

## Wachwechsel bei Real Assets

*Düsseldorf, 25. März 2020 – Die Corona-Pandemie wirbelt die Verhältnisse auch in der Real-Assets-Welt durcheinander. Galten Investitionen in Erneuerbare Energien lange als staatsabhängig und marktfern, schwingt jetzt das Pendel um: Fast jede Industrie – von Flugzeugbauern über Containerschiffer bis besonders zu den Immobilienfirmen – ruft nach dem Staat und wird von ihm gerettet. Die Erneuerbaren Energien dagegen emanzipieren sich vom Staat und gewinnen am Markt. **Ein Kommentar von Markus W. Voigt, Geschäftsführer der aream GmbH.***

Wenn Fluggesellschaften nur noch fünf Prozent ihrer Flüge abwickeln können, trifft das die Flugzeugbauer und mit etwas Verzögerung die Flugzeugleasinggesellschaften. Wenn der Welthandel schrumpft, trifft das die Schifffahrt und die Containerleasinggesellschaften. Beide Bereiche gehören zu den liebsten Investitionsobjekten institutioneller Kunden. Ganz oben aber standen in den vergangenen Jahren Immobilieninvestments – und die sind jetzt mit am stärksten betroffen. Für Investoren verschieben sich die Prioritäten.

Gerade Immobilieninvestments, die mit einem hohen Hebel dank günstigen Geldes stark fremdfinanziert sind, geraten unter Druck. Dies betrifft Shopping-Center, aber auch Hotelinvestments genauso wie Gewerbe- und Wohnimmobilien. Der Mietendeckel war der erste Schritt, jetzt kommt im Zuge der Pandemie-Einschränkung die Mietstundung. Der Markt wird immer weiter ausgehebelt und damit die Berechenbarkeit dieser Investments.

Investments in Wind- oder Solarparks dagegen werden immer interessanter – und das gerade deshalb, weil sie sich mehr und mehr vom Staat mit seinen Subventionen emanzipieren. Einige Investoren hielten sich mit Anlagen in Erneuerbare Energien zurück, weil sie Angst vor staatlichen Eingriffen hatten. Und ja, natürlich kann der Staat die Bedingungen ändern, unter denen Subventionen gewährt werden. Die Einspeisevergütung stand zur Disposition, ihre Höhe und die Dauer, für die sich noch gezahlt wird. Doch eines zeigt sich: Im Vergleich zu den vielen Eingriffen bei Immobilien sind die Vorgaben für die Erneuerbaren Energien gering und werden immer weniger.

Bei Immobilien dagegen greift die Regulierung immer stärker und eine Trendwende ist nicht in Sicht. Das fängt bei Bauvorschriften an, geht über strengere Vorgaben bei der Raumnutzung bis hin zu echten Eingriffen in die Vertragsgestaltung zwischen Mieter und Vermieter. Wenn eine Rendite nur noch erzielt werden kann, weil das billige Geld Fremdkapitalaufnahme zu fast null zulässt und deshalb die Kapitalkosten in den vergangenen Jahren stetig sanken, läuft die gesamte Anlageklasse in eine Falle. Auch wenn es noch nicht absehbar ist: Bei steigenden Zinsen sind viele Immobilienprojekte nicht mehr rentabel zu betreiben.

Bei Erneuerbaren dagegen arbeiten Zeit und Markt für die Anlageklasse: Die Umstellung immer größerer Bereiche der Wirtschaft auf ESG-Konformität sorgt für eine gewaltig steigende Nachfrage nach zertifiziertem Ökostrom. Bei einem Angebot, dessen Zuwachs derzeit eher begrenzt ist, ergeben sich daraus fast sicher Preissteigerungen am Markt – die den Investoren natürlich zugutekommen.

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

### Über aream

Die aream GmbH ist ein inhabergeführter, 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. Als Unterzeichner der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) bezieht aream ESG-Themen aktiv in die Investmentanalyse mit ein.

#### **Kontakt**

aream 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)