

Catella: Nachhaltige Immobilienfonds rücken in den Fokus professioneller Anleger

Das Interesse an nachhaltigen Geldanlagen steigt. Nach wie vor gehören nachhaltig gemanagte Renten- und Aktienprodukte zu den beliebtesten Assetklassen, wenn es um sustainable Investments geht. Doch nachhaltige Immobilienfonds rücken zunehmend in den Fokus großer Kapitalsammelstellen.

Nach Catella Research beträgt das Fondsvolumen für nachhaltige Immobilienfonds in Europa aktuell rund 5,8 Milliarden Euro. Diese verteilen sich auf zehn Fondsvehikel. Deutschland macht dabei etwa drei Prozent des Marktes aus, die Schweiz steht mit 49 Prozent an der Spitze. Ob ein Fonds nachhaltig ist oder nicht, wird laut Catella durch zwei Faktoren bestimmt: eine nachhaltige Managementstrategie sowie die Investition in nachhaltige Immobilien.

„Die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsaspekten in immobilienbezogene Entscheidungen führt zu einer klaren Win-Win-Situation für Umwelt, Nutzer und Investoren“, betont Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research bei Catella. „Denn der langfristige wirtschaftliche Wert einer Immobilie ist auch davon abhängig, inwiefern das Objekt ökologische, soziale und kulturelle Werte schafft. Dadurch können die Renditeerwartungen steigen.“

Performance nachhaltiger Fonds überdurchschnittlich

Fonds, die die sogenannten ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance) berücksichtigen, schneiden hinsichtlich Mittelfluss- und Performance-Bilanzen gegenüber konventionellen Fonds überdurchschnittlich gut ab. Insgesamt wurden im vergangenen Jahr in Europa 296 neue nachhaltige Fonds aufgelegt, 36 mehr als im Jahr 2017. In der DACH-Region hat sich das Volumen des verantwortlichen Investierens seit dem Jahr 2014 mehr als verdreifacht und lag Ende 2017 bei 2,7 Billionen Euro. Dennoch führen ökologische Geldanlagen noch immer ein Nischendasein. In Deutschland beträgt der Anteil am gesamten Kapitalanlage-Markt lediglich drei Prozent.

Betrachtet man die Investitionsstruktur nachhaltiger Fonds, liegen Investitionen in grüne Immobilien mit einem Anteil von 71 Prozent an erster Stelle, gefolgt von Photovoltaik und Windkraft. „Wir verbringen fast 90 Prozent unseres Lebens in Gebäuden – natürlich sind da gesunde Innenräume von großer Bedeutung“, sagt Beyerle. „Die niedrigen Betriebskosten von Green-Buildings verbessern zudem die Performance.“ Zahlreiche Green-Building-Zertifikate wie BREEAM, LEED, DGNB oder HQE geben eine Orientierung und bewerten die Nachhaltigkeit der Objekte.

Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 24. April 2019



Beim nachhaltigen Fondsmanagement verpflichten sich Investoren und Asset Manager, die ESG-Kriterien in ihren Investitionsentscheidungen zu berücksichtigen. In den vergangenen Jahren haben sich verschiedene Ansätze herausgebildet: von Ausschlusskriterien, Best-in-Class und normbasiertes Screening über nachhaltige Themenfonds bis hin zu ESG-Integration. Die Strategie der Ausschlusskriterien, die Unternehmen bestimmter Branchen ausschließt, die gegen gewisse Standards verstoßen, wird in Europa mit Abstand am häufigsten verfolgt.

Beyerle: „Wir werden zunehmend mit gesellschaftlichen Herausforderungen, wie dem Klimawandel, dem demographischen Wandel und der Ressourcenverknappung konfrontiert. Unternehmen geraten in Bezug auf verantwortungsvolles Handeln unter Druck. Viele entwickeln bereits heute ihre eigenen Richtlinien für ein nachhaltiges Anlegen. Die Nachfrage nach nachhaltigen Fonds wird also weiter steigen.“

Die komplette Analyse ist unter catella.com/research zu finden.

Weitere Informationen:

Catella Property Valuation GmbH
Prof. Dr. Thomas Beyerle
Head of Group Research
+49 69 3101 9302 20
thomas.beyerle@catella.de