

In den USA reitet der Cowboy schneller

Investoren winken trotz globaler Zinswende attraktive Investitionschancen.



Investorenumfrage

Sebastian Thürmer sprach mit uns über eine Studie zu den Präferenzen der „Institutionellen“.

Mietwohnung im Aufschwung

Die Nachfrage nach Mietimmobilien nimmt in den USA weiter zu – ein Vorteil für die Anleger.

South Carolina ruft

An der US-Ostküste konnte die BVT eine weitere Investitionspferle nach Class-A-Standard sichern.

Bewährtes Konzept

Es gibt Neuigkeiten im Bereich Energie & Infrastruktur: ein neuer Portfoliofonds ging an den Start.

Spezial-AIF mit Potenzial

Die Chancen bei »gebrauchten« Immobilien sind aktuell groß.

Frischer Wind

Sowohl im IT-Bereich als auch im Vertrieb konnte die BVT erfahrene Mitarbeiter aquirieren.

Inhalt

Immobilien Deutschland

Spezial-AIF mit Potenzial

Die Chancen bei »gebrauchten« Immobilien sind aktuell groß.



4

Immobilien USA

Und ewig lockt die Ostküste

Im Charleston sicherte die BVT eine weitere US-Investitionsperle für die Residential-Serie.



6

Aktueller Residential-Publikumsfonds vor Zuwachs

Im Großraum Boston sollen 224 Class-A-Apartments entstehen.



8

Fokus

Am Puls der Zeit US-Mietwohnungen im Aufschwung.



10

US Monitor

Der Cowboy sitzt fest im Sattel

Über alle Krisen hinweg erweist sich die US-Ökonomie als robust – wie sich auch in Inflationszeiten zeigt.



12

Interview

»Die Nutzungsart Wohnen bleibt global gesehen weiterhin attraktiv« Ein Interview mit Sebastian Thürmer, Geschäftsführender Gesellschafter bei artis ICM.



14

Energie und Infrastruktur

Investieren für die Zukunft

BVT bietet chancenreiche Beteiligungen im Einklang mit Natur und Umwelt.



16

BVT-Themen

Verstärkung für BVT Zweimal Zuwachs im IT-Team und im Vertrieb.



18

Zurück in die Zukunft

BVT-Berat Nachhaltigkeit traf sich in Wanfried, Hessen.



18

Ein Treffer für das Werksviertel

BVT spendet einen Basketballkorb zum Ausbau sportlicher Infrastruktur.



19

Exkurs

Freundlicher Helfer Die künstliche Intelligenz (KI) ChatGPT hilft Investoren.



19

Impressum

Herausgeber:

BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald

Redaktion:

Jens Freudenberg (verantwortlich)
BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald

Gesamtrealisation:

Alsterspree Verlag GmbH, Kurfürstendamm 173/174, 10707 Berlin
www.alsterspree.de
Layout: Sabine Müller

Bildnachweise:

Cover + S. 12: abishome, S. 4: Niseri N., S. 10: Cassanas, S. 16: Bird Images, S. 17: Canetti, Taikrixeel
Redaktionsstand: 23.06.2023

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



Investieren – und später profitieren

Liebe Leserin, lieber Leser,

der Bau neuer Wohnungen hat auch in den USA wegen der Wohnungsknappheit hohe Priorität. Aufgrund gestiegener Zinsen ist Eigentumserwerb auch für Besserverdiener in den USA immer schwieriger – und wird oft gar nicht mehr angestrebt. Eine Investition in US-Mietwohnimmobilien ist aus unserer Sicht gerade jetzt sinnvoll, da wir bereits einen leichten Rückgang von Bau- und Grundstückskosten sehen und sich die Zinssituation weitgehend stabilisiert hat. Zudem nimmt das Angebot an interessanten Projekten, aber auch das Kaufinteresse institutioneller Investoren aktuell wieder zu. Das registrieren die US-Kollegen in unseren Niederlassungen vor Ort – davon konnte ich mich im Rahmen unserer regelmäßigen US-Projektbesichtigungen selbst überzeugen. Übereinstimmend sind wir mit unseren US-Developmentpartnern auch in der Einschätzung: Wer jetzt in eine Projektentwicklung mit Fertigstellung in rund drei Jahren investiert, kann von dann wieder sehr guten Verkaufsbedingungen für Apartmentanlagen profitieren. Wir freuen uns sehr, dass auch viele Anleger diese Meinung teilen – für die geplanten zwei Investitionen unseres aktuellen Publikumsfonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 75 Millionen US-Dollar konnten wir bereits über 80 Prozent einwerben. Neben der bereits feststehenden Investition in die Apartmentanlage „Aventon Exchange“ in Atlanta konnten wir uns im Rahmen einer nicht rechtsverbindlichen Absichtserklärung die geplante Beteiligung an der Apartmentanlage „The Residences at Wrentham“ bei Boston sichern.

Lesen Sie mehr dazu in der aktuellen iQ.

Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz

Wussten Sie schon...

... dass auf den Orkney-Inseln vor der Nordküste Schottlands die Energiewende längst vollzogen ist?

Denn hier gibt es Ökostrom im Überfluss. Solaranlagen dekorieren die Dächer, überall drehen sich Windräder. Was in den 1980er-Jahren mit einer Teststätte für erneuerbare Energien begann, wurde zu einer Erfolgsgeschichte. 500 Windkraftanlagen konnten bisher gebaut werden – zu viel für die knapp 23.000 Einwohner, die gar nicht mehr wissen, wohin mit der vielen grünen Energie. Denn Orkney produziert mittlerweile mehr Strom, als das schottische Archipel selbst benötigt. Ein Teil wird ins nationale Stromnetz geleitet, die Kapazität der Leitungskabel ist aber begrenzt, sodass Unmengen an grüner Energie einfach verpuffen. Richard Gauld, Geschäftsführer von Orkney Sustainable Energy Limited, möchte daher grünes Ammoniak produzieren. Denn damit ließe sich grüne Energie speichern, ist Gauld überzeugt. Hierzu wird in einem Elektrolyseverfahren Wasser in Wasserstoff und Sauerstoff aufgespalten und anschließend Stickstoff beigemischt. ■





BVT streut das investierte Kapital über Einzelhandel, Büro, Logistik, Wohnen und Serviceimmobilien – 60 Prozent fließen in inländische Zielfonds.

Spezial-AIF mit Potenzial

Die Chancen bei »gebrauchten« Immobilien sind aktuell groß – das nutzt der neue BVT-Zweitmarkt-Immobilienfonds.

Der deutsche Immobilienmarkt ist derzeit kein einfaches Pflaster. Zum einen sind die Renditen in den vergangenen Jahren bereits deutlich zurückgegangen. Zum anderen haben sich die Kaufpreise noch nicht in dem Maße den veränderten Zinskonditionen angepasst, dass ein ausgewogenes Chance-Risiko-Verhältnis für Anleger überall gegeben ist. Dennoch gilt für Immobilien nach wie vor: Ihre geringe Korrelation mit anderen Anlageklassen macht sie zu einem wirksamen Diversifizierungsfaktor in einem Portfolio, und ihre zumeist indexierten, regelmäßigen Cashflows sowie die potenziell langfristige Wertsteigerung bieten Inflationsschutz. Anleger können sich diese Vorteile auch weiterhin sichern und die aktuellen Nachteile am Erstmarkt umgehen, indem sie sich bei „gebrauchten“

.....
Eine Beteiligung an dem Spezial-AIF ist ab 200.000 Euro plus Ausgabeaufschlag möglich.

Immobilien umschauen. Der Immobilien-Zweitmarkt ist durch eine Reihe von Besonderheiten gekennzeichnet und ermöglicht signifikante Preis- und Informationsvorteile. Insbesondere reagiert er deutlich schneller auf sich ändernde Rahmenbedingungen und bietet daher schon jetzt besonders attraktive Einkaufsmöglichkeiten. Die potenziellen Zielfonds, in die am Zweitmarkt investiert wird, haben vielfach die historisch günstigen Finanzierungsbedingungen der letzten Jahre genutzt und bestehende Darlehen zu äußerst attraktiven Konditionen langfristig verlängert.

Fundierter Selektionsprozess

Ein Einstieg in den Zweitmarkt für Immobilienbeteiligungen ist deshalb gerade jetzt eine attraktive Anlagealternative – vor allem mit der nötigen Expertise im Rücken gibt es hier bei einer durchdachten Zusammenstellung von Zielfonds attraktive Investitionsmöglichkeiten. Und die wollen die BVT-Experten mit dem neuen Spezial-AIF *BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz *BVT Zweitmarkt Immobilien V*, für Anleger sichern. Ziel des Beteiligungsangebots für semiprofessionelle und professionelle Anleger ist der Aufbau eines konsequent breit gestreuten Immobilienportfolios über die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik, Wohnen sowie Serviceimmobilien. Mindestens 60 Prozent des investierten Kapitals sollen in inländische Zielfonds fließen.

Erfolg versprechende Auswahl

Diese breite Streuung über unterschiedliche Nutzungarten wird ergänzt um eine Streuung über verschiedene Asset-Manager, Objektstandorte, Mieter und Auflegungsjahre – und sorgt so für einen hohen Diversifizierungsgrad, der das Risiko eines signifikanten Kapitalverlustes reduziert. Gleichzeitig bildet sie die Basis für ein Investment mit nachhaltig überdurchschnittlicher Wirtschaftlichkeitsperspektive.

Da es bei der Zusammenstellung eines Zweitmarktportfolios insbesondere auf die Auswahl der Zielfonds ankommt, werden diese vom BVT-Fondsmanagement vor allem nach den zugrunde liegenden Immobilien, ihrer Wirtschaftlichkeit, Einnahmesicherung und Finanzierungsstruktur bewertet. Risikobetrachtungen fließen selbstverständlich in den Selektionsprozess mit ein. Ausschlaggebend für die Erfolg versprechende Auswahl von Zielfonds ist insbesondere auch die jahrzehntelange Immobilienexpertise der BVT-Unternehmensgruppe. Eine Beteiligung an dem Spezial-AIF ist ab 200.000 Euro zuzüglich Ausgabeaufschlag möglich.

Nicht ohne Risiko

Bei dem hier dargestellten Fonds handelt es sich um einen geschlossenen Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Die Zeichnung durch Privatanleger ist ausgeschlossen. Mit einer solchen unternehmerischen Beteiligung sind Risiken verbunden, etwa eine Verschlechterung des Marktumfelds oder von Mietraten. Auch Verkaufsfaktoren oder Immobilienbewertungen können sich jederzeit ändern.

Ferner stellen Anleger Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar, sodass Anteile nicht veräußert werden

können oder kein ihrem Wert angemessener Preis erzielt werden kann. Der Anleger sollte bei seiner Entscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen.

Für die *BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* erfolgt die Beschreibung der Risiken und wesentlichen Einzelheiten im Informationsdokument nach Paragraph

307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie im Basisinformationsblatt sowie den Jahresberichten, die – in Deutsch und kostenlos – in Papierform bei derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München, verfügbar sind.

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



Dynamik und Wachstum

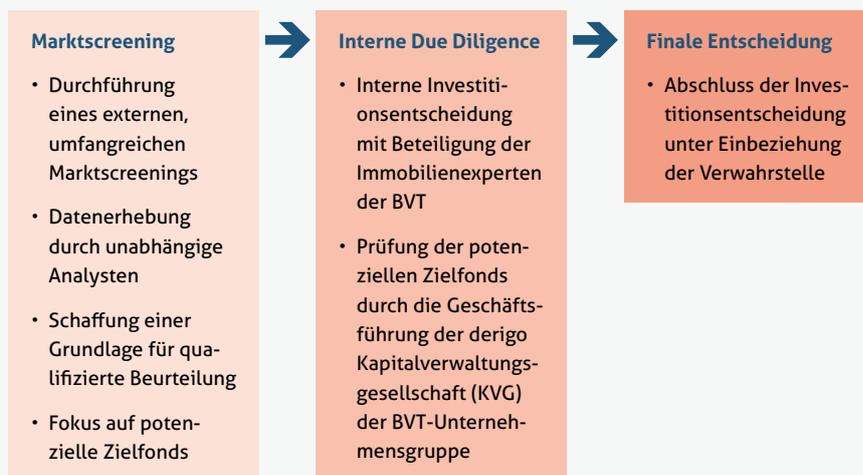
Der bulwiengesa-Immobilienindex 2023 offenbart eine anhaltend positive Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes, trotz leichtem Wachstumsrückgang.



Quelle: <https://www.igbay.de/bulwiengesa-immobilienindex-2023/>

Investitionsprozess in drei Stufen

Drei Kontrollen für optimale Investitionen: Das Drei-Stufen-Modell der BVT liefert eine fundierte Herangehensweise zur Qualitätssicherung und Effektivitätssteigerung im Investitionsmanagement. Ein Prozess, der Professionalität und Kompetenz vereint.



Und ewig lockt die Ostküste

Im wirtschaftsstarken Charleston sicherte die BVT eine weitere US-Investitionsperle für die Residential-Serie.



Für die Class-A-Apartmentanlage „Aventon Mikasa“ sind 336 Wohnungen geplant – verteilt auf fünf vierstöckige Gebäude.

Dank seiner rund 400 Kilometer Atlantikküste und 300 Sonnentagen im Jahr erfreut sich der US-Bundesstaat South Carolina eines hohen touristischen Zuspruchs. Das gilt besonders für seine älteste Stadt: Charleston, 1670 gegründet, verbindet die Lage am Meer mit pittoresken historischen Postkartenansichten. Tourismus ist jedoch nur ein Standbein neben vielen, auf denen die Metropolregion mit ihren über 800.000 Einwohnern wirtschaftlich ruht. Ein weiteres bildet etwa der Tiefseehafen, einer der zehn größten der USA. Er wird nicht nur von zahlreichen Kreuzfahrtschiffen angesteuert, sondern schlägt auch ein Container volumen von fast drei Millionen TEU (2022) um und wird kontinuierlich mit Milliardeninvestitionen weiter

Um
3,9%
 wuchs die Bevölkerung
 der Metropolregion
 Charleston zwischen
 2020 und 2022.

ausgebaut. Weiterhin gehören Mercedes, Volvo, Boeing, BP Chemical und Bosch zu den namhaften Arbeitgebern in und um Charleston, ebenso wie das Bildungswesen, vor allem mit der Medical University of South Carolina und dem College of Charleston. Noch lange nicht komplett ist diese Liste mit den Militäreinrichtungen Joint Base Charleston und US Naval Weapons Station, die allein für über 35.000 Arbeitsplätze sorgen. Ergebnis dieser ökonomischen Potenz ist eine Arbeitslosenquote von 2,8 Prozent im Jahr 2022. Sie unterschreitet die US-weite Rate, die mit 3,7 Prozent im Mai bereits der Vollbeschäftigung entspricht, noch einmal deutlich. Und wo die Arbeit ist, dorthin zieht es die Menschen: Um 3,9 Prozent wuchs die Bevölke-

rung der Metropolregion zwischen 2020 und 2022, US-weit betrug das Plus 0,6 Prozent. Wegen dieses starken Zuzugs zeigte sich der Mietwohnungsmarkt Charlestons auch in den Pandemie Jahren vergleichsweise stabil. Die Mieten („market rent“) zogen im vergangenen Jahr durchschnittlich um 8,5 Prozent an. Für die kommenden Jahre rechnet der Immobilien dienstleister und Researcher CoStar weiterhin mit Mietpreiswachstum.

»Aventon Mikasa«: 336 Wohnungen für gehobene Ansprüche

Mit den skizzierten Voraussetzungen empfiehlt sich Greater Charleston für ein Investment in Mietwohnungen, was auch die BVT-Experten überzeugt, die für die Residential USA-Fonds serie den Markt im Blick behalten. Die US-Ostküste hat sich bereits vielfach als Standort für Residential-Projek te bewährt. Deren Prinzip: früh in die Projektentwicklung einsteigen, mit einem namhaften US-Partner Class-A-Apartmentanlagen bauen, vermieten und en bloc verkaufen. Für die deutschen Anleger gehen damit – bei einer Kapitalbindungsdauer von lediglich drei bis vier Jahren – lukra tive Chancen einher, wie die bisheri gen Ergebnisse der BVT Residential USA-Reihe eindrucksvoll belegen.* Gleichwohl gibt es naturgemäß keine Gewinngarantie, da es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit den ihr eigenen Risiken handelt. Neben einem Publikumsfonds (siehe Seite 8/9) befindet sich im Rahmen der Fondsserie aktuell der *BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF* („Residential USA 18“) in der Platzierung, der sich mit einer Mindestanlagesumme von fünf Millionen Euro an institutionelle Investoren richtet. Sein Management hat nun mit „Aventon Mikasa“ ein vielversprechendes neues Projekt in Charleston angebunden. Geplant sind 336 Wohnungen unterschiedlicher

Größen, verteilt auf fünf vierstöckige Gebäude. Wie bei Residential-Projek ten üblich, werden nicht nur die Wohnungen selbst einen hohen Ausstattungsstandard bieten, etwa mit Qualitäts-Einbauküchen, hohen Decken und begehbaren Einbau schränken. Sie werden zusätzlich von attraktiven Gemeinschaftseinrichtun gen wie Swimmingpool und Clubhaus mit Yoga- und Fitnessstudio flankiert.

Daniel Island. Das mittlere Haus haltseinkommen im Drei-Meilen-Ra dius liegt mit rund 117.100 US-Dollar etwa 75 Prozent über dem US-weiten Wert von 67.100 US-Dollar. Durch die Nähe zur Ringautobahn Intersta te I-526 sind das Stadtzentrum, die großen Arbeitgeber und der interna tionale Flughafen schnell erreichbar. In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem das Charleston Regional



Der vorläufige Bebauungsplan zeigt die großflächige Anlagenstruktur aus der Vogelperspektive.

Als Partnerunternehmen ist der US-Developer Aventon Companies LLC mit im Boot, der bereits in zwei anderen Projekten mit BVT koope riert. Er prognostiziert das Gesamt budget auf rund 96 Millionen US-Dol lar, wovon circa 34 Millionen als Eigenkapital des Residential USA 18 eingebracht werden sollen. Im Zuge des strengen Residential-Risikoma nagements werden auch bei diesem Projekt vertragliche Garantien für die Baufinanzierung, die Baufertigstel lung und den Höchstpreis umgesetzt.

Auch die Mikrolage überzeugt

Für diese ambitionierten Ziele bietet nicht nur der Standort Charleston hervorragende Bedingungen, sondern auch die Mikrolage von „Aventon Mikasa“ im Norden des Stadtteils

Business Center, in dem circa 1.500 Menschen arbeiten, und eine Niederlassung von Booz Allen Hamilton, einer der Top-Ten-Unternehmensbe ratungen in den USA. Ein Nahver sorgungszentrum hält in rund einer Meile Entfernung vom Projektstand ort Lebensmittel und weitere Güter des täglichen Bedarfs vor. Restaurants und weitere Geschäfte liegen circa drei Meilen entfernt im Zentrum von Daniel Island, das überdies mit reich lich Natur für Lebensqualität sorgt. Im Mai ist das Closing für die Anbin dung von „Aventon Mikasa“ an den Residential 18 erfolgt, die Bauphase soll nach rund 22 Monaten abge schlossen sein. Anleger sollten vor einer Beteiligung die Risikohinweise sorgfältig zur Kenntnis nehmen – mehr dazu auf Seite 9. ■

*Die Wertentwicklung früherer Beteiligungsangebote ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung anderer Beteiligungsangebote.



Im Wrentham entsteht eine attraktive Class-A-Wohnanlage – nach Unterzeichnung des LOI ist eine Beteiligung der BVT geplant.

Aktueller Residential-Publikumsfonds vor Portfolio-Zuwachs

Bewährte Lage: Im Großraum Boston sollen 224 Class-A-Apartments entstehen. BVT prüft eine Beteiligung.

Die Bildungs- und Bio-Science-Metropole Boston im US-Bundesstaat Massachusetts zieht mit ihren qualifizierten Arbeitsplätzen zuverlässig gut verdienende Neubürger an. Diese möchten komfortabel wohnen, stoßen aber auf ein knappes Immobilienangebot. Eine Nachfrage, die BVT schon mehrfach im Rahmen ihrer Fondsserie BVT Residential USA sehr erfolgreich bedient hat. Mit Laufzeiten von in der Regel nur drei bis vier Jahren werden mit lokalen Projektpartnern Class-A-Apartmentanlagen errichtet, vermietet und schließlich am Stück veräußert – mit attraktiven Renditechancen für die deutschen Anleger. Das traditionsrei-

che Boston erwies sich dabei schon mehrfach als erstklassiger Standort. Die Fondsserie entwickelt zudem auch Projekte in anderen wachstumsstarken Metropolen – vornehmlich nahe der US-Ostküste. Aktuell befindet sich, neben einem Angebot für professionelle und semiprofessionelle Anleger, der Publikumsfonds *BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Residential USA 17“) in der Platzierung. Über 60 Millionen Euro haben die Anleger bereits investiert. Im vergangenen Jahr wurde das erste Projekt, „Aventon Exchange“, im boomenden Großraum Atlanta/Georgia angebunden. Die projektierte Bauzeit

beträgt drei Jahre; im dritten Quartal 2024 sollen die 300 hochwertig ausgestatteten Apartments fertiggestellt sein.

Garden Style mit hohem Wohnwert

Nun steht das Portfolio des Residential USA 17 vor einer geplanten Erweiterung: Die BVT-Experten haben nach eingehender Prüfung den Letter of Intent (LOI) für das Projekt „The Residences at Wrentham“ unterzeichnet. Im Stadtkern des namensgebenden Bostoner Vorortes sollen 224 Wohneinheiten entstehen, wie stets bei Residential-Projekten mit exzellenter Anbindung und Class-A-Wohnstandard. Im Garden Style werden die Einheiten über mehrere kleinere, maximal dreistöckige Multi-Family-Gebäude inmitten von Grünflächen

verteilt. Attraktive Gemeinschaftseinrichtungen wie Swimmingpool, Clubhouse, Smart Offices und Fitnessraum erhöhen zusätzlich den Wohnwert. Eine abschließende Anlageentscheidung zur Investition in das geplante Anlageobjekt „The Residences at Wrentham“ wurde noch nicht getroffen. Die *BVT-Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo GmbH & Co. KG* hat am 12.05.2023 einen Letter of Intent, eine nicht rechtsverbindliche Absichtserklärung zur Sicherung der Beteiligungsmöglichkeit, mit dem beabsichtigten Projektpartner Criterion Development Partners geschlossen, mit dem BVT bereits bei anderen Residential-Projektentwicklungen reibungslos kooperiert hat. Vor einer Anbindung an den Residential USA 17 – in Aussicht steht eine Beteiligung von rund 40 Millionen US-Dollar an den auf 106 Millionen US-Dollar geschätzten Gesamtkosten – wird das Projekt noch tiefer durchleuchtet, auf technischer, rechtlicher sowie auf wirtschaftlicher Ebene.

Risiken einer Beteiligung

Die BVT Residential USA-Serie bietet Investitionsmöglichkeiten in den US-Mietwohnungsmarkt. Derzeit ist eine Investition in den geschlossenen Publikums-AIF *BVT Residential USA 17 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG* („Residential USA 17“) nach deutschem Recht sowie in einen Teilfonds der *BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF* („Residential USA 18“) möglich. Mit der Anlage in diese AIF geht der Anleger eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfelds und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Darüber hinaus können sich Verkaufsfaktoren (Cap Rates) und Immobilienbewertungen künftig ohne Mög-

lichkeit der Vorhersage ändern. Es bestehen projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Der Anleger stellt Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Bei der Beteiligung BVT Residential USA 18, die derzeit von semiprofessionellen und professionellen Anlegern erworben werden kann, handelt es sich um einen Teilfonds der *BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF*, einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (*société d'investissement à capital variable*) nach



„Aventon Exchange“: Auch im Außenbereich sehr attraktiv! Geplante Fertigstellung ist 2024.

Luxemburger Recht, die als *reserved alternative investment fund (RAIF, fonds d'investissement alternatif réservé)* in der Form einer Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) aufgelegt wurde. Mit der Anlage in diesen RAIF besteht das Risiko, dass eine Anlage in Regionen getätigt wird, bei denen sich später herausstellt, dass nur eine niedrigere Rendite als ursprünglich angenommen erzielt werden kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Entscheidung alle in Betracht kom-

menden Risiken einbeziehen. Für den geschlossenen Publikums-AIF BVT Residential USA 17 nach deutschem Recht gilt in diesem Zusammenhang: Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in der jeweils aktuellen Fassung – in Deutsch und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der *derigo GmbH & Co. KG*, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de

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

Am Puls der Zeit

Mietwohnungen im Aufschwung: Die steigende Nachfrage und veränderten Vorlieben in den USA schaffen trotz globaler Zinswende resistente Investitionschancen.



Die Entwicklung hält an. Immer mehr Amerikaner bevorzugen es, zur Miete zu wohnen. Ob Eigentumswohnung oder Vorstadthaus: Der Erwerb von Wohneigentum wird für viele zusehends schwieriger. Damit bestätigt sich das Konzept der BVT. Sie investiert seit fast 20 Jahren in den Bau von Mietapartmanlagen und hat damit für ihre Anleger meist erfreuliche Renditen ermöglicht.* Doch es gibt nicht nur Grund zur Freude. Die Immobilienmärkte sind seit Beginn der Zinswende sowohl

Zum ersten Mal seit 20 Jahren haben die Mietpreise eine Höhe von über 30 Prozent der Haushaltseinkommen erreicht.

in Deutschland als auch in den USA in eine unsichere Lage geraten. Die Kaufpreise für Häuser und Eigentumswohnungen aus dem Bestand sind gefallen. Die Transaktionen sind rückläufig. Nachdem der Case Shiller House Price Index erst im Juni 2022 seinen historischen Höchststand bei 318 Punkten erreicht hatte, fiel er bis März 2023 wieder um 6,6 Prozent zurück.

Ein markanter Knick im langen Aufwärtstrend seit 2012. Die Kauflaune hat sich eingetrübt, denn Hypothe-

kenzinsen mit 30-jähriger Laufzeit lagen im Frühjahr zwischen 6 und 7 Prozent. So brachen nach den Zahlen der National Association of Realtors (NAR)** die Verkäufe von Wohnimmobilien bis April um 23 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert ein.

Ein historischer Rekord

Lawrence Yun, Chefökonom der NAR, sieht im aktuellen Handelsgeschehen eine Klemme. Während sich die Kaufinteressenten wegen der hohen Zinsen zurückhielten, zögerten zugleich die Eigentümer, ihre Objekte zu veräußern. Nicht nur die Nachfrage nach Eigenheimen sei geschrumpft, sondern auch das verfügbare Angebot. „Viele Hausbesitzer haben Hypothekenzinsen, die mehrere Prozentpunkte unter dem aktuellen durchschnittlichen Zinssatz von 6,35 Prozent liegen, und sind nicht bereit, sich davon zu trennen, um ein anderes Haus zu kaufen.“

Gefallene Transaktionspreise für Eigenheime sind nur die eine Seite der Medaille. Auf der anderen Seite stiegen die Mieteinnahmen für Investoren, die in den Mietwohnungsbau investiert haben, rasant an. Zum ersten Mal seit 20 Jahren haben die Mietpreise je nach Region eine Höhe von über 30 Prozent der Haushaltseinkommen erreicht, wie die Ratingagentur Moody's Anfang des Jahres errechnete. Dass viele potenzielle Käufer wegen der hohen Finanzierungskosten weiterhin zur Miete wohnen blieben, sehen die Analysten von Moody's als relevante Ursache: „Infolgedessen stieg die Nachfrage nach Wohnungen sprunghaft an und trieb die Mietpreise in die Höhe.“ Bereits von 2016 bis 2021 waren nach einer Studie von bulwiengesa die durchschnittlichen Mieten um 22 Prozent gestiegen. Nach den Zahlen der US-Statistikbehörde beanspruchten die Mietausgaben bei 23 Prozent der

Haushalte bereits über die Hälfte ihres Einkommens.

US-Fokus der Institutionellen

Die Entwicklungen jenseits des Atlantiks ähneln durchaus denen in Deutschland. Fallende Immobilienpreise wegen steigender Zinsen und zugleich steigende Mieten. Doch die internationalen Investoren orientieren sich trotz der herausfordernden Situation weiterhin in Richtung USA. „Der US-Markt ist der größte und liquidesste Immobilienmarkt der Welt“, betont

*In den vergangenen zehn Jahren bis 2021
ist die Zahl der US-Haushalte, die zur Miete wohnen,
laut dem Statistikportal Statista um*

10,3%
gestiegen.

Martin Stoß, Leiter des Geschäftsbereichs Immobilien USA bei BVT. „Das haben auch institutionelle Investoren auf dem Schirm. Sie schauen wieder verstärkt in die USA.“

Die makroökonomischen Daten sprechen dafür, dass sich der Immobiliensektor in den Vereinigten Staaten schneller und stärker wieder aufschwingen wird als in Deutschland. So prognostiziert der IWF für 2023 ein Wirtschaftswachstum in den USA von 1,6 Prozent, während er für Deutschland nur 0,1 Prozent erwartet.

Auch bei der Bevölkerungsentwicklung haben die USA die Nase vorn. Dort nahm die Einwohnerzahl laut Statistikbehörde seit 2016 um rund 11,9 Millionen zu, während sie in Deutschland nur um etwa 2 Millionen anstieg.

Weiterhin hohe Nachfrage

So ist in den vergangenen zehn Jahren bis 2021 die Zahl der US-Haushalte, die zur Miete wohnen, laut dem Statistikportal Statista um 10,3 Prozent gestiegen. Zugleich ging die Leerstandsquote innerhalb desselben Zeitraums von 8,7 auf 5,8 Prozent zurück. Nach der Statistik der Fed schrumpften die monatlichen Wohnungsangebote von rund 1,5 Millionen im Oktober 2016 auf nur noch rund 400.000 Einheiten im Januar 2022.

Die weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnraum und das knappe Angebot dürften die Mietpreise weiterhin steigen lassen. Vor allem die jüngere Generation der Millennials (Geburtsjahrgänge von circa 1980 bis 2001) bevorzugt schon lange das Wohnen zur Miete. Aber auch die besser verdienenden Haushalte mit über 75.000 Dollar Jahreseinkommen ziehen laut bulwiengesa verstärkt in die Mietwohnung. Deren Anteil hat sich im vergangenen Jahrzehnt um 37 Prozent erhöht.

Das National Multifamily Housing Council (NMHC) prognostiziert, dass bis 2035 rund 4,3 Millionen Mietwohnungen errichtet werden müssten, um die Nachfrage decken zu können. Der US-Immobilienmarkt dürfte aller Voraussicht nach auch weiterhin spannend für die Investoren bleiben. ■

**Bedeutender Handelsverband für in der US-Immobilienbranche tätige Unternehmen und Beschäftigte mit über 1,4 Millionen Mitgliedern



Der Cowboy sitzt fest im Sattel

Über alle Krisen hinweg erweist sich die US-Ökonomie als robust – wie sich auch in Inflationszeiten zeigt.

Der *Economist* widmete der US-Wirtschaft im April dieses Jahres eine Titelstory, die mit dem Bild eines Cowboys auf einem Pferd mit überlangen Beinen illustriert war. Tenor: Auch wenn viele US-Amerikaner seit Jahren den wirtschaftlichen Abstieg ihres Landes befürchten, lasse die US-Ökonomie ihre Wettbewerber weiter denn je „in einer Staubwolke“ zurück. „Amerika bleibt die weltweit reichste, produktivste und innovativste große Volkswirtschaft“, fasste der *Economist*, sonst nicht für überschwängliche Lobeshymnen bekannt, zusammen. In der Tat demonstriert die US-Wirtschaft in der aktuellen

Krise wieder ihre Widerstandskraft. Wie Europa wurden die USA 2022 von einer enormen Preissteigerung kalt erwischt, wie es sie seit 40 Jahren nicht gegeben hatte. Die US-Notenbank Fed reagierte in der Folge entschiedener als ihr europäisches Pendant: Zwischen März 2022 und Mai 2023 hob sie den Leitzins zehnmals an, mittlerweile rangiert er bei 5,25 Prozent. Dadurch ging die Inflation wie erwünscht und nach Lehrbuch vorgesehen deutlich zurück. Im Mai dieses Jahres betrug sie vergleichsweise moderate 4 Prozent, während sie im Juni 2022 noch über 9 Prozent lag. Darin dürfte der Hauptgrund für die

versteckte Ankündigung der Fed zu suchen sein, einstweilen keine weiteren Erhöhungsschritte zu planen. Ebenfalls im Ökonomie-Lehrbuch finden sich die Folgen solcher drastischer Zinserhöhungen für die Konjunktur. Ein dramatischer Einbruch wäre zu erwarten, da sich Investitionen und Konsum verteuern. Stattdessen wurden von Oktober 2022 bis Mai 2023 durchschnittlich 303.000 Jobs geschaffen – jeden Monat. Die Arbeitslosenrate erreichte im April mit 3,4 Prozent ein äußerst niedriges Niveau. Noch immer erwirtschaften die USA ein Viertel der globalen Wirtschaftsleistung, wie schon 1990. Seit jenem Jahr konnten die Amerikaner ihre Produktivität um 67 Prozent steigern, die Europäer nur um 55 Prozent. Auch bei den ausländischen Direktinvestitionen liegen die Vereinigten Staaten weltweit vorn, und daran dürfte sich dank des Inflation Reduction Act in nächster Zukunft nichts ändern: Das protektionistisch angelegte Investitionsprogramm lockt Unternehmen mit milliardensubventionen ins Land, ein Sog, dem die Europäische Union bisher nichts Vergleichbares entgegenzusetzen hat. Aus dieser starken Ökonomie resultieren die hohen Immobilienpreise in den USA. Zwar haben die hohen Zinsen einen dämpfenden Effekt auf die Investitionstätigkeit. Zugleich aber ist die Inflation das beste Argument für eine Investition in Sachwerte mit dynamischem Cashflow. Das steigert die Nachfrage nach Betongold. Gerade in ökonomisch zukunftsfest aufgestellten US-Metropolen, deren Bevölkerung wächst, wird diese Nachfrage in den nächsten Jahren aller Voraussicht nach hoch bleiben. ■

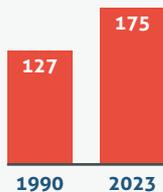


Unerschütterlich in Krisen, widerstandsfähig bei Inflation

Robustes Jobwachstum, entschlossene Zentralbankpolitik und starke Attraktivität für ausländische Investitionen bilden das Fundament der US-Ökonomie. Die unvergleichliche Produktivität und Innovationskraft untermauern die globale Führungsrolle der USA – das zeigt die statistische Entwicklung seit 1990 bis heute.

Eindeutiger Trend

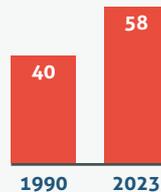
Die Zahl der Erwerbstätigen zwischen 25 und 64 Jahren ist in den vergangenen 30 Jahren deutlich gestiegen.



Anzahl der US-Erwerbstätigen in Mio.

Anteil am BIP wächst

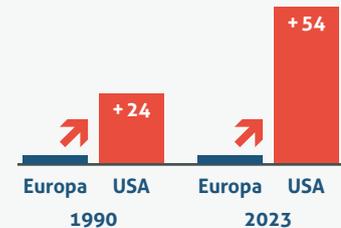
Das gesamte Bruttoinlandsprodukt (BIP) der G7-Staaten lässt sich mittlerweile zu fast 60 Prozent den USA zuordnen.



Anteil der USA am BIP der G7 in %

Höheres Einkommen

Die Unterschiede zwischen USA und Europa steigen hinsichtlich des Einkommens der Bevölkerung weiter an.



Prozentuale Differenz des Pro-Kopf-Einkommens der USA im Vergleich zu Europa

Quelle: Zeit, https://www.zeit.de/politik/ausland/2023-04/oekonomie-usa-supermacht-wirtschaftsleistung-ungleichheit?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

67%

betrug das Produktivitäts-Wachstum der US-Wirtschaft zwischen 1990 und 2023. Im Vergleich blieb Europa mit 55% Steigerung weit zurück.

Quelle: Zeit, https://www.zeit.de/politik/ausland/2023-04/oekonomie-usa-supermacht-wirtschaftsleistung-ungleichheit?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

»Amerika bleibt die weltweit reichste, produktivste und innovativste große Volkswirtschaft.«

Economist

Quelle: <https://www.economist.com/leaders/2023/04/13/the-lessons-from-americas-astonishing-economic-record>

US-Arbeitslosenrate auf Rekord-Tief

Seit Beginn der Corona-Pandemie im Jahr 2020 fiel die Arbeitslosenrate der USA stetig ab. Im April 2023 erreichte sie ein Rekord-Tief von 3,4 Prozent, nachdem sie zu Pandemiezeiten noch 13,4 Prozent betragen hatte.



Quelle: <https://tradingeconomics.com/united-states/unemployment-rate>

»Die Nutzungsart Wohnen bleibt global gesehen weiterhin attraktiv«

In einem aktuellen Interview diskutiert Sebastian Thürmer, Geschäftsführender Gesellschafter bei artis ICM, die Ergebnisse einer Studie zu den Präferenzen von 58 deutschen institutionellen Investoren bei Immobilien und alternativen Investments. Die Teilnehmer verantworten dabei ein beeindruckendes Anlagevolumen von 969 Milliarden Euro.

Herr Thürmer, die Ergebnisse der Studie 2023 zeigen deutlich: Das Interesse institutioneller Investoren an Immobilien scheint abzukühlen – was sicherlich zu einem großen Teil den steigenden Zinsen geschuldet ist. Was bedeutet das für die klassischen, festverzinslichen Anlageformen?

Festverzinsliche Anlageformen sind aufgrund des jetzigen Zinsniveaus wieder attraktiver geworden. Die frühere Bedeutung dieser Assetklasse werden wir in naher Zukunft jedoch nicht mehr sehen. Zukünftig stehen bei Investoren nicht nur die Rendite oder die Risikodiversifikation im Blickwinkel, sondern auch Nachhaltigkeitsaspekte. Diese können besonders bei alternativen Investments zielgerichteter implementiert werden als bei klassischen Anlageformen. Das bedeutet, dass die Quote festverzinslicher Anlageformen zugunsten alternativer Investments weiterhin abnehmen wird. In den vergangenen Jahren wurden die Immobilienquoten deutlich ausgebaut. Nun profitieren andere alternative Investments wie zum Beispiel Infrastrukturanlagen.

Sie haben es angesprochen: Aktuell stehen alternative Investments in Form von Infrastrukturinvestments, besonders im Bereich Energie, hoch im Kurs. Werden sie die Immobilien noch überholen?

Infrastrukturinvestitionen werden in



den kommenden Jahren enorm an Bedeutung zunehmen. Thematisch steht bei Institutionellen der Sektor Energieinfrastruktur als Kernstück der Energiewende ganz oben auf der Agenda. Die neu investierten Kapitalanlagen in Richtung nachhaltiger Anlageeigenschaften sind erst der Beginn einer grundlegenden Verschiebung der Investmentbedürfnisse. Nachhaltigkeit ist mittlerweile längst zu einem wirtschaftlichen

Sebastian Thürmer gilt als versierter Placement Agent und Berater für alternative Investments. Seit Oktober 2018 hat er sich als Geschäftsführender Gesellschafter der artis ICM GmbH einen Namen gemacht. Sein Schwerpunkt liegt auf der Eigenkapitalgenerierung bei institutionellen Investoren. Innerhalb der Branche verfügt er über ein weitreichendes Netzwerk.

Erfolgsfaktor geworden. Bald werden neben Energie auch die Sektoren Verkehr (öffentlicher Personenverkehr sowie Gütertransport) und Soziales (Gesundheit, Bildung und Kultur) deutlich zulegen. Institutionelle Investoren, insbesondere Versicherungen, streben eben nicht nur nach Rendite, sondern wollen einen Mehrwert für die Gesellschaft generieren und daran auch aktiv mitwirken.

Gilt das auch für die erneuerbaren Energien?

Bei Erneuerbaren bin ich eher etwas zurückhaltender. Einerseits existiert eine hohe Bereitschaft zu investieren, andererseits sind die Renditen aber eher dürftig. Das liegt sicherlich auch daran, dass Windparks und Photovoltaikanlagen mit zunehmender Lebensdauer an Wert einbüßen. Ob in zehn Jahren Immobilien oder Infrastrukturinvestments eine stärkere Gewichtung in der Gesamtallokation einnehmen, ist zum jetzigen Zeitpunkt reine Spekulation. Beide Assetklassen haben in der Kapitalanlage weiterhin ihre Berechtigung.

Hinsichtlich der Allokationen für alternative Investments entdecken die Institutionellen neben dem europäischen offenbar den nordamerikanischen Markt für sich. Worauf ist diese Entwicklung aus Ihrer Sicht zurückzuführen? Und für welche Assetklassen gilt sie besonders?

Dies dürfte für alle Assetklassen gelten, im Besonderen aber für Immobilien. Die USA verfügen über die größte Volkswirtschaft der Welt. Im Vergleich zu Europa punkten die USA und Kanada mit positiven demografischen Aussichten, attraktiven Standortbedingungen, einer proaktiven Industriepolitik, niedrigeren Energiepreisen, großen Rohstoffvorkommen sowie langfristig robusten Konjunkturdaten. Institutionelle werden in Nordame-

rika erst einmal ihre Immobilienquote ausbauen und dann in weitere Assetklassen investieren. Europäische Institutionelle sind bei ihren Kapitalanlagen bislang zu stark auf den Euroraum fixiert. Eine breitere Streuung nach Regionen und Währungen spricht momentan für Anlagen im Dollarraum, auch im Hinblick auf langfristig drohende Währungsverschiebungen.

Ihre Studienergebnisse zeigen auf, dass bei Immobilien vor allem die Nutzungsart Wohnen ausgebaut werden soll. Sehen Sie hier einen anhaltenden, möglicherweise gar globalen Trend?

.....

»Die neu investierten Kapitalanlagen in Richtung nachhaltiger Anlageeigenschaften sind erst der Beginn einer Verschiebung der Investmentbedürfnisse. Nachhaltigkeit ist längst zu einem wirtschaftlichen Erfolgsfaktor geworden.«

.....

Die Nutzungsart Wohnen ist schon seit Jahren ein globaler Trend, nicht nur in Deutschland und Europa fehlt es an Wohnraum, auch in Nordamerika kann ein Mangel an Wohnungen identifiziert werden. In den wirtschaftlich aufstrebenden Ländern Asiens bildet sich nach Jahren des Wachstums eine Mittelschicht, welche die Nachfrage nach Wohnungen ankurbelt. Die Nutzungsart Wohnen bleibt global gesehen für Institutionelle weiterhin attraktiv. Sie profitiert aber auch von einer seit Jahren deutlichen Zurückhaltung gegenüber gewerblichen Nutzungsarten wie Büro, Handel oder Hotel.

Die Nachhaltigkeitsfrage halten mittlerweile vier von fünf institutionellen Anlegern auch bei alternativen Investments für wichtig oder sehr wichtig. Das gilt vor allem bei den Immobilien. Was sollten Anbieter 2023 leisten, um die Bedürfnisse der Anleger bestmöglich zu erfüllen?

Institutionelle investieren in Zukunft nur noch in Neubauten oder in Bestandsimmobilien nahe der Neubaugrenze. Ältere Liegenschaften dürften bei der Neuausrichtung keine große Bedeutung mehr einnehmen. Zukünftig sind nicht nur Lage, Mieterqualität und Mietvertragslaufzeiten entscheidend, sondern auch die

Energieeffizienz. Indirekte Anlagevehikel werden nur noch als Sondervermögen nach Artikel 8 oder 9 der Offenlegungsverordnung wettbewerbsfähig sein. Damit ist die Zeitenwende auch schon in der Gegenwart angekommen. ■

Hinweis: TELOS und artis ICM stellen iQ-Lesern die Studie gern kostenlos digital zur Verfügung. Sie können sich bei Interesse gerne per Mail an uns wenden: interesse@bvt.de. Oder nutzen Sie unser Kontaktformular unter www.bvt.de/kontakt. Wir leiten Ihre Anfrage weiter.

In zahllosen Kulturen und Religionen steht der Adler weltweit für Weitblick, Mut und Kraft. Doch der Rückgang seiner Population steht mittlerweile symbolisch für die Ausbeutung unserer Erde. So wie der Schutz des Adlers heute Teil einer nachhaltigen Lebensweise der Menschen sein muss, muss sich auch die Finanzwirtschaft der Nachhaltigkeit verpflichten.

Investitionen in die BVT Concentio Energie und Infrastruktur-Serie tragen dazu bei, wirtschaftlichen Fortschritt zu fördern und gleichzeitig die Zukunft unseres Planeten zu sichern. Eine herausfordernde Gratwanderung, die BVT seit den Anfängen ihrer Assetklasse „Energie und Infrastruktur“ in den 1980er-Jahren meistert. In diesem Sinne hat die BVT ihr aktuelles Beteiligungsangebot insbesondere für Anleger mit Nachhaltigkeitspräferenzen konzipiert: Der Fonds *BVT Concentio Energie und Infrastruktur II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* (Concentio Energie & Infrastruktur II), ein alternativer Investmentfonds (AIF), eröffnet neue Wege für Investitionen, die die UN-Prinzipien für verantwortungsvolle Anlagen (UN PRI) beherzigen, zu denen sich das Fondsmanagement als Unterzeichner dieser Initiative verpflichtet hat.

Der Fonds folgt dem Pionierweg seines Vorgängers, mit einem speziellen Fokus auf erneuerbare Energien, ökonomische Infrastruktur mit aufstrebenden Märkten beispielsweise in den Bereichen Kommunikation und Transport sowie soziale Infrastruktur. Dank der mehrschichtigen Diversifikationsstrategie streut die BVT-Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo ihre Investitionen über eine breite Palette von Anlageklassen, Anbietern, Ländern, Währungen und Konjunkturzyklen.

Dabei berücksichtigt der AIF soziale und ökologische Merkmale gemäß



Investieren für die Zukunft

BVT bietet chancenreiche Beteiligungen im Einklang mit Natur und Umwelt.

Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung. Mit dem erfolgreichen Abschluss der Platzierungsphase des Vorgängerfonds Ende letzten Jahres, dem insgesamt knapp 30 Millionen Euro Eigenkapital von Anlegern zufloss, hat BVT bereits in 13 institutionelle Zielfonds für erneuerbare Energien und Infrastruktur investiert. Die Anleger des Fonds sind hierdurch schon jetzt mittelbar an einem vielseitigen Portfolio aus mehr als 110 Zielinvestitionen beteiligt. Das breite Spektrum umfasst

Projekte von Photovoltaik und Windenergie bis hin zu Batteriespeichern, grünem Wasserstoff, Geothermie und Biogas.

Angesichts der globalen Anstrengungen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen bietet der BVT Concentio Energie & Infrastruktur II attraktive Chancen auf lukrative Beteiligungen. Interessierte Investoren können sich ab einer Mindestbeteiligung von 10.000 Euro plus 5 Prozent Ausgabeaufschlag beteiligen. Der Fonds wird von der

Baden-Württembergischen Bank und ausgewählten Sparkassen vertrieben. Selbstverständlich erfordern alle Investitionen eine sorgfältige Risikobetrachtung. Weitere Informationen und Risikohinweise finden Sie unter www.concentio-nachhaltig.de. Lassen Sie sich von dem begleitenden Highlight-Film inspirieren, der die Hintergründe und Ansätze dieses spannenden neuen Fonds beleuchtet.

Risiken einer Beteiligung

Mit einer Beteiligung an dem hier dargestellten Publikums-AIF *BVT Concentio Energie und Infrastruktur II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* 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 Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Bei Investitionen in erneuerbare Energie und Infrastrukturanlagen besteht beispielsweise das Risiko, dass aufgrund von Wetter- und Klimaveränderungen die Menge der erzeugten Energie niedriger als prognostiziert ist. Bei Infrastrukturanlagen ist nicht ausgeschlossen, dass sie nicht in dem erwarteten Umfang angenommen werden und somit geringere Einnahmen generieren.

Die Anteile an der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen

sein kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen.

Eine ausführliche Darstellung der mit der Anlage verbundenen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in ihrer jeweils aktuellen Fassung – auf Deutsch und kostenlos – in Papierform bei Anlageberatern oder bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de

abrufbar sind. Details zu den nachhaltigkeitsrelevanten Aspekten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) finden Sie unter www.derigo.de/Offenlegung/ConcentioEI.

Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften oder Ziele des Fonds berücksichtigt werden, wie sie im Verkaufsprospekt oder im Jahresbericht beschrieben sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar ■



Verstärkung für BVT

Zuwachs im Vertrieb und im IT-Team

Seit März 2023 kann sich die BVT über zwei Neuzugänge freuen. Julian Eidt verstärkt als Vertriebsmanager den Vertrieb Institutionelle Kunden unter Leitung von Martin Krause. Der diplomierte Bankbetriebswirt und Bankfachwirt IHK blickt auf eine langjährige Berufserfahrung in namhaften Unternehmen zurück, unter anderem in leitenden Positionen für den Real Asset und Investment Manager Wealthcap und für die HypoVereinsbank. Damit steht er als versierter Ansprechpartner rund um die institutionellen Investmentlösungen der BVT zur Verfügung.

Professionellen Zuwachs verzeichnet auch das IT-Team: Korbinian Hallweger ist dort als stellvertretender IT-Leiter eingestiegen. Der erfahrene Experte arbeitet bereits seit 2013 im IT-Bereich und kennt sich bestens mit den „kapitalverwaltungsaufsichtlichen Anforderungen“ (KAIT) der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) aus. Diese gelten seit 2019 und dienen der Qualitätssicherung und Sicherheit der europäischen Finanzinstitute.



Julian Eidt



Korbinian Hallweger

Mit den KAIT definiert die Finanzaufsicht Mindestanforderungen, insbesondere an die IT-Gouvernance und Informationssicherheit, die von Kapitalverwaltungsgesellschaften einzuhalten sind. Trotz arbeitsintensiver Anforderungen, die sich daraus ergeben, sieht Hallweger in den Vorschriften enormes Potenzial für Finanzdienstleister, System-Ausfallzeiten proaktiv zu reduzieren bzw. komplett zu vermeiden. ■

Zurück in die Zukunft

Sitzung des BVT-Beirats Nachhaltigkeit und mehr

Im April begab sich der Beirat Nachhaltigkeit der BVT auf eine Reise in die Vergangenheit und Zukunft der Energieversorgung. Die Besichtigung des E-Werks und der Biogasanlage in Wanfried, Hessen, gab den Mitgliedern einen Einblick in die Wurzeln der BVT und ihre aktuellen



Karsten Müller-Uthoff, Dr. Ralph Poirel, Prof. Dr. Eicke R. Weber und Dr. Carsten Liesener

ESG-Aktivitäten. Als Mitglieder des Beirats nahmen Karsten Müller-Uthoff, Dr. Ralph Poirel, Prof. Dr. Eicke R. Weber und Dr. Carsten Liesener an der Besichtigung teil.

Seit über 120 Jahren erzeugt Familie von Scharfenberg grünen Strom und versorgt damit die hessischen Gemeinden Wanfried und Treffurt. Der Urgroßvater des BVT-Gründers Harald von Scharfenberg kaufte 1886 die Werra-Mühle und ersetzte das klassische Mühlrad durch Turbinen, die Strom erzeugten. Der Mehrertrag an Strom, der nicht für den Antrieb der Mühle erforderlich war, wurde an die Anwohner abgegeben – aus der Getreidemühle wurde so nach und nach ein regionaler Energieversorger. Über fünf Generationen hinweg hat das Unternehmen sein Angebot im Bereich erneuerbarer Energien ausgeweitet.

Moritz von Scharfenberg, der die Leitung des E-Werks übernommen hat, betont die Bedeutung erneuerbarer Energien für die Energieversorgung. Die Geschichte seines Unternehmens zeigt, dass Nachhaltigkeit und wirtschaftlicher Erfolg Hand in Hand gehen können. Ein aktuelles Beispiel dafür ist ein Agri-Photovoltaik-Projekt, bei dem Flächen sowohl für die landwirtschaftliche Pflanzenproduktion als auch für die Stromproduktion mittels Photovoltaik genutzt werden sollen. ■

Ein Treffer für das Werksviertel

BVT spendet Basketballkorb zum Ausbau sportlicher Infrastruktur.

Die BVT hat ihren Firmensitz im Jahr 2019 ins Münchner Werksviertel verlegt. Schon jetzt haben sich in dem Ensemble aus alten, modernisierten Industriebauten und zeitgemäßer Architektur zahlreiche Kreative und Start-ups angesiedelt. Aber auch namhafte Branchengrößen entscheiden sich für den attraktiven Standort. Als innovatives, zukunftsweisendes Unternehmen passt BVT hervorragend in diese inspirierende Umgebung – und setzt sich aktiv für sie ein. Im

März 2023 wurde mit Unterstützung der BVT das Sportangebot für Kinder und Jugendliche im Werksviertel erweitert: Zwischen Werk 1 und dem Erlebniskraftwerk konnte dank der Initiative der BVT ein Basketballkorb installiert werden.

Das soziale Engagement der BVT ist das Ergebnis eines internen Aufrufs zur Einreichung regionaler Projekte, den das interne BVT-ESG-Team an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Unternehmensgruppe richtet. Gemeinsam mit der Stiftung Otto Eckart, die ebenfalls im Werksviertel ansässig ist, konnte das Projekt umgesetzt werden. Die offizielle Einweihung des Basketballkorbs findet Ende Juli 2023 statt. ■



Freundlicher Helfer

Die künstliche Intelligenz (KI) ChatGPT hilft Investoren.

Eine KI, die menschliche Sprache versteht und detaillierte, präzise Texte generiert, Informationen bereitstellt oder schwierigste Fragen beantwortet: Der Chatbot „ChatGPT“ des US-amerikanischen Start-ups OpenAI ist aktuell in aller Munde. Insbesondere Unternehmen sind auf das bahnbrechende Werkzeug aufmerksam geworden.

Denn durch den gezielten Einsatz der KI können Unternehmen Kostenvorteile erlangen. Neben der Generierung von Website-Inhalten, die sonst Zeit und Arbeitnehmer-Kapazitäten kosten, ist der Chatbot sogar in der Lage, passende Produkte zu empfehlen – wie ein Mensch, nur schneller und effizienter. Dennoch: Ausgefeilt ist er noch lange nicht. Seine Fähigkeiten bleiben begrenzt,



sein Wissensstand ist der von 2021. Dass die KI trotzdem einen erheblichen Einfluss auf die Digitalisierung hat, daran besteht kaum noch Zweifel.

Für Investoren dürfte interessant sein, dass ChatGPT imstande ist, Hilfe bei der Beobachtung von Marktentwicklungen und bei der Identifizierung von Chancen und Risiken zu leisten – vorausgesetzt, der

Nutzer speist die aktuellen Marktindizes und Parameter sinnvoll ein. Diese analysiert der Chatbot dann und priorisiert sie nach Bedarf. Auch bei der Extraktion von Informationen aus Konzernberichten und Kreditverträgen oder etwa der Übersetzung sprachlicher Anfragen in Excel-Tabellen und Datenbankabfragen kann das Tool helfen.

Bei aller Euphorie – es gibt auch kritische Stimmen. Solche, die fordern, dass der Verwendung von ChatGPT bewusst Grenzen gesetzt werden sollten. Ethische Implikationen sowie potenzielle Risiken des KI-Tools müssten berücksichtigt werden. Gleichzeitig stellt kaum jemand infrage, dass mit ChatGPT ein Beschleuniger des digitalen Fortschritts erschaffen wurde. Auch die BVT hat dies registriert, legt aber nach wie vor größten Wert auf den persönlichen Austausch mit den Kunden. ■

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



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



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



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



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

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei den hier dargestellten Produkten handelt es sich um geschlossene Publikums-AIF oder um geschlossene Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Der Anleger geht eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des Marktumfeldes und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Die Beteiligungen weisen aufgrund der vorgesehenen Zusammensetzung des jeweiligen Investmentvermögens und der Abhängigkeit von der Marktentwicklung sowie den bei der Verwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität auf. Das bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen nach oben und nach unten unterworfen sein kann. Es können projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs auftreten. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern

oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Sofern es sich um eine Investition in US-Dollar handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die Verkaufsunterlagen. Für Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie 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 Publikums-AIF sind der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt in der jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahresbericht – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar.