

Mit Sustainable Alternative Investments Chancen nutzen

Institutionelle Anleger können von „Transition Arbitrage“ profitieren



Stefan Pletzer
Head of Institutional Banking,
SEB Deutschland

Institutionelle Anleger haben es dieser Tage nicht leicht: Zum einen müssen sie im Rahmen der nachhaltigen Transformation der Wirtschaft mit einer Neubewertung von Assets umgehen, zum anderen mit einem niedrigen Zinsumfeld, limitierten Investitionsmöglichkeiten und einer noch mangelhaften Datenqualität von ESG-Faktoren. Welche Chancen und Risiken ergeben sich hierdurch bereits heute für institutionelle Anleger?

Kapitalanlagen mit Nachhaltigkeitsaspekten zu verknüpfen, ist längst gängige Praxis geworden und wird in den kommenden Jahren Handlungsbedarf für institutionelle Anleger mit sich bringen, aber eben auch Chancen. Die finanzielle Relevanz von Nachhaltigkeit ermöglicht es ihnen, den Transformationsprozess hin zu nachhaltigen Geschäftsmodellen und zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft maßgeblich voranzutreiben. Dafür müssen große Mengen an Kapital für Investitionen in CO₂-neutrale Energieerzeugung und neue Technologien mobilisiert werden. Die Chance liegt für institutionelle Anleger darin, dass sie von der sogenannten „Transition Arbitrage“ profitieren können. Neue und optimierte Chancen- und Risiko-Profile von Industrie-sektoren und Regionen decken diese auf. Die nordischen Länder bieten beispielsweise durch ihre führende Rolle bei erneu-

erbaren Energien und neuen Technologien mit Sustainable Alternative Investments bereits heute interessante Möglichkeiten für institutionelle Investoren.

Die Hauptprämisse von „Transition Arbitrage“ ist es, dass erneuerbare Energien am Anfang einer disruptiven Verbreitung stehen, die die Wirtschaft dekarbonisieren und den globalen Lebensstandard anheben kann. Die Transformation wird vorangetrieben, indem Marktteilnehmer Kapital neu bewerten. Genau dies schafft die Arbitragemöglichkeiten. Der Marktwert von Kapital in alter Technologie sinkt und der in neuer Technologie steigt. Dies wird die Kapitalströme neu lenken und die Märkte werden eine Schlüsselrolle bei der Beschaffung und Zuteilung von Mitteln spielen.

Die wichtigsten Sektoren und Empfänger von neuem Kapital können wie folgt zusammengefasst werden:

1. Ökologisierung der Versorgungsunternehmen: Der Primärenergiesektor hat den Wendepunkt überschritten. Die Neubewertung des Kapitals ist weit fortgeschritten, auch wenn noch etliche Jahre Öl und Gas genutzt werden. Die Marktchance in diesem Segment besteht darin, Unternehmen zu identifizieren, die schneller auf erneuerbare Energien umsteigen.

Dementgegen werden die Bewertungen von Assets im Öl- und Gas-sektor voraussichtlich weiter unter Druck stehen.

2. Neue Technologien: Als Nächstes folgen Unternehmen, die einen wichtigen Beitrag für die Transformation liefern. Für Vermögenswerte und Unternehmen im Bereich von Power-to-X-Technologien, emissionsfreien Fahrzeugen und Schiffen sowie anderen Arten von Investitionsgütern, die fossile Brennstoffe ersetzen, wird eine steigende Nachfrage bei Investoren erwartet. Das Wachstumspotenzial in diesen Sektoren wird als sehr hoch eingeschätzt.
3. Führend in der Umstellung: Bei den industriellen Energienutzern ist die Kostenwende noch in keinem Sektor erreicht. In den meisten Bereichen scheinen Nullemissions-Technologien noch etliche Jahre davon entfernt zu sein, rentabel zu werden. Durch positive Skaleneffekte, kombiniert mit einem erhöhten Einfluss und Eingriff durch die Politik, könnte der Wendepunkt deutlich näher rücken. Führende Unternehmen in den einzelnen Sektoren werden von einer sich vergrößernden Kluft bei Bewertung, Rentabilität und Wachstum profitieren.
4. Der Rest des Marktes wird nur indirekt von den Auswirkungen

Die Wirtschaft dekarbonisieren und den globalen Lebensstandard anheben

Der Primär- energiesektor hat den Wendepunkt überschritten

der nachhaltigen Transformation betroffen sein. Der sich verschärfende Wettbewerb um Kapital wird zu erhöhten Ausfallrisiken führen. Diese Sektoren müssen mit Inkrafttreten der erhöhten Transparenzanforderungen (z. B. CSRD) über die gesamten Emissionen der Lieferkette (Scope 1 bis 3) berichten und sich einem sich verschärfenden Wettbewerb um Kapital stellen.

Grundsätzlich wird jeder Sektor eine individuelle Transformation durchlaufen. Aufgrund der drängenden Klimakrise sind sie jedoch gefordert, diese zeitnah zu beschleunigen. Es ist eher unwahrscheinlich, dass der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausreicht, um die notwendigen Investitionen zu finanzieren. Daher werden institutionelle Anleger und Kapitalmärkte eine Schlüsselrolle dabei spielen, Kapital

bereitzustellen. Regularien wie die EU-Taxonomie bieten eine Grundlage, um dies zu steuern. Die herausfordernde ESG-Datenqualität macht es für Investoren schwierig, bereits heute alle Faktoren in ihre Standard-Asset-Klassen zu integrieren. Daher ist der Einsatz von Sustainable Alternative Investments, etwa in erneuerbare Energien, Wasserstoff, Carbon Capture, Private Equity, Venture Capital, Infrastruktur, „grünen Stahl“ etc., notwendig und bietet institutionellen Anlegern bereits heute die Möglichkeit, ihr Risiko- und Chancenprofil zu adjustieren.

Besonders in der nordischen Region, die im Bereich von nachhaltigen Finanzierungen und Investitionen als Vorreiter gilt, bestehen ein steigender Bedarf und konkrete Opportunitäten für Investitionen in Sustainable Alternative Investments. Alle nordischen Länder haben sich ehrgeizige

Klimaziele gesetzt. Dabei fokussieren sie sich nicht nur auf den eigenen Energiebedarf, sondern auch auf die europäischen Klima- und Energieziele. Investitionen in dieser Region kommen somit ganz Europa zugute. Die nordischen Länder verfügen bereits heute über erhebliche Ressourcen an sauberer Energie sowie an neuen Technologien und gelten als führend und innovativ in der CO₂-neutralen Energieerzeugung. Trotz der herausfordernden Datenqualität bietet dies institutionellen Investoren frühzeitig die Möglichkeit, ihre Asset-Allokation entsprechend den beschriebenen Herausforderungen anzupassen. So können sie von Chancen profitieren, maßgebliche Veränderungen voranzutreiben und die Risiken bestehender Investitionen zu limitieren. Dieser Tage gibt es somit viel für institutionelle Anleger zu tun, die Investition ist jedoch lohnend.

Anzeige

Wohninvestments in den Niederlanden: Nachhaltige Rendite

Anzeige

Mit dem **EVR Dutch Residential Fund 1 (ISIN Class A: LU2362696473)** haben professionelle Anleger Zugang zu attraktiven Wohnimmobilien in den Niederlanden. Dort fehlen aktuell rund 300.000 Wohneinheiten – mit steigender Tendenz, denn die Zahl der Haushalte wächst schneller als die der Einwohner.

Etwa zwei Drittel der Niederländer leben in selbstgenutztem Wohneigentum und nur ein Drittel wohnt zur Miete. Der niederländische Mietwohnungsmarkt ist allerdings deutlich stärker reguliert als in Deutschland. Der Anteil an Wohneinheiten im freien Sektor liegt bei gerade einmal 10 Prozent, der Anteil an Sozialwohnungen beträgt in Großstädten hingegen bis zu 50 Prozent. Für den Bezug dieser Wohnungen ist berechtigt, wer gewisse Einkommensgrenzen je nach Region nicht überschreitet.

Zudem haben die Gemeinden Mieten zu mittleren Preisen, das sogenannte Mid-Price-Segment, eingeführt, um das Wohnen erschwinglicher zu machen auch für diejenigen, die nicht berechtigt sind, Wohneinheiten im sozialen Sektor zu beziehen. Für Investoren ist vor allem dieses Segment interessant: Es besteht aufgrund der hohen Nachfrage in Großstädten kein Leerstand-Risiko bei zugleich stabilen Erträgen. Mieten können grundsätzlich jährlich an die Inflationsrate plus 1 Prozent angepasst werden. Gerade bei einem langfristigen Anlagehorizont bedeutet dies die Chance auf kontinuierliche Wertzuwächse.

Das erkennen zunehmend auch institutionelle Investoren. 2020 wurden 7,8 Milliarden Euro am niederländischen Wohninvestmentmarkt investiert, 230 Millionen Euro mehr als 2019. Mit dem EVR Dutch Residential Fund 1, den wir in Kooperation mit dem niederländischen Wohnimmobilien-Entwickler, Betreiber und Investment Manager Rockfield Real Estate aufgelegt haben, können sich professionelle und semi-professionelle Anleger an einem diversifizierten Portfolio aus Neubauten beteiligen, die höchste Nachhaltigkeitsstandards erfüllen - sowohl was den Energieverbrauch, Leistbarkeit als auch das soziale Zusammenleben betrifft. Der Fonds fällt daher auch unter Artikel 8 der Offenlegungsverordnung.



ENGEL & VÖLKERS
– ASSET MANAGEMENT –

Björn Kombächer

Head of Investor Relations

Engel & Völkers Asset Management

Lizenzpartner der Engel & Völkers

Marken GmbH & Co. KG

bjoern.kombaecher@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/assetmanagement