



Im Einklang mit der Energiewende

Investoren setzen weltweit auf die
Klimatransformation der Ökonomie

Artikel-9-Fonds startet

„Big News“ im Bereich Energie
und Infrastruktur: BVT mit neuem
Fonds für Institutionelle. **Seite 16**

Erfolgsstory mit Fortsetzung

Auf „17“ folgt „19“: Neuer Resi-
dential-Publikumsfonds reiht sich
nahtlos in die Serie ein. **Seite 8**

»Übertragungsnetze sind enorm wichtig«

Prof. Dr. Bernd Hirschl vom IÖW
im Gespräch mit BVT. **Seite 20**

Starker Jahresauftakt

Der aktuelle BVT-Zweitmarkt-
fonds ist mit viel Schwung ins
Jahr 2024 gestartet. **Seite 6**

Nächster Schritt ist getan

Ein Fonds der Concentio-Familie
kann seine zweite Zielfonds-In-
vestition verzeichnen. **Seite 18**

Einmal NRW, immer NRW

Die Nr. 11 der Ertragswertfonds-
Serie sichert sich spannendes
Bürogebäude in Bonn. **Seite 4**

Inhalt

Immobilien Deutschland

Immobilie im Herzen von Bonn Das jüngste Mitglied der BVT Ertragswertfonds-Familie sichert sich ein vielversprechendes Bürogebäude in NRW.



4

Erfreulicher Start des aktuellen Zweitmarktfonds

Nach rund einem Dreivierteljahr im Vertrieb zeichnet sich bereits ein breit diversifiziertes Portfolio ab.



6

Immobilien USA

Neuer Residential-Publikumsfonds gestartet Die Nachfrage nach profitablen Beteiligungen an US-Wohnimmobilien ist ungebrochen hoch. BVT hat daher die erfolgreiche Residential USA-Fondsserie nahtlos fortgesetzt.



8

US Monitor

Die Fed vor der Wende Wann beginnt die US-Notenbank, die Zinssätze zu senken?



10

Fokus

Investoren setzen auf die Energiewende Der Klimawandel bestimmt zunehmend die Märkte.



12

Energie und Infrastruktur

Die Zukunft ist dunkelgrün Nachhaltige Sachwerte bilden eine BVT-Kernkompetenz, die nun auch in einem neuen Artikel-9-Fonds zum Ausdruck kommt.



16

Portfolio

Wind und Sonne im Fondsportfolio Dachfonds der Concentio-Familie sichert sich weitere Investitionserfolge.



18

Interview

»Klimaneutrale Investitionen bieten zukunftssichere Anlageoptionen« Im iQ-Interview spricht Prof. Dr. Bernd Hirschl vom Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) über die Chancen und Herausforderungen der Energiewende.



20

BVT kompakt

Nachhaltiges Engagement mit Weitblick Windparkportfolio der BVT mit freiwilligen ESG-Maßnahmen.



22

BVT feiert drei Jubiläen

20 Jahre Residentials, 20 Jahre Ertragswertfonds und 10 Jahre Concentio.

23

UNPRI: derigo mit

gutem Score Positive Bewertungen für die derigo im UN-PRI-Reporting zu nachhaltigen Investitionsprozessen.

23

Impressum

Herausgeber:

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

Redaktion:

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

Gesamtrealisation:

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

Bildnachweise:

Cover/S. 12: Daniel Bosma, S. 3: Golden Sikorka, S. 6: saiko3p, S. 8: Shobeir Ansari, S. 10: Yuichiro Chino, S. 18: VvoveVale, S. 20: Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW), S. 22: Creative Nature
Redaktionsstand: 25.02.2024

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

Wussten Sie schon...**... dass Deutschland im vergangenen Jahr einen beispiellosen Photovoltaik-Boom erlebt hat?**

Über eine Million neue Solaranlagen wurden 2023 installiert, und für 2024 wird ein anhaltender Boom erwartet. Ein Aufschwung, der durch die stetig wachsende Nachfrage hinsichtlich nachhaltiger Energielösungen und dank attraktiver Förderkonditionen zugleich angetrieben wird. Insbesondere sogenannte Balkonkraftwerke (kleine, modulare Solarkraftwerke für den privaten Gebrauch auf Balkonen) erlebten einen enormen Zuwachs – im Vergleich zu 2022 vervierfachten sich die Zahlen.

Die Hälfte der neu installierten Solarstromleistung entfiel auf das Heimsegment, ein bedeutender Nachweis der Relevanz von Photovoltaiksystemen für deutsche Privathaushalte. Die rund 3,7 Millionen Solarstromsysteme deckten im Jahr 2023 etwa 12 Prozent des deutschen Stromverbrauchs ab. Für 2024 bleiben die Erwartungen hoch. Laut Tagesschau planen mehr als 1,5 Millionen Immobilienbesitzer bereits die Errichtung und Inbetriebnahme neuer Solaranlagen. ■



<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/energie/solarboom-deutschland-100.html>



»Wir setzen uns gezielt dafür ein, den richtigen Weg zwischen umweltfreundlichem Engagement und wirtschaftlicher Vernunft zu finden.«

Liebe Leserin, lieber Leser,

2024 steht für die BVT ganz im Zeichen der erneuerbaren Energien und der Infrastruktur. Wir setzen uns gezielt dafür ein, den richtigen Weg zwischen umweltfreundlichem Engagement und wirtschaftlicher Vernunft zu finden.

Mit dem neuen „BVT Sustainable Energy Fund“, der den höchsten Nachhaltigkeitsstandards nach Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung entspricht, bieten wir unseren institutionellen Investoren nun die Möglichkeit, Teil einer zukunftsorientierten Anlagestrategie zu werden.

Das vergangene Jahr hat gezeigt, dass trotz volatiler Märkte strategisches Handeln zu Stabilität führen kann. Die Integration unserer US-Gesellschaften und die kontinuierliche Entwicklung unserer Produktpalette sind Beispiele für unser adaptives Management.

In dieser Ausgabe der iQ beleuchten wir wieder die Facetten unserer neuen und unserer bestehenden Fonds und bieten Ihnen unter anderem tiefere Einblicke durch ein Interview mit Prof. Dr. Bernd Hirschl, dem Leiter des Forschungsfeldes „Nachhaltige Energiewirtschaft und Klimaschutz“ am IÖW.

Wir freuen uns darauf, das Jahr nachhaltig zu gestalten, und hoffen, dass Sie die Lektüre genießen!

Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz

Immobilie im Herzen von Bonn

Das jüngste Mitglied der BVT Ertragswertfonds-Familie sichert sich ein vielversprechendes Bürogebäude in NRW.



Das voll vermietete Bürogebäude in Bonn besticht durch eine vielfältige Mieterschaft.

Erprobte Anlagekonzepte mit nachweislich gutem Track Record, auskömmlichen Renditen und attraktiven Investitionszielen sind gefragt. Diese seltene Kombination bietet die BVT mit ihrer 2004 aufgelegten Ertragswertfonds-Serie. Seit ihrer Auflegung hat sich allerdings die Zielgruppe dieser Beteiligungsangebote gewandelt. Standen bei den ersten Fonds vor allem Privatanleger im Fokus, werden die Ertragswertfonds mittlerweile als Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger konzipiert. Aktuell wurde beispielsweise der Spezial-AIF *BVT Ertragswertfonds Nr. 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz *BVT Ertragswertfonds 11 (EWF 11)*, exklusiv für das Depot A eines Bankpartners aufgelegt. Für ebendiesen Fonds konnte sich das Fondsmanagement eine attraktive Büroimmobilie im Herzen von Bonn sichern. Axel Poppinga, Leiter im Geschäftsbereich Immobilien Deutschland, zeigt sich weiterhin von Büroimmobilien als wichtigem Investment-schwerpunkt überzeugt: „Nachdem sich nun langsam Käufer und Verkäufer in ihrer Preiseinschätzung annähern und wir auch davon ausgehen, dass im zweiten Halbjahr 2024 mit den ersten Leitzinssenkungen der EZB zu rechnen ist, sehen wir jetzt einen guten Zeitpunkt für Investitionen.“ Eine davon haben er und sein Team etwa 1,5 Kilometer vom Bonner Stadtzentrum und zwei Kilometer vom Hauptbahnhof an der Nahverkehrshaltestelle „Innenministerium“ für den EWF 11 gesichert. Es handelt sich um ein voll vermietetes Bürogebäude aus dem Jahr 2001. Die Immobilie ist nicht nur an das ÖPNV-Netz, sondern mit den Auf-

fahrten „Bonn-Auerberg“ und „Bonn-Nordost“ auch sehr gut an das Fernstraßennetz angebunden – zudem ist der Flughafen Köln-Bonn nur circa 13 Kilometer entfernt. Interessant ist das Objekt auch aufgrund seiner diversifizierten Mieterstruktur und langfristigen Mietverträge, darunter eine renommierte Steuerberatungsgesellschaft, ein genossenschaftlicher Bankdienstleister sowie gemeinnützige Einrichtungen aus dem internationalen und medizinischen Umfeld.

Unter den Mietern der mehrstöckigen Bonner Büroimmobilie befinden sich sowohl Steuerberatungsgesellschaften als auch ein genossenschaftlicher Bankdienstleister sowie gemeinnützige Einrichtungen.



Einmal NRW, immer NRW

Damit setzt der EWF 11 wie seine Vorgänger auf das große wirtschaftliche Potenzial in Nordrhein-Westfalen, konkret auf den Bonner Investmentmarkt – und dies zu Recht: Bonn ist der zehntgrößte deutsche Bürostandort und zugleich der teuerste unterhalb der Top Seven. Trotz des relativ großen Flächenbestands ist das Büroangebot angesichts einer Leerstandsquote von unter 3 Prozent knapp.

Der erste Fonds der EWF-Serie, der 2005 aufgelegt wurde, ist mittlerweile komplett liquidiert. Insgesamt konnte das Fondsmanagement mit dem

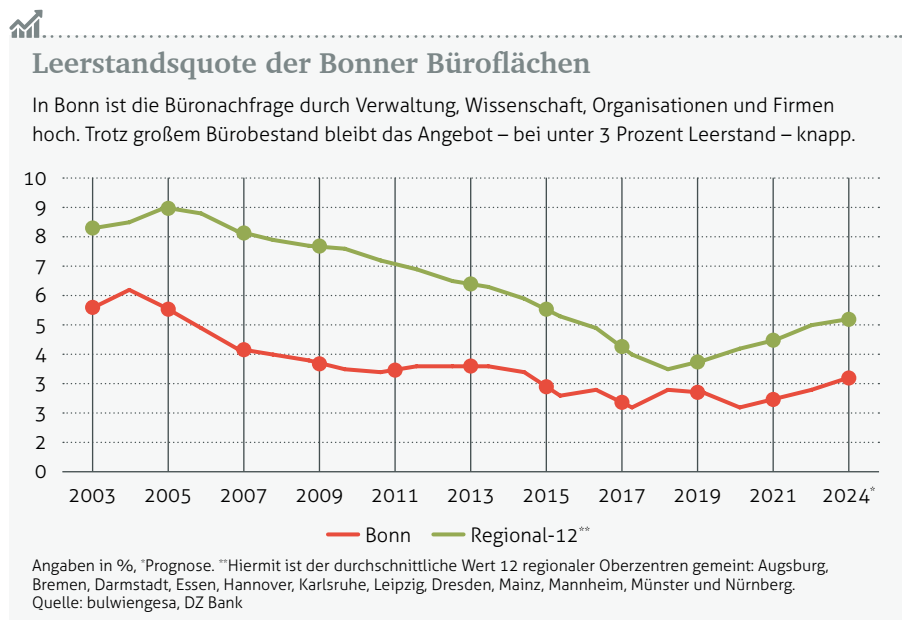
Verkauf der Objekte zwischen 2018 und 2020 knapp 95 Millionen Euro erzielen. Das ist eine Wertsteigerung des Gesamtportfolios gegenüber dem Erwerb um 59 Prozent und schlägt für die Beteiligung mit etwa 10,1 Prozent p. a. (Beteiligungsart 2, Einzahlung ab 15.01.2005) über 18 Jahre Laufzeit zu Buche. Und auch wenn eine frühere Wertentwicklung einer Beteiligung nicht auf künftige Renditen anderer Beteiligungen schließen lässt, zeigt sich hier doch die Stabilität der Ertragswertfonds-Serie über nunmehr knapp 20 Jahre hinweg.

Insgesamt belaufen sich die Investitionen aller Fonds der Serie auf

über 460 Millionen Euro. Von den ursprünglich 35 Objekten mit rund 250 Mietern wurden bereits einige erfolgreich veräußert. Der Vermietungsstand der Fondsimmobilien liegt bei über 99 Prozent. Dieser hohe Wert resultiert aus der regionalen Expertise der BVT-nahen Property-Management-Gesellschaft GPM, die die Fondsimmobilien verwaltet, sowie der bewährten Fondskonzeption, die auf stabile Ankermieter und eine breite Streuung der Mieterstruktur setzt. So können die Risiken, die mit einem Immobilieninvestment verbunden sind, deutlich reduziert werden.

Langfristiges Konzept besteht auch in schwierigem Umfeld

Mit dieser Strategie konnte BVT im Jahr 2023 einmal mehr in einem schwierigen Marktumfeld beweisen, dass ein Fonds wie der EWF 11 als Multi-Tenant-Konzept erfolgreich zu positionieren ist. Das volle Potenzial der Fonds zeigt sich in der Regel erst über die Laufzeit hinweg, die beim EWF 11 für zwölf Jahre geplant ist. Dies zeigt sich bei den ersten Fonds der Serie, die mit einer Gesamtperformance aus attraktiven Ausschüttungen und überdurchschnittlich hohen Tilgungsleistungen beeindruckten. Eine Beteiligung an solchen Fonds ist nicht ohne Risiko, lesen Sie hierzu die Risikohinweise auf Seite 7. ■



Erfreulicher Start des aktuellen Zweitmarktfonds

Nach rund einem Dreivierteljahr im Vertrieb zeichnet sich bereits ein breit diversifiziertes Portfolio ab.

Auf den ersten Blick sorgt derzeit der hohe Leitzins der Zentralbanken rund um den Globus für eine spürbare Zurückhaltung bei Käufern und Investoren. Damit wächst der Druck bei den vorhandenen Verkaufsangeboten, die es sowohl bei Bestandsobjekten wie auch bei kürzlich fertiggestellten Neuentwicklungen durchaus gibt. Von dieser Gemengelage bleibt auch der Immobilien-Zweitmarkt nicht unberührt, sodass bis zuletzt auch hier eine gewisse Käuferzurückhaltung zu spüren war. So berichtete beispielsweise die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG in ihrem Marktbericht 2023 von einem insgesamt herausfordernden Handelsjahr. Der Anteil der Immobilienbeteiligungen am Gesamthandel sei im September mit rund 44 Prozent historisch niedrig gewesen. Unsicherheiten über künftige Exit-Erlöse, künftige Refinanzierungskosten und die Entwicklung ganzer Segmente ließen derzeit viele der potenziellen Anbieter und Nachfrager an der Seitenlinie verharren, hieß es weiter. Aktuell zeigt sich der prozentuale Handelsumsatz für Immobilienbeteiligungen am deutschen Zweitmarkt etwas erholt. Er stieg im Januar 2024 auf 65,78 Prozent.

Diversifizierter Portfolioaufbau des neuen BVT-Zweitmarktfonds

Zwar sind die Rahmenbedingungen anspruchsvoller geworden. Sie führten jedoch nicht dazu, dass die Assetklasse der Immobilien-Zweitmarktbeiträge insgesamt an Attraktivität eingebüßt hätte – so sehen es die Experten der BVT. Der im



In Bonn konnte sich die BVT für den neuen Fonds der Zweitmarkt-Serie eine Beteiligung sichern.

Juli 2023 gestartete neue Zweitmarktfonds *BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz BVT Zweitmarkt Immobilien V, übertraf schon im vergangenen Jahr die Drei-Millionen-Marke. Parallel zum Vertriebsstart im Sommer 2023 hatten die Immobilienexperten auch den Investitionsprozess für den neuen Fonds gestartet, und der sei sehr erfreulich verlaufen: Seitdem hat sich einiges getan, BVT freut sich über die positiven Entwicklungen. Eine davon ist die hohe Platzierungsgeschwindigkeit. Diese legte bezüglich des BVT Zweitmarkt Immobilien V in der ersten Wochen des Jahres

2024 ein rasantes Tempo vor. Das Fondsvolumen stieg hierdurch auf aktuell gut 7 Millionen Euro und hat sich damit innerhalb kürzester Zeit verdoppelt. Nicht minder erfreulich präsentieren sich die Fortschritte beim Portfolioaufbau. Inzwischen befinden sich bereits Beteiligungen an 16 aussichtsreichen Immobilienfonds (siehe Infografik) mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 2,9 Millionen Euro im Fondsvermögen des BVT Zweitmarkt Immobilien V. Der Investitionsprozess läuft angesichts des zügigen Anstiegs des Fondsvolumens ebenfalls auf Hochtouren weiter. So wurden für weitere Beteiligungen

bereits Kaufverträge geschlossen sowie umfangreiche Commitments zum Ankauf weiterer Beteiligungen gemacht.

Größte Vermietung in Bonn im Jahr 2022

Zu den Zweitmarkteteiligungen, die sich das Fondsmanagement des BVT Zweitmarkt Immobilien V frühzeitig sichern konnte, gehört beispielsweise das Beteiligungsangebot 76 der Deutsche Fonds Holding GmbH (DFH), für das im Herbst 2022 ein großer Vermietungserfolg kommuniziert werden konnte: Der staatliche Mieter, der bereits seit 2020 die Gebäudeteile C und D in dem Büro- und Verwaltungszentrum in der Friedrich-Ebert-Allee, Bonn, gemietet hatte, übernahm auch die weiteren Gebäudeteile A und B als Büro- und Archivflächen. Damit konnte sich die Fondsgesellschaft langfristig stabile Einnahmen sichern, heißt es von der Geschäftsführung der DFH. Die erfolgreiche Vermietung der 23.000 Quadratmeter im Bundesviertel war wohl eine der volumengrößten auf dem Bonner Immobilienmarkt im Jahr 2022.

Nicht ohne Risiko

Bei den auf den Seiten 4 bis 7 dargestellten Produkten handelt es sich um geschlossene Spezial-AIF für professionelle und semiprofessionelle Anleger. Die Zeichnung durch Privatanleger ist ausgeschlossen. Mit einer solchen unternehmerischen Beteiligung sind Risiken verbunden, etwa eine Verschlechterung des Marktumfelds oder von Mietraten. Auch Verkaufsfaktoren oder Immobilienbewertungen können sich jederzeit ändern. Ferner stellen Anleger Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligungen sind nur eingeschränkt handelbar, sodass Anteile nicht veräußert werden können oder kein

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

Für die *BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* erfolgt die Beschreibung der Risiken und wesentlichen Einzelheiten im Informationsdokument nach § 307 Absatz 1 und 2 KAGB, im Basisinformationsblatt sowie den Jahresberichten, die – in Deutsch und kostenlos – in Papierform bei derigo GmbH & Co.

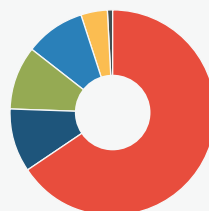
KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München, verfügbar sind.

Die Anlegerrechte sind hier zusammengefasst: <https://www.derigo.de/Anlegerrechte>. 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, sind die Informationen für diesen Fonds ebenfalls unter der oben genannten Adresse erhältlich. ■



Prozentualer Handelsumsatz im Januar 2024

Mit rund 66 Prozent bleiben geschlossene Immobilienfonds die umsatzstärkste Assetklasse für Beteiligungen am deutschen Zweitmarkt.



Immobilienfonds:	65,78
Flugzeugfonds:	9,96
Umweltfonds:	9,86
Schiffsfonds:	9,47
Private-Equity-Fonds:	4,16
Übrige Assetklassen:	1,53

Angaben in %

Quelle: https://www.zweitmarkt.de/wp-content/uploads/2024/02/FDB_Zahlen_2024_02.pdf

Portfolioübersicht

Das Fondsvermögen beinhaltet, Stand Februar 2024, 16 aussichtsreiche Immobilienfonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 2,9 Millionen Euro, die nach dem wirtschaftlichen Übergang bewertungsrechtlich zum Fondsvermögen des BVT Zweitmarkt V gehören.

AXA Merkens XIII	39.382	■
AXA Merkens XXIII	92.464	■
DB Immobilienfonds 12 Main-Taunus-Zentrum Sulzbach	72.930	■
DCM Zukunftswerte	20.604	■
DFH Beteiligungsangebot 76	123.068	■
DFH Beteiligungsangebot 78	214.200	■
DG Anlage Einkaufs-Center-Fonds	471.400	■
DWS Access DB Immobilienfonds 07	20.951	■
DWS Access DB Immobilienfonds 10	49.869	■
DWS Access Deutsche Bank Türme	204.510	■
Deutsche Grundbesitz-Anlagefonds 6 OEZ München	183.612	■
Hannover Leasing 212 Belair Brüssel	19.482	■
HGA Luxemburg	510.089	■
HGA Mitteleuropa III Fonds	499.813	■
PFM Euroselect 16 The Square Luxemburg	344.387	■
WealthCap Immobilienfonds Deutschland 30	55.838	■

Investitionsvolumen in € angekaufter Immobilienfonds

Quellen: BVT

Neuer Residential-Publikumsfonds gestartet

Die Nachfrage nach profitablen Beteiligungen an US-Wohnimmobilien ist ungebrochen hoch. BVT hat daher die erfolgreiche Residential USA-Fondsserie nahtlos fortgesetzt.

Die USA beweisen Jahr für Jahr ihre ökonomische Potenz. Während die deutsche Konjunktur ein Tal zu durchlaufen scheint, wächst die US-Wirtschaft unaufhaltsam weiter. Das ist eine solide Grundlage für einen auch in Zukunft florierenden Mietwohnungsmarkt in US-Metropolregionen. Diesen bedient die BVT Residential USA-Fondsserie (Residential-Serie) schon seit zwei Jahrzehnten – mit einem Track Record, der sich sehen lassen kann. Sinnbildlich für den Erfolg der Serie steht die *BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* (Residential 17), ausplatziert Ende 2023. Mit 80 Millionen US-Dollar eingesammeltem Kapital ist es der bislang größte Publikumsfonds in der Geschichte der Residential-Serie. BVT hat die Serie nahtlos fortgesetzt, denn seit Januar 2024 ist ein neues Mitglied der Residential-Familie im Vertrieb: Die *BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* (Residential 19) folgt dem bewährten Konzept der Vorgängerfonds und steht Anlegern zur Zeichnung offen.

Kern des BVT Residential USA-Konzepts ist die Entwicklung von Wohnraum, insbesondere von Class-A-Apartmentkomplexen in wachstumsstarken US-Ballungsräumen mit anschließender Vermietung, bevor die Objekte „en bloc“ verkauft werden. Der frühe Einstieg in die Immobilien-Wertschöpfungskette ermöglicht attraktive Renditechancen bei Haltedauern von in der Regel drei bis vier Jahren je Projekt. Den grundsätzlichen Risiken bei der Entwicklung von Immobilien hat BVT ein ausgefeil-

tes Risikomanagementsystem gegenübergestellt, das sich gut bewährt.

Blind Pool mit Investitionsfokus auf US-Ostküste und Sunbelt

In welche Projekte der Residential 19 investieren wird, steht wie bei den meisten vorherigen Residential-Fonds zum Start noch nicht fest. Erste Projektanbindungen sind bereits in fortgeschrittener Prüfung. BVT konzentriert sich in der Regel auf Investitionen in den etablierten, wirtschaftlich starken US-Ostküstenmärkten, die für ihre exzellenten Bildungs- und Forschungseinrichtungen, eine Mischung aus innovativen und traditionellen Unternehmen

sowie einen vielfältigen Arbeitsmarkt bekannt sind. In den nordöstlichen und mittelatlantischen Regionen werden gezielt Standorte mit hohen Markteintrittsbarrieren in institutionellen Märkten gesucht, wo strenge Baugenehmigungsprozesse eine Überbauung verhindern und somit die Nachfrage nach Mietobjekten stabil halten. Im Südosten dagegen liegt der Fokus auf Gebieten mit anhaltendem Mietwachstum, begünstigt durch positive Binnenmigration und Bevölkerungszunahme. Der Residential 19 wird sich erneut auf die Ostküste und den Sun Belt fokussieren. Zwar gibt es auch an der US-Westküste Metropolen mit

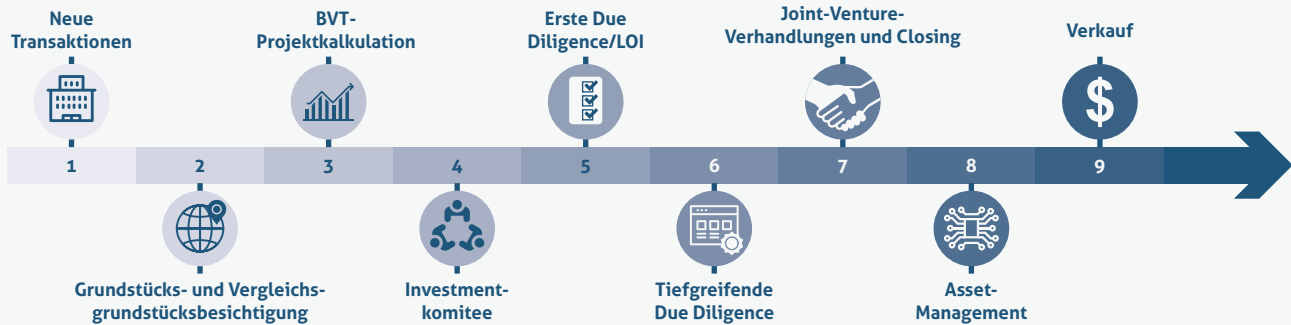


US-Ostküste: Mietwohnraum im Bostoner Ballungsraum, wie hier in Cambridge, bleibt begehrt.



Transaktionsprozess der BVT Residential USA-Fondsserie

Folgende Infografik zeigt die neun Schritte auf dem Weg von der ersten Transaktion bis zum Verkauf des fertiggestellten Apartmentprojekts im Rahmen der BVT-„Residentials“. In den einzelnen Phasen stellen die BVT-Experten sicher, dass angehende Assets tiefgreifend auf Qualität und Rentabilität geprüft werden.



eklatantem Wohnraummangel; die regulatorisch-steuerlichen Bedingungen sind dort jedoch weniger investorenfreundlich. Für eine planmäßige Bauausführung und Vermietung sorgen vereinbarte Höchstpreisgarantien mit Generalunternehmern sowie langjährige Geschäftsbeziehungen mit namhaften US-Developern. Ein wichtiger Faktor ist auch die Präsenz vor Ort, mit den BVT-Dependancen in Atlanta/Georgia und Boston/Massachusetts. Die US-Steuerexperten der BVT-Tochter *International Investor Services (IIS)* unterstützen deutsche Anleger auf Wunsch gegen Gebühr zudem professionell bei der korrekten Versteuerung ihrer jenseits des Atlantiks erwirtschafteten Gewinne.

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 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* (Residential 19) nach deutschem Recht sowie in einen Teilfonds der *BVT LUX Invest S.C.S. SICAV-RAIF* (Residential 18) möglich. Mit der Anlage in diese AIF geht der Anleger eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbe-

sondere sind eine Verschlechterung des Marktumfelds und der Mietraten im Markt sowie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Gegebenheiten möglich. Darüber hinaus können sich Verkaufsfaktoren (Cap Rates) und Immobilienbewertungen künftig ohne Möglichkeit der Vorhersage ändern. Es bestehen projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Der Anleger stellt Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Bei der Beteiligung Residential 18, die derzeit von semiprofessionellen und professionellen Anlegern erworben werden kann, handelt es sich um einen Teilfonds der *BVT LUX Invest S.C.S. SICAV- RAIF*, einer Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (*société d'investissement à capital variable*) nach Luxemburger Recht, die als reserved alternative investment fund (*RAIF, fonds d'investissement alternatif réservé*) in der Form einer Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) aufgelegt wurde. Mit der Anlage in diesen RAIF besteht das Risiko, dass eine Anlage in Regionen getätigt wird, bei denen sich später herausstellt, dass nur eine niedrigere Rendite als ursprünglich

angenommen erzielt werden kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Entscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Für den geschlossenen Publikums-AIF Residential 19 nach deutschem Recht gilt in diesem Zusammenhang: Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt und der letzte veröffentlichte Jahresbericht, die in der jeweils aktuellen Fassung – in Deutsch und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de abrufbar sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache unter www.derigo.de/Anlegerrechte verfügbar. Für den BVT Residential USA 18 nach Luxemburger Recht erfolgt die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten im Verkaufsprospekt und im PRIIPs-KID sowie im Jahresbericht. Diese Unterlagen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, erhältlich. ■

Die Fed vor der Wende

Wann beginnt die US-Notenbank, die Zinssätze zu senken?



Die Fähigkeit von Zentralbanken, Inflationsraten durch den Leitzins effizient zu steuern, ohne eine Rezession zu provozieren, ist eine seltene Kunst. Ein erhöhter Zinssatz verteuert Kredite und Investitionen, was die wirtschaftliche Dynamik dämpfen kann. Aktuelle Wirtschaftsprognosen deuten jedoch darauf hin, dass die USA auf einem guten Weg sind, eine sogenannte „sanfte Landung“ zu erreichen. Der Begriff beschreibt das Ideal einer vorsichtigen Dämpfung der Inflation ohne den Eintritt in eine Rezession. Seit 1945 gab es laut einem Bericht des „Economist“ im Januar keinen Fall, in dem die Inflationsrate in den USA – gemessen am Verbraucherpreisindex – von

über 5 Prozent auf unter 3 Prozent fiel, ohne dass eine Rezession folgte. Trotzdem erwarten Experten, die von der Federal Reserve Bank of Philadelphia befragt wurden, einen Rückgang der Gesamtinflationsrate auf 2,5 Prozent bis Ende 2024 bei einem realen BIP-Wachstum von 1,7 Prozent. Der Internationale Währungsfonds ist sogar noch optimistischer mit einer Wachstumsprognose von 2,1 Prozent.

Strategische Geduld der Zentralbank

Die Federal Reserve (Fed) steht in diesem Jahr vor der Herausforderung, den richtigen Zeitpunkt für eine Zinssenkung zu finden, nachdem sie seit März 2022 gegen die Preissteigerung

gekämpft und den Zinssatz seit der Erhöhung im Juli 2023 stabil gehalten hat – zwischen 5,25 und 5,5 Prozent. In ihrer Dezember-Sitzung (2023) signalisierte die Fed noch ein mögliches Ende des aktuellen Zyklus hoher Zinsen. Statistiken des U.S. Bureau of Labor Statistics zeigen, dass die Inflationsrate sich deutlich auf 3,2 Prozent im Februar abgekühlt hat, was die Erwartungen für eine mögliche Zinssenkung per se stärkt. In der jüngsten Fed-Sitzung am 20. März ließ die US-Notenbank den Leitzins weiterhin stabil, prognostizierte jedoch bis zu drei mögliche Senkungen im Jahresverlauf um insgesamt 0,75 Prozent, trotz des weiteren Festhaltens am hohen Zinsniveau. Das Augenmerk der Märkte – ebenso der Fokus des von hohen Hypothekenzinsen (rund 7 Prozent zur Märzhälfte) geplagten US-Immobilienmarktes – dürfte sich auf die kommende Fed-Sitzung am 30. April/1. Mai 2024 richten.

Wer wird Präsident?

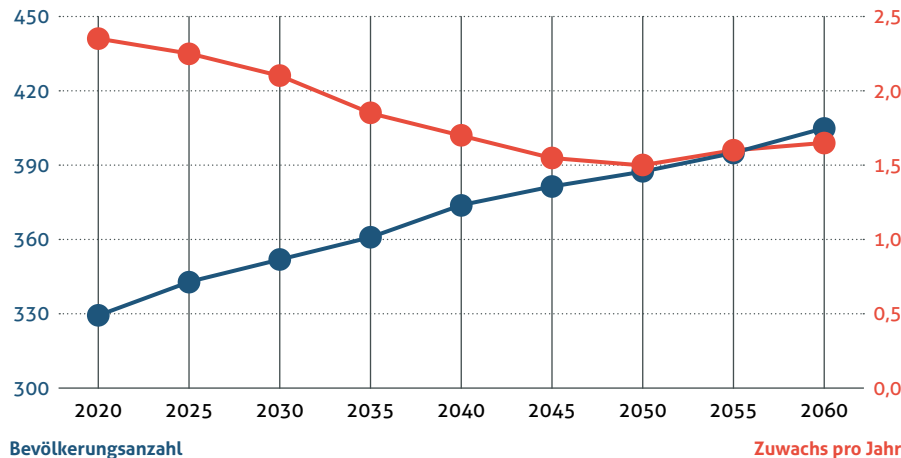
Die Präsidentschaftswahlen 2024 werfen die Frage auf, welchen Einfluss sie auf die Wall Street haben könnten. Gemäß der Umfragewerte des Nachrichtensenders CNN lag der Republikaner Donald Trump im Februar mit 49 Prozent knapp vor Amtsinhaber Joe Biden (45 Prozent). Laut „Süddeutscher Zeitung“ hingegen lagen die Umfragewerte der Kandidaten im März bei 44,2 Prozent (Biden) und 44,7 Prozent (Trump). Marktexperten sagten in einem Beitrag der Nachrichtenagentur Reuters im Januar, dass die Finanzmärkte stärker von der Fed, dem Wirtschaftszyklus und Unternehmensgewinnen abhingen als vom Ausgang der Wahlen. ■

Langfristig positives US-Einwohnerwachstum

Die US-Amerikaner stehen vor einem bedeutsamen Jahr. Nicht nur steht die Präsidentschaftswahl bevor. Auch die Federal Reserve (Fed) muss weitreichende Entscheidungen treffen. Die US-Bevölkerung wächst ungeachtet dessen stetig weiter: Bis 2040 wird in 42 von 51 Bundesstaaten der USA eine positive Entwicklung der Population erwartet – ein gutes Zeichen für Anleger im Bereich des US-Immobiliensegments.

Die US-Population wächst und wächst

Mit aktuell über 335 Millionen Einwohnern könnten die USA bis 2060 auf über 400 Millionen Menschen anwachsen, mit einem jährlichen Zuwachs von 1,8 Millionen. Dies geht aus einer Bevölkerungsprognose des U.S. Census Bureau hervor.



Bevölkerungszahl

Zuwachs pro Jahr

Angaben in Mio., ab 2025 Prognosen

Quelle: U.S. Census Bureau, Population Division

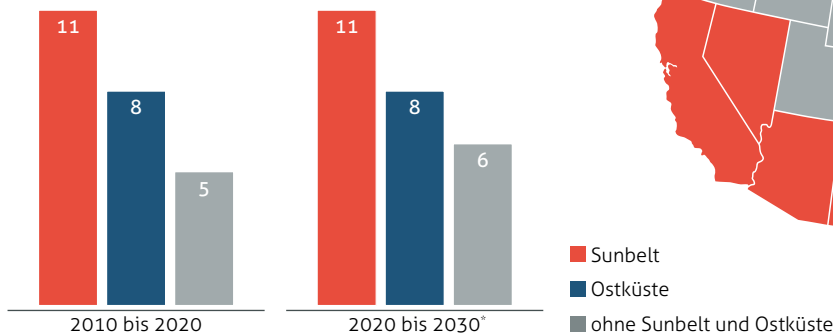
»Der US-Wohnungsmarkt unterliegt einer Vielzahl demografischer Einflüsse, sodass die Teilmärkte eine differenzierte Entwicklung aufweisen. Es ist aufgrund der wachsenden Haushaltszahl insgesamt mit einem anhaltend hohen Bedarf an Wohnungen zu rechnen.«

Prof. Dr. Günter Vornholz

Quelle: ImmobilienResearch-Studie, in Auftrag gegeben durch die BVT Holding GmbH & Co. KG

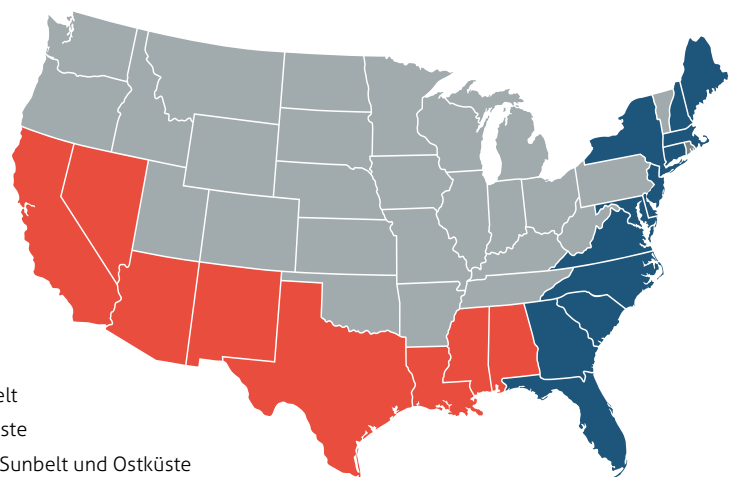
Bevölkerungsentwicklung der »Investitionsschwerpunkte« bei BVT

Folgende Grafik zeigt das Populationswachstum verschiedener Bereiche der USA über jeweils zehn Jahre, vergangen und zukünftig. Beleuchtet werden der Sunbelt, die Ostküste sowie der „Rest“ der USA ohne die BVT-Investitionsschwerpunkte.



Angaben in %, *Prognose

Quelle: BVT, Wyoming State Department, University of Virginia, National Population Projections



Investoren setzen auf die Energiewende

Der Klimawandel bestimmt zunehmend die Märkte.



Investitionen in die Energiewende haben sich zu einem Megatrend mit langfristigem Potenzial entwickelt. Im Jahr 2022 erreichten die weltweiten Investitionen in diesem Sektor, wie Bloomberg New Energy Finance (BNEF) berichtet, mit 1,1 Billionen US-Dollar sogar einen historischen

Höchststand. Für Investoren ergeben sich dadurch attraktive Chancen. Zugleich sind sie angehalten, ihre Investitionsstrategien angesichts der zunehmenden klimatischen Herausforderungen anzupassen, um sowohl ökonomische als auch ökologische Verantwortung zu übernehmen.

Die Auswirkungen des Klimawandels werden insbesondere in Zentraleuropa immer offensichtlicher. Eine im Auftrag der deutschen Bundesregierung durchgeführte Studie prognostiziert, dass die volkswirtschaftlichen Kosten, die durch klimatische Veränderungen wie Dürren und Über-

schwemmungen verursacht werden, bis zum Jahr 2050 in Deutschland allein auf bis zu 900 Milliarden Euro ansteigen könnten. Diese Entwicklung zeigt nicht nur Umwelt-, sondern auch Wirtschaftsrisiken auf, die mit dem Klimawandel einhergehen – und offenbart die Notwendigkeit für Investoren, in Anlageformen zu investieren, die langfristig einen resilienten und nachhaltigen Nutzen generieren.

Bewusstseinswandel bei institutionellen Investoren

Die jüngste Studie des US-Asset-Managers Nuveen suggeriert einen markanten Wandel im Bewusstsein institutioneller Investoren weltweit: 59 Prozent der 800 befragten Vermögensverwalter signalisierten eine Neuausrichtung ihrer Anlagestrategien hin zu mehr Nachhaltigkeit, mit deutschen Versicherungen an der Spitze, von denen 74 Prozent eine Umschichtung ihres Portfolios zum Schutz des Klimas planen. Zudem zeigt eine Untersuchung der Steinbeis-Hochschule Stuttgart, dass 79 Prozent der deutschen Sparkassen und VR-Banken, die bisher nicht in erneuerbare Energien investierten, nun den Einstieg in diesen Sektor anstreben.

Das Potenzial für Investitionen in die Energiewende ist enorm und vielfältig. Die Internationale Agentur für erneuerbare Energien (IRENA) schätzt den weltweiten Investitionsbedarf auf jährlich 5,7 Billionen US-Dollar bis 2030. Bereits in den vergangenen zehn Jahren haben sich die globalen Investitionen in die Energiewende laut BNEF etwa verfünffacht. „Global Player“ steigen großvolumig ein. So hat der norwegische Staatsfonds im Januar angekündigt, 307 Millionen Euro in ein Solar- und Windkraftportfolio in Spanien und Portugal zu investieren. Die Anlagen verfügen über eine installierte Leistung von 674 Me-

gawatt und können rund 350.000 Haushalte mit Strom versorgen. Die RWE hat seit 2021 nach eigenen Angaben bereits 20 Milliarden Euro in die Dekarbonisierung des Energiesystems investiert. Bis 2030, so kündigte der Vorstand im November an, wolle das Unternehmen weltweit 55 Milliarden Euro in erneuerbare Energien, Speichertechnologien, flexible Erzeugung und Wasserstoffprojekte investieren, davon 11 Milliarden Euro allein in Deutschland.

Attraktivität der erneuerbaren Energien nimmt zu

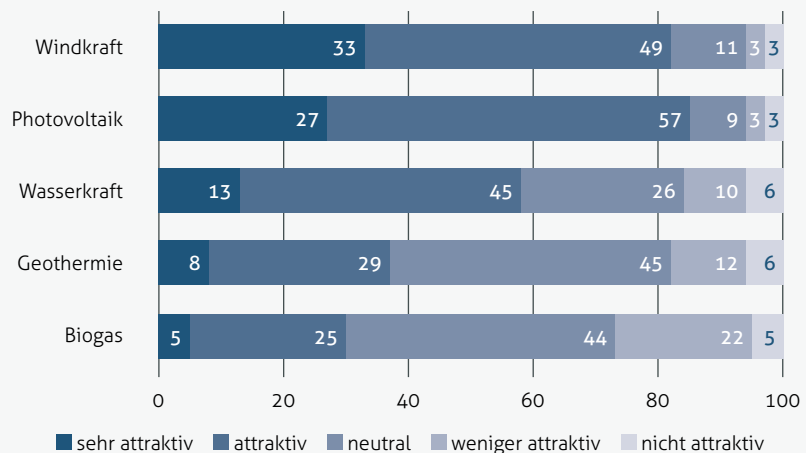
Die Entwicklungen an den Finanzmärkten begünstigen den Trend. Die lange Phase der Null- und Negativzinsen hatte in den vergangenen zehn Jahren die institutionellen Investoren verstärkt auf den Immobilienmarkt gelockt, weil dort höhere Renditen möglich waren. Seit der Zinswende 2022 geraten nun auch die Bewertungen vieler Immobilien unter Druck, besonders der zunehmende Leerstand

bei Gewerbe- und Büroimmobilien drückt auf die Laune der Investoren. Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien hingegen sind gefragt wie noch nie. Ihre Renditen erweisen sich als weitgehend stabil, unabhängig von der Volatilität anderer Märkte und deutlich höher als die Umlaufrendite deutscher Staatsanleihen.* Sobald bei nachlassender Inflation die Europäische Zentralbank (EZB) den Leitzins wieder senken wird, dürften Investments in die Energiewende noch begehrter werden. Die Kapazitäten der Erneuerbaren sind laut der International Energy Agency (IEA) im vergangenen Jahr global bereits um 50 Prozent gestiegen. Der rasche Zubau wurde demnach vor allem durch die fallenden Preise für Solarmodule ermöglicht. 2023 seien sie um fast die Hälfte gefallen, berichtet die IEA. Die Windenergie hingegen stehe wegen Unterbrechung von Lieferketten und höheren Kosten in einem schwierigeren Umfeld. In Deutschland



Investitions-Attraktivität erneuerbarer Energiequellen im Vergleich

Eine Studie des Center for Financial Innovation (CFIN) der Steinbeis-Hochschule, die 94 Sparkassen und VR-Banken miteinbezog, identifizierte Photovoltaik und Windkraft als die für die Befragten attraktivsten Investitionsbereiche bei erneuerbaren Energien.



Angaben in %

Quelle: Institutional Money, KGAL

zumindest hat sich der Ausbau der Windkraftanlagen bislang bewährt. Während 2013 der Anteil der Windkraft am gesamten Strommix nach Zahlen des Fraunhofer-Instituts für solare Energiesysteme (ISE) erst 8,4 Prozent erreichte, lag er schon 2023 bei 32 Prozent. Der Solarstrom erreichte zuletzt einen Anteil von 12,3 Prozent. Mit den zunehmenden Kapazitäten konnte die Abschaltung der letzten drei Atomkraftwerke im April 2023 reibungslos kompensiert werden. Die Preise an der Strombörse fielen trotz des Atomausstiegs binnen eines Jahres um 24 Prozent.

Überbordende Bürokratie schafft Unsicherheit

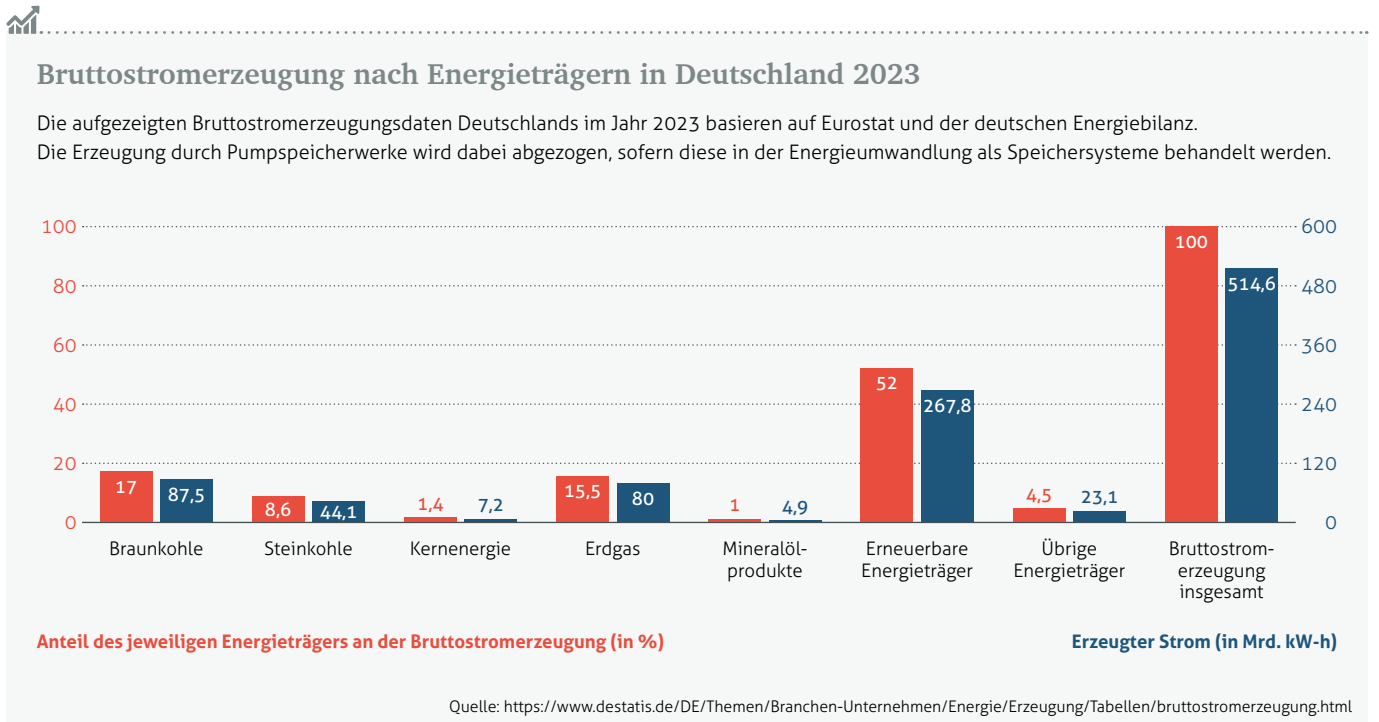
Doch es weht auch ein kräftiger Gegenwind. Das noch immer zu schwache Leitungsnetz von der Nordsee bis in die Alpen ist die eine Hürde, eine andere der aktuelle Fachkräftemangel. Akteure der Windbranche kritisieren eine überbordende Bürokratie bei den Genehmigungsverfahren. Von der Antragstellung bis zur Inbetrieb-

nahme einer Windkraftanlage seien oft sechs Jahre vergangen, berichtet Johannes Lackmann, Geschäftsführer der WestfalenWIND, in der „WirtschaftsWoche“. Die Präsidentin des Bundesverbands Windenergie (BWE), Bärbel Heidebroek, hingegen bezifferte im vergangenen Jahr die Dauer eines Genehmigungsverfahrens mit 24,5 Monaten. Hinzu kommt beim Bau von Windkraftanlagen der komplizierte Transport großer Bauteile, für den viele Genehmigungen mit langen Wartezeiten eingeholt werden müssen. „Da stehen schon die Spezialkräne auf den Baustellen, die kosten jeden Tag 10.000 Euro, und dann warten wir noch Wochen auf eine Fahrgenehmigung“, berichtet Lackmann. Ob die Gesetzesänderungen im vergangenen Jahr die Genehmigungsverfahren deutlich verkürzen können, wird sich erst später zeigen. Die Unsicherheit führt nach Ansicht des Branchenmagazins „klimareporter“ zur Zurückhaltung bei der Projektierung neuer Windkraftanlagen. So seien die ersten beiden Ausschreibun-

gen der Bundesnetzagentur im vergangenen Jahr deutlich unterzeichnet worden. Die langen Verfahrenswege verunsichern die Branche umso mehr, als sich die Innovationszyklen bei den Windkraftanlagen verkürzen. „Heute wird eine Anlage nicht mehr vier bis sechs Jahre lang produziert, sondern etwa alle zwölf Monate kommt das nächste Turbinenmodell auf den Markt“, beobachtet Yves-Maurice Radwan, Bereichsleiter Green Deal Infrastructure bei der Commerzbank. Das mache Investitionsentscheidungen schwieriger, weil die nächste Anlagengeneration schon bald auf den Markt komme, sagte er dem Fachmagazin „Institutional Money“.

Repowering als Lösung, dennoch bleiben Fragen offen

Ein zunehmend beliebter Weg im Rennen gegen die Zeit ist das Repowering. Werden neue und leistungsstärkere Anlagen auf bereits genehmigten und erschlossenen Grundstücken errichtet, beschleunigt sich der gesamte Prozess bis zur Inbetriebnahme erheb-





Emissionsrückgang um 12 Prozent innerhalb von 20 Jahren

Zwischen 2001 und 2021 ist der Kohlenstoffdioxid-Ausstoß privater Haushalte beim Heizen laut dem Statistischen Bundesamt in Deutschland um 12 Prozent gesunken.



Quelle: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Zahl-der-Woche/PD24_05_p002.html – Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

So beeindruckend die Fortschritte hin zur Energiewende auch sind, so bleiben einige Fragen bislang offen. Die Entsorgung alter Rotorblätter ist noch immer weitgehend ungeklärt. Das Umweltbundesamt rechnet mit jährlich 20.000 Tonnen anfallendem Material, das entsorgt werden muss. Da die Rotorblätter meist aus Verbundstoffen bestehen, sind sie kaum recycelbar. In Deutschland und anderen EU-Ländern besteht ein Deponieverbot. Oft werden Altmateriale thermisch verwertet. Die Forschung sowie Entwicklung nachhaltiger Technologien stehen hier noch in den Anfängen. Mehr Investitionen scheinen erforderlich zu sein. Das Gleiche gilt für die Speicherung von Strom. Noch sind die Wege zum grünen Wasserstoff lang. Importe aus Namibia oder Kanada, die die Bundesregierung anvisiert, schaffen neue Emissionen durch den Transport. Investitionen in neue Speichertechnologien und regionale Konzepte könnten künftig ein neues Feld für Investoren werden. ■

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

lich. Der Stromertrag aus modernen Windkraftanlagen sei etwa um das Vierfache höher als aus den Anlagen veralteter Generationen, konstatiert Radwan.

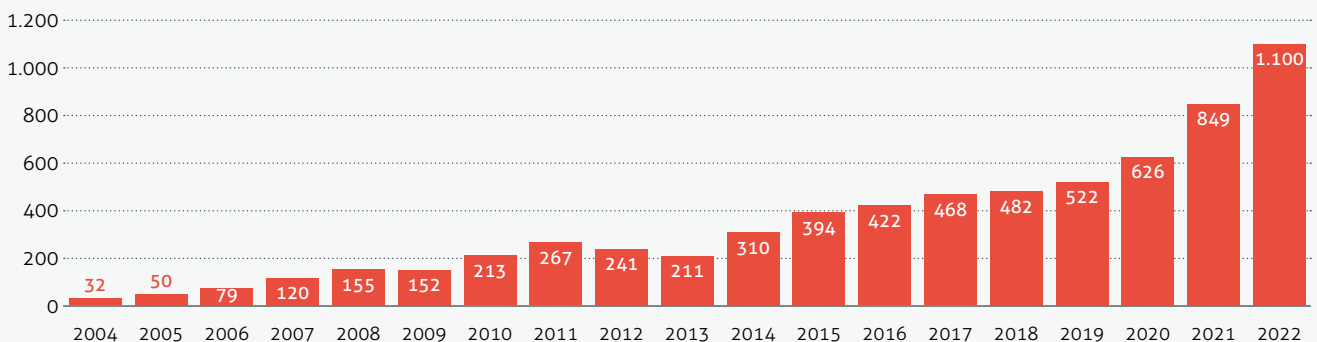
Für institutionelle Investoren dürfte Repowering zunehmend interessant werden, zumal immer mehr Bestandsanlagen nach 20 Jahren Betriebszeit aus der EEG-Förderung fallen. So wirbt Hanse Windkraft, eine Tochter der Stadtwerke München, auf ihrer

Homepage um Angebote zum Ankauf bestehender Windkraftanlagen. Der staatliche norwegische Energiekonzern Statkraft, der größte Erzeuger erneuerbarer Energie in Europa, hat bereits im vergangenen Sommer in Deutschland 35 und in Frankreich vier alte Windparks gekauft. Und der Energieanbieter VERBUND aus Österreich akquirierte im vergangenen Oktober ein Windkraftportfolio mit 56,4 Megawatt in Deutschland.



Milliardeninvestitionen in die globale Energiewende

Zwischen 2013 und 2022 wuchs das weltweite Investitionsvolumen in die Energiewende um gewaltige 889 Milliarden US-Dollar an. Darunter befinden sich Investments in nachhaltige Materialien, elektrifizierte Wärme, E-Verkehr, Wasserstoff, Energiespeicherung und erneuerbare Energien.



Angaben in Milliarden US-Dollar

Quelle: <https://www.institutionelle-investoren.org/wp-content/uploads/2023/12/bii-Institutional-News-Dezember-2023-1.pdf>, BloombergNEF

Die Zukunft ist dunkelgrün

Nachhaltige Sachwerte bilden eine BVT-Kernkompetenz,
die nun auch in einem neuen Artikel-9-Fonds zum Ausdruck kommt.

Die Umstellung der europäischen Energieversorgung auf regenerative Quellen war bereits vor den geopolitischen Krisen in Osteuropa beschlossene Sache. Mit dem Wegfall des russischen Gases hat die Abkehr von fossilen Energieträgern eine noch höhere Dringlichkeitsstufe erreicht. Die Ausbauziele der Bundesregierung wie auch der Europäischen Union (EU) sind entsprechend ambitioniert – und erfordern immense Investitionen. Damit eröffnen sich attraktive Chancen für Investoren.

Die BVT hat als Emissionshaus bereits 1989 mit der deutschlandweit ersten Finanzierung eines Windparks über einen Fonds Pionierarbeit geleistet und seitdem mit zahlreichen Fonds gezeigt, wie sich mit Energieerzeugung attraktive Renditen erwirtschaften lassen. Und das bereits deutlich vor der „Energiewende“, die in immer mehr europäischen Ländern zum Staatsziel ausgerufen wurde. Folglich ist BVT mit ihrer Expertise und Erfahrung – nicht zuletzt auch mit ihrem breiten Netzwerk renommierter Projektentwickler und Makler – für den Wachstumsmarkt der erneuerbaren Energien gut aufgestellt.

Nachhaltiger Fonds der BVT für Institutionelle

Der neue *BVT Sustainable Energy Fund SCS SICAV-RAIF*, kurz *BVT Sustainable Energy Fund*, wurde in Form einer luxemburgischen Investmentgesellschaft aufgelegt und investiert in vielversprechende Projekte, die auf die Energiewende einzahlen: Rund 70 bis 80 Prozent der Fondsmittel sollen in die Erzeugung erneuerbarer Energie, konkret in Windkraft und

Photovoltaik fließen, ergänzend werden Investitionen in Energiespeicher sowie in Energieeffizienzprojekte in Gewerbe und Industrie getätigt. Der Fokus liegt dabei auf Mehrheitsbeteiligungen an fertig entwickelten Projekten, doch auch geeignete „Late Stage“-Entwicklungsprojekte können ins Fondsportfolio aufgenommen werden. Geografisch diversifiziert der Fonds über die EU sowie Großbritannien und Norwegen, der Schwerpunkt wird auf Deutschland, Skandinavien und Süd-/Osteuropa liegen. Anders als beispielsweise die *BVT Concentio Vermögensstrukturfonds II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, die sich ebenfalls den erneuerbaren Energien widmet (siehe Seite 18/19), agiert der *BVT Sustainable*

Energy Fund nicht als Dachfonds, sondern beteiligt sich direkt an voraussichtlich sechs bis acht Projektgesellschaften. Pro Einzelinvestition werden 5 bis 40 Millionen Euro veranschlagt, insgesamt wird zunächst ein Fondsvolumen von 200 Millionen Euro angestrebt, das bei Bedarf erweitert werden kann. Auch die angepeilte Laufzeit von zwölf Jahren birgt eine Verlängerungsoption, um auf Opportunitäten und Marktlagen flexibel reagieren zu können. Der Fonds richtet sich an sachkundige Anleger im Sinne des Luxemburger Rechts bzw. an professionelle und semiprofessionelle Anleger nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Eine Beteiligung von Privatanlegern ist nicht möglich.



70–80 Prozent der Fondsmittel sollen in die Erzeugung von Wind- und Sonnenstrom fließen.



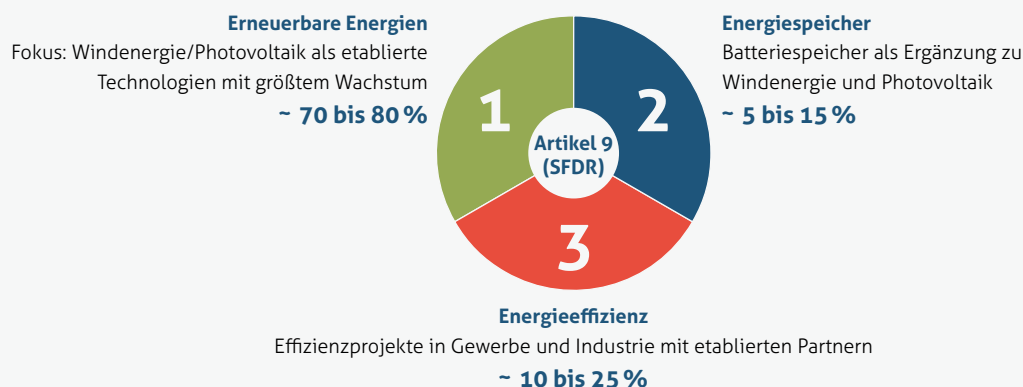
Ausgewogene Allokationen auf vielversprechende Sektoren

EU, UK und Norwegen
Euro-Cashflows

Fokus auf
Mehrheitsbeteiligungen

5 bis 40 Mio. Euro
Eigenkapital je Projekt

Buy-and-Hold
über Fondslaufzeit



*in einem beispielhaften Portfolio

Quelle: Kurzinformation, derigo GmbH & Co. KG

Professionelles ESG-Reporting

Da sämtliche Beteiligungen der europäischen Energiewende dienen, folgt der BVT Sustainable Energy Fund den Offenlegungsvorgaben des Artikels 9 der Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR, Offenlegungsverordnung). Das ESG-Reporting nach SFDR kann auch individuelle Anforderungen institutioneller Investoren berücksichtigen. Dr. Dominik Schall, Leiter des Bereichs Erneuerbare Energien & Infrastruktur bei BVT, sagt: „Wir haben in der Konzeptionsphase des Fonds viel Wert darauf gelegt, eine umfassende und rechtlich abgesicherte ESG-Strategie zur Erfüllung des Artikels 9 (SFDR) zu entwerfen, um jegliche Zweifel von vornherein auszuräumen. Wir haben uns mit den ESG-Regulativen und -Vorgaben inhaltlich tief auseinandergesetzt und nutzen diese Expertise für den Fonds.“ Eine Option zur Beteiligung an einem im Bau befindlichen Windpark in Deutschland wurde bereits für den Fonds gesichert, weitere Projekte sind in Prüfung. Anleger sollten beachten, dass die Beteiligung am BVT Sustainable Energy Fund mit Risiken verbunden ist.

Nicht ohne Risiko

Bei der beschriebenen Investitionsmöglichkeit *BVT Sustainable Energy Fund SCS SICAV-RAIF* (BVT Sustainable Energy Fund) handelt es sich um ein Investmentvermögen in der Form eines geschlossenen EU-AIF nach luxemburgischem Recht. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Mit der Beteiligung am BVT Sustainable Energy Fund geht der Anleger eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Bei Investitionen in erneuerbare Energie und Infrastrukturanlagen besteht 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.

Für den BVT Sustainable Energy Fund erfolgt die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten im Emissionsdokument und im PRIIPs-KID. Diese Unterlagen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung, kostenlos und in deutscher Sprache, bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, erhältlich. Details zu den nachhaltigkeitsrelevanten Aspekten gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 (Offenlegungsverordnung) sind unter <https://vpfundsolutions.vpbank.com/de/fondsinfos/informationen/fonstdokumentationen> verfügbar. Bei der Entscheidung, in den beworbenen AIF zu investieren, sollten alle Eigenschaften oder Ziele des beworbenen AIF berücksichtigt werden, wie sie im Emissionsdokument oder im Jahresbericht beschrieben sind. ■



Das Solarprojekt „Swift“ in Sizilien soll pro Jahr 324 Gigawattstunden sauberen Strom produzieren.

Wind und Sonne im Fondsportfolio

Dachfonds der Concentio-Familie sichert sich weitere Investitionsperle.

Privatanlegern bleibt der direkte Zugang zu lukrativen Sachwertbeteiligungen oftmals wegen hoher Einstiegshürden versperrt. Mit der *BVT Concentio Energie und Infrastruktur II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* (Concentio E&I II) können sie dennoch ihr Portfolio um attraktive Investments in den Assetklassen erneuerbare Energien und In-

frastruktur anreichern. Der aktuell in der Platzierung befindliche Dachfonds investiert in Sachwert- und Unternehmensbeteiligungen mit einem Fokus auf chancenreiche institutionelle Zielfonds. Um einen solchen handelt es sich beim Fengate Infrastructure Fund IV, an dem sich der Concentio E&I II im letzten Jahr mit 1,5 Millionen US-Dollar beteiligt hat.

Kürzlich kam ein weiterer vielversprechender Zielfonds hinzu: der Capital Dynamics Clean Energy Europe, ein neu aufgelegter institutioneller Artikel-9-Fonds („dunkelgrün“), der in Solar- und Windkraftanlagen in Süd-, West- und Nordeuropa investiert. Der Fonds hat bereits in zwei vollständig genehmigte, baureife Photovoltaikparks in Sizilien mit einer Gesamtkapazität von 170 Megawatt investiert. Nach der geplanten Fertigstellung im Juli 2025 werden diese schätzungsweise 324 Gigawattstunden saubere Energie pro Jahr erzeugen. Die beiden Projekte werden damit nicht nur Jahr für Jahr ca. 87.000 Tonnen an CO₂-Emissionen einsparen und sauberen Strom für mehr als 63.500 Haushalte erzeugen, sondern dank langfristiger Stromabnahmevereinbarungen auch zuverlässige Cashflows erwirtschaften.

Ein Drittel des aktuellen Fondsvolumens ist gebunden

Weitere Projekte mit mehreren Gigawatt Gesamtkapazität hat Capital Dynamics in der Planungspipeline. Der Fondsmanager, der über 14 Milliarden US-Dollar an Vermögenswerten verwaltet, ist auf Investitionen in mittelständische Unternehmen und erneuerbare Energien weltweit spezialisiert und blickt auf drei Jahrzehnte Erfahrung zurück. Beim Clean Energy Europe ist der Concentio E&I II mit einer Zeichnungssumme von einer Million Euro an Bord. Mit dieser zweiten Zielfondsinvestition ist insgesamt erst rund ein Drittel des aktuellen Fondsvolumens gebunden, was von der gründlich-selektiven Vorgehensweise des Dachfonds-Managements bei der Prüfung und Auswahl der Beteiligungen zeugt. Im zweiten Quartal 2024 wird das Fondsportfolio voraussichtlich mit den nächsten Investitionen weiter diversifiziert. Bereits jetzt sind die Anleger mittelbar an acht

vielversprechenden Zielunternehmen beteiligt, die aus den Sektoren erneuerbare Energien, soziale Infrastruktur, Transport, Versorgungs- und Energieinfrastruktur stammen.

Risiken einer Beteiligung

Bei dem hier dargestellten Fonds handelt es sich um den Publikums-AIF *BVT Concentio Energie und Infrastruktur II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz Concentio E&I II. Der Anleger geht mit einer Investition eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seinen Anteil nicht veräußern oder keinen ihrem Wert angemessenen Preis erzielen kann. Der Anleger stellt der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Bei Investitionen in erneuerbare Energie und Infrastrukturanlagen besteht beispielsweise das Risiko, dass aufgrund von Wetter- und Klimaveränderungen die Menge der erzeugten Energie niedriger als prognostiziert

ist. Bei Infrastrukturanlagen ist nicht ausgeschlossen, dass sie nicht in dem erwarteten Umfang angenommen werden und somit geringere Einnahmen generieren. Bei Investitionen in Immobilien besteht das Risiko, dass die prognostizierten Mieteinnahmen nicht erreicht werden.

Mit dieser zweiten Ziel-fondsinvestition ist insgesamt rund ein Drittel des aktuellen Fondsvo-lumens gebunden.

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. ■

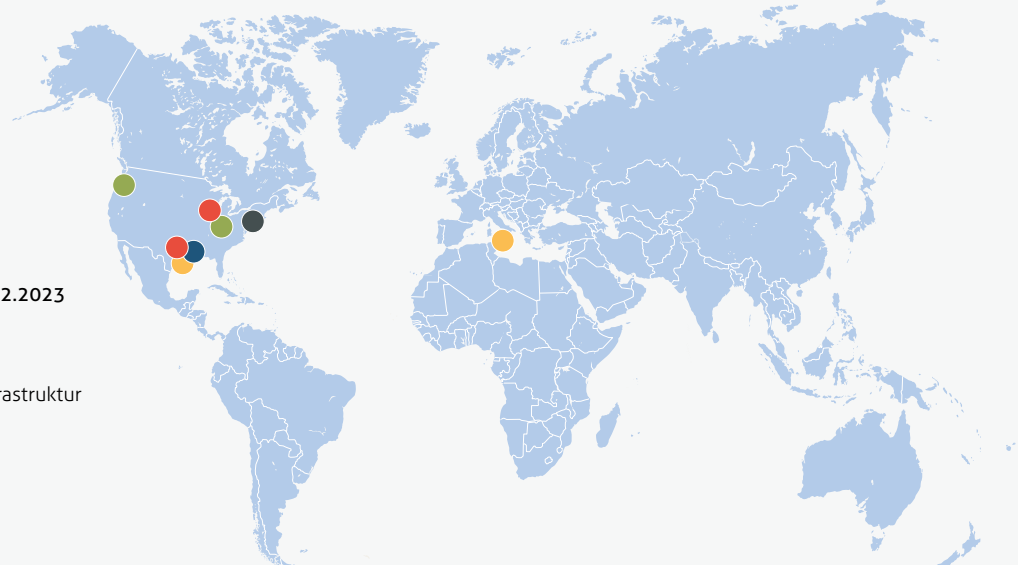


Standorte der Zielunternehmen

Diversifikation über Sektoren und Länder

Zielunternehmen nach Geschäftstätigkeiten zum 31.12.2023

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



Quelle: BVT

»Klimaneutrale Investitionen bieten zukunftssichere Anlageoptionen«

Im iQ-Interview spricht Prof. Dr. Bernd Hirschl vom Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) über die Chancen und Herausforderungen der Energiewende.

Prof. Dr. Bernd Hirschl

ist Diplom-Wirtschaftsingenieur und promovierter Politikwissenschaftler.

Er ist seit 1998 am Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW) und leitet dort das Themenfeld Klima und Energie. Parallel ist er seit 2012 an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg und leitet dort das Fachgebiet Management regionaler Energieversorgungssysteme. Bernd Hirschl hat eine Vielzahl inter- und transdisziplinärer Forschungsvorhaben geleitet und berät regelmäßig politische Akteure auf unterschiedlichen Ebenen. Aktuell ist er zudem Sprecher des Berliner Klimaschutzrats und Mitglied des Akademienprojekts Energiesysteme der Zukunft.



Herr Hirschl, wie bewerten Sie die Effizienz, mit der Deutschland die geplanten Hochspannungs-Stromtrassen für den Transport des Stroms aus erneuerbaren Energien umsetzt?

Die Übertragungsnetze sind enorm wichtig, um die Windstromüberschüsse aus dem Norden sowie die Solarstromüberschüsse und Industriestrombedarfe aus dem Süden auszugleichen. Hier hängen wir mit den Planungen und dem Bau der Netze mehrere Jahre zurück. Politik und Planung waren jahrelang zu langsam und inkonsequent – absurderweise auch in den von den Netzengpässen besonders betroffenen südlichen Bundesländern. Die aktuelle Regierung hat nun Tempo und Ziele erhöht, und auch die Beschleunigungsgesetze für Planung und Genehmigung werden helfen. Allerdings sind die Übertragungsnetze ja nur eine Bau-

stelle beim Netzthema. Wir müssen viel stärker auch die Kapazitätserweiterung der Verteilnetze und die Flexibilisierung vorantreiben; auch hier stehen Milliardeninvestitionen an.

Investitionen in die Energiewende nach Sektoren sind laut Studien zwischen 2013 und 2022 weltweit um 889 Milliarden US-Dollar gestiegen. Wie schätzen Sie den Einfluss institutioneller Investoren ein – und wie viel Investitionsvolumen aus dem privaten Sektor braucht Deutschland für das Ziel der Energiewende?

Die klimaneutrale Transformation ist ja nicht nur eine Aufgabe für den Energiesektor, sondern für die gesamte Wirtschaft. Insofern ist das Investitionsvolumen riesig: Allein für Deutschland werden bis zur Klimaneutralität in einigen Studien mehrere Billionen Euro

geschätzt, die nun in erneuerbare statt fossile und nukleare Anlagen sowie in den Umbau der Infrastrukturen fließen müssen. Bisher haben staatliche Investitionen eine große Bedeutung, beispielsweise bei Infrastrukturen oder kommunalen Liegenschaften. Aber auch private Investitionen vor Ort sind und bleiben wichtig, zur Zielerreichung und für die Akzeptanz. Mit den institutionellen Investoren kommt eine weitere Gruppe hinzu, die immer wichtiger werden wird, insbesondere für größere Projekte. Klimaneutrale Investitionen bieten zukunftsichere Anlageoptionen, die ja auch durch die Verabschiedung der sogenannten EU-Taxonomie gestärkt werden. Damit sollen Geldströme stärker in klima- und umweltfreundliche Projekte gelenkt werden.

Wie groß ist das Potenzial für den Markt der Speichertechnologien und wo liegen die wirtschaftlichen Herausforderungen?

Der Speichermarkt wird ebenfalls großes Wachstum erfahren, wie wir derzeit bereits in einzelnen Segmenten sehen können. So hat sich der Absatz kleiner Heimspeicher für Photovoltaikanlagen im letzten Jahr nahezu verdoppelt. Auch Großbatterien, die bereits heute bedeutende Teile des Regelenergiemarktes abdecken, verbreiten sich dynamisch und werden zukünftig in weiteren Marktsegmenten eine wichtige Rolle spielen. Dabei wird sich die benötigte Speicherleistung bis 2030 mindestens verzehnfachen und danach noch weiter ansteigen. Der für die Saisonal- und Langzeitspeicherung benötigte Wasserstoff ist langfristig ebenfalls gesetzt, hier entwickelt sich gerade mit der sogenannten Kraftwerksstrategie der Bundesregierung ein konkreterer Zeitplan. Und spätestens nach Abschluss der kommunalen Wärmeplanungen – ab 2026 – wird quer durch die Republik auch das Thema der Wärmespeicher in Fahrt kommen.

Energieeinsparung ist zentraler Bestandteil der EU-Strategie zur Klimaneutralität bis 2050 – wie beurteilen Sie diesen Markt, insbesondere auch für Investoren?

Alle Energieszenarien zeigen uns übereinstimmend, dass wir ohne die Einsparung etwa der Hälfte unseres ursprünglichen Energieverbrauchs nicht bis 2045 klimaneutral werden

können. Das liegt einfach daran, dass wir den Umbau des Energiesystems nicht so schnell hinbekommen und dass Erneuerbare, aber auch Speicherkapazitäten bis 2045 noch knapp sein werden. Zudem haben uns die Energiepreiskrisen der letzten Jahre gezeigt, was wir eigentlich seit den Ölpreiskrisen der 1970er-Jahre schon wissen: Jede dauerhaft eingesparte Kilowattstunde ist wertvoll. Da die Energiepreise vermutlich mittel- bis längerfristig auf einem höheren Niveau bleiben, werden sich Energiedienstleistungen wie beispielsweise Energie-Contracting, -Beratung und -Management verstärkt lohnen. Auch das neue Energieeffizienzgesetz wird seinen Teil dazu beitragen.

»Wir müssen viel stärker auch die Kapazitätserweiterung der Verteilnetze und die Flexibilisierung vorantreiben; auch hier stehen Milliardeninvestitionen an.«

Die Zentralbanken lassen sich mit der Senkung des Leitzinses Zeit – auch wenn davon ausgegangen wird, dass die Zinsen noch in diesem Jahr fallen werden. Welche Auswirkungen hat dies auf die Tendenzen der Investoren im Bereich erneuerbare Energien und Infrastruktur?

Die hohen Zinsen sind aktuell sicher ein Hemmnis, allerdings für nahezu alle größeren Investitionen gleichermaßen. Besonders betroffen sind diejenigen Branchen, bei denen neben den Zinsen auch die Rohstoff- und Energiepreise hoch sind und dazu noch ein Fachkräftemangel herrscht. Bei einigen Infrastrukturen kommt noch die Bundesnetzagentur hinzu, die maßgebliche Kosten- und Erlösbestandteile reguliert. In welchen Bereichen sich die Gesamtsituation in nächster Zeit wieder aufhellt, ist nicht leicht zu prognostizieren, aber auch hier gilt: Wichtige Einflussfaktoren wie der CO₂-Preis, der Ausbaupfad erneuerbarer Energien und die schon angesprochene Taxonomie weisen perspektivisch klar in eine Richtung: die umwelt- und klimafreundliche Transformation in allen Sektoren. ■

Nachhaltiges Engagement mit Weitblick

Windparkportfolio der BVT mit freiwilligen ESG-Maßnahmen

Die Integration von Umweltschutz, sozialem Engagement und guter Unternehmensführung, unter der Abkürzung ESG (Environmental, Social and Governance) zusammengefasst, wird für Unternehmen immer bedeutsamer. Initiativen, die diese drei Säulen berücksichtigen, sind auch der BVT Unternehmensgruppe als Betreiber eines Windparkportfolios ein großes Anliegen.

Neben gesetzlichen Vorgaben projektbezogen auch freiwillige Maßnahmen im Rahmen des Betriebs der Windparks umzusetzen, steht deshalb stets im Fokus. Hierbei werden im Einvernehmen mit den Beiräten der Gesellschaften insbesondere auch regionale Aspekte berücksichtigt. ■



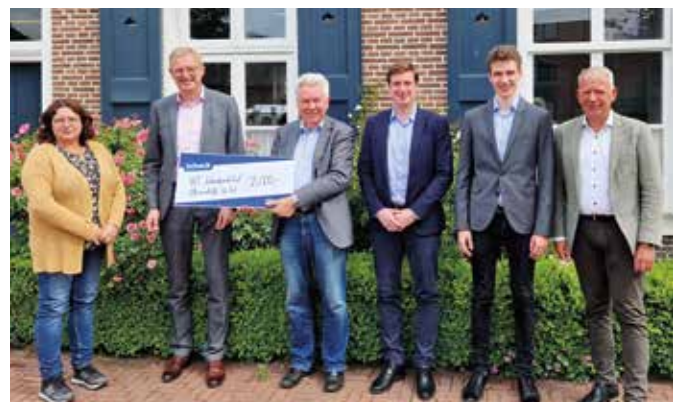
Windpark Emlichheim: Wiederherstellung von Eichenrandbeständen und Windschutzstreifen



Pflanzung und Pflege einer Streuobstwiese, die im Rahmen des Baus des Windparks Neu-Renkenberge angelegt wurde. Zu den Pflegemaßnahmen zählen zweimal jährliches Mulchen der Flächen, Bewässerung sowie Erziehungsschnitte an den 40 Obstbäumen. So soll der langfristige Erhalt der Streuobstwiese erreicht werden.



Windparks Sustrum/Renkenberge und Niederlangen: Anpassung der Nachtabschaltungen für Fledermäuse. Hier wurde auf die Nachtzehntelregelung umgestellt, da diese Abschaltung die tatsächlichen Jagd- und Zugzeiten berücksichtigt.



Ukraine-Spenden aus Überschusseinnahmen von BVT-Windparks: Die BVT Windpark Emlichheim GmbH & Co. KG hat der Samtgemeinde Emlichheim 25.000 Euro für die Ukraine-Flüchtlingshilfe „Helping Hands“ gespendet. Der Krieg in der Ukraine hat zu einem weiteren Anstieg der Energiepreise geführt. Ein Teil der dadurch steigenden Erlöse des Windparks Emlichheim und Laar kommen so einem regionalen Hilfsprojekt zugute.

BVT feiert drei Jubiläen

20 Jahre »Residentials«, 20 Jahre Ertragswertfonds und 10 Jahre Concentio

Seit ihrer Gründung 1976 hat sich die BVT einen Namen im US-Immobiliensegment gemacht, besonders seit den 1980ern im Bereich der Wohnimmobilien. Doch auch bei Investitionen in Deutschland zeigt BVT Jahr für Jahr ihre Expertise. 2024 feiern nun drei BVT-Fondsserien ihr Jubiläum.

20

»Residentials« gehen ins 21. Jahr

Heutiges Zugpferd des US-Engagements ist die BVT Residential USA-Fondsfamilie. In Zusammenarbeit mit dem US-Developer Fairfield Residential, LLC – einem Vorreiter in der Entwicklung erstklassiger Apartmentanlagen – öffnete BVT Investoren im Jahr 2004 die Türen, um in den Markt der Class-A-Apartments einzusteigen. Der Schlüssel zum Erfolg? Die wachsende Bevölkerung der USA und die Entwicklung von Apartmentanlagen, die eine solide Performance zeigen: Immer mehr US-Amerikaner entscheiden sich gegen ein Eigenheim und für die Mietwohnung. Daraus ergeben sich Investitionschancen für deutsche Anleger! Ein besonderes Augenmerk legt BVT dabei auf den Großraum Boston sowie auf Florida, New York und Washington, D.C. Jetzt feiert die Fondsserie ihr 20-jähriges Jubiläum – und BVT blickt auf eine großartige Bilanz zurück: 19 Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 2,2 Milliarden US-Dollar stehen zu Buche.

20

20 Jahre Ertragswertfonds

In der Assetklasse Immobilien Deutschland startete BVT 1984 zunächst mit der Emission steuerorientierter Fonds. 2004 führte das Unternehmen dann mit der Ertragswertfonds-Serie ein neues Konzept ein. Die Serie, die neben den „Residentials“ 2024 ihr 20-jähriges Bestehen feiert, zeichnet sich durch Diversifikation und hohe Ausschüttungsorientierung aus. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 460 Millionen Euro, 35 Objekten und etwa 250 Mietern – bei einem Vermietungsstand des aktuellen Portfolios von über 99 Prozent – hat sie über 20 Jahre ihre Resilienz bewiesen, auch während der Corona-Pandemie: Aufgrund der Risikostreuung durch die Investition in mehrere Immobilien mit vielen Mietern unterschiedlicher Nutzungsarten und auch einen Fokus auf Einzelhandelsimmobilien mit Unternehmen der Lebensmittelbranche als Ankermieter erlitten die Fonds nahezu keine Mietausfälle – sehr zur Freude der Anleger!

10

Concentio: 10 Jahre »harmonische« Investments

Auch die BVT Concentio-Serie feiert in diesem Jahr Jubiläum: Über ein Jahrzehnt hat sich das Investitionskonzept zu einem attraktiven Feld für Anleger entwickelt, die Wert auf Diversifikation, Nachhaltigkeit und Stabilität legen. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 230 Millionen Euro bietet die Serie Anlagemöglichkeiten vom klassischen Multi-Asset-Fonds bis zum spezialisierten Fonds mit Fokus auf Energie und Infrastruktur. Das Concentio-Konzept verkörpert dabei – ganz der Bedeutung des Namens verpflichtet (lat. Einklang, Harmonie) – das Streben nach Harmonie in der Investmentwelt. Ähnlich einem Orchester, das verschiedene Instrumente zu einem Gesamtklang vereint, kombinieren die Fonds eine Vielzahl von Sachwerten und Unternehmensbeteiligungen zu einem perfekten Mix für Anleger.

UN PRI: derigo mit gutem Score

Positive Bewertungen für die derigo im UN-PRI-Reporting zu nachhaltigen Investitionsprozessen

In ihrem Bestreben, Nachhaltigkeit und Transparenz in ihre Investitionsstrategien zu integrieren, hat die derigo GmbH & Co. KG (derigo), Tochter der BVT Unternehmensgruppe, im Jahr 2023 ihr Reporting nach den Vorgaben der UN-Initiative für nachhaltige Investitionen (UN PRI) bei der Organisation eingereicht. Der kürzlich veröffentlichte Transparenzbericht und die Assessment Scorecard von UN PRI zeigen, dass die derigo in den Hauptkategorien durchweg positive Bewertungen erhalten hat. Mit Bewertungen von mindestens

drei, in einigen Bereichen sogar vier von fünf möglichen Sternen bestätigt dies die Bemühungen und Fortschritte im Bereich der nachhaltigen Investitionen. Als regulierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) ist die derigo für die Verwaltung aller geschlossenen alternativen Investmentfonds (AIF) der BVT Unternehmensgruppe zuständig. Dies umfasst sowohl die bereits platzierten als auch die noch investierenden BVT- und Top Select-Bestandsfonds. ■



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



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



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



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



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

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

handelt, kann die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen. Der Anleger sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Eine Darstellung der wesentlichen Risiken enthalten die Verkaufsunterlagen. Für inländische Spezial-AIF sind die Informationen gemäß § 307 Absatz 1 und 2 KAGB sowie das Basisinformationsblatt in der jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte Jahresbericht von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich. Für inländische Publikums-AIF sind der Verkaufsprospekt sowie das Basisinformationsblatt in der jeweils aktuellen Fassung und der letzte veröffentlichte Jahresbericht – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, erhältlich oder unter www.derigo.de 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. ■