

Grønne investeringer til miljøbevidste investorer

Flere investeringsprojekter med skove og vindenergi skal gøre investeringsfonden Difko mere attraktiv overfor investorer, der både har fokus på afkast og bæredygtighed

Af: **Jakob Rohde-Brøndum**

Gør en god gerning og få et sikkert afkast. Det er filosofien bag investeringsfonden Difkos nye satsning på flere grønne investeringsprojekter til den almindelige dansker.

Tidligere henvendte Difko sig primært til kunder, som ville investere i ejendomme, men nu vil investeringsfonden ramme en bredere og yngre målgruppe ved at tilbyde projekter med en mere grøn og bæredygtig profil.

Tidligere har ejendomme udgjort cirka 80 pct. af investeringsporteføljen, men nu er planen, at ejendomme kun skal udgøre 40 procent af forretningen, mens de resterende 60 procent skal være projekter indenfor skove, sol- og vindenergi.

Den nye strategi kommer på baggrund af den tendens i tiden, hvor investorer gerne ser, at deres penge går til grønne formål med et større mål end blot et højt afkast.

”For mange investorer er det ikke nok at gøre en god forretning. De vil også gerne investere i langsigtede projekter, som også gør noget godt for klimaet”, siger direktør i Difko Niels Jørgen Pedersen og tilføjer, at en ny strategi også kan tiltrække en bredere og yngre målgruppe.

”Vi skal i en mere bæredygtig retning uden at blive en grøn fond. Vi har været bæredygtige før, men vil nu have det

som et af vores kendetegn, og hvis vi får etableret vores mål om at være kendt for at være bæredygtige og grønne, vil vores målgruppe blive yngre og yngre”, siger Niels Jørgen Pedersen.

Investeringer til almindelige danskere

Difko er en selvejende institution, som arbejder med projektudvikling, formidling af investeringskapital og administration af investeringsprojekter for danske investorer. Investeringsfonden blev skabt i 1976 for at ’helt almindelige’ mennesker også skulle kunne foretage investeringer ved at pulje deres penge sammen.

”Hvis vi skal være tro over for fondens, så skal vi levere investeringsprojekter til den almindelige dansker, og derfor vil vi også sænke investeringsbeløbet på flere projekter, så flere har mulighed for at komme med i vores projekter”, siger Niels Jørgen Pedersen.

Tidligere skulle kunder komme med over 750.000 kr. for at være med i et projekt, men nu tilbyder Difko grønne projekter med et investeringsbeløb ned til 50.000 kr., og i det nye år håber Difko at være klar med projekter med et investeringsbeløb på mellem 10.000-20.000 kroner.

”Det kræver nye godkendelser fra Finanstilsynet og stiller større krav til prospekterne og vejledningen af kunden, men vi er i fuld gang med vores

FAIF-godkendelse og håber at have det klar i 2019”, siger Niels Jørgen Pedersen og tilføjer, at den potentielle målgruppe er alle, der har en pensionsordning eller en opsparing på 50.000-100.000 kr.

”Ved at sænke beløbsgrænsen vil det være lettere for kunderne at sprede risikoen ud mellem de forskellige projekter og opbygge sin egen investeringsportefølje ud fra interesse og mod. Det handler om at gå fra at være opsparer til at være investor”, siger direktøren.

Bliv medejer af en lettisk skov

Difko vil i de kommende år især gå efter at investere i vindmølleprojekter i Tyskland og skovinvesteringer i Baltikum. Især projekterne i Letland har Niels Jørgen Pedersen store forventninger til.

”Prisen på jord og skov i Letland er attraktiv i forhold til Sverige og Danmark, og så er risikoen for tab i forbindelse med storm, brand eller andre skader væsentlig lavere end i Danmark”, siger Niels Jørgen Pedersen.

Difko tilbyder i samarbejde med HedeDanmark bl.a. 692 ha jord- og skovinvestering i Letland. HedeDanmark, der har været aktiv i de baltiske lande i 20 år og varetager mere end 50.000 ha jord og skov i Baltikum, vil varetage forvaltning og indkøb af skovene.

”Med en investering i en skov i Letland, vil man sprede risikoen og ikke være så sårbar overfor uro på aktiemarkedet, og man har en investering, som er uden lån og hæftelse”, siger Niels Jørgen Pedersen.

En anden attraktiv fordel ved de grønne investeringer er, at VSO-midler i forbindelse med salg af virksomhed kan benyttes.

”Til større VSO midler tilbyder Difko blandt andet også individuelle løsninger

i forhold til, hvor mange penge kunden ønsker at investere”, siger Niels Jørgen Pedersen.

Flere projekter

Når det gælder ejendomme, vil Difko primært koncentrere sig om boligejendomme i de større danske byer som Aalborg, Esbjerg, Herning, Silkeborg, Vejle mv.

”Et typisk projekt kan være en ny ejendom, hvor der er en bank som lejer i stueetagen og så boligudlejning ovenpå. Vi vil nedprioritere butikslejemål. Herudover vil vi typisk gå efter nybyggeri. Vi vil ikke købe en ejendom for at udvikle den eller lave den om til boliger. Vi køber den, som den er og sælger den videre til vores kunder”, siger Niels Jørgen Pedersen og pointerer, at Difko i fremtiden vil tilbyde flere projekter om året.

”Min ambition er, at vi løbende vil komme med projekter enten en gang i kvartalet eller hvert halve år. Skal vi være et godt investeringsfirma, så skal vi have noget på hylderne,” siger Niels Jørgen Pedersen.

I 2019 vil Difkos hjemmeside være tilrettet således, at investorerne kan tegne sig for det næste projekt.

”Det afgørende for f.eks. en vindinvestering er typisk ikke i hvilket område møllen er placeret i Tyskland, men mere at den opnår nogle på forhånd fastlagte mindste forventede afkastkrav. Så kan investorerne tegne sig og acceptere den endelige handel. Forrentning fra indskud til endelig køb bliver omkring 1%”, siger Niels Jørgen Pedersen.

Det samme vil gøre sig gældende indenfor skovinvestering og ejendomme. ■

Følg projekterne løbende på
Difko.dk