

Pangaea Life Pressebriefing: Trends im Wohn- und Energiemarkt Q3/2024

Sehr geehrte Journalistinnen und Journalisten,

Wohnen und Energie sind zwei menschliche Grundbedürfnisse – egal wo wir leben, egal an was wir glauben, egal wie viel Geld wir haben. Eine wachsende und sich technologisch rasant fortentwickelnde Weltgesellschaft kurbelt die Nachfrage nach beiden Gütern kontinuierlich an. Wir sind der festen Überzeugung, dass Investoren einen wirkungsvollen Hebel in der Hand halten, um den Ausbau von sauberer Energie und nachhaltigem Wohnen zu beschleunigen – und dabei in ihrer Geldanlage und Zukunftsvorsorge teilhaben.

Vor diesem Hintergrund möchten wir Sie auf Quartalsbasis über unsere neuesten Einsichten, Perspektiven und Prognosen rund um die Investmentsektoren Wohnen und Energie informieren. Damit erhalten Sie aus erster Hand genau jene Informationen, die Ihre Zielgruppen zur Orientierung in turbulenten Zeiten am dringendsten suchen. Zu jedem Thema geben wir Ihnen zudem im Rahmen der „**Blauen Perspektive**“ eine persönliche Einschätzung aus unserer nachhaltigen Investorenbrille mit an die Hand.

Wir freuen uns über Feedback, stehen selbstverständlich für ein vertiefendes Gespräch zur Verfügung und wünschen Ihnen nun viel Freude bei der Lektüre.

Ihr

Daniel Regensburger, Geschäftsführer Pangaea Life

Trends im Wohnimmobilienmarkt

Abflüsse aus Wohnimmobilienfonds: Krise im Anmarsch?

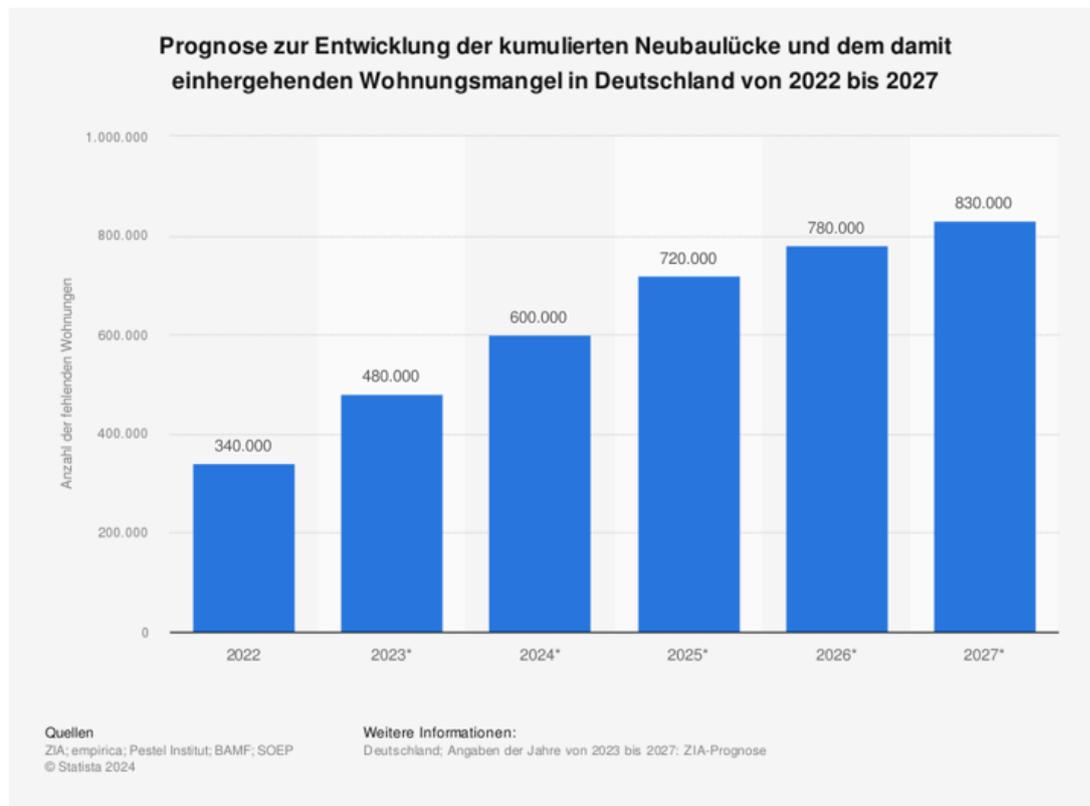
Nach der erheblichen Abwertung eines großen deutschen offenen Wohnimmobilienfonds flammte die Debatte auf, ob eine Krise für die gesamte Assetklasse zu erwarten ist. Wir raten zu einer differenzierten Betrachtung: Die Lage der in Portfolios enthaltenen Wohnimmobilien bleibt das A und O. Dynamische Großstädte wie Berlin, Hamburg, Köln und München verzeichneten zuletzt wieder steigende Immobilien- und Mietpreise. Besonders stark legten mit 4,4% laut neuester Daten des Instituts für Weltwirtschaft in Kiel (IfW) die Mehrfamilienhäuser im Wert zu. Fest steht: Der Wohnraumangel bleibt eklatant (siehe nächster Punkt).

Blaue Perspektive: Neben der Lage sollten Anleger jetzt noch mehr das Alter und den Sanierungsstand – gerade in punkto Energieeffizienz – des Portfolios berücksichtigen. Besondere Wertzuwächse und höhere Kaltmieten sind bei Objekten mit hohem Energieeffizienzstandard zu erwarten. Ergo: Nachhaltigkeit zeigt sich auch im Wert. Um die

Gewinner unter den Wohnimmobilienfonds zu identifizieren, empfehlen wir Investoren künftig einen noch genaueren Blick auf die Zusammenstellung des Fonds-Portfolios zu werfen.

Deutsche Wohnungsbau-Misere verschärft sich

Rückschritt statt Besserung. Die Lage am deutschen Wohnungsmarkt nimmt immer dramatischere Züge an. Eine Studie des Instituts der Deutschen Wirtschaft zeigt, dass sich die Anzahl der inserierten Mietwohnungen seit 2022 halbiert hat. Bis 2027 ist mit einem Wohnraummangel von bis zu 830.000 fehlenden Wohnungen in Deutschland zu rechnen.



*Statista: Prognose zur Entwicklung der kumulierten Neubaulücke und dem damit einhergehenden Wohnungsmangel in Deutschland von 2022 bis 2027.]

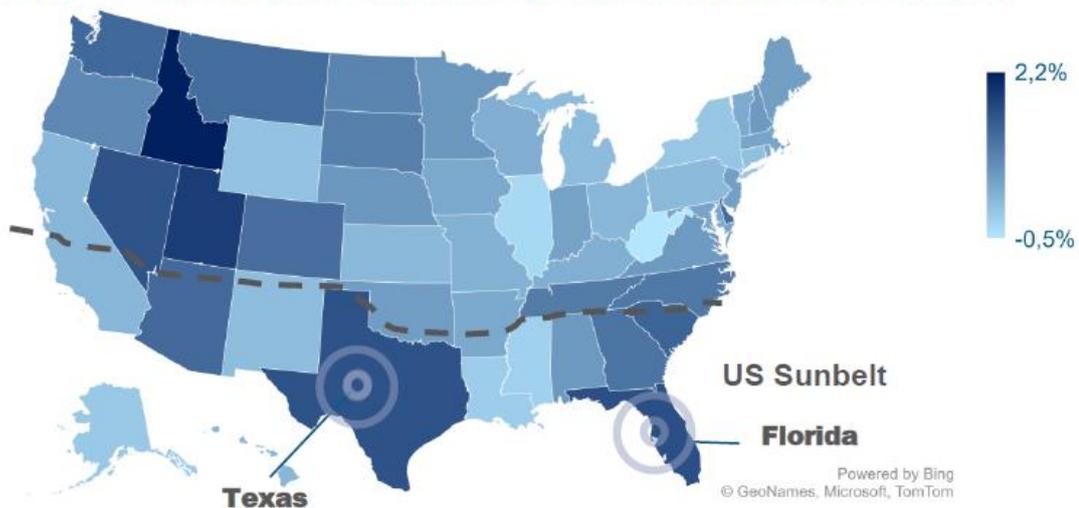
Statt massiv in die Bauoffensive zu gehen, sind die Baugenehmigungen in Deutschland jüngst sogar um ein Viertel eingebrochen. Bei unseren eigenen Wohnungsbauprojekten des Fonds „Blue Living“ erleben wir einen massiven Nachfragedruck, der sich längst nicht mehr nur auf die gefragtesten Innenstadtlagen unserer Metropolen beschränkt. Investments in Neubauprojekte in Regionen mit großem Wohnraummangel bleiben somit eine attraktive Opportunität für Anleger.

Blaue Perspektive: Viele Familien und Alleinerziehende kämpfen in den Städten nicht nur gegen den Wohnraummangel, sondern verzweifeln zusätzlich an der Suche nach freien Betreuungsplätzen für ihre Kinder. Neben dem Bau neuer Wohnquartiere, sollte hier ein weiterer Fokus gesetzt werden, den auch wir bei unseren Wohninvestments des Fonds „Blue Living“ stets berücksichtigen.

Texas: Amerikas neuer Investment-Hotspot

Cowboys, Kakteen und jede Menge Cash. Der US-Sunbelt und allen voran Texas erlebt aktuell einen echten Wirtschafts-Boom. Niedrige Steuern, eine wirtschaftsfreundliche Politik, geringere Lebenshaltungskosten und das angenehme Klima des Südens ziehen immer mehr Unternehmen und Menschen an. Gerade aus Kalifornien zieht es viele Firmen aus dem Tech-Sektor in den Lone Star State. Zuletzt kündigten Unternehmen wie Tesla, Oracle, HP und Chevron an, ihre Konzernsitze nach Texas zu verlegen.

Prozentuale Veränderung der Bevölkerung in den 50 Staaten 2013 bis 2023



Anziehungskraft der wachstumsstärksten Region Amerikas

Städte wie Austin oder Dallas wachsen dynamisch, leiden aufgrund des starken Zuzugs aber zunehmend unter Wohnungsknappheit. Ein limitiertes Angebot trifft auf die steigende Nachfrage meist gut bezahlter Neuankömmlinge aus anderen Staaten und der ganzen Welt. All dies macht Texas zu einem spannenden Zukunftsmarkt für Wohnimmobilien.

Blaue Perspektive: Green Cities - In Städten wie Austin, Dallas und Houston gibt es zahlreiche Initiativen zur Förderung von nachhaltigem Bauen. Die texanischen Metropolen fördern insbesondere die Entwicklung von LEED-zertifizierten Gebäuden, der wichtigste Nachhaltigkeitsstandard im Gebäudesektor der USA.

Trends im Markt für erneuerbare Energien

Ausbau-Meister: China prescht voran, Deutschland mit Erfolg und Hausaufgaben

China, die USA und Indien sind die führenden Länder beim Ausbau erneuerbarer Energien und erzielen weiter bemerkenswerte Fortschritte. China dominiert mit einem Zubau von fast 314 Gigawatt allein im Jahr 2023. Bemerkenswert: Das ist mehr als die Hälfte des gesamten weltweiten Zubaus an Erneuerbaren Energien. Auch die USA haben mit Unterstützung des „Inflation Reduction Act“ deutliche Fortschritte gemacht und stehen auf Platz zwei der Rangliste der „Zubau-Meister“. Indien, das weltweit drittgrößte Land beim Ausbau erneuerbarer Energien, steigerte seine Kapazitäten erneut erheblich, unterstützt durch

schnellere Genehmigungsverfahren und staatliche Ausschreibungen für große Solar- und Windprojekte. Das Stichwort Genehmigungsverfahren legt einen Finger in die deutsche Ausbau-Wunde. Auch hierzulande müssen schnellere und schlankere Genehmigungsverfahren das Ziel sein, um den Ausbau weiter zu beschleunigen und den Anschluss an die Weltspitze zu halten.

China forciert Erneuerbare-Energien-Ausbau

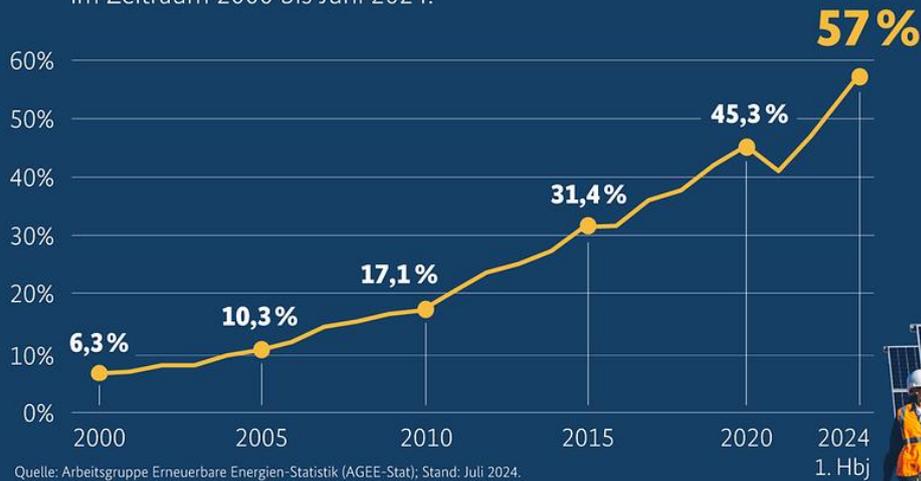
Anteil an weltweiter Gesamtleistung und Zubau Erneuerbare Energien 2023 (in %)



Nichtsdestotrotz vermeldete Deutschland jüngst einen wichtigen Erfolg auf dem Weg zu einer klimaneutralen Energieversorgung: Bis Ende Juni 2024 ist der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch auf 57 Prozent gestiegen, eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr. Der Ausbau hat vor allem durch den rasanten Zubau von Solaranlagen deutlich an Fahrt gewonnen. Trotz dieser positiven Entwicklung muss Deutschland das Ausbautempo weiter erhöhen, um das Ziel zu erreichen, bis 2030 mindestens 80 % des Stromverbrauchs durch Erneuerbare Energien zu decken. Dieses Tempo ist notwendig, um die von der Bundesregierung angestrebte Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen.

Ausbau der Erneuerbaren gewinnt an Tempo

Anteil der Erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch im Zeitraum 2000 bis Juni 2024.

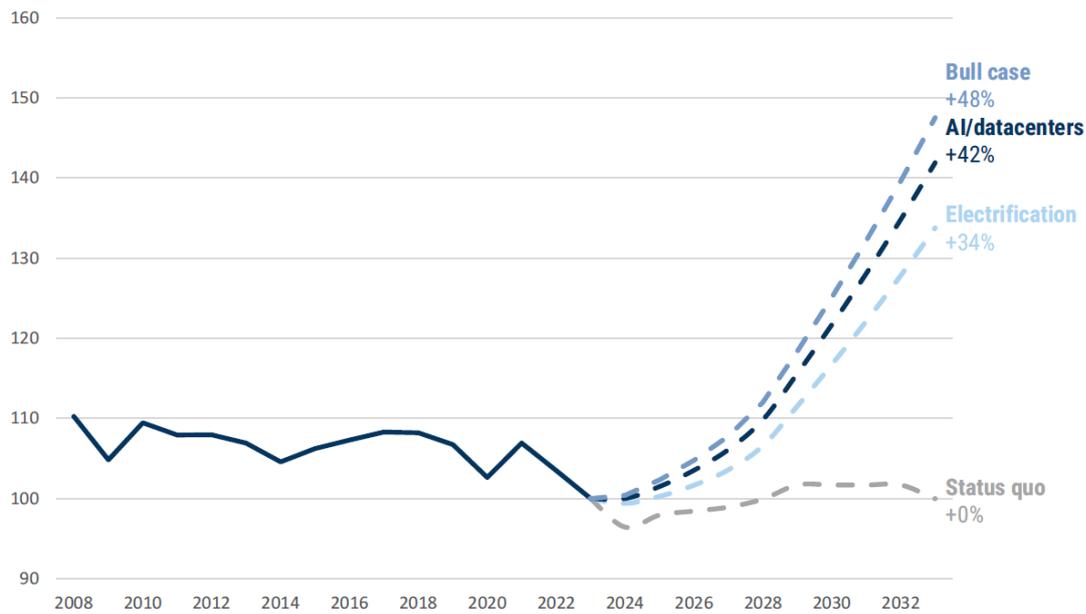


Blaue Perspektive: Die Erzeugung von Ökostrom ist nur ein Baustein für eine funktionierende nachhaltige Energieinfrastruktur. Ebenso wichtig ist der Bau und Betrieb neuer Energiespeicherkapazitäten. Diese machen den Strom dann verfügbar, wenn er am meisten gebraucht wird und gleichen die natürlichen Schwankungen bei den Erneuerbaren aus. Ein besonders attraktives Potenzial sehen wir in der Kopplung der Erzeugung von Energie – zum Beispiel bei einem Solarpark – und der Speicherung am gleichen Standort, wie wir es aktuell in Italien und Portugal planen.

KI-Boom treibt Nachfrageexplosion in den kommenden Jahren

Seit 2008 ist der Stromverbrauch in Europa um etwa 10% gesunken. Doch das wird sich ändern: Die Revolution generativer KI setzt in den kommenden Jahren eine Nachfrageexplosion nach erneuerbaren Energien in Gang, die in dieser Form noch vor Kurzem nicht absehbar war. Angeleitet wird diese durch den flächendeckenden Ausbau von KI-Datenzentern, die für Training und Betrieb der KI-Anwendungen nötig sind. Prognosen gehen für Europa von einem Mehrverbrauch von 42% aus.

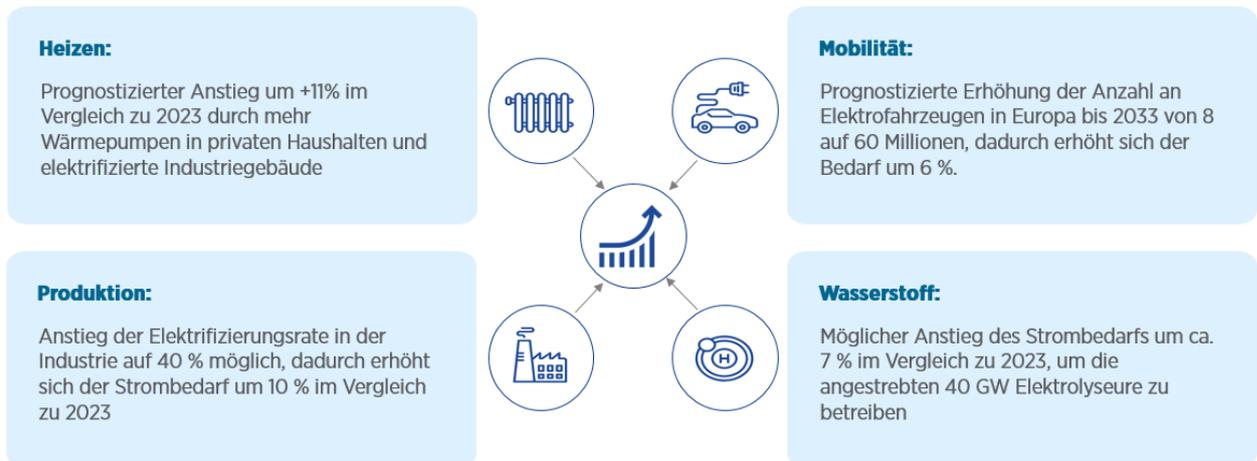
Exhibit 3: In a datacenter/AI bull case, European power consumption could rise by c.50% by 2033
 EU-27 power demand scenario analysis (rebased, 2023 = 100)



Source: EMBER, Goldman Sachs Global Investment Research

Blaue Perspektive: Künstliche Intelligenz ist nicht der einzige Treiber für eine steigende Energienachfrage in den kommenden Jahren und Jahrzehnten. Der Umstieg auf E-Mobilität, die Elektrifizierung weiter Teile der Industrie, ein verändertes Heizverhalten mit entsprechender politischer Regulatorik und die zunehmende Gewinnung von grünem Wasserstoff durch Elektrolyse potenzieren die Nachfrage nach Strom aus sauberen Quellen.

Die Haupttreiber für den steigenden Energiebedarf



Stark erhöhter Investitionsbedarf, insbesondere in erneuerbare Energien