

MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 10. September 2024

Renewables Report 2024

Investitionen in Immobilien und Erneuerbaren Energien: eine erfolgreiche Symbiose

- „Renewables Report Deutschland 2024“: Wüest Partner als erstes Bewertungsunternehmen mit detaillierten Einblicken in Marktentwicklung von Erneuerbaren-Energien-Anlagen
- Geplante gesetzliche Öffnung von Immobilien-Sondervermögen fördert Synergien mit Erneuerbaren-Energien-Investments
- Renditen, Diversifikation und Nachhaltigkeitschancen unterstreichen wachsende Bedeutung von Erneuerbare-Energien-Investments
- Erneuerbare decken mehr als 65 Prozent der deutschen Stromerzeugung

Allein im Jahr 2023 wurden in Deutschland Investitionen in Höhe von 36,6 Milliarden Euro in den Ausbau und Betrieb erneuerbarer Energiequellen getätigt. Insbesondere Photovoltaik mit einer neu installierten Leistung von 14,6 GW bei über einer Million neuen Anlagen ragt unter den Energieträgern heraus. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) untermauert diese Entwicklung mit klaren Zielen: Bis 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen. Im ersten Halbjahr 2024 waren es 58 Prozent.

Wie ergänzen sich Investitionen in erneuerbare Energien und Immobilien? Mit ihrem „Renewables Report Deutschland 2024“ wirft Wüest Partner einen Blick in die Verflechtung der Assetklassen Immobilien und erneuerbare Energien. Der Report liefert detaillierte Einblicke in die aktuellen Marktentwicklungen. Ergänzt wird die Analyse durch Erfahrungen von Investoren und Betreibern zu Potenzialen und Herausforderungen der erneuerbaren Energien. Die Studie bildet den Auftakt einer Reihe, die künftig das Themenfeld erneuerbare Energien aus Sicht der Immobilienwelt mit wechselnden Fokusthemen beleuchten wird.

Erneuerbare Energien und Immobilien: Starkes Duo für nachhaltige Investments

Auf dem Immobilienmarkt hat die Zinsentwicklung zu einer deutlichen Adjustierung der Rendite-Risiko-Profile sämtlicher Nutzungsarten geführt. Vor diesem Hintergrund sind institutionelle Investoren zunehmend interessiert daran, in erneuerbaren Energien zu investieren – hinzu kommen mögliche Quick-Wins im Bereich Nachhaltigkeit und Diversifikation. Der vom Gesetzgeber vorgesehene Anteil erneuerbarer Energiequellen von 15 Prozent des Volumens eines Immobilienfonds bietet zudem Spielräume, beide Assetklassen sinnvoll zu mischen.

Thomas Lehmann, Director bei Wüest Partner, sagt: „Ich bin überzeugt, dass sich die Wege von Immobilien und erneuerbaren Infrastrukturen in Zukunft immer mehr kreuzen werden. Beide Bereiche bieten langfristig stabile Ertragsströme. Die übergeordneten Makrotrends der Energiewende werden über Jahrzehnte Investitionstreiber sein und können auf Portfolioebene für nachhaltig diversifizierte und geglättete Ertragsprofile sorgen. Mit dem „Renewables Report Deutschland 2024“ wollen wir dazu beitragen, die Entwicklungen auf diesem Weg transparent zu machen und den relevanten Marktakteuren fundierte Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir gehen davon aus, dass die Nachfrage nach Wertgutachten für Erneuerbare-Energien-Anlagen in Zukunft steigen wird. Darauf stellen wir uns bereits heute ein.“

Unterschiede bei der Nutzungsdauer und Finanzierung

Die erforderlichen Kompetenzen sind für beide Assetklassen grundverschieden. Während ein erfolgreiches Immobilienmanagement Kenntnisse der Mietmärkte erfordert, sind Kenntnisse der Stromvermarktung und die Einschätzung von Strompreisen bei den erneuerbaren Energien essenziell.

Unterschiede zwischen den beiden Anlageformen gibt es zudem bei der Nutzungsdauer und der Finanzierung. Immobilien weisen prinzipiell keine begrenzte Nutzungsdauer auf, Erneuerbare-Energien-Anlagen hingegen grundsätzlich eine endliche Betriebsdauer. Themen wie Rückbau und Repowering betreffen folglich lediglich die erneuerbaren Energieträger.

Kredite für Renewables werden üblicherweise über die Laufzeit vollständig getilgt, der Cashflow ist der ausschlaggebende Faktor für die Besicherung. Dies hat auch maßgeblichen Einfluss auf die Ausschüttungsrendite über die Laufzeit. Investments in erneuerbare Energien unterliegen ebenfalls zahlreichen regulatorischen Rahmenbedingungen.

Und dennoch gibt es zahlreiche Synergieeffekte zwischen beiden Assetklassen: So kann günstig produzierter regenerativer Strom beispielsweise zur Versorgung des eigenen Immobilienbestandes genutzt werden, wovon auch die Mieter profitieren können.

Bewertung von Erneuerbare-Energie-Anlagen

Insbesondere bei der Bewertung von Erneuerbare-Energien-Anlagen ist ein Gutachter mit nachweisbarem Track Record und fundiertem Fachwissen erforderlich. Dabei hängt die Bewertungsmethodik stark vom Anlagevehikel und der Fondsstruktur ab. Für eine umfassende und unabhängige Marktwertermittlung sind Kooperationen mit Marktteilnehmern und Betreibern unabdingbar, damit nachhaltige Investments in Erneuerbare-Energien-Anlagen auch nachhaltig funktionieren können.

Anhang - Marktdaten

Dynamische Entwicklung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien

Seit Anfang der 2000er-Jahre verzeichnet Deutschland einen deutlichen Anstieg der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien. Im Jahr 2010 wurde erstmals die Marke von 100 Terawattstunden (TWh) überschritten. Im Jahr 2023 erreichte die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien mit 272,4 Terawattstunden (TWh) ein neues Allzeithoch. Im ersten Halbjahr 2024 folgte ein weiterer Rekord: Erstmals wurden in einem Halbjahr mehr als 65 Prozent der deutschen Stromerzeugung durch erneuerbare Energien gedeckt. 140 TWh Strom aus erneuerbaren Energien wurden in den ersten sechs Monaten dieses Jahres erzeugt. Fossile Energieträger gehen damit, ganz im Sinne der Energiewende, weiter zurück.

Windkraft im Aufwind: Rekordausbau auf See und an Land

Den größten Beitrag zur Stromerzeugung leistete erneut die Windenergie. Windkraftanlagen produzierten im vergangenen Jahr 142 TWh und trugen damit mehr als die Hälfte (52 Prozent) zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien bei.

Die wachsende Bedeutung der Windenergie ist auf technologische Fortschritte und hohe Investitionen zurückzuführen. Diese haben nicht nur die Effizienz der Anlagen verbessert, sondern auch den Ausbau beschleunigt. Allein im Jahr 2023 wurden an Land 745 neue Windenergieanlagen mit einer Leistung von 3,6 Gigawatt (GW) in Betrieb genommen. Darüber hinaus wurden weitere 1.382 Anlagen mit einer Gesamtleistung von 7,5 GW genehmigt, was die Dynamik der Branche nochmals unterstreicht.

Auch Offshore-Windenergieanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zum Ausbau der Windenergie. Im Jahr 2023 wurden 27 neue Anlagen mit einer Leistung von 257 Megawatt (MW) in Betrieb genommen. Entlang der Nordseeküste befinden sich derzeit vier Windparks mit einer Gesamtleistung von 2,54 GW im Bau. Diese Anlagen können aufgrund der besseren Windverhältnisse auf See mehr Strom erzeugen als Windenergieanlagen an Land. Der bisher größte deutsche Windpark „He Dreiht“ wird vom Energiekonzern EnBW errichtet und umfasst 64 Windkraftanlagen mit einer installierten Leistung von 960 MW. Ab Ende 2025 soll der Windpark rund 1,1 Millionen Haushalte mit Strom versorgen.

Photovoltaik: Wachstumsmotor der Energiewende

Neben der Windenergie spielt die Solarenergie eine zentrale Rolle im deutschen Energiemix. Im Jahr 2023 wurden Photovoltaikanlagen mit einer Rekordleistung von 14,6 GW neu installiert, wodurch die Gesamtleistung auf 82,2 GW anstieg. Dieser starke Anstieg wurde durch umfangreiche Förderprogramme und sinkende Produktionskosten für Solarmodule begünstigt. Im ersten Quartal 2024 setzte sich dieser Trend fort: Es wurden Anlagen mit einer Leistung von 3,7 GW installiert, was einer Steigerung um 17,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal entspricht.

Mit Erzeugungskosten von 4 bis 14 Cent pro Kilowattstunde (kWh) hat sich die Solarenergie zu einer der günstigsten Energieformen in Deutschland entwickelt. Der Ausbau von Photovoltaikanlagen, insbesondere auf Dächern und Freiflächen,

bietet nicht nur ein enormes Potenzial zur Reduktion fossiler Energieträger, sondern auch zur Wertsteigerung von Immobilien.

Der „Renewables Report Deutschland 2024“ kann hier heruntergeladen werden:
<https://www.wuestpartner.com/de-de/produkt/renewables-report-deutschland-2024/>

Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der europäischen Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen fundierte Entscheidungsgrundlagen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen sind wir in den Bereichen Bewertung, Beratung, Investment Consulting, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung tätig. Mit 30 Partner: innen und über 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 11 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland verfügen wir über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf www.wuestpartner.com oder WüestPartner auf LinkedIn.

Medienkontakt Wüest Partner Deutschland

Undine Handorf
Feldhoff & Cie. GmbH
T +49 151 67 85 08 11
uh@feldhoff-cie.de
