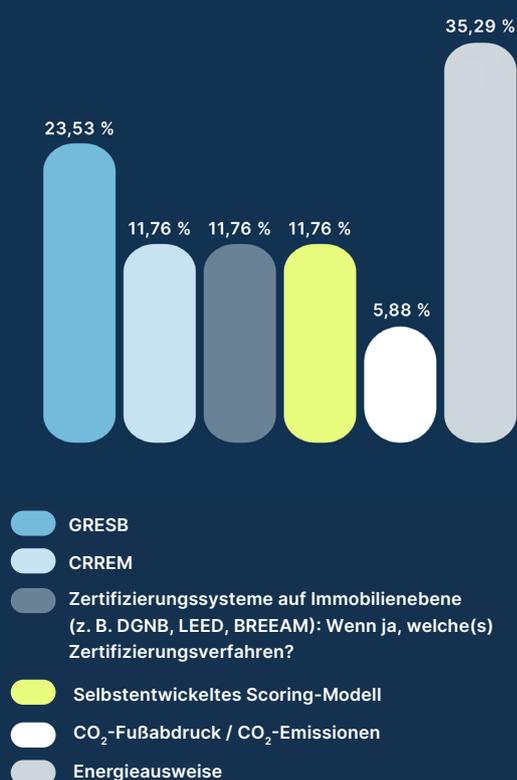


UI Real Estate Investment Insights: Photovoltaik-Strategien im Fokus

- Umfrage unter Immobilien-Investoren mit verwaltetem Immobilienvermögen von 13,5 Milliarden Euro
- Ein Drittel hat ESG-Performance des Immobilienportfolios noch nicht bestimmt
- Klassische Energieausweise und GRESB sind gefragteste ESG-Performance-Verfahren
- Artikel-8-Fonds nach SFDR als wichtiger erachtet als Artikel-9-Fonds
- Photovoltaik-Anlagen stehen für zwei Drittel der Befragten im Vordergrund
- Guter Start für sogenannte Miteigentumsfonds

Wenn Sie bereits die ESG-Performance Ihres Immobilienportfolios ermittelt haben, welches Verfahren haben Sie für Ihre Beurteilung verwendet?

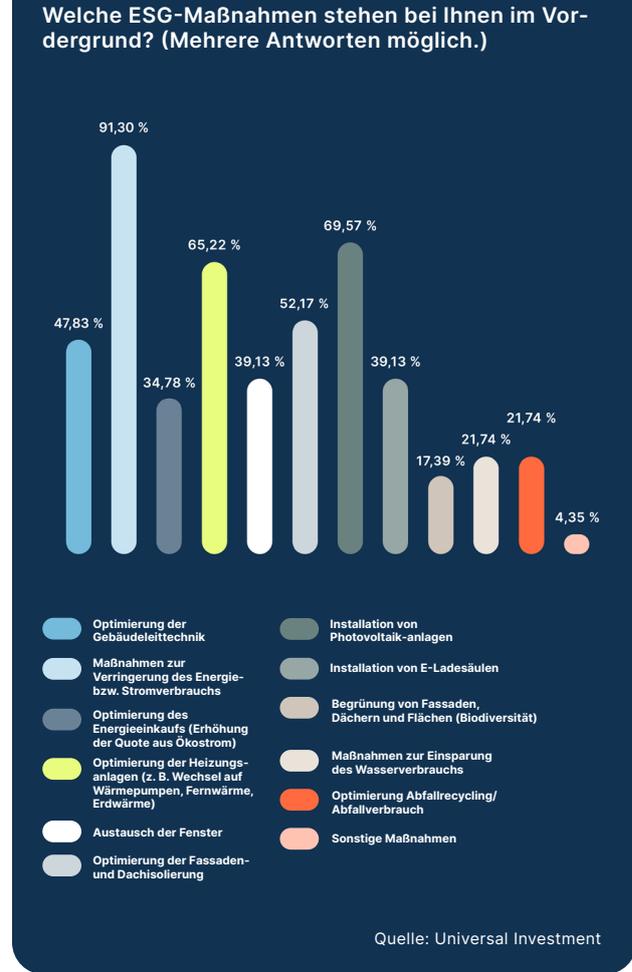
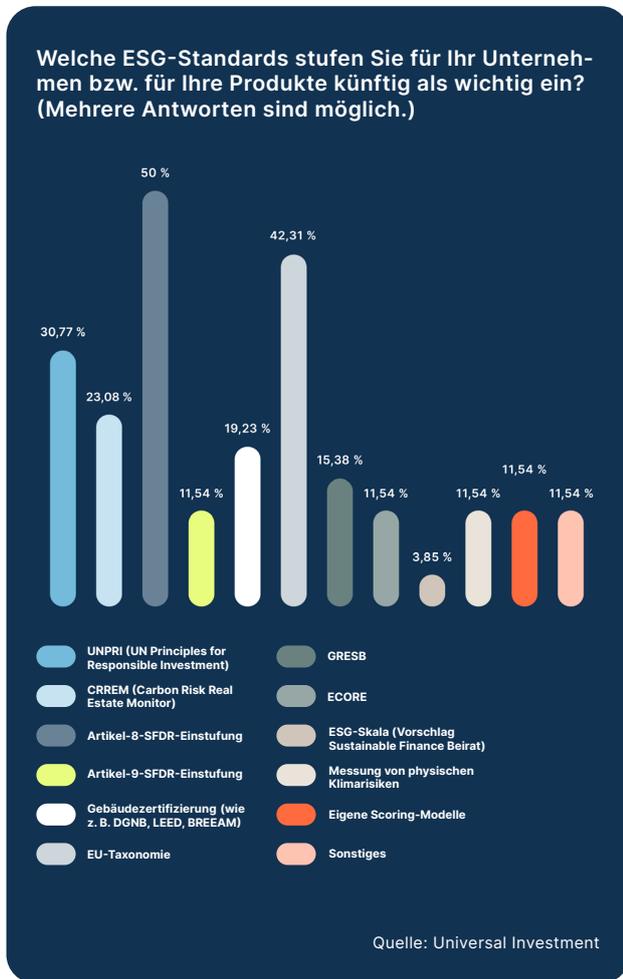


Quelle: Universal Investment

In der aktuellen „UI Real Estate Investment Insights“-Umfrage von Universal Investment wurden 31 Marktteilnehmer mit einem verwalteten Immobilienvermögen von insgesamt 13,5 Milliarden Euro unter anderem nach ihren Plänen für die Zukunft befragt, darunter Kreditinstitute (35 %), Pensionseinrichtungen (19 %), Versicherungen und öffentlich-rechtliche Einrichtungen (je 13 %) sowie Asset-Manager, Stiftungen und Corporates. Mehr als die Hälfte der Befragten (55 %) plant in den kommenden sechs Monaten gleichbleibend in Immobilien zu investieren. Weitere Umfrageergebnisse im Detail:

Ein Drittel der Befragten gab an, die ESG-Performance des eigenen Portfolios noch nicht ermittelt zu haben. Diejenigen, die die ESG-Performance bereits ermittelt haben, setzen in erster Linie auf klassische Energieausweise (35 %) sowie das GRESB-Verfahren (Global Real Estate Sustainability Benchmark, 24 %). Immobilienspezifische Zertifizierungssysteme wie DGNB oder LEED, selbstentwickelte Scoring-Modelle und CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) liegen gleichauf dahinter (je 13 %).

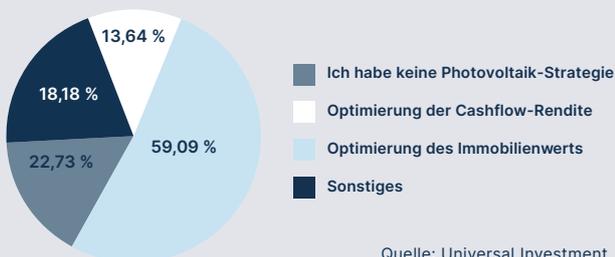
Auf die Frage, welche ESG-Standards sie künftig als wichtig einstufen, nennt etwa die Hälfte (48 %) der Befragten Artikel 8 der Offenlegungsverordnung (SFDR), gefolgt von der EU-Taxonomie (44 %) und den Principles for Responsible Investment (PRI) der Vereinten Nationen (32 %). Damit liegen Produkte mit der Einstufung nach Artikel 8 SFDR deutlich vor dem Impact-Status nach Artikel 9 (12 %).



Bei den konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der ESG-Performance des eigenen Immobilienportfolios stehen vor allem Maßnahmen zur Verringerung des Strom- und Energiebedarfs (95 %) im Vordergrund. Es folgen mit je 68 Prozent die Optimierung der Heizungsanlagen sowie die Installation von Photovoltaik-Anlagen. Fassaden- und Dachbegrünung indes spielt nur für 18 Prozent eine größere Rolle.

Besonderes Augenmerk gilt mithin der Installation von Photovoltaik-Anlagen, sei es zum anschließenden Eigenbetrieb (45 %) oder zur Verpachtung an Dritte (35 %). Die installierten Anlagen sollen insbesondere zur Optimierung des Immobilienwerts (59 %) dienen.

Welche Vorteile erhoffen Sie sich von Ihrer Photovoltaik-Strategie?



Mit externen ESG-Beratern arbeiten derzeit 38 Prozent der Befragten zusammen. Dabei steht die Ermittlung der ESG-Performance im Vordergrund (65 %), gefolgt von konkreten ESG-Maßnahmen an den Immobilien (41 %) und der Entwicklung einer ESG-Strategie auf Unternehmensebene sowie entsprechender Reportings (35 %).

Nahezu jeder fünfte Befragte kann sich bereits grundsätzlich die Einbringung von Immobilien aus dem eigenen Bestand in einen Miteigentumsfonds vorstellen, hauptsächlich zur Bilanzoptimierung (33 %) sowie zur Verbesserung der Immobilienperformance (24 %).



„Für die erfolgreiche Transformation des Gebäudebestandes ist die ganzheitliche Erfassung der ESG-Performance der entscheidende erste Schritt. Auch nach jahrelangem öffentlichem Diskurs über das Thema Analyse, Datenerhebung und Smart-Metering besteht hier noch enormer Handlungsbedarf. Transparenz ist jedoch eine Grundvoraussetzung, um die Risiken im eigenen Portfolio zu erkennen und zu steuern. Eine vereinheitlichte Methodik würde zusätzliche Klarheit bei der Bewertung ermöglichen und muss langfristig das Ziel von Politik und Wirtschaft sein.“

Axel Vespermann
Head of Real Estate
Universal Investment

Ihr Ansprechpartner:
**Universal-Investment-
Gesellschaft mbH**

„Sehr geehrte Damen und Herren, wenn Sie mehr zu unserer Umfrage und zum Angebot von Universal Investment erfahren möchten, sprechen Sie uns bitte an!“

Jochen Meyers
Area Head Relationship Management
Institutional Investors
T: +49 69 71043-460
jochen.meyers@universal-investment.com



Über Universal Investment

Die Universal Investment Gruppe ist eine der führenden europäischen Fonds-Service-Plattformen und Super ManCos mit rund 1.015 Milliarden Euro administriertem Vermögen, über 5.000 Fonds- und Investmentmandaten und mehr als 1.700 Mitarbeitenden an den Standorten Frankfurt am Main, Luxemburg, Dublin, London, Paris, Stockholm und Krakau. Das 1968 gegründete Unternehmen bietet als unabhängige Plattform Fondsinitalatoren und institutionellen Investoren Strukturierungs- und Administrationslösungen sowie Risikomanagement für Wertpapiere, Immobilien und Alternative Investments. Das Unternehmen ist Unterzeichner der UN Principles of Responsible Investment und Mitglied im Forum Nachhaltige Geldanlagen e. V. (Stand: März 2024)

Disclaimer

©2024. Alle Rechte vorbehalten. Diese Publikation richtet sich ausschließlich an professionelle oder semiprofessionelle Investoren und ist nicht zur Weitergabe an Privatanleger bestimmt. Die Publikation dient ausschließlich Marketingzwecken. Die zur Verfügung gestellten Informationen bedeuten keine Empfehlung oder Beratung. Alle Aussagen geben die aktuelle Einschätzung der Verfasser wieder und können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Universal Investment übernimmt keinerlei Haftung für die Verwendung dieser Publikation oder deren Inhalts.