

## Erneuerbare-Energien-Investments statt Immobilien

*Düsseldorf, 27. Oktober 2020 – Die Rendite-Risiko-Schere zwischen Investments in Erneuerbare Energien und Immobilien öffnet sich. „Beide Anlageklassen sind vor allem für institutionelle Investoren eine Alternative zueinander“, sagt Markus W. Voigt, CEO der aream Group. „Während beide ungefähr die gleiche Rendite erwarten lassen, steigt das Risiko bei Immobilien derzeit steil an.“*

Rund vier Prozent Rendite stehen sowohl für Immobilieninvestments wie für Anlagen in Erneuerbare Energien in Aussicht. „Dabei handelt es sich jeweils um konservativ gerechnete Core-Investments“, sagt Voigt. Ausgehend von dieser Zielrendite lässt sich die Risikotragfähigkeit ableiten. „Gerade für institutionelle Anleger ist es entscheidend, dass die gewünschte Rendite über die Laufzeit auch erreicht wird“, so Voigt. Und hier laufen die Risikomaße gerade in unterschiedliche Richtungen: Während die Risiken bei Erneuerbaren Energien stabil bleiben oder sinken, steigen die Risiken in Immobilieninvestments stark an.

Das ist eindrucksvoll zu sehen bei den Maßnahmen in der Pandemie: Während es Erneuerbare Energien schafften, mehr als die Hälfte am gesamten Energiebedarf Deutschlands zu befriedigen, ohne dass Netze zusammenbrachen oder Kapazitätsschwierigkeiten entstanden, wurden Immobilien zum Spielball der Politik. „Mietstundungen waren schnell beschlossen und das in einem Markt, der von einer Mietpreisbremse ohnehin belastet wird“, sagt Voigt. Während bei Wohnimmobilien also die Politik das größte Risiko ist, werden Gewerbeimmobilien von den Folgen der Pandemie direkt getroffen.

„Der Markt für Gewerbeimmobilien wird sich stark wandeln“, sagt Voigt. „Der Trend zum Homeoffice genau wie der Boom des Onlinehandels sorgen für fallende Mieten.“ Auf der anderen Seite stehen höhere Kosten, wenn die Immobilien an die neuen Gegebenheiten angepasst werden müssen. „Der Handel wird einen Umbau zu Erlebnistempeln vollziehen – was aber erst nach Abklingen der Pandemie geht und viel Geld kostet“, so Voigt. „Büros werden ebenfalls pandemiesicher eingerichtet und umgebaut werden müssen, von Einzelaufzügen bis hin zu mehr Abstandsflächen.“ Dazu kommt, dass weniger Fläche benötigt wird, wenn die Menschen mehr aus dem Homeoffice arbeiten. Alle diese Faktoren erhöhen die Risiken bei Immobilieninvestments.

Anders sieht es bei Erneuerbaren Energien aus: „Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die Erträge sehr stabil sind – auch und gerade in Zeiten extremer Schwankungen an den Börsen“, so Voigt. „Während die Politik Immobilienbesitzer eher negativ betrachtet, genießen Erneuerbare Energien parteiübergreifend die Unterstützung der Politik.“ Dazu kommt, dass der Stromverbrauch in den kommenden Jahrzehnten zunehmen wird. Allein aus der Elektromobilität kommt ein gewaltiger Mehrbedarf, digitale Geschäftsmodelle tragen ebenfalls dazu bei.

„Selbst wenn wir konservativ davon ausgehen, dass die Renditeerwartung bei Immobilien nicht sinkt und bei Erneuerbaren nicht steigt, verschiebt die Zunahme der Risiken bei Immobilien die Attraktivitätskurve“, sagt Voigt. „Dies macht sich bereits in gestiegenen Zuflüssen zu Erneuerbaren Energien bemerkbar.“ Und dieser Trend wird sich in den kommenden Jahren stark beschleunigen.

Weitere Informationen: [www.arem.de](http://www.arem.de).

### Über aream

Die aream Group ist ein voll integrierter Investment- und Asset-Manager für institutionelle Investoren mit dem Fokus auf Erneuerbare Energien. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 1,5 Milliarden Euro und einem verwalteten Investitionsvolumen von rund einer Milliarde Euro bildet aream seit 15 Jahren das



gesamte Spektrum an Asset-Management-Leistungen ab und sorgt dadurch für die kaufmännische und technische Optimierung der Assets. Umfassende Dienstleistungen ermöglichen die Umsetzung der Investments von der Planungs- und Bauphase bis zum Betrieb entsprechend den Vorgaben der Investoren. Darüber hinaus bietet aream Zugang zu Private-Equity-Möglichkeiten im Umfeld von Clean Energy und Energieeffizienz. Als Unterzeichner der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) bezieht das Unternehmen ESG-Themen aktiv in die Investmentanalyse mit ein.

#### **Kontakt**

aream capital GmbH  
Kaistraße 2  
D-40221 Düsseldorf  
Tel.: +49 (0)211 30 20 60 42  
E-Mail: [info@aream.de](mailto:info@aream.de)  
Web: [www.aream.de](http://www.aream.de)

#### **Pressekontakt**

news & numbers GmbH  
Bodo Scheffels  
Tel.: +49 (0)40 80 60 194 34  
M: +49 (0)178 / 49 80 733  
E-Mail: [bodo.scheffels@news-and-numbers.de](mailto:bodo.scheffels@news-and-numbers.de)  
Web: [www.news-and-numbers.de](http://www.news-and-numbers.de)