



Blue  
Perspectives  
2024

## Inhalt

- 3 Perspektiven – unser Blick auf die Welt
- 4 Stabil im Sturm: Das Pangaea Life Jahr 2023
- 7 „Wir machen Pangaea Life zur ersten Adresse für nachhaltige Sachwert-Investments in Europa.“
- 10 Neue Investment-Projekte 2023
- 12 „Das entscheidende Stichwort lautet Transformationsfinanzierung.“
- 15 Ein neuer Boom der langfristigen Sachwertanlage: ELTIF 2.0
- 17 „Transparenz, langfristiger Horizont und eine klare Investmentstory.“
- 19 Wie blaue Nachhaltigkeit in der Praxis gelebt wird
- 22 Wie die KI-Revolution nachhaltige Investments noch smarter macht
- 24 Start in eine neue Technologie: Wie Energiespeicher-Investments Blue Energy noch attraktiver machen
- 26 „Die Investitionen haben langfristig Rückenwind“
- 28 Wo Wind- und Freizeitpark eins ist
- 30 Vision Bodensee: Wie die Pangaea Life Blue Fonds in die Zukunft wachsen
- 31 Impressum

## Editorial

# Perspektiven – unser Blick auf die Welt

### Liebe Vertriebspartnerinnen und Vertriebspartner,

Perspektiven verändern den Blick auf das große Ganze. 2023 jagte eine Krise die nächste. Menschen erlitten Krieg und Vertreibung. Die Natur brannte. Die Weltwirtschaft stotterte. Aber ist wirklich alles so düster? 2023 war auch das Jahr, in dem die Kindersterblichkeit auf ein historisches Minimum sank. Ein Jahr, das den schnellsten Zuwachs an Wind- und Solarkapazitäten seit zwei Jahrzehnten sah. Ein Jahr, in dem es Medizinern gelang, das erste komplette menschliche Auge zu transplantieren. Perspektiven konstruieren Wirklichkeit.

Auch das Magazin, das Sie gerade in den Händen halten, hat sich zur Aufgabe gemacht, Ihnen neue Perspektiven zu erschließen – in der Rückschau und beim Blick nach vorne. Denn auch für die Welt des Investierens gilt: Auf den Blickwinkel kommt es an! Und unser Blickwinkel lautet: Mit Investments in Kernbereiche des nachhaltigen Wandels können wir einen messbaren Unterschied machen. Für Umwelt, Gesellschaft und die Finanzen unserer Kundinnen und Kunden.

Mit dem klaren Ziel vor Augen, Rendite und Nachhaltigkeit zu vereinen, hat sich die Bayerische 2017 als Branchen-Pionier auf den Weg gemacht: Sie gründete mit Pangaea Life eine rein nachhaltige Versicherungsmarke. Eine Marke, die seitdem als eine der größten Erfolgsgeschichten auf dem deutschen Markt von sich Reden macht und nachhaltiges Investieren für sich neu definiert hat. Was lange grün war, ist bei Pangaea Life blau. Eine innovative Perspektive auf ein Thema, das unsere Zukunft bewegt.

Als neues Jahresmagazin der Pangaea Life ist Blue Perspectives fortan Ihr Schaufenster in die Welt des blauen Investierens. Hier lernen Sie unsere Expertinnen und Experten als Menschen hinter den Fonds kennen. Hier lassen wir Sie noch tiefer in die Welt unserer Sachwerte eintauchen. Hier zeigen wir Ihnen, wie Ihr Geld täglich nachhaltige Rendite erwirtschaftet. Und natürlich werfen wir einen Blick über den Tellerrand und beschäftigen

uns mit all den Trends, Chancen und Visionen, welche die Welt nachhaltiger Investments in Zukunft prägen.

Dass Geld die Welt zum Positiven verändern kann, zeigte Pangaea Life auch im letzten Jahr eindrucksvoll: Die Investitionen des Fonds „Blue Energy“ produzierten und speicherten Tag für Tag Ökostrom für ein nachhaltiges Europa. Dank unseres Fonds „Blue Living“ entstanden mehrere hundert besonders energieeffiziente Wohnungen in unseren Großstädten. Pro Neuvertrag spendeten wir einen Euro an soziale oder ökologische Projekte. Und mit einer Jahresperformance von 5,5 Prozent (bei 50/50-Fondsaufteilung) bewies Pangaea Life, dass die Sachwerte-Investments der Blue-Fonds selbst in schwierigen Marktphasen Stabilität und Rendite einbringen.

Perspektive ist alles. Unsere blaue Perspektive auf das Investieren zeigt, wie wir ohne Verzicht und Angst, dafür mit Spaß am Wandel und Lust auf die Zukunft den allgemeinen mit dem persönlichen Vorteil verbinden. Blue Perspectives ist Rückspiegel und Fernglas, ein bisschen sogar Glaskugel. Wir freuen uns über alle, die unsere blaue Perspektive teilen und sie um weitere Blickwinkel bereichern.

Viel Spaß beim Entdecken von „Blue Perspectives 2024“ wünschen



Uwe Mahrt  
CEO



Daniel Regensburger  
Geschäftsführer





# Stabil im Sturm: Das Pangaea Life Jahr 2023

Liefen Anlagen in erneuerbare Energien und Immobilien in den Vorjahren noch prächtig, verpasste das abgelaufene Jahr vielen grünen Produkten einen Dämpfer. Rote Zahlen prägten den Sektor im Jahresverlauf. Die Fonds der Pangaea Life widersetzten sich dem Negativtrend mit einem Ausrufezeichen.

## Marktüberblick Erneuerbare und Immobilien: Gegenwind aus allen Richtungen

2023 – Krisen allerorten. Große Unsicherheiten politischer wie wirtschaftlicher Natur hielten die Ökonomie im Zangengriff. Angesichts der schrecklichen Unmittelbarkeit von Konflikten wie in der Ukraine oder im nahen Osten feiern Sektoren ihr Comeback, die viele Anleger schon lange abgeschrieben hatten. Stichwort

Rüstung. Eine schwere Zeit durchlebten dagegen die beiden Investmentsektoren erneuerbare Energien und der Immobiliensektor. Das hat verschiedene Gründe.

Ein wesentlicher Faktor ist das veränderte Zinsumfeld mit von den Notenbanken vorgegebenen Leitzinsen, wie sie die Welt lange nicht kannte. Fossile Energien wie Öl und Gas, für die eine entsprechende Infrastruktur schon lange besteht, versprachen kurzfristige Rendite. Dagegen erfordern Erneuerbare-Energieprojekte wie Wind- oder Solarparks meist große Anfangsinvestitionen und einen langfristigen Horizont. Die Rentabilität dieser Projekte hängt stark von den Finanzierungskosten ab, da sie oft über Kredite finanziert werden. Wenn die Zinsen steigen, erhöhen sich die Kosten dieser Kredite, was wiederum die Gesamtkosten des Projekts erhöht und die Renditen schmälert. Anhaltende Lieferkettenengpässe erschwerten die Lage in vielen Projekten zusätzlich.

Noch mehr gilt dies für den Bausektor: Gestiegene Bauzinsen, Mangel bei Materialien und enorme Teuerungsraten bei Baustoffen und Dienstleistungen ließen

die Kosten für neue Bauprojekte in die Höhe schnellen. Die traurige Folge: Trotz eklatanten Wohnraummanagements in unseren Großstädten wurde so wenig gebaut, wie schon lange nicht mehr. Viele Neubauvorhaben mussten verschoben oder ganz auf Eis gelegt werden.

Auch die generelle Marktstimmung trübte sich im letzten Jahr für den Renewables-Sektor: Mit dem Start von neuen KI-Stars, allen voran Chat-GPT und Nvidia, stand der Technologie-Sektor in der Investorengunst im Scheinwerferlicht. Kriege und Krisen ließen Anleger auf Sektoren wie Rüstung oder Cybersecurity blicken. Ließ sich mit den Erneuerbaren und Immobilien also überhaupt Geld verdienen?

## Teils zweistellige Verluste bei Fonds und ETFs

Das schwierige wirtschaftliche Umfeld schlug sich in der Performance beliebter Fonds und ETFs in den Sektoren Erneuerbare Energien und Immobilien nieder. Besonders hart traf es Einzelaktien aus dem Solarsektor, die wie zum Beispiel Enphase Energy (über 45 Prozent im Minus) oder SolarEdge (über 70 Prozent im Minus) große Teile ihres Werts verloren.

Auch beliebte, breiter diversifizierte Themen-Fonds und ETFs erlebten im grünen Energiesektor kein gutes Jahr: Rund -30 Prozent brach der Solar-ETF Invesco Solar Energy UCITS ETF Acc ein, über -20 Prozent der Windkraft-ETF Global X Wind Energy UCITS ETF USD

Accumulating und über 20 Prozent Minus waren es beim iShares Global Clean Energy UCITS ETF USD, der in besonders vielen nachhaltigen Anlegerportfolios steckt.

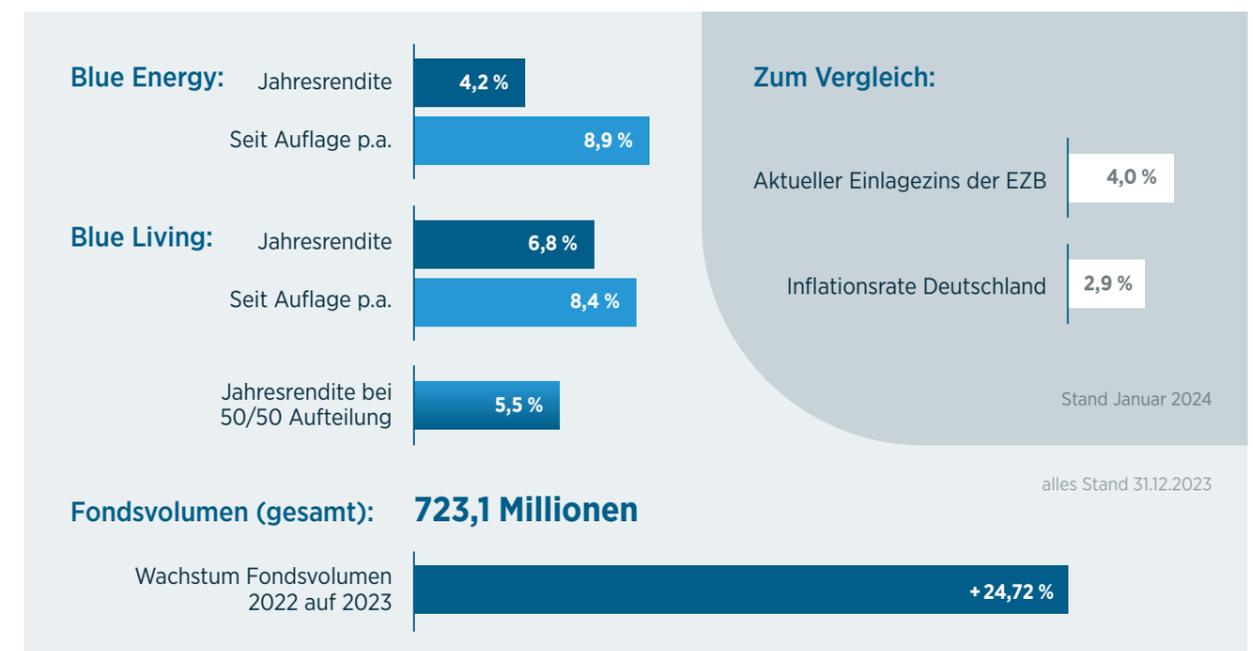
Freundlicher sah es bei großen Immobilien ETFs aus, auch wenn die Volatilität über das Jahr zum Teil beträchtlich war. Der iShares US Property Yield UCITS ETF verzeichnete über 2023 gesehen eine Rendite von rund 7,5 Prozent, beim HSBC FTSE EPRA NAREIT Developed UCITS ETF USD waren es rund 6 Prozent auf Jahressicht. Dabei profitierten entsprechende ETFs von einer Rallye zum Jahresende. Noch im Dezember waren viele Immobilien-ETFs teil 10 Prozent bis 15 Prozent unter Wasser. Nervenaufräbende Zeiten für viele ETF-Investoren.

Anders als ETFs und aktive Aktienfonds, konnte sich Pangaea Life trotz Investments in die gleichen Sektoren hohen Marktschwankungen in der Vergangenheit immer wieder entziehen. Der entscheidende Unterschied: Die Fonds investieren nicht in Aktien, sondern in die realen Sachwerte. Trug der Sachwerte-Fokus auch im Krisenjahr 2023 Früchte?

## Beständig auch bei rauer See – die Pangaea Life Fonds in 2023

Trotz volatiler Zinsmärkte, sinkender Strompreise und einem schwierigem Immobilienumfeld zeigten sich die beiden Fonds der Pangaea Life wie schon im „Corona-Crash“ 2020 von ihrer widerstandsfähigen Seite.

## Die Pangaea Life Fonds – Mehr Wert für unsere Kunden



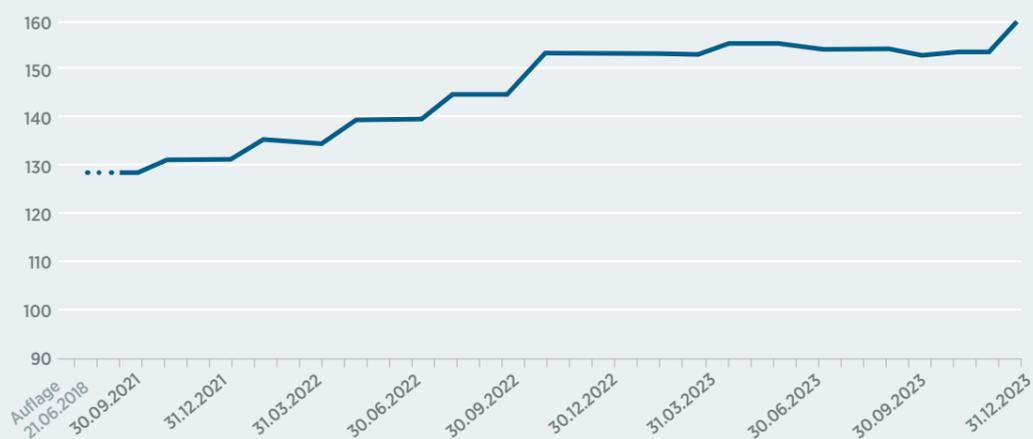
Selbst in einem Jahr voller Gegenwind erbrachten „Blue Energy“ und „Blue Living“ bei einer 50/50-Aufteilung auf Jahressicht 5,5 Prozent Rendite. Damit liegen sie nicht nur deutlich über dem aktuellen Zinsniveau, sondern auch voll im angestrebten Zielkorridor von langfristig 5 bis 7 Prozent (nach Fondskosten). Seit Auflage freuen sich Blue-Energy-Anleger gar über eine durchschnittliche jährliche Rendite von 8,9 Prozent und 6,8 Prozent bei Blue Living (alles nach Kosten).

Eine weitere Stärke fällt auch im Jahr 2023 sofort ins Auge: die äußerst geringe Volatilität der Fonds im Vergleich zu Referenzfonds (siehe Grafik). Selbst in turbulenten Marktphasen erweisen sich „Blue Energy“ und „Blue Living“ wegen ihrer Diversifikation und sicherheitsorientierten Anlagepolitik als sehr stabil. Mittel- bis langfristig holen sich Anlegerinnen und Anleger

mit den Fonds somit weiterhin einen echten Stabilitätsanker mit einer selbst in schwierigen Jahren nachhaltigen und robusten Wertentwicklung ins Depot. Und das wird von Kundinnen und Kunden honoriert: Um rund 25 Prozent wuchs das Gesamtvolumen der beiden Fonds im Jahr 2023.

Auch wenn es Stimmen für eine Entspannung bei Inflation, Zinsniveau und Rezession gibt: Die Entwicklung an den Märkten bleibt ein Blick in die Glaskugel. Umso wichtiger ist, dass in allen Marktphasen Energie und Wohnen Basis-Investments bleiben. Für die Geldanlage und Zukunftsvorsorge über die Blue-Fonds bedeutet das vor allem eines: Stabilität. Deshalb und mit der Aussicht auf diverse attraktive neue Investitionsprojekte, dürfen Anlegerinnen und Anleger freudig gespannt auf das Jahr 2024 blicken.

**Blue Energy: Wertentwicklung des Fonds seit Auflage, Basis 100 (Aktienklasse B)**



**Blue Living: Wertentwicklung des Fonds seit Auflage, Basis 100 (Aktienklasse B)**



Interview mit

Uwe Mahrt & Daniel Regensburger

## „Wir machen Pangaea Life zur ersten Adresse für nachhaltige Sachwert-Investments in Europa.“

Ein Jahr ohne Atempause. Herausforderungen, Erfolge und große Veränderungen hielten Uwe Mahrt (CEO) und Daniel Regensburger (Geschäftsführer) 2023 auf Trab. Ein Gespräch über Hürden, Highlights und die Eroberung einer neuen Welt.

**Herr Mahrt, Herr Regensburger, 2023 war ein Jahr der Krisen. Kriege und wirtschaftliche Unsicherheit prägten das Investitionsklima. Die deutsche Wirtschaft taumelt einer Rezession entgegen und verzeichnet eine der schwächsten Wachstumsraten aller Industrienationen. Wie ist Pangaea Life angesichts dieser herausfordernden Gemengelage durch das Jahr gekommen?**

**Uwe Mahrt:** Wir alle hätten uns sicher ein ruhigeres Jahr mit mehr Zuversicht und vor allem Frieden in der Welt gewünscht. Angesichts der vielen menschlichen Tragödien rücken Investmentthemen in den Hintergrund. Und doch sehen wir es als unsere Aufgabe an, in unserem Einflussbereich das Bestmögliche zu tun, um die Welt zu einem besseren Ort zu machen. Aus meiner Sicht ist uns das auch im letzten Jahr gelungen. Mit unserem Fonds „Blue Living“ haben wir in deutschen Großstädten mehrere hundert besonders energieeffiziente Wohnungen geschaffen, Kita-Plätze geplant und mit „Blue Energy“ wieder unzählige Haushalte in Europa mit klimafreundlichem Ökostrom versorgt.

**Daniel Regensburger:** Der positive Impact unserer Investitionen bleibt ein maßgebliches Kriterium, warum unsere

Fonds trotz all der Krisen auf der Welt ein erfolgreiches Jahr verzeichnen konnten. Doch Impact heißt für uns stets auch die Rendite für unsere Kundinnen und Kunden. Denn eine ganzheitliche Nachhaltigkeit bedeutet, dass wir den Lebensstandard im Alter sichern, finanzielle Freiheit ermöglichen und Altersarmut vorbeugen. Diese Verbindung aus konsequenter Nachhaltigkeit, Rendite und Sicherheit ist es, die unsere Kundinnen und Kunden auch 2023 honoriert haben.

**Angesichts von Inflation, einer schwächelnden Wirtschaft und anderen großen gesellschaftspolitischen Herausforderungen rückte das Thema Nachhaltigkeit gefühlt etwas in den Hintergrund. Was erwarten Sie für nachhaltige Anlageprodukte in diesem Jahr?**

**Daniel Regensburger:** Natürlich sind viele Menschen verunsichert. Vielen bleibt aufgrund der gestiegenen Preise für unzählige Dinge des täglichen Bedarfs am Ende des Monats weniger Geld übrig. Das lenkt den Blick oft auf andere Themen. Dabei ebnen gerade nachhaltige Investitionen, wie zum Beispiel in den Wohnungsbau und in erneuerbare Energien, den Weg, um langfristig bezahlbaren Wohnraum und günstigere Energie zu haben. Mit dem angenehmen Nebeneffekt, dass wir beispielsweise in der Energieversorgung unabhängig von Staaten werden, die von Autokraten und Diktatoren geführt werden. Diese Relevanz müssen wir neben den attraktiven Impact- und Performance-Aussichten unseren Vermittlern, Investoren und Kunden nachvollziehbar kommunizieren. Die Chancen sind also weiterhin enorm. Denn die nachhaltige Transformation unserer Wirtschaft ist bereits in vollem Gange. Vermittler und Kunden können nachhaltig davon profitieren, dass sie

im Hier und Heute mit ihrem Geld Teil dieses historischen Prozesses – auch für unseren Planeten – sind. Und das übrigens auch in Punkto Rendite.

**Uwe Mahrt:** Man muss auch zwischen verschiedenen Konzepten nachhaltiger Finanzprodukte differenzieren. Das Wachstum, das unsere Fonds selbst in schwierigen Jahren wie 2023 registrieren, speist sich nicht zuletzt aus dem Vertrauen, das wir über die Jahre auf Kunden- wie Vertriebsseite aufgebaut haben. Bei uns wissen Anlegerinnen und Anleger, dass Nachhaltigkeit kein bloßes Label ist. Hier kommt uns sehr entgegen, dass wir die konkreten Projekte, in die wir nachhaltig investieren, erlebbar machen. Kundinnen und Kunden sind gegenüber Nachhaltigkeitsversprechen immer skeptischer. Der Markt wird sich daher zunehmend teilen in Produkte, die ihre Nachhaltigkeit transparent und glaubwürdig nachvollziehbar machen und jenen, bei denen das Label „Grün“ eine sprichwörtliche Blackbox bleibt. Ich bin sicher, dass Glaubwürdigkeit die Währung ist, die in diesen und den kommenden Jahren nochmals an Wert gewinnen wird.

### **2023 markierte für Pangaea Life einen wichtigen Schritt: Gemeinsam mit der Empira AG gründete die Bayerische in Form der Pangaea Life Capital Partners einen Ableger in der Schweiz. Was bedeutet dieser Schritt für Sie?**

**Uwe Mahrt:** Mit Pangaea Life haben wir seit 2017 eine der erfolgreichsten Erfolgsgeschichten auf dem deutschen Versicherungsmarkt geschrieben. Einer der Ritterschläge war neben dem enormen Kunden- und Fondswachstum und unserer Rendite sicher die zweifache Auszeichnung als beste gemanagte Fonds in Deutschland von Handelsblatt und Assekurata. Mit Gründung von Pangaea Life Capital Partners geht die Marke den nächsten Schritt ihrer Evolution. Als globaler Investment Manager vereinen wir an zwei Standorten fortan die Expertise für die attraktivsten nachhaltigen Sachwert-Investments weltweit.

**Daniel Regensburger:** Mit der neuen Welt der Pangaea Life wachsen wir über die Landesgrenzen und über die Grenzen der Versicherungsbranche hinaus. Unsere Fonds bilden weiterhin Basis einiger der attraktivsten nachhaltigen Zukunftsvorsorge-Produkte unter dem Dach der Bayerischen. Doch dabei bleiben wir nicht stehen. Schon bald gehen



Uwe Mahrt

erste „reine“ Investmentlösungen auch außerhalb des Versicherungsmantels an den Start. Damit machen wir unsere Fonds für noch mehr Menschen zugänglich und attraktiv. Für die Zukunft werden wir unser nachhaltiges Investmentuniversum in allen Richtungen weiter ausbauen – sowohl fonds- als auch produktseitig. In der neuen Aufstellung machen wir Pangaea Life zur ersten Adresse für nachhaltige Sachwert-Investments in Europa.

### **Mit der neuen Welt der Pangaea Life finden Vertriebspartner künftig also ein noch vielfältigeres nachhaltiges Anlageuniversum vor. Welche Produkte wird es geben?**

**Daniel Regensburger:** Unser bisheriges Erfolgsprodukt Pangaea Life Invest ist im Januar 2024 in die neue Fondspolice „Blue Invest“ der Bayerischen überführt worden. Im neuen Produkt liegt der Fokus ebenfalls auf den Pangaea Life Fonds. Unsere beiden vom Handelsblatt als beste Fonds Deutschlands prämierten Erfolgsfonds bleiben der Investmentmotor. Insofern ist die gleiche Funktionalität wie vorher gegeben – wobei die Bayerische die Features des Versicherungsmantels noch sinnvoll erweitert hat, zum Beispiel um ein Rebalancing oder eine BUZ. Auch die Basis-Rente und die bAV in den Durchführungswegen Unterstützungskasse und Direktversicherung werden im Jahresverlauf umgestellt werden.

**Uwe Mahrt:** Besonders freue ich mich auf das erste Pangaea Life Investment-Produkt jenseits der Versicherungswelt. Mit unserem ELTIF öffnen wir unsere Sachwert-Investments neuen Kundengruppen, die ohne Policen-Mantel langfristig in echte Sachwerte der nachhaltigen Transformation investieren wollen. Für 34f-Vermittlerinnen und -Vermittler bringt das neue Chancen im Vertrieb. Denn gerade Kundinnen und Kunden, die ihr Portfolio weiter diversifizieren wollen, finden in dem neuen Vehikel eine weniger schwankungsanfällige und transparente Alternative, ihr Ersparnis langfristig in „Real Assets“ anzulegen.



Daniel Regensburger



### **Pangaea Life ist als nachhaltige Versicherungsmarke der Bayerischen gestartet. Seitdem hat sich die Pangaea Life kontinuierlich weiterentwickelt und sieht sich nun als globalen Investment Manager. Können Sie diese Rolle etwas genauer beschreiben?**

**Daniel Regensburger:** Mit ihrer über 160-jährigen Expertise als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit übernimmt die Bayerische fortan alle Lösungen mit den Blue-Fonds innerhalb des Versicherungsmantels – also die neue Fondspolice „Blue Invest“, aber auch die Produkte der bAV und der Basis-Rente. Pangaea Life fokussiert sich als globaler Investment Manager fortan darauf, für die Blue-Fonds-Familie die attraktivsten nachhaltigen Sachwert-Investments weltweit aufzuspüren, neue Zukunftsthemen zu erschließen und Produkte außerhalb von Policen zu konzipieren.

### **Wie blicken Sie in diesem Jahr auf die Kernsektoren Ihrer nachhaltigen Sachwert-Investments: Erneuerbare Energien und ESG-Wohnimmobilien?**

**Daniel Regensburger:** Jeder in Deutschland weiß, dass die Wohnsituation in unseren Großstädten dramatisch ist. Experten rechnen damit, dass bis 2025 in Deutschland 900.000 bis eine Millionen Wohnungen fehlen könnten – wenn nicht massiv gegengesteuert wird. Als letztes Jahr große Wohnungskonzerne ihre Neubauprojekte teils komplett einstellten, sorgten wir mit unserem Fonds „Blue Living“ als einer der Wenigen dafür, dass überhaupt neuer Wohnraum entstanden ist. Mit unserem Fonds setzen wir dabei genau auf die Wohnprojekte, die am meisten gebraucht werden. Und zwar auf den Bau energieeffizienter Wohnungen. Mit dem Projekt „Greenside“ entstehen in diesem Jahr zum Beispiel 317 neue und nachhaltige Wohnungen in unserer von Wohnungsnot gebeutelten Hauptstadt – inklusive über 850 Quadratmeter Photovoltaikfläche. In Hamburg wird das Projekt „Moltkestraße“ fertig, 236 neue Wohnungen bieten Familien ein neues Zuhause, circa

70 Kinder finden Platz in einer eigens neu errichteten Kita. Mit all unseren Objekten erreichen wir deshalb in der Regel binnen kürzester Zeit eine Vollvermietung. Das Bevölkerungswachstum und die dauerhaft höheren Energiepreise werden die Nachfrage eher noch steigen lassen. Somit ist unser „Blue Living“ nicht nur eine Investition in die Zukunft unserer Städte, sondern auch in einen der wachstumsträchtigsten Sektoren der modernen Immobilienwirtschaft.

**Uwe Mahrt:** Auch bei der Umstellung der europäischen Energieversorgung sprechen wir nicht über einen kurzfristigen Trend, sondern über einen strukturellen und tiefgreifenden Wandel. Auf rund 100 Milliarden Euro taxieren Expertinnen und Experten der Energiebranche den jährlichen Investitionsbedarf allein in Deutschland. Eine Summe, die der Staat nicht allein stemmen kann. Doch private Investitionen neuer Projekte liefen letztes Jahr aufgrund der hohen Zinsen nur schleppend. All das ändert nichts an der Ausgangslage: Deutschland, Europa und die Welt benötigen dringend höhere Kapazitäten an erneuerbaren Energien und mindestens genauso wichtig – die nötigen Energiespeicher. Mit unserem Fonds „Blue Energy“ sind wir hier auf die kommenden Jahrzehnte gesehen am „Sweet Spot“ der Energiewende. Da das Zinshoch wohl hinter uns liegt, dürfte sich auch das Investitionsumfeld in diesem Jahr wieder aufhellen. Nach einem eher herausfordernden Jahr bin ich sehr zuversichtlich, dass 2024 für die Erneuerbaren ein Erfolgswort sein wird.

### **Auf welche Highlights dürfen sich Vertriebspartner der Pangaea Life im Jahr 2024 freuen?**

**Daniel Regensburger:** Produktseitig halten Vermittlerinnen und Vermittler mit der neuen Fondspolice „Blue Invest“ der Bayerischen ein tolles Werkzeug zur Portfoliodiversifikation und zur nachhaltigen Anlageberatung in der Hand. Mit welchem anderen Produkt kann man den Kundinnen und Kunden so greifbar machen, wohin das ersparte Geld fließt und nachhaltigen Impact bewirkt? Und mit unserem ELTIF betreten wir ein Anlageuniversum, das für Vertriebspartner neue Chancen bereithält.

**Uwe Mahrt:** Ich persönlich freue mich in diesem Jahr ganz besonders darauf im Rahmen unserer persönlichen und digitalen Investmentreisen und Roadshows wieder viele Partnerinnen und Partner hautnah zu spannenden Investments unserer Fonds begleiten zu dürfen. Das ist es, was die Pangaea Life besonders macht und bislang alle Teilnehmenden im wahrsten Sinne des Wortes nachhaltig inspiriert hat.

# Neue Investment-Projekte 2023

Auch im letzten Jahr sondierten die Investment-Profis der Pangaea Life und ihrer Partner den globalen Markt nach den spannendsten nachhaltigen Sachwert-Investments. Diese Assets kamen 2023 für „Blue Energy“ und „Blue Living“ neu hinzu.



## Dallas

### Texas, USA

Fonds: Blue Living

„North Pearl Str. - Dallas“ präsentiert ein eindrucksvolles Hochhausprojekt auf einem etwa 1,1 Hektar großen Grundstück inmitten von Downtown Dallas. Dieser 35-stöckige Turm wird 375 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit von rund 680 m<sup>2</sup> beherbergen und seinen Bewohnern eine einzigartige Gelegenheit bieten, das pulsierende Herz von Downtown Dallas und die sich ständig weiterentwickelnde Gastronomie- und Unterhaltungsszene zu erkunden.



## Langes Land, München

### Deutschland

Fonds: Blue Living

In München-Feldmoching erstreckt sich das Projekt „München Langes Land“ auf ca. 30.500 m<sup>2</sup>. Es umfasst ein Wohngebäude mit Kindertagesstätte und Gewerbeeinheiten, samt 3.000 m<sup>2</sup> Photovoltaikfläche. Die Lage bietet gute Verkehrsanbindung und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Insgesamt bietet das Projekt 460 Wohneinheiten, darunter 48 preisgedämpfte Einheiten, und etwa 82 Kindergartenplätze.



## Strübbel

### Deutschland

Batterie, Inbetriebnahme Juli 2025,  
Fonds: Blue Energy

Blue Energy investiert mit dem Batteriespeicher „Strübbel“ erstmals in Deutschland. Das Projekt ist Teil eines Portfolios, das aus 9 Batteriespeicherprojekten in Norddeutschland besteht. „Strübbel“ hat eine Kapazität von 50 MW mit einer Speicherdauer von 2 Stunden und befindet sich 200 km von Hamburg in der gleichnamigen Gemeinde Strübbel in Schleswig-Holstein. Damit sichert sich Pangaea Life einen attraktiven First-Mover-Vorteil in Deutschland, einem der wichtigsten Batteriemärkte in Europa. Planmäßiger Baubeginn des Batteriespeichers, der auf der Lithium-Ionen Technologie basiert, ist für März 2024 vorgesehen. Die Inbetriebnahme des Batteriespeichers ist für Juli 2025 geplant.



## Dune

### Litauen

Aufstockung - Anteil wurde erhöht,  
Fonds: Blue Energy

In Akmene, nahe der Grenze zu Lettland entsteht der Onshore-Windpark Dune mit 12 Windturbinen. Durch die Küstennähe herrschen hier vergleichbare Windbedingungen wie bei einem Offshore-Windpark. Das Objekt dient der weiteren geographischen Diversifikation des Fondsportfolios.

## Barcos

### Portugal

PV, im Bau, Inbetriebnahme  
geplant für Q2 2024,  
Fonds: Blue Energy

Das Photovoltaik-Projekt befindet sich in der Gemeinde Cernache im Südosten der Stadt Coimbra, 60 Km von der Atlantikküste entfernt. Das Projekt beinhaltet 48 MWp Solarfläche, das sich im Bau befindet sowie ein Energiespeicherprojekt, das in der finalen Entwicklungsphase steht. Bis Q3/24 soll ein Großteil der Anlage fertiggestellt sein. Hierbei handelt es sich um das erste Hybridisierungsprojekt aus Energieerzeugung und Energiespeicher des Fonds.



## Prospero

### Italien

Fonds: Blue Energy

Bei Prospero handelt es sich um eine Inhaberschuldverschreibung zur Mit-Finanzierung der Bauphase eines Portfolios von 42 Photovoltaik-Anlagen in Süd-Italien. Aktuell ist die dauerhafte Übernahme von 1-2 Anlagen nach Fertigstellung geplant.



## Catania

### Italien

PV, Baubeginn Q2 2024,  
Fonds: Blue Energy

Pangaea Life beteiligt sich mit Blue Energy an der Entwicklung eines baureifen Solarparks nahe der süditalienischen Stadt Catania auf Sizilien. Damit fasst der Fonds in einer der sonnenreichsten und ertragreichsten Regionen des europäischen Kontinents Fuß und sichert sich Aussichten auf langfristig stabile Einkünfte. Als Baubeginn ist Q2/24 vorgesehen bei einer geplanten Bauzeit von 13 Monaten.



Interview mit

Prof. Christian Klein

# „Das entscheidende Stichwort lautet Transformationsfinanzierung.“

Von der Tagesschau bis zur FAZ – Professor Christian Klein zählt in Deutschland zu den gefragtesten Experten im Bereich der nachhaltigen Finanzwirtschaft. An der Universität Kassel forscht er als Professor für Sustainable Finance insbesondere zur Wirkung von Finanzprodukten für den nachhaltigen Wandel. Aktuell überlegt er, wie grüne Produkte über eine Skala noch transparenter für Kundinnen und Kunden werden könnten. Im Gespräch verriet er uns, wie er das Jahr 2023 aus nachhaltiger Perspektive beurteilt, warum Greenwashing für ihn oft auf einem Missverständnis beruht und wo er das größte Potenzial für 2024 sieht.

**Herr Prof. Klein, gleich zu Beginn die Frage: War das Jahr 2023 ein gutes oder weniger gutes Jahr für das Thema Nachhaltigkeit in der Finanzbranche?**

**Prof. Klein:** Aus meiner Sicht war es ein Rückschlag. Zum einen verzeichneten viele nachhaltige Anlagen eine klare Unterperformance. Grund dafür ist weiterhin der Ukraine-Konflikt. Denn Geld verdienen konnte man vor

allem mit Waffen, Öl und Gas. Alle Sektoren, die in der nachhaltigen Geldanlage klassischerweise ausgeschlossen sind. Die Branche war über die Jahre etwas verwöhnt und musste feststellen, dass Kunden durchaus sensibel reagieren, wenn es mal nicht so läuft.



Prof. Christian Klein

Zum anderen spüre ich in der Community eine gewisse Regulatorikmüdigkeit. Ich kenne viele Leute aus der Finanzwirtschaft, die mit großem Elan an das Thema Sustainable Finance herangegangen sind und heute auf die Bremse drücken und sagen: Es ist zu viel.

**Sustainable Finance ist längst im Mainstream der Finanzbranche angekommen. Fast jeder Anbieter hat nachhaltig ausgerichtete Produkte im Portfolio. Woran können und sollen sich Berater heute orientieren, wenn Kundinnen und Kunden mit ihren Anlagen eine nachhaltige Wirkung erzielen möchten?**

Zuallererst muss der Kunde sich selbst darüber klar werden, was er will. Nachhaltigkeit finden zunächst alle toll. Jeder hat aber eine vollkommen andere Vorstellung davon, was Nachhaltigkeit überhaupt sein soll. Aus unserer Forschung wissen wir, dass die meisten Menschen nachhaltig leben wollen. Wenn man sie dann aber fragt, was Nachhaltigkeit sein soll, können sie das nicht genau sagen. Sie wissen aber was Nachhaltigkeit nicht ist – dass für sie zum Beispiel Google und Amazon nicht nachhaltig sind.

Deshalb müsste sich der Kunde erstmal hinsetzen und überlegen: Was sind meine Werte? Geht es mir eher um den Klimawandel oder um soziale Aspekte, wie die Vermeidung von Kinderarbeit? Will ich in diese Themen nur nicht investieren oder will ich bewusst eine positive Wirkung erzielen? Mit diesen klaren Vorstellungen müsste der Kunde dann zum Berater gehen und sehen, ob man das gemeinsam umsetzen kann. Viele Kunden sind dazu aber nicht bereit, weil es ihnen zu komplex ist. Meine Vision wäre es, dass wir es schaffen beides anzubieten: Für die Kunden, die tiefer einsteigen wollen, eine Beratung, die auf diese spezifischen Wünsche eingeht. Für den Durchschnittskunden, der es einfach „ein bisschen grün“ haben will, ein sehr einfaches System nach dem Motto: Wie grün soll es denn sein auf einer Skala eins bis fünf? Dann hätten wir viel Druck von den Beratern und Beraterinnen genommen und dem Kunden etwas an die Hand gegeben, womit er umgehen kann.

**„Was wir uns alle wünschen, ist ein klarer Impact-Begriff und dass sich der Kunde darauf verlassen kann, dass ein Produkt hält, was es verspricht.“**

**Stichwort Impact Investing: Was sind aktuell die vielversprechendsten Ansätze, um die Wirkung nachhaltiger Anlagen messbar zu machen?**

In diesem Bereich passiert gerade unglaublich viel. Was wir uns alle wünschen, ist ein klarer Impact-Begriff und dass sich der Kunde darauf verlassen kann, dass ein Produkt hält, was es verspricht. Ich vermute, dass wir Abstufungen von Impact sehen werden. Hier werden wir ziemlich sicher ein Siegel bekommen, das basierend auf diesen Abstufungen von Impact Zertifizierungen der Produkte vornimmt.

**Wie schätzen Sie das Potenzial der nachhaltigen Geldanlage auf Kundenseite ein: Wird die Akzeptanz und Bedeutung weiter zunehmen oder schrecken die Kontroversen um Greenwashing-Fälle viele Menschen ab?**

Was das Thema Greenwashing betrifft, ist meine Hypothese, dass die meisten Vorwürfe in diese Richtung eigentlich ein Missverständnis sind. Was wir im Bereich Sustainable Finance noch viel deutlicher machen müssen, ist die Differenzierung zwischen einer Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken auf der einen Seite und Impact auf der anderen Seite. Denn Vieles, was heute unter Nachhaltigkeit firmiert, ist eigentlich Risikomanagement. Also die Abschätzung von Klimarisiken und damit einhergehender Gesetzgebung auf den materiellen Erfolg eines Unternehmens in Zukunft. Das andere ist die Frage, wie ich die Mittel des Kapitalmarktes nutzen kann, um „die Welt zu retten“.

**„Was das Thema Greenwashing betrifft, ist meine Hypothese, dass die meisten Vorwürfe in diese Richtung eigentlich ein Missverständnis sind.“**

Diese beiden Seiten von Nachhaltigkeit werden oft in einen Topf geworfen. In den meisten Fällen von Greenwashing-Vorwürfen kauft ein Kunde einen grünen Fonds, denkt er hätte damit die Welt gerettet und sieht beim Blick in das Portfolio, dass die größten Positionen aus Alphabet, Amazon und Meta bestehen. Gerade bei diesen Firmen fragt sich der Kunde eines nachhaltigen Fonds dann schnell, ob er veräppelt wurde und schreit: Greenwashing! Denn eigentlich hatte er erwartet, dass solch ein Fonds nur aus grünen Startups,

Windkraftherstellern und ethisch hyperkorrekten Unternehmen besteht. Diese Differenzierung zwischen dem „bloßen“ Abwenden von materiellen Nachhaltigkeitsrisiken für das eigene Investment und Impact für Menschen und Planeten müsste man klar kommunizieren. Am Ende des Tages werden wir uns darüber unterhalten müssen, ob die Welt zu retten, auch ein bisschen was kosten könnte. Wenn wir diese zwei Themen in der Diskussion um nachhaltige Produkte klarer trennen und kommunizieren, könnten wir auch die Debatte um vorgebliches Greenwashing auflösen. Der Kunde soll entscheiden können, was er will.

**Welche Rolle spielt die EU-Regulatorik: Ist sie aus Ihrer Sicht eher ein Bremsklotz oder Beschleuniger für die Verbreitung nachhaltiger Anlageprodukte?**

Prinzipiell – und ich weiß da habe ich ein gewisses Alleinstellungsmerkmal – bin ich großer Fan der Regulatorik. Ohne Vorschriften geht es nicht, das ist die traurige Wahrheit. Was die EU-Kommission in einer unglaublichen Schnelligkeit auf den Weg gebracht hat, ist sicher nicht perfekt, da hakt und kratzt es an der

ein oder anderen Stelle. Ich prognostiziere, dass 2024 das Jahr des Nachjustierens werden könnte.

**Die nachhaltige Transformation ist eine Gemeinschaftsaufgabe mit enormem Kapitalbedarf: Wo sehen Sie aktuell den größten Bedarf an nachhaltiger Finanzierung?**

Das entscheidende Stichwort lautet Transformationsfinanzierung. Und wenn wir über die Finanzierung dieses großen Wandels sprechen, spielt insbesondere die energetische Sanierung von Gebäuden eine wichtige Rolle. Wir alle wissen, dass es da ein enormes Potenzial gibt.

**Werfen wir zum Abschluss einen Blick auf das aktuelle Jahr 2024: Was wird aus Ihrer Sicht im Bereich Sustainable Finance wichtig?**

Die Buzzwords, die wir sehen werden, sind Impact, Transformationsfinanzierung und Greenwashing. Wie ich vorhin bereits gesagt hatte, wird immer mehr Menschen bewusst werden, dass die nachhaltige Transformation mit Kapital finanziert werden muss. Hier liegen auch Chancen.



# Ein neuer *Boom* der langfristigen Sachwertanlage: ELTIF 2.0

Mit der Reform der European Long-Term Investment Funds (ELTIF) hat die EU das zuvor exklusive Anlagevehikel für den breiten Markt geöffnet. Auch Kleinanlegerinnen und -anleger können sich mit dieser neuen Generation geschlossener Fonds an renditestarken illiquiden Sachwerten wie Infrastruktur oder Private Equity beteiligen. Pangaea Life verbindet mit ELTIF 2.0 große Pläne.

So mancher Privatanleger blickte in der Vergangenheit mit einer Prise Neid auf die Möglichkeiten, die sich institutionellen Investoren bieten. Lediglich 10 Prozent der Vermögenswerte weltweit sind an Börsen handelbar; doch auch mit dem großen Rest wird oftmals gutes Geld verdient. Wegen hoher Zugangshürden waren und sind illiquide Sachwertbeteiligungen indes weitgehend ein Privileg von Family Offices und anderen professionellen Investoren.

Das galt ebenfalls für die 2015 in der EU eingeführte Anlageklasse der European Long-Term Investment

Funds (ELTIF). Zwar eröffnete sie neue Beteiligungswege an langfristigen Assets wie Infrastruktur, Immobilien, Private Equity und Private Debt (Kredite), zusammengefasst als Private Markets. Mit ihrer Mindestanlagesumme von 10.000 Euro – die nur investiert werden durften, wenn mindestens 100.000 Euro im Portfolio lagen – richteten sie sich aber vornehmlich an eine vermögende Klientel. In der Folge blieb der Run auf ELTIF überschaubar: Lediglich 77 Fonds mit einem Gesamtvolumen von 11 Milliarden Euro wurden 2022 europaweit gezählt, noch nicht mal 1 Promille aller Assets unter Administration.

**Zeitenwende für den Sachwertmarkt**

Der EU-Kommission war das bei Weitem nicht genug, denn sie erhofft sich von ELTIF einen starken Schub für Investitionen in die nachhaltige Transformation der europäischen Wirtschaft. Deshalb erschuf sie den „ELTIF 2.0“, der die bisherige Regulierung am 10. Januar 2024 abgelöst hat und eine Zeitenwende für den Sachwertmarkt markieren könnte. Durch den Wegfall der oben genannten Schwellenwerte wird die Anlageklasse gleichsam „demokratisiert“. Die Zeichnung ist nun auch mit kleinen Beträgen möglich und

gestaltet sich deutlich weniger kompliziert und zwar über den gesamten Prozess von der Information bis zur Besteuerung. Nichtsdestotrotz werden ELTIF als komplexe Produkte eingestuft und sind daher nur nach Beratung erwerbbar.

Für ein hohes Anlegerschutzniveau soll die europaweite Standardisierung sorgen, die den Fondsmanagern weitgehende Transparenz und eine Mindestdiversifikation vorschreibt sowie „Tricks“ wie Derivate zur Hebelung oder Leerverkäufe verbietet. Durch den Wegfall der Mindestinvestition pro Fonds können die Anleger nun zudem ihr ELTIF-Portfolio leichter selbst diversifizieren, indem sie über verschiedene Anbieter und Assetklassen streuen. Auch Dachfonds können nun im ELTIF-Gewand aufgelegt werden.

**„Der ELTIF rangiert zwischen Börsenengagement mit täglicher Verfügbarkeit und konventionellen AIF mit ihrer langen Haltedauer.“**

#### Konkurrenz für offene Fonds

Damit eine gewisse Liquidität erhalten wird, kann ein ELTIF 2.0 bis zu 45 Prozent der Gelder in liquide Anlagen wie Aktien investieren, worin der hybride Charakter der neu gestalteten Assetklasse zum Ausdruck kommt: Die Anlegerinnen und Anleger sollen trotz der illiquiden primären Zielinvestitionen dennoch regelmäßig ihre Anteile zurückgeben können, geplant ist ein einmal jährlicher Rücknahmeturnus. Zunächst müssen sie jedoch die für jeden Fonds individuell definierte Zeit bis zum sogenannten Reifestadium abwarten.

Damit rangiert der ELTIF zwischen einem Börsenengagement mit seiner täglichen Verfügbarkeit und konventionellen AIF mit ihrer langen Haltedauer – und tritt in Konkurrenz zu den offenen Immobilienfonds. Deren durchschnittliche Renditen wird er nach Einschätzung von Marktbeobachtern in der Regel übertreffen. Mit Private Equity sind sogar zweistellige Jahresrenditen nach Kosten durchaus realistisch, wenn gleich mit höherem Risiko. Für das Gros der Kleinanleger dürften vor allem Assets wie Energieerzeugungsanlagen, Stromnetze oder Verkehrsinfrastruktur als Portfoliobeimischung interessant sein, denn sie bieten grundsätzlich verlässliche Einnahmen und damit eine geringe Volatilität. Voraussetzung ist ein eher langfristiger Anlagehorizont.

#### Vervielfachung des Marktvolumens erwartet

Die Analysten des Berliner Ratinghauses Scope prophezeien dem neuen ELTIF eine große Zukunft. „Das Thema Private Markets ist in Depots von Privatkunden [...] stark unterbesetzt“, begründete Andrea Vathje, die bei Scope den jährlichen ELTIF-Bericht verantwortet, im Interview mit dem private banking magazin. „Unsere Schätzung zur europaweiten Marktentwicklung, die wir bei Scope Anfang des Jahres bis 2028 abgegeben haben, liegt zwischen 35 und 50 Milliarden Euro. Die Prognose ist im Vergleich zu anderen Schätzungen eher konservativ.“

**„Das Thema Private Markets ist in Depots von Privatkunden stark unterbesetzt.“**

Andrea Vathje, Scope-Analystin

Auch Pangaea Life entwickelt aktuell ein attraktives Angebot für Anlegerinnen und Anleger, das satte Renditechancen mit einem Beitrag zur Transformation der Energie- und Wohnimmobilienwirtschaft verbinden möchte. Die mit einem eindrucksvollen Track Record belegte Kompetenz in Sachen nachhaltige Sachwertanlagen der Pangaea Life bietet eine optimale Grundlage für die aussichtsreichen langfristigen Investments, die der ELTIF 2.0 in den Fokus nimmt.



Interview mit  
Lutz Wagner

**„Transparenz, langfristiger Horizont und eine klare Investmentstory.“**

Lutz Wagner, Geschäftsbereichsleiter Baden-Württemberg bei der Oberbank AG, geht im Interview auf aktuelle Herausforderungen für Anlegerinnen und Anleger, die Strategie seines Hauses und seine Erfahrungen mit den Pangaea-Life-Fonds ein.

Festgeldzinsniveau. Ein zu kurzer Anlagehorizont im Einlagen- oder Festzinsbereich bedeutet gerade im Jahr 2024 das klare Risiko, bei Wiederveranlagungen einen deutlich niedrigeren Zins zu bekommen. Noch besteht die Chance, sich bei längerem Anlagehorizont ein noch sehr hohes Festzinsniveau zu sichern.

**Wo drückt der sprichwörtliche Schuh in puncto Geldanlage aktuell am meisten und was empfehlen Sie beunruhigten Kundinnen und Kunden?**

Es gibt sehr viele Einflussfaktoren auf Märkte und Kurse. Das Einzige, was stabil bleibt, ist die Aussicht, dass nichts stabil bleibt. Wir werden uns auf regelmäßige Veränderungen und Marktbewegungen einzustellen haben, und daher liegt unser Fokus auf der strategischen

**Die Oberbank ist eine renommierte europäische Adresse für das Thema Vermögensaufbau. Wie würden Sie das Investmentjahr 2023 mit einem Wort beschreiben und warum?**

Lutz Wagner: Langfristigkeit zählt! Bei vielem Auf und Ab sind es doch auf lange Sicht die klare Strategie und die Kontinuität, die zu einem langfristigen Wertehalt bei stabiler positiver Rendite führen. Dies zeigt sich auch im Umgang mit dem (noch) hohen

Lutz Wagner, gelernter Bankkaufmann, blickt auf ein Vierteljahrhundert im Bankgeschäft zurück, in dem er verschiedene Funktionen ausfüllte. Nach Stationen bei der BfG Bank und der Dresdner Bank wechselte er 2007 wegen ihrer Unabhängigkeit zur Oberbank AG, deren Private Banking Süddeutschland er zwölf Jahre lang aus München leitete. Seit vier Jahren bringt der 48-Jährige seine Finanzmarktexpertise als Geschäftsbereichsleiter Baden-Württemberg von Esslingen aus in die Oberbank ein.



Geldanlage in aktiv gemanagte Vermögensverwaltungen mit dem Hauptaugenmerk auf langfristigen Werterhalt unter Generierung kontinuierlich positiver Nettoerrenditen. Bei den zugrunde liegenden Assetklassen setzt die Oberbank insbesondere auf Anleihen, Aktien und Gold. Auch hier sind für uns ein aktives Management und eine klare Marktmeinung bei sehr hoher Transparenz in den Einzeltiteln das Wichtigste.

**Auch die Pangaea-Life-Fonds erfreuen sich im Bankenvertrieb steigender Beliebtheit. Was sind Ihre Erfahrungen mit den Produkten?**

Ich habe sehr gute Erfahrungen mit den Pangaea-Life-Produkten. Die Transparenz in der Anlage, der langfristige Horizont und die klare Investmentstory bringen sehr viel Positives mit sich – besonders in unruhigen Zeiten wie diesen. Die Geldanlage in Pangaea-Life-Fonds über die Bayerische ist für unsere Kundinnen und Kunden eine ideale Ergänzung für ein strukturiertes Anlageportfolio. Die Möglichkeiten des laufenden Vermögensaufbaus sind ergänzt um die Variante der Einmalbeitragszahlung, die sich unter Zusatzberatung durch einen Steuerberater auch hervorragend eignet, um Vermögensübertragungen und Erbschaftsgestaltungen rechtzeitig zu planen.

**Was schätzen Ihre Kundinnen und Kunden an Pangaea Life und welches Produkt ist besonders gefragt?**



Durch den klaren Fokus der Oberbank auf Nachhaltigkeit ist der Bereich Blue Energy bei unseren Kundinnen und Kunden besonders gefragt. Die Investmentstory passt in bezüglich Energiepreisentwicklungen unruhigen Zeiten wie diesen und liefert insbesondere einen Mehrwert für Kunden, die Kontinuität und Stabilität in der Entwicklung und gleichzeitig grüne Investmentideen schätzen.

**Mit den beiden Fonds Blue Living und Blue Energy investiert Pangaea Life in zwei Zukunftssektoren des nachhaltigen Wandels. Bei welchen nachhaltigen Sachwerten sehen Sie für die kommenden Jahre besondere Chancen?**

Sowohl nachhaltige Immobilien als auch nachhaltige, erneuerbare Energien haben sehr gute Zukunftsaussichten. Im Immobilienbereich wird die energieeffiziente Sanierung von Bestandsimmobilien noch viel Investitionspotenzial für die Zukunft bieten. Genau im gleichen Ausmaß sind erneuerbare Energien im Zeichen der Zeit und bieten viele Chancen für Investments.

**„Die Angst vor Veränderungen hat dazu geführt, dass viele Anleger ‚back to the roots‘ gegangen sind.“**

**Werfen wir zum Abschluss einen Blick in die Zukunft: Was muss sich aus Ihrer Sicht ändern, damit die nachhaltige Geldanlage in Deutschland noch weiter Fuß fasst?**

Grundsätzlich hat die Angst vor den Veränderungen auf der Welt dazu geführt, dass viele Anleger „back to the roots“ gegangen sind und im Bereich der eigenen Geldanlage keine veränderten Anlagevorschläge haben wollen. Die Frage nach nachhaltigen Anlagepräferenzen führt noch zu häufig zu einem: „Ja, gerne, aber nicht in meinem Depot.“ Da sich die Renditen aber nicht unterscheiden und langfristig sogar mehr Chancen bei höherer Kontinuität und weniger Schwankung bestehen sollten, dürfte sich das in einiger Zeit von alleine wandeln in mehr Wünsche nach nachhaltiger Geldanlage.

# Wie blaue Nachhaltigkeit in der Praxis gelebt wird



Pangaea Life folgt mit ihren Investments der Philosophie einer blauen Nachhaltigkeit, die nicht Verzicht und Verbote predigt, sondern mit Innovation, Initiative und Unternehmerrgeist die Probleme anpackt und löst. Nachhaltigkeit kann dabei tausend Facetten haben, wie ein Blick auf die Fondsmanagement-Kooperationspartner Empira und Aquila Capital offenbart.

So mancher Leser oder auch Konsument dürfte mittlerweile mit den Augen rollen, wenn ihm mal wieder ein Produkt als besonders nachhaltig angepriesen wird.

Kaum ein anderer Begriff hat in den letzten Jahren eine solche Karriere hingelegt wie der der Nachhaltigkeit. Infolgedessen hört man von Greenwashing allerorten – das Label ist so überstrapaziert, dass ihm kaum noch echte Aussagekraft zugemessen wird.

Bei Pangaea Life indes ist Nachhaltigkeit nicht nur ein zusätzliches Feature oder gar Marketingetikett, sondern Teil der DNA. Schließlich wurde das Unternehmen allein aus der Motivation heraus gegründet, verantwortungsvolle Investments anzubieten, die den Anlegerinnen und Anlegern neben einer attraktiven Rendite auch das gute Gefühl bescheren, Teil der Lösung zu sein. Allen Entscheidungen geht folglich die Frage voran: Was ist für die Umwelt, den Planeten und das Wohlergehen der Menschen das Beste? Eine Überlegung, die nicht nur, aber vor allem in die Asset-Auswahl einfließt. Hierbei arbeitet Pangaea Life mit renommierten

Fondsmanagern zusammen: der schweizerischen Empira AG und der Hamburger Aquila Capital. Beide Unternehmen haben sich einer konsequenten Nachhaltigkeitsorientierung verschrieben, die im operativen Alltag systematisch umgesetzt wird.

Mit unseren Investitionen möchten wir auf die großen *gesellschaftlichen* und *ökologischen* Fragen, denen die Immobilienwirtschaft gegenübersteht, ganz konkret *messbare* und *praktische* Antworten geben.“



Christopher Collo  
ESG-Beauftragter Empira

### Transparenz ist die Grundlage

Christopher Collo ist ESG-Beauftragter bei Empira und damit maßgeblich mitverantwortlich für die Immobilieninvestments des Pangaea Life Blue One Living SCA SICAV-RAIF. Er betont, dass der ESG-Anspruch bei Empira „vertikal integriert“ sei, also alle Ebenen durchziehe. Das beginnt schon damit, dass sich das Zuger Unternehmen den Principles for Responsible Investment (PRI) der UN angeschlossen hat und für die Investitionsobjekte zahlreiche Zertifizierungen vorweisen kann – von DGNB Platin über LEED und QNG bis hin zur KfW-Anerkennung. Was aber genau macht die Immobilien nachhaltig? „Es gibt nicht die eine große Maßnahme, sondern es ist die Summe“, hebt Collo hervor. „Egal wo man reinguckt, man findet immer etwas zum Optimieren.“ Auf ökologischer Seite achtet Empira zunächst darauf, dass möglichst keine Flächen

neu versiegelt werden, bebaut also sogenanntes Brown Land. Auch vor Altlastensanierungen, sonst bei Projektentwicklern höchst unbeliebt, scheut Empira nicht zurück. Für die Wärmeversorgung werden Fernwärme und regenerative Energiequellen bevorzugt, zugleich steht eine gute Energiebilanz der Gebäude im Vordergrund. Diesem Ziel dient bereits die bauphysikalische Konzeption, etwa indem Spitzen vermieden werden, die weniger energieeffizient sind als ein Kubus. Die Dächer werden gern extensiv begrünt, mit einer tiefen Erdschicht, die viel Wasser aufnimmt. Auch beim Bau selbst lässt sich mit recycelten und/oder ökologischen Materialien wie zellulosebasierten Dämmstoffen CO<sub>2</sub> einsparen.

### „Ein strenges Nachhaltigkeits-Reporting hat disziplinierenden Effekt.“

Christopher Collo, ESG-Beauftragter Empira

Der Schlüssel zur Senkung des Klima-Fußabdrucks liegt laut Collo in der Transparenz über die tatsächlichen Emissionen, die mit jedem Aspekt einer Projektentwicklung verbunden sind: „Ein strenges Nachhaltigkeits-Reporting hat den disziplinierenden Effekt, dass man sich im Detail mit den Sachen beschäftigen muss.“ Ein Ergebnis: Die Energieeffizienz der Empira-Projekte rangiert zwischen A und A+, während der Marktmedian bei E liegt. Darüber hinaus spielt aber auch das Soziale eine wesentliche Rolle: Es soll stets einladender Lebensraum geschaffen werden, nicht bloß Wohnraum. Viel Grün in den Anlagen, quartiersbelebende Elemente wie Gemeinschaftsflächen und nachhaltige Mobilitätskonzepte tragen dazu bei. So werden auch regelmäßig Kitas integriert, wie beim Projekt „Die Welle“ in Köln. „Wir möchten auf die ganz großen sozialen und ökologischen Fragen, denen die Immobilienwirtschaft gegenübersteht, ganz konkret messbare und praktische Antworten geben“, bringt Collo die Empira-Herangehensweise auf den Punkt.

### 1,5 Milliarden Tonnen CO<sub>2</sub> vermeiden

Große Ziele setzt sich auch die Aquila Capital, die in 17 Ländern aktiv ist und den Pangaea Life Blue Energy verwaltet. Mit ihren Portfolios aus Erneuerbare-Energie-Anlagen und Batteriespeicherprojekten (ferner auch Waldbewirtschaftung) strebt die Unternehmensgruppe bis 2035 eine Gesamt-CO<sub>2</sub>-Einsparung von 1,5 Milliarden

Tonnen an – in etwa so viel, wie alle europäischen Autos in einem Jahr ausstoßen.<sup>1</sup> Entscheidende Kenngröße dafür sind die Lifetime Avoided Emissions (LAE), also die Emissionen, die über die gesamte Laufzeit hinweg gegenüber konventionellen Energieerzeugungsmethoden vermieden werden. Ihr Wissen und ihre Methode zur Berechnung von LAE veröffentlichte Aquila kürzlich in einem Whitepaper<sup>2</sup>, um die Transparenz und Forschung in dem Gebiet voranzutreiben. „Als Teil jedes Investitionsprozesses führen wir eine Due-



Anna Dißmann  
Manager ESG Aquila  
Capital

Diligence-Prüfung in Bezug auf ESG-Risiken durch, die einen Einfluss auf die Anlageentscheidung hat“, gibt Anna Dißmann, Manager ESG bei Aquila Capital, Einblick. So beispielsweise auch vor dem Einstieg in den Windpark TESLA (siehe Porträt auf Seite 28), der als „Distressed Asset“ erworben wurde. Unser Partner aus Hamburg ordnete seine Kapitalstruktur neu, um eine Erweiterung zu ermöglichen, und konnten seinen Ertrag und Wert erheblich steigern. „Über die Lebensdauer der Parks sind ESG-Management und die Überwachung von ESG-Risiken ein fester Bestandteil des Asset-Managements“, betont Dißmann.

Neben dem essenziellen Beitrag zur globalen Energiewende durch ihre Investitionen steht für Aquila die Vermeidung eigener Treibhausgasemissionen im Vordergrund, wie Dißmann hervorhebt: „Wir sind uns darüber bewusst, wie wichtig das Management von CO<sub>2</sub>-Emissionen für die Eindämmung des Klimawandels ist. Daher haben wir uns bereits im Jahr 2006 dafür entschieden, die Emissionen unseres eigenen Betriebes zu kompensieren.“ Klar sei jedoch auch, dass man sich durch die Kompensation von CO<sub>2</sub>-Emissionen allein nicht seiner Verantwortung entziehen könne. Aquila bemühe sich daher, den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck kontinuierlich weiter zu reduzieren, etwa indem mehr und mehr Aquila-Büros mit Ökostrom versorgt werden. „Zudem haben wir ein unternehmensweites Konzept namens ‚New Work‘ entwickelt. Es umfasst Strategien für die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten, soweit

möglich, die Minimierung von Abfall und die Senkung von Strom- und Heizkosten“, erläutert Dißmann.

Nachhaltigkeit im Großen und im Kleinen – diese ganzheitliche Auffassung ist es, die Pangaea Life und ihre Partner vom Gros des Marktes unterscheidet.



<sup>1</sup> Die Zahl der benzinbetriebenen Personenkraftfahrzeuge, deren jährlicher CO<sub>2</sub>-Ausstoß äquivalent zu 1,5 Milliarden Tonnen CO<sub>2</sub>e ist, basiert auf dem Greenhouse Gas Equivalencies Calculator der US Environmental Protection Agency (EPA), abrufbar unter <https://www.epa.gov/energy/greenhouse-gas-equivalencies-calculator>. Das Ergebnis lautet 293.205.587 und entspricht in etwa der Anzahl an Personenkraftfahrzeugen, die laut European Automobile Manufacturers Association (ACEA) in Europa gefahren werden (246 Millionen), abrufbar unter [https://www.acea.auto/files/ACEA\\_Pocket\\_Guide\\_2022-2023.pdf](https://www.acea.auto/files/ACEA_Pocket_Guide_2022-2023.pdf). Hierbei handelt es sich um eine konservative Schätzung, da die Zahl der europäischen Pkw höher ist als die Zahl der benzinbetriebenen Pkw, deren jährlicher CO<sub>2</sub>-Ausstoß 1,5 Milliarden Tonnen CO<sub>2</sub>e entspricht, und nicht alle Pkw in Europa mit Benzin betrieben werden.

<sup>2</sup> [https://www.aquila-capital.de/fileadmin/user\\_upload/PDF\\_Files\\_Whitepaper-Insights/20231121\\_LAE\\_Whitepaper\\_DE.pdf](https://www.aquila-capital.de/fileadmin/user_upload/PDF_Files_Whitepaper-Insights/20231121_LAE_Whitepaper_DE.pdf)

# Wie die *KI-Revolution* nachhaltige Investments noch smarter macht

Investorenherzen schlagen beim Thema KI schneller. Massive Disruptionen kündigen sich in fast allen Branchen an, so Experten. Aber beeinflussen KI-Modelle auch nachhaltige Sachwerte? Ein Blick hinter die Kulissen von „Blue Energy“.

KI – das sind Mikrochips, Chatbots und humanoide Roboter. Aber Wind und Wetter? Sonne und Wasser? Auf den ersten Blick braucht es Kreativität, um eine Verbindung zu sehen. Und doch bauen die Investmentprofis hinter dem Fonds „Blue Energy“ auf KI-Hightech. Zu Wasser, in der Luft und an Land.



## KI – Lenker der Wasserströme

Beispiel Wasserkraft: Diese stellt in der EU mit einem Anteil von rund 30 Prozent eine der wichtigsten Quellen der Erzeugung erneuerbarer Energien dar. 11,3 Prozent der gesamten Strommenge in der EU entfallen auf die Technologie (Quellen: eurostat und Europäischer Rat). Auch Pangaea Life investiert über den Fonds „Blue Energy“ in 21 Wasserkraftwerke in Nordportugal, wovon sieben über Speicherkapazitäten verfügen.

Zwei Faktoren bestimmen maßgeblich über die laufende Rentabilität von Wasserkraftwerken: Das Management des Wasserpegels in den Staubecken und die intensive Wartung der Anlagen. Zwei wirksame Hebel, um die Effizienz einer Anlage sowohl in punkto Rentabilität aber auch Energieproduktion zu erhöhen.

Ein Beispiel: KI ist heute imstande im Zuge hydrologischer Prognosen meteorologische Parameter so auszuwerten, dass die Regulierung des Speichervolumens im Sinne einer maximalen Leistung optimiert wird. Sagt die KI auf Basis ihrer Wetterdaten in einem entfernt liegenden Bereich des Zuflusses hohe Wassermengen voraus, kann das vorhandene Speichervolumen zuvor so abgeschöpft werden, dass anschließend ausreichend Platz für die Speicherung des eintreffenden Wasservolumens bereitsteht. Wo Speicherbecken früher noch regelmäßig ihre Begrenzungen übertraten, und Wasser nicht genutzt werden konnte, macht KI heute die verfügbare Wassermenge in weit höherem Ausmaß zur Stromerzeugung in Speicherprojekten nutzbar. Zusätzlich verknüpfen moderne KI-Modelle die gespeicherten Wassermengen mit den prognostizierten Strompreisen und steuern den Wasserlauf auf Basis dessen noch effizienter.

## Ausfälle erkennen, bevor sie passieren

Mit jährlich etwa drei bis fünf Prozent des Kapitalwerts einer Wasserkraftanlage bilden die Instandhaltungs- und Wartungskosten einen massiven Kostenblock beim Betrieb dieser Form der erneuerbaren Energie. Und auch in anderen Sektoren der erneuer-



baren Energiegewinnung fressen hohe Wartungskosten einen erheblichen Teil der potenziell möglichen Erträge. Aus Renditegesichtspunkten liegt in der Senkung dieser laufenden Kosten ein enormes Optimierungspotenzial. Ein Potenzial, das natürlich niemals zulasten der Sicherheit einer Anlage ausgeschöpft werden darf. Im Gegenteil: Effizienzsteigerungen durch moderne Wartungstechnologien sollten mit einer Erhöhung der Sicherheit Hand in Hand gehen.

Unter dem Stichwort „Predictive Maintenance“ ist KI aktuell auf dem besten Weg, in beiden Bereichen enorme Fortschritte zu erzielen. Denn im Vergleich zur bisherigen Wartungspraxis vieler Renewables-Anlagen vermögen es KI-gestützte Werkzeugen auf Basis riesiger Mengen an Betriebsdaten deutlich besser, gezielt potenzielle Schwachstellen und Risiken von Anlagen zu identifizieren und Schäden somit zu verhindern, bevor sie eintreten - und vormals dann erst sichtbar geworden wären. Wichtig nicht nur zur Reduktion der Kosten durch Wartung, sondern auch um potenziell noch kostspieligere Ausfälle zu verhindern. Auf zehn bis zu 40 Prozent Kostenreduktion beziffert daher die Industrie das Einsparpotenzial aller mit Predictive Maintenance verbundenen Technologien. Einsparungen, welche die Erträge sowohl auf Produktions- als auch auf Kosten- seite nachhaltig erhöhen - und Investoren in Erneuerbare langfristig freuen dürften.

## Place to be

Lage ist Trumpf: Das gilt nicht nur für Wohnimmobilien, sondern auch für Windkraftanlagen und Solarparks. Erst kürzlich besuchte eine Delegation der Pangaea Life das Projekt „La Cabrita“ nahe Almería in der

andalusischen Wüste und konnte sich ein Bild davon machen, wie Photovoltaik-Anlagen an den sonnenreichsten Ecken unseres Kontinents besonders starke Erträge erzielen.

Was der Luxusmakler für Meerblick-Fincas auf Mallorca leistet, übernimmt für Energie-Manager auf der Suche nach den besten Sonnen- oder Wind-Spots künftig eine KI-Standortanalyse. Indem Machine-Learning-Tools Satellitenbilder und Daten zu Sonnenlichteinfall und Windgeschwindigkeiten systematisch auswerten, können sie Standorte identifizieren, an denen die Installation erneuerbarer Energie-Anlagen optimale Ergebnisse verspricht. Ein Faktor, der das Risiko-Rendite-Profil für Investorinnen und Investoren in neue Energieprojekte weiter verbessern kann.

## Fazit: KI-Rückenwind auch für viele ESG-Investments

Der sprichwörtliche „Hype-Train“ hat seinen Bahnhof bei den KI pure plays à la Nvidia, Microsoft und Co längst verlassen und teils enorme Bewertungsniveaus erreicht. Die gute Nachricht für Investoren: KI transformiert auch Sektoren, bei denen eine Verbindung auf den ersten Blick schwer ersichtlich ist. Hier profitieren unter anderem besonders wartungs- und somit kostenintensive Industrien, die durch die KI-Revolution in Zukunft deutlich effizienter wirtschaften können. Beispiele finden sich im Sektor der erneuerbaren Energien: Modernste KI-Prognose-Modelle begünstigen Anlagen, bei denen exogene Faktoren wie die Launen von Wind, Wasser und Sonne in Zukunft noch besser nutzbar gemacht werden können - und auch bei der Standortsuche gewinnbringend eingesetzt werden.



# Start in eine neue Technologie: Wie Energiespeicher- Investments Blue Energy noch attraktiver machen



Die europäische Energiewende ist ein Mammut-Projekt. Bis 2050 will Europa sein Netto-Null-Ziel erreichen und der erste klimaneutrale Kontinent der Welt werden. Eine 2023 von der ETH Zürich publizierte Meta-Studie taxiert den dafür nötigen Investitionsbedarf auf 302 Milliarden Euro – jährlich. Dabei sticht ins Auge: Neben dem Ausbau von Anlagen zur Erzeugung sauberer Energie, erfordert die nachhaltige Transformation besonders hohe Investitionen in die Energiespeicher-Infrastruktur. Bis 2030 sollen die Kapazitäten von aktuell rund 0,5 GW auf mehr als 13 GW wachsen.

Vom „fehlenden Puzzleteil der Energiewende“ spricht in diesem Kontext Pangaea Life Geschäftsführer Daniel Regensburger. Denn all die Produktionskapazitäten helfen wenig, wenn der Strom nicht dann verfügbar ist, wenn Menschen ihn am meisten benötigen: zum Beispiel abends. Mit dem Energie-Fonds „Blue Energy“ investiert Pangaea Life seit letztem Jahr in das Projekt „Kairos“, einer der größten und modernsten Energiespeicher Belgiens. In diesem Jahr kommt mit dem Energiespeicher „Strübbel“ in Schleswig-Holstein ein weiteres Investment hinzu. Nicht das letzte Projekt in der Pipeline. Auf Anlegerinnen und Anleger warten besondere Chancen.

## Unverzichtbar für die Energieversorgung von Morgen

Die ungleichmäßige Energieproduktion durch Sonne, Wind und Wasser bleibt eine der zentralen Herausforderungen der künftigen Versorgung mit erneuerbaren Energien. Bislang waren es meist Gaskraftwerke, die Engpässe bei den Erneuerbaren ausglich. Doch funktionieren diese nur in eine Richtung und müssen mit einer Mindestleistung selbst dann am Netz bleiben, wenn sie eigentlich gar nicht benötigt werden.

Im Gegensatz dazu speisen Energiespeicher Strom bei Bedarf nicht nur ins Netz ein, sondern können sauberen Ökostrom in Phasen der Überproduktion speichern und zu einem späteren Zeitpunkt freigeben – gerade dann, wenn Verbraucherinnen und Verbraucher diesen zum Beispiel in den Abendstunden am meisten benötigen. Auch Zeiten, in denen Sonne und Wind, wie in der berühmten „Dunkelflaute“, kaum Energie produzieren, lassen sich so überbrücken. Im Vergleich zu teuren Gaskraftwerken, die mit einer Mindestleistung immer am Netz sein müssen, sorgen die Speicher erneuerbarer Energien für eine überlegene Flexibilität. Und Rentabilität.

## Investment Case: Strom verkaufen, wenn er am wertvollsten ist

Der Sachwerte-Fonds „Blue Energy“ der Pangaea Life überzeugt Anlegerinnen und Anleger seit Jahren mit seiner außergewöhnlich kontinuierlichen Wertentwicklung. Selbst in schwierigen Jahren wie 2023, zeigte sich der Fonds im Wettbewerb äußerst resilient. Investments in die Technologie nachhaltiger Energiespeicher stellen „Blue Energy“ für die Zukunft noch robuster und chancenreicher auf.

Kern der Rendite, welche Energiespeicher erwirtschaften, generieren diese durch die Teilnahme an den Energiemärkten. Bei einem Solarpark zum Beispiel ist der erzeugte Strom dann am günstigsten, wenn ins Netz gespeiste Menge an einem heiteren Tag am größten ist. Zu diesem Zeitpunkt überfluten oft deutliche Überschüsse den Strommarkt. Ein Sweetspot für den Betrieb von Energiespeichern, wie das im Februar 2023 in Betrieb genommen Blue-Energy-Investment „Kairos“. Denn dieser kauft nun den überschüssigen Strom auf dem Energiemarkt zu den niedrigsten Preisen auf – und speist ihn insbesondere abends oder nachts bei maximaler Nachfrage zu Peak-Zeiten und hohen Markterlösen wieder in das Stromnetz ein. Die Differenz bleibt als Ertrag. Hin und wieder kommt es bei Überproduktion sogar zu Marktphasen mit negativen Strompreisen, in dem Energiespeicher-Betreiber dafür bezahlt werden, dem Netz überschüssigen Strom zu entnehmen.

Ein Win-win für Investoren wie Verbraucher. Denn dank solcher Energiespeicher können Haushalte auch dann auf Strom aus erneuerbaren Quellen zugreifen, wenn keine Sonne mehr scheint oder es windstill ist. Eine unabdingbare Voraussetzung für den erfolgreichen Aufbau der Versorgungssicherheit über Erneuerbare. Investoren wiederum profitieren von attraktiven und stabilen Renditen durch die auf den Strommärkten optimierten

Erträge. Zusätzlich leisten sie mit ihrem Investment einen Beitrag für den Aufbau einer fossilfreien und autarken Energie-Infrastruktur auf unserem Kontinent.

## Ausblick: Diversifikation und Ausschöpfung weiterer Potenziale durch Co-Location

Durch seine breite geographische Streuung über mittlerweile neun europäische Länder ist „Blue Energy“ im Bereich erneuerbare Energien bereits stark diversifiziert. Mit Investments in Sachwerte aus den Sektoren Wind-, Solar- und Wasserkraft, umfasst der Fonds drei Schlüsseltechnologien der Energieversorgung von Morgen. Der Investment-Start in neue Speichertechnologien markiert einen weiteren Diversifikationsschub. Die in jüngerer Vergangenheit stark schwankenden Strompreise mit einer Erhöhung der Differenz zwischen Einkauf und Verkauf tun ihr Übriges, um das positive Momentum von Energiespeicher-Anlagen zu stärken.

Unter dem Stichwort „Co-Location“ scheint am Horizont bereits eine weitere herannahende Chance auf: Gemeint sind Investments in modernste Erneuerbare-Energie-Anlagen, die Stromerzeugung und Stromspeicherung in einem Projekt verbinden – zum Beispiel ein Solarpark mit integriertem Energiespeicher. Co-Location-Projekte können erhebliche Kostensynergien schaffen. Da sie überschüssig produzierte Energie bei starkem Wind oder Sonne eigenständig einspeichern und später teurer verkaufen können, anstatt ihn zu Niedrigpreisen unmittelbar auf dem Markt veräußern zu müssen, können solche Projekte ihre Erträge maximieren. Effizienzsteigerungen bringt zudem die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur wie Anschlussleitungen, Wartungseinrichtungen und Sicherheitssystemen.

Anlegerinnen und Anleger dürfen sich schon heute auf zusätzliche Chancen mit ihrem Blue-Energy-Investment freuen.

Interview mit  
Christoph Wallrich

# „Die Investitionen haben langfristig Rückenwind“

Christoph Wallrich, Fondsmanager und Geschäftsführer bei Aquila Capital Investmentgesellschaft, über die Performance des Fonds Pangaea Life Blue Energy im vergangenen Jahr, die kurz- und mittelfristige Perspektive und die maßgeblichen Treiber für zukünftiges Wachstum.

## Wie hat sich der Markt 2023 entwickelt, insbesondere nach dem Ende der Strompreisexplosion infolge Ukraine-Krieges?

**Christoph Wallrich:** Wir haben in 2022 einen – vor allem geopolitisch und durch Spekulation getriebenen – panikartigen Anstieg der Strompreise gesehen. Verglichen mit diesen Extrempreisen sahen wir in 2023 eine Normalisierung der Strompreise, wenngleich auf höherem Niveau als vor Beginn der Corona-Pandemie und Beginn des Krieges in der Ukraine. Das Ausnahmejahr 2022 sollte nicht als Basis erwarteter zukünftiger Strompreisentwicklungen dienen, hat aber gezeigt, welchen Stellenwert die Versorgungssicherheit mit Energie in einer sich im Wandel befindlichen Gesellschaft hat und zukünftig haben wird. Zudem scheint die aufgekommene Inflation ein hartnäckiger und längerfristiger Begleiter unseres Alltags zu werden. Als Taktgeber eines inflationären Umfelds sind dabei tendenziell auch weiterhin steigende Energiepreise zu erwarten.

## Warum hat der Fonds Blue Energy eine Seitwärtsbewegung gezeigt?

Die Performance des Fonds setzt sich aus zwei Elementen zusammen: realisierten Erträgen durch den Verkauf von Strom sowie unrealisierten Bewertungseffekten. Im abgeschlossenen Geschäftsjahr hat der Fonds nach Wartungskosten der Anlagen und Fremdkapitalkosten

circa 27,5 Millionen Euro durch den Verkauf von Strom und Grünstromzertifikaten verdient, die Erträge stehen für weitere Investitionen zur Verfügung. Daneben fließen Bewertungseffekte in die Performance ein, die analog zu Marktwertbewegungen einer Staatsanleihe unter anderem durch Zinsänderungen und im Falle des Blue Energy von zukünftigen Strompreiserwartungen beeinflusst werden. Im volatilen Jahr 2023 führte dies zu Druck auf die unrealisierte Bewertung der Beteiligungen. Im letzten Quartal des Kalenderjahres sahen wir aber bereits eine Gegenreaktion, die nach einer Wertentwicklung von 16,7 Prozent im Vorjahr auch im Jahr 2023 zu einem sehr positiven Ergebnis führte.

## Warum hat sich der Blue Energy im Vergleich zu anderen Renewables-Fonds so resilient gezeigt?

Wir legen beim Portfolioaufbau einen großen Fokus auf technologische und geografische Diversifikation. Weiterhin ist der Fonds keinen Projektentwicklungsrisiken ausgesetzt, was insbesondere in Marktphasen mit hoher Inflation und Engpässen in globalen Lieferketten wichtig ist. Die Umsätze der mittlerweile 14 Projekte korrelieren relativ gering miteinander. Das ist kein Zufall, sondern das Ergebnis einer geplanten Portfoliokonstruktion und eines darauf basierenden Auswahlprozesses bei Investitionen. Das führt neben marktspezifischen Strompreisabsicherungsstrategien und einem niedrigen Verschuldungsgrad des Fonds zu einer geringen Volatilität.

## Welche Entwicklungen erwarten Sie im Markt für Renewables für 2024 – und gibt es Unterschiede zwischen den Assetklassen (Wind, Solar, Wasser, Speicher)?

Die weltweite Dekarbonisierung der Wirtschaft, die Notwendigkeit einer Energiesouveränität durch erneuerbare Energien in Europa und die Erfüllung verbindlicher, durch die EU vorgegebener Ausbauziele ist nur durch einen schnellen und massiven Ausbau von

Erzeugungskapazität sowie Speicherlösungen erreichbar. Aufgrund niedriger Stromgestehungskosten sind Renewables dabei in den meisten Ländern im Vergleich zur Verstromung fossiler Energieträger alternativlos. Das führt nachhaltig zu einer hohen Nachfrage an Renewables. Wasserkraftprojekte werden aufgrund weniger verfügbarer Standorte weiterhin sehr begrenzt am Markt angeboten. Der Fokus wird daher aufgrund der Verfügbarkeit weiterhin auf Solar- und Windenergie liegen. Batteriespeicher werden zukünftig eine immer größere Rolle spielen, wir beobachten einen starken Anstieg der Nachfrage.

## Europa braucht dringend einen weiteren Ausbau der Erneuerbaren: Welche Technologien stehen in den kommenden Jahren im Fokus und wie lautet Ihre langfristige Marktprognose hinsichtlich Renewables-Investments?

Mit dem steigenden Zubau nicht grundlastfähiger Erneuerbare-Energien-Erzeugungsarten steigt die Notwendigkeit der Speicherung erzeugter Energie sowie der Stabilisierung des Stromnetzes. Speichertechnologien sind ein unumgänglicher Baustein zur Erreichung der Energiewende. Bereits seit Langem sind Lithium-Ionen-Batterien technologisch ausgereift und nutzbar. Zukünftig werden auch Wasserstoffspeicherlösungen eine größere Rolle spielen. Wir prüfen aktuell für alle energieerzeugenden Projekte des Portfolios den Zubau von Energiespeichern, das heißt den Zubau von Batterien direkt auf dem Gelände der PV- und Windenergieanlagen, um weniger abhängig von Strompreisschwankungen zu sein. Der Fonds hat vor Kurzem einen PV-Park mit Batteriespeicher in Portugal sowie einen eigenständigen Batteriespeicher in Deutschland erworben, welche sich gerade im Bau befinden. Neben



dem bereits operativen Batteriespeicherprojekt „Kairos“ in Belgien bauen wir somit das Portfolio weiterhin bedarfsorientiert aus.

## „Die konsequente Umsetzung der Fondsstrategie führt zu einer breiten Diversifikation des Portfolios in etablierten Technologien und sicheren Märkten.“

## Warum ist der Blue Energy bestens gerüstet für die Zukunft?

Die Dekarbonisierung der Weltwirtschaft ist ohne Investitionen in grüne Energieerzeugung, -speicherung und -effizienz nicht möglich. Blue Energy finanziert damit die Energiewende, die Investitionen sind aus ökonomischer Sicht fast immer alternativlos, politisch gewollt und haben damit langfristig Rückenwind. Die konsequente Umsetzung der Fondsstrategie führt zu einer breiten Diversifikation des Portfolios in etablierten Technologien und sicheren Märkten. Durch den hohen Anteil an operativen Anlagen generiert der Fonds jeden Tag Umsätze durch die Produktion und Speicherung von Strom unabhängig von Kapitalmarktentwicklungen. Für die Zukunft sind wir durch eine aktive Portfoliosteuerung in einem sich entwickelnden Markt bestens aufgestellt. Wir verlassen uns dabei auf unsere langjährige Markterfahrung und 650 Experten bei Aquila Capital, welche die erworbenen Anlagen direkt vor Ort betreuen.

Christoph Wallrich ist seit 2017 verantwortlicher Fondsmanager des Pangaea Life Blue Energy und Geschäftsführer der Aquila Capital Investmentgesellschaft mbH, einer Investmentgesellschaft mit Fokus auf Entwicklung und Management essenzieller Sachwertanlagen wie erneuerbare Energien und nachhaltige Infrastrukturprojekte. Vor seinem Einstieg bei Aquila Capital 2014 sammelte er Berufserfahrung in der Wirtschaftsprüfung und Beratung.



# Wo Wind- und Freizeitpark eins ist

Einer der größten Windparks Skandinaviens breitet seine 55 Turbinen über malerische Fjordhügel nahe der norwegischen Stadt Fitjar aus. Das Investitionsobjekt des Pangaea Life Blue Energy wird auch von der lokalen Bevölkerung als Ausflugsziel geschätzt und trägt damit dem S in ESG auf besondere Weise Rechnung.

## Exponierte Lage, stetiger Wind

Die idyllische Fjordlage des 150-Megawatt-Parks, in den der Pangaea Life Blue Energy mehr als 32 Millionen Euro investiert hat, ist nicht nur und nicht in erster Linie schön fürs Auge. Auch die Windausbeute profitiert von der exponierten Lage. Auf den glatten Wasseroberflächen kann sich der Wind beschleunigen, bevor er auf die Küste trifft. Das sorgt für stetigen Luftzug mit mittleren bis hohen Geschwindigkeiten. Die modernen Nordex-Windkraftanlagen, deren Betriebsdauer auf

Auf Landkarten fällt Norwegen nicht durch beeindruckende Ausmaße auf. Zählt man jedoch alle Küstenkilometer an den verschachtelten Fjorden und Inseln zusammen, kommt man auf mehr als 100.000 – nur Kanada verfügt über eine längere Küstenlinie. Mit einer Bevölkerungsdichte von 15 Personen pro Quadratkilometer ist das nordische Königreich zudem spärlich besiedelt (zum Vergleich: In Deutschland liegt der Wert bei 238). Optimale Voraussetzungen also für Onshore-Windenergiegewinnung, wie der 2013 in Betrieb genommene und bis 2018 „nachverdichtete“ Windpark TESLA idealtypisch zeigt. Mit seinen 55 Turbinen, die pro Jahr etwa 420 Gigawattstunden grünen Strom generieren und damit rund 100.000 Haushalte versorgen können, gehört er zu den größten Windparks Skandinaviens. Seine Rotoren drehen sich über einem 8.000 Hektar großen Areal direkt an der Küste bei Fitjar, einer kleinen Kommune zwischen Bergen und Stavanger, in der auf zehn Einwohner eine Insel kommt.



ein Vierteljahrhundert veranschlagt wird, können von Deutschland aus fernüberwacht werden. Mit dem Online-Monitoringsystem sehen die Aquila-Manager quasi in Echtzeit, welche Turbine gerade wie viel Strom produziert. Kommt es zu Auffälligkeiten, wird das TESLA-Team vor Ort informiert, das parallel den Betrieb kontrolliert.

## Hybridnutzung von Beginn an

Zu diesem Team gehört auch Eric Mortensen, ein Einheimischer, der von einer hohen Identifikation der lokalen Bevölkerung mit dem Windpark berichtet. Und das liegt nicht primär an finanziellen Beteiligungen. Für deutsche Ohren klingt es ungewohnt, doch tatsächlich wird der Windpark tagtäglich von den „Locals“ für Freizeitaktivitäten aufgesucht. Mortensen führt aus: „Du kannst hier vieles unternehmen – du kannst joggen, dich beim Angeln entspannen, einen Orientierungslauf machen und vieles mehr. Im Winter nutzen wir unseren Skihang, der auch beleuchtet ist.“ Überdies werden geführte Touren angeboten, an denen etwa Studenten-, Schüler- und Kitagruppen rege teilnehmen. Fast 20.000 Besucherinnen und Besucher wurden bisher allein bei solchen Führungen gezählt. Auch ein jährliches Windparkfest verstärkt die soziale Einbettung. Diese Hybridnutzung – bei freiem, kostenlosem Zugang für alle – war von Beginn an konzeptionell im TESLA-Projekt angelegt. Sie zahlt in für Windparks außergewöhnlicher Weise auf das S im ESG-Dreiklang aus Umwelt, Sozialem und Governance ein.



„Jeder fühlt sich hier mitverantwortlich.“

Eric Mortensen, TESLA-Wartungsteam

## Für Corporate Social Responsibility ausgezeichnet

Honoriert wurde dieser Ansatz unter anderem mit dem „Samfunnsbyggeren“-Award für Corporate Social Responsibility (CRS). „Hier treffen sich Vergangenheit und Zukunft auf spektakuläre Weise. Die Landschaft ist wild, schön und produziert gleichzeitig saubere und erneuerbare Energie“, begründete die Jury die Auszeichnung. Fast noch wichtiger ist für Mortensen und seine Mitstreiter jedoch eine andere Form der Wertschätzung, die er im operativen Geschäft erfährt: „Jeder fühlt sich hier mitverantwortlich.“ Wie sich das konkret äußert, illustriert er mit einem Beispiel: Eine Dame, die fast täglich im Windpark wandern geht, rief

ihn an und berichtete, dass Turbine 2 ein merkwürdiges Geräusch mache. Bei einer Überprüfung wurden dann tatsächlich von einem Blitzeinschlag verursachte Haarrisse festgestellt, die ein Pfeifen hervorriefen und eine Reparatur erforderten. Für Mortensen ein Beleg dafür, dass die Bevölkerung den Park nicht als Fremdkörper, sondern als Gemeinschaftsgut betrachte.

## „In jeder Hinsicht ein voller Erfolg“

Dass ein Windpark für die Umwelt per se vorteilhaft ist, ergibt sich schon aus der regenerativen Energiegewinnung. Dass der TESLA-Park auch darüber hinaus keine wesentlichen ökologischen Beeinträchtigungen mit sich bringt, wurde vor dem Baubeginn im Rahmen einer ausführlichen Umweltverträglichkeitsprüfung geklärt. Im Fokus standen dabei Einflüsse auf die Landschaft, das Kulturerbe, Erholungswerte, die Biodiversität, Vögel und andere Fauna, aber auch Geräuschemission und Schattenwurf, Flächennutzung und Infrastruktur. Im Ergebnis ist der norwegische Windpark ein Gewinn für die Umwelt und die Menschen. Mortensen bringt es auf den Punkt: „TESLA ist in jeder Hinsicht ein voller Erfolg.“



„Hier treffen sich Vergangenheit und Zukunft auf spektakuläre Weise. Die Landschaft ist wild, schön und produziert gleichzeitig saubere und erneuerbare Energie.“

Auszug aus der Jury-Begründung zum CSR-Award „Samfunnsbyggeren“

# Vision Bodensee: Wie die Pangaea Life Blue Fonds in die Zukunft wachsen

Die blaue Fondsfamilie ist das Herz der Pangaea Life. Hier bündelt sich die Expertise der Investmentexperten in zwei Ländern. Hier realisieren sich die Anlagen für eine nachhaltige Transformation. Hier erwirtschaften echte Sachwerte Rendite für Anlegerinnen und Anleger. Das Ziel: Den Pangaea Life-Bodensee mit nachhaltigem Kapital füllen.

Drei Länder, ein See. Und was für einer. Der Bodensee ist nicht nur Deutschlands größtes Binnengewässer und Verbindungspunkt dreier Länder, sondern auch eine echte Schatzkiste der Natur. Neben seinem größten Zufluss, dem Rhein, speisen unzählige weitere Flüsse und Bäche seine Wasserfläche. Was das mit der Zukunft der Blue-Fonds der Pangaea Life zu tun? Mehr als man auf den ersten Blick denkt.

## Zwei Fonds – viele Zuflüsse

Pro Sekunde strömen etwa 360 000 Liter Wasser aus dem Rhein in den Bodensee. Was der Rhein für das „Schwäbische Meer“, ist seit 2017 die Fondspolice „Pangaea Life Invest“ und seit Anfang 2024 „die Bayerische Blue Invest“ für das bald eine Milliarden Euro große Kapitalbecken der Blue-Fonds mit ihren Immobilien- und Renewables-Investments. Daneben sind es die Pangaea-Life-Produkte der bAV und der Basis-Rente, die zusätzlich große Mengen Kapital in die nachhaltigen Sachwerte-Fonds „Blue Energy“ und „Blue Invest“ pumpen und den nachhaltigen Pangaea-Bodensee Gestalt annehmen lassen.

Zu den Beiträgen von mittlerweile über 25.000 Kleinanlegern gesellen sich bereits heute einige institutionelle Investoren, die den „Wasserpegel“ steigen lassen. Da ist die Bayerische als Ankerinvestor. Mit ihren Investitionen in der Kapitalanlage leistet die Versicherungsgruppe einen wichtigen Beitrag, um den Sachwerte-See der Pangaea Life mit Werten für eine nachhaltige Zukunft zu füllen. Da gibt es aber auch

einen österreichischen Versicherer, der in die Pangaea Life Fonds investiert hat. Schon bald sollen spezielle Lösungen weitere professionelle Anleger vom Investieren in die beiden Fonds überzeugen – und den Blue-Bodensee weiter mit nachhaltigen Sachwert-Investments füllen.

Ein großes Kapitalvolumen soll künftig auch außerhalb von Versicherungspolice in den See fließen – und das aus allen drei Anrainer-Ländern. Mit Start des neu geplanten Pangaea Life ELTIF 2.0 (siehe der Artikel dazu in diesem Magazin) erhalten auch Investoren jenseits der Versicherungswelt die Möglichkeit, Teil der nachhaltigen Sachwerte-Welt der Pangaea Life zu werden. Als langfristiges Anlagevehikel ist der ELTIF wie gemacht für alle, die transparent und mit längerem Zeithorizont an der Wertentwicklung nachhaltiger Infrastrukturprojekte teilhaben wollen. Mit der umfassenden Expertise im Bereich Renewables- und Immobilien-Investments haben Anleger und Vertriebspartner mit Pangaea Life einen Partner mit einem ausgewiesenen erfolgreichen Track Record an ihrer Seite.

## Europäische Perspektive(n)

Neben seinen vielen Zuflüssen ist der Bodensee in mehrere Seen, wie den Obersee, den Untersee oder den Seerhein unterteilt. Ähnlich vielfältig wächst auch der Bodensee der Pangaea Life: Bislang gibt es die beliebten Fonds „Blue Energy“ und „Blue Living“. Doch in diesem und den kommenden Jahren will Pangaea Life die Familie nachhaltiger Sachwerte-Fonds weiter vergrößern. ELTIF macht in diesem Jahr den Anfang, wird aber nicht der letzte neue Fonds bleiben. Attraktive nachhaltige Sektoren, in denen Anlegerinnen und Anleger für sich und den Planeten einen Unterschied machen können, gibt es genügend.

Wie der echte „Europa-See“ Bodensee speist sich auch der Blue-See künftig nicht nur aus einem Land. Die Versicherungsprodukte – allen voran die neue „Blue Invest“ der Bayerischen – sprechen wie gewohnt Anlegerinnen und Anleger in Deutschland an. Doch gerade neue Produkte wie der ELTIF 2.0 ermöglichen es künftig Anlegerinnen und Anlegern in weiteren EU-Ländern von den Investments in die nachhaltigen



Sachwerte der Blue-Fonds zu profitieren. Und wer weiß, vielleicht wird aus dem deutsch-österreichisch-schweizerischen Blue-Bodensee in Zukunft sogar ein weltumspannender Ozean.

## Vision: Kapitalbecken für Klima, Menschen und Rendite

Mit Gründung der Pangaea Life Capital Partners in der Schweiz und dem Stammsitz in München, hat Pangaea Life schon heute in zwei von drei Bodensee-Anrainern einen festen Sitz. Im Vergleich zu vielen anderen Anbietern nachhaltiger Fonds-Lösungen verfolgt Pangaea Life eine auf dem Markt einzigartige Investitionsphilosophie. Doch was ist es, was den Blue-Bodensee für Kunden und Vertrieb besonders macht?

Ziel ist die Schaffung und Ausweitung eines in Europa einmaligen nachhaltigen Kapitalbeckens, das jedem offensteht. Fundament des Sees ist ein ganzheitlich definierter nachhaltiger Impact, dem Vertrieb und Kundinnen und Kunden im wahrsten Sinne des Wortes auf den Grund gehen können. Kein Investment ohne Transparenz.

Aus gänzlich unterschiedlichen Produkten mobilisieren die Fonds Kapital, das dort wiederum konkret für CO2-Einsparungen durch erneuerbare Energien, den Bau neuer (Sozial)Wohnungen und Rendite für Kundinnen und Kunden eingesetzt wird. Im Herzen Europas entsteht mit dem Blue-Bodensee ein Ort, durch den ein besseres Morgen mit jedem investierten Euro Form annimmt – für Klima, Menschen und den Wohlstand aller Anlegerinnen und Anleger. Sind Sie dabei?

## Impressum

### Herausgeber

Pangaea Life GmbH  
Thomas-Dehler-Str. 25  
81737 München  
pangaea-life.de  
presse@pangaea-life.de

### Design

Katja Stehle  
katjastehle.com  
mail@katjastehle.com

### Chefredaktion

Moritz Rebhan

### Verantwortlich i.S.v.

§ 55 Abs. 2 RStV

Moritz Rebhan  
Thomas-Dehler-Str. 25  
81737 München

### Nachhaltigkeit

Dieses Magazin wurde zu 100% aus nachhaltigem Recycling-Papier erstellt.

### Text

Moritz Rebhan,  
Sebastian Brass  
textschleiferei.de  
kontakt@textschleiferei.de

### Druck & Verarbeitung

Zimmermann GmbH  
druck & verlag  
Einsteinstraße 4  
85716 Unterschleißheim  
druck-zimmermann.de

### Bildnachweise

die Bayerische,  
Pangaea Life, Aqua  
Capital Holding GmbH,  
Empira Investment  
Solutions GmbH,  
Christian Klein und  
weitere



**Pangaea Life GmbH**

Thomas-Dehler-Str. 25

81737 München

[pangaea-life.de](http://pangaea-life.de)

B 530407  
03.2024