

Dezember 2022

Warum jetzt in Naturkapital investieren?

Gwen Busby, PhD

Head of Research and Strategy, Nuveen Natural Capital

Skye Macpherson, CIAA

Head of Portfolio Management,
Nuveen Natural Capital

Jhojan Ortiz

Investment Management Analyst, Nuveen Natural Capital

Die jüngsten Marktturbulenzen und die weltweiten Verpflichtungen zur Umstellung auf eine kohlenstoffarme Wirtschaft verdeutlichen die heutigen Anforderungen an Anlageportfolios, die sich mit traditionellen Anlageklassen alleine nicht erfüllen lassen. Im zurückliegenden Jahr haben die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie und der Krieg in der Ukraine zu erheblichen Lieferkettenstörungen geführt, die zu Marktschwankungen, historisch hohen Inflationsraten und einer aggressiven Straffung der Geldpolitik beigetragen haben (Abbildungen 1 und 2). Traditionelle Anlageklassen wie Aktien und Anleihen haben die inflationsbedingte Volatilität stark zu spüren bekommen und sind im Jahresvergleich um 15 % bzw. 10 % gefallen.

Im gleichen Zeitraum sind die Wald- und Agrarlandindizes um 12 % bzw. 10 % gestiegen. Das verdeutlicht die Bedeutung eines diversifizierten Portfolios für den Werterhalt des Anlagekapitals. Abgesehen von diesen Vorteilen auf Portfolioebene können Investitionen in Naturkapital einen quantifizierbaren Beitrag zum Klimaschutz und zu den globalen Nachhaltigkeitszielen leisten.

Abb. 1: Investitionen in Wald- und Agrarland sind halb so volatil wie Anlagen in US-Aktien

Wertentwicklung von Investitionen in Waldflächen, Agrarland und US-Aktien über 20 Jahre

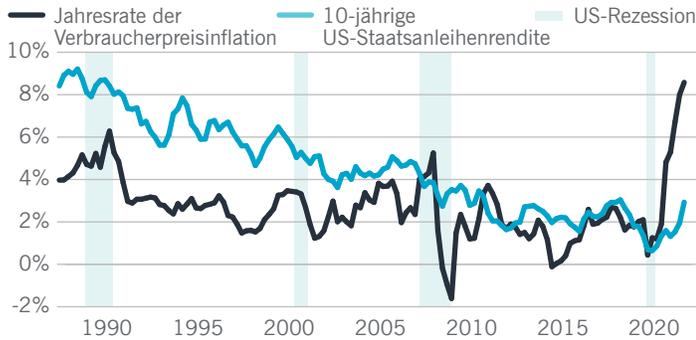


Quelle: Bloomberg; NCREIF

Vergangenheitswerte sind keine Garantie für die Wertentwicklung in der Zukunft

Abb. 2: Die Jahresrate der US-Inflation erreichte im Juni 2022 mit 8,6 % den höchsten Stand seit 40 Jahren

Inflation und Zinsen (Januar 1987 – Juni 2022)



Quelle: Federal Reserve Bank of St. Louis; NNC Research

WIE KÖNNEN INVESTITIONEN IN NATURKAPITAL HELFEN, PORTFOLIOZIELE IN BEZUG AUF DIE FINANZIELLE PERFORMANCE UND NACHHALTIGKEIT ZU ERFÜLLEN?

Institutionelle Anleger schätzen Investitionen in Naturkapital zunehmend aufgrund ihres Beitrags zur Absicherung des Inflationsrisikos, zur Diversifizierung, zur Ertragsstabilität und zur Bewältigung globaler Umweltprobleme. Durch die Kombination einer geringen Volatilität der Anlageerträge mit einer kompetitiven historischen Performance können Investitionen in Naturkapital einen maßgeblichen Beitrag zum zyklusübergreifenden Schutz des angelegten Kapitals leisten. Die mit globalen demographischen Entwicklungen verbundene Marktdynamik unterstützt das langfristige Wachstum der Nachfrage nach Lebensmitteln, Zellstoffen und Nutzholz. Darüber hinaus können Naturkapital-Investitionen wie Wald- und Agrarflächen einen nachweislich herausragenden Beitrag zur Absicherung gegen Inflationsrisiken leisten (siehe unser Whitepaper auf der Website „Inflation Hedging Ability of Natural Capital Investments“), da steigende Preise zu höheren Ertragsrenditen von Naturkapital-Investitionen und, auf längere Sicht, höheren Wertsteigerungen führen.

Die vorteilhaften finanziellen Eigenschaften sind nicht das einzige, das für Investitionen in nachhaltig bewirtschaftete Wald- und Landflächen spricht. Zunehmend gefragt ist diese Anlageklasse auch aufgrund der ihr eigenen Fähigkeit, CO₂ aus der Atmosphäre zu entfernen, sowie ihres potenziellen Beitrags zur Senkung der Treibhausgasemissionen, zum Schutz natürlicher Ressourcen und der damit verbundenen Ökosystemleistungen.

Die folgenden Abschnitte geben detaillierte Einblicke in die finanziellen und ökologischen Vorteile von Naturkapital-Investitionen für institutionelle Investoren.

I. IN ZEITEN WIRTSCHAFTLICHER TURBULENZEN KÖNNEN INVESTITIONEN IN NATURKAPITAL DURCH IHRE BESONDEREN EIGENSCHAFTEN ZUR WERTSICHERUNG BEITRAGEN

A. Geringe Volatilität der Anlageerträge und stabile Ertragsrendite

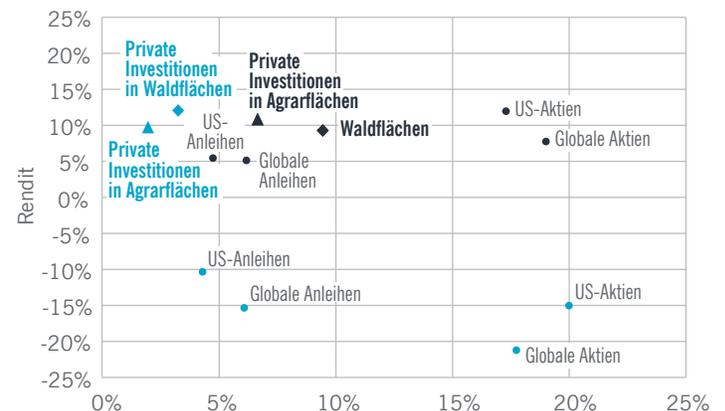
Die Erträge aus Investitionen in Agrar- und Waldflächen sind über den Verlauf des Konjunkturzyklus hinweg deutlich weniger volatil und beständiger als die Renditen traditioneller Anlageklassen. Die Ertragsstabilität ergibt sich aus den stetigen, vorhersehbaren Cashflows, die durch langfristige vertragliche Verpflichtungen (Abnahmevereinbarungen, Pacht- und Dienstleistungsverträge) sowie eine relativ unelastische Nachfrage nach vielen Holzarten und landwirtschaftlichen Nutzpflanzen entstehen.

Die Performance von Investitionen in Wald- und Agrarflächen während der jüngsten Markturbulenzen unterstreicht das beständige Risiko-Ertrags-Profil dieser Vermögenswerte, das sich zudem vorteilhaft mit dem traditioneller Anlageklassen vergleicht. In den letzten vier Quartalen bis Ende Q2 2022 lag die Renditevolatilität von US-Aktien um 3 % über dem langfristigen Durchschnitt (1992 – 2022). Dagegen bewegte sich die Volatilität der Renditen von Agrar- und Waldflächen in die entgegengesetzte Richtung: Sie lag um 5 % bzw. 6 % unter dem langfristigen Durchschnitt (Abbildung 3)

Abb. 3: Beständiges Risiko-Ertrags-Profil von Wald- und Landflächen über verschiedene Konjunkturzyklen hinweg

Rollierende 4-Quartale-Gesamtrenditen; Durchschnitt und Standardabweichung. Q2 1992 – Q2 2022

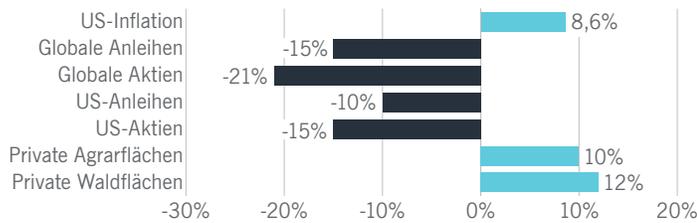
● 1992 – 2022 ● 3Q21 – 2Q22



Quelle: Bloomberg; NCREIF; NNC Research
Vergangenheitswerte sind keine Garantie für die Wertentwicklung in der Zukunft

Abb. 4: In den zwölf Monaten bis Q2 2022 haben Wald- und Agrarflächen Renditen von 12 % bzw. 10 % generiert

Rollierende 4-Quartale-Gesamtrendite bis Q2 2022



Quelle: Bloomberg; NCREIF; Federal Reserve Bank of St. Louis; NNC Research
Vergangenheitswerte sind keine Garantie für die Wertentwicklung in der Zukunft

B. Konkurrenzfähige Renditen

Portfolios mit einem langfristigen Anlagehorizont könnten vom Wertsicherungscharakter von Naturkapital-Investitionen profitieren, da die Renditen dieser Anlageklasse mindestens vergleichbar mit der traditioneller Anlageklassen sind und sich durch eine hohe Resilienz in konjunkturellen Abschwungphasen auszeichnen. Die historisch hohen Renditen werden durch langfristig solide Marktgrundlagen untermauert, wie zum Beispiel demographische Trends und die relativ unelastische Nachfrage nach forst- und landwirtschaftlichen Erzeugnissen. Investitionen in Wald- und Agrarflächen haben seit 1992 eine durchschnittliche jährliche Rendite von 9,2 % bzw. 10,9 % geliefert.

In jüngster Zeit haben Naturkapital-Investitionen trotz der zunehmend volatilen globalen Märkte besser abgeschnitten als andere Anlageklassen. Während die Jahresrate des US-Verbraucherpreisindex (VPI) im Juni 2022 auf 8,6 % kletterte (Abbildung 4), haben die NCREIF Timberland und Farmland Indizes in den letzten vier Quartalen bis Q2 2022 eine Rendite von 12 % bzw. 10 % erzielt. Dagegen verloren US-Aktien und US-Anleihen im gleichen Zeitraum -15 % bzw. -10 % an Wert.

C. Inflationsabsicherung

Investitionen in Wald- und Agrarflächen bieten Investoren eine attraktive alternative Möglichkeit, die Kaufkraft ihrer Anlageportfolios zu wahren, unterstützt durch eine positive Korrelation zwischen den Renditen und der Inflation sowie einen historischen Renditeaufschlag gegenüber der Inflationsrate. Die positive Beziehung zwischen den Renditen von Wald- und Agrarflächen und der Inflation ist darin begründet, dass die Rohstoffe für viele Produkte im Warenkorb, der dem VPI zugrunde liegt, aus Wald- und Agrarflächen gewonnen werden (z. B. Lebensmittel, Zellstoff, Baumaterialien, Möbel, Gewebe, Papier und Verpackungen).

Die Übertragung höherer Preise auf Nutzholz und Agrarerzeugnisse führt zu höheren Ertragsrenditen sowie längerfristigen Wertsteigerungen.

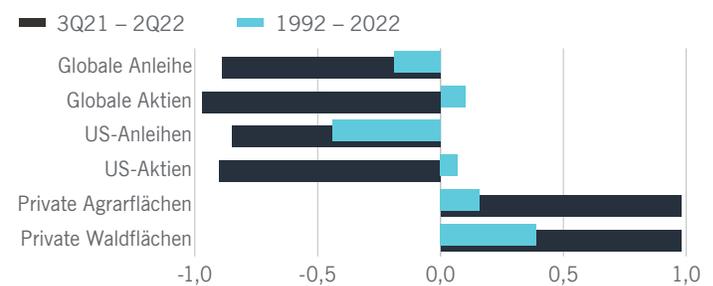
Wie in Abbildung 5 ersichtlich, weisen die annualisierten Renditen von Private-Equity-Investitionen in Wald- und Landflächen von 1992 bis Juni 2022 eine positive Korrelation von 0,30 bzw. 0,12 mit der Inflation auf. Damit sind sie stärker mit der Inflation korreliert als Anleihen oder Aktien. Seit 2021 sind die Renditen von Investitionen in Wald- und Agrarflächen fast perfekt mit dem Anstieg der Inflationsraten korreliert.

Wie in Abbildung 5 ersichtlich, weisen die annualisierten Renditen von Private-Equity-Investitionen in Wald- und Landflächen von 1992 bis Juni 2022 eine positive Korrelation von 0,30 bzw. 0,12 mit der Inflation auf. Damit sind sie stärker mit der Inflation korreliert als Anleihen oder Aktien. Seit 2021 sind die Renditen von Investitionen in Wald- und Agrarflächen fast perfekt mit dem Anstieg der Inflationsraten korreliert.

Abb. 5: Starke positive Korrelation zwischen der Inflation und Naturkapital-Investitionen

Korrelationskoeffizient zwischen der Inflation und den rollierenden 4-Quartale-Gesamtrenditen.

Q2 1992 – Q2 2022



Quelle: Bloomberg; NCREIF; Federal Reserve Bank of St. Louis; NNC Research

D. Diversifizierungspotenzial

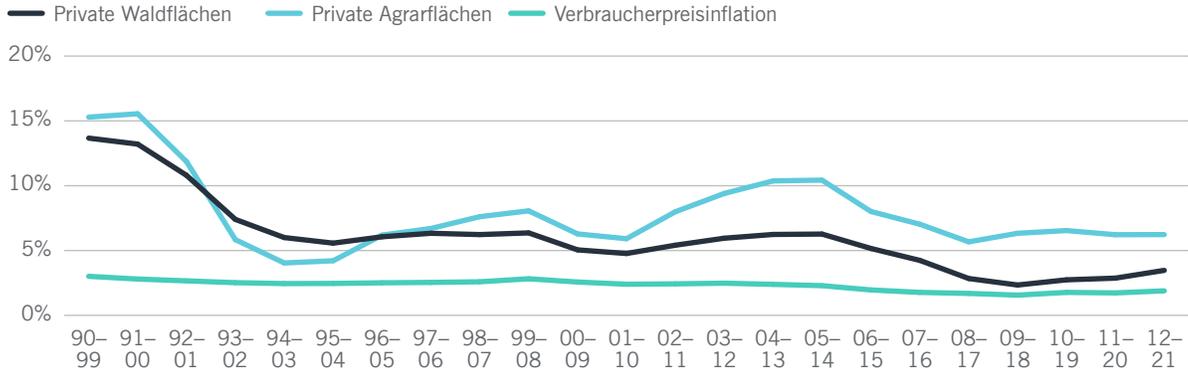
Diversifizierte Portfolios ermöglichen es Versicherern, ihr Risiko zu reduzieren und die langfristige Performance und Effizienz ihrer Portfolios zu verbessern. Neben ihrer geringen Volatilität, ihren kompetitiven Renditen und ihrer Fähigkeit zur Inflationsabsicherung macht die geringe oder sogar negative Korrelation mit traditionellen Anlageklassen Naturkapital-Investitionen zu idealen Vermögenswerten für Portfolio-Diversifizierungsstrategien.

Die potenziellen Diversifizierungsvorteile durch eine geringe oder negative Korrelation mit Aktien- und Anleihenindizes (Abb. 7) werden unterstützt durch:

- Geringere Auswirkungen spekulativer Marktbewegungen, da private Investitionen in Agrar- und Waldflächen nicht an öffentlichen Märkten gehandelt werden
- Unkorrelierte Renditen aus Zahlungen für Ökosystemleistungen
- Kohlenstoffarme, Naturkapitalanlagen können einer Destabilisierung der Märkte entgegenwirken, zu der es im Zuge der Dekarbonisierung der Volkswirtschaften kommen kann

Abb. 6: Die Renditen aus Wald- und Agrarland haben die Inflationsrate in den letzten 30 Jahren übertroffen

Durchschnittlicher Renditeaufschlag der NCREIF Timberland und Farmland Indizes auf den VPI, 1991 – 2021



Quelle: NCREIF; Federal Reserve Bank of St. Louis; NNC Research

II. GLOBALE TRENDS UND SOLIDE MARKTGRUNDLAGEN UNTERMAUERN DEN POSITIVEN LANGFRISTIGEN AUSBLICK FÜR NATURKAPITAL-INVESTITIONEN

Die wachsende Weltbevölkerung und das Wirtschaftswachstum stützen die langfristige Nachfrage nach land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen

Bei der Versorgung der Gesellschaft mit wichtigen Rohstoffen zur Befriedigung der Grundbedürfnisse nach Nahrung und Unterkunft spielt Naturkapital eine wesentliche Rolle. Daher stützen die wachsende Weltbevölkerung und das Wirtschaftswachstum die langfristige Nachfrage nach land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen.

Die Weltbevölkerung wächst jedes Jahr um 83 Millionen Menschen. Damit müssen die Ernährungs- und Waldsysteme bis 2050 für die Versorgung von 9,7 Milliarden Menschen ausreichen (Abb. 8).¹

Die Nachfrage nach land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen wird durch das Wirtschaftswachstum und die aufstrebende Mittelschicht, insbesondere in einigen der bevölkerungsreichsten Regionen der Entwicklungs- und Schwellenländer (China, Indien), weiter angekurbelt. Steigende Pro-Kopf-Einkommen dürften zu einer Verlagerung des Verbrauchs auf andere, nährstoffreichere Lebensmittel führen sowie zu einer steigenden Nachfrage nach Holz und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen in einer Vielzahl von Endmärkten (z. B. Wohnungsbau, Möbel, Renovierung, Zellstoff). Wie in Abbildung 8 dargestellt, wird der Verbrauch von Industrierundholz in den nächsten 30 Jahren durch das steigende Pro-Kopf-BIP voraussichtlich um durchschnittlich 2 % jährlich zunehmen.

Abb. 7: Geringe Korrelation mit anderen Anlageklassen

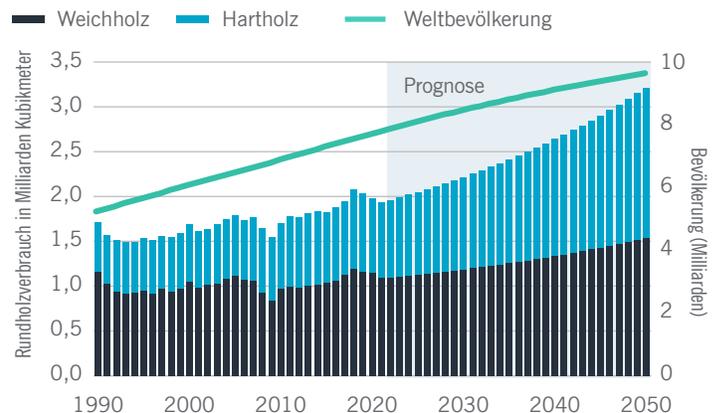
Korrelationskoeffizient der rollierenden 4-Quartale-Renditen. Q2 2002 – Q2 2022

	Waldland	Agrarland
US-Aktien	-0,09	-0,04
US-Anleihen	-0,32	-0,19
Globale Aktien	0,09	0,13
Globale Anleihen	-0,22	-0,20

Quelle: Bloomberg; NCREIF; NNC Research

Abb. 8: Verbrauch von Industrierundholz wächst mit 2 % CAGR

Schätzung des sichtbaren Holzverbrauchs



Quelle: FAO, Weltbank, NNC Research

Ebenso wird geschätzt, dass die landwirtschaftliche Produktion gegenüber dem heutigen Stand um 50 % gesteigert werden muss, um den Bedarf an Lebensmitteln und pflanzlichen Erzeugnissen bis 2050 zu decken (Abbildung 9).

Beschränkungen forst- und landwirtschaftlicher Flächen und Produktion

Die hohen gesellschaftlichen und ökologischen Kosten einer Ausweitung der Agrar- und Waldflächen, die erforderliche wäre, um den aktuellen Nachfragetrends gerecht zu werden, stellen eine große Angebotsbeschränkung für die landbasierten Märkte dar. Diese Marktdynamik fördert langfristige institutionelle Investitionen und öffentliche Ausgaben für Naturkapital-Investitionen, um die forst- und landwirtschaftliche Produktion nachhaltig zu steigern, ohne einen höheren Input wie Land zu erfordern.

Institutionelle Investitionen in nachhaltig bewirtschaftete Wald- und Agrarflächen helfen, die Effizienz bestehender Produktionsflächen zu steigern und neue Produktionsmethoden und -technologien in größerem Maßstab einzuführen.

III. VORZÜGE VON NATURKAPITAL TREFFEN AUF WACHSENDE NACHFRAGE NACH SKALIERBAREN KLIMA- UND NATURPOSITIVEN LÖSUNGEN

Zusätzlich zu den Vorteilen auf Portfolioebene und den starken Marktfundamentaldaten bieten Investitionen in nachhaltig bewirtschaftete Wald- und Agrarflächen Anlegern die Möglichkeit, einen positiven Beitrag zu den globalen Nachhaltigkeitszielen zu leisten, Klimavorteile zu generieren und das natürliche Kapital der Erde wiederherzustellen - Luft, Böden und Gewässer sowie deren biologische Vielfalt. Mit ihren Vorzügen können Naturkapital-Investitionen helfen, die wachsende Nachfrage nach skalierbaren Klimälösungen und naturpositiven Investments zu bedienen. Dazu gehören:

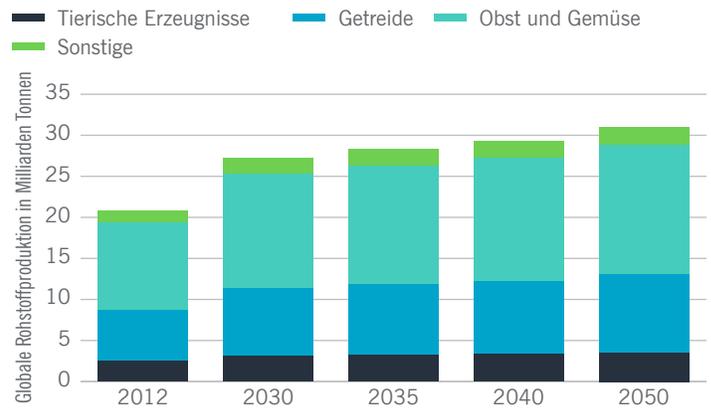
A. Nachhaltige Landnutzung

Durch Investitionen in nachhaltig bewirtschaftete Wald- und Agrarflächen wird Kapital in klimaresistente und restaurative Naturkapitalstrategien gelenkt, darunter:

- Erhalt, Aufwertung und Ausweitung von Schutzgebieten
- Verpflichtung zu Null-Abholzung
- Verringerung des Chemikalieneinsatzes
- Verbesserung der Lebensräume für Bestäuber

Abb. 9: Steigerung der landwirtschaftlichen Produktion um 48 % erforderlich, um mit dem Bevölkerungswachstum bis 2050 Schritt zu halten

Aggregiertes inländisches Produktionsvolumen nach Kategorien



Quelle: FAO. Die Daten entsprechen Projektionen des aggregierten Volumens der inländischen Rohstoffproduktion (Nahrungsmittelverbrauch + Futtermittelverbrauch + sonstige Verwendung + Nettohandel) in einem Business-as-Usual-Szenario.

- Schutz der Wasserqualität und -verfügbarkeit
- Beitrag zum Ausbau der Märkte für Ökosystemleistungen

B. CO₂-Abscheidung und -speicherung

Die natürliche Fähigkeit von Wäldern und Böden, Kohlenstoff in Biomasse und organischem Material zu binden und zu speichern, trägt zur Bekämpfung der Auswirkungen des Klimawandels bei. Investitionen in Wald- und Agrarflächen können helfen, bestehende CO₂-Speicher zu sichern und die langfristige CO₂-Speicherung kostengünstig und skalierbar zu erhöhen - durch:

- eine Steigerung der Erträge mit weniger Input
- eine Verbesserung der CO₂-effizienten Pflanzen-, Zellstoff- und Nutzholzproduktion
- die Wiederaufforstung degradierter Weideflächen
- Leistungen im Bereich des Gefahren- und Hochwasserschutzes
- Abscheidung und Speicherung von CO₂ im Boden, in Bäumen und in langlebigen Massivholzprodukten

Viele dieser Klimastrategien können verifizierte CO₂-Emissionsrechte generieren.

C. Reduktion der Treibhausgasemissionen

Investitionen in Naturkapital können auch einen Beitrag zur Senkung der Treibhausgasemissionen leisten. Die weltweiten Treibhausgasemissionen aus der Land- und Forstwirtschaft sowie anderen Formen der Landnutzung belaufen sich auf über 8 Milliarden Tonnen CO₂-Äquivalente. Das entspricht etwa 24 % der gesamten globalen Treibhausgasemissionen.² Durch nachhaltige Bewirtschaftungsmethoden können diese Emissionen verringert werden, zum Beispiel durch:

- regenerative Anbaumethoden
- eine Umstellung auf Anbausysteme mit reduzierter oder ganz ohne Bodenbearbeitung
- Verringerung des Chemikalieneinsatzes
- Stärkere Nutzung erneuerbarer Energien
- Verpflichtung zu Null-Abholzung

IV. WAS BEDEUTET DAS FÜR ANLEGER?

Investoren sehen sich mit einer schwierigen Investmentlandschaft und einem komplexen makroökonomischen Umfeld mit steigenden Inflationsraten und Zinsen konfrontiert. Angesichts der zunehmenden Zerstörung der Umwelt und der globalen Ökosysteme sind die Forderungen der Regulierungsbehörden, der Finanzmärkte und der Öffentlichkeit nach umweltbewussten Investitionen lauter geworden. Der finanzielle und ökologische Nutzen von Naturkapital-Investitionen und insbesondere Wald- und Agrarflächen machen diese zu idealen Vermögenswerten für die Bedürfnisse heutiger institutioneller Portfolios (Abbildung 10).

Abb. 10: Investitionen in Naturkapital helfen Investoren, heutige Marktherausforderungen zu adressieren

	Prioritäten und langfristige Anforderungen institutioneller Investoren	Von Naturkapital-Investitionen bereitgestellte Lösungen
PORTFOLIO	Inflations- und Kapitalschutz	<ul style="list-style-type: none"> • „Eingebauter“ Inflationsschutz, da Rohstoffe (Lebensmittel, Zellstoffe, Nutzholz) Bestandteil von Inflationskennzahlen (VPI) sind und steigende Preise zu höheren Erlösen und laufenden Erträgen führen • Durchgängig positive Korrelation zwischen den Renditen und der Inflation - besser als bei anderen Anlageformen und ausgeprägter bei längerer Haltedauer sowie in Zeiten von Marktvolatilität und anhaltender Inflation
	Portfoliodiversifizierung	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Korrelation mit Kapitalmarktzyklen • Geringe Volatilität der Anlageerträge und stabile Ertragsrendite, resilient in konjunkturellen Abschwüngen
	Stability of long-term returns	<ul style="list-style-type: none"> • Positiver langfristiger Ausblick, untermauert durch globale demographische Trends und solide Marktgrundlagen • Relativ unelastische Nachfrage nach vielen Holzprodukten
NACHHALTIGKEIT	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung von Nachhaltigkeitsstrategien • Freiwillige und regulatorische CO₂-Reduktionsziele • Dekarbonisierung von Anlageportfolios • Naturpositive Investitionen: Beitrag zur Wiederherstellung und zum Schutz von Luft, Böden und Gewässern der Erde sowie deren biologischer Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> • Direkte Investitionen in eine nachhaltige Landnutzung • Natürliche Fähigkeit zur Abscheidung und Speicherung von CO₂ in Biomasse und organischem Material • Potenzial zur Reduktion von Treibhausgasemissionen • Nachweislich naturpositiv - belegt durch unabhängige Zertifizierungen sowie lokale, regionale und internationale Vorschriften • Standardisierte und etablierte ESG-Reporting-Kennzahlen

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website: nuveen.com/naturalcapital.

Fußnoten

- 1 Vereinte Nationen. World Population Prospects 2022
- 2 U.S. Environmental Protection Agency (EPA), Daten zu globalen Treibhausgasemissionen

Dieses Material ist nicht als Empfehlung oder Anlageberatung gedacht, stellt keine Aufforderung zum Kauf, Verkauf oder Halten eines Wertpapiers oder einer Anlagestrategie dar und wird nicht in einer treuhänderischen Funktion bereitgestellt. Die bereitgestellten Informationen berücksichtigen nicht die spezifischen Ziele oder Situation eines bestimmten Anlegers und geben keine Empfehlungen für bestimmte Handlungen. Anlageentscheidungen sollten auf der Grundlage der Ziele und Situation des Anlegers und in Absprache mit dessen Beratern getroffen werden. Die geäußerten Ansichten und Meinungen dienen nur zu Informationszwecken zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Materialien und können sich aufgrund von Faktoren wie Marktbedingungen oder rechtlichen und regulatorischen Entwicklungen jederzeit und ohne Vorankündigung ändern. Alle Informationen stammen aus Quellen, die wir für zuverlässig halten, aber wir übernehmen keine Garantie für ihre Richtigkeit. Diese Materialien können „zukunftsgerichtete“ Informationen enthalten, die nicht rein historischer Natur sind. Zu diesen Informationen können unter anderem Projektionen, Prognosen, Schätzungen von Markttrenditen und die vorgeschlagene oder erwartete Zusammensetzung des Portfolios gehören. Jegliche Änderungen der Annahmen, auf denen diese Materialien basieren, können einen wesentlichen Einfluss auf die hier dargestellten Informationen haben. **Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.** Kapitalanlagen sind mit Risiken verbunden. Ein Verlust des investierten Kapitals ist möglich. Diese Informationen stellen keine Finanzanalyse im Sinne der MiFID dar. Alle Informationen stammen aus Quellen, die wir für zuverlässig halten, aber wir übernehmen keine Garantie für ihre Richtigkeit.

Es werden keine Zusicherungen oder Gewährleistungen hinsichtlich der aktuellen Genauigkeit, Zuverlässigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen gemacht und keine Haftung für Entscheidungen übernommen, die auf diesen Informationen beruhen.

Risikohinweise

Agrarinvestitionen sind eine im Vergleich zu traditionellen Anlageklassen weniger entwickelte, illiquide und weniger transparente Anlageklasse. Agrarinvestitionen unterliegen den Risiken, die im Allgemeinen mit dem Besitz von immobilienbezogenen Vermögenswerten verbunden sind, einschließlich Änderungen des wirtschaftlichen Umfelds, Umweltrisiken, der Kosten für und der Fähigkeit zum Abschluss von Versicherungen sowie Risiken im Zusammenhang mit der Vermietung von Liegenschaften.

Nuveen stellt Anlageberatungslösungen über seine Investmentsspezialisten bereit.