

Institutional Quarterly



Chancen in der Krise? Ein aktueller Blick auf den deutschen Immobilienmarkt und den Zweitmarkt. [Seite 3](#)

Ethisches Investment Dr. Ralph Poirer, Mitglied der Deutschen Bischofskonferenz, im Interview. [Seite 5](#)

Quo vadis, USA? Trotz großer Herausforderungen stellen sich Immobilien- und Solarmarkt interessant dar. [Seite 6](#)

Ausgabe 4 – 2020

Nachgedacht

Hinter uns liegt ein turbulentes, ein schwieriges Jahr. Auch die kommenden Monate werden uns wohl noch einiges abverlangen. Doch die Corona-Krise sorgt bei vielen Anlegern auch für ein Umdenken. Viele setzen nicht mehr nur auf Sicherheit – Nachhaltigkeit gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Die BVT berücksichtigt seit Jahrzehnten die Prinzipien der Nachhaltigkeit, die sich in den ESG-Kriterien widerspiegeln. Seit August dieses Jahres stellt zusätzlich ein internes Team die ESG-Compliance auf Unternehmensebene sowie bei Investitionsentscheidungen sicher. Beratend unterstützt werden die ESG-Initiativen durch den Ende September konstituierten Beirat Nachhaltigkeit.

Denn für die BVT sind Umweltschutz, soziale Verantwortung und eine gute Unternehmensführung keine Trendthemen, sondern seit Langem ein wichtiger Teil des gesamten Wertschöpfungsprozesses. Lassen Sie uns weiterhin optimistisch in die Zukunft schauen – viel Spaß mit der aktuellen iQ.



100 nachhaltige Milliarden

Nachhaltige Fonds stark nachgefragt. BVT verfolgt ESG-Ziele konsequent.

Nachhaltigkeit ist das Thema. Sie bewegt die Märkte. Und die deutschen Anleger setzen immer mehr auf die Fonds mit den ethischen Kriterien: Umweltschutz, soziale Verantwortung sowie faire und transparente Unternehmensführung (ESG). Das Gesamtvolumen dieser Fonds hat nun erstmals die Marke von 100 Milliarden Euro geknackt.

Das starke Wachstum der ESG-Fonds beruht vor allem auf dem Vertrauen der Privatanleger. Sie haben im ersten Halbjahr 2020 netto 7,7 Milliarden Euro in nachhaltige Publikumsfonds investiert, wie der

Bundesverband Investment und Asset Management (BVI) aktuell berichtet. Das waren 160 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Seit 2015 hat sich das in ESG-Fonds verwaltete Vermögen um 65 Prozent erhöht. Verzeichneten noch 2015 und 2016 die Spezialfonds der zumeist institutionellen Anleger die stärksten Zuwächse, so wurden sie durch die Nachfrage nach Publikumsfonds seit 2017 deutlich überholt.

Von Januar bis Juni dieses Jahres verzeichneten die Spezialfonds sogar einen Nettoabfluss von 0,4 Milliarden Euro. Inzwischen entfällt etwa

die Hälfte des gesamten ESG-Fondsvermögens auf Publikumsfonds.

In Relation zum gesamten Vermögen aller offenen Investmentfonds, die beim BVI registriert sind, erreicht das Guthaben der ESG-konformen Fonds indes erst einen Anteil von 3,5 Prozent – immerhin mit steigender Tendenz. Doch im Hintergrund sind die Grundprinzipien der Verantwortung für Natur, Gesellschaft und Unternehmenskultur in fast allen Führungsetagen der Fondshäuser angekommen. Laut BVI werden inzwischen über 96 Prozent des ge-

Σ Lesen Sie weiter auf Seite 4

Highlights

ESG-Beirat

Künftig wird die BVT Unternehmensgruppe von einem hochkarätigen Beirat Nachhaltigkeit beraten. [Seite 2](#)

Private Equity ist robust

An attraktiven Anlagemöglichkeiten fehlt es derzeit nicht. [Seite 3](#)



Oh Tannenbaum ...

Wie klimafreundlich ist die Tradition des Christbaums? [Seite 7](#)

Wertvolles Wasser



Sie kennen den ökologischen Fußabdruck, der sich als Indikator für Nachhaltigkeit durchgesetzt hat. Er gibt an, wie stark das Ökosystem und die natürlichen Ressourcen der Erde beansprucht werden. Doch wie verhält es sich mit dem Wasserfußabdruck?

Dieser gilt als Indikator für das Wasser, welches wir für unseren täglichen Konsum von Kaffee, Kartoffeln, Fleisch, Papier oder Kleidung verbrauchen – das virtuelle Wasser. Hinter den Produkten unseres täglichen Bedarfs verbergen sich so ungeahnte Wasserfluten. Der gesamte Wasserfußabdruck in Deutschland beträgt rund 117 Milliarden Kubikmeter Wasser pro Jahr! Das entspricht einem täglichen Verbrauch von mehr als 3.900 Litern pro Einwohner. Vermeiden können wir diese Art von Wasserverschwendung nicht – aber reduzieren. Dies gelingt beispielsweise durch den Kauf saisonaler Produkte, den bewussten Fleischkonsum, die Verwendung von Recyclingpapier und den Verzicht auf die neuesten technischen Geräte.



Tibor von Wiedebach-Nostitz
Geschäftsführender Gesellschafter
BVT Holding

– Impressum –

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

Redaktion:
Andreas Graf von Rittberg (verantwortlich)
E-Mail: avr@bvt.de

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

Hinweis: Daten bzw. Informationen können sich trotz sorgfältiger Recherche als nicht richtig herausstellen oder kurzfristig verändern. Die Redaktion kann daher weder Haftung noch Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Die in diesem Investorenblatt aufgeführten Informationen dienen allein der unverbindlichen Vorabinformation. Die Angaben stellen keine Anlageempfehlung dar und können eine Beratung des Investors nicht ersetzen. Investoren prüfen eigenverantwortlich, ob ein Investment für sie geeignet ist. Sie können die aus ihrer Sicht erforderlichen Unterlagen sowie ggf. konkrete Beteiligungsmöglichkeiten bei der BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH, Tölzer Straße 2, 82031 Grünwald, anfordern.

Bildnachweise: Titelseite o.M.: iStock/Sara Winter, o.r.: iStock/Himarkley, M.r.: iStock/ISerg, S. 2 M.r.: iStock/Kurmyshev, S. 3 o.L.: iStock/JaCZhou, M.r.: iStock/Alvarez, u.L.: iStock/SolStock, S. 4 o.: iStock/Vaitron 84, S. 6 o.L.: iStock/Scharvik, u.r.: iStock/MIenny, S. 7 o.L.: iStock/Fam Veld, M.r.: iStock/Alex Sava, u.L.: iStock/Andreas Weber

Redaktionsstand: 02.12.2020

ZAHL DER AUSGABE



Um sagenhafte 96 Prozent sind die Privatinvestitionen in nachhaltige Geldanlagen im Jahr 2019 gestiegen. Insgesamt wurden Ende 2019 rund 269,3 Milliarden Euro in Anlageprodukte investiert, die Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien in den Anlagebedingungen festschreiben. Das sind rund 23 Prozent mehr als im Vorjahr.

Das geht aus einem im Juni veröffentlichten Marktbericht des Forums Nachhaltige Geldanlagen e. V. (FNG) hervor. Zudem habe der Anteil von ESG-Investments am deutschen Gesamtfondsmarkt mit 5,4 Prozent zum ersten Mal die 5-Prozent-Hürde genommen.

Der Markt für nachhaltige Geldanlagen ist somit zu einem festen Bestandteil der deutschen Finanzbranche geworden, der stetig wächst – schneller als der Gesamtmarkt.

NACHHALTIGKEIT

Zufriedene Mitarbeiter

Bei BVT wird Nachhaltigkeit auch im Unternehmen gelebt.

Ein sicherer Arbeitsplatz und attraktive Vergütung: Das wünschen sich die meisten Arbeitnehmer besonders in unsicheren Zeiten. Die BVT setzt auf Nachhaltigkeit nicht nur bei der Ausgestaltung ihrer Produkte, sondern auch im eigenen Haus, im Human Resource Management, beim Betriebsklima und in der Wertschätzung ihrer Mitarbeiter.

Zur Nachhaltigkeit gehört nämlich die soziale Komponente auch innerhalb des Unternehmens. Die BVT hat dies erfolgreich umgesetzt, zur hohen Zufriedenheit ihrer Mitarbeiter. Persönliche Entwicklungsmöglichkeiten und eine positive Arbeitsatmosphäre gehören zu den Grundpfeilern des Konzepts. Das stärkt die Identifikation der Mitarbeiter mit dem Unternehmen und ihrer Arbeit. Bei der BVT beträgt die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit neun Jahre.

Diese lange Bindung, die zwischen der BVT und ihren Mitarbeitern wächst, bildet die Basis für einen produktiven Wissenstransfer zwischen Jung und Alt, zwischen langjährigen Kollegen und Neueinsteigern. Aktuell liegt das Durchschnittsalter bei 47 Jahren.

Die lichtdurchfluteten Büros in der neuen Firmenzentrale sorgen für eine kreative Atmosphäre, in der konzentriertes Arbeiten, Kommunikation und innovatives Denken gefördert werden. Angebote zu sportlichen Aktivitäten sowie gesundheitsfördernde Maßnahmen



Das Arbeitsklima zählt – räumlich und menschlich



Großes Finale des B2Run-Firmenlaufs im Münchner Olympiastadion – auch BVT war mit einer engagierten Laufmannschaft vertreten.

ergänzen das Programm zur Nachhaltigkeit. Mit einem breit differenzierten Bildungsangebot bietet die BVT ihren Mitarbeitern attraktive Perspektiven für ihre berufliche Weiterentwicklung.

Durch flexible Arbeitszeitmodelle fördert die BVT die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Mit Teambildungsangeboten und Events wird das kollegiale Miteinander gefördert.

Institutionelle auf ESG-Kurs

Eine Umfrage unter institutionellen Investoren offenbart bedeutende Verschiebungen in der Anlagepolitik.

Wie sehr der Klimawandel und damit das Thema Nachhaltigkeit seit „Fridays for Future“ in den Vordergrund gerückt ist, lässt sich an beeindruckenden Umfragezahlen ablesen: 54 Prozent der für den „European Asset Allocation Survey 2020“ von Mercer befragten 927 institutionellen Anleger aus 12 Ländern beziehen bei ihrer Asset-Allokation aktiv die Auswirkungen der Klimarisiken mit ein – ein Jahr zuvor waren es gerade einmal 14 Prozent. Umfassendere ESG-Kriterien haben aktuell satte 89 Prozent in ihre Anlagestrategie implementiert, während es 2019 noch 55 Prozent waren.

Das sind – in Anbetracht des von den Umfrageteilnehmern verwalteten Vermögens von 1,1 Billionen Euro – gewaltige Verschiebungen, die mit einem weiteren Paradigmenwechsel zusammentreffen: der Abkehr von traditionellen Anlagen. Da Null- und Negativzinsen die neue Normalität darstellen, brauchen institutionelle Investoren dringend Ersatz für Anleihen & Co. Auch an dieser Front vollzieht sich die Umorientierung rasch. So gaben die der deutschen Regulierung unterliegenden Institutionellen in der Mercer-Umfrage den Anteil traditioneller Anlagen in ihrem Portfolio mit nur noch 28 Prozent an, nach 45 Prozent im Vorjahr. Stattdessen fokussierten sie verstärkt Alternatives und vor allem Immobilien, deren Anteil von 14 auf 22 Prozent hochschnellte. Ihre Aktienpositionen erhöhten die Befragten dagegen nicht nennenswert.

Die Umfrage erfolgte weitgehend im ersten Quartal 2020, sodass sich die Corona-Krisenauswirkungen darin noch nicht spiegeln. Die Mercer-Autoren gehen indes davon aus, „dass die Ergebnisse der Studie aufgrund der Rebalancing-Maßnahmen und der erwarteten Markterholung nicht wesentlich beeinträchtigt werden“. Schließlich verfolgten institutionelle Investoren langfristige Strategien und setzten „nicht vermehrt auf kurzfristige taktische Entscheidungen“, wie Jeffrey Dissmann, Leiter Investment Consulting bei Mercer Deutschland, betont.

Zumindest dürfte die Krise in einem Punkt für Klarheit sorgen: Wegen der Staatsschulden-Explosion rückt eine Zinswende im Euroraum in weite Ferne. Der Flucht aus traditionellen Anlagen in Richtung Immobilien und Alternatives wird das vermutlich keinen Abbruch tun.



Der Trend: moderne Immobilienanlagen

TREIBER NACHHALTIGER GELDANLAGEN

Wie relevant sind welche Treiber für nachhaltige Geldanlagen auf dem deutschen Anlagemarkt? Das Forum Nachhaltige Geldanlagen (FNG) hat Daten erhoben.

-  — Änderungen gesetzlicher Rahmenbedingungen
-  — Nachfragen von institutionellen Investoren
-  — Nachfragen von Privatinvestoren
-  — Externer Druck (NGOs, Medien, Gewerkschaften etc.)
-  — Internationale Initiativen (UN PRI etc.)
-  — Treuhänderische Pflicht
-  — Standards und Siegel
-  — Materialität

Quelle: Forum Nachhaltige Geldanlagen

BVT konstituiert ESG-Beirat

Verpflichtung auf umfassende Nachhaltigkeit

Das unternehmensinterne ESG-Team, das künftig die ESG-Compliance aller BVT-Aktivitäten sicherstellt, wird von einem hochkarätigen Beirat beraten. Dessen Mitglieder im Überblick:

Karsten Müller-Uthoff (Sprecher), Diplom-Kaufmann und Steuerberater, war langjährig in leitender Position im Bereich Vermögensanlagen bei namhaften Versicherungs- und Rückversicherungsgesellschaften und von 1991 bis 2015 als Geschäftsführer der Ärzteversorgung Niedersachsens tätig. Heute wirkt er als selbstständiger Berater und Aufsichtsrat verschiedener Finanz- und Immobiliengesellschaften.

Dr. Carsten Liesener, Diplom-Ingenieur, ist in Betriebswirtschaft und Controlling promoviert und füllte

viele Jahre globale Führungspositionen bei Siemens aus. Seit 2019 fungiert er als CEO der Siemens Smart Infrastructure in Europa.

Dr. Ralph Poirel, Theologe, ist seit 2012 Leiter des Bereichs Pastoral im Sekretariat der Deutschen Bischofs-

konferenz. Vor seiner Promotion war er dort Afrika-Referent im Bereich Weltkirche.

Prof. Dr. Eicke R. Weber, Physiker, ist ein renommierter, vielfach ausgezeichnete Wissenschaftler, Erneuerbare-Energien-Experte und Präsident des European Solar Manufacturer Council. Von 2006 bis 2017 leitete er das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE).



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

Krise bietet Investitionschancen

Die Poollösung eröffnet den Zugang zum attraktiven Marktsegment Infrastruktur.



Der TS PE Pool II investiert mittelbar auch in Unternehmen des Infrastruktursegments.

Gemeinsam mehr erreichen – mit diesem simplen wie wirkungsvollen Prinzip löst BVT das Zugangsproblem für die äußerst attraktive Anlageklasse Private Equity. Dort nämlich ist die Mindestanlagesumme renommierter Fonds in der Regel hoch. Deshalb bündelt BVT sämtliche Investitionstätigkeiten ihrer Dachfonds in einer Poollösung – und das sehr erfolgreich. Über den ersten, 2015 aufge-

legten TS PE Pool wurden insgesamt 22 Millionen Euro bei sieben Private-Equity-Zielfonds gezeichnet. Der Investitionsfokus reicht dabei von Buy-out über Secondaries und Infrastruktur bis hin zu Co-Investments. Das Anlagevermögen ist über mehr als 50 Zielunternehmen außerdem breit gestreut.

Mittlerweile ist auch der Nachfolger, die TS PE Pool II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (TS PE

Pool II) nahezu ausplatziert. Hier ist der Aufbau eines Portfolios aus Beteiligungen an Primary- und Secondary-Private-Equity-Fonds mit aktuell bereits acht Investitionen weit vorangeschritten. Die Streuung nach Unternehmen soll mit mindestens 40 Zielunternehmen mit primärem Sitz und/oder Tätigkeit in Europa und Nordamerika sogar noch größer sein als beim Vorgänger. Und damit bedient BVT gerade in Krisenzeiten ein wichtiges Anlagesegment, denn am aktuellen Poolfonds können sich auch (semi-)professionelle Drittanleger beteiligen. Natürlich sind Private-Equity-Investitionen auch immer mit Risiken verbunden. Dazu zählen etwa Marktzugangsrisiken, eine zeitliche Verschiebung geplanter Investitionen oder auch niedrigere Erlöse als geplant. Dennoch erweist sich die Anlageklasse vor allem in der aktuellen Situation als verhältnismäßig robust. Ein großer Einbruch des Marktes blieb bisher aus. BVT rechnet im Zuge der Marktentwicklung der vergangenen Monate mit krisenbedingt attraktiven Investitionschancen für die Zielfonds der BVT-Poollösung. Die bereits vielversprechende Portfoliowertentwicklung der Pool-Fondsserie bestätigt die Expertise der BVT bei der Auswahl von Zielfonds und die Zugangsmöglichkeiten als Asset-Manager. Auf dieser Basis ist für 2021 ein weiterer Folgefonds geplant.

Nachhaltiger, als man denkt

Beim Thema Nachhaltigkeit wird Private Equity nicht sofort genannt – zu Unrecht!

ESG ist derzeit DAS Kürzel für Nachhaltigkeit. Wobei vor allem das E, also der positive Beitrag zur Erhaltung unserer Umwelt, für Investoren im Fokus steht. Genau deshalb denken die meisten auch nicht unbedingt an Private Equity, wenn sie von nachhaltigen Investments sprechen. Dabei kommen sowohl dem S als auch dem G, also den sozialen Aspekten und jenen einer nachhaltigen Unternehmensführung, mindestens eine genauso große Bedeutung zu. Damit wird auch klar, warum Private Equity nachhaltiger ist als allgemein angenommen: Statt kurzfristiger Spekulationen geht es bei einem solchen Engagement immer um die

langfristige Entwicklung eines Unternehmens. Damit geht oftmals eine Verbesserung der Corporate Governance einher, weil Private Equity ein großes Interesse an einer klaren Trennung von Funktionen hat und somit Management-, Kontroll- und Reportingsysteme etabliert werden. Aber auch auf das S zählt eine Private-Equity-Beteiligung ein, weil Gesundheit und Sicherheit im Arbeitsumfeld im Fokus stehen, in Aus- und Weiterbildung genauso investiert wird wie in eine größere Diversität der Belegschaft. Entsprechend sinnvoll ist es für Anleger, sich unter ESG-Gesichtspunkten mit einem Private-Equity-Engagement auseinanderzusetzen.



Private Equity ist oft in vielerlei Hinsicht nachhaltig ausgerichtet.

Gebrauchte Immobilien: gute Einstiegschancen

Die Corona-Pandemie trifft nicht alle Segmente des Immobilienmarktes gleich stark.



Büroflächen erweisen sich als krisenresistent.

Anleger schätzen Immobilien auch deshalb, weil sie einen langfristigen Charakter haben – eine positive Eigenschaft, die inmitten der Corona-Pandemie zum Tragen kommt. Laut den BVT-Experten gibt es bei der Vermietung von Büroflächen bislang wenig Belastungen, da viele Flächen

langfristig angemietet seien. Hinzu komme, dass staatliche Mieter oder auch Einzelhändler für Güter des täglichen Bedarfs kaum von negativen wirtschaftlichen Auswirkungen betroffen seien. Lediglich Händler periodischer Güter wie Mode oder Elektronik spürten einen Umsatzrückgang, sodass es hier zu Reduzie-

rungen der Vertragsmieten bis hin zu Insolvenzen kommen kann.

Derartige Marktrisiken gehen natürlich mit einem Engagement am Immobilienzweitmarkt einher. Auch Investitionsverzögerungen sind möglich, oder der Wert einer Immobilie entwickelt sich nicht wie erwartet. Wer sich dieser Dynamiken bewusst

ist, kann aber gerade jetzt günstig in gebrauchte Immobilien einsteigen. Denn die Marktbedingungen sind aktuell für Zukäufe besonders attraktiv – eine der wenigen positiven Auswirkungen der globalen Pandemie. Die Logik dahinter ist einfach erklärt: Die Anleger sind in der aktuellen Situation etwas verhaltener. Daher wurde auch bei gebrauchten Immobilienfonds am Zweitmarkt in diesem Jahr nicht ganz so beherzt zugegriffen wie sonst üblich. Gleichzeitig hat die aktuelle Situation natürlich die finanzielle Lage vieler Anleger verschärft, weshalb der Druck, eine geschlossene Immobilienbeteiligung über den Zweitmarkt zu verkaufen, an manchen Stellen zugenommen hat. Und immer, wenn das Angebot größer ist als die Nachfrage, fallen die Preise. Das ist eine reine Marktdynamik und hat nichts mit der Qualität der zugrunde liegenden Assets zu tun. Entsprechend attraktiv ist es jetzt für Experten wie BVT, gezielt bei gebrauchten Immobilienbeteiligungen zuzugreifen. In München ist man für den Zweitmarkt auch deshalb optimistisch, weil die

Fundamentaldaten des deutschen Immobilienmarktes intakt sind. Das belegen aktuelle Analysen, wie die des Verbands deutscher Pfandbriefbanken. Demnach erhöhten sich die Preise für Gewerbeimmobilien im Vergleich zum Herbst 2019 insgesamt um 2,6 Prozent. Mit dem Fonds BVT Zweitmarktportfolio II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG ist dieses attraktive Segment auch Privatanlegern zugänglich. Sie investieren mit dem Fonds mittelbar in ein breit gestreutes Portfolio gebrauchter, geschlossener Immobilienbeteiligungen, in dem sich der Publikums-AIF an mindestens zwei anderen Spezial-AIF beteiligt. Für das Portfolio der beiden Spezial-AIF wurden bereits attraktive Beteiligungen erworben, davon sechs mit dem Fokus Büro sowie acht Zielfonds mit dem Fokus auf Einzelhandel und sonstige Nutzungsarten.

Mehr Informationen

- › www.zweitmarktportfolio.de
- › www.bvt-newsblog.de
- › www.bvt.de -> Produkte -> BVT Zweitmarktportfolio Fonds

TITEL

➤ Fortsetzung von Seite 1

samten Fondsvermögens unter Berücksichtigung der „Prinzipien für nachhaltiges Investieren“ der Vereinten Nationen (UN PRI) verwaltet. Diese Prinzipien erfreuen sich seit 2006 auch weltweit großer Beliebtheit bei den Asset-Managern.

ESG-Themen müssen in den Analyse- und Entscheidungsprozess im Investmentbereich einbezogen werden. „Wir werden Unternehmen und Körperschaften, in die wir investieren, zu einer angemessenen Offenlegung in Bezug auf ESG-Themen anhalten“, heißt es in den UN PRI. Als globales Projekt, das von Investoren aus über 50 Ländern getragen wird, lässt es den jeweiligen Asset-Managern genügend Raum zur konkreten Ausgestaltung.

Im kommenden März wird nun die Offenlegungsverordnung der EU in Kraft treten. Mit ihr steigt dann der Druck aus Brüssel auf eine konkrete Umsetzung von ESG-Maßnahmen, die im Detail transparent gemacht werden müssen.

Die neue Verordnung verpflichtet die Kapitalverwaltungsgesellschaften, auf ihrer Homepage sowie in den Fondsprospekten offenzulegen, wie genau die ESG-Kriterien in den Investitionsentscheidungsprozess integriert werden. Mehr noch: Sofern ein Fondsmanager die ESG-Kriterien ignorieren sollte, muss er dies transparent begründen. Dies könnte einer Negativ-Auszeichnung gleichkommen, vermutet Martina Hertwig, Steuerberaterin bei Baker Tilly in Hamburg. „In der Praxis werden



Wiederverwertung ist eines der wichtigsten Themen, wenn es um Nachhaltigkeit geht.

viele Investoren – vor allem institutionelle – in solche Fonds nicht mehr investieren.“

Viele Prinzipien der Nachhaltigkeit, die sich in den ESG-Kriterien widerspiegeln, sind bei der BVT schon seit Jahrzehnten tief verankert. Besonders beim Engagement für den Umweltschutz hat sich die BVT schon 1988 als erstes Fondshaus ausgezeichnet, das einen Pub-

likumsfonds für Windkraftanlagen aufgelegt hat. Die Münchner Asset-Manager beweisen mit langer Expertise, dass sich Ökologie und Ökonomie miteinander verbinden lassen. Nicht nur beim Umweltschutz verfolgt die BVT die ESG-Ziele mit Nachdruck. Sie hat sich auf ganzer Linie nachhaltig ausgerichtet und in ihrer neu erarbeiteten ESG Policy die ethischen Werte auf allen Ebenen

ihrer Geschäftstätigkeit integriert. Mit dem Ausbau der Digitalisierung in immer mehr Abläufen werden große Mengen an Papier eingespart und Ressourcen geschont. Die neuen Büroräume der BVT in München mindern durch ihre modernste Technik die CO₂-Emissionen. Energie- und Wasserverbrauch werden auf Sparsamkeit optimiert. Für die Mitarbeiter wird eine umweltbewusste

und nachhaltige Mobilität gefördert. Insgesamt hat die BVT durch klar definierte Richtlinien für einzelne Prozesse im Unternehmen eine stabile Basis für eine langfristige und nachhaltige Unternehmensentwicklung geschaffen.

Auch für die sozialen Qualitäten gelten bei der BVT klare Ziele, wie auf Seite 2 ausgeführt wird. Um zudem das Thema Nachhaltigkeit noch tiefer im Unternehmen zu verankern, hat die BVT ein festes ESG-Team aus Vertretern aller Unternehmensbereiche gebildet, das von der Geschäftsführung geleitet wird. Zu den Aufgaben dieses Teams gehört es, in regelmäßigen Meetings ESG-Themen zu diskutieren und immer wieder aktuell weiterzuentwickeln. Mindestens einmal jährlich erfolgt eine Überprüfung der Zielerreichung auf Unternehmensebene. Auch ein hochkarätiger ESG-Beirat wurde ins Leben gerufen (mehr auf Seite 2).

Ganz im Kontext der ethischen Ziele steht auch das neue Fondsangebot der BVT, insbesondere die Concentio Energie & Infrastruktur-Fonds. Das Beteiligungsangebot für Privatanleger bietet die Möglichkeit, bei der Vermögensanlage den Aspekt Nachhaltigkeit besonders zu berücksichtigen. Die Beteiligungsmöglichkeit für Institutionelle investiert als Dachfonds in ein Portfolio aus 15 bis 25 Beteiligungen an Erneuerbare-Energien- und Infrastrukturfonds und wurde insbesondere für das Eigendepot von Sparkassen konzipiert. Beide Fonds werden exklusiv von der Baden-Württembergischen Equity vertrieben.

Die Welt ein bisschen besser machen

Wie nachhaltig soll Banking sein?

Keine Armut. Genug Nahrung für jeden. Sauberes Trinkwasser. Nur drei der 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung, die 2016 im Auftrag der Vereinten Nationen in Kraft getreten sind. Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz sind auch für Privatkunden von Banken und Finanzdienstleistern längst keine Modeerscheinung mehr, sondern fest im gesellschaftlichen Wandel verankert.

Die Beweise für diese These liefern jüngst die Ergebnisse einer von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers (PwC) in Auftrag gegebenen Umfrage. Mehr als 4.000 Privatkunden wurden zum Themenkomplex „Sustainable Finance“, also zur Nachhaltigkeit im Finanzsystem, befragt. 83 Prozent der Teilnehmer sehen den Umwelt- und Klimaschutz als aktuell größte globale Aufgabe an.

Insgesamt 51 Prozent interessieren sich laut der PwC-Studie sehr für nachhaltige Finanzprodukte. Fast jeder Zweite (47 Prozent), der solch

ein nachhaltiges Finanzprodukt bereits besitzt, nannte Geldanlagen, die zur Verbesserung der Welt beitragen, als entscheidendes Motiv für das Investment. 25 Prozent würden dafür sogar schlechtere Konditionen in Kauf nehmen. „Mit dem Thema Nachhaltigkeit können sich Banken vom Wettbewerb abheben“, schlussfolgert Daniel Woldhirt, Banking Leader Advisory bei PwC und Co-Autor der Studie.

Interessant ist außerdem, dass zwar 81 Prozent davon überzeugt sind, dass ihre Bank nachhaltige

Produkte anbieten sollte, allerdings mehr als die Hälfte offenbar gar nicht ausreichend über bereits bestehende Angebote informiert ist. Thomas K. Otto, ein anderer Co-Autor der Studie und Head of Customer Centric Transformation Financial Service bei PwC, wird auf der Unternehmens-Homepage mit den Worten zitiert: „Um das große Potenzial nachhaltiger Finanzprodukte zu heben, müssen Banken mehr tun, als ihr Angebot zu erweitern. Sie müssen Kunden von sich aus stärker über die Produkte informieren.“ Ein guter Ratschlag: Laut der Umfrage kennen lediglich 5 Prozent der rund 4.000 Studienteilnehmer entsprechende Angebote ihres Finanzdienstleisters.



Sauberes Trinkwasser gehört zu den UN-Zielen für nachhaltige Entwicklung.

Reporting Award für derigo

BVT-Tochter derigo gehört zu den Preisträgern 2020. Der Performancebericht 2019 ist da.

Lageberichte haben eine wichtige Funktion. Sie dienen als Informationsquelle, sind aber auch Grundlage für mediale Berichterstattung.

Für die Darstellung hat der Gesetzgeber Richtlinien erlassen, an die sich jedes Unternehmen halten muss. Zugleich geht es auch um ein entsprechendes inhaltliches Niveau. Die Branchenzeitung EXXECNEWS hat 310 Beteiligungsanfragen untersucht. Zu den Preisträgern in der Kategorie „Reporting Award“ gehört die BVT-Tochter derigo. „Der Sektor der alternativen Investmentfonds“, schreibt EXXECNEWS, „muss noch lernen, wie ein überzeugendes Berichtswesen auszusehen hat. Es gibt aber Ausnahmen.“ Eine dieser Ausnahmen heißt derigo.

Zeitgleich hat die BVT ihren Performancebericht für 2019 herausgegeben. Er beweist: Über 40 Jahre Kompetenz in Kapitalanlagen zahlen sich aus. Mit einem histori-



schon Gesamtinvestitionsvolumen von über 6,8 Milliarden Euro, 200 aufgelegten Fonds und mehr als 70.000 Anlegern zählt die BVT zu den erfahrensten deutschen Anbietern. Der Bericht über die erbrachten Leistungen in den Anlageklassen Immobilien, Energie, Private Equity, Multi-Asset-Konzepte und Sonstiges macht deutlich: Nicht nur die Zahlen stimmen, auch die Überzeugung für nachhaltiges Handeln ist eine Erfolgsgeschichte.

»Eine Grundüberzeugung des Unternehmens ist gemeint«

Im Gespräch mit Dr. Ralph Poirel, Beauftragter für ethisches Investment bei der Deutschen Bischofskonferenz

Herr Dr. Poirel, „ethisches Investment“ ist ein nur schwer fassbarer Begriff. Vermutlich ist hiermit mehr gemeint als der Kauf einiger grüner Fonds, oder?

Dr. Ralph Poirel: In der Tat, es geht um Investments, die auf Haltungen beruhen und nicht nur den einen oder anderen Fonds betreffen. Ein ethisches Investment soll langfristig und nachhaltig zu verantworten sein. Das heißt, es soll in seinen gesamten Auswirkungen nicht gegen ethisch-moralische Prinzipien wie etwa eine umfängliche Gerechtigkeit verstoßen. Ökologische Kriterien wie bei sogenannten grünen Fonds sind nur Einzelaspekte davon. Es geht um verantwortliche Investitionen, die den gesamtgesellschaftlichen Wohlstand fördern und sichern. Ethisches Investment bedeutet daher auch, verstärkt um Sicherheit, langfristige Wirtschaftlichkeit oder soziale Fürsorge bemüht zu sein. Ein Kunde, der sich für ethisches Investment interessiert, wird sehr schnell merken, ob sein Kooperationspartner das in seinem Unternehmen lebt, was dieser als Produkt verkauft.

Das heißt, es geht weniger um ein bestimmtes Produkt als um eine Grundhaltung, um ein Gesamtbild des Unternehmens?

Poirel: Ganz genau! Mit diesen Investments ist eine Grundüberzeugung eines Unternehmens gemeint. Diese muss Werte widerspiegeln, mit denen sich der Investor identifizieren kann. Das fängt bei einem alltäglichen Umgang mit den Mitarbeitern im Unternehmen an. Es kann auch eine humanitäre Ausrichtung oder die Vereinbarkeit von Beruf und Familie bedeuten. Eine ganzheitliche Betrachtung der Investitionsziele und ihrer Auswirkungen ist dabei unabdingbar. Ich kann beispielsweise nicht eine rein ökologische Fokussierung hinnehmen, die in the long run menschenrechtsverletzend ist, da sie auf Kosten sozialer Nebenbedingungen umgesetzt wird.

Als Mann der Kirche befinden Sie sich in einem interessanten Spannungsfeld: Einerseits soll der irdische Besitz keine Rolle mehr spielen. Andererseits spricht Jesus selbst in einem bekannten Gleichnis von den Talenten, mit denen der treue Knecht wuchern soll. Das ist sicher als Metapher für den Glauben zu lesen, hat ja

aber durchaus auch eine ökonomische Komponente. Wie gehen Kirche und Rendite zusammen?

Poirel: Zunächst einmal: Die Kirche ist irdisch verhaftet und somit auf irdische, materielle

Wort und Tat bedarf materieller, finanzieller Mittel. Das war auch schon zu Jesu Zeiten so. Rendite und Kirche lassen sich so gesehen sehr gut vereinbaren. Besitz bedeutet aber immer auch Verantwortung.

„Ein ethisches Investment hat Ausschlusskriterien ...“

Güter für ihre Handlungsfähigkeit angewiesen. Sie benötigt Prosperität, um ihre Aufgaben in Liturgie, Verkündigung und vor allem auch Caritas dauerhaft zu finanzieren. Dazu muss sie Vermögen erwerben, besitzen, verwalten und veräußern können. Das Ziel ist, ihr Handeln finanziell abzusichern – es stellt damit keinen Selbstzweck dar. Die Verkündigung des Evangeliums in

Häufig wird die Kirche als eine moralische Instanz kritisch zu ihrem Besitz angefragt. Der Besitz ist ihr anvertraut, um damit nachhaltig und gewissenhaft zu wirtschaften. Verschwendung, Habgier und persönliche Bereicherung lassen sich mit einer christlichen Werteorientierung nicht vereinbaren. Genauso wenig kann eine Investition der Kirche zugunsten von etwa

Kriegstreiberei oder Pornografie gerechtfertigt werden. Ein ethisches Investment hat Ausschlusskriterien, um ethische Widersprüche zwischen den Folgen eines Investments und dem Zweck der Einrichtung zu verhindern.

Eine besondere Rolle spielt für die Kirchen der Gedanke der ökologischen Nachhaltigkeit – sie sprechen von der Bewahrung der Schöpfung. Wie ordnen Sie klimapolitische Ziele im Gesamtkonzept des ethischen Investments ein?

Poirel: Die Bewahrung der Schöpfung ist tatsächlich seit jeher ein Ziel der kirchlichen Gemeinschaft. Der Aspekt der Ökologie ist im Gesamtkonzept des ethischen Investments nicht zu unterschätzen, denn er hat ebenso ökonomische wie auch soziale Komponenten. Eine wirtschaftliche Anlage mit einer dauerhaften Belastung der Ökologie kann keineswegs nachhaltig und vor allem nicht sozial gerecht sein. Sie wird auf Dauer auch den ökonomischen Zielen selbst schaden.

Das trifft auch auf den menschlich bedingten Klimawandel zu, sodass klimapolitische Ziele ein wichtiger Bestandteil eines zur ganzheitlichen Linie bemühten ethischen Investments sind.

Im Idealfall erfüllen also auch Immobilienprojekte nicht nur die geforderten ökologischen Standards, sondern wirken in mehrerer Hinsicht nachhaltig?

Poirel: Vor allem am Beispiel der Immobilienprojekte kann man deutlich machen, wie divers der Begriff der Nachhaltigkeit ist. Selbstverständlich denken wir anfangs an ökologische Aspekte wie Dämmung, Strom- und Wasserversorgung. Ich bin froh, dass wir heute so hohe Standards haben. Ein Projektplaner kann aber mit seinen Entscheidungen, mit wem er überhaupt bauen und in welche Unternehmen er damit investieren will, schon einen Unterschied machen. Da können arbeitsrechtliche oder auch regionalwirtschaftliche Aspekte ausschlaggebend sein. Jedes Bauprojekt als solches unterstützt Arbeitsplätze und sichert Wohn- oder Arbeitsraum, was sowohl soziale als auch ökonomische Auswirkungen hat. Letztendlich mehr ein nachhaltiges Immobilienprojekt als ethisches Investment den gesamtgesellschaftlichen Wohlstand.

Wo können sich Anleger informieren, die ihren Schwerpunkt auf ethische Investitionen verlagern wollen?

Poirel: Es gibt viele verschiedene Zugänge, um sich über das sehr aktuelle Thema zu informieren, und es gibt einige Banken, die sich bewusst auf ethische Investments spezialisiert haben. Die Deutsche Bischofskonferenz hat zusammen mit dem Zentralkomitee der deutschen Katholiken eine Orientierungshilfe zu diesem Thema publiziert. Diese gibt sowohl Finanzverantwortlichen christlicher Einrichtungen als auch privaten Anlegern eine geeignete Übersicht über Kriterien und Zielperspektiven des ethisch-nachhaltigen Investierens. Darüber hinaus werden in der Orientierungshilfe Schritte zur Bestimmung und Weiterentwicklung eigener Anlagestrategien aufgezeigt.

Dr. Ralph Poirel leitet im Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz auch den Bereich Pastoral.



Mehr Informationen

› https://www.dbk-shop.de/media/files_public/vihrnulk/DBK_Orientierungshilfe.pdf

USA

Resistenter Wohnungsmarkt

Gute Aussichten für die Residential USA-Projekte. Sie laufen plangemäß.



In Washington, D.C. tut sich aktuell viel – auch auf dem Wohnungsmarkt.

An und auf den Baustellen der BVT Residential USA-Fondsobjekte wird weiterhin emsig gearbeitet. So steht der Baubeginn für das erste Projekt der BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Residential USA 15) „Methuen“ im Großraum Boston, das 156 Class-A-Apartments schaffen wird, kurz bevor. Voraussichtlich im ersten Quartal 2021 werden die Bagger anrollen, der Vermietungsbeginn soll ein Jahr später erfolgen, wenn gleich bei Projektentwicklungen grundsätzlich das Risiko von Verzögerungen im Bauablauf besteht. Ein zweites Fondsobjekt wird derzeit gründlich geprüft und soll bei positivem Ergebnis im ersten Halbjahr 2021 angebunden werden. Es liegt in der Metropolregion Washington, D.C., die mit hervorragenden

Wirtschafts- und Arbeitsmarktdaten glänzt – und in der wegen des politischen Betriebs eine hohe Fluktuation herrscht, die das Wohnen zur Miete in gehobenen Apartments besonders attraktiv macht. Fortschritte vermelden ebenfalls die Residential-Fonds Nummer 11 und 13 (siehe Fotos).

Das Residential-Projekt „Alta at Health Village“ (Fonds 11 und 14) in Orlando etwa, das von seiner Nähe zu großen Gesundheitseinrichtungen profitiert, liegt voll im Plan: Die Rohbauten des Parkhauses und der ersten beiden Stockwerke der Wohnanlage sind seit Kurzem fertiggestellt. Nach wie vor wird mit einem Vermietungsbeginn im Juli 2021 gerechnet. Auch wenn derzeit noch nicht absehbar ist, wann die Coronapandemie bezwungen sein wird: Die Annahme, dass der Class-A-Mietwohnungsmarkt eine vergleichsweise

hohe Krisensicherheit aufweist, hat sich bisher bewährt. Gleichwohl besteht wegen der Unsicherheiten nach wie vor das Risiko, dass die Apartments nach Fertigstellung nicht zu den erwarteten Konditionen vermietet werden können. Seit März dieses Jahres zeigt sich eine „Corona-Delle“ in der Mietwohnungsnachfrage, die sich aber im ersten Quartal 2021 wieder auf ihr altes Niveau zubewegen dürfte. Die BVT-Analysten gehen daher davon aus, dass die Renditeziele für den aktuellen BVT Residential USA 15 weiterhin realistisch sind. Renditeprognosen unterliegen naturgemäß Risiken wie einer negativen Marktentwicklung oder unerwarteten Kostensteigerungen.

Mehr Informationen

› www.residential-usa.de
› www.bvt-newsblog.de

Milestones der Residential-Serie

Eine gut aufgesetzte Projektplanung zahlt sich aus. Das belegen die aktuellen Fortschritte bei den Objekten.



»Maitland« (Orlando, Florida), Clubhaus

Die Gebäude des 300 Apartments umfassenden Projekts „Maitland“ sind allesamt fertiggestellt, rund zwei Drittel der Wohnungen konnten über den Sommer bereits vermietet werden. Dadurch liegen die Mieteinnahmen trotz Covid-19 über den Prognosen. Aktuell wird noch der letzte Feinschliff vorgenommen: Ein neuer Steg wird vom Clubhaus in den angrenzenden Lake Shadow führen – ein weiteres Plus für die einladende Anlage, die zum Portfolio des BVT Residential USA 13 gehört.

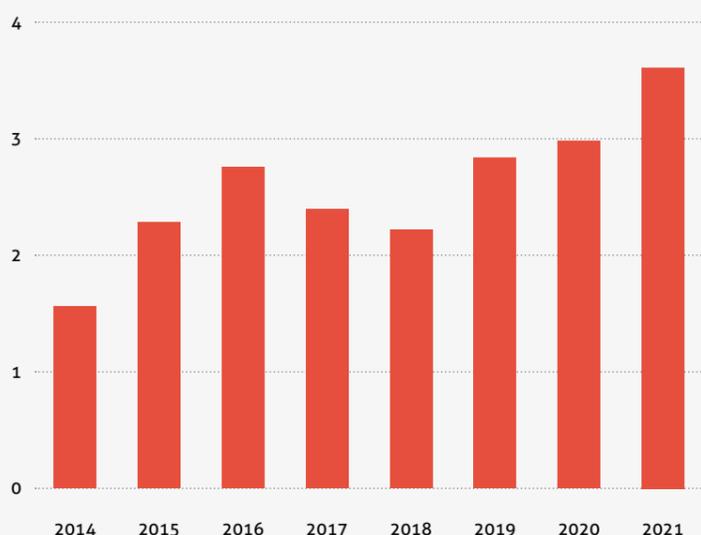


»Bayview II« (Clearwater, Florida)

Der geplante Fertigstellungstermin für die 283 Apartments des Projekts „Bayview II“ der BVT Residential USA 11 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Residential USA 11) steht einstweilen trotz Pandemie: November 2021. Aktuell wird der Rohbau gegossen, zudem wurde eine erste Website für Miet-Interessenten eingerichtet, die sich bereits jetzt vormerken lassen können. Das Objekt liegt nicht nur direkt an der Tampa Bay (Golf von Mexiko), sondern auch in der Nähe wichtiger Bürostandorte mit über 150.000 Arbeitsplätzen.

US-ENERGIEWENDE »VON UNTEN«

Auch wenn weder Klimawandel noch Energiewende auf der Agenda der aktuellen US-Regierung aufscheinen, stehen die Zeichen hier auf Grün: Laut einer BloombergNEF-Prognose werden die US-Amerikaner in diesem Jahr Photovoltaikanlagen mit der Rekordleistung von drei Gigawatt neu auf ihren Hausdächern montieren. 2021 soll der Zubau weiter an Fahrt aufnehmen.



Leistung neu installierter Solarenergieanlagen auf Hausdächern in den USA, für 2020 und 2021 Schätzungen, Angaben in Gigawatt

Quelle: BloombergNEF

Der Sonne entgegen

Die USA als treibender Wachstumsmarkt für Photovoltaik

Aufregende Meldungen kommen zurzeit aus den USA und werden uns noch bis ins neue Jahr hinein begleiten. Darüber sollte man jedoch die Entwicklungen nicht vergessen, die gerade für deutsche Anleger von großem Interesse sein dürften.

Wie Moritz von Scharfenberg, Präsident der BVT Environmental Technologies Inc., betont, bieten sich in den USA vor allem auf dem Gebiet der Energieversorgung große Geschäftspotenziale für alternative Investments mit attraktiven Renditen.

Das in weiten Teilen veraltete und ineffiziente Versorgungssystem muss dringend modernisiert werden, die US-Behörden drängen dabei auf eine Dezentralisierung und damit Stärkung der Energie-Infrastruktur gegen zum Beispiel Naturkatastro-

phen und Terrorangriffe. Insbesondere in den demokratisch geführten Bundesstaaten, aber auch im Rest des Landes, lässt sich ein überdurchschnittliches Förderverhalten zugunsten erneuerbarer Energien beobachten. Schon jetzt haben die USA den zweitgrößten Wachstumsmarkt der Welt im Bereich der Solarenergie – und die Solarkapazitäten sollen sich in den kommenden fünf Jahren verdoppeln.

Besonders die Photovoltaik spielt bei dieser angestrebten Dezentralisierung aufgrund der verhältnismäßig einfachen Bauweise eine entscheidende Rolle. Gut für Anleger: Investitionen in Photovoltaik ermöglichen stabile Ausschüttungen mit geringer Korrelation zu traditionellen Anlageklassen. Wie bei jeder unternehmerischen Beteiligung beste-

hen allerdings investmentstypische Risiken, beispielsweise das einer nicht prognosegemäßen Stromproduktion. Im Vergleich zu ähnlichen Projekten in Europa zeigen US-Investments einen hohen Dealflow und eine um durchschnittlich 200 bis 300 bps höhere Renditeerwartung.

Ein positiver Nebeneffekt: Die Investition in grüne Energien erfüllt alle Aspekte einer nachhaltigen, gesellschaftlich-sozialen und ökologischen Unternehmensführung.



Nevada: Solarenergie aus der Wüste

Gut konzipiert ist halb gewonnen

Dank seiner gezielten Risikostreuung kommt der aktuelle BVT Ertragswertfonds gut durch die Pandemie.

In jeder Krise steckt immer auch eine Chance, heißt es oft. Und ein wenig gilt das auch für die aktuelle Ausnahmesituation, in der wir uns befinden. Nicht alle Branchen und Sektoren leiden unter den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie gleichermaßen. Und gerade aus Anlegersicht ist es wichtig, die richtigen Werte im Portfolio zu haben. Bestes Beispiel hierfür sind der deutsche Immobilienmarkt sowie die Ertragswertfonds-Serie von BVT. Seit jeher setzen die Spezialisten auf eine breite und vor allem gezielte Risikostreuung bei der Auswahl passender Objekte für die Fondsserie. So wird bei der Auswahl der Objekte beispielsweise immer auf eine breite Streuung nach Nutzungsarten und Mietern geachtet. Zudem konzentrieren sich die Immobilien, die es in das Portfolio der Fondsserie schaffen, auf Büro- und Praxisimmobilien sowie Einzelhandelsimmobilien mit Ankermietern aus der Lebensmittelbranche.

Diese Strategie geht seit vielen Jahren für Anleger auf und hat sich gerade seit Jahresbeginn als krisenfest behauptet. Denn es sind vor allem Einzelhandelsflächen für Güter des sogenannten periodischen Bedarfs wie Mode und Textilien oder Elektronikartikel, die derzeit unter Druck stehen. Hier haben die zunächst generellen Ladenschließungen und anschließenden Beschränkungen zu Stundungen und sogar längerfristigen Reduzierungen von Vertragsmieten geführt.



Der Einzelhandel für Güter des täglichen Bedarfs schlägt sich in der Krise tapfer.

Die anderen Segmente des deutschen Immobilienmarktes, auf die auch die aktuelle BVT Ertragswertfonds Nr. 7 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Ertragswertfonds 7) setzt, stehen hingegen vergleichsweise robust da. Belastungen bei der Vermietung von Büroflächen fallen laut BVT bei den Ertragswertfonds bislang moderat aus – zumal viele Flächen an staatliche Mieter oder größere Unternehmen mit langfristigen Vertragslaufzeiten überlassen seien.

Ähnlich verhalte es sich bei Einzelhandelsflächen für Güter des täglichen Bedarfs, bei denen das Umsatzniveau gehalten und teilweise sogar ausgebaut werden konnte. Sollte es

nun in der zweiten Corona-Welle doch zu Mietstundungen mehrerer Mieter kommen, so greift die vorausschauende Liquiditätsplanung der Geschäftsführung, die solide Reserven aufgebaut hat, um die Zahlungsfähigkeit der Fonds in diesem Fall sicherzustellen.

Denn unabhängig von Corona muss mit solchen Markt- und Vermietungsrisiken, die sich auf die Wertentwicklung auswirken können, immer gerechnet werden. Hier zeigen sich Erfahrung und Wissen, die die Strategie der Ertragswertfonds-Serie prägen. Dieser konservative Ansatz macht den BVT Ertragswertfonds 7 gerade auch für semiprofessionelle Anleger so attraktiv.

Mezzanine-Beteiligung erzielt schöne Rendite

Zwischenfinanzierung einer Apartmentanlage in Berlin erfolgreich beendet

Mezzanine-Investments können sich lohnen. Das zeigt das jetzt abgeschlossene Projekt der BVT in Berlin. Für den geplanten Bau von 837 Mikroapartements im zentralen Stadtteil Wedding hatte BVT Mezzanine-Kapital in Höhe von 12,9 Millionen Euro im Rahmen des Co-Investment-Programms eingeworben. Die Beteiligung an diesem Private Placement erfolgte vor rund zweieinhalb Jahren und konnte im September an die Investoren zurückgezahlt werden, einschließlich einer im aktuellen Zinsumfeld beachtlichen Verzinsung.

Die BVT eröffnet Investoren solche Beteiligungsangebote an der Entwicklung deutscher Immobilien im Rahmen individueller Co-



Den Berliner Wedding macht eine bunte Mischung der Kulturen attraktiv.

Investments. Die Anleger beteiligen sich dabei mit Mezzanine-Kapital als stille Gesellschafter. Mit den stillen Gesellschaftsbeteiligungen sind allerdings auch unternehmerische

Risiken verbunden, so sind die Ansprüche der Investoren gegen die Projektgesellschaft nachrangig gegenüber allen sonstigen Verbindlichkeiten der Projektgesellschaft.

»Weiterhin sehr gute Chancen«

BVT-Geschäftsführer Christian Dürr umreißt die Konsequenzen der US-Präsidentenwahl für Investoren.

Welche Folgen wird der Stabwechsel im Weißen Haus für die US-Wirtschaft haben?

Christian Dürr: Die amerikanische Wirtschaft befindet sich auf Erholungskurs, wie die Arbeitsmarktdaten vom Oktober zeigen. Dass die Demokraten die Corona-Unterstützungsmaßnahmen fortsetzen und deren Volumen ausweiten wollen, dürfte den Konsum und damit die US-Ökonomie weiter stärken.

Auch den US-Immobilienmarkt?

Dürr: Insgesamt dürften die stimulierenden Maßnahmen für die Wirtschaft natürlich auch dem Immobilienmarkt zugutekommen, der aufgrund der demografischen Entwicklung und der historisch niedrigen Zinsen ohnehin sehr positive Fundamentaldaten aufweisen kann. Die Regulierung der Mietmärkte erfolgt weitgehend regional, daher sind hier durch den Präsidentenwechsel keine signifikanten Änderungen zu erwarten. Auf dieser Basis sehen wir auch weiterhin sehr gute Investitionschancen, insbeson-



dere bei Wohnimmobilien.

Könnten sich die Steuerpläne auf die Nachfrage auswirken?

Dürr: Für Einkommen bis 400.000 US-Dollar soll sich nichts zum Negativen ändern, daher ist die Mieterklientel unserer BVT Residential-Apartments davon kaum berührt. Ob und wann eine große Steuerreform kommt, ist zudem angesichts der zu erwartenden Machtverhältnisse (Senatswahl im Januar 2021) noch nicht absehbar.

Oh, Tannenbaum ...

... wie grün sind deine Blätter? Und wie klimafreundlich ist deine Tradition eigentlich?

Da sterben uns die Bäume weg, der Regenwald wird abgeholzt – und trotzdem werden in Deutschland pro Jahr 28 Millionen Weihnachtsbäume verkauft. Ein gigantisches Geschäft. Aber inmitten der Klimakatastrophe stellt sich die Frage: Ist diese Tradition überhaupt noch zeitgemäß?

Dabei gilt ein Christbaum an sich sogar als klimaneutral. Er wächst meist sieben bis zehn Jahre und speichert dabei jede Menge CO₂. Wenn er seine Dienste getan hat und verbrannt wird, produziert er genauso viel CO₂, wie er zuvor gespeichert hat. Wird das Holz noch weiterverwendet, bleibt das CO₂ langfristig gespeichert. Wo also liegt das Problem?

Tatsächlich ist die Verwendung eines natürlichen Baumes noch immer die umweltfreundlichste Alternative – wenn man denn gar nicht auf die Tradition verzichten will. Wer wirklich nachhaltig Weihnachten feiern möchte, sucht sich einen möglichst lokalen Verkauf – auf robinwood.de finden sich Listen – von Bäumen mit Bio- und Fair-Trees-Siegel, schleppt das Nadelgewächs zu Fuß oder mit dem Rad nach Hause und heizt nach Weihnachten damit den Ofen. Die Gründe dafür: Fair Trees setzt sich für eine faire Bezahlung von Saat-



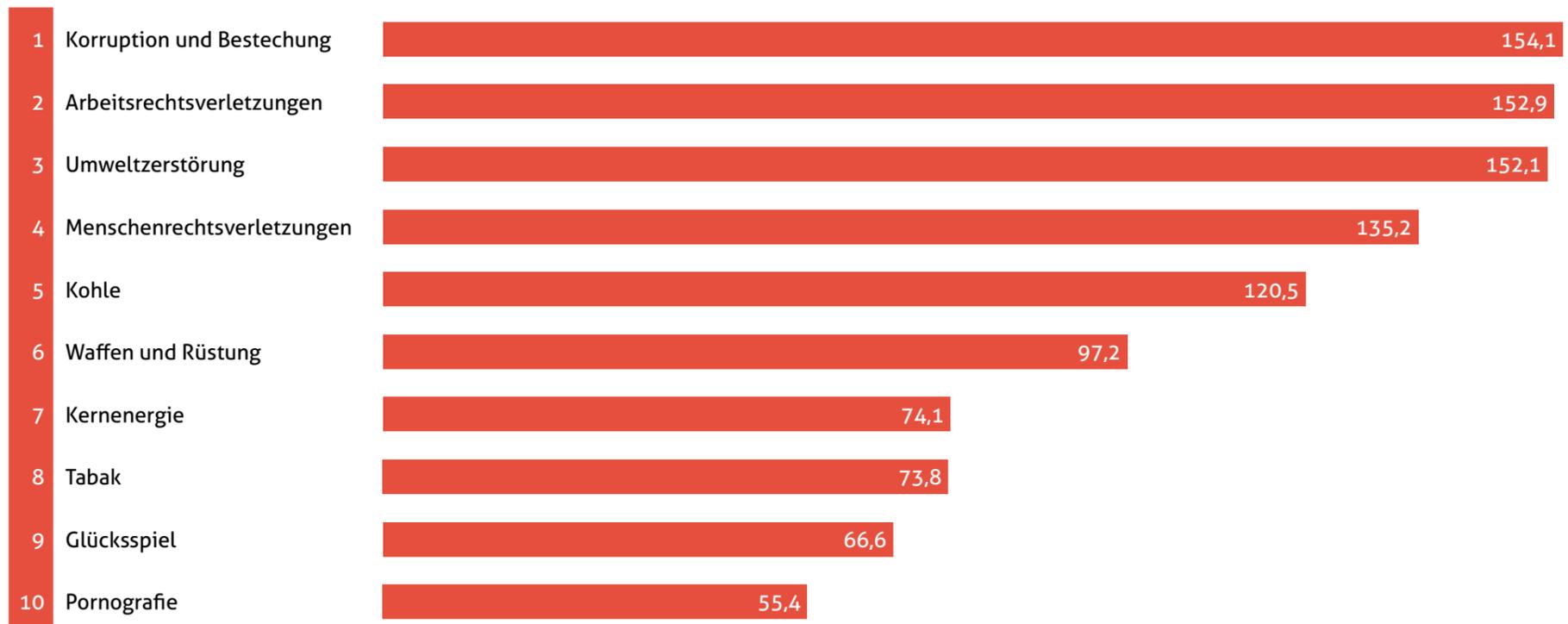
Sprout World: Stifte werden zu Bäumen.

gut-Sammlern im Ausland ein, und die durchschnittlich drei Kilo CO₂ pro Baum entstehen vor allem durch den Transport.

Alternativen aus Plastik rentieren sich in Sachen Klima erst nach etwa 16 Jahren, halten im Schnitt aber nur zehn Jahre. Eine andere Variante sind künstliche Bäume aus recyceltem Material. Eine äußerst kreative und vor allem nachhaltige Idee ist den Verantwortlichen der dänischen Firma Sprout World in den Sinn gekommen: Sie verkaufen Bleistifte, die sich nach der Nutzung – etwa für Weihnachtskarten – einpflanzen lassen und in wenigen Jahren zu einem waschechten Christbaum heranwachsen.

Die Top Ten der Ausschlusskriterien

Über 95 Prozent aller nachhaltigen Fonds und Mandate in Deutschland nutzen eine Kombination aus Ausschlusskriterien und normbasiertem Screening als Grundlage für ihre Investitionsentscheidungen. Das Forum Nachhaltige Geldanlagen (FNG) hat in seinem 2019er-Marktbericht die zehn wichtigsten Kriterien für eine Ablehnung erhoben und gelistet. Die Angaben beziehen sich auf Milliarden Euro.



Angaben in Milliarden Euro

Quelle: Forum Nachhaltige Geldanlagen

4 Fragen an Tibor von Wiedebach-Nostitz, Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Holding



Das neue Jahr steht vor der Tür. Was erhoffen Sie sich von 2021?

Tibor von Wiedebach-Nostitz: Nach einem turbulenten Jahr kündigen sich für 2021 aus aktueller Sicht doch wieder verlässlichere Rahmenbedingungen für uns alle an. Mit guten Nachrichten zu ersten Impfstoffen und der wachsenden Erfahrung im Umgang mit dem Virus sollten sich die dunklen Corona-Wolken doch nun hoffentlich zunehmend lichten. Und auch im Hinblick auf unseren Kernmarkt USA zeichnen sich nach der Präsidentschaftswahl jetzt klare

Verhältnisse ab. Insgesamt sehe ich dadurch sehr gute Vorzeichen für das neue Jahr!

Private Equity hat sich als eine krisenfesteste Assetklasse bewährt. Was bedeutet das für die Arbeit der BVT?

von Wiedebach-Nostitz: Im Zuge der Marktentwicklung können sich krisenbedingt jetzt sogar besonders attraktive Investitionschancen für unsere Zielfonds ergeben. Die bereits vielversprechende Portfolioentwicklung unserer aktuellen Dachfondsserie bestätigt zum einen unsere Expertise bei der Auswahl von Zielfonds – und zum anderen auch unsere Zugangsmöglichkeiten zu entsprechenden Fondsmanagern.

Darauf wollen wir 2021 mit einem Folgefonds aufbauen.

Nachhaltigkeit bleibt 2021 ein Thema. Was möchten Sie dazu herausstellen?

von Wiedebach-Nostitz: Die Berücksichtigung von ESG-Kriterien ist konsequente Grundlage unserer Geschäftspolitik, unserer Investitionsentscheidungen und unseres Asset-Managements. In diesem Jahr haben wir mit der Gründung unseres ESG-Teams und des Beirats Nachhaltigkeit wichtige organisatorische Schritte vollzogen, um das Thema ESG konsequent in unseren Wertschöpfungsprozess zu implementieren. 2021 werden wir in einem ersten ESG-Report zum Stand

der Maßnahmen berichten.

Wie gelingt es den Mitarbeitern in diesen turbulenten Zeiten, die Solidität zu bewahren?

von Wiedebach-Nostitz: BVT verfügt mit nun bald 45 Jahren Marktpräsenz über umfassende Markterfahrung, auch im Umgang mit Krisen. Diesen kumulierten Erfahrungsschatz bilden all unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die vielfach bereits seit vielen, vielen Jahren die BVT-Entwicklung aktiv mitgestalten. Auf einem solchen soliden Fundament können gerade auch unsere jüngeren Kolleginnen und Kollegen neuen Herausforderungen die Stirn bieten. Auch 2021 wieder!

Bei den in dieser iQ vorgestellten Beteiligungsmöglichkeiten BVT Residential USA 15, BVT Ertragswertfonds Nr. 7, BVT Zweitmarktportfolio II, TS PE Pool II, BVT Concentio Energie & Infrastruktur GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Concentio E&I) und der BVT Concentio Energie und Infrastruktur Institutionell GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (BVT Concentio EII) handelt es sich um Beteiligungen an geschlossenen alternativen Investmentfonds (AIF) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Die Beteiligung an einem geschlossenen AIF ist eine unternehmerische Beteiligung, die mit Risiken verbunden ist. Anleger stellen der Investmentgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das durch Verluste aufgezehrt werden kann. Die Beteiligungen sind nur eingeschränkt handelbar. Es besteht das Risiko, dass sie nicht veräußert werden können. 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. Bei der Beteiligungsmöglichkeit BVT Residential USA 15 handelt es sich um eine Investition in US-Dollar, weshalb hier die Rendite infolge von Währungsschwankungen steigen oder fallen kann. Zudem bestehen bei dieser Beteiligungsmöglichkeit projektentwicklungstypische Risiken, insbesondere das Risiko eines nicht prognosegemäßen Bauverlaufs bzw. Verkaufs. Es bestehen weitere Risiken, die in den Informationen für semiprofessionelle und professionelle Anleger gemäß § 307 Absatz 1 und Absatz 2 KAGB für den BVT Ertragswertfonds Nr. 7 und den TS PE Pool II (Spezial-AIF, an denen sich ausschließlich professionelle und semiprofessionelle Anleger im Sinne des KAGB beteiligen können), in den Informationen für professionelle Anleger für den BVT Concentio EII (Spezial-AIF, an dem sich nur professionelle Anleger beteiligen können) bzw. im Verkaufsprospekt und in den Wesentlichen Anlegerinformationen für den BVT Residential USA 15, den BVT Concentio E&I und den BVT Zweitmarktportfolio II erläutert werden. Die vorgenannten Unterlagen erhalten Sie – in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, sowie in elektronischer Form unter www.derigo.de.

Ihr Kontakt zur BVT Unternehmensgruppe



Andreas Graf von Rittberg
Geschäftsführer
Tel.: +49 (0)89 38165-161
E-Mail: avr@bvt.de



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



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



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