

2024: Chancenreichtum und Progressivität

Nach einem durchwachsenen Jahr 2023 können sich Anleger wieder auf mehr Wirtschaftskraft freuen

Das Ringen der Fed

Der Kampf der Federal Reserve (Fed) gegen die Inflation in den USA zeigt Wirkung. **Seite 6**

»Loop 83«, Salem

BVT Residential USA-Fondsserie: Im Ballungsraum Boston konnte BVT Erfolge verzeichnen. **Seite 4**

Hier spielt die Musik

Der neue Multi-Asset-Fonds der Concentio-Familie bietet Anlegern ausgewogene Harmonie. **Seite 16**

Digitalisierung

„Smart Meter“ sollen in Deutschland zur Säule für „intelligente“ Stromnetze werden. **Seite 19**

Preisverleihungen

Drei Awards gewann die BVT im Jahr 2023 – ein Zeugnis ihrer Kompetenz. **Seite 18**

iQ-Interview

Tibor von Wiedebach-Nostitz über Meilensteine der BVT 2023 und Pläne für 2024. **Seite 12**

Inhalt

Immobilien USA

Boston und Residential: ein gutes Doppel Das BVT-Fondsmanagement kann Portfoliozuwachs und Vermietungserfolge in den USA verzeichnen.



4

US-Monitor

Legt die Fed noch einmal nach? Boomender US-Arbeitsmarkt, sinkende Inflation: Zinserhöhungen möglich, jedoch besteht kein Grund zur Sorge.



6

Vielversprechende Rahmenbedingungen in den USA Der US-Mietmarkt zeigt sich weiterhin profitabel.

7

Fokus

Ein Wirtschaftsausblick für 2024 Ansprechende Perspektiven für Anleger – trotz durchwachsender Konjunktur.



8

Interview

»Das Interesse ist groß« Im iQ-Interview blickt Tibor von Wiedebach-Nostitz auf das Jahr 2023 zurück und spricht über Meilensteine und Pläne der BVT.



12

Portfolio

Erste Zielfonds-Anbindung erfolgt Erfolgreiche Investition in den „Social Infrastructure Deal of the Year, North America“ im Rahmen der BVT Concentio Energie & Infrastruktur-Serie.



14

Harmonie im Portfolio Mit dem jüngsten Fonds der Concentio-Familie global in Sachwerte investieren.



16

BVT-Themen

Drei Preise für BVT Erfolg bei den Sachwerte-Awards und der Verleihung des „Deutschen BeteiligungsPreises“ 2023.



18

Exkurs

Zukünftige Energie-Adern Deutschlands

19

Intelligente Messsysteme

„Smart Meter“ für eine umweltbewusste, digitale Zukunft in Deutschland.



19

Impressum

Herausgeber:

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

Redaktion:

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

Gesamtrealisation:

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

Bildnachweise:

Cover, S. 8: da-kuk, S. 4: John Coletti, S. 5: benedek, S. 6: Blake Callahan, S. 14: David Gn Photography, S. 15: John C. Magee, S. 16: Halfpoint Images, kali9, S. 19: Emma Farrer
Redaktionsstand: 05.12.2023

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

Ein Ausblick, der positiv stimmt!



Liebe Leserin, lieber Leser,

das Jahr 2023 stand im Zeichen von Herausforderungen. Doch auch in diesem anspruchsvollen Umfeld hat BVT Resilienz und Stärke unter Beweis gestellt. Trotz anhaltender Zinsspannungen und daraus resultierenden Marktturbulenzen konnten wir erfolgreich Projekte umsetzen. Einer der Glanzpunkte war unsere Performance im US-Markt, wo unser „Residential 17“ nahezu 80 Millionen Euro von Privatanlegern einsammelte.

Das vergangene Jahr war aufschlussreich bezüglich der Reaktionen institutioneller Investoren auf volatile Marktentwicklungen. Während einige unserer langjährigen Partner ihr Engagement im US-Markt verstärkten, zeigten sich andere durch die steigenden Anleihezinsen vorsichtiger. Ein Meilenstein in 2023 war die Eingliederung unserer US-Gesellschaften in die BVT-Gruppe. Diese Integration führte zu bedeutenden Effizienzsteigerungen in unserem Unternehmen. Außerdem steht das zehnjährige Jubiläum unserer Concentio-Fondsserie bevor, die seit ihrer Einführung 2014 überzeugend gewachsen ist.

Ich lade Sie daher ein, sich in der aktuellen Ausgabe der iQ über die spannenden Entwicklungen bei BVT zu informieren. Freuen Sie sich auf einen Ausblick auf das Jahr 2024 und genießen Sie die Lektüre!

Ihnen und Ihren Lieben wünsche ich nun frohe Festtage und alles Gute für das neue Jahr.

Herzlichst
Ihr Tibor von Wiedebach-Nostitz

Wussten Sie schon ...

... dass Ihr Zuhause bald mit der Kraft der Natur geheizt werden könnte?

Ein Durchbruch in der Energiepolitik könnte dies bald Wirklichkeit werden lassen. Ab 2024 müssen alle neu eingebauten Heizsysteme zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Das klingt vielleicht kompliziert, ist aber eine Antwort auf die Klimakrise und die Bemühungen, Treibhausgasemissionen zu reduzieren.

Der Wandel beginnt bereits im kommenden Jahr für Neubauten in Neubaugebieten, wo diese Regel im Januar in Kraft tritt. Für diejenigen, die im Wohnraumbestand von Großstädten oder Gemeinden leben, tickt die Uhr langsamer, mit Stichtagen bis 2026 bzw. 2028. Der Umschwung wird nicht nur durch Vorschriften vorangetrieben: Mit finanziellen Anreizen wie Bundeszuschüssen und -krediten sollen auch Skeptiker zur Umsetzung der „grünen Revolution“ motiviert werden.

Während der Weg zum Inkrafttreten des sogenannten „Heizungsgesetzes“ (GEG)* nicht ohne politische Kontroversen war, steht das Ziel fest: Bis 2045 soll die Wärmewende in Deutschland erreicht sein. ■

* Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze





Der Bostoner Vorort Salem besticht durch seinen pittoresken Hafen-Charme – und wird 2024 zum weiteren Standort der BVT-„Residentials“.

Boston und Residential: ein gutes Doppel

Das BVT-Fondsmanagement kann Portfoliozuwachs und Vermietungserfolge in den USA verzeichnen.

Die Neuengland-Metropole Boston ist als Wissenschafts- und Health-care-Spitzenstandort ein Magnet für hoch qualifizierte Arbeitnehmer. Deren Jobs sind nicht nur gut bezahlt, sondern auch relativ sicher. Denn die wirtschaftlichen Standbeine des Ballungsraums von Boston, die sogenannten „Eds & Meds“, haben sich in den vergangenen Jahrzehnten als für Konjunkturschwankungen weniger anfällig erwiesen als die ökonomischen Säulen anderer Boomregionen. Als logische Konsequenz daraus erlebt der Großraum Boston konstantes demografisches Wachstum. Für den regionalen Immobilienmarkt bedeutet das eine fortwährende Herausforderung, denn die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum übersteigt das Angebot signifikant. Auf

dieser Grundlage hat das Management der Fondsserie BVT Residential USA seit 2005 erfolgreich in zehn Projektentwicklungen in der Metropolregion Boston investiert. Hinzu kommt nun mit Salem das elfte Investment.

Vorort mit exzellenter Anbindung

In der Metropolregion Boston liegt auch Salem, ein traditionsreiches Städtchen mit gut 25.000 Einwohnern – und Standort der zweiten Projektentwicklung, in die der Publikumsfonds *BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Residential 17“) investiert hat. 250 Apartments werden voraussichtlich ab dem ersten Quartal 2024 als „The Residences on Canal Street“ nahe der nach Boston führenden Hauptverkehrsader I-95 errichtet.

Das Objekt ist zudem sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Über den nahe gelegenen Bahnhof ist das Stadtzentrum Bostons innerhalb von nur 35 Minuten mit der Pendlerbahn „Purple Line“ erreichbar. Fußläufig entfernt sind die Salem State University (5.000+ Studenten) und das Salem Hospital. Trotz dieser exzellenten Anbindung bietet die Mikrolage den künftigen Bewohnern der drei- bis vierstöckigen Gebäude einen Blick ins Grüne. Für Wohnqualität sorgt auch der bei Residential-Objekten übliche Class-A-Standard, der sich neben einer gehobenen Wohnungsausstattung in attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen wie Swimmingpool und Clubhouse mit Fitnessraum, Billard und Smart Offices manifestiert. Die

geplanten Gesamtkosten für das Projekt liegen bei knapp 100 Millionen US-Dollar, wovon der Residential 17 gut 91,7 Prozent übernimmt.

Ebenfalls als Investor mit an Bord ist der bauausführende Projektpartner, Criterion Development Partners. Mit diesem auf Multifamily-Objekte spezialisierten Projektentwickler hat BVT bereits bei anderen Residential-Projekten reibungslos zusammengearbeitet. Die Bauzeit wird voraussichtlich rund zwei Jahre betragen.

Mit der Anbindung von „The Residences on Canal Street“ ist der Residential 17 nun voll investiert. Mittlerweile wurden 100 Prozent des Fondskapitals bei Anlegern eingeworben und der Fonds erfolgreich geschlossen. Um der Nachfrage nach Residential-Beteiligungen bei Privatanlegern nachzukommen, ist ein Folgefonds der Serie bereits in Vorbereitung.

»Loop 83« startet in die Vermarktung

Voran geht es auch bei dem Projekt „Loop 83“ der *BVT Residential USA 15 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Residential 15“), das ebenfalls in der Bostoner Metropolregion realisiert wurde. Der Name leitet sich von der direkt gegenüberliegenden „The Loop Shopping Mall“ ab, über deren Zubringerstraße die I-495 sowie die I-93 – und damit auch Boston – schnell erreichbar sind. Für hochwertige Jobs muss man jedoch gar nicht bis nach Boston fahren, denn schon in einem Viertelstunden-Radius sind zahlreiche renommierte Tech- und Biotech-Firmen wie Raytheon und Pfizer ansässig. Zudem entsteht in der Nachbarschaft ein pharmazeutischer Hub mit rund 2.500 Arbeitsplätzen. Die günstige Lage und der Class-A-Wohnstandard kommen an: In weniger als einem Jahr nach Fertigstellung konnten bereits über 95 Prozent der 156 Einheiten vermietet werden. Ge-

mäß des BVT Residential USA-Investitionsprinzips ist das Projekt damit vermarktungsreif, der Verkauf ist für 2024 geplant.

Risiken einer Beteiligung

Die BVT Residential USA-Serie bietet Investitionsmöglichkeiten in den US-Mietwohnungsmarkt über Alternative Investment Funds (AIF). Mit der Anlage in diese AIF geht der Anleger eine langfristige Bindung ein, die mit Risiken verbunden ist. Insbesondere sind eine Verschlechterung des

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



Salem, ein Küstenstädtchen nordwestlich von Boston, wird Heimat der „Residences on Canal Street“.

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

niedrigere Rendite als ursprünglich angenommen erzielt werden kann. Der Anleger sollte daher bei seiner Entscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. 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. ■

Legt die Fed noch einmal nach?

Boomender Arbeitsmarkt, sinkende Inflation – US-Zinserhöhungen sind dennoch nicht komplett vom Tisch.



Schwere Zeiten für den Erwerb von US-Wohneigentum: Der Hypothekenzinssatz bleibt hoch.

Die geldpolitische Grundregel lautet: Ist die Inflation zu hoch, werden die Leitzinsen erhöht; sinken die Preise wieder, können auch die Zinsen fallen. Die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) hätte demnach bis auf Weiteres gute Gründe, nicht weiter an der Zinsschraube zu drehen. Durch ihr konsequentes Gegensteuern, im Zusammenspiel mit sich entspannenden Energie- und Rohstoffmärkten, ist die Inflation in den USA binnen Jahresfrist von 8,2 auf 3,2 Prozent (Oktober 2023) gefallen. Mit 5,25 bis 5,5 Prozent liegen die Leitzinsen nun so hoch wie seit 22 Jahren nicht mehr.

Der Preis dafür müsste gemäß Lehrbuch ein Konjunkturreinbruch sein, da

sich Investitionen verteuern, wie sich hierzulande zeigt. Davon ist jenseits des Atlantiks indes wenig zu sehen. Vielmehr rangiert die Arbeitslosenrate mit 3,9 Prozent (Oktober 2023) in einem Bereich, der als Vollbeschäftigung gilt. Das wiederum liefert in der klassischen Geldpolitik einen Anlass, die Zinsen zu erhöhen. Angesichts dieser Gemengelage fährt die Fed auf Sicht und behält sich weitere Zinserhöhungen vor. Maßgeblich dürfte sein, ob die Inflation sich in den kommenden Monaten weiter auf die Zielmarke von 2 Prozent zubewegt.

»Residentials« bleiben attraktiv

Für die Immobilienwirtschaft sind anhaltend hohe Zinsen prinzipiell

Gift, da sich die externe Finanzierung damit deutlich verteuert. Der US-Hypothekensatz für eine 30-jährige Laufzeit stieg im Oktober auf über 7,5 Prozent. Für viele Kaufinteressenten platzt dadurch ihr Traum vom Eigenheim, ebenso wie zahlreiche Projektentwicklungen mit hohem Fremdkapitaleinsatz vor dem Aus stehen. Trotzdem müssen Anleger der BVT Residential USA-Fondsserie nicht beunruhigt sein.

Bei den BVT Residential-Projekten, wie dem in Salem (siehe Seite 4), machen Zinsen nur einen kleinen Teil des Gesamtbudgets aus, etwa 1,1 Prozent. Die Finanzierung erfolgt zunächst über Anlegerkapital und erst im späteren Bauverlauf zusätzlich über Fremdkapital, das jedoch durch die ersten und wachsenden Mieteinnahmen abgedeckt wird. Trotz der weiterhin hohen Zinsen sind die Auswirkungen auf die aktuellen Projektkalkulationen der BVT gut beherrschbar. Des Weiteren profitiert die BVT Residential USA-Fondsserie davon, dass mehr Menschen zur Miete wohnen, da Eigentum für viele unerschwinglich wird. Dies stärkt die Position von Anlegern in den wachsenden US-Märkten.

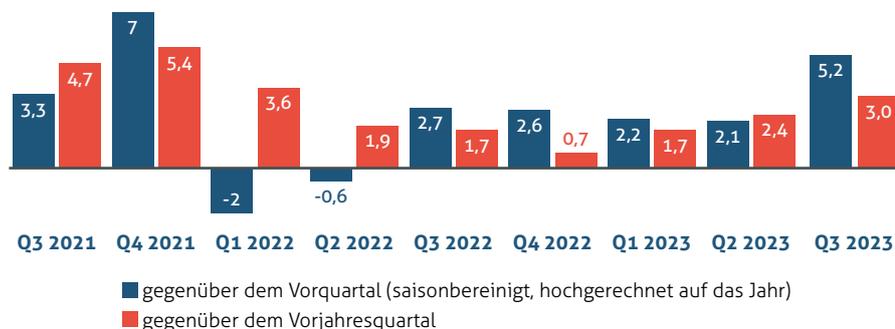
Bei einer Investition in einen alternativen Investmentfonds (AIF) der BVT Residential USA Serie handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit allen damit verbundenen Risiken. Sollten Sie eine Beteiligung in Betracht ziehen, beachten Sie bitte zuvor die Risikohinweise auf Seite 5 dieser iQ-Ausgabe. ■

US-Wirtschaft bleibt robust

Trotz hoher Leitzinsen der Federal Reserve (Fed) – aktuell zwischen 5,25 und 5,5 Prozent – überrascht die US-Wirtschaft im dritten Quartal 2023 mit einem robusten BIP-Wachstum von 5,2 Prozent. Sie beweist inmitten globaler geopolitischer Herausforderungen und ökonomischer Unsicherheiten wiederholt ihre Stärke. Immobilieninvestoren richten ihren Fokus dabei vermehrt auf Mietwohnungen, getrieben von höherer Rentabilität und wachsender Nachfrage. Der US-Mietmarkt zeigt sich profitabel: Mieteinnahmen sind in diesem Jahr wieder einmal angestiegen.

Wirtschaftswachstum der USA seit dem dritten Quartal 2021

Die Ökonomie der USA trotz weiterhin dem hohen Zinsniveau. Das US-BIP verzeichnete im Sommerquartal ein hochgerechnetes Jahresplus von 5,2 Prozent – ein Wert so hoch wie seit zwei Jahren nicht mehr, wie das US-Handelsministerium im Oktober 2023 berichtete. Dies übertrifft sogar Prognosen der Ökonomen, die ein niedrigeres Plus von 4,3 Prozent erwartet hatten.

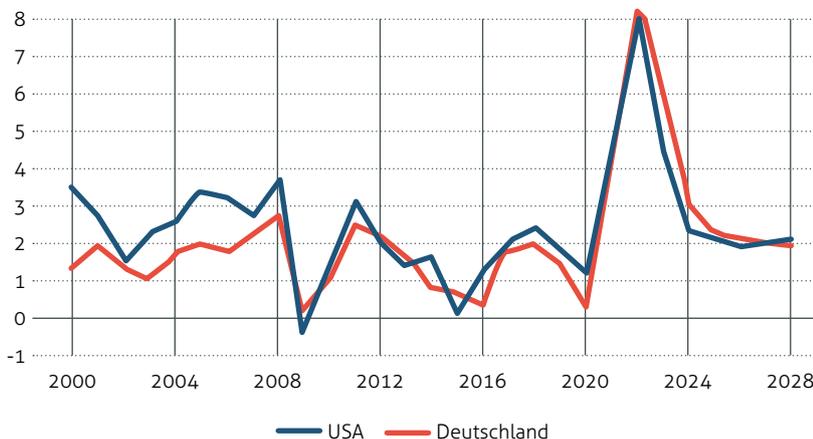


Angaben in %

Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/197319/umfrage/entwicklung-des-bruttoinlandsprodukts-bip-in-den-usa-nach-quartalen/#:text=Im%203.gesch%C3%A4tzte%201%2020%20Prozent%20gewachsen>

Inflationsraten von USA und Deutschland im Vergleich

Die durchschnittliche Inflationsrate in den USA über die letzten zwei Jahrzehnte lag bei etwa 2,5 Prozent. In Deutschland betrug die durchschnittliche Rate seit 2000 circa 2,1 Prozent. Allerdings wurde der Durchschnitt stark durch die enormen Inflationsschübe der Jahre 2022/2023 beeinflusst.



Quelle: IMF, Prognose 2023 bis 2028

»Die BVT schätzt die demografische und wirtschaftliche Entwicklung



in den USA perspektivisch als positiv ein. Kurzfristig gilt es, das aktuelle Zinsniveau in unsere Kalkulationen und Verhandlungen einzupreisen. Den über die vergangenen circa zwei Jahre gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten stehen auf der Ertragsseite jedoch gestiegene Mieteinnahmen gegenüber. Darüber hinaus verzeichnet der US-Mietwohnungsmarkt eine konstant hohe Nachfrage. So ist zum Beispiel der Eigentumserwerb für viele US-Amerikaner, insbesondere Erstkäufer von Wohneigentum, derzeit kaum noch finanzierbar. Entsprechend zieht es immer mehr Menschen in den Mietmarkt.«

Martin Stoß, Leiter des Fachbereichs Immobilien USA (BVT)

Hier finden Sie eine Studie von Immobilienökonom Prof. Dr. Günter Vornholz zu immobilienwirtschaftlichen Themen in Deutschland und den USA:



Ein Wirtschaftsausblick für 2024

Ansprechende Perspektiven für Anleger – trotz durchwachsender Konjunktur



Für Anleger dürfte das neue Jahr 2024 so einige Herausforderungen bereithalten. Die globalen Krisen in der Ukraine und im Nahen Osten, die noch immer nicht gebannte Inflation, hohe oder gar weiter steigende Zinsen sowie teure Energie und Fachkräftemangel werden den Prognosen zufolge die Konjunktur weiterhin dämpfen. Dennoch zeigt sich ein enormer Investitionsbedarf in erneuerbare Energien, in den Wohnungsbau und in die Infrastruktur. Zum Jahreswechsel erscheinen die Perspektiven durch die schwache Konjunktur deutlich eingetrübt. „Die Weltwirtschaft humpelt vor sich hin, sie sprintet nicht“, attestiert IWF-Chef-

volkswirt Pierre-Olivier Gourinchas und erwartet für 2023 ein globales Wachstum von nur 3 Prozent und damit 0,5 Prozentpunkte weniger als noch ein Jahr zuvor. Im neuen Jahr (2024) soll die Konjunktur noch schwächer werden. Nur noch 2,9 Prozent erwartet der IWF. Die OECD rechnet für 2024 mit einem globalen Wachstum von nur 2,7 Prozent. Ähnlich sieht auch das Institut für Weltwirtschaft (IfW) in Kiel den Ausblick und erwartet 2,8 Prozent auf globaler Ebene. Erst 2025 soll es laut IfW wieder aufwärts gehen, um 3,2 Prozent.

Deutsche Wirtschaft soll 2024 wieder leicht wachsen

Immerhin. Während im globalen Maßstab das Wirtschaftswachstum trotz schlechter Stimmung im positiven Bereich liegt, rutscht Deutschland in die Rezession. Im ablaufenden Jahr erwartet der IWF ein Minus von 0,5 Prozent, die OECD minus 0,2 Prozent und das IfW minus 0,3 Prozent. Doch 2024 soll es wieder besser werden. Die Prognosen schwanken zwischen plus 0,9 und plus 1,4 Prozent für die deutsche Wirtschaft. Ein leichter Aufwind, der durch fundamentale Trends untermauert wird. So hat sich die Inflation in den G7-Ländern seit ihrem Höhepunkt

in diesem Jahr wieder halbiert. Die Notenbanken werden nach einem scharfen Anstieg ihre Leitzinsen nur noch mäßig erhöhen, erwartet das IfW. „Die Störfaktoren, die im vergangenen Jahr die Erholung von der Coronakrise – in vielen Ländern vorzeitig – beendet hatten, sind weitgehend geschwunden“, schreiben die Kieler Wirtschaftsforscher in ihrem aktuellen Konjunkturbericht. Die nach Beginn des russischen Einmarsches in die Ukraine rasant gestiegenen Rohstoffpreise seien wieder gesunken. Mit der Abkehr Chinas von der Null-Covid-Politik seien auch die globalen Lieferketten wieder weitgehend intakt. Auf der Nachfrageseite sieht das IfW einen positiven Impuls durch steigende Gehälter. Dank abnehmender Inflation erholten sich die Reallöhne, womit die Kaufkraft steigen dürfte.

Hohe Zinsen und starker Konsum: Gelingt den USA ein »Soft Landing«?

Das starke Konsumniveau sehen die Kieler Ökonomen als eine wesentliche Stütze für die US-amerikanische Wirtschaft. Aufgrund des steilen Anstiegs der Leitzinsen sei die Zinsstrukturkurve seit einiger Zeit so stark invertiert, dass dies als Signal für eine Rezession gewertet werden müsse. Doch während der Coronakrise hätten die Amerikaner mithilfe staatlicher Transferleistungen große finanzielle Polster angelegt, mit denen nun die Nachfrage stabilisiert werde. Allerdings seien diese Polster bereits teilweise abgeschmolzen, und die Federal Reserve (Fed) sieht den Zinsgipfel noch immer nicht erreicht. Im Herbst lag der Leitzins in einer Spanne zwischen 5,25 und 5,5 Prozent – so hoch wie seit rund 22 Jahren nicht mehr. Dennoch konstatiert Michelle Bowman, Direktorin der US-Notenbank, weiteren Handlungsbedarf, weil die Inflation noch immer nicht in den erwünschten Rahmen zurückgefal-

len sei. Sie betrug im September 3,7 Prozent. Angestrebt wird eine Rate von 2 Prozent.

Steigende Zinsen führen zu höheren Finanzierungskosten der Unternehmen. So werden Investitionen teurer, die Gewinne schmaler. Doch Bowman will den heiß gelaufenen Arbeitsmarkt abkühlen, die Teuerungsrate eindämmen, ohne aber die Wirtschaft abzuwürgen. Zuletzt lag die Arbeitslosenquote mit rund 3,5 Prozent auf einem Tief, das seit Jahrzehnten nicht mehr erreicht wurde. Wie so oft in den vergangenen Krisen steuert die Fed auch dieses Mal ein riskantes „Soft Landing“ an. Nach der Chronik des IfW ist eine sanfte Landung in der gesamten amerikanischen Wirtschaftsgeschichte bislang nur zweimal gelungen, zuletzt in den 1990er-Jahren.

Dass es auch diesmal gelingt, dafür spricht laut IfW die starke Konsumkraft der Amerikaner. Die private Nachfrage kurbele auch die Investitionen an. „Die Anlageinvestitionen im Verarbeitenden Gewerbe erhöhten sich in den letzten zwölf Monaten um

fast 70 Prozent, und eine dynamische Entwicklung ist auch weiterhin zu erwarten.“ So korrigierte der IWF im Herbst seine Wachstumsprognose für die USA nach oben auf 2,1 Prozent im Jahr 2023 und auf 1,5 Prozent im neuen Jahr.

Chancen durch steigenden Wohnraumbedarf

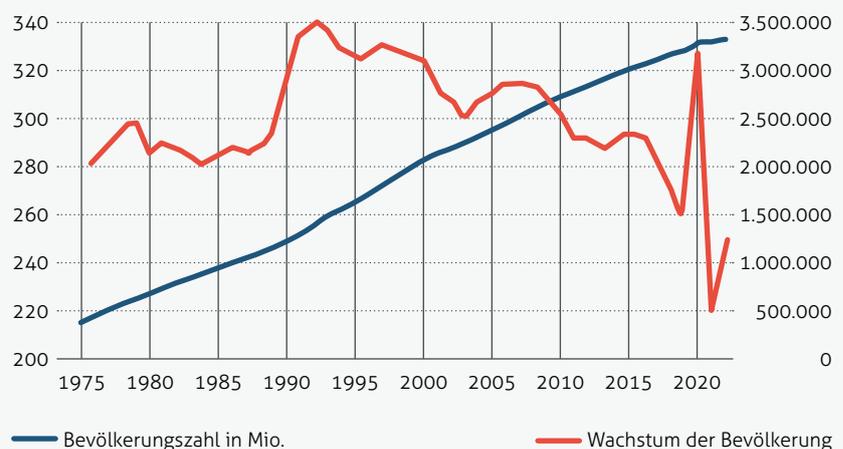
Die Zahlen deuten zwar längst nicht auf einen euphorischen Wirtschaftsboom hin, doch zeigen sie Stabilität und Perspektiven für Anleger in den USA, besonders auf dem Wohnimmobilienmarkt. Für den erwartet die Deutsche Bank einen „zusätzlichen Aufwind“, wenn bis Herbst 2024 der US-Leitzins auf 4,75 bis 5,0 Prozent gesenkt werden sollte.

„Bei einer anhaltenden Angebotsknappheit, die unter anderem durch ein erwartetes Wachstum der US-Bevölkerung von sechs Prozent bis 2030 von 334 Millionen im Jahr 2022 auf dann 355 Millionen gestützt werden könnte, dürften neben Eigenheimen auch Mietwohnungen gefragt bleiben, zumal der Umzug in die



Enormes US-Bevölkerungswachstum seit 1975

Das Wachstum der US-Population zeigt seit rund 50 Jahren eine beeindruckende Konstanz. Besonders bemerkenswert erscheint das Jahr 2020 mit einer Zunahme von über 3 Mio.



Quelle: World Bank

eigenen vier Wände derzeit nicht für jeden US-Bürger, der ihn sich wünscht, erschwinglich ist“, schreiben die Analysten des Frankfurter Finanzinstituts. „Die Leerstände im Wohnsegment liegen in vielen Regionen der Vereinigten Staaten unter ihren historischen Durchschnittswerten.“ Die Nachfrage nach Wohnraum dürfte weiter steigen. Für Anleger bieten sich Chancen, trotz der gegenwärtig noch schlechten Stimmung auf dem US-Häusermarkt. Wegen der hohen Hypothekenzinsen waren im Herbst die US-Eigenheimverkäufe auf den tiefsten Stand seit

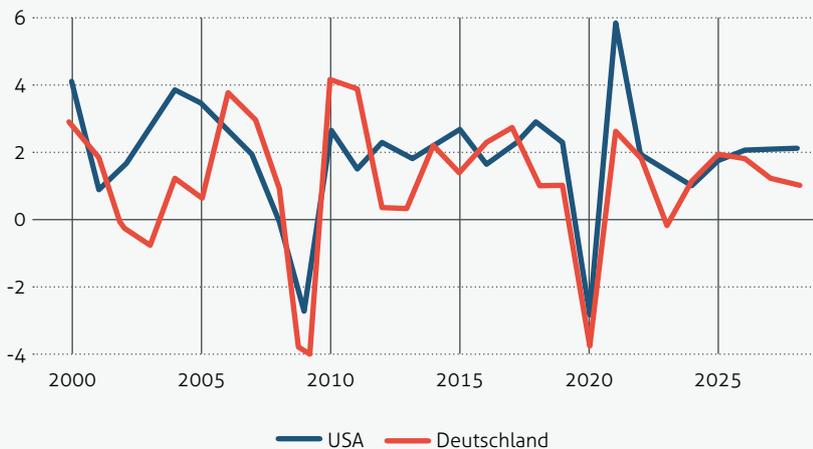
sie noch im Genuss alter, günstiger Kredite seien. Potenzielle Käufer hielten sich zurück, weil die Finanzierungskosten seit 2020 kräftig gestiegen seien. Für einen durchschnittlichen US-Haushalt betragen sie gegenwärtig fast 29 Prozent des monatlichen Einkommens – der höchste Wert seit 1985. Als Alternative zum Kauf einer Bestandsimmobilie bietet sich der Neubau an. Dort offerieren nun immer mehr Bauunternehmen Preisnachlässe, um die hohen Finanzierungskosten auszugleichen und ihre Auftragslage zu verbessern.

Ein ähnliches Bild zeigt sich gegenwärtig auch auf dem deutschen Wohnungsmarkt: ein stark steigender Bedarf an Wohnraum bei gleichzeitiger Flaute am Bau sowie bei den Transaktionen. Nach den Zahlen des Deutschen Mieterbundes fehlen aktuell über 700.000 Wohnungen in Deutschland, „das größte Wohnungsdefizit seit mehr als 20 Jahren“. Trotz der steigenden Nachfrage durch Zuwanderung war bis August 2023 die Zahl der Baugenehmigungen nach den Daten des Statistischen Bundesamtes um rund ein Drittel zurückgegangen. Steigende Zinsen sowie hohe Kosten für den Bau bremsen den Immobilienmarkt aus.



BIP-Vergleich zwischen den USA und Deutschland

Mit wenigen Ausnahmen zeigt der Vergleich des Bruttoinlandsprodukts (BIP) der zwei Weltwirtschaften Deutschland und USA seit 2000 die Superiorität der US-Amerikaner hinsichtlich der Produktivität.



Angaben in %

Quelle: International Monetary Fund (IMF)

2010 gefallen. „Begrenzte Lagerbestände und geringe Erschwinglichkeit von Wohnraum begrenzen den Hausverkauf“, begründet Lawrence Yun, Chefökonom des Maklerverbandes National Association of Realtors (NAR), die Entwicklung. Alteigentümer sind nach Beobachtung der Deutschen Bank derzeit weniger bereit, ihre Eigenheime zu verkaufen, weil

Trotz der gegenwärtigen Klemme, die mit einem künftigen Ende des steigenden Zinszyklus gelöst werden könnte, bleiben die Chancen für Investoren auf dem US-Wohnimmobilienmarkt attraktiv. Gerade das Mietwohnungssegment, in das auch BVT über Projektentwicklungen investiert, dürfte weiterhin gute Renditen ermöglichen, weil der Bedarf weiter steigt.

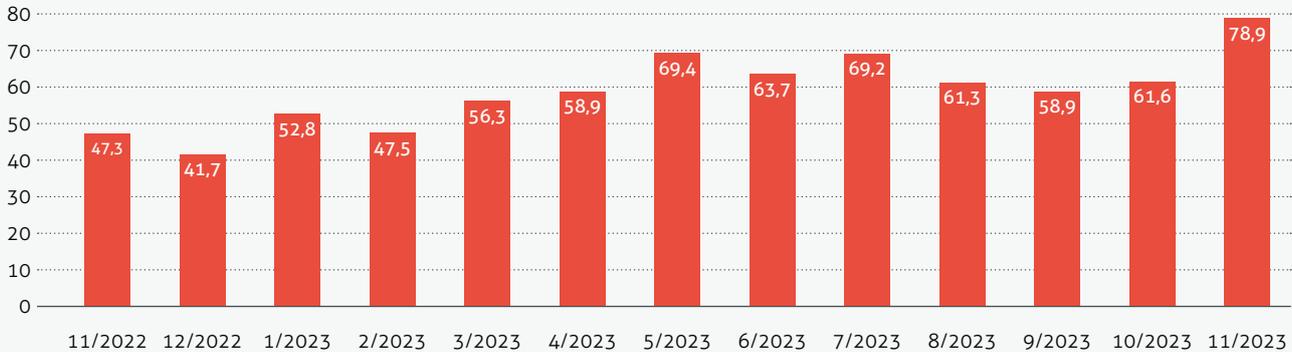
Energiewende braucht Investoren

Längst mangelt es nicht nur beim Neubau. Auch die Sanierung bestehender Wohnhäuser dürfte künftig zu einem bedeutenden Investitionsfeld für die Immobilien- und Bauwirtschaft werden. Übersehen wird allzu oft, dass neben dem Mangel an Neubauten alte Häuser in den Zentren kleinerer Städte in ländlichen Regionen leer stehen, weil sie nicht mehr den zeitgemäßen Komfort bieten. Doch anstatt immer mehr Grünflächen zu bebauen und Böden zu versiegeln, gibt es seit einigen Jahren den Trend „Jung kauft Alt“. So fördert Nordrhein-Westfalen bereits seit 2018 junge Familien, die ein vor 1995 errichtetes Haus kaufen. Auch die Bundesregierung hat nach dem Baugipfel im September ein Förderprogramm angekündigt, mit dem die Sanierung und der Erhalt von Altbauten durch junge Familien gefördert werden sollen. Saniert werden muss in den kommenden Jahren noch viel mehr. Um die Klimaziele zu erreichen, drängt die Bundesregierung auf einen Umstieg auf klimafreundliche Heizungssysteme. Bundeskanzler Olaf Scholz strebt



Deutscher Erneuerbare-Energien-Anteil an öffentlicher Nettostromerzeugung

Zwischen November 2022 und November 2023 ist die Stromerzeugung aus regenerativen Quellen in Deutschland um über 30 Prozent gestiegen.



Angaben in %

Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/779784/umfrage/monatlicher-anteil-erneuerbarer-energien-an-der-stromerzeugung-in-deutschland/>

ab 2024 eine jährliche Installation von 500.000 Wärmepumpen an. Der Absatz von Heizungswärmepumpen hat sich seit 2020 ohnehin schon verdoppelt. Ein Markt mit Potenzial, ebenso wie die erneuerbaren Energien insgesamt.

Die hohen Strompreise in Deutschland verärgern nicht nur Privatverbraucher, sondern auch die Industrie, deren internationale Wettbewerbsfähigkeit darunter leidet. Dabei kann elektrische Energie günstig sein, wenn sie aus kostenlosem Wind und Sonnenlicht erzeugt wird. Die jahrelange Flaute beim Ausbau der klimaverträglichen Anlagen rächt sich jetzt, da die Wirtschaft ohnehin strauchelt. Die Ampelkoalition hat nun ehrgeizige Ziele angekündigt. So soll der Anteil des Stroms aus erneuerbaren Energiequellen von jetzt 52 Prozent auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 steigen. Der Ausbau der Solarenergie, in diesem Jahr 700.000 Anlagen mit insgesamt neun Gigawatt Leistung, soll ab 2026 verdreifacht werden. Die Windenergiegewinnung an Land soll den Regierungsplänen zufolge jährlich um zehn Gigawatt steigen.

Milliardenbedarf an effizienter Stromnetz-Infrastruktur

Hinzu kommt ein notwendiger Ausbau der Stromnetze, damit der zunehmende Strom aus Windkraftanlagen im Norden Deutschlands besser in den Süden gelangen kann. Auch der angestrebte und bereits in Gang gekommene Umstieg von Benzin- auf Elektroautos bringt die

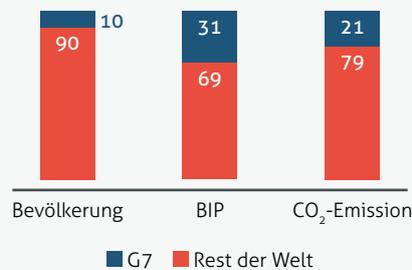
alten Netzstrukturen zunehmend an ihre Grenzen. Die Bundesnetzagentur schätzt den Investitionsbedarf für den Netzausbau bis 2030 auf 16 Milliarden Euro.

Die EnBW Energie Baden-Württemberg rechnet für die Energiewende mit einem Investitionsbedarf von 600 Milliarden Euro für Deutschland bis 2030. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hat bereits vor drei Jahren die notwendigen Investitionen insbesondere für erneuerbare Energien in der gesamten EU mit 3.000 Milliarden Euro beziffert. „Hinzu kommen weitere Investitionen für Energieeffizienz und Sektorkopplung“, ergänzt das DIW. Die Energiewende und der Umstieg zu einer nachhaltigeren Wirtschaftsweise bieten für Anleger ein breites Feld für aussichtsreiche Investitionen. Auch weitgehend unabhängig von der aktuellen Konjunkturlage ist der Bedarf in diesen Sektoren langfristig gesichert und wird oft mit staatlichen Programmen gefördert. Die BVT engagiert sich bereits seit Ende der 1980er-Jahre im „grünen“ Segment und hat als einer der ersten professionellen Investoren in den Bau von Windkraftanlagen investiert. ■



Anteil der G7 am Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2021

Die Gruppe der Sieben (G7) besteht aus Deutschland, Frankreich, Italien, Japan, Kanada, dem Vereinigten Königreich und den USA.



Angaben in %

Quelle: Statistisches Bundesamt (2023), <https://www.destatis.de/DE/Themen/Laender-Regionen/Internationales/Thema/allgemeines-regionales/G7/G7.html>

»Das Interesse ist groß«

Im iQ-Interview blickt Tibor von Wiedebach-Nostitz, Geschäftsführender Gesellschafter der BVT, auf das Jahr 2023 zurück und spricht über Meilensteine und Pläne der BVT.

Ein erneut recht turbulentes Jahr neigt sich dem Ende zu. Wie verlief es für die BVT?

2023 war in der Tat bisher ein schwieriges Jahr, wie auch allgemein erwartet wurde. Die von vielen gehegte Hoffnung, dass zum Ende des Jahres schon eine gewisse Entspannung an der Zinsfront eintreten würde, hat sich nicht erfüllt. Was sich daraus ergeben hat, sehen wir gerade auf dem deutschen Immobilienmarkt sehr deutlich – Verwerfungen bei den Werten, Insolvenzen von Projektentwicklern und keine nachhaltige Zukunftsvision. Auf der anderen Seite bieten sich durch Kaufpreisreduzierungen immer wieder gute Chancen, die wir beispielsweise gerade für den Erwerb eines attraktiven Objekts in Bonn genutzt haben, das nun im Rahmen eines Spezial-AIF ins Depot eines institutionellen Kunden genommen wird. Erfreulicherweise zeigt sich die US-amerikanische Volkswirtschaft momentan deutlich robuster, was im Hinblick auf unsere Residential-Fondserie natürlich positiv für BVT ist. So konnten wir für den BVT Residential USA 17 knapp 80 Millionen Euro bei



.....

Tibor von Wiedebach-Nostitz ist Geschäftsführender Gesellschafter der BVT Holding GmbH & Co. KG. Seit 2013 ist er zudem Geschäftsführer der derigo Verwaltungs GmbH, wo er das Portfoliomanagement für Immobilien und alternative Anlageklassen verantwortet.

Privatanlegern einwerben. Zudem ist es uns gelungen, zwei sehr interessante Class-A-Projektentwicklungen in Atlanta und Boston anzubinden.

Wie verhalten sich die institutionellen Investoren in dieser diffusen Marktlage?

»*Erfreulicherweise zeigt sich die US-amerikanische Volkswirtschaft momentan deutlich robuster.*«

Einige Institutionelle, insbesondere jene, die schon lange mit uns zusammenarbeiten, setzen ihr Engagement vor allem im US-Markt fort oder bauen es sogar aus. Wir stellen jedoch auch fest, dass sich durch die derzeit gestiegenen Anleihezinsen für bestimmte institutionelle Investoren momentan eine Anlagealternative eröffnet.

Haben die Verwerfungen am Immobilienmarkt auch den Zweitmarkt erreicht, den die BVT ebenfalls bespielt?

Wir bauen seit vielen Jahren Zweitmarkt-Expertise auf und haben Hunderte Fonds analysiert. Es handelt sich im wahrsten Sinne des Wortes um einen „Sophisticated Market“, in dem man ohne tiefgehende Analyse keine Überrenditen erzielen kann. Dabei konnten wir schon zahlreiche „Hidden Champions“ identifizieren, wie unsere Zahlen der Vergangenheit ja auch zeigen. Derzeit sind die Kaufpreiskosten gesunken, sodass sich bei sorgfältiger Auswahl noch bessere Renditemöglichkeiten in der Zukunft ergeben können.

Im ablaufenden Jahr haben Sie Ihre US-Gesellschaften in die BVT integriert – warum und mit welchem Mehrwert?

Es handelte sich seit Gründung um zwei rechtlich getrennte Gesellschaften mit eigenständigen Verwaltungssystemen. Durch die Integration sind

wir nicht nur gesellschaftsrechtlich eine Art „Big Family“ geworden. Dadurch ergibt sich eine deutliche Entlastung, finanziell, aber auch personell. Der Controllingaufwand ist deutlich zurückgegangen, und die Digitalisierung gewinnt zusätzlich an Fahrt. Auch die Anleger- und Vertriebspartnerkorrespondenz stellen wir sukzessive auf digitale Plattformen um.

»*Die derigo trägt ganz wesentlich zum Wachstum der BVT Unternehmensgruppe bei.*«

Die BVT steht seit Jahrzehnten für Energie- und Infrastrukturinvestitionen. Was können die Anleger hier in Zukunft erwarten?

Wir sehen großes Interesse institutioneller Investoren an diesem Thema und möchten auch in Zukunft neue Produkte in diesen Assetklassen anbieten. Vor zwei Jahren haben wir ein neues, hochkarätiges Management für Energie und Infrastruktur instal-

liert, das von Dr. Dominik Schall und Stefan Sindelar geführt wird und über das entsprechende Know-how verfügt.

Anfang 2024 steht ein Jubiläum an: Die BVT Concentio-Fondsserie wird zehn Jahre alt. Die Nummer 1 war damals der erste nach KAGB regulierte AIF der BVT Gruppe. Ein Grund zum Feiern?

Auf jeden Fall. Diese Portfoliofonds-Serie hat sich hervorragend entwickelt, seit wir sie 2014 für die LBBW konzipiert haben. Erst in diesem Jahr wurden zwei neue Concentio-Fonds emittiert, einer mit Investitionsfokus auf Energie und Infrastruktur und einer mit Multi-Asset-Ansatz. Das Gesamtinvestitionsvolumen wächst stetig und liegt mittlerweile bei über 230 Millionen Euro.

»Good News« gab es jüngst auch im Bereich Energie und Infrastruktur von der BVT-Tochter derigo ...

... die für die SWK Holding GmbH, das sogenannte Südwest Konsortium unter Führung der SV Sparkassenversicherung, als Service-KVG das Kapital

einer Knapp-25-Prozent-Beteiligung an der EnBW-Tochter TransnetBW verwaltet wird. Ein schöner Erfolg und ein wichtiger Schritt in der Entwicklung der derigo, die ganz wesentlich zum konstanten Wachstum der BVT Unternehmensgruppe beiträgt. ■



Portland, Oregon: BVT ermöglicht Investoren Beteiligungen am Neubau des „Clackamas County Circuit Courthouse“ über einen attraktiven Zielfonds.

Erste Zielfonds-Anbindung erfolgt

Erfolgreiche Investition in den „Social Infrastructure Deal of the Year, North America“
im Rahmen der BVT Cententio Energie & Infrastruktur-Serie

Anfang Oktober hat der *BVT Cententio Energie und Infrastruktur II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG*, kurz BVT Cententio Energie & Infrastruktur II, seine erste Investition in einen institutionellen Zielfonds erfolgreich vollzogen. Und nicht in irgendeinem: Mit Niederlassungen in Ontario und Texas und Teammitgliedern in ganz Nordamerika zählt Fengate zu den führenden Investmentmanagern für alternative Anlagen in Nordamerika. Fengate verfügt über mehr als 45 Jahre Erfahrung in den Bereichen Infrastruktur, Immobilien und Private Equity und leistet vor allem bei Infrastrukturinvestments

echte Pionierarbeit. Seit 2006 hat Fengate über 45 Projekte mit einem Gesamtwert von mehr als 20 Milliarden US-Dollar erfolgreich umgesetzt. Der aktuelle Fengate Infrastructure Fund IV, den sich der BVT Cententio Energie & Infrastruktur II als ersten Zielfonds sichern konnte, führt die bewährte Fengate-Strategie konsequent fort. Ziel ist es, ein diversifiziertes Portfolio aus 10 bis 15 verschiedenen „Green-“ und „Brownfield“-Infrastrukturinvestments aufzubauen. „Greenfield“ heißt in dem Zusammenhang eine komplett neue Erbauung auf einer bislang unerschlossenen oder unbebauten Fläche. Analog

dazu verbirgt sich hinter dem Begriff „Brownfield“ ein bereits bestehendes Projekt, das mithilfe frischer Investorengelder erweitert, saniert oder revitalisiert werden soll.

Erste Public-Private Partnership in der Geschichte Oregons

Der Fengate Infrastructure Fund IV sticht allerdings schon jetzt nach den ersten vier getätigten Investitionen mit seinem Portfolio heraus. Denn darunter ist beispielsweise ein Neubau eines Gerichtsgebäudes, das „Clackamas County Circuit Courthouse“-Projekt. Clackamas County liegt im Bundesstaat Oregon und wächst vor

allem durch seine unmittelbare Nähe zur Großstadt Portland kontinuierlich. Und hier liegt auch eine der großen Herausforderungen. So platzte das ursprünglich 1936 und auf eine Bevölkerung von rund 50.000 ausgerichtete Gerichtsgebäude buchstäblich aus allen Nähten. Denn mittlerweile leben 420.000 Menschen in dem Bezirk – Tendenz steigend.

Für die Umsetzung eines hochmodernen neuen Gerichtsgebäudes haben sich die Verantwortlichen in Clackamas County zum ersten Mal in der Geschichte des Bundesstaates Oregon für eine Public-Private Partnership, kurz P3, entschieden. Bei einer P3 arbeiten eine Regierungsbehörde und ein Privatunternehmen zusammen, um große Infrastrukturprojekte wie in diesem Fall den Neubau eines Gerichtsgebäudes zu realisieren. Nach einem wettbewerbsintensiven und transparenten Ausschreibungsverfahren hat Fengate den Zuschlag für Planung, Bau, Finanzierung, Betrieb und Wartung des Gebäudes über einen Zeitraum von 30 Jahren erhalten.

Ausgezeichnetes Engagement

Fertiggestellt sein soll das neue „Courthouse“ voraussichtlich im Mai 2025. Dennoch sorgt es bereits jetzt für Schlagzeilen. So hat das britische, auf Projektfinanzierung und Infrastruktur ausgerichtete Magazin IJGlobal das P3-Projekt im vergangenen Jahr als „Social Infrastructure Deal of the Year, North America“ ausgezeichnet. Dazu heißt es im Magazin: „Die P3-Struktur stellt den kosteneffizientesten und risikoärmsten Ansatz zur Realisierung des Projekts für den Bezirk dar. Das Gebäude wird nicht nur ohne zusätzliche Steuererhöhungen gebaut, sondern der Bezirk wird auch keine Zahlungen leisten, bis das Gebäude – voraussichtlich im Jahr 2025 – bezugsfertig ist.“

Aber nicht nur das S in ESG (Environmental, Social und Governance) wird bei diesem Neubau berücksichtigt. Das Gebäude wird nach dem LEED-Gold-Standard gebaut. LEED steht für „Leadership in Energy and Environmental Design“ und ist ein international anerkanntes Zertifizierungssystem für ökologisches Bauen. Zudem wird in das Gerichtsgebäude grüne Energietechnologie integriert und es werden lokale Unternehmen bei der Auftragsvergabe unterstützt. Kurz: Diese erste Investition des Fengate Infrastructure Fund IV trifft Philosophie und Investitionskriterien des BVT Concentio Energie & Infrastruktur II auf den Punkt.

Der alternative Investmentfonds (AIF) bewirbt ökologische und soziale Merkmale nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung und berücksichtigt auch die UN Principles for Responsible Investments (UN PRI) bei der Auswahl der Zielinvestitionen. Dabei setzt man bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft derigo vor allem auf klare Ausschlusskriterien, die mit dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar sind. Der Fonds ist damit für Anleger

mit Nachhaltigkeitspräferenzen nach den Vorgaben der „Markets in Financial Instruments Directive“ (MiFID II) geeignet.

Beeindruckende Kennzahlen

Natürlich ist das Projekt in Clackamas nur ein Investment des diversifizierten Portfolios des Fengate-Fonds. Interessant ist aus Investorensicht ein Blick auf die allgemeinen Kennzahlen des Fonds: Insgesamt liegt sein Investitionsschwerpunkt in Nordamerika – insbesondere auf den Themen Energiewende, soziale Infrastruktur, Transport und digitale Infrastruktur in den Segmenten Core+ und Mid-Market. Die Zielgröße des Fonds liegt bei 1,2 Milliarden US-Dollar. Weitere Investitionen sind bereits angekündigt. Der BVT Concentio Energie & Infrastruktur II hat sich mit einer Investition von 1,5 Millionen US-Dollar am Fengate-Fonds beteiligt, die vielversprechende Renditen erwarten lässt.

Natürlich sind mit der Anlage in einen geschlossenen Publikums-AIF auch Risiken verbunden. Beachten Sie hierzu die Hinweise auf Seite 17. ■



Über den Zielfonds Fengate Infrastructure Fund IV ermöglicht der BVT Concentio Energie & Infrastruktur II seinen Investoren Beteiligungen am Neubau des „Clackamas County Circuit Courthouse“ – in unmittelbarer Nähe der Großstadt Portland, Oregon. Die Verantwortlichen einigten sich auf eine Fertigstellung bis Mai 2025.

Harmonie im Portfolio

Mit dem jüngsten Fonds der Concentio-Familie global in Sachwerte investieren



Der Artikel-9-Fonds „LHI Wohnen im Alter“ trägt zur Schaffung altersgerechten Wohnraums bei.



Teil des Startportfolios: Das Mehrgenerationenhaus „The Care“ ist Heimat einer integrativen Kita.

Wie bei einem Orchester kommt es in einem Dachfondsportfolio auf das harmonische Zusammenspiel verschiedenartiger Akteure an, basierend auf einer stimmigen, durchdachten Komposition und einer souveränen Leitung. Auf diese Kunst

versteht sich die Fondsserie BVT Concentio, die auf Sachwerte und Unternehmensbeteiligungen aus bis zu vier Assetklassen setzt: Immobilien, Private Equity, erneuerbare Energien und Infrastruktur. Ziel ist die Harmonie (lateinisch: *concentio*) aller

Einzelbeteiligungen innerhalb einer chancenreichen Investition. Jetzt können langfristig orientierte Anleger – private, semiprofessionelle wie institutionelle – das jüngste Mitglied der Fondsfamilie zeichnen, die *BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Concentio IV“). Die geplante Laufzeit dieses neuen Multi-Asset-Fonds beträgt rund 20 Jahre. Eine Beteiligung ist ab 10.000 Euro plus 5 Prozent Ausgabeaufschlag möglich.

Privilegierter Zugang auch für Privatanleger

Wie bei den Vorgängerfonds werden Immobilien den größten Block im „Asset-Orchester“ des Concentio IV stellen, gefolgt von Private Equity, erneuerbaren Energien und Infrastruktur. Auch innerhalb der vier Assetklassen wird breit diversifiziert: über Länder und Regionen, Branchen und Sektoren, zeitlich über mehrere Investitionszeitpunkte, über Währungen, bei Immobilien über Nutzungsarten und bei erneuerbaren Energien über verschiedene Technologien. Viele der Zielfonds sind institutionellen Investoren vorbehalten, der Concentio IV eröffnet Privatanlegern jedoch ebenfalls privilegierten Zugang. Die Zielfondsauswahl berücksichtigt die UN-Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren (UN PRI). Dies dürfte besonders Anleger, denen Umwelt-, soziale und Unternehmensführungsaspekte (ESG) wichtig sind, ansprechen. Beispielhaft zeigt das eine Beteiligung des Vorgängerfonds *BVT Concentio Vermögensstrukturfonds III GmbH & Co. Geschlossene Investment KG** an dem institutionel-

len Immobilienfonds „LHI Wohnen im Alter“. Mit Schwerpunkt in Deutschland trägt der Artikel-9-Fonds („dunkelgrün“) zur Schaffung altersgerechten Wohnraums mit zusätzlichem sozialen Nutzen bei. Etwa in Leipzig, wo kürzlich das Mehrgenerationenobjekt „The Care“ eröffnet wurde: 41 seniorengerechte Wohnungen, ein Hospiz mit zwölf Betten und eine integrative Kindertagesstätte für 120 Kinder. Zum Startportfolio des „LHI Wohnen im Alter“ gehören weitere drei Neubauimmobilien.

Insgesamt überzeugt der neue BVT Concentio IV mit einer attraktiven Anfangsausschüttung und einer Renditeprognose, die sich sehen lassen kann! Dabei präsentiert er sich als komfortables Sachwert-Basisinvestment für Anleger. Der BVT Concentio IV ist im Vertrieb der Baden-Württembergischen Bank sowie ausgewählter Sparkassen.

Risiken einer Beteiligung

Bei den hier dargestellten Fonds handelt es sich um die Publikums-AIF *BVT Concentio Energie und Infrastruktur II GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Concentio E&I II“) und *BVT Concentio Vermögensstrukturfonds IV GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Concentio IV“).

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.

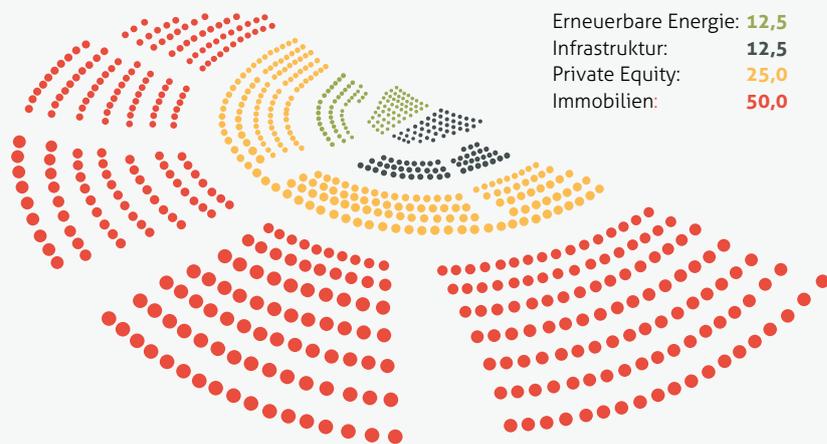
Bei Investitionen in Immobilien besteht das Risiko, dass die prognostizierten Mieteinnahmen nicht erreicht werden. Bei Private-Equity-Beteiligungen ist eine negative Entwicklung aufgrund individueller Unternehmensrisiken sowie ins-

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 nachhal-



So investiert der BVT Concentio IV

Das beispielhafte Zielportfolio verteilt sich voraussichtlich wie folgt auf die Assetklassen:



Angaben in %

gesamt negativer wirtschaftlicher Entwicklungen möglich. 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

genommene Aspekte gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“) finden Sie unter www.derigo.de/Offenlegung/ConcentioEI bzw. www.derigo.de/Offenlegung/ConcentioIV. Bei der Entscheidung, in einen der 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. ■

Drei Preise für Residential USA

Beeindruckende Erfolge bei den Sachwerte-Awards und beim Deutschen BeteiligungsPreis im Jahr 2023

Am 19. September 2023 fand im Frankfurter Logenhaus zur Einigkeit die feierliche Verleihung der Sachwerte-Awards statt, die von der Mein-Geld Mediengruppe, Berlin, organisiert wurde. Bei dem besonderen Anlass wurden Preisträger in sieben Kategorien für ihre herausragenden Leistungen in verschiedenen Bereichen des Sachwert-Anlagemarktes ausgezeichnet.

Überraschung für BVT: Sie konnte Preise in gleich zwei Kategorien mit nach Hause nehmen. Zum einen gewann sie den Sachwerte-Award Anlegerorientierung für die transparente Anlegerkommunikation im Rahmen der *BVT Residential USA 17 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG* („Residential 17“) und der gesamten BVT USA Residential-Serie. Zusätzlich wurde BVT mit dem Sachwerte-Award Immobilien für den Residential 17 ausgezeichnet. Ein Zeugnis für die Beständigkeit, Innovation und Transparenz, die das Unternehmen in der Branche und bei Investoren ausstrahlt.

»Ein wichtiges Qualitätsbarometer«

Eine unabhängige Fachjury, bestehend aus erfahrenen Vertretern der Sachwertanlagenbranche, war für die Auswahl der Gewinner verantwortlich. In jeder der sieben Kategorien wurde nur ein Preis vergeben. Zu den übrigen fünf Kategorien zählten Beständigkeit, Nachhaltigkeit, Innovation, Private Equity und der Jury-Preis.

Isabelle Hägewald, Geschäftsführerin der Mein-Geld Mediengruppe, betonte die Bedeutung der Awards und erklärte: „Wir wollen mit diesen Awards die Besten der Besten auszeichnen, um Anlegern ein wichtiges Qualitätsbarometer an die Hand zu geben. Wir zeichnen Unternehmen aus, die visionäre Produkte entwickeln und so zeigen, dass sie die Bedürfnisse der Zeit verstanden haben.“



Von links nach rechts: Christopher Kremser, Jens Freudenberg und Bernd Gaiser (BVT) freuen sich über die feierliche Verleihung zweier Sachwerte-Awards durch die Mein-Geld Mediengruppe.

Deutscher BeteiligungsPreis 2023 für BVT

Ende Oktober fand zudem die Europäische Finanzbildungswoche der Stiftung Finanzbildung statt. Sie wurde mit der Verleihung des Deutschen BeteiligungsPreises 2023 abgeschlossen. Führende Vertreter der Sachwertbranche trafen sich zu diesem Anlass bei einem Award-Dinner in Landshut. Unter den prämierten Branchenteilnehmern 2023 findet sich auch hier die BVT. Für den Residential 17 wurde sie in der Kategorie BEST TRUSTED ASSET Immobilien (International) ausgezeichnet.

Stiftungsgeschäftsführer Edmund Pelikan freute sich über die hervorragenden Bewerber zum Deutschen BeteiligungsPreis: „Monetäres Vertrauen braucht qualitative Marktteilnehmer, und dies repräsentieren bereits alle Nominierten.“ ■



Zu den zwei Sachwerte-Awards in den Kategorien „Anlegerorientierung“ und „Immobilien“ gesellte sich im Oktober 2023 der Deutsche BeteiligungsPreis in der Kategorie BEST TRUSTED ASSET – alle Preise bezogen sich auf den Residential 17, ein großer Erfolg für BVT.



Zukünftige Energie-Adern Deutschlands

Windenergie aus dem Norden Deutschlands soll künftig auch den Süden versorgen. Dazu sind unterirdische Stromautobahnen nötig. Die Infografik zeigt die Hauptprojekte – SuedLink, SuedOstLink, Ultranet und A-Nord – gemäß Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG). Abgebildet sind die geplanten Trassenkorridore für Gleichstromleitungen. Spatenstich von A-Nord war am 23. Oktober 2023, während die Konstruktion von SuedLink bereits am 11. September begann – 695 Kilometer lange Hochspannungsleitungen sollen den „grünen“ Strom von Brunsbüttel (Schleswig-Holstein) bis nach Großgartach (Baden-Württemberg) leiten. Die Fertigstellung ist für 2028 vorgesehen.



Quelle: https://www.ndr.de/nachrichten/niedersachsen/osnabrueck_emsland/Strom-fuer-den-Sueden-Bau-der-Trasse-A-Nord-in-Meppen-gestartet_stromtrasse380.html

Intelligente Messsysteme

»Smart Meter« für eine umweltbewusste, digitale Zukunft

Eine innovative Technologie soll in Deutschland schon bald zur unverzichtbaren Säule für „intelligente“ Stromnetze werden: „Smart Meter“ erfassen essenzielle Netzparameter und liefern Netzbetreibern wertvolle Daten zur optimalen Synchronisation von Erzeugung und Verbrauch – auch hinsichtlich des genutzten „grünen“ Stroms. Sie sind damit nicht nur fortschrittlich, sondern auch klimaschonend. Aufgrund dieses Mehrwerts gelten sie, gerade in Zeiten der angestrebten Klimawende, als Kernelement für die deutsche Digitalisierungsstrategie. Doch wie funktionieren sie eigentlich? „Smart Meter“ verbinden digitale Stromzählerfunktionen mit einem Kommunikations-Gateway. Im Gegensatz zu traditionellen, analogen Zählern bieten sie dabei tiefer-

gehende Einblicke in aktuelle sowie historische Verbrauchsdaten. Zudem gewährleistet das Gateway eine geschützte Kommunikation zwischen Verbrauchern, Stromerzeugern und Netzverantwortlichen.

Maximale Effizienz und stringenter Datenschutz

„Smart Meter“ beschränken sich nicht nur auf den Stromverbrauch. Auch der Verbrauch von Gas, Wasser und Wärme wird punktgenau und zeitlich exakt ermittelt. Das steigert die Transparenz im Energieverbrauch und ermöglicht akkuratere Abrechnungsprozesse. Sowohl der Bundesrat als auch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) haben das transformative Potenzial der Technologie erkannt. Bis 2032 sollen „Smart



Meter“ flächendeckend in deutschen Haushalten und Betrieben laufen. Im Hinblick auf den Datenschutz garantieren stringente gesetzliche Rahmenbedingungen, dass Daten verschlüsselt, pseudonymisiert oder anonymisiert übertragen werden. Zudem dürfen sie nur von legitimierten Einrichtungen und ausschließlich für festgelegte Zwecke verarbeitet werden. ■

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



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



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



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



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

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bei 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. ■