

Kapital für eine zügige Energiewende

Mit einem ganzheitlichen Ansatz können Assetmanager einen wichtigen Beitrag zur grünen Transformation leisten

Börsen-Zeitung, 6.7.2024

Damit Deutschland seine Klimaziele erreicht, brauchen wir zuverlässige politische Rahmenbedingungen. Der Übergang von fossilen zu erneuerbaren Energien kann nur effizient umgesetzt werden, wenn alle wesentlichen Kräfte aus Wirtschaft, Finanzsektor, Politik und Bevölkerung in einem gesellschaftlichen Konsens zusammenwirken. Auf einer solchen Grundlage können Versicherungen und ihre Assetmanager einen Beitrag zu einer erfolgreichen Energiewende leisten. Denn ihre Investitionen lenken Kapital in die entsprechende Infrastruktur. Dazu gehört beispielsweise der öffentliche Nah- und Fernverkehr, das Straßennetz, das Hochspannungsnetz, Ladesäulen für die E-Mobilität oder die energetische Ertüchtigung des Immobilienbestandes – die Liste ließe sich fast beliebig verlängern.

Attraktive Möglichkeiten

Versicherungen und ihre Assetmanager verfügen über erhebliches Kapital, um die grüne Transformation zügig voranzutreiben. Gleichzeitig sind Anlagen in diese Infrastruktur aus zahlreichen Gründen für Investoren attraktiv: Zum einen bieten Investitionen in die Energiewende meist stetige und vorhersehbare Cash-flows. Darüber hinaus profitieren sie in der Regel von einem vorteilhaften und mit Blick auf die zuverlässige Berechnung der erwarteten Erträge stabilen regulatorischen Umfeld. Nicht zuletzt bieten sie Schutz gegen Inflation, da die Cash-flows häufig an Preissteigerungen gekoppelt sind.

Einen zusätzlichen Vorteil können Assetmanager für ihre Investoren verbuchen, wenn sie über verschiedene Anlageklassen hinweg tätig sind. Denn so lassen sich Synergieeffekte und Verbundvorteile erzielen (economies of scale, scope and skill). Dazu drei Praxisbeispiele:

Seit 2010/2011 investiert die Meag in klassische Klimainfrastruktur-Assets wie Solarparks und Windkraftanlagen. Gleichzeitig ist sie im Bereich landwirtschaftliche und Forstflächen aktiv, woraus sich Synergien ergeben. Denn auf Acker- und Forstflächen lassen sich zum Beispiel auch Solarparks und Windkraftanlagen errichten. Ob diese Option im jeweiligen Fall genutzt werden sollte, ist Ergebnis einer eingehenden Analyse. Die Meag kann auf

das technische Know-how von Munich Re zurückgreifen, die solche Anlagen versichert. Zudem profitiert sie von den Wetter- und Klimaexperten von Munich Re, welche die zu erwartende Sonneneinstrahlung und Windausbeute sowie deren klimabedingte künftige Entwicklung einschätzen können. So lässt sich die Rendite



Katja Lammert

CIO Alternative Investments bei der Meag

durch eine optimierte Bewirtschaftung der Flächen verbessern. Der breitere Risikomix dient der Diversifizierung und die Risikoexpertise der höheren Abschätzbarkeit der Cash-flows.

Umstellung kennt viele Wege

Die Umstellung der Energiewirtschaft kennt viele Wege. Wer diese in ihrer Vielfalt nutzt, diversifiziert Risiken und kann damit Cash-flows verstetigen. Voraussetzungen dafür sind Erfahrung und Kompetenz sowie ein wechselseitiger Wissenstransfer innerhalb der Unternehmensgruppe.

Biomethan ist CO₂-neutral und lässt sich auch aus Tierexkrementen herstellen, was die „crops for fuel“-Diskussion zu vermeiden hilft. Die Meag hat sich für ihre Anleger an einer Gesellschaft mit fünf Biomethan- und vier Biogasanlagen in Deutschland beteiligt, die eine deutliche Steigerung ihrer Biomethanproduktion plant. Diese Planung umfasst die Aufrüstung der vier Biogasanlagen zur Erzeugung von Biomethan, die Umstellung des Rohstoffmixes der Anlagen auf nachhaltige, abfallbasierte Quellen entsprechend der Kreislaufwirtschaftslogik und die Installation von CO₂-Verflüssigungstechnologien. Zur umfassenden Beurteilung solcher Planungen gehören unter anderem Kenntnisse über Standorte, Logistik,

Liefer- und Verwertungsketten, Energiemarktszenarien und Absatzmärkte. Ein ganzheitlicher Assetmanager kann hier Erkenntnisse aus verschiedenen Geschäftsbereichen einbringen, beispielsweise aus den Anlageklassen Logistikimmobilien und Agrar. Dies trägt dazu bei, noch fundiertere und bessere Investemententscheidungen zu treffen.

Für viele große Bestandshalter von Immobilien ist der Umbau des Portfolios in Richtung Klimaneutralität ein wichtiges Thema. Auch in Deutschland besteht angesichts dessen ein hoher Anpassungsbedarf. Die Meag verfolgt hier unterschiedliche Strategien: Im Bestand wollen wir nicht einfach alle Immobilien mit einer hohen Klimalast verkaufen, um anderen die damit verbundenen Herausforderungen zu überlassen. Stattdessen ist es unser Anspruch, einen hohen Anteil der Immobilien selbst zu ertüchtigen, um unsere umweltbezogenen Ziele sowie die unserer Investoren, zu erreichen. Den Bestand haben wir entsprechend geclustert, um feststellen zu können, a) welche Objekte zukunftsfähig sind, und b) in welcher Reihenfolge wir auch unter Berücksichtigung weiterer Kriterien vorgehen sollten, da wir aufgrund begrenzter Kapazitäten nicht alle Objekte gleichzeitig ertüchtigen können.

Einen kleinen Teil im Bestand werden wir dennoch verkaufen. Dabei handelt es sich insbesondere um ältere Immobilien in eher mittleren Lagen im mittleren Preisniveau. Ein typisches Beispiel hierfür wäre eine Wohnanlage aus den 70er Jahren am Stadtrand, die selbst nach einer energetischen Sanierung wenig Mietsteigerungspotenzial besitzt und deswegen keinen wirtschaftlich sinnvollen Business Case darstellt. Insgesamt betrachtet spielt der „manage to green“-Ansatz jedoch eine wichtige Rolle in unseren Portfolios.

Die Klimabilanz im Blick

Gleichzeitig verbessern wir den Bestand, indem wir im Ankauf auf die Klimabilanz achten. Hierbei nutzen wir ESG-Bewertungskriterien (Environment Social Governance), die wir systematisch abarbeiten. Nachhaltige Zertifizierungen, wie zum Beispiel DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), LEED

(Leadership in Energy and Environmental Design) oder BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), haben für uns dabei eine erhebliche Bedeutung: So müssen gewerbliche Objekte im Ankauf entweder eine Zertifizierung aufweisen oder zumindest zertifizierungsfähig sein. Andere Objekte (vor allem im Wohnbereich), bei denen eine Zertifizierung nicht üblich ist, müssen einem vergleichbaren Standard entsprechen.

Politisches Handeln gefragt

Versicherungen haben genügend Kapital, um eine zügige grüne Transformation voranzutreiben, und sie könnten noch erheblich mehr tun. Was ist dafür die Voraussetzung? Im Bereich Infrastrukturanlagen ist im Engagement ein Mindestniveau bei der Planbarkeit von Cash-flows

erforderlich. Die Assekuranz benötigt hier mindestens die Schuldendienstdeckung. Eine gewisse Grundsicherung der Rückzahlungen ist unerlässlich, damit sie stärker investieren kann. Schließlich handelt es sich um das Geld der Versicherten, das Assetmanager wie die Meag für die Assekuranz treuhänderisch verwalten und mehrten.

Im Bereich der Immobilien behindern vor allem viele Bauvorschriften einen noch schnelleren Umbau der Immobilienportfolios in Richtung Klimaneutralität. Und bei Infrastrukturvorhaben, zum Beispiel Verkehrsnetzen, lähmen im europäischen Vergleich überaus langwierige Ausschreibungsverfahren die dringend gebotene Sanierung und Modernisierung. Hier ist eine gewisse De-regulierung erforderlich, damit Deutschland attraktiv für Transformationsvorhaben bleibt.