



KARMA ODER KOMMERZ?

Wenn der Natur und ihren Leistungen ein messbarer Wert zugeordnet wird, steigt dadurch die Wertschätzung. Dieser Ansatz führt aktuell bereits zur Entwicklung von NATURBASIERTEN ANLAGEPRODUKTEN.

Doch während die monetäre Bewertung von Ökosystemleistungen zum Hoffnungsträger im Naturschutz werden soll, drängt sich auch eine weitere Frage auf: Dürfen Biodiversität, Boden, Kohlenstoff und Wasser überhaupt eine investierbare Ressource sein?

Die Klima- und Umweltauswirkungen, die von Gebäuden ausgehen, sind bekannt. Sie werden aber nach wie vor unterschätzt. „Unsere Wirtschaft verfolgt im großen Umfang weiterhin ein Modell, das die Natur in einer Art und Weise erschöpft, dass wir uns unumkehrbaren Risiko-Kippunkten nähern und unsere Lebensgrundlagen gefährden. Daher sind nicht nur wiederherstellende Maßnahmen notwendig, wir müssen auch unser Verhältnis zur Natur grundlegend überdenken“, sagt der Leiter Nachhaltigkeitsentwicklung bei der LIST Gruppe, Jürgen Utz.

BEPREISUNG VON NATURSYSTEMLEISTUNGEN

Erkenntnisse solcher Art führen zur Entwicklung immer mehr naturbasierter Anlageprodukte. Die Bepreisung von Natursystemleistungen – so die Idee dahinter – eröffnet Möglichkeiten, Kapital zur Wiederherstellung und Regeneration der Natur zu beschaffen und Ökosysteme zu schützen. Dr. Sonja Stuchtey, Geschäftsführerin der in München ansässigen Landbanking Group, sagt: „Natur und Biodiversität sind kritische Infrastrukturen für Unternehmen, Volkswirtschaften und Gesellschaften. Wenn wir es bis 2030 nicht schaffen, jährlich etwa zehn Gigatonnen CO₂ durch die Natur zu speichern und gleichzeitig den Artenschwund zu stoppen, stehen wir vor einem massiven Ressourcenengpass.“

Um diesen zu verhindern, können Landverwalter, Investoren und Unternehmen auf der Management- und Investment-Plattform für Naturkapital der Landbanking Group seit diesem Jahr „Naturkapital-Konten“ eröffnen. Mithilfe satellitenbasierter Technologie wird Naturkapital gemäß dem letzten Stand

TEXT
Yvonne Hoberg

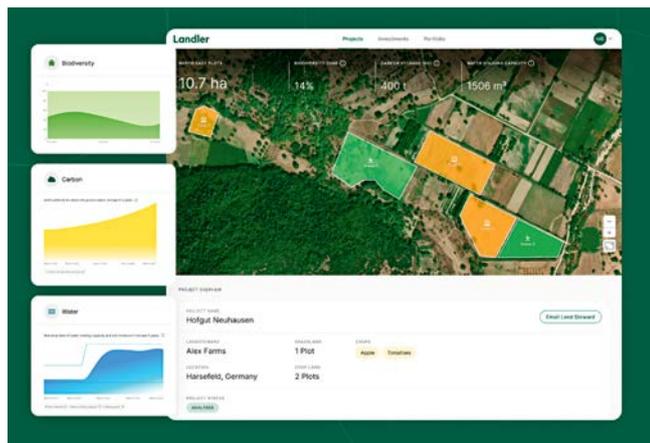
der Wissenschaft quantifiziert und sein Wertzuwachs gemessen. Solche Konten handeln „Naturleistungen“, die durch Landerhaltung und -restaurierung entstehen: Biodiversität, Bodengesundheit, CO₂- und Wasserspeicherung. „Unsere Plattform macht Land- und Forstwirte sowie Landbesitzer zu Anbietern von Naturkapital. Unternehmen wie Banken und Versicherungen werden zu Naturkapital-Investoren“, so Dr. Stuchtey. „Bisher gab es für einen professionellen Naturkapitalmarkt noch keine Datengrundlage in Bilanzqualität. Diese haben wir nun angelegt, als Anreizsystem für Investoren und Unternehmen.“

Derartiger Fortschritt könnte kaum zur besseren Zeit kommen. Denn international gibt es bereits einen Naturkapitalmarkt, erklärt Christoph Schumacher, Global Head of Real Assets beim kanadischen Vermögensverwalter Manulife. Dieser ist seit 40 Jahren in diesem Segment aktiv. „Das Konzept des Naturkapitals steckt in der globalen Finanzindustrie zwar immer noch in den Kinderschuhen. Doch es ist Chance und Verantwortung, die Entwicklung dieses Marktes und einer lebenswerteren Welt für kommende Generationen aktiv mitzugestalten.“

Der größte Vermögensverwalter im Bereich Naturkapital ist allein in der Forstwirtschaft mit fast zwölf Milliarden US-Dollar investiert. Auf weltweit sechs Millionen Hektar gemanagtem Wald etwa forstet das Unternehmen auf und erhöht die Biodiversität und Wasserqualität sowie den Schutz von Ökosystemen. „Unsere Anstrengungen gehen über den bloßen Erhalt der Ökosysteme hinaus. Allein 2022 haben wir im Kundenauftrag über 50 Millionen Bäume gepflanzt, insgesamt sogar über 1,3 Milliarden in den vergangenen 35 Jahren. Wir wenden dabei →

①
NATUR
ist nicht bloß
Motiv für Kreide-
zeichnungen.
Sie dient auch
bereits als Grund-
lage für Anlage-
produkte.

Nachhaltigkeit & Technologie Natur als Assetklasse



1

**„INDEM WIR NATURKAPITAL
MIT MODERNSTER TECHNOLOGIE
BEWERT- UND INVESTIERBAR
MACHEN, SCHAFFEN WIR
EINE NEUE, ANSCHLUSSFÄHIGE
ANLAGEKLASSE.“**

Dr. Sonja Stuchtey, Geschäftsführerin Landbanking Group



2

1
LANDBANKING GROUP
Mithilfe satellitenbasierter Technologie wird Naturkapital quantifiziert und dessen Wertzuwachs gemessen

2
ÖKOSYSTEMLEISTUNGEN
Ihr Verlust birgt erhebliche geschäftliche Risiken für alle Marktteilnehmer

kreislaufwirtschaftliche Prinzipien an. So nutzen wir unsere nachhaltigen Landressourcen, um Holz und Energie für Immobilienentwicklungen, etwa im Logistiksektor, bereitzustellen“, erläutert Schumacher die ganzheitliche Herangehensweise.

Manulife beobachtet eine wachsende Nachfrage nach Natur-Anlageprodukten. Im vergangenen Jahr 2022 starteten die Kanadier, die weltweit mehr als 650 Mitarbeitende allein in der Land- und Forstwirtschaft beschäftigen, eine neue Investment-Strategie. Diese baut Portfolios mit nachhaltig bewirtschafteten Waldflächen auf, bei denen Kohlenstoffbindung Vorrang vor der Holzproduktion hat.

ÖKOLOGISCHE WIRKUNG HANDELBAR MACHEN

Im Immobilienbereich sieht Schumacher großes Synergiepotenzial mit der Assetklasse Natur: „Wirtschaftliche und ökologische Rendite müssen Hand in Hand gehen. Das gilt besonders im Immobiliensektor, da bei der Bestandstransformation erhebliche Anstrengungen in puncto ESG-Konformität unternommen werden müssen, um das Stranding-Risiko von Immobilien zu reduzieren.“ Neben der Integration von Klimaüberlegungen und der De-

karbonisierung des Bestands sieht Schumacher auch „eine Riesenchance in der gezielten Förderung von Praktiken, die auf den Klimaschutz abzielen“.

Auch in der deutschen Immobilienbranche gibt es bereits innovative Ansätze für unmittelbare Investitionen in die Natur. Ein Beispiel hierfür ist der Münchner Immobilienentwickler Accumulata. Das Unternehmen verfolgte zunächst das Ziel, seinen ökologischen Fußabdruck zu kompensieren, jenseits von herkömmlichen Emissionszertifikaten. Daraus entstand ein eigenes „Impact Investment Modell“, das auf firmeneigenes Naturengagement setzt. „Accumulata ist in den letzten Jahren stark gewachsen“, erzählt Konstantin Hähndel, Managing Director bei Accumulata. „Obwohl wir intensiv daran arbeiten, unseren CO₂-Ausstoß signifikant zu reduzieren, werden wir mittelfristig wohl nicht auf null kommen. Deshalb wollen wir den nicht reduzierbaren Teil unseres CO₂-Fußabdrucks kompensieren und dabei gleichzeitig Aspekte wie Regionalität, Biodiversität und Artenvielfalt berücksichtigen.“

Die Kooperation mit „Natürlich“, einem Unternehmen, das die ökologische Wirkung der regenerativen Landwirtschaft mess- und handelbar macht, brachte das neue Konzept hervor. Gründer

und Geschäftsführer ist der ehemalige Software-Unternehmer Timo Friesland. Friesland und sein Team bewirtschaften in Oberbayern rund 60 Hektar Land nach den Prinzipien der regenerativen Landwirtschaft. Auf den eigenen Flächen experimentiert „Natürlich“ mit landwirtschaftlichen Praktiken, die CO₂ speichern, die Biodiversität erhöhen und das Grundwasser schützen. „Durch die Umstellung auf nachhaltigen Anbau liefern unsere Flächen einen Mehrwert entlang der gesamten EU-Taxonomie“, erklärt Friesland.

Die wissenschaftliche Fundierung hierfür liefert die Technische Universität München. Die EU-Zertifizierungsstelle ABCert kontrolliert zudem jährlich die Flächen. Auf diese Weise arbeitet auch Accumula schrittweise daran, seinen unternehmerischen CO₂-Fußabdruck und andere wichtige Biodiversitäts-Faktoren auszugleichen. „Wir investieren in die zertifizierte Wirkung der Flächen von ‚Natürlich‘ und schaffen so einen Ausgleich zu unserem eigenen ökologischen Fußabdruck“, sagt Hähndel. „Wir möchten perspektivisch für all unsere Projekte erreichen, dass auch die Nutzerinnen und Nutzer unserer Immobilien eine Verbindung zwischen der Immobilie und ihrem Einfluss auf die Natur herstellen.“

Bauer Timo Friesland ist überzeugt: „Die Erschließung der Natur als Anlageklasse muss systematisch erfolgen. Und jeder, der mit verschiedenen Ansätzen dazu beiträgt, ist willkommen. In der Landwirtschaft sind bereits alle Grundlagen vorhanden. Es geht nun darum, echte Anreize für nachhaltiges Wirtschaften zu schaffen und eine Brücke zwischen Kapitalmarkt und Landwirtschaft aufzubauen. Wir brauchen keine CO₂-Monokulturen in Schwellenländern, wenn wir regional über die Landwirtschaft viel wirksamer sein können. Wenn wir den Klimaschutz ernsthaft angehen und tatsächliche Veränderungen bewirken wollen, ist eine Professionalisierung dieses Marktes unerlässlich.“

KAPITALMARKTLOGIK GILT NICHT FÜR DIE NATUR

Während die monetäre Bewertung von Ökosystemleistungen bei einigen Marktteilnehmern zum Hoffnungsträger im Naturschutz wird, gibt es auch fundamentale Zweifel an diesem Konzept: Sollte Naturkapital wie Biodiversität, Boden, Kohlenstoff und Wasser überhaupt eine investierbare Ressource sein?

Jürgen Utz, Leiter Nachhaltigkeitsentwicklung bei der LIST Gruppe, betrachtet mit großer Skepsis, dass Biodiversität und Ökosystemleistungen käuflich sein sollen, um sie zu schützen: „Ich mache da ein großes Fragezeichen, denn eine Ökonomisierung einzelner ökologischer Leistungen zu deren Schutz ist im aktuellen Rahmen schwer darstellbar. Man müsste dazu alle Ökosystemleistungen einpreisen, wobei schnell klar würde, dass es einen grundsätzlichen Systemwandel braucht. Hier kann ein Kostenanreiz zwar ein Element sein, das hat jedoch nichts mit echter, umfassender Wertschätzung von Natur zu tun. Wir sollten eher überlegen, wie wir der Natur so gut wie möglich Raum lassen und helfen können, damit sie für uns arbeitet, statt sie noch mehr der Logik der Kapitalmärkte und Rendite zu unterwerfen.“

80

In Deutschland wird täglich eine Fläche von rund 80 Fußballfeldern durch Bodenversiegelung für neue Siedlungen und Infrastruktur beansprucht.

Ökoassets – ein kleines Glossar

Ökosystemleistungen

Die physischen und politischen Risiken aufgrund der Verschlechterung von Ökosystemen führen zu Wertminderungsbedarf in den Bilanzen, alarmieren Wirtschaftsprüfer. Künftig werde allein der Zugang zu systemkritischen Ressourcen wie Boden, Wasser, Kohlenstoffsenken und Biodiversität zum entscheidenden Vermögenswert. Es bestünde dringende Notwendigkeit, so die Wirtschaftsprüfer, in den Schutz und die Verbesserung von Ökosystemen zu investieren. Diesem Ruf folgen nicht nur Unternehmen, die von landwirtschaftlichen Lieferketten abhängig sind. Auch die Finanzindustrie – insbesondere Banken, Vermögensverwalter und Versicherungsgesellschaften – hat erkannt, dass der Verlust von Ökosystemleistungen für sie erhebliche geschäftliche Risiken birgt.

Naturkapital-Konten

Mithilfe satellitenbasierter Technologie, die Naturkapital gemäß dem letzten Stand der Wissenschaft quantifiziert und seinen Wertzuwachs misst, handeln diese Konten „Naturleistungen“ wie Biodiversität, Bodengesundheit, CO₂- und Wasserspeicherung, die durch Landerhaltung und -restaurierung entstehen.

Erhebliche Synergiepotenziale

gibt es zwischen Immobilien und Natur. Denn wirtschaftliche und ökologische Rendite gehen Hand in Hand. Etwa beim „Manage to Green“ des Bestands müssen erhebliche Anstrengungen zur Erreichung der ESG-Konformität unternommen werden, um das Stranding-Risiko zu reduzieren. Die Integration von Klimaüberlegungen ist dabei eher Chance als Risiko.

„DURCH DIE UMSTELLUNG AUF NACHHALTIGEN ANBAU LIEFERN UNSERE FLÄCHEN EINEN MEHRWERT ENTLANG DER GESAMTEN EU-TAXONOMIE.“

Timo Friesland, Gründer und Geschäftsführer von „Natürlich“