Immobilien- und ESG-Investments in Krisenzeiten: Antworten des Round Table Pension Asset Management

Im Mai 2023 fand in Frankfurt am Main der jüngste Lurse Round Table Pension Asset Management statt. Auf der Agenda standen die Themen

- Immobilienrenditen im unsicheren Wirtschaftsumfeld und
- ESG-Performance in Zeiten von Krieg und Energieknappheit

Hier eine Zusammenfassung der Beiträge und Diskussionen:

Immobilieninvestments im Zinserhöhungszyklus

Laut **Robert Kuert**, Real Estate Research Analyst der Swiss Life Investment Management Holding, haben die deutlich gestiegenen Zinsen und die sich abschwächende Konjunktur die Immobilienanleger 2022 nachhaltig verunsichert. Aufgrund divergierender Preisvorstellungen haben sie bestimmte Käufe nicht mehr getätigt. Diese Zurückhaltung dauert auch 2023 noch an. Mit 7 Mrd. EUR liegt das Transaktionsvolumen im 1.Quartal um rund 60 % unter dem von vor 10 Jahren. In Verhandlungen werden Preisabschläge von 20 bis 30 % erwartet und zum Teil gewährt. **Kuert** ist aber überzeugt, dass nach dem Zinserhöhungszyklus auch im Immobiliengeschäft wieder Planungssicherheit einkehren wird.

ESG-Investments in Zeiten von Krieg und Energieknappheit

Patrick Linden, Managing Partner bei Clartan Associé, berichtete über die Bestrebungen der Investmentbranche zu mehr Nachhaltigkeit in den letzten 10 Jahren. Die Europäische Union sei Vorreiter in der ESG-Regulierung und die EU-Taxonomie eine große Herausforderung für das Management von Kapitalanlagen. Dabei stehen Fonds, die den Artikeln 6, 8 und 9 der EU-Offenlegungsverordnung entsprechen, für verschiedene Nachhaltigkeitsstufen.

Mit dem Krieg in der Ukraine haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geändert und damit auch die Kapitalmarkt-Performance. Das folgende Schaubild zeigt, wie sich die großen Indizes- und Anlagekategorien 2022 entwickelt haben.

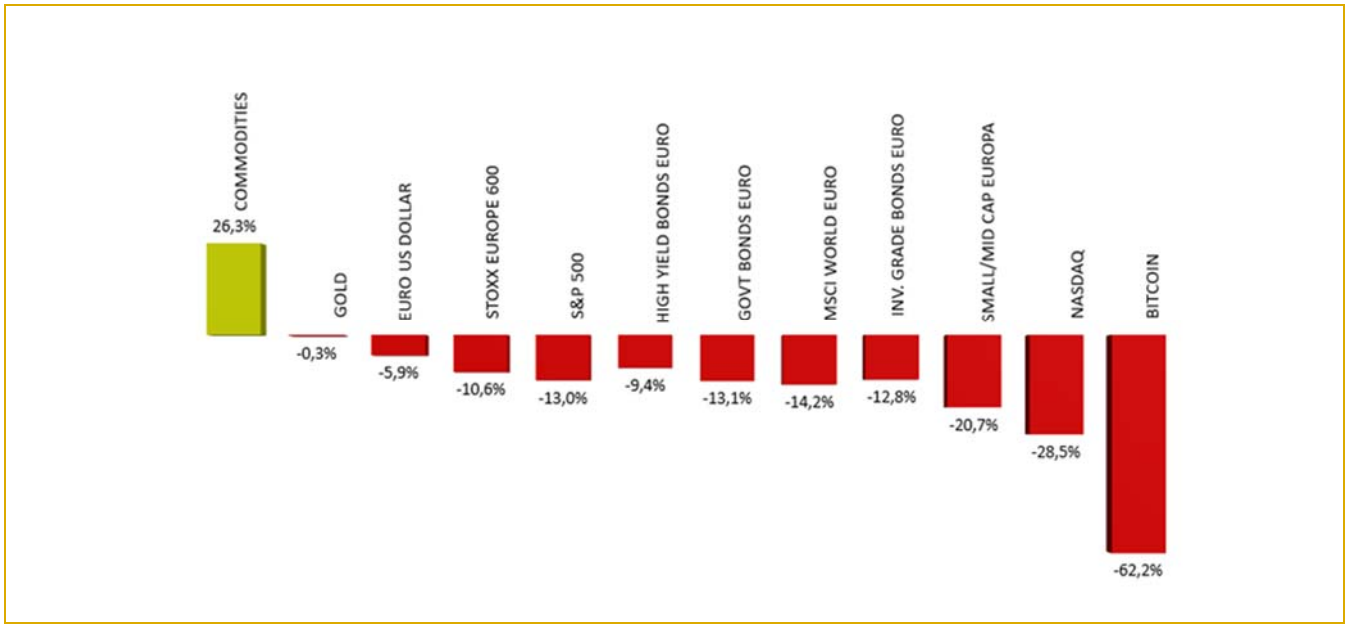

Abbildung 1: Performance verschiedener Anlagekategorien und Indizes im Jahr 2022
Quelle: Goldmann Sachs Research

Außer Rohstoffen und Militärgütern weisen alle anderen Anlagekategorien deutliche Verluste auf. So hat sich der Wert der Rheinmetall-Aktie seit Dezember 2021 verdreifacht. Im März 2023 wurde das Unternehmen in den DAX aufgenommen. Hingegen entwickelten sich nachhaltige ESG-Investments – wie auch der Gesamtmarkt – negativ.

Bis Kriegsausbruch zeigten Aktien mit guten ESG-Ratings langfristig die bessere Performance. Laut **Linden** hat sich der 2020 aufgelegte, nachhaltige Clartan Ethos Fonds selbst während der Pandemie gut entwickelt, geriet danach aber in eine schwierigere Phase. Inzwischen habe sich die Situation wieder verbessert.

Ein Blick auf die aktuellen Indizes zeigt, dass sich der DAX insgesamt erholt hat und deutlich gestiegen ist. Auch Small- und Mid-Cap-Werte erholen sich langsam. Dennoch stehen institutionelle Investoren und Asset Owner vor einem Konflikt: Einerseits haben sie sich zu nachhaltigen Investments verpflichtet, andererseits machen Unternehmen, die nicht ESG-konform sind, das Rennen an den Kapitalmärkten. Was also tun in dieser Situation, ohne die Rendite zu gefährden?

Linden rät zu einer intensiven Analyse der Unternehmen vor einem ESG-Investment. Clartan beauftragt beispielweise die Stiftung Ethos damit, Titel für den eigenen ESG-Fonds im Small- und Mid-CAP-Bereich vorab zu analysieren. Ethos lässt nur 30 % der Unternehmen, die insgesamt infrage kommen, als nachhaltig zu. Erst nach dieser Voranalyse setzt der eigentliche Investment-Prozess ein. Dessen Bewertungskriterien sind Rentabilität, wiederkehrende Erträge aber auch der Dialog mit den Firmen. Letzterer stellt eine neue Qualität der Nachhaltigkeitsprüfung dar. Denn sein Ziel ist es, Einfluss auf das Unternehmen auszuüben und Veränderungen in Richtung ESG zu bewirken. Zudem sollten die Titel umfassend auf Governance-Aspekte geprüft werden, da deren Bedeutung für die ESG-Klassifizierung von Unternehmen zunimmt.

Patrick Linden erwartet zudem eine neue Diskussion um Investments in die Rüstungsbranche. Er rechnet damit, dass ESG-Kriterien womöglich neu definiert und Militärgüter in Angriffs- und Verteidigungstechnologie klassifiziert werden.

Grundsätzlich, so **Linden**, sei es eine große Herausforderung, gute ESG-Investments zu finden. Er ist überzeugt, dass Firmen, die nachhaltig agieren, langfristig besser performen und sieht aktuell gute Einstiegschancen in den ESG-Markt. Daher sollten auch Investments in Unternehmen erwogen werden, die erst auf dem Weg zur ESG-Konformität sind.

In der anschließenden Diskussion war man sich einig, dass insbesondere institutionelle Anleger der Performance einen hohen Stellenwert beimessen und Investitionsentscheidungen nicht allein nach ESG-Gesichtspunkten treffen.

Einzelne Teilnehmer zur Bedeutung von ESG für institutionelle Investoren

„ESG ist in aller Munde und steht für uns nicht im Konflikt zur Rendite – ganz im Gegenteil. Eine Fokussierung auf starke Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungs-Standards sagt viel über die Qualität des Managements aus. Diese Unternehmen können langfristig stabilere und bessere Ergebnisse liefern. Und davon profitieren alle – sowohl institutionelle Anleger als auch Teilnehmer von Pensionsplänen." **Dominik Schneider**, CEFA, CIIA Associate Director Workplace Investing Germany bei Fidelity International

„ESG muss im Gesamtporfoliokontext betrachtet werden, da eine selektive Implementierung weder aus Nachhaltigkeits- noch aus Renditeperspektive sinnvoll ist. Der Renditeeinfluss wird durch die überwiegend negativen Auswirkungen des Klimawandels auf Makro- und Unternehmensebene in den nächsten Jahren noch an Bedeutung zunehmen und muss von vorausschauenden Investoren gemessen und adressiert werden." **Heiko Teßendorf**, CFA, Managing Director, Head of Business Development Corporates & Family Office DE Institutional Clients bei der Allianz Global Investors GmbH

„Im Rahmen von Workshops unterstützen wir unsere Kunden dabei, selbstbestimmt eine passende ESG-Strategie zu entwerfen und umzusetzen. Hierbei beleuchten wir verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten inklusive der Vor- und Nachteile und zeigen die langfristigen Vorteile eines ESG-Bausteins im Portfolio auf. Dieses Gespräch muss sowohl aus Rendite- als auch aus Risikosicht geführt werden."

Albrecht von Bassewitz, Head Investment and Pension Solutions Germany bei Swiss Life Asset Managers Deutschland

„Work in Progress: Taxonomie-Anforderungen werden ergänzt um eigene ambitionierte Ziele und bilden das Rahmenwerk für künftige Anlageentscheidungen. Bei publizitätspflichtigen Unternehmen finden sich derzeit im Anhang wenige bis keine Informationen zu nachhaltigem Investieren von Pensionsgeldern. Wird zum Beispiel in grüne Technologie investiert, findet sich das in aller Regel unter ‚Sonstiges'." **Sven Reuss**, Head of Pensions & Solutions bei der Commerzbank AG

„Die Einhaltung von ESG-Standards im gesamten Portfolio eines Lebens-/Versicherungsprodukts (z. B. Deckungsstock, Indizes, Fonds) ist aus unserer Sicht etwas, das gerade institutionelle Kunden und Makler als Standard erwarten. Sämtliche Publikumsfonds entsprechen Artikel 8, und auch der Deckungsstock wird konsequent nach ESG-(Ausschluss-)Kriterien gemanagt. Im Sinne des Impact Investing fand auch ein erstes Investment in Naturkapital (hier Wald) statt." **Stefan Opel**, Gothaer Invest und FinanzService GmbH

Lurse bedankt sich bei den Sprechern für ihre impulsgebenden und inhaltsstarken Vorträge und bei allen Teilnehmern für die engagierte und gewinnbringende Diskussion. **Albrecht von Bassewitz** danken wir insbesondere dafür, dass er den Round Table in die Räume von Swiss Life Asset Managers eingeladen und die Rolle des Gastgebers übernommen hat.

Utta Kuckertz-Wockel

FAKTEN ZU LURSE

UMFASSEND BERATEN

Lurse ist eine führende HR-Strategieberatung mit Fokus auf Compensation, Pensions und Talent Management. Das Unternehmen beschäftigt über 170 Mitarbeiter an den Standorten Frankfurt am Main, Düsseldorf, Hannover, Köln/Bonn, München, Paderborn/Salzkotten und Zürich. Seit 1989 berät Lurse große und mittelständische Kunden aller Branchen bei der Gestaltung, Weiterentwicklung und Harmonisierung von Vergütungs-, Benefits- und Performance Management-Systemen. Die praxiserfahrenen Berater des Unternehmens stellen als Experten und Moderatoren die erfolgreiche Umsetzung von HR-Lösungen mit allen involvierten Parteien – inklusive Mitbestimmung – sicher.

Lurse verfügt darüber hinaus über qualifizierte, seit Jahrzehnten gewachsene Benchmark-Informationen im Vergütungs- und Benefits-Umfeld. Umfassendes Know-how in der digitalen Administration und versicherungsmathematischen Bewertung von bAV-Systemen vervollständigen das Leistungsportfolio. Lurse nimmt Datenhaltung und -verarbeitung ausschließlich in Deutschland vor und ist nach ISO 27001 zertifiziert.

ZUKUNFT VERSTEHEN

Digitalisierung, Agilität, aber auch Selbstbestimmung und Work-Life-Balance prägen die heutige Arbeitswelt. Auffällig viele Instrumente und Systeme werden hinterfragt und verändert.

Lurse begleitet seine Kunden bei Veränderungs- und Harmonisierungsprozessen und zeigt ihnen innovative Wege in diese neue Welt. Dafür entwickelt Lurse im Dialog mit dem Kunden Strategien und wirksame Instrumente und setzt diese mit um. Die Kombination aus strategischer Beratung und Umsetzungsstärke durch Erfahrung schafft Lösungen, die überzeugen.

STANDORTE

Düsseldorf	Frankfurt/Main	Hannover	Köln	München	Paderborn	Zürich
Speditionstraße 1 40221 Düsseldorf	Friedberger Landstr. 8 60316 Frankfurt/Main	Heiligerstraße 2 30159 Hannover	Lohmarer Straße 9a 53840 Troisdorf	Hesseloherstraße 1 80802 München	Winkhauser Straße 15 33154 Salzkotten	Lavaterstrasse 65 CH-8002 Zürich