

Infrastrukturinvestments

Stabiler Portfoliobaustein: Laufender Ertrag und
Inflationsschutz

Thorsten Küffner

FAROS Investorentag am 12.09.2018

- Nur für professionelle Investoren und geeignete Gegenparteien -

Globale Trends erhöhen den Bedarf an Infrastrukturprojekten

Weltwirtschaft

- Vernetzte Weltwirtschaft, z.B. steigender Bedarf an Passagier- und Frachtflugzeugen
- Öffentliche Verschuldung, Privatisierung von Projekten



Hohe Staatsverschuldung und alternde Infrastruktur

Gesellschaft

- Urbanisierung der Gesellschaft
- Wachsende Mittelschicht
- Strukturelle Veränderungen



Wachsende Bevölkerung und Nachfrage nach neuer Infrastruktur

Umwelt

- Steigende Belastung der natürlichen Ressourcen
- Energierevolution
- Steigender Bedarf an Nachhaltigen Erzeugnissen



Umweltveränderungen benötigen substanzielle Infrastrukturinvestitionen

Drei starke Argumente für Investitionen in Infrastruktur

Infrastruktur- Charakteristik

- Stabile, regulierte bzw. staatlich garantierte Einnahmen
- Langfristige, hohe und stabile Ausschüttungen
- Schutz vor Inflation
- Unkorreliertheit zu traditionellen Anlageklassen

Attraktive Rendite-Risiko- Relation

- Hoher Bedarf an Kapital
- Oftmals starke politische Unterstützung (z.B. Renewables, soziale Projekte, klassische Infrastruktur)
- Investments erfolgen typischerweise im Private-Equity-Format, daher wenig Volatilität

ESG-Aspekt

- Viele Projekte unter Nachhaltigen Kriterien, besonders in den Bereichen „E“ und „S“

Je nach Präferenz gibt es einen anderen optimalen Zugangsweg zu Infrastruktur

Direktinvestments

- Investitionsoportunitäten sind ausreichend vorhanden
- Eine ausreichende Diversifikation erfordert sehr große Volumina
- Für die Umsetzung ist spezifische M&A-Expertise notwendig
- Expertise für Asset-Management notwendig

Börsennotierte Infrastrukturunternehmen

- Unternehmen die im Bereich Infrastruktur tätig sind (z.B. Fraport, National Grid), rund 140 Unternehmen
- Hohe Liquidität, Marktkapitalisierung ca. EUR 1,9 Billionen
- Bandbreite aus Infrastrukturherstellern und Betreibern
- Große Volumina möglich

Börsennotierte Fonds/ Portfolios

- Diverse Opportunitäten von börsennotierten Fonds (z.B. Brookfield, Encavis), insgesamt ca. 45 Fonds
- Moderate Liquidität, aggregierte Marktkapitalisierung ca. EUR 170 Mrd.
- Teilweise attraktive Bewertung
- Höhere sichtbare Volatilität
- Investition von kleinen Volumina möglich

Geschlossene Fonds

- Gemischte Infrastrukturfonds mit Allokationen in unterschiedlichen Sektoren
- Sektorspezifischer Fonds (z.B. Renewable Energy)
- Breites Universum an aktuell investierbaren Fonds, große Volumina möglich

Auch einzelne Fondsinvestments können sehr unterschiedlich ausgestaltet sein

Primary Fund

- Fonds investiert direkt in ein Projekt bzw. in eine Entwicklung
- Langsamere Aufbau des Portfolios bzw. der Erträge
- Ausreichend Investment-opportunitäten vorhanden
- Konzentrierteres, dennoch diversifiziertes Portfolio aus rund 10-20 Objekten bzw. Projekten

Secondary Fund

- Fonds kauft Anteile an bestehenden, geschlossenen Fonds
- Konstante und risikoärmere Einnahmen ab Übernahme, dafür geringeres Renditepotenzial
- Breit gestreutes Portfolio aus rund 50-100 Objekten bzw. Projekten

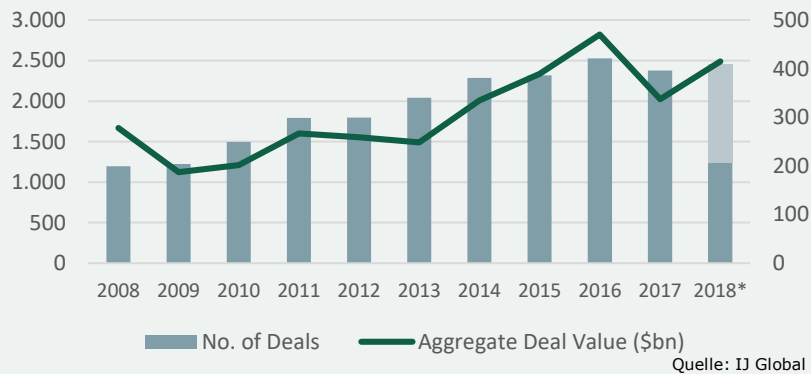
Fund-of-Fund

- Fonds investiert in andere geschlossene Fonds
- Bietet die Möglichkeit eine sehr hohe Diversifikation durch eine hohe Anzahl an Einzelprojekten zu erreichen
- Geld kann schneller investiert werden
- Reduzierteres Renditepotenzial, dafür auch breiter gestreute Risiken

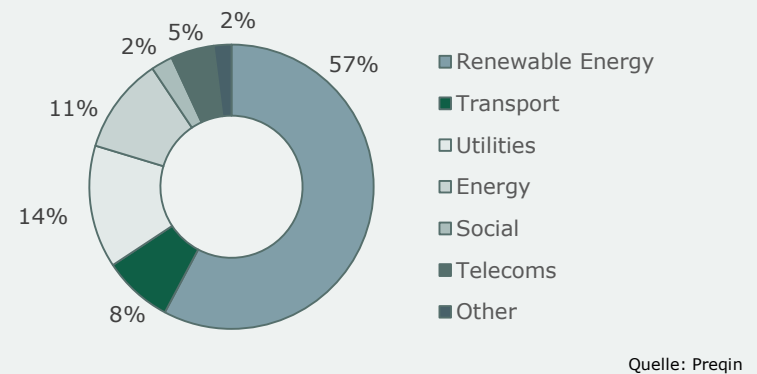
→ Rendite und Risiko nehmen von links nach rechts ab!

Infrastruktur hat sich als Anlageklasse etabliert

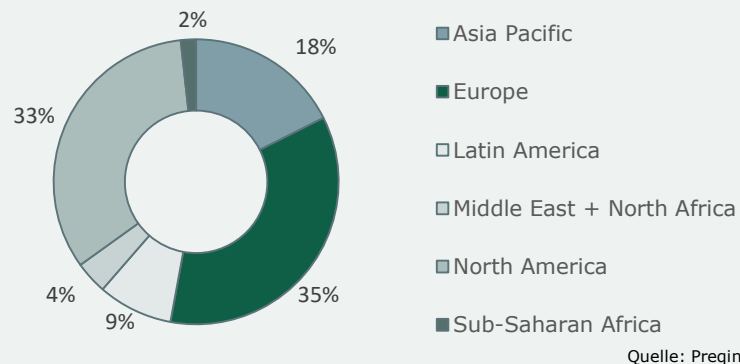
Infrastructure Deals und Value (\$bn)



Infrastructure Deals in Q2 2018 by Industry



Infrastructure Deals in Q2 2018 by Region



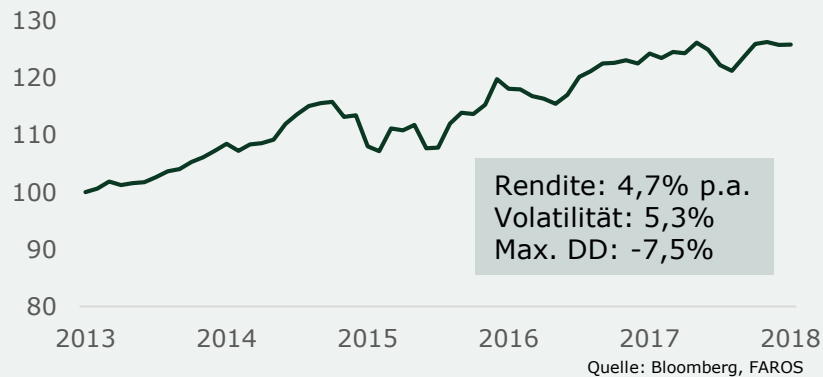
Fonds Investment-Universum

- Global sind zu jedem Zeitpunkt rund 180 geschlossene Fonds im Fundraising mit rund EUR 120 Mrd.
- Die Fondsgrößen liegen typischerweise zwischen EUR 300 bis 2.000 Mio.
- Das börsennotierte Universum umfasst knapp 45 Unternehmen mit einer Marktkapitalisierung von ca. EUR 170 Mrd.

Quelle: GLIO, Bloomberg

Historische Renditen haben die Erwartungen übertroffen

Performance Universum börsennotierter Fonds

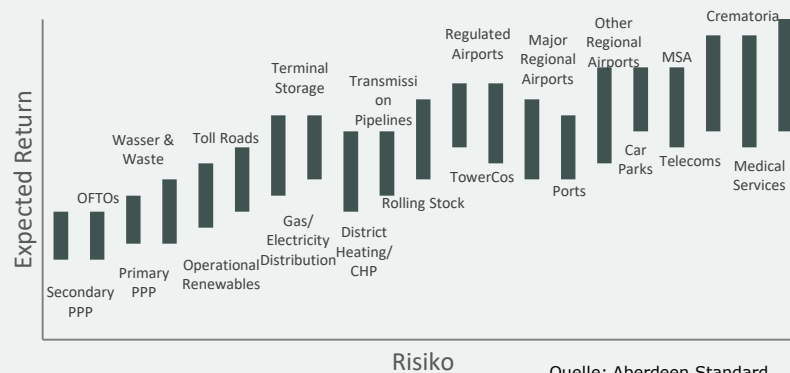


IRR ausgewählter geschlossener Fonds

Sector	Strategy	Vintage	Cash Yield	IRR
Solar	Primary	2008	7,5%	15,2%
Infra	Fund-of-Fund	2010	4,0%	6,9%
Energy Efficiency	Primary	2012	5,5%	8,0%
Clean Energy	Primary	2013	7,0%	14,0%
Infra	Secondary	2016	5,0%	7,8%

Quelle: FAROS

Ertragserwartung Sub-Sektoren



Ziel-IRR ausgewählter geschlossener Fonds

- Die Spanne für den prognostizierten Netto-IRR beobachten wir zwischen 6 - 15%
- Die Bandbreite hängt stark von den eingegangenen Risiken (neue Technologien, Währungen, Leverage, Regionaler Fokus...) ab
- Als Ausschüttung werden mindestens 5-6% prognostiziert

Quelle: FAROS

Infrastrukturinvestments fordern umfangreiche Prozessschritte



Strategie

Primary
Co-Investments
Secondary

Cash-Flow-Planung

Year

Fondsauswahl/ Due Diligence

SUSI PARTNERS SUSTAINABLE INVESTMENTS
Brookfield
KKR
Foresight GROUP
CONQUEST
NTR Securing a Greener Future
AVIVA INVESTORS
Luxcara
MACQUARIE
InfraRed Capital Partners
ARDIAN

FAROS Monitoring

Die FAROS-Analyse untersucht alle relevanten Risikofaktoren

Preise/ Tarife	Mengen	Projektentwicklung	Asset-Management	Regulatorik
				
Refinanzierung	Währung	Counterparty	Zins/Bewertung	Fondsmanager
				

Neue Trends im Investmentsektor Infrastruktur sind erkennbar

Aktuelle Markttrends

- Gestiegene Preise / gestiegener Wettbewerb
- Erschließung neuer Sektoren / Technologien
- Investitionen in bisher nicht allokierte Regionen
- Strukturelle Veränderungen innerhalb einiger Sektoren