

Seite 15
Nr. 03/2013

Neue Anlageklasse „Infrastruktur“ als attraktiver Weg aus dem Niedrigzinsumfeld

von Uwe Fleischhauer, YIELCO Investments GmbH, München

Seit der Finanzkrise sind defensive Anlagen, die nachhaltig ausreichende Erträge erwarten lassen, selten geworden. Die deutlich gestiegene Volatilität der Aktienmärkte und die schon mehrere Jahre anhaltende Niedrigzinsphase, deren Ende nicht in Sicht ist, führen dazu, dass sich Investoren verstärkt auf die Suche nach alternativen Anlageklassen wie Infrastruktur machen.

Üblicherweise unterscheidet man vier Hauptsegmente für die Anlageklasse Infrastruktur, wie die Grafik auf der Folgeseite zeigt.

Dabei hat jedes Segment ein eigenes Rendite- und Risikoprofil. In Abhängigkeit vom Grad der Regulierung ergeben sich neben Chancen auch Risiken, die durch schwankende Nachfrage aufgrund der Abhängigkeit vom Nutzeraufkommen (z. B. bei Mautstraßen) oder durch regulatorische Änderungen (z. B. Solarindustrie) ausgelöst werden.

Die Vorteile von Infrastruktur: Insbesondere bietet diese Anlageklasse für Investoren die Perspektive auf langfristige und stabile Renditen. Durch den häufig verfolgten Buy-and-Hold-Ansatz steht

die Erzielung kurzfristiger Gewinne nicht im Vordergrund, sondern ein langfristiger und planbarer Cashflow auf jährlicher Basis.

Dabei gibt es sehr unterschiedliche Strategien, um in Infrastruktur zu investieren: Bei größeren Häusern lässt sich im Moment im Markt eine Tendenz in Richtung Direktinvestments erkennen. Dabei wird oft unterschätzt, welche (Klumpen-)Risiken dabei drohen – ganz abgesehen von den meist hohen Mindestvolumina, die für die Finanzierung derartiger Projekte erforderlich sind und die oft im zwei- bis dreistelligen Millionenbereich liegen.

Als geeignete und attraktive Alternative zu Direktinvestments – insbesondere auch für Stif-



Uwe Fleischhauer, Gründungspartner von YIELCO Investments GmbH, München Kontakt: www.yielco.com; Uwe.fleischhauer@yielco.com

tungen – bietet sich speziell der Einstieg in die Anlageklasse Infrastruktur über (meist geschlossene) Infrastrukturfonds oder, noch besser, Dachfondslösungen an. Pro Fondsinvestment ist der Investor an etwa acht bis zehn unterliegenden Projekten (Inf-

rastruktur Assets) beteiligt, so dass beispielsweise über zehn Fondsinvestments ein ausreichend diversifiziertes Portfolio von 80 bis 100 Assets aufgebaut werden kann – jedoch verlangen die meisten Fonds ein Mindestinvestment von 5 Mio., so dass erst ab einem Gesamtvolumen von 40-50 Mio. ein ausreichend diversifiziertes Portfolio erzielt wird. Über ein Dachfonds-Investment erreicht der Investor – auch mit kleineren Tranchen – diesen Diversifikationseffekt effizient, ohne sich mit der Auswahl und Verwaltung der unterliegenden Fonds und Projekte intensiv beschäftigen zu müssen.

Die langfristige durchschnittliche Performance von Infrastruktur-Investments schwankt zwischen 8% und 12% p.a., davon kommen ca. zwei Drittel aus stabilen laufenden Ausschüttungen (bei Core-Investments), wie auch eine empirische Untersuchung von YIELCO zeigt. Am oberen Ende des Rendite-/Risikospektrums sind Private-Equity-nahe Renditen von ca. 15% erzielbar. Wie bei Private Equity spielt auch bei Infrastruktur die Selektion der Manager eine entscheidende Rolle.

Seite 16
Nr. 03/2013

Ein häufig genanntes Argument für die Investition in Infrastruktur ist auch der potenzielle Inflationsschutz. Inflationsschutz ist bei Infrastruktur-Assets meist über regulierte Tarife, entsprechende Vertragsbedingungen und Verhandlungsmacht der Anbieter („pricing power“) gegeben.

Der Markt könnte den Investoren beim Gang in die Anlageklasse Infrastruktur in die Hände spielen, denn das Marktpotenzial ist unbestritten vorhanden. Die OECD beziffert den weltweiten Bedarf an Infrastrukturinvestitionen bis zum Jahr 2030 auf gut 900 Mrd. € p.a. Alleine die weltweit hohe Staatsverschuldung erfordert zunehmend die Finanzierung von Infrastruktur durch private Investoren.

Fazit

Infrastruktur wird sich langfristig als eigene Anlageklasse mit Diversifizierungspotenzial und damit einem positiven Portfolio-Beitrag etablieren. Investoren sollten daher den Aufbau eines breit diversifizierten und somit risikominimierenden Portfolios anstreben, welches die Investitionsstrategie nicht auf einzelne Regionen/

DEFINITION INFRASTRUKTUR

Infrastruktur umfasst volkswirtschaftliche und soziale Einrichtungen



Länder oder einzelne Wertschöpfungsstrategien sowie Sektoren beschränkt, um Klumpenrisiken weitgehend zu vermeiden. Das globale Marktpotenzial von Infrastruktur ist als hoch einzuschätzen. Mit entsprechend externer Unterstützung können sich Stiftungen diesen attraktiven Markt erschließen und von den Vorteilen dieser Anlageklasse profitieren.

YIELCO Investments GmbH ist eine auf Infrastruktur (sowie „Alternative Investments“) fokussierte Asset Management Gesellschaft, die sowohl eigene Dachfondslösungen als auch Beratungsleistungen anbietet, und somit institutionellen Investoren, wie auch Stiftungen, einen diversifizierten Zugang zu dieser Anlageklasse ermöglicht.

Mit dem Dachfondsangebot „YIELCO Infrastruktur I GmbH&Co. KG“ wird über spezialisierte Infrastruktur Fonds ein globales Portfolio an attraktiven Infrastruktur-Assets erworben.