umfrage im Auftrag der Fachagentur Wind und Solar zeigt

Exits in den USA

8

Rund 250 Millionen US-Dollar erzielten zwei Objektverkäufe der erfolgreichen Residential-Fondsserie im ersten Quartal

Neue Mieter

4

Der Ertragswertfonds Nr. 3 hat für seine Objekte in Nordrhein-Westfalen neue solvente Mieter gefunden. Leerstand gibt es dort nicht

Immobilien Deutschland

Top-Vermietungsperformance in Nordrhein-Westfalen Für die Portfolioobjekte des Ertragswertfonds Nr. 3 wurden zuletzt mehrere solvente, langfristige Mieter gewonnen und gehalten. Leerstand gibt es praktisch nicht.



4

Ärztelhäuser sind Lieblinge der Investoren Die Nachfrage nach Medical Office Buildings übersteigt das am deutschen Markt verfügbare Angebot.



6

Immobilien USA

Nach dem Exit ist vor dem Exit Rund 250 Millionen US-Dollar brachten zwei Objektverkäufe den BVT-Anlegern im ersten Quartal.



8

Erstes Objekt für Residential 21 vor geplanter Anbindung Mit einer Projekt-Due-Diligence prüft BVT die Beteiligung an einer Apartmentanlage mit 224 Wohneinheiten vor den Toren Bostons.



10

US-Monitor

12

Steigende Einkommen heben Wohnansprüche Der private Konsum erweist sich weiterhin als zentrale Stütze der US-Konjunktur. Vor allem höhere Einkommen in der Mittelschicht sorgen für eine wachsende Nachfrage nach qualitativ besseren und größeren Wohnungen.

Interview

16

»50 Jahre BVT: Erfahrung, Verantwortung, Vision« BVT-Gründer Harald von Scharfenberg blickt auf die Anfänge seines Unternehmens im Jahr 1976 zurück.



Fokus

14

Ein halbes Jahrhundert voller Wachstum und Chancen Vor 50 Jahren nahm die Erfolgsstory der BVT ihren Anfang. Heute zählt das Emissionshaus zu den ersten Adressen Deutschlands für Sachwertbeteiligungen. Ein Rück- und Ausblick



Energie und Infrastruktur

Stromhandel: 15-Minuten-Intervalle stärken Batteriespeicher Strom wird am Spotmarkt nicht mehr im Stundentakt bepreist, sondern alle 15 Minuten.



18

Letzte Anlagen der Erweiterung vollständig errichtet Der BVT-Windpark Emlichheim wächst weiter: Alle sechs neuen Anlagen sind bereits errichtet.



19

BVT intern

22

Unter uns: Start in den Tag mit Bauch-Beine-Po-Gymnastik Fünf Fragen an Tibor von Wiedebach-Nostitz



Mehrheit der Deutschen wünscht sich mehr Windkraft Die Energiewende ist in Deutschland längst angekommen, und die meisten Menschen stehen der alternativen Energieerzeugung sowie dem Ausbau der Stromnetze positiv gegenüber.

Grafik und Exkurs

23

Die 1,8-Billionen-Dollar-Raumwirtschaft 2035 Space Economy: Wie ein Traum zum Wirtschaftsfaktor wird



20



Ein halbes Jahrhundert BVT Gruppe

Liebe Leserin, lieber Leser,

seit der ersten Investition in ein Beteiligungsangebot unseres Hauses ist ein halbes Jahrhundert vergangen. Bereits seit 1976 setzt die BVT Unternehmensgruppe auf Sachwerte – mit dem ersten Investment in den USA legte Harald von Scharfenberg als Unternehmensgründer seinerzeit den Grundstein. In diesem Jahr feiern wir 50 Jahre BVT und zählen damit zu den Häusern unserer Branche, die am längsten am Markt aktiv sind. Für mich persönlich ist es zugleich mein 30-jähriges Firmenjubiläum – auch das ein Moment, um innezuhalten und Bilanz zu ziehen.

Unser Jubiläum bietet den perfekten Anlass, Ihnen – neben einem Blick zurück – auch die Vielfalt unserer heutigen Investments kompakt und anschaulich näherzubringen. Sie finden deshalb zu jeder iQ-Ausgabe in diesem Jahr ein kleines Heft mit lesenswerten Fakten zu unseren insgesamt vier Geschäftsbereichen.

Sie spiegeln unsere Philosophie wider: Investments verantwortlich, transparent und zukunftsorientiert gestalten. Mit viel Expertise und dem Blick für die Chancen von morgen. Den Auftakt bildet unsere langjährigste Assetklasse „Immobilien USA“.

Ich danke allen, die den Weg bisher mit uns gegangen sind: unseren Investoren, Partnern und Mitarbeitern. Lassen Sie uns gemeinsam auf die nächsten 50 Jahre blicken: voller Engagement, Innovationsgeist und der Überzeugung, dass Sachwertinvestments auch künftig Stabilität und Perspektiven bieten werden.

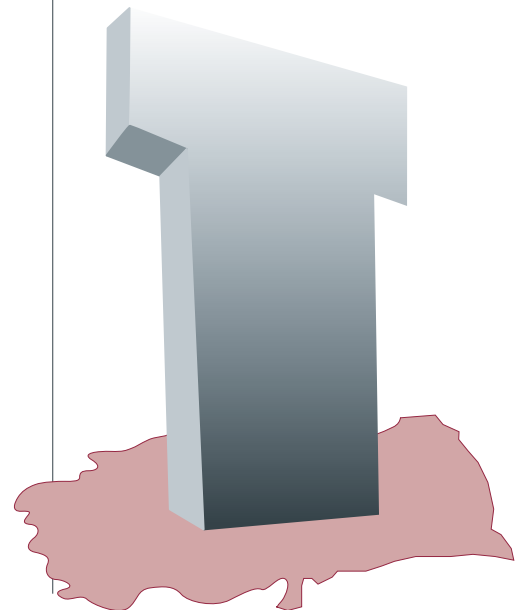
*Mit herzlichen Grüßen, Tibor von Wiedebach-Nostitz,
Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Holding*

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.

Wussten Sie schon ...

... dass das vermutlich älteste Gebäude der Welt in der heutigen Türkei steht?

Göbekli Tepe wird auf rund 12.000 Jahre geschätzt und gilt als das älteste bekannte monumentale Bauwerk der Menschheit. Die Anlage im Südosten der heutigen Türkei entstand lange vor Sesshaftigkeit, Ackerbau oder Geldwirtschaft. Besonders erstaunlich: Die Erbauer nutzten Göbekli Tepe nicht als Dorf oder Wohnort, sondern offenbar als Versammlungs- oder Ritualplatz. Als Menschen später sesshaft wurden, gaben sie die Anlage auf und verschütteten sie. Dadurch blieb sie über Jahrtausende erhalten. Göbekli Tepe zeigt: Schon früh investierten Menschen in dauerhafte Bauwerke, nicht nur aus einem wirtschaftlichen Zwang heraus, sondern aus dem Wunsch nach Beständigkeit und Gemeinschaft. ○



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:

S.10: Tunart, S.18: Sommart, S.20: Jotily, S.23: Loops7

Redaktionsstand: 27.03.2026

Top-Vermietungsperformance in Nordrhein-Westfalen

Für die Portfolioobjekte des Ertragswertfonds Nr. 3 wurden zuletzt mehrere solvente, langfristige Mieter gewonnen oder gehalten. Leerstand gibt es praktisch nicht.



Das Bürogebäude Aachener Straße 186 in Köln liegt einerseits fußläufig zur Altstadt und andererseits direkt angebunden an die Ausfallstraßen und Autobahnen.

Der attraktive Atrium-Komplex „High Tech Center Aachen“ ist nur vier Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.



Ein Erfolgsrezept der Ertragswertfonds-Serie, mit der BVT attraktive Gewerbeimmobilien vornehmlich in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet, liegt in der Zusammenarbeit mit der BVT-nahen GPM Property Management GmbH. Der in Köln, Berlin und München ansässige Immobiliendienstleister trägt für die kaufmännische und technische Betreuung der Fondsobjekte Sorge und fungiert damit gewissermaßen als „Werkbank“ für die Objektgesellschaft. Wie erfolgreich die BVT- und GPM-Marktexperten mit ihrer aktiven Mieterbetreuung agieren, zeigt sich in einer beeindruckenden Zahl: Über alle Objekte der seit 2004 laufenden Fondsserie hinweg liegt die historische Gesamtvermietungsquote bei durchschnittlich rund 97 Prozent. Erst kürzlich profitierten davon die Anleger des Ertragswertfonds Nr. 2, der nach 20 Jahren Laufzeit mit sehr ansehnlichen Ergebnissen in die Liquidation ging.*

Die Fondsserie hat eine historische Gesamtvermietungsquote von rund 97 Prozent.

Nahtlose Objektauslastung

Leerstand ist auch für die umtriebigen Manager der vier Fondsobjekte, die das Portfolio der BVT Ertragswertfonds Nr. 3 Beteiligungs GmbH & Co. KG („Ertragswertfonds Nr. 3“) bilden, ein Fremdwort. Neben einem Fachmarktzentrum in Bornheim, einem typischen „One-Stop-Einkaufsareal“ in bequemer erreichbarer Stadtrandlage, zählen drei Bürokomplexe dazu: eine altstadtnah und sehr verkehrsgünstig an der Aachener Straße gelegene Büroimmobilie in Köln-Lindenthal mit einer Mietfläche von 4.230 Quadratmetern, ein 5.424 Quadratmeter bietendes Bürogebäude an der Kennedyallee in Bonn-Plittersdorf und das „High Tech Center Aachen“ mit Atrium mit 8.972 Quadratmetern vermietbarer Fläche nur vier Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Das für diese Objekte aufgewendete Gesamtinvestitionsvolumen von 42,7 Millionen Euro steuerten mehr als 400 Anle-

ger innerhalb weniger Monate nach Auflegung des Publikumsfonds 2007 bei.

Dass sie damit auf das richtige Pferd gesetzt haben, zeigen die Vermietungserfolge, die das Fondsmanagement in Zusammenarbeit mit der GPM im vergangenen Jahr für den Ertragswertfonds Nr. 3 erzielen konnte: Die vereinbarten Neuvermietungen und Vertragsverlängerungen mit Laufzeiten zwischen fünf und zehn Jahren werden dem Fonds kumuliert Mieteinnahmen von über 6,8 Millionen Euro bescheren. Unter den durchgängig finanzstarken Mietern finden sich bekannte Namen wie der Non-Food-Discounter TEDI, der in Deutschland rund 2.000 Filialen betreibt, und die RWTH Aachen University, eine der renommiertesten Technischen Universitäten Deutschlands mit mehr als 44.000 Studierenden. Als Neumieter im „High Tech Center Aachen“ konnte zudem die AAINA GmbH – Institut für nachhaltiges Bauen gewonnen werden.

Die zuverlässig starke Vermietungsperformance in Zusammenarbeit mit dem integrierten Dienstleister GPM ist einer der entscheidenden Wettbewerbsvorteile der Ertragswertfonds-Serie, in deren Rahmen bisher zwölf Beteiligungsangebote geschaffen wurden – zunächst als Publikumsfonds für private Anleger, ab dem Ertragswertfonds Nr. 7 ausschließlich als Spezial-AIF für semiprofessionelle und professionelle Anleger bzw. als Exklusivmandat im Depot-A-Segment von Bankenpartnern. Der nächste Spezial-AIF der Ertragswertfonds-Serie ist noch im ersten Halbjahr 2026 geplant.

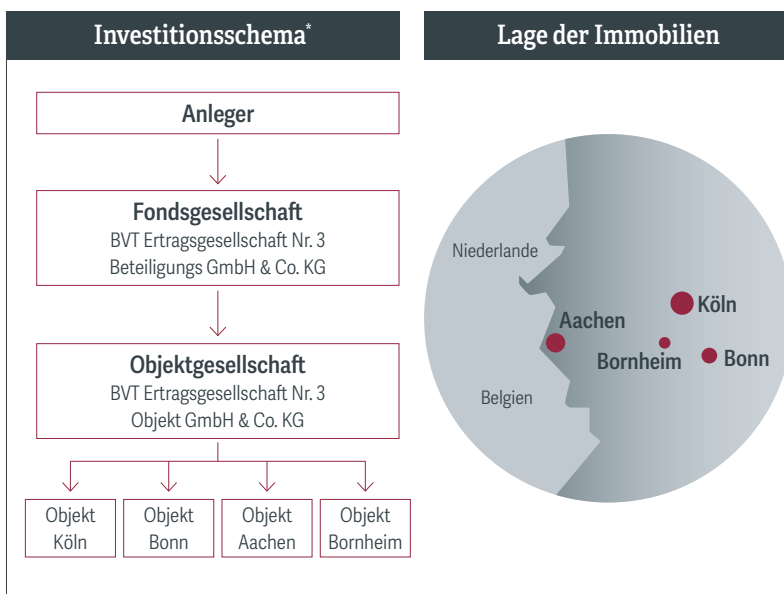
Risiken einer Beteiligung

Die Ertragswertfonds-Serie wurde 2004 initiiert. Bei den seit 2019 aufgelegten Ertragswertfonds handelt es sich um geschlossene Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Mit einer solchen unternehmerischen Beteiligung sind Risiken verbunden, etwa eine Verschlechterung des Marktumfelds oder von Mietraten. Auch Verkaufsfaktoren oder Immobilienbewertungen können sich jederzeit ändern. Ferner stellen Anleger Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligungen sind nur eingeschränkt handelbar, sodass Anteile nicht



Das funktionale Bürogebäude im Bonner Stadtteil Plittersdorf wird vom Deutschen Akademischen Austauschdienst genutzt.

veräußert werden können oder kein ihrem Wert angemessener Preis erzielt werden kann. Der Anleger sollte bei seiner Entscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Ein Spezial-AIF der Ertragswertfonds-Serie wird derzeit nicht vertrieben. Sollte der Vertrieb eines weiteren Spezial-AIF der Serie durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet werden, 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>. ○



*Fonds ist nicht mehr zeichenbar.

Ärztelhäuser sind Lieblinge der Investoren

Die Nachfrage nach Medical Office Buildings übersteigt das am deutschen Markt verfügbare Angebot – auch BVT bespielt die attraktive Assetklasse.



Ein voll vermietetes Büro- und Ärztelhaus in Münster gehört seit 2020 dem Ertragswertfonds Nr. 7.

Die Gesamtkonjunktur in Deutschland mag sich in den vergangenen Jahren zwischen Stagnation und Rezession dahingeschleppt haben, ein volkswirtschaftliches Segment aber wächst unablässig kräftig weiter: das Gesundheitswesen. Allein die gesetzlichen Krankenkassen verausgabten 2024 mehr als 312 Milliarden Euro, ein Plus von 8,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Auch in den ersten drei Quartalen des vergangenen Jahres betrug die Steigerungsrate laut GKV-Spitzenverband rund 8 Prozent (Gesamtjahreswerte lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor). Die privaten Krankenversicherer vermelden für das erste Halbjahr 2025 mit 7,5 Prozent ein vergleichbares Kostenwachstum gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Dass sich diese Ausgabendynamik in den kommenden Jahren wesentlich abschwächen wird, steht nicht zu erwarten: Die Gesellschaft altert weiterhin. Und der erfreuliche Zugewinn

an Lebenszeit geht unweigerlich mit höherem medizinischen Bedarf einher, da Krankheiten im Alter häufiger und schwerer werden. Schon dieser Fundamentaltrend macht Gesundheitsimmobilien wie Ärztelhäuser zu begehrten Anlagegütern, die dank langfristiger Verträge und finanzkräftiger Mieter in aller Regel zuverlässig Cashflow generieren. Dazu kommt eine Verschiebung in den Versorgungsstrukturen: Mehr und mehr Untersuchungen und Behandlungen werden ambulant und wohnortnah statt zentralisiert in Kliniken vorgenommen. Das wiederum ist auch ein erklärtes Anliegen von Politik und Krankenkassen, um die Kosten zu drücken. In diesem Zuge hat sich die Zahl der Medizinischen Versorgungszentren (MVZ), in denen mehrere Fachärzte unter einem Dach kooperieren, hierzulande in weniger als zehn Jahren auf über 5.000 mehr als verdoppelt.

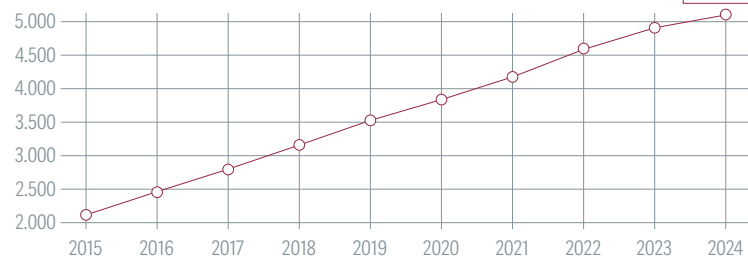
In weniger als zehn Jahren hat sich die Zahl der MVZ deutschlandweit auf über 5.000 mehr als verdoppelt.

121 Prozent Plus bei Transaktionen

Auch damit erklärt sich, dass die Assetklasse Medical Office Buildings (MOBs), unter der MVZ und Ärztehäuser zusammengefasst werden, einen Nachfrageboom erlebt. Wie mehrere Marktbeobachter mitteilten, ist das Umsatzvolumen der MOB-Transaktionen in Deutschland 2025 gegenüber den Vorjahren deutlich gestiegen. Der Immobiliendienstleister CBRE taxiert es auf rund 200 Millionen Euro, was einem Plus von 121 Prozent entspreche. Savills bestätigt den Trend: „Gerade bei Ärztehäusern verzeichnen wir eine zunehmende Nachfrage – nicht nur von etablierten Marktteilnehmern, sondern auch von neuen Investoren und frisch aufgelegten Fonds“, berichtet Max Eiting, Director und Head of Healthcare Operational Capital Markets bei Savills in Deutschland. Nicht alle Kaufwilligen finden indes auch passende Opportunitäten. Denn das Angebot wächst deutlich langsamer als das Interesse an der Assetklasse, wie Peter Tölzel, Team Leader Healthcare Investment JLL Germany, in einer aktuellen Analyse betont: „Insbesondere gute, neue Ärztehäuser in größeren Städten sind sehr gut nachgefragt. Es fehlt jedoch am entspre-

Bedeutung der Medizinischen Versorgungszentren nimmt zu

Die Zahl der MVZ in Deutschland hat sich zwischen 2015 und 2024 stetig erhöht und überstieg laut Kassenärztlicher Bundesvereinigung Ende 2024 die 5.000er-Marke.



Angaben in %

Quelle: Medizinische Versorgungszentren: Statistische Informationen, KBV

chenden Produktangebot.“ Dieser wachstums-limitierende Faktor hat – neben gestiegenen Zinsen und Marktunsicherheiten – zu den mauen Jahren 2023 und 2024 beigetragen, in denen das Transaktionsvolumen von Healthcare-Immobilien laut JLL jeweils unter einer Milliarde Euro lag. 2025 stieg es, unter anderem durch Mithilfe des MOB-Segments, auf circa 1,4 Milliarden Euro. Die Dominanz des Pflegeheimsektors sank dabei leicht von 84 auf 81 Prozent des Transaktionsgeschehens.

Früher Einstieg von Ertragswertfonds

In gewohnter Manier hat auch das BVT-Management die Zeichen der Zeit früh erkannt und Gelegenheiten zum Einstieg in die begehrte Assetklasse der MOBs genutzt. So nahm bereits der Ertragswertfonds Nr. 5 im März 2010 ein erstes Ärztehaus mit Apotheke und Massagepraxis in zentrumsnaher Lage in Neuss in sein Portfolio auf, der Ertragswertfonds Nr. 7 im November 2020 ein voll vermietetes Büro- und Ärztehaus im Münsteraner Südviertel. 2022 investierte der Ertragswertfonds Nr. 8 in ein Ärztehaus am neu geschaffenen PHÖNIX See in Dortmund-Hörde. Dort wurde in den vergangenen Jahren ein ganzes Stadtviertel mit über 2.000 neuen Wohnungen hochgezogen. Das rund 5.700 Quadratmeter umfassende Fondssubjekt beherbergt ausschließlich Arztpraxen und paramedizinische Dienstleister sowie eine Apotheke. Anleger, die Interesse an einer Zeichnung von Ertragswertfonds-Anteilen hegen, sollten die Risikohinweise auf Seite 5 dieser iQ-Ausgabe zur Kenntnis nehmen. ○



Bereits 2010 nahm der Ertragswertfonds Nr. 5 ein erstes Ärztehaus mit Apotheke und Massagepraxis in Neuss ins Portfolio auf.



Der Ertragswertfonds Nr. 8 investierte in ein Ärztehaus am neu geschaffenen PHÖNIX See in Dortmund-Hörde.

Nach dem Exit ist vor dem Exit

Rund 250 Millionen US-Dollar brachten zwei Objektverkäufe den BVT-Anlegern im ersten Quartal – und das ist nur der Auftakt.



Lobby des „Aventon at Huntington Station“-Projekts in Alexandria/Virginia nahe Washington

Das Management der nunmehr seit über zwei Jahrzehnten laufenden Fondsserie BVT Residential USA arbeitet mittlerweile wie ein fein justiertes Schweizer Uhrwerk. Ablesen lässt sich das an der hohen Schlagzahl, mit der für die Investoren derzeit lukrative Verkäufe vollzogen werden. Allein im ersten Quartal 2026 bescheren zwei Objektverkäufe den beteiligten Fonds ein Transaktionsvolumen von mehr als 250 Millionen US-Dollar. Im Jahresverlauf sollen bis zu fünf weitere Veräußerungen folgen, womit sich substantielle Rückflüsse für die Anleger ankündigen.

Top-Lage nahe der US-Hauptstadt zahlt sich aus

Zunächst wurde am 13. Januar der Kaufvertrag für das Residential-Projekt „Aventon at Huntington Station“ unterzeichnet, in dessen Rahmen in Alexandria/Virginia vor den Toren von Washington, D.C. 366 Class-A-Apartments

entstanden sind. Vorausgegangen war ein harter Bieterwettkampf – gut 140 potenzielle Käufer, darunter viele namhafte US-Größen, hatten beim beauftragten renommierten Maklerhaus konkretes Interesse angemeldet. Wie bei BVT Residential USA-Projekten üblich, überzeugte sie nicht nur die hohe Qualität der seit Mitte 2025 voll vermieteten Wohnanlage und ihrer attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen. Auch die hervorragende Lage machte das Objekt begehrt: nahe der Ringautobahn I-495 und direkt an der „Yellow Line“, einer S-Bahn-Linie, die Washington in Nord-Süd-Richtung durchquert, dazu gut erschlossen. An der Projektentwicklung waren die Fonds Residential 12 und 15 seit 2021 beteiligt, das Gesamtinvestitionsvolumen des Projekts beträgt rund 123 Millionen US-Dollar. Das realisierte Höchstgebot stammte von einer Fondsgesellschaft, die mit einem etablierten Investmentmanager verbunden ist.

Am 5. März wurde die Class-A-Wohnanlage „Newington Millyard“ in Hartford, Connecticut, erfolgreich veräußert. Das Objekt stammt aus dem für institutionelle Investoren aufgelegten Fonds BVT Residential USA 18. Besonders bemerkenswert: In zwei Verhandlungsrunden mit der BVT-Geschäftsführung und dem Projektentwickler Criterion erhöhte der Käufer sein ursprüngliches Angebot von 95,6 Millionen auf einen finalen Kaufpreis von 97,5 Millionen US-Dollar. Beim Käufer handelt es sich um ein familiengeführtes Immobilienunternehmen, das sich auf die Entwicklung, den Ankauf und die Verwaltung hochwertiger Wohnanlagen spezialisiert hat.

Mit diesen beiden Exits beweist BVT erneut ihre in über 50 Jahren Marktpräsenz erworbene Kompetenz für US-Immobilieninvestments. Die Weitsicht und Erfahrung des Managements machen sich gerade in unruhigen Zeiten wie den heutigen bezahlt, die auch auf den Immobilienmärkten für Verunsicherung, Volatilität und Zurückhaltung seitens vieler Akteure sorgen und dadurch die Neubautätigkeit hemmen. Mit der Fokussierung auf Class-A-Apartments in wachsenden US-Ballungsräumen mit starkem Nachfrageüberhang – und einen frühen Einstieg in die Projektentwicklungs-Wertschöpfungskette – hat BVT eine robuste Investmentstrategie geschaffen, die sich laut einer Prognose des Immobiliendienstleisters CBRE auch 2026 auf weiter steigende Wohnungsmieten in den US-Metropolregionen stützen kann (siehe Grafik). Gute Voraussetzungen für die nächsten Objektveräußerungen aus den Portfolios der BVT Residential USA-Fonds.

Kein Investment ohne Risiko

Die BVT Residential USA-Serie bietet Investitionsmöglichkeiten in den US-Mietwohnungsmarkt. Mit der aktuellen Beteiligungsmöglichkeit *BVT Residential USA 21 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Residential 21“) geht der Anleger 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

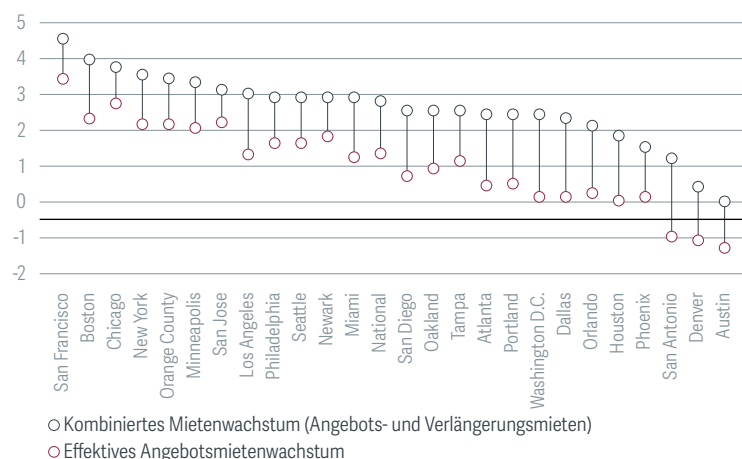
BVT fokussiert sich auf Class-A-Apartments in wachsenden US-Ballungsräumen mit Nachfrageüberhang.

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 – in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar. Die Investmentgesellschaft ist in den ersten 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs noch nicht risikogemischt investiert. ○

Weitere Mietenanstiege in US-Metropolregionen erwartet

Mit wenigen Ausnahmen prognostiziert CBRE für die 25 größten regionalen Immobilienmärkte der USA auch im laufenden Jahr fortgesetztes Wachstum der Wohnungsmieten – darunter auch bewährte BVT Residential USA-Standorte wie Boston, Washington, D.C. und Orlando (jeweils Großraum).



Angaben in %

Quelle: <https://www.cbcre.com/insights/books/us-real-estate-market-outlook-2026/multifamily>

Erstes Objekt für Residential 21 vor geplanter Anbindung

Mit einer Projekt-Due-Diligence prüft BVT die Beteiligung an einer Apartmentanlage mit 224 Wohneinheiten vor den Toren Bostons.

Das Baugrundstück ist bereits voll erschlossen, die erforderlichen Genehmigungen liegen vor, die Bauvorbereitungen laufen: In den kommenden rund zwei Jahren wird in Medford/Wellington im Großraum Boston/Massachusetts ein hochmoderner Class-A-Apartmentkomplex entstehen – mit hoher Wahrscheinlichkeit unter Beteiligung der *BVT Residential USA 21 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Residential 21“), des aktuell zeichenbaren Publikumsfonds der bewährten Fondsserie.

Der Letter of Intent (LOI, Absichtserklärung) wurde Mitte Januar unterzeichnet, bis Ende des ersten Quartals könnte die Anbindung erfolgen. Dass bei der derzeit durchgeführten Due-Diligence-Prüfung noch unliebsame Überraschungen auftreten, ist kaum zu erwarten. Denn mit dem bauverantwortlichen US-Kooperationspartner Criterion Development Partners wurden bereits sieben Projekte der BVT Residential USA-Fondsserie mit insgesamt 1.654 Wohnungen erfolgreich und reibungslos realisiert. Zudem handelt es sich, nach 2009 und 2016 errichteten Wohnkomplexen, um das dritte Apartmentprojekt von Criterion in der Nachbarschaft, der Quartiersentwicklung „River's Edge Campus“. Der Name der 224 Wohneinheiten umfassenden Anlage lautet folglich: „River's Edge 3“, kurz RE3.

Filet-Makro- und -Mikrolage

Die Ostküstenmetropole Boston bietet einen der attraktivsten Immobilienmärkte der USA, vom Marktforschungsinstitut Green Street wird sie landesweit als Nummer 2 der 50 stärksten Metropolregionen gerankt. Auch als Investitionsstandort der BVT Residential USA-Projekte hat sie sich mehrfach bewährt. Der anhaltend hohen Wohnraumnachfrage seitens gut verdienender Haushalte stehen in dem Wirtschafts-



Die Ostküstenmetropole Boston (hier das Uferviertel) bietet einen der attraktivsten Immobilienmärkte der USA.

Kultur- und Wissenschaftszentrum Neuenglands hohe Markteintrittsbarrieren im Mehrfamilienhaussegment gegenüber.

Nicht zuletzt deshalb bewegt sich die Bautätigkeit in Boston gemäß dem Marktforschungsunternehmen CoStar derzeit auf dem niedrigsten Niveau seit 2012.

RE3 wird nur rund drei Meilen nördlich der Bostoner Innenstadt auf einem 6.434-Quadratmeter-Grundstück direkt am Ufer des Malden River errichtet. Nebenan liegen ein Ruderklub und ein preisgekrönter öffentlicher Park, der sich bei Erholungssuchenden wie Sportlern großer Beliebtheit erfreut. Ein Einkaufszentrum, ein Ärztehaus und ein Restaurant sind zu

Fuß erreichbar, in die City gelangt man per Auto oder ÖPNV in gut zehn Minuten.

So beschaulich-grün und zugleich zentral wohnen nicht viele Bostoner. Auch der Zugang zum regionalen Arbeitsmarkt unterstreicht den Status „Filetlage“: Innerhalb von 45 Fahrminuten lassen sich von RE3 aus mehr als 140.000 Unternehmen erreichen, die rund 2 Millionen Arbeitsplätze unterhalten – die meisten davon mit im US-Vergleich überdurchschnittlichem Salär. Ein weiterer Vorteil der Projektlage kommt unmittelbar der Rentabilität zugute: Während in der Metropolregion in der Regel 15 bis 20 Prozent des neu geschaffenen Wohnraums vergünstigt angeboten werden müssen, sind es am RE3-Standort nur 5 Prozent. Bei gleichen Baukosten können mithin höhere Mieteinnahmen als bei Konkurrenzobjekten erzielt werden.

Nachhaltigkeit am Bau und im Fonds

Entworfen vom international renommierten Architekturbüro Gensler, folgt RE3 konsequent der Nachhaltigkeitsmaxime. Als eines der bislang wenigen Passivhäuser im Bundesstaat Massachusetts wird die Apartmentanlage trotz Class-A-Wohnkomforts mit einem geringen Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß auskommen. Die energieeffiziente Bauweise schont nicht nur die Umwelt, sondern auch das Nebenkostenbudget der künftigen Mieter und fördert als Quasi-Alleinstellungsmerkmal die Vermarktung der Wohnungen.

Die Orientierung an Nachhaltigkeitsstandards ist keineswegs Zufall, sondern dem Residential 21 in die DNA eingeschrieben: Der Fonds, der in mindestens zwei Projektentwicklungen investieren wird, berücksichtigt im Investmentprozess wesentliche ökologische und soziale Kriterien und entspricht damit den Anforderungen des Artikels 8 der EU-Offenlegungsverordnung („hellgrün“). Darin kommt die starke ESG-Fokussierung, die schon seit Jahrzehnten zahlreiche BVT-Projekte prägt, auch ganz formell zum Ausdruck.

Der Baustart für „River’s Edge 3“ kann sofort nach positivem Abschluss der Due Diligence und vertraglicher Anbindung an den Residential 21 erfolgen. Planmäßig soll die Wohnanlage

Blick auf das gesamte Projekt mit der Südfassade, Pool mit Ruhezone sowie Ansicht des Eingangsbereichs (Visualisierungen)



bis zum zweiten Quartal 2029 fertiggestellt, voll vermietet und damit verkaufsfähig sein. An einer Zeichnung von Fondsanteilen interessierte Anleger sollten die mit einer solchen unternehmerischen Beteiligung verbundenen Risiken zur Kenntnis nehmen – mehr dazu auf Seite 9 dieser iQ-Ausgabe. ○



Steigende Einkommen heben Wohnansprüche

Der private Konsum erweist sich weiterhin als zentrale Stütze der US-Konjunktur. Vor allem höhere Einkommen in der Mittelschicht sorgen für eine wachsende Nachfrage nach qualitativ besseren und größeren Wohnungen.

Ein robustes Wachstum der privaten Konsumausgaben belebt die US-amerikanische Wirtschaft. Im vergangenen Jahr erreichten diese nach den bisherigen Zahlen des US-Handelsministeriums einen neuen historischen Höchststand. Vor allem Haushalte mit höheren Einkommen profitieren überdurchschnittlich vom gegenwärtigen Wachstum. Der private Konsum spielt in der US-Wirtschaft eine entscheidende Rolle und ist Signalgeber für Investoren. Seit der Delle während der Pandemie vor fünf Jahren zeigt der Trend wieder nach oben. So erreichte der Privatkonsum im dritten Quartal 2025 einen Anteil von 69 Prozent am gesamten Bruttoinlandsprodukt (BIP). Das BIP stieg dem Ministerium zufolge im dritten Quartal 2025 auf das Jahr hochgerechnet um 4,4 Prozent gegenüber dem Vorquartal – ein deutlicher Anstieg im Vergleich zu den Jahren zuvor. Trotz der turbulenten Zollpolitik der US-Regierung und eines immer noch relativ hohen Leitzinses, der im Januar zwischen 3,5 und 3,75 Prozent lag, wächst in den USA der Wohlstand. Nach den Zahlen des Bureau of Labor Statistics stiegen im vergangenen Jahr die durchschnittlichen Stundenlöhne um 3,8 Prozent und damit mehr als die Inflationsrate, die zum Jahresende 2,7 Prozent betrug. Für die private Konsumkraft war dies ein Plus

US-Wirtschaft zeigt klaren Aufwärtstrend

Mehr Arbeitsplätze, steigendes BIP und höhere Löhne im Jahr 2025



kumulierte Veränderung seit Januar in %

Quellen: Jobs und Löhne: BLS (FRED-Serien PAYEMS und CEU0500000003); BIP: BEA (FRED-Serie GDPC1)

von 1,1 Prozent real über dem Inflationsverlust. Die zunächst befürchteten Einschnitte wegen neuer Zölle hielten sich bis Ende 2025 in Grenzen, da der effektive Zollsatz bei rund 12 Prozent lag. Schätzungen deuten darauf hin, dass er auf bis zu 14,4 Prozent steigen könnte.

Geringe Arbeitslosigkeit und viele neue Jobs

Deutliche Rückendeckung genießt der Konsum durch den stabilen Arbeitsmarkt. Gestört wurde der Jobmotor im vergangenen Herbst durch den Shutdown im Haushaltsstreit. Dennoch sind im November 56.000 und im Dezember 50.000 neue

Jobs geschaffen worden, während die Entlassungen und die wöchentlichen Erstanträge auf Arbeitslosenhilfe auf ein historisch tiefes Niveau fielen. Mehrere regionale Federal-Reserve-Banken erwarten somit eine stabile Arbeitslosenquote, die im Januar dieses Jahres bei nur noch 4,3 Prozent lag. Gleich im ersten Monat des neuen Jahres ist die Zahl der Beschäftigten um weitere 130.000 Personen gewachsen. Ein Jahresstart, der Hoffnung auf weiteres Wachstum signalisiert. Die restriktive Einwanderungspolitik der US-Regierung sowie die demografische Alterung drücken das Arbeitskräfteangebot auf dem Markt und damit auch die Zahl der Arbeits-

suchenden nach unten. Obwohl mit der steigenden Konsumfreude der Amerikaner auch die private Verbraucherverschuldung steigt, bewegt sie sich aber auf einem moderaten Level. Ende September 2025 erreichten die Konsumentenkredite eine Höhe von 18,6 Billionen Dollar. Die Schuldendienstquote lag nach Angaben der US-Notenbank im dritten Quartal bei rund 11 Prozent des verfügbaren Einkommens und damit deutlich unter dem Höchststand von 15,9 Prozent im Jahr 2007.

Die Kreditkartensalden legten deutlicher zu und stiegen um 5,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dennoch bleibt das gesamte Schuldenwachstum hinter dem Ausgabenwachstum zurück, was wiederum die Einschätzung stützt, dass die Haushaltsfinanzen gesund sind. „Entscheidend für gesunde Haushaltsbilanzen ist, dass das Einkommenswachstum die Inflation übersteigt“, erläutert Tom Hainlin, National Investment Strategist bei der U.S. Bank Asset Management Group. Er betont, dass die nominalen Löhne weiterhin über den Lebenshaltungskosten liegen, trotz langsamerer Fortschritte bei einkommensschwächeren Haushalten.

Gutverdiener suchen moderne Mietapartments

Die besser verdienende Mittelschicht profitiert überproportional vom gegenwärtigen Aufschwung der US-Wirtschaft. Dadurch steigt die Nachfrage nach anspruchsvollen Mietwohnungen vor allem in den boomenden Metropolregionen. Die akademisch geprägten Besserverdienenden bevorzugen schon seit einigen Jahren das Wohnen zur Miete. Denn das eigene Häuschen an der Peripherie

3,8

Prozent

betrug der durchschnittliche Anstieg der Stundenlöhne im vergangenen Jahr.

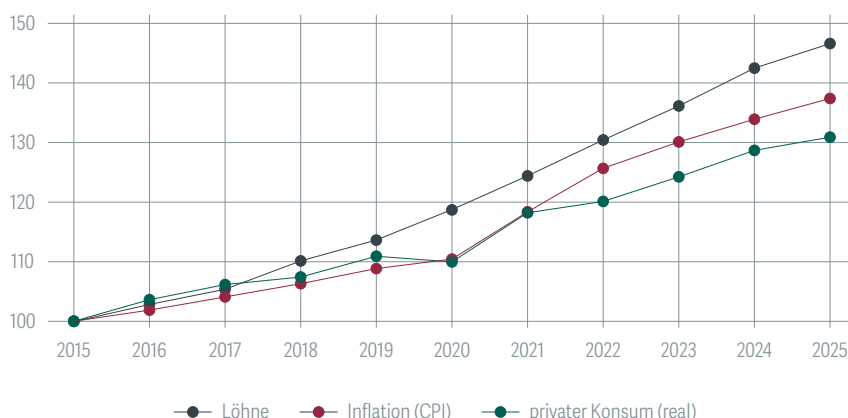
ebenso wie die Eigentumswohnung in der Stadt sind selbst für Gutverdiener schon lange kaum noch erschwinglich. Monatliche Ratenzahlungen plus Hypothekenzinsen übersteigen meist die Belastung, die durch die Miete entsteht. Nach einer Studie des Finanzmarktanalysten Bankrate zahlen Käufer mit Hypotheken monatlich rund 30 Prozent mehr als Mieter. Hinzu kommt die größere Flexibilität,

die das Mietverhältnis ermöglicht. Und die ist gerade für die beruflichen Aufsteiger in den Wachstumsbranchen bedeutsam, wo häufige Jobwechsel und dynamische Aufstiegs-karrieren oftmals schnelle Umzüge erfordern. Trotz des jüngst wieder gestiegenen Angebots an Wohnraum kann der Bedarf noch immer nicht gedeckt werden. „Die landesweite Vermietungsquote lag zum Ende des ersten Quartals 2025 bei 95 Prozent – ein Wert, der in den letzten 15 Jahren nur viermal erreicht oder übertroffen wurde“, berichtet der Bund Institutioneller Investoren. „Gleichzeitig bleiben die Mieten stabil bis steigend, getragen von einer historisch hohen Nachfrage.“

Für langfristig orientierte Anleger bietet der US-Wohnungsmarkt somit attraktive Chancen. Investments in moderne, anspruchsvoll ausgestattete Mietapartments stehen für stabile Renditen bei geringem Risiko. Die Nachfrage dürfte auch in Zukunft das knappe Angebot übersteigen. ○

Wachsender Wohlstand für die Amerikaner

Die US-Löhne steigen schneller als die Inflation. Das stärkt die Konsumausgaben.



Index (2015 = 100)

Quellen: US Bureau of Labor Statistics, US Bureau of Economic; Federal Reserve



Harald von Scharfenberg
gründete vor nunmehr
50 Jahren die BVT.



Tibor von Wiedebach-
Nostitz ist bereits seit
30 Jahren bei der BVT.

Ein halbes Jahrhundert voller Wachstum und Chancen

Vor 50 Jahren nahm die Erfolgsstory der BVT ihren Anfang. Heute zählt das Emissionshaus zu den ersten Adressen Deutschlands für Sachwertbeteiligungen. Ein Rück- und Ausblick

Es waren die 1970er-Jahre, eine Zeit des Aufbruchs und der Experimente. Während sich auf dem Land wenig veränderte, begann in den Metropolen die Modernisierung: kapitalmarkt-orientiert und voller neuer Möglichkeiten. Für den jungen Harald von Scharfenberg als ältesten Sohn in einem land- und forstwirtschaftlichen Familienbetrieb schien die Übernahme des Unternehmens vorherbestimmt. Doch schon früh wehte ihn der hessische Wind in eine ande-

re Richtung. Zufällige Kontakte in die Hamburger Finanzwelt eröffneten ihm den Blick in eine Welt, die ihm spannender erschien als das heimische Landleben (siehe Interview auf Seite 16). Und so wurde aus dem designierten Agrarmanager ein Finanzmanager, der als Gründer und langjähriger Spiritus Rector der BVT, eines heute wichtigen Players im deutschen Sachwertmarkt, verschiedene Assetklassen maßgeblich mitgeprägt hat.

Aus einem designierten Agrarmanager wurde ein Finanzmanager, der als Gründer der BVT die Sachwertbeteiligungen hierzulande prägte.

Der Grundstein: US-Investments

1976 legte von Scharfenberg mit der Emission deutscher Fonds für die Beteiligung an US-Investitionen den Grundstein für die heutige BVT. Ein Jahr später – zu einer Zeit, in der Investiti-

onen in den USA noch als sehr exotisch galten – kamen Immobilienfinanzierungen hinzu. Die erste echte Projektentwicklungs-Fondsserie folgte 1979: die BVT Public Storage Funds, realisiert mit dem weltgrößten Betreiber von SB-Lagerhausanlagen. Schlag auf Schlag ging es weiter: 1982 wurde die erste US-Apartmentanlage für ein Private Placement erworben – ein Vorläufer der 2004 ins Leben gerufenen, bis heute sehr erfolgreichen Fondsserie BVT Residential USA. Zwei Jahre später emittierte BVT erstmals Fonds, die in deutsche Immobilien mit Schwerpunkt Gewerbebauten investierten. Auch dieser Ansatz wurde 2004 in eine langlebige Fondsserie überführt, die Ertragswertfonds, die ebenfalls bis heute solide Renditen erbringen (siehe Seite 4).

1989 machte BVT erneut mit einem Novum Schlagzeilen: Unter dem Slogan „Umweltschutz als Kapitalanlage“ schuf von Scharfenberg mit seinem Team den ersten deutschlandweit verfügbaren Publikumsfonds zur Finanzierung eines Windparks. Mit Assets wie kommunalen Heizkraft- und Klärwerken, US-Shoppingcentern und einem „Kraftwerke-Pool“ verbreiterte BVT in den folgenden zehn Jahren ihre Sachwertekompetenz stetig. In den Nullerjahren kamen Fonds für Private Equity, Computerspiele, Solarparks sowie Portfoliokonzepte hinzu. Nicht alle Ideen wurden zu einer Erfolgsstory, aber das Gros der Investitionen brachte den Anlegern erfreuliche Renditen. Einen Meilenstein bildete 2013 die Gründung der BVT-Tochter derigo, die als Kapitalverwaltungsgesellschaft die Fonds konzipiert und managt – und der nachhaltigen Ausrichtung des Hauses Rechnung trägt, etwa durch die Unterzeichnung der UN-Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren. Auf dieses Ziel zahlen auch der 2020 gegründete Beirat Nachhaltigkeit und das von ihm beratene ESG-Team von BVT ein.

Fokus auf Kernkompetenzbereichen

Als Ergebnis dieser weitsichtigen Unternehmensentwicklung verfügt BVT heute über eine breit aufgestellte Geschäftsstruktur mit sich ergänzenden Investitionsfeldern. „Diese Diversifikation wirkt wie ein Ausgleichsmechanismus: Schwächere Marktphasen in einem Segment

50 Jahre

230
Fonds

9,5
Mrd. €
Gesamtinvestitionsvolumen

4,4
Mrd. €
Assets under Management

rund
80.000
Anleger

können durch positive Entwicklungen in anderen Bereichen abgedeckt werden“, erklärt Tibor von Wiedebach-Nostitz, der 1996 in das Unternehmen eingetreten ist und heute als geschäftsführender Gesellschafter die Geschicke von BVT leitet. Der Hauptfokus liegt unverändert auf langjährigen Kernkompetenzbereichen, ohne den Innovationsanspruch aufzugeben. So wurden im Segment US-Immobilien 2025 ein Residential-Publikumsfonds und ein Private Placement ausplatziert, ein weiterer Fonds für institutionelle Investoren befindet sich in der Emissionspipeline; aktuell läuft der Vertrieb des BVT Residential USA 21, der als erster seiner Art nach Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung gestaltet wurde (siehe Seite 10). Im zweiten Schwerpunktbereich Energie und Infrastruktur können sich Privatanleger am BVT Concentio Energie & Infrastruktur II beteiligen, (semi-)professionellen Investoren steht derzeit der BVT Sustainable Energy Fund offen. Perspektivisch prüfen die hauseigenen Erneuerbare-Energie-Experten zudem, das Zukunftsthema Batteriespeicher mit einem Fonds aufzugreifen. Daneben nutzt BVT auch weiterhin die Chancen des deutschen Immobilienmarktes, hier ist ein neuer Spezial-AIF der Ertragswertfonds-Serie in Vorbereitung, während ein Spezial-AIF mit Fokus auf den Zweitmarkt Immobilien aktuell von (semi-)professionellen Anlegern gezeichnet werden kann.

Über alle Assetklassen hinweg treibt das Emissionshaus überdies die Digitalisierung und die Implementierung von KI in Prozesse und Fondsstrukturen voran – „von der Analyse und Auswahl von Investments bis hin zur Optimierung im Assetmanagement und der Anlegerkommunikation“, wie von Wiedebach-Nostitz ausführt. „Unser Ziel ist es, uns in diesem Bereich als eines der führenden Häuser zu positionieren und die Chancen der digitalen Transformation konsequent für unsere Anleger zu nutzen.“

Pioniergeist durchdringt BVT also auch 50 Jahre nach der ersten Beteiligungsemission wie eh und je. Sowohl private als auch semiprofessionelle und professionelle Anleger können damit vielen weiteren spannenden und rentablen Fondskreationen entgegensehen. ○

»50 Jahre BVT: Erfahrung, Verantwortung, Vision«

BVT-Gründer Harald von Scharfenberg blickt auf die Anfänge seines Unternehmens im Jahr 1976 zurück und erläutert, warum persönliche Haftung, nachhaltige Konzepte und Vertrauen bis heute die Grundlage des Erfolgs der BVT bilden.

In diesem Jahr feiert BVT das 50-jährige Jubiläum. Was hat Sie damals zur Gründung des Unternehmens bewegt? Welche Idee steckte dahinter?

Harald von Scharfenberg: Eigentlich sah mein Berufsweg tatsächlich eine gänzlich andere Richtung vor. Denn als ältester Sohn in einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb befand ich mich mit meinem Landwirtschaftsstudium bereits auf einem anderen, naheliegenden Weg. Doch durch Kontakte zur Hamburger Finanzwelt erschien mir dieses Leben deutlich spannender als das Landleben. Über einen Nebenjob stieg ich als Student in den Vertrieb von Fonds ein und lernte anschließend das Bankgeschäft als Trainee bei einer Privatbank. Aufenthalte in London und den USA rundeten meine Ausbildung ab. Zurück in Deutschland, beriet ich Unternehmen und hatte so mehrfach in den USA zu tun. Bei einem meiner Aufenthalte dort traf ich den Unternehmer George Locker. Zusammen gründeten wir Mitte August 1976 sowohl in Deutschland als auch in den USA Investmentfirmen. Damit war der Grundstein von BVT gelegt. Nur ein Jahr später gründete ich ein weiteres Unternehmen und stieg damit in die Immobilienfinanzierung ein. Einen deutlichen Schub bekam meine unternehmerische Tätigkeit, als ich mit dem Mini-Warehouse-Weltmarktführer Public Storage Inc. zusammen Projektentwicklungsfonds initiierte. Zum ersten Mal bot sich deutschen Investoren in Form eines geschlossenen Fonds eine Anlagemöglichkeit, über die sie bereits in der Entwicklungsphase einer Immobilie von deren Wert profitieren konnten. Die Branche bot bereits in



Harald von Scharfenberg studiert Landwirtschaft in Stuttgart-Hohenheim, als er in einem studentischen Nebenjob mit der Finanzwelt in Kontakt kommt. Daraufhin entscheidet er, ein Traineeprogramm bei einer Privatbank zu absolvieren. Durch verschiedene Aufenthalte in den USA und erste Firmengründungen legte von Scharfenberg den Grundstein seiner unternehmerischen Tätigkeit, die 1976 schließlich in der Gründung der BVT gipfelte.

den 1970er-Jahren so viel Abwechslung, Herausforderungen und Gestaltungsspielraum, und das hat mich motiviert.

Welche unternehmerischen Ziele und Grundsätze waren Ihnen bei der Gründung besonders wichtig?

von Scharfenberg: Ich erinnere mich noch sehr gut an den Moment, als ich den ersten Zeichnungsschein in den Händen hielt. Es war ein bewegender Augenblick. Ein Mensch, der mich nicht persönlich kannte, hat mir sein Vertrauen bezüglich seiner Finanzen geschenkt. Dieses Vertrauen war für mich von Anfang an Verpflichtung und Ansporn zugleich: Das anvertraute Kapital sollte verantwortungsvoll und nachhaltig investiert werden. Dieser Gedanke und dieser Anspruch prägte die Konzeption unserer Anlageprodukte von Beginn an. Dabei unterschieden sich unsere USA-Beteiligungsangebote grundlegend von den damals dominierenden Verlustzuweisungsmodellen des sogenannten grauen Kapitalmarkts. Viele Modelle waren damals so konzipiert, dass sie mit geringem Eigenkapitaleinsatz und dafür mit hohen steuerlichen Vorteilen warben. Unsere US-Immobilieninvestments sahen ganz anders aus und boten solche Effekte bewusst nicht. Stattdessen legten wir schon immer Wert auf Wirtschaftlichkeit. Diese konsequent konservative Ausrichtung hat uns früh Türen geöffnet – insbesondere bei Banken. Ein wesentlicher Vertrauensfaktor war dabei sicherlich, dass ich bei über 100 Fonds als persönlich haftender Gesellschafter bzw. „General Partner“ mit meinem eigenen Vermögen Verantwortung übernommen habe. Dadurch konnte sich BVT bereits in den ersten Jahren als verlässlicher Partner etablieren und eine anspruchsvolle Klientel gewinnen.

Was hat Sie später dazu bewogen, als erster Initiator für geschlossene Fonds Windparkfonds aufzulegen?

von Scharfenberg: Zum einen spielt hier die familiäre Tradition eine Rolle: Seit dem späten 19. Jahrhundert nutzt unsere Familie regenerative Energie in Form von Wasserkraft. Daher hat mich das Thema erneuerbare Energien schon



»Kontinuität, Integrität und Verantwortung sind gelebte Praxis. Die schönste Bestätigung ist letztlich, dass uns Investoren und Partner über Jahrzehnte hinweg ihr Vertrauen schenken.«

sehr früh begleitet. Zum anderen waren unsere Aktivitäten in den USA prägend. Nach der ersten großen Ölkrise 1973 verabschiedete der Staat Kalifornien 1976 ein frühes Einspeisegesetz für Windenergie. Das war für mich sehr spannend, und ich habe mich gefragt, ob sich entsprechende Projekte nicht auch über geschlossene Fonds in Deutschland finanzieren ließen. Denn hierzulande wuchs Anfang der 1980er-Jahre das gesellschaftliche Bewusstsein für umweltfreundliche Energieerzeugung, und die ersten Ideen für mehr Nachhaltigkeit kamen auf. Damit entstand auch ein zunehmendes Interesse an entsprechenden Investitionsmöglichkeiten. So wurde Schritt für Schritt der Grundstein für eine neue Anlageklasse bei BVT gelegt.

Was erfüllt Sie heute mit besonderem Stolz?

von Scharfenberg: Besonders stolz bin ich darauf, dass BVT nach 50 Jahren in einem Markt, der durch Verlustzuweisungen in seiner Fondskonzeption gekennzeichnet war und darum bis 2013 immer wieder durch Skandale aufgefallen ist, als verlässliches und vertrauenswürdigen Unternehmen anerkannt ist. Kontinuität, Integrität und Verantwortung sind keine Schlagworte geblieben, sondern gelebte Praxis. Und die schönste Bestätigung ist letztlich, dass uns Investoren und Partner über Jahrzehnte hinweg ihr Vertrauen schenken.

Nach 50 Jahren Unternehmensgeschichte: Wie sehen Sie die Zukunft von BVT?

von Scharfenberg: Ein Jubiläum ist immer Anlass zur Rückschau, doch der Blick nach vor lohnt sich oft viel mehr. Märkte, Kunden, Bedürfnisse verändern sich stetig, regulatorische Anforderungen steigen, und Nachhaltigkeit gewinnt weiter an Bedeutung. Unser Anspruch bleibt jedoch derselbe wie im Jahr 1976: solide Konzepte, transparente Strukturen und ein verantwortungsvoller Umgang mit dem Kapital unserer Investoren. Gleichzeitig wollen wir neue Chancen frühzeitig erkennen und innovative Anlageklassen erschließen. Wenn es uns gelingt, Bewährtes mit Weitblick zu verbinden, bin ich überzeugt, dass BVT auch die nächsten Jahrzehnte überaus erfolgreich gestalten wird. ○

Stromhandel: 15-Minuten-Intervalle stärken Batteriespeicher

Strom wird am Spotmarkt nicht mehr im Stundentakt bepreist, sondern alle 15 Minuten. Diese kleine Änderung hat eine große Wirkung, vor allem für Batteriespeicher, weil sie Preisschwankungen nutzen und das Stromnetz stabilisieren können.



Am 1. Oktober 2025 kam es auf dem Strom-Großhandelsmarkt zu einer bedeutenden Neuerung: Auf dem Spotmarkt – dort wird der kurzfristige Stromhandel abgewickelt, der besonders stark vom Zuwachs erneuerbarer Stromerzeuger beeinflusst wird – werden die Preise seitdem nicht mehr stündlich, sondern alle 15 Minuten festgelegt.

Das betrifft auch Batteriespeichersysteme, die durch „Arbitrage“ Gewinne erzielen, indem sie Strom speichern, wenn die Preise niedrig sind, und ihn wieder abgeben, wenn die Preise hoch sind. In Zeiten hoher Stromeinspeisung durch Wind- und Solarparks sind die Preise meist sehr niedrig. Batteriespeicher ermöglichen es somit, Strom aus erneuerbaren Energien durch die Entkopplung von Erzeugung und Einspeisung auch dann nutzbar zu machen, wenn der Wind weniger kräftig weht oder Wolken aufziehen. Darüber hinaus können Batteriespeichersys-

teme dazu beitragen, die Effizienz des Stromnetzes zu steigern, indem sie bei entsprechendem Einsatz die Anzahl erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen verringern, die notwendig sind, um Angebot und Nachfrage in Einklang zu bringen.

Die Umstellung auf 15-Minuten-Intervalle im Spotmarkt bedeutet für Batteriespeicher eine Erhöhung des Erlöspotenzials. Dies ist auf zwei wesentliche Faktoren zurückzuführen:

1. *Bessere Nutzung von Preisspitzen und -tiefs*

Batteriespeicher laden und entladen zwar weiterhin zu ähnlichen Zeiten (zum Beispiel Laden am Mittag, Entladen am Abend) wie vor der Umstellung der Zeitintervalle. Durch die kürzeren Intervalle lassen sich jedoch extremere Preisschwankungen besser ausnutzen, die vorher im stündlichen Rhythmus nicht sichtbar waren.

2. *Mehr Lade- und Entladezyklen pro Tag*

Da die Preise nun häufiger schwanken, ergeben sich mehr Gelegenheiten für profitable Zyklen. Ein Zyklus bezeichnet die vollständige Ladung und Entladung eines Batteriespeichersystems. Ein System, das nur dann lädt und entlädt, wenn es wirtschaftlich sinnvoll ist, führt nun 1,2 Zyklen pro Tag durch – vorher waren es nur 1,1.

Die Umstellung des Spotmarkts auf 15-Minuten-Intervalle stellt einen wichtigen Schritt zur besseren Integration erneuerbarer Energien dar und hat die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Batteriespeichersysteme deutlich verändert.

Insgesamt stärkt die neue Marktlogik sowohl die Wirtschaftlichkeit von Batteriespeichern durch häufig nutzbare Preissignale als auch ihre Rolle als Schlüsseltechnologie der Energiewende. ○

Anleger können auf eine beschleunigte Inbetriebnahme der Erweiterung des Windparks Emlichheim hoffen. Denn alle sechs neuen Windenergieanlagen des Typs Enercon mit Nabenhöhen zwischen 92 und 131 Metern sind bereit für die Abnahme. Mit diesen zusätzlichen Anlagen, mit einer Gesamtleistung von 25,4 Megawatt, wird die Leistungsfähigkeit des Windparks deutlich gesteigert und die Basis für weitere stabile, langfristige Erträge gelegt.

Obwohl starke Winde und auch der starke Wintereinbruch in den vergangenen Wochen den Aufbau zeitweise verzögert haben, liegt der Gesamtfortschritt des Projekts deutlich vor dem ursprünglichen Zeitplan. Das ist ein Indiz für die effiziente Baukoordination und das erfahrene Management der BVT Unternehmensgruppe.

Schlussabnahme in greifbarer Nähe

Nachdem jetzt alle Anlagen fertiggestellt sind, erfolgt der Netzanschluss der Windparkerweiterung, an dem alle beteiligten Partner mit Hochdruck arbeiten. Anschließend werden die behördlichen Abnahmen sowie die finale Schlussabnahme durch BVT durchgeführt.

Damit ist die Grundlage für die Inbetriebnahme geschaffen. Ursprünglich war der Start für November 2026 vorgesehen, aktuelle Entwicklungen lassen jedoch erwarten, dass die Windparkerweiterung deutlich früher ans Netz gehen kann. Einen konkreten Termin gibt es jedoch derzeit nicht, da Netzanschluss und Abnahmetermine noch nicht feststehen. Die Prognose ist allerdings sehr positiv.

Für Investoren bietet das Projekt erneut ein überzeugendes Beispiel für die Kombination aus nachhaltiger Energieproduktion und planbarem, langfristigem Ertragspotenzial. Die

Letzte Anlagen der Erweiterung vollständig errichtet

Der BVT-Windpark Emlichheim wächst weiter: Alle sechs neuen Anlagen sind bereits errichtet.



BVT Unternehmensgruppe setzt dabei auf bewährte Strukturen, Erfahrung in der Projektabwicklung und eine klare Fokussierung auf Sachwertinvestments. Bereits vor dem Abschluss der Inbetriebnahme zeichnet sich ab:

Die Erweiterung des Windparks Emlichheim 2 erfüllt die hohen Ansprüche an Wirtschaftlichkeit, Transparenz und Qualität, die Anleger von BVT erwarten. ○

Mehrheit der Deutschen wünscht sich mehr Windkraft

Die Energiewende ist in Deutschland längst angekommen, und die meisten Menschen stehen der alternativen Energieerzeugung sowie dem Ausbau der Stromnetze positiv gegenüber.

Die Windenergie trifft in Deutschland auf hohe Akzeptanz in der Bevölkerung. Die Mehrheit fordert von der Regierung sogar ein stärkeres Engagement für den Ausbau an Land. In einer aktuellen forsa-Umfrage im Auftrag der Fachagentur Wind und Solar haben 84 Prozent der Befragten für einen zügigen Ausbau der Stromnetze gestimmt. Über 80 Prozent unterstützen zudem den Aufbau weiterer Speicherkapazitäten.

Die Stimmung gegenüber den Windkraftanlagen an Land ist der Studie zufolge sehr positiv. Auch vor Ort, in der näheren Umgebung der Anlagen, waren 73 Prozent der befragten Anwohner mit den Windrädern einverstanden. „Das Meinungsbild vor Ort ist häufig wesentlich positiver, als es das öffentliche Stimmungsbild vermuten lässt“, resümiert die Fachagentur Wind und Solar. Die kritische Haltung werde oft überschätzt. „Ökologische und zukunftsorientierte Argumente sind für viele Menschen überzeugende Gründe für den Ausbau der Windenergie.“

Wind ist eine saubere Energiequelle

So sehen 79 Prozent der Umfrageteilnehmer die Windenergie als saubere Energiequelle an, 71 Prozent schätzen die Sicherheit der Technologie und 55 Prozent das wirtschaftliche Potenzial für die deutsche Wirtschaft. Eine Mehrheit betont in der Studie darüber hinaus den Beitrag zum Naturschutz, der durch den Umstieg auf die erneuerbare Energiequelle an Land geleistet wird. Im Unterschied etwa zur Kohleverstromung entstehen bei der Windenergieerzeugung keine Emissionen. Sie mindert die Abhängigkeit von Gasimporten auf dem fragilen Weltmarkt



und gehört laut einer Forschungsarbeit des Fraunhofer ISE neben der Solarenergie zu den kostengünstigsten Stromquellen überhaupt.

Stromnetze müssen deutlich ausgebaut werden

Doch um die Windenergie noch umfangreicher und flächendeckend nutzen zu können, ist

ein enormer Ausbau der Stromnetze notwendig. Besonders die Verbindungen zwischen den windreichen Küstenregionen und den windärmeren Regionen in der Mitte und dem Süden Deutschlands erfordern leistungsstarke Stromautobahnen. Nach Angaben der Bundesnetzagentur sollen bundesweit insgesamt 16.800 Kilometer Netz ausgebaut werden. Das stößt jedoch immer wieder auf vereinzelte Proteste durch Anwohner der betroffenen Regionen. Allerdings belegt die forsa-Umfrage auch: Dabei handelt es sich mit nur 8 Prozent der Befragten, die sich gegen den Ausbau der Stromnetze aussprechen, um eine Minderheit. Die überwältigende Mehrheit hält eine zügige Netzerweiterung für erforderlich. Ganz ähnlich sehen die Ergebnisse zum Thema Aufbau von Speicherkapazitäten aus. 81 Prozent der Befragten bejahen die Feststellung: „Um die Energiewende erfolgreich umzusetzen, ist es wichtig, vermehrt Speicherkapazitäten aufzubauen, zum Beispiel Großbatterien.“

Energiespeicheranlagen wie Großbatterien oder mechanische Pumpspeicherwerke gelten als unverzichtbare Bestandteile für den weiteren Umstieg auf erneuerbare Energien. Sonne und Wind sind zwar kostengünstig nutzbar, aber ihre Energieangebote sehr volatil und von Tages- wie Jahreszeiten abhängig. Nur mit ausreichenden Kapazitäten kann die überschüssig gewonnene Energie an sonnen- oder windreichen Tagen für magere Zeiten gespeichert und dann verbraucht werden.

Energiebedarf ist groß

In den vergangenen fünf Jahren hat sich die Kapazität stationärer Batteriespeicher nach Angaben des Bundesverbands Solarwirtschaft (BSW-Solar) auf über 25 Gigawattstunden vervielfacht. Doch schon bis 2030 sei eine weitere Vervielfachung auf rund 100 Gigawattstunden erforderlich, schätzt der Verband. Für Investoren bietet das Innovationsfeld enorme Chancen, von attraktiven Renditen zu profitieren. Die Nachfrage nach gespeichertem Strom steigt mit dem zunehmenden Einsatz erneuerbarer Energiequellen und ist kaum von konjunkturellen Zyklen abhängig. Das ermöglicht eine hohe Stabilität der Renditen.

Rekord: Im Jahr 2025 wurden Anlagen mit 20,7 Gigawatt Leistung genehmigt. Außerdem gingen rund 960 neue Anlagen mit insgesamt 5,2 Gigawatt Leistung ans Netz.

Positive Entwicklungen zeigen sich aktuell auch beim Ausbau der Windkraftanlagen an Land. Nach einer Datenanalyse im Auftrag des Bundesverbands Windenergie und des Verbands Deutscher Maschinen- und Anlagenbau (VDMA) konnte im Jahr 2025 mit 20,7 Gigawatt neu genehmigter Leistung ein neuer Rekord verzeichnet werden. Rund 960 neue Anlagen mit insgesamt 5,2 Gigawatt Leistung seien ans Netz gegangen. Damit habe der gesamte Windenergiebestand Ende vergangenen Jahres mit 29.220 Anlagen eine Leistung von 68,1 Gigawatt erreicht.

Windparks werden immer schneller genehmigt

Die Windenergie ist aktuell in Deutschland die größte Stromquelle. Im gesamten öffentlichen Strommix lag ihr Anteil im Jahr 2025 nach Zahlen des Fraunhofer ISE bei rund 31 Prozent. Um die hohen Ziele des Klimaschutzes künftig erreichen zu können, müsse Deutschland die Leistung seiner Windparks schon bis 2030 verdoppeln. Hier ist also Tempo gefragt. Die Behörden prüfen inzwischen deutlich schneller. Die durchschnittliche Dauer der Genehmigungsverfahren sank bundesweit auf 17 Monate – ein Rückgang um 28 Prozent. Fast die Hälfte der Anlagen erhielt einen Bescheid innerhalb eines Jahres.

Für Investoren könnte dies ein weiteres Signal zum Einstieg sein. Investments in Windkraftanlagen an Land versprechen aufgrund der rechtlich festgeschriebenen Energiewende sichere und langfristige Einnahmen, geringe Störanfälligkeit und kontinuierliche Renditen. Parallel dazu entwickeln sich Batteriespeicher als Bindeglied zwischen erneuerbarer Erzeugung, Netzstabilität und Marktmechanismen zu einer eigenständigen Infrastruktur-Assetklasse mit langfristigem Potenzial. ○

Spende eines MRT-Geräts: BVT-Windpark Nordfriesland mit dabei

Die BVT Nordfriesland Windpark GmbH & Co. KG aus Husum im Kreis Nordfriesland (Schleswig Holstein) war einer von vielen Unterstützern der Finanzierung eines neuen MRT-Geräts für das Klinikum Niebüll. Seit Jahrzehnten engagiert sich der Windpark vor Ort und fördert regelmäßig Projekte für die Gemeinschaft.



Unter uns: Start in den Tag mit Bauch-Beine-Po-Gymnastik

5 Fragen an Tibor von Wiedebach-Nostitz, Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Unternehmensgruppe, der in diesem Jahr sein 30-jähriges Firmenjubiläum feiert.



Wie starten Sie in den Tag?

Mein Tag startet um sieben Uhr mit einem Kickbox-Training im Englischen Garten – und natürlich der obligatorischen Bauch-Beine-Po-Gymnastik.

Was war Ihr schönster Urlaub und warum?

Mallorca ist mein „Dauerbrenner“ unter den Lieblingsurlaube, weil es als Destination ganzjährig attraktiv ist und die Insel sich längst vom Massentourismus-Klischee verabschiedet hat. Ich liebe die vielseitigen und bezahlbaren Freizeitmöglichkeiten. Und allein schon den Flughafen, der aus meiner Sicht zu den effizientesten der Welt gehört.

Die Musik machen Sie lauter bei ...

... Klassik Radio light. Vor allem, wenn Thomas Ohrner moderiert, den meine

Generation ja noch bestens aus der TV-Serie „Timm Thaler“ in Erinnerung hat.

Wenn es um Ihren Job geht, was wollen Familie und Bekannte am ehesten von Ihnen wissen?

Tibor von Wiedebach-Nostitz erkannte früh seine beruflichen Chancen und nutzte bereits als Praktikant im einst größten europäischen Paketpostamt in München eine Marktnische für seinen Erfolg.

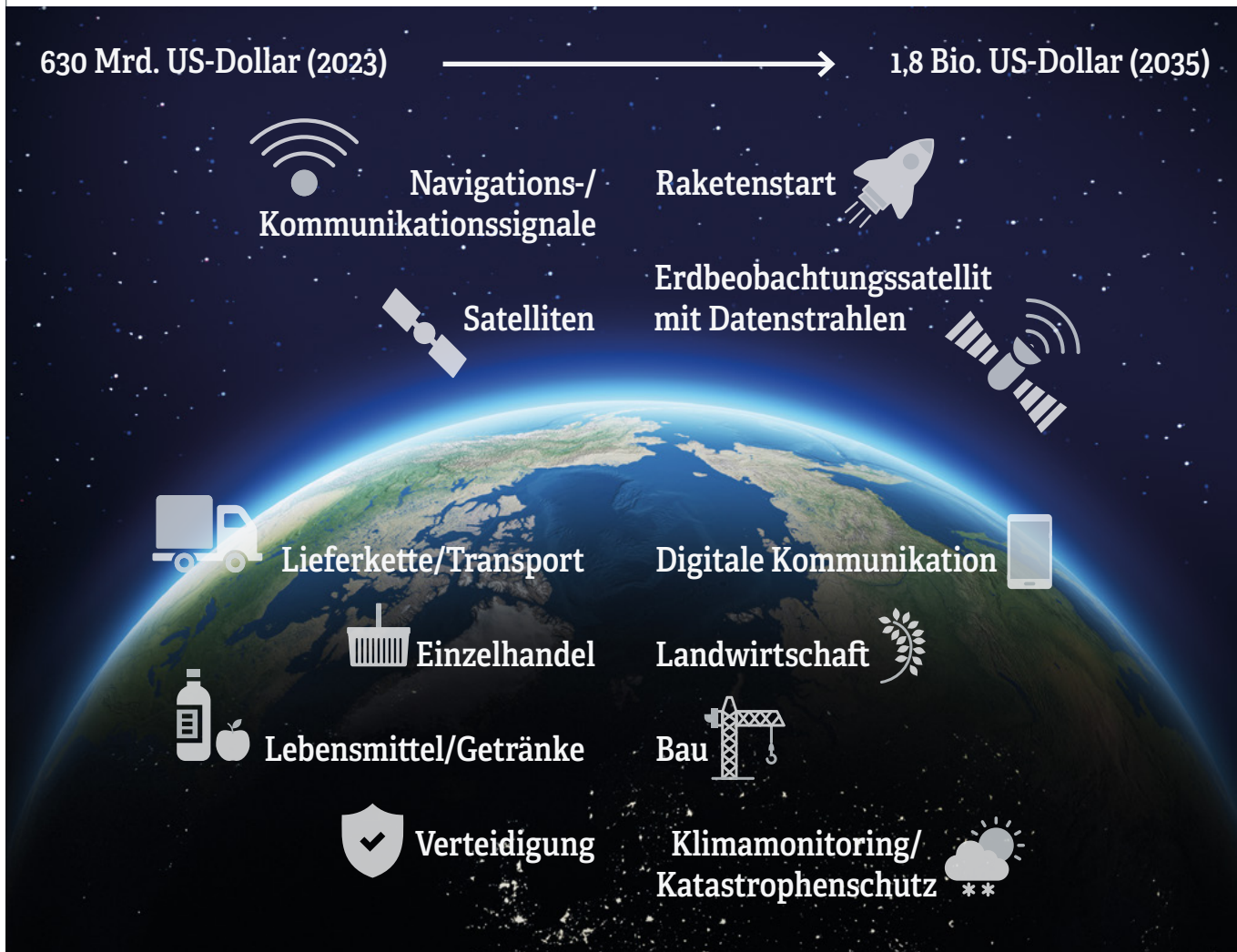
Interessanterweise wollen die meisten erfahren, wie ich die Veränderungen in den USA wahrnehme – ob das tatsächliche Veränderungen sind oder eher medial beeinflusste. Ich werde das oft gefragt, weil mich ein Großteil meiner Reisetätigkeit in die USA führt und ich dort den Zeitgeist und dessen Wandel live erlebe – einschließlich der nicht nur gefühlt steigenden Preise im Alltag.

Womit haben Sie Ihr erstes Geld verdient?

Über ein Praktikum als ungelerner Arbeiter im ehemals größten europäischen Paketpostamt in der Münchner Arnulfstraße. Dort hatte ich im Laufe meiner „Karriere“ für mich eine Marktnische entdeckt und Versandhauskataloge für 65 Pfennige das Stück zugestellt – teilweise bis in die Nacht. ○

Die 1,8-Billionen-Dollar-Raumwirtschaft 2035

Space Economy ist im Alltag omnipräsent:



Space Economy

Wie ein Traum zum Wirtschaftsfaktor wird

Was lange nach Science-Fiction klang, ist heute ein ernst zu nehmender Wirtschaftssektor: die Space Economy. Gemeint sind alle wirtschaftlichen Aktivitäten rund um Raumfahrt, Satelliten, Starttechnologien und weltraumgestützte Dienstleistungen. Schon heute profitieren wir im Alltag davon – etwa durch GPS-Navigation, Wettervorhersagen, Telekommunikation oder Erdbeobachtung.

Getrieben wird das Wachstum vor allem durch private Unternehmen, sinkende Startkosten und neue Technologien wie wiederverwendbare Raketen oder Mini-Satelliten.

Space Economy ist kein kurzfristiger Trend

Die USA haben sich dabei als führender Standort etabliert: Ein Großteil der globalen Investitionen in Raumfahrttechnologie

fließt in amerikanische Unternehmen. Für Investoren ist die Space Economy weniger ein kurzfristiger Trend als vielmehr eine Infrastruktur- und Technologiesgeschichte mit langfristigem Potenzial. Der Blick ins All zeigt etwas sehr Bodenständiges: Innovation entsteht dort, wo technologische Visionen auf wirtschaftliche Anwendbarkeit treffen – und wo neue Märkte Realität werden. ○

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



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



Felix Simmer
Vertriebsmanager
Tel.: +49 (0)89 38165-205
Felix.Simmer@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 Wäh-

rungsschwankungen steigen oder fallen. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die Verkaufsunterlagen. Für inländische Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie das Basisinformationsblatt in der jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte Jahresbericht von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich. Für inländische Publikums-AIF sind der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt in der jeweils aktuellen Fassung und der letzte veröffentlichte Jahresbericht – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar. Für RAIF nach Luxemburger Recht sind der Verkaufsprospekt sowie das PRIIPs KID in der jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte Jahresbericht von der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, erhältlich. ○