

Pressemitteilung

## **Schuldenkrise führt zum Umdenken:**

### **Investoren schichten Portfolios um – Anteil der Infrastruktur-Anlagen steigt Studie der Universität Regensburg belegt: Investitionen in Infrastruktur senken das Portfoliorisiko um bis zu 35 Prozent**

**München / Frankfurt, 27.03.2012 –** Infrastrukturanlagen sind nicht zuletzt aufgrund der Finanz- und Staatsschuldenkrise in den Fokus vieler institutioneller Investoren gerückt. So beabsichtigt eine Vielzahl von Investoren wie Banken, Versicherungen und Pensionsfonds, ihre Portfolios, die teilweise noch bis zu 70 Prozent Staatsanleihen enthalten, zu restrukturieren. Da andere Anlageklassen wie Aktien oder Rohstoffe hochvolatil sind und Immobilien den Charakter eines sicheren Assets in der vergangenen Krise verloren haben, bietet sich aufgrund der konservativen Eigenschaften – wie sicherer, konstanter und potenziell inflationsgeschützter Cash-flows – die relativ junge Anlageklasse Infrastruktur als mögliche Alternative an. Der Einfluss von Infrastruktur-Investments auf gemischte Portfolios wurde bisher kaum untersucht. Zwei Studien der Universität Regensburg füllen diese Lücke nun. Sie ergaben, dass Infrastruktur das Portfoliorisiko um bis zu 35 Prozent senken kann.

Infrastruktur stellt das ökonomische und soziale Grundgerüst einer Volkswirtschaft dar. Typische Beispiele für Infrastrukturprojekte sind Straßen, Flughäfen, Kraftwerke und Telekommunikationsnetze (ökonomische Infrastruktur), aber auch Krankenhäuser, Schulen, Müllentsorgungsanlagen oder Gefängnisse (soziale Infrastruktur). Wie sich Investments in Infrastruktureinrichtungen auf ein Multi-Asset-Portfolio institutioneller Anleger auswirken, haben Tobias Dechant und Konrad Finkenzeller von der International Real Estate Business School (IREBS) an der Universität Regensburg mit Unterstützung der Münchner SOLUTIO AG in zwei Studien umfassend untersucht.

Als Datenbasis für die jüngste Studie dienten 633 Infrastruktur-Transaktionen in Europa im Zeitraum 1993 bis 2010 mit einem Gesamtvolumen des Eigenkapitals von 14,2 Mrd. US-Dollar. Der daraus konstruierte direkte Infrastruktur-Performanceindex wurde in Zusammenarbeit mit dem Center of Private Equity Research (CEPRES) erstellt. Vor einem Jahr hatten die Wissenschaftler eine ähnliche Fragestellung bereits anhand von 788 Transaktionen in den USA untersucht – es war die weltweit erste umfassende Studie zu diesem Thema überhaupt.

#### **Sicherer Cash-flow und kaum volatil**

„Unsere Europa-Studie bestätigt in weiten Teilen die Ergebnisse der ersten Untersuchung und liefert weitere wichtige Einblicke beispielsweise im Hinblick auf das Verhältnis zwischen Infrastruktur und Staatsanleihen“, sagten die Autoren bei der Vorstellung der Studie am Dienstag vor Journalisten in Frankfurt. Als eines der wichtigsten Ergebnisse lässt sich festhalten, dass Infrastruktur nicht primär zur Erhöhung der Portfoliorendite beiträgt, jedoch das Portfoliorisiko signifikant reduziert. Bei einem optimierten Modellportfolio beträgt die Risikominderung bis zu 35 Prozent. Bei einem für europäische institutionelle Investoren typischen Modellportfolio – bestehend aus 40 Prozent kurzfristigen und 40 Prozent langfristigen Staatspapieren sowie je 10 Prozent Aktien und Immobilien – lässt sich bereits mit einer geringen Beimischung von Infrastruktur eine Reduzierung des Risikos um bis zu 10 Prozent erzielen. „Die Beimischung von Infrastruktur wirkt diversifizierend für das Gesamt-Portfolio. Sie erzielt einen sicheren, weitgehend konjunkturunabhängigen Cash-flow, verhält sich kaum volatil und korreliert nicht mit Staatsanleihen“, so das Fazit von Dechant und Finkenzeller.

Inzwischen erkennen immer mehr Investoren die Vorteile dieser jungen Assetklasse. „Der Anteil von Infrastruktur an den großen Portfolios der Institutionellen wächst schneller als noch vor Kurzem erwartet“, sagte Dr. Rüdiger von Kollmann, Vorstand der Münchner SOLUTIO AG. Einige große angloamerikanische Versicherungen, Pensionsfonds und Stiftungen investierten heute bereits mehr als 10 Prozent in Infrastrukturprojekte und planten, diese Quote in den nächsten drei bis fünf Jahren teilweise sogar zu erhöhen. Auch bei europäischen und deutschen Investoren ist dieser Trend erkennbar. „Wir führen diesen Run eindeutig auf die Abwertung von Staatsanleihen im Zusammenhang mit der Staatsschuldenkrise in der EU zurück“, sagte von Kollmann. Er wies darauf hin, dass nicht nur traditionelle Schuldnerländer wie Griechenland und Portugal, sondern inzwischen sogar EU-Kernländer wie Frankreich und Österreich von einer Bonitätsabwertung durch die

Ratingagenturen bedroht sind. „Wir beobachten, dass die Anleger massiv nach tragfähigen Alternativen zu den unsicher gewordenen Staatsanleihen suchen“, so der SOLUTIO-Vorstand.

Unabhängig von der Schuldenkrise gehen Experten davon aus, dass der Infrastruktur-Anteil an den Portfolios institutioneller Investoren stetig wächst. So rechnete das renommierte Steinbeis-Institut zuletzt bei Pensionskassen und Versorgungswerken mit einer Versechsfachung des Anteils in den kommenden drei Jahren – von derzeit durchschnittlich 0,3 Prozent auf 1,8 Prozent. Bei Versicherungen gingen die Experten von einem Anstieg um ein Drittel aus – von derzeit 1,7 Prozent auf 2,2 Prozent in drei Jahren<sup>1</sup>. Es handelt sich hierbei um Durchschnittswerte über alle Portfolios; im Einzelfall kann die Beimischung von Infrastruktur deutlich höher sein.

### **Run auf Infrastruktur-Dachfonds**

□ Die erhöhte Nachfrage spürt die SOLUTIO AG ganz direkt bei ihrem aktuellen Infrastruktur-Dachprogramm APPIA, das gemeinsam mit der UBS-Tochter Global Asset Management – Alternative Funds Advisory (AFA) aufgelegt wurde. War der Dachfonds Anfang 2011 zunächst auf 200 Mio. Euro konzipiert, so überstieg bereits das First Closing im November 2011 mit 110 Mio. Euro eingeworbenen Mitteln deutlich die Erwartungen. „Vor diesem Hintergrund haben wir die Zielmarke des Fonds auf 300 Mio. Euro angehoben, die wir bis zum Jahresende 2012 erreichen wollen“, sagte Dr. von Kollmann.

APPIA investiert im Auftrag deutscher und österreichischer institutioneller Investoren vorwiegend in bestehende Infrastruktur, so genannte „Brownfield“-Anlagen. Angelegt wird ein breit diversifiziertes Infrastruktur-Portfolio über die Sektoren Energie und Versorgung, Transport, Kommunikation und Soziale Infrastruktur / Public Private Partnerships (PPP). Der regionale Schwerpunkt liegt in Europa und Nordamerika.

### **SOLUTIO AG**

*Die 1998 in München gegründete SOLUTIO AG entwickelt innovative Anlagekonzepte speziell für die Bedürfnisse von deutschen und österreichischen institutionellen Investoren im Bereich alternativer Assetklassen. SOLUTIO initiiert Anlagekonzepte ausschließlich gemeinsam mit Managern, die nachweislich überdurchschnittliche Erfolge erzielt haben. An allen Anlagekonzepten beteiligt sich das Unternehmen auch selbst. In den vergangenen 14 Jahren hat die SOLUTIO AG insgesamt sechs Dachprogramme mit einem Gesamtvolumen von 2,1 Milliarden Euro aufgelegt.*

### **Für weitere Informationen:**

Robert Massing  
SOLUTIO AG  
Nördliche Münchner Straße 9 c  
82031 Grünwald  
Tel: 089 36 03 57-0  
E-Mail: [massing@solutio.ag](mailto:massing@solutio.ag)

□

Tobias Dechant / Dr. Konrad Finkenzeller  
Universität Regensburg  
Lehrstuhl für Immobilienökonomie  
Universitätsstraße 31  
93053 Regensburg  
Telefon: 0941 943 – 5064 oder 5073  
E-Mail: [konrad.finkenzeller@irebs.de](mailto:konrad.finkenzeller@irebs.de); [tobias.dechant@irebs.de](mailto:tobias.dechant@irebs.de)

Ralf Geißler  
Perfect Game Communications GmbH  
Lachnerstraße 32  
80639 München  
Tel: 089 30905295-20  
Mobil: 0170 904 30 50  
E-Mail: [rg@perfect-game.de](mailto:rg@perfect-game.de)

---

<sup>1</sup> Umfrage des Research Center For Financial Services (Steinbeis) unter deutschen institutionellen Investoren (2011)