

Intreal: Artikel-8-Fonds wird der neue Standard

6, 8 oder 9? Seit fast einem Jahr wird die Fondsbranche von diesen drei Zahlen geradezu elektrisiert. Hintergrund ist die am 10. März 2021 in Kraft getretene EU-Offenlegungsverordnung, die diese drei neuen Produktkategorien geschaffen hat. Artikel-6-Fonds haben neben ihrer bisherigen Fondsstrategie keine weiteren Nachhaltigkeitsziele festgelegt. Artikel-8-Fonds – auch ESG-Strategiefonds oder „light green“ genannt – beziehen hingegen ESG-Kriterien systematisch in die Anlageentscheidung ein. Sie formulieren eine Investmentstrategie, die darlegen muss, wie der Fonds die ökologischen und sozialen Eigenschaften, mit denen er wirbt, erreicht. Die höchste Nachhaltigkeitskategorie bilden die Impact-Fonds oder Artikel-9-Fonds.

Die Service-KVG Intreal hat jetzt erstmals konkrete Zahlen zur Einordnung offener Immobilien-Publikumsfonds veröffentlicht. Gemessen am untersuchten Nettofondsvermögen in Höhe von 111,8 Milliarden Euro sind demnach inzwischen mehr als zwei Drittel beziehungsweise 76,9 Milliarden Euro der Produkte als Artikel-8-Fonds klassifiziert. Betrachtet man die Anzahl der Vehikel, fallen von insgesamt 26 Fonds 15 in diese Nachhaltigkeitskategorie. Rund ein Drittel der untersuchten Nettofondsvermögens (34,9 Milliarden Euro) entfällt aktuell noch auf Artikel-6-Fonds. Dies entspricht elf von 26 Fonds. Artikel-9-Fonds gibt es unter den Immobilien-Publikumsfonds aktuell noch keine. Hannah Dellemann, ESG-Beauftragte der

Intreal, kommentiert: „Die Klassifizierung als Fonds, der auch ESG-Kriterien verfolgt, wird aus Vertriebsgesichtspunkten immer wichtiger und der Wettbewerbsdruck steigt. Ich gehe daher davon aus, dass die elf verbleibenden Fonds relativ bald nachziehen werden.“ Mit einem Anteil von fast 70 Prozent seien die Immobilienfonds im Übrigen schon deutlich weiter als die Gesamtheit aller Publikumsfonds. Dellemann verweist diesbezüglich auf eine aktuelle Auswertung des BVI, der zufolge der Anteil von Artikel-8-Fonds über alle Vehikel hinweg erst bei 24 Prozent liegt. Mit Blick auf die Nachhaltigkeitsziele liege der Schwerpunkt der Fonds in der Regel auf der Reduktion von CO₂-Emissionen oder dem Energieverbrauch.

Laut Michael Schneider, Geschäftsführer der Intreal, sieht die Entwicklung im Spezialfonds-Bereich ähnlich aus: „In beiden Segmenten hat sich der Artikel-8-Fonds als Standard etabliert.“ Auf die bislang gemäß Artikel-8 qualifizierten Publikumsfonds warte allerdings bereits die nächste Hürde, gibt Schneider zu Bedenken: „Die Fondsanbieter müssen ihre Fonds ab August dieses Jahres als sogenannte Artikel-8-Plus-Fonds klassifizieren. Dies wird notwendig, weil im Rahmen der MiFID-II-Novelle das Thema ESG auch Eingang in den Vertrieb beziehungsweise die Anlageberatung findet.“ Dazu müsse geprüft werden, ob die Nachhaltigkeitsziele des Kunden und die Nachhaltigkeitsparameter eines Fondsanteils zusammenpassen. Red.