

MARKTKOMMENTAR

Neubau-Immobilien als ESG-Investments: ökologisch und insbesondere sozial

Düsseldorf, 28. Juli 2021 - ESG und Nachhaltigkeit sind Kürzel bzw. Oberbegriffe, die international durch Aufsichtsbehörden, Institutionen und die politischen Gremien von den maßgeblichen Finanzinstituten und -investoren eingefordert werden. Die EZB, die sich ebenfalls dieser Maxime unterworfen hat, fördert Umsetzung und Beachtung der Nachhaltigkeitsaspekte in Abstimmung mit der europäischen Kommission – durch entsprechende Programme bis hin zu Ankaufskriterien in ihren Kapitalmarktprogrammen.

Somit kommen institutionelle Investoren nicht mehr an diesen Aspekten in ihrer Unternehmensausrichtung und in ihrer Anlagepolitik vorbei, auch da diese verpflichtet werden, regelmäßig über die Implementierung und Ergebnisse zu berichten. Dieser direkte und indirekte Druck dürfte das Segment der ESG-konformen Investitionen und Investments marktbeherrschend machen.

Umweltbilanz im Fokus

Generell wird die Aufnahme von Finanzierungsmitteln über den Kapitalmarkt mit dem Label „Green Bond“ bevorzugt. Bei der Anlage von freien oder gebundenen Geldern müssen Nachhaltigkeitsaspekte in der Ausrichtung der Portfolien als festes Kriterium einbezogen werden.

Bisher stand in der Umsetzung die Berücksichtigung von Umweltthemen – wie Klima, regenerative Energie, CO²-Vermeidung – bei den Anlageentscheidungen und Investitionen im Vordergrund. Somit waren und sind Investitionen in Solar- und Windparks, Infrastruktur und E-Mobilität bevorzugte Zielanlagen der institutionellen Investoren.

Oft vergessen: „S“ in ESG

ESG und Nachhaltigkeit beschränken sich aber nicht allein auf die Verbesserung der Umweltbilanz. Auch wenn durch die aktuellen Ereignisse rund um die Wetterphänomene und Klimaveränderungen das Klima in der Berichterstattung im Fokus steht, ist besonders der Themenbereich des *Social Empowerment, die soziale Stärkung*, eine weitere wichtige Herausforderung.

- Wie können jedoch die sozialen Aspekte durch Investitionen, welche die Menschen direkt betreffen, verbessert werden?
- Welche Branchen, welche Unternehmen sind maßgeblich, um die Bedürfnisse der Menschen nachhaltig zu verbessern?

Im Ergebnis zählen hierzu – von den Grundbedürfnissen der Menschen her betrachtet – vor allem die Branchen Gesundheit, Nahrungsmittel, Grundversorgung (Wasser) und Immobilien.

Neubau-Immobilieninvestments verbinden drei wesentliche Nachhaltigkeitsaspekte:

1. Schaffung von benötigtem, adäquatem Wohnraum. Erst durch die zusätzliche Bereitstellung von Wohneinheiten kann der Preistrend vermindert werden und bezahlbarer Wohnraum dort entstehen, wo er nachgefragt und notwendig ist.
2. Nur neuer Wohnraum kann die sozialen, spezifischen Anforderungen einer älter werdenden Bevölkerung erfüllen. Gerade der Bedarf an Wohnquartieren, Gesundheitsimmobilien, altersgerechtem Wohnraum bis hin zu betreutem Wohnen mit Wahlservice wächst kontinuierlich an – und kann nur durch Neubauten befriedigt werden. Hierzu bedarf es insbesondere privater Initiativen und Gelder. Der Staat kann und wird dies nicht allein leisten.
3. Neubau bedeutet auch energieeffizientes, umweltgerechtes Wohnen. Immobilien – das Wohnen und Arbeiten in Räumen – sind für ein Drittel der CO²-Emissionen verantwortlich. Nicht jedes alte Gebäude kann mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand energieeffizient gemacht werden. Jeder Neubau, der die Vorgaben der Energieeffizienz und Umweltstandards bei der Herrichtung erfüllt und nachhaltige Baumaterialien verwendet, verbessert unsere Klimabilanz.

Kommentar verfasst von Michael F. Legnaro, Geschäftsführer der AGORA INVEST, am 28.07.2021

Über AGORA GROUP

AGORA GROUP ist eine in 2013 gegründete spezialisierte Investment Boutique für Private-Debt Real-Estate-Investments mit dem Fokus auf nachhaltige Wohnimmobilien-Projekte in Deutschland. Die drei Gruppengesellschaften INVEST, ADVICE und PROJECT werden von den drei Gründungsgesellschaftern Burkhard Kurzeia, Michael F. Legnaro und Martin Sander geführt. Kern des Geschäfts ist die Strukturierung von bankenunabhängigen Finanzierungslösungen für Immobilien-Projektentwickler und die Entwicklung von renditeorientierten Anlagelösungen für institutionelle Investoren. Zusammen mit den Kapitalanlegern wurden über die offenen Spezialfonds der AGORA INVEST und Direktinvestments bereits mehr als 300 Mio. Euro Eigenkapital investiert. Damit wurden seit 2013 Wohnimmobilien mit einem Projektvolumen von über 2,7 Mrd. Euro mitfinanziert und realisiert.

Mehr unter: www.agoragroup.de

Pressekontakt

Instinctif Partners

Alexandra Zahn / Johannes Zenner

Tel.: +49 (0)173 / 686 80 37 / Tel.: +49 (0)152 229 838 11

Mail: alexandra.zahn-kolechstein@instinctif.com / johannes.zenner@instinctif.com

Wichtige Risikohinweise

Dieses Dokument richtet sich an professionelle Investoren und dient ausschließlich der allgemeinen Information. Die hierin enthaltenen Informationen berücksichtigen nicht die persönlichen Anlageziele, die Finanzsituation sowie besondere Anforderungen eines bestimmten Anlegers. Alle hierin genannten Wertpapiere und Sektoren sind nur zur Illustration aufgeführt und dürfen nicht als Investmentempfehlung verstanden werden. Investitionen sind mit Risiken verbunden. Die Performance der Vergangenheit ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Eine Weitergabe dieser Informationen an Privatanleger wurde von Agora Invest nicht genehmigt.