

WERBUNG

inBoard invented by Teads

Handelszeitung

Anleger setzen auf Immobilien Impact Investing

Kolumne Immobilieninvestments in Wachstumsmärkten als nachhaltige Anlage: CO₂-Reduktion und Energie-Effizienz gepaart mit attraktiven Renditen diversifizieren das Portefeuille und helfen der Umwelt.

VON PATRICK SCHEURLE* 10:05



Immobilien: Gebäude verzeichnen weltweit einen enormen Energie-Verbrauch. Keystone

Gebäude verzeichnen weltweit einen enormen Energie-Verbrauch: 40 Prozent des globalen Energiebedarfs und 30 Prozent der CO₂-Emissionen sind zu veranschlagen. Diesen gilt es zu reduzieren, um den Klimawandel zu bekämpfen und so ist die Optimierung der Energieeffizienz von grosser Bedeutung.

Akuter Verbesserungsbedarf besteht insbesondere – nicht ganz überraschend – insbesondere in aufstrebenden Schwellenländern. Zudem zeigt sich in vielen dieser Märkte eine interessante Preisdynamik bei Immobilien bedingt durch das hohe Wirtschaftswachstum und die fortschreitende Urbanisierung. Dies eröffnet attraktive Anlageopportunitäten für Investoren, welche in Sachwerte investieren und gleichzeitig den Klimaschutz aktiv unterstützen möchten.

Investitionen in Energieeffizienz sparen CO², Kosten und generieren Mehrwert

Durch die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden kann der Verbrauch häufig um bis zu 50 Prozent gesenkt werden – dazu tragen eine bessere Dämmung von Fassade und Dach bei, ebenso wie dichtere Fenster oder technische Anlagen für die Wärme- und Kälteerzeugung sowie sparsamere Leuchtmittel. Weiter optimiert werden kann die CO²-Bilanz eines Gebäudes durch den Einsatz von Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen. Dem zusätzlichen Kapitalbedarf stehen damit unmittelbare Einsparungen bei den Betriebskosten sowie Wertsteigerungen durch die Verbesserung der Gebäudesubstanz gegenüber.

Besonders interessant sind Immobilien für langfristig orientierte Anleger: Sie ermöglichen aufgrund ihrer geringen Korrelation mit anderen Vermögensklassen eine Diversifikation des Portfolios, sichern vor Inflation ab und gewährleisten einen stabilen Kapitalfluss sowie eine langfristige Wertsteigerung. Die jährliche Rendite in fortgeschrittenen Wachstumsmärkten beträgt dabei häufig zwischen 10 bis 15 Prozent.

Lokale Marktkenntnisse sind entscheidend für den Anlageerfolg

Immobilienmärkte unterliegen in der Regel einer Reihe lokaler Einflussfaktoren. Diese reichen von Einschränkungen beim Erwerb, über administrative Prozesse, bauliche Regulierungen, Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung bis hin zu steuerlichen Aspekten. Für Impact Immobilien-Investments im Ausland empfehlen sich daher spezialisierte Anlagefonds, die von einem erfahrenen Investment Manager mit lokaler Präsenz professionell verwaltet werden. Damit steht einer attraktiven finanziellen Rendite sowie einem wichtigen Beitrag zum Klimaschutz nichts mehr im Wege.



* Patrick Scheurle, CEO von BlueOrchard

INTERESSANT:



Digitale Vermögensberatung

Investments, selber machen oder delegieren? Der Robo-Advisor erlaubt beides.