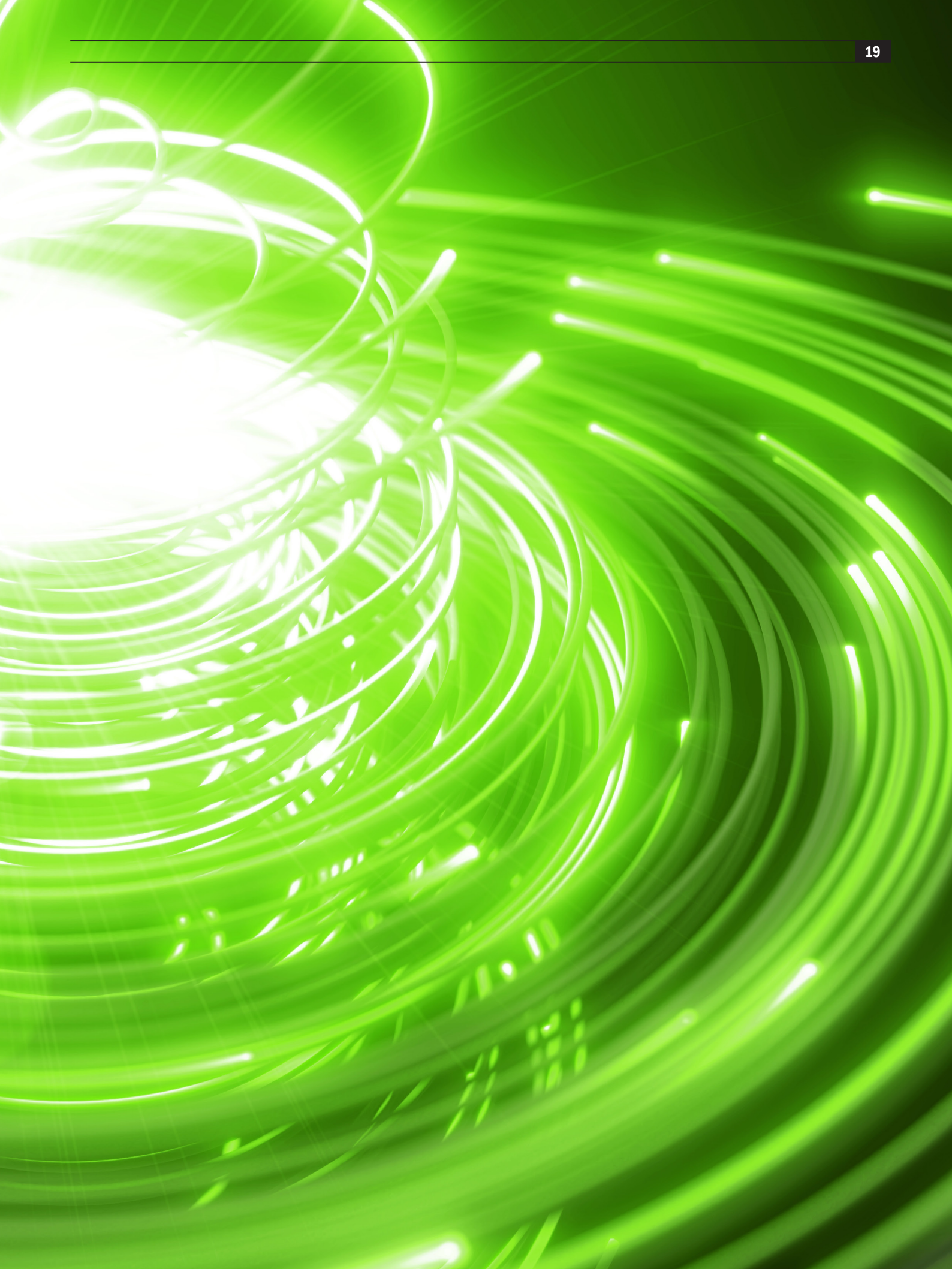


**Bei Infrastruktur-Anlagen kann ein
höherer Due-Diligence-Aufwand lohnen**



Gesellschaftliche Megatrends wie Klimawandel und Digitalisierung schaffen neue Opportunitäten bei Eigenkapital-Investitionen in Infrastruktur. Gleichzeitig erfordern sie einen höheren Due-Diligence-Aufwand. Dieser kann sich jedoch lohnen – und zwar sowohl finanziell als auch unter Nachhaltigkeitsaspekten.

Der globale Investitionsbedarf in Infrastruktur ist immens. So beziffert der Global Infrastructure Hub ihn in seiner jüngsten Studie auf rund 94 Bio. US-Dollar. Zusätzlich sind 3,5 Bio. US-Dollar notwendig, um die UN-Nachhaltigkeitsziele bis 2030 zu erfüllen sowie weitere 3,2 Bio. US-Dollar als konjunktureller Stimulus zur Stabilisierung der Wirtschaftsentwicklung nach der Corona-Pandemie. Was Deutschland betrifft, kommen das gewerkschaftsnahe Institut für Makroökonomie und Konjunkturforschung IMK und das eher arbeitgebernahe Institut der deutschen Wirtschaft IW bei dem Thema zu der gleichen Einschätzung: Bereits vor der Pandemie haben sie allein für Deutschland einen Investitionsbedarf in die öffentliche Infrastruktur von rund 460 Mrd. Euro innerhalb der nächsten zehn Jahre prognostiziert. Dies umfasst bei Weitem nicht nur die dringend notwendige Erneuerung bestehender Infrastruktur. Vielmehr geht es zunehmend um Investitionen in Zusammenhang mit den gesellschaftlichen Megatrends.

Megatrends schaffen Opportunitäten und Herausforderungen

Bei diesen Megatrends handelt es sich um langfristig wirksame Veränderungen, die unseren Alltag in vielerlei Hinsicht betreffen. Beispiele dafür sind der Klimawandel, die Digitalisierung, eine stärkere Konnektivität, neue Trends im Gesundheitswesen sowie die zunehmende Urbanisierung. Diese Entwicklungen haben wiederum Auswirkungen auf Infrastruktursegmente (s. Grafik). So treten Investitionsfelder wie Energiewandel, digitale Infrastruktur, nachhaltiger Transport sowie der Ausbau essenzieller Infrastruktur in den Vordergrund. Diese Entwicklungen schaffen zum einen zusätzliche Investment-Opportunitäten. Zum anderen machen sie Investitionen in Infrastruktur aus Investorensicht anspruchsvoller, denn die Due-Diligence-Anforderungen steigen. Dabei geht es gerade auch um die Frage, ob Geschäftsmodelle zukunftsfähig sind und mit diesen Megatrends positiv korrelieren. Tun sie dies, handelt es sich um langfristig resiliente Investitionen, die ferner einen positiven Beitrag zum Wandel von Industrie und Gesellschaft leisten können. Zudem bieten nachhaltige Anlagekonzepte das Potenzial, langfristig bei gleichem Risikoniveau höhere Erträge zu erzielen.

Die Nachfrage von Investoren verändert sich

Vor diesem Hintergrund verändert sich die Nachfrage auch bei Eigenkapital-Investitionen in Infrastruktur. Dabei stehen folgende Entwicklungen hervor:

- Investoren setzen auf einen höheren Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtportfolio.
- Der Fokus auf elektrische bzw. klimafreundliche Transportlösungen steigt.
- Der Kommunikationssektor hat sich als wichtige dritte Säule neben Energie und Transport etabliert.
- Umwelt- und soziale Kriterien sowie Aspekte der Unternehmensführung (Environmental, Social und Governance – kurz ESG) sind eine Grundvoraussetzung für Investitionen, ebenso wie die Veröffentlichung entsprechender ESG-Reportings.

Globale Megatrends und betroffene Infrastruktursegmente



Nachhaltige Aspekte sollten frühzeitig berücksichtigt werden

Für langfristig orientierte Eigenkapital-Investoren ist die Nachhaltigkeit der Beteiligungen und der Geschäftsmodelle, die diesen zugrunde liegen, von zentraler Bedeutung. Daher sollte die Auseinandersetzung mit nachhaltigen Aspekten nicht erst im Rahmen der Bewirtschaftung der Assets beginnen. Investoren sollten hier deutlich früher ansetzen und zwar bereits bei der Definition der Anlagestrategie sowie der gezielten Auswahl von Geschäftsmodellen und der daran anschließenden Prüfung von Investitionsobjekten. Dabei bedarf es eines besonderen Know-hows, insbesondere im Hinblick auf die Ertrags- und Risikoeinschätzung. Ein anschauliches Beispiel dafür liefert der Klimawandel. Infrastruktur ist diesem wie kaum eine andere Anlageklasse ausgesetzt, was sie besonders anfällig für Umweltrisiken macht. Diese können Infrastrukturprojekte je nach geografischer Lage in ihrer Funktionalität beeinträchtigen und die Ertragssituation des Investors stark beeinflussen. Um diese Risiken in ihren Facetten einpreisen sowie Investments bewerten und steuern zu können, bedarf es viel Erfahrung und versierter Experten. Zudem bietet die Digitalisierung selbst Unterstützung im Rahmen der Due-Diligence. Diese erlaubt zunehmend technische Hilfsmittel – beispielsweise Fernerkundungsdaten über Satellitenbilder oder Geoinformationssysteme zur Analyse.

Erfolgreiche Kapitalanlage hat fünf Grundvoraussetzungen

Wer nicht über entsprechende Ressourcen in der eigenen Kapitalanlage verfügt, kann auf externe Asset Manager mit ent-

sprechenden Kompetenzen und Lösungen zurückgreifen. Bei der Auswahl dieser Partner sollten Investoren Asset Manager dahingehend untersuchen, ob sie folgende Grundvoraussetzungen erfüllen:

- Einfluss auf das Unternehmen (Governance)
- Mitsprache bei Strategie und Definition der Unternehmensziele
- Ressourcen im Asset Management (Teamgröße)
- Begleitung von Transformationsprozessen
- ESG Know-how
- Technische Expertise
- Fähigkeit zur Investition zusätzlichen Kapitals

Darüber hinaus ist beim Management von Infrastrukturprojekten mehr denn je ein aktiver Dialog mit allen relevanten Stakeholdern notwendig – und zwar über den gesamten Lebenszyklus der Anlage hinweg. Denn es geht nicht nur darum, ökonomische, finanzielle und ökologische Implikationen im Ertragspotenzial zu berücksichtigen. Sondern es bedeutet auch, dabei stets der gesamtgesellschaftlichen Verantwortung gerecht zu werden.

Höhere Due-Diligence-Anforderungen bei Eigenkapital-Investitionen in Infrastruktur auf sich zu nehmen, ist sinnvoll. Denn Infrastruktur verfügt über eine historisch niedrige Korrelation zu anderen Anlageklassen. Somit leistet sie einen wertvollen Beitrag zur Diversifizierung der Kapitalanlage. Wer zudem Megatrends wie den Klimawandel oder die Digitalisierung berücksichtigt, stärkt die Widerstandsfähigkeit seines Portfolios, kann insbesondere langfristig bei gleichem Risikoniveau höhere Erträge erzielen und einen Beitrag zum positiven Wandel von Industrie und Gesellschaft leisten.



Autor: Frank Amberg
Head of Private Equity & Infrastructure
MEAG



Autor: Dominik Damaschke
Head of Infrastructure Equity
MEAG