

Inhalt heute:

Energieversorgung
in DeutschlandSeite 1

Grundlage:
Transportlogistik
.....Seite 2

Zweitmarktkonzepte
als Alternative.....Seite 4

Reform der ESG-Abfrage.....Seite 5

Alle **aktuellen Onlineschulungen**
unserer Auswahlinitiatoren [finden Sie
hier.](#)

Die **nächsten Veranstaltungen** [finden
Sie hier.](#)

Energieversorgung in Deutschland

Ausbau und Effizienzsteigerung zwingend notwendig

Sowohl die Anzahl der Stromerzeuger als auch die der Verbraucher haben in den letzten Jahren stark zugenommen. Nicht nur neue Wind- und Solarparks, auch Rechenzentren, Ladesäulen und Wärmepumpen wollen ans Stromnetz angeschlossen werden. Ein sinnvoller Stromnetzausbau erfordert die Kombination aus physischer Netzerweiterung und digitaler Optimierung. Der Ausbau muss nicht nur beschleunigt werden. Bevor neue Trassen gebaut werden, sollten vorhandene Leitungen durch Digitalisierung und intelligente Systeme optimiert und höher ausgelastet werden. Bei einem Neubau müssen die Baugenehmigungen schneller erteilt werden, z.B. durch vereinfachte Umweltprüfungen bei Ersatzneubauten. Auch sollte der Ausbau von Wind- und Solarparks mit dem der Netze synchronisiert werden.

Nur wenn die Erzeugung und der Verbrauch von Strom im Gleichgewicht sind, kann die Netzfrequenz und die Netzstabilität gewährleistet werden. Ist der Verbrauch höher als die Erzeugung, sinkt die Frequenz. Bei zu starken Abweichungen drohen großflächige Stromausfälle. Die Digitalisierung der Netze hilft bei der Steuerung. Intelligente Stromnetze erfassen Erzeugung, Verbrauch und Netzstatus in Echtzeit. Auf der Verbraucherseite bilden intelligente Stromzähler (Smart Meters) die Grundlage dafür, dass der Strom genutzt wird, wenn er im Überfluss vorhanden (und günstig) ist. Stromintensive Prozesse, wie Ladevorgänge von E-Autos oder Wärmepumpen, werden gezielt dann eingeschaltet, wenn viel Strom vorhanden ist.

Eine weitere Möglichkeit ist die Speicherung von Strom in Batteriegroßspeichern. Diese können sehr schnell Frequenzschwankungen im Stromnetz ausgleichen und minimieren das Risiko von Blackouts durch Überlastung. So kann die Versorgungssicherheit gewährleistet werden, auch in Zeiten, in denen der Wind nicht weht oder die Sonne nicht scheint. Außerdem verringern sie den Bedarf an Reservekraftwerken, z.B. Gaskraftwerke.

Auch die Sachwertbranche hat das Potenzial von Stromerzeugung erkannt. Jetzt wird das Geschäftsfeld von Batteriegroßspeichern dazukommen. BVT hat mit dem BVT Sustainable Energy Fund einen AIF angeboten, der sich neben Wind- und Solarenergie auf Speichertechnologien zur Integration erneuerbarer Energien fokussiert. Dieser war institutionellen Investoren vorbehalten. Künftig soll es auch ein entsprechendes Angebot für Privatanleger geben.

Erneuerbare Energien unterliegen natürlichen Schwankungen. Aktuell geht viel Strom verloren, da es zu bestimmten Tageszeiten vermehrt zu Abregelungen kommt. Zudem ist Strom zu Zeiten eines Überangebots ohne entsprechende Nachfrage ökonomisch wertlos. Tatsächlich verschenkt Deutschland Strom aus regenerativen Energien nicht nur an Nachbarländer wie Österreich, Schweiz oder Dänemark, sondern zahlt sogar noch Geld dafür, dass sie den überschüssigen Strom abnehmen. Dieser Strom muss dann eventuell zu einem späteren Zeitpunkt wieder teuer eingekauft werden. Das führt dazu, dass Deutschland sowohl im europäischen als auch globalen Vergleich zu den Ländern mit den höchsten Energiepreisen gehört.



Logistik ist die Grundlage

Containermarkt im Aufwind

Logistik ist eine wichtige Voraussetzung für eine positive Entwicklung der Wirtschaft. Für eine funktionierende Logistik sind u.a. eine gute Infrastruktur, Immobilien und Transportmittel erforderlich. Solvium bietet seit 15 Jahren Investitionen in Logistik an. Wie verläuft die Entwicklung bei Transport-Containern, Wechselkoffern und Güterwagen?

Die Vermietung von Containern, Wechselkoffern und Güterwagen verlief im laufenden Jahr trotz eines anspruchsvollen wirtschaftlichen Umfelds insgesamt robust und strukturell gut positioniert. Nach einer Normalisierung in den Vorjahren sind die Marktstrukturen bereinigt, was zu Effizienzsteigerungen und attraktiven Einstiegsmöglichkeiten für Anleger führt. Langfristige Wachstumstreiber wie Globalisierung, steigende Handelsvolumina, E-Commerce, Dekarbonisierung und Intermodalität wirken unverändert und bilden weiterhin eine solide Grundlage für eine fortgesetzte positive Marktentwicklung.

Der globale Transportcontainermarkt befindet sich aktuell in einer Übergangsphase, die zunehmend attraktive Investitionsmöglichkeiten bietet. Die weltweite Containerflotte wächst weiterhin. In 2026 wird ein Gesamtbestand von rund 61,5 Mio. TEU erwartet. Die Produktion hat sich gegenüber dem Rekordjahr 2025 normalisiert. Damit verringert sich das Risiko einer möglichen Überversorgung. Gleichwohl sind die Preise für neue Container noch so günstig, dass mehr Container produziert werden als am Jahresanfang erwartet worden ist.

Insgesamt überwiegen im Markt die Aufwärtssignale. Die Containerpreise steigen seit Anfang 2026 wieder. Da aber auch die Mietpreise steigen, bieten sich zunehmend attraktive Investitionsmöglichkeiten. Damit ergibt sich insgesamt ein positives Umfeld, das besonders für aktive Asset Manager attraktive Renditechancen bietet. Das gilt nicht nur für die Standardcontainer, sondern auch für Tankcontainer.

Die kriegerischen Auseinandersetzungen und ihre Folgen wie z.B. die Blockade der Straße von Hormus sowie die Umfahrung des Suezkanals und des Roten Meeres haben den Bedarf an Containern durch längere Routen und Transportzeiten erhöht. Allerdings hat dies auch zu einer



Erhöhung der Transportkosten geführt. Die Straße von Hormus scheint nach einer grundsätzlichen Einigung der USA mit dem Iran wieder geöffnet zu werden. Allerdings wird es bis zu einer vollständigen Öffnung und Normalisierung des Schiffsverkehrs noch etwas dauern. Ob es auch zu einer Beendigung der Bedrohung der Durchfahrt des Roten Meeres kommt, ist dagegen noch völlig offen. Diese Auseinandersetzung hat erhebliche Auswirkungen auf die Schifffahrt. Aktuell wird der Suezkanal nur ca. zur Hälfte genutzt.

Auch der Markt für Wechselkoffer entwickelt sich stabil bis positiv. Die strukturelle Wachstumsdynamik ist intakt. Trotz temporärer konjunktureller Einflüsse bleibt die KEP-Nachfrage (Kurier-, Express- und Paketdienste) stabil bei über 4 Milliarden Sendungen in Deutschland jährlich, was die fundamentale Bedeutung dieses Segments unterstreicht. Wechselkoffer profitieren von zentralen Wachstumstreibern. Hierzu zählen insbesondere der anhaltende Ausbau des E-Commerce, die zunehmende Verdichtung effizienter Logistiknetzwerke sowie steigende Anforderungen an Geschwindigkeit und Flexibilität. Gleichzeitig gewinnt die Integration in intermodale Verkehrssysteme (Verknüpfung von Transporten auf Straße, Schiene, Wasser und Luft) weiter an Bedeutung. Insgesamt bleibt das Segment durch hohe Kapazitätsauslastung und stabile Nachfrage geprägt.

Der Transportgüterverkehr in Europa entwickelt sich stetig, gewinnt im Gesamtmarkt allerdings keine Marktanteile hinzu. Es gibt große regionale Unterschiede. Polen und Österreich verzeichnen sehr robuste Wachstumsraten im Schienengüterverkehr. Italien und Großbritannien hingegen bilden das Schlusslicht. Investoren und Logistiker fokussieren sich daher verstärkt auf die Miete und Modernisierung bestehender Flotten. Der europäische Vermietungsmarkt für Güterwagen zeigt

trotz kurzfristiger zyklischer Effekte eine klar positive strukturelle Entwicklung mit erwarteten Wachstumsraten von rund 6-7% p.a. bis 2030. Neben den bekannten Treibern, insbesondere der Verlagerung von Transporten auf die Schiene und der steigenden Bedeutung nachhaltiger Logistik, ergeben sich zusätzliche positive Impulse durch staatliche Infrastrukturprogramme.

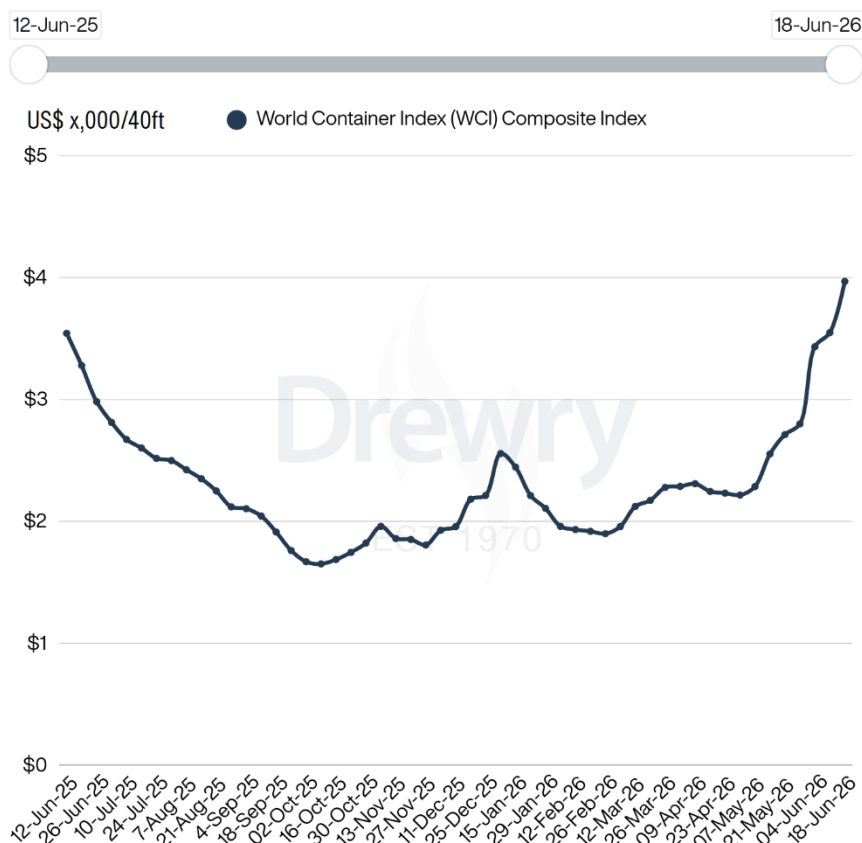
Das in Deutschland beschlossene Sondervermögen führt zu einer signifikanten Beschleunigung von Investitionen in die Schieneninfrastruktur, insbesondere im Bereich Gleisbau und Modernisierung. Die damit verbundene erhöhte Bautätigkeit sowie die größere Leistungsfähigkeit des Netzes stärken unmittelbar die Nachfrage nach Schienengüterverkehren. Bau-, Infrastruktur- und Logistikunternehmen benötigen in diesem Zusammenhang zusätzliches Transportequipment. Davon profitiert insbesondere die Vermietung von Güterwagen. Diese Entwicklung ist von hoher Relevanz, da sie den Markt nicht nur konjunkturell, sondern auch strukturell

stützt und die Attraktivität des Schienengüterverkehrs insgesamt weiter erhöht.

Für die kommenden 6 bis 12 Monate ist ein insgesamt positives Marktumfeld zu erwarten. Im Containermarkt wird eine fortschreitende Stabilisierung mit steigenden Preisen und Mietraten erwartet. Zusammen mit einem Wachstum des Gesamtmarktes von über 2,5% wird dieser Markt attraktive Investitionsmöglichkeiten bieten. Für Wechselkoffer kann aufgrund des steigenden Online-Einzelhandels davon ausgegangen werden, dass die Paketdienstleister in zusätzliche Wechselkoffer investieren und dabei zunehmend auch auf Mietlösungen zurückgreifen werden.

Im Bereich der Güterwagen könnte die zunehmende Dynamik durch Infrastrukturinvestitionen und eine beginnende konjunkturelle Erholung in Europa zusätzliche Nachfrageimpulse für Güterwagen bieten.

Die Märkte für Container-, Wechselkoffer- und Güterwagenvermietung befinden sich in einer Phase der Stabilisierung, die durch strukturelle Stärke, zunehmende Marktqualität und attraktive Zukunftsperspektiven geprägt ist. Zusätzliche Impulse, insbesondere durch staatliche Infrastrukturprogramme wie das deutsche Sondervermögen für den Ausbau der Schiene, verstärken die positiven Rahmenbedingungen und schaffen ein Umfeld, in dem nachhaltiges Wachstum und attraktive Renditen realisierbar erscheinen.



Zweitmarktkonzepte als Alternative

Attraktive Preise und Angebote

Aktuell lohnen sich Investitionen im Zweitmarkt. Gefragt sind Regenerative Energien, Schiffe und Immobilien. Bei Immobilien gibt es verschiedene Konzepte und Anbieter, allen voran HTB aus Bremen. Die HTB Gruppe hat sich seit über 15 Jahren auf den Ankauf von Zweitmarktimmobilienfonds spezialisiert. Es wurden bisher 11 Immobilien-Zweitmarktfonds aufgelegt. Insgesamt wurden über 8.000 Ankäufe für die Portfolien abgeschlossen und Eigenkapital von über EUR 180 Mio. investiert. Aktuell können Anleger sich am HTB 15 beteiligen.

Bei anderen Assetklassen gibt es ebenfalls verschiedene Anbieter, die bisher noch nicht so bekannt sind und Spezial-AIFs und individuelle Anlagekonzepte für den Gesamtmarkt oder eine Assetklasse anbieten. Die IC Consulting GmbH beschäftigt sich aktuell mit den Anbietern und Angeboten am Zweitmarkt und wird demnächst einen Anbieter vorstellen. Für eine erfolgreiche Zweitmarktinvestitionsstrategie ist eine tiefe Marktkenntnis erforderlich. Diese erhält man nur über viele Beteiligungen und Geschäftsberichte. Insofern können Privatanleger selbst zumeist nur einzelne Fonds, bei denen die erforderlichen Informationen vorliegen, an der Zweitmarktbörse kaufen.

Professionelle Anbieter kaufen nicht nur an der Zweitmarktbörse oder bei professionellen Vermittlern, sondern überwiegend direkt von Anlegern. Als Beteiligte verfügen sie über die Daten der Mitgesellschafter und können diesen datenschutzkonform und im Einklang mit der BGH-Rechtsprechung individuelle Kaufangebote unterbreiten. Das ist laut BGH nicht missbräuchlich.

Es gibt viele substanzstarke geschlossene Fonds, die inzwischen weit entschuldet oder sogar schuldenfrei sind. Mit der fortschreitenden Laufzeit dieser Fonds sind die Anleger älter geworden. Es gibt vermehrt Erbschaftsfälle. Das führt zu Verkäufen mit attraktiven Preisen für Käufer.

Zweitmarktkonzepte und -angebote sind für Privatanleger attraktiv. Sie können sich diversifiziert und zu guten Preisen an einem Portfolio von Zielfonds (Geschlossene Fonds, Vermögensanlagen und AIFs) beteiligen. Da die Zielfonds bereits einige Jahre gelaufen sind, ist auch die Laufzeit des Zweitmarktportfolios in der Regel mittelfristig und damit wesentlich kürzer als bei einem vermögensverwaltenden Immobilienfonds. Aus der Historie kann ein Bestandsfonds gut analysiert und bewertet werden, so dass das Risiko für eine Planabweichung gering ist.



Die Erben verkaufen die Anteile in der Regel deutlich unter dem Substanzwert. Auch Schiffsbeteiligungen und regenerative Energien sind als Zweitmarktinvestment interessant.

Beim Erwerb von Beteiligungen am Zweitmarkt kommt es an erster Stelle auf die Qualität und an zweiter Stelle auch auf den Preis bzw. das Preis-Leistungs-Verhältnis an. Daher können auch durchschnittliche Fonds durch einen niedrigen Ankaufspreis attraktiv sein. Wenn ein Erwerb am Zweitmarkt z. B. zu einem Kaufpreis von 70% erfolgt, bedeutet eine nominale Ausschüttung von 5% p. a. bereits eine reale Ausschüttung von rund 7% p. a. Allerdings garantiert ein niedriger Ankaufspreis keinen Erfolg. Es kommt auf den Einzelfall an, so dass auch ein Kauf eines Zweitmarktanteils über 100% interessant sein kann, wenn z. B. die laufende Ausschüttung bei 10% p. a. nach Zins und Tilgung liegt. Bei Immobilienfonds gibt es einige Beispiele mit Nettoinventarwerten von weit über 100%. Entscheidend ist das Preis-Leistungsverhältnis aus Kaufpreis im Verhältnis zum Nettoinventarwert und der Summe der abgezinsten zukünftig zu erwartenden Cash-Flows. Daraus ergeben sich der erwartete Gesamtmittelrückfluss und die kalkulierte Zielrendite.

Interessant sind besonders Fonds, die nur ein temporäres Problem, wie z.B. eine Anschlussfinanzierung, einen Umbau oder eine Neuvermietung aufweisen. Denn bei Schwierigkeiten werden die laufenden Ausschüttungen zumeist gekürzt oder vorübergehend sogar eingestellt. Das führt zu einem Verkaufsinteresse bei einigen Anlegern, das professionelle Käufer nutzen.

Wenig Interesse an nachhaltigen Investments

EU will ESG-Abfrage reformieren

Seit 2022 bzw. teilweise 2023 ist in der EU die Abfrage der ESG-Präferenzen für Finanz- und Versicherungsberater und -vermittler gesetzlich vorgeschrieben. So soll sichergestellt werden, dass die persönlichen Werte des Kunden in Bezug auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsstandards in die Anlageentscheidung einfließen. Zudem soll so mehr Kapital in nachhaltig wirtschaftende Unternehmen gelenkt werden.

Die Idee war gut, jedoch zeigt die Praxis, dass es aktuell nicht die gewünschte Wirkung hat. Das komplexe Regelwerk von der EU-Offenlegungs- und Taxonomieverordnung ist sehr erklärungsbedürftig, was dazu führt, dass Anleger abgeschreckt sind und lieber auf die Besprechung ihrer Nachhaltigkeitspräferenzen verzichten. Seit der Einführung der Abfrage hat sich das Interesse an dem Thema immer weiter verringert. Studien zufolge soll es inzwischen rund 68% der befragten Kunden gleichgültig sein und 11% lehnen die Abfrage komplett ab.

Auch auf der Angebotsseite gibt es Nachbesserungsbedarf. Nur knapp die Hälfte des Vertriebs gibt an, dass die angebotenen Produkte ausreichend sind. Schon die Angabe von wenigen Nachhaltigkeitspräferenzen kann dazu führen, dass kaum Produkte in der Auswahl verbleiben. Ob diese dann den weiteren Anlagezielen des Kunden in Bezug auf Laufzeit, Risiko und Rendite genügen, muss dann geprüft werden. Die Nachhaltigkeitspräferenzabfrage führt in ihrer aktuellen Ausgestaltung zu erheblichem Beratungsaufwand ohne erkennbaren Nutzen für den Kunden und führt zu hoher Verunsicherung und Ablehnung.

Diese Erkenntnis hat die EU-Kommission dazu gebracht, die Vorschriften zur Abfrage von Nachhaltigkeitspräferenzen zu vereinfachen. Ein Vorschlag aus dem November 2025 sieht vor, dass zunächst die Berichtspflichten für die Finanzunternehmen erheblich reduziert und zum großen Teil gleich ganz abgeschafft werden sollen. Die Anlageberatung und die Finanzportfolioverwaltung sollen ganz aus dem Anwendungsbereich der Offenlegungsverordnung herausgenommen werden.

Zudem soll es drei neue Kategorien mit Mindestkriterien für die Produkte geben. Diese sollen eine bessere Orientierung bei der Auswahl der Produkte geben als bisher. In die sogenannte Übergangskategorie (Transition) fallen Produkte, die Investitionen in Unternehmen und Projekte lenken, die noch nicht nachhaltig sind, aber glaubhaft auf dem Weg dorthin sind. Produkte mit einer Mindestinvestitionsquote von 70% in Anlagen, die eine Vielzahl von ESG-Investitionsansätzen integrieren, aber nicht in die beiden anderen Kategorien fallen, finden sich in der Kategorie „ESG-Grundlagen“ (Basics). In die Nachhaltigen Kategorie (Sustainable) sollen Produkte eingeordnet werden, die zum Erreichen von Nachhaltigkeitszielen beitragen. Auch sollen künftig nur noch solche Produkte ESG-Stichwörter im Namen tragen und entsprechende Werbung machen dürfen, wenn sie in eine der oben genannten Kategorien fallen sollen.

Der Abbau von Bürokratie ist in jedem Fall begrüßenswert. Allerdings greift sie noch zu kurz, da eine Reform der Vorschriften für den Vertrieb noch fehlt. Die Anlageberatung und Finanzportfolioverwaltung sollen künftig kein Gegenstand der Offenlegungsverordnung mehr sein. Daher ist davon auszugehen, dass auch die Abfrage der Nachhaltigkeitspräferenzen der Kunden abgeschafft wird. Das ist jedoch im aktuellen Vorschlag noch nicht der Fall, was in der Branche moniert wird. Es bleibt jedoch abzuwarten, wie die Detailvorschriften am Ende aussehen. Neben der EU-Kommission sind das EU-Parlament und die 27 EU-Staaten in den Prozess eingebunden. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass verschiedene nationale Interessen solche Prozesse aufblähen und in die Länge ziehen. Daher ist mit einem Inkrafttreten nicht vor 2028 zu rechnen. Zudem benötigen Anbieter und Vertriebe einiges an Zeit, um die Regelungen umzusetzen.

Herausgeber:

IC Consulting GmbH
Zellerhornstraße 8
83026 Rosenheim
Telefon 08031 / 79966-0
www.ic-rosenheim.de
info@ic-rosenheim.de

Bilder: adpic.de, IC Consulting GmbH

Diese Werbemitteilung dient lediglich der Information unserer Vertriebspartner. Die Verteilung, Zitierung und Vervielfältigung - auch auszugsweise - zum Zwecke der Weitergabe an Dritte ist ohne Absprache nicht gestattet. Gerne stellen wir Ihnen geeignete Artikel des Newsletters für Ihre Kundeninformation zur Verfügung - sprechen Sie uns an.