

Absolutprivate

Private-Market-Investments
für institutionelle Investoren

kommentar

Infrastruktur-Assets vor einem Jahrzehnt des Umbruchs

DR. PETER BRODEHSER | DWS Group

Q2
2025

Infrastruktur-Assets vor einem Jahrzehnt des Umbruchs



DR. PETER BRODEHSER Managing Director, Infrastructure Investments, DWS Group, Frankfurt am Main

Private Markets und allen voran Infrastrukturinvestitionen haben sich als strategisch bedeutsame Anlageklasse für institutionelle Investoren etabliert. Sie zeichnen sich durch attraktive und stabile Erträge, Inflationschutz und eine geringe Korrelation zu traditionellen (d. h. liquiden) Anlageklassen aus. Aber welchen Einfluss haben die aktuellen Entwicklungen an den Finanz- und Kapitalmärkten?

Die geldpolitische Straffung der Vorjahre ist abgeklungen, die Zinsniveaus sind rückläufig. Dies verbessert nicht nur die Finanzierungsbedingungen, sondern erhöht auch den Kapitalwert zukünftiger Zahlungsströme. Geopolitisch und makroökonomisch zeichnen sich aber auch graue Wolken am Horizont ab. Strafzölle, geopolitische Unsicherheiten und eine erhöhte Volatilität der Börsen waren in den letzten Wochen ein uns stets begleitendes Stigma.

Man würde also zunächst negative Implikationen erwarten. Doch die genannten Entwicklungen haben im Gegenteil einen deutlich positiven Einfluss auf Investitionen in Infrastruktur. Denn die Assetklasse wird sehr wenig von den aktuellen geopolitischen und makroökonomischen Entwicklungen tangiert. Wind- und Solarparks beispielsweise produzieren unabhängig von Aktivitäten jenseits des großen Teiches weiterhin Strom, der nach wie vor seine Abnehmer findet. Der Trend in der Kapitalanlage in Richtung der Private Markets ist deshalb ungebrochen. Auf der Suche nach Stabilität fliehen Investoren sprichwörtlich in

sichere Anlagen – in Sachwerte. Kurzum: Institutionelle Investoren möchten gezielt Private Markets, allen voran die Assetklasse Infrastruktur, nutzen, um ihr Portfolio zu diversifizieren und krisenfest zu machen.

Gleichzeitig verändert sich die Managerlandschaft. Wo früher US-Giganten dominierten, gewinnen europäische Asset Manager an Bedeutung. Gründe sind die geopolitischen Spannungen, eine kulturelle Nähe zu heimatischen Managern und deren regulatorisches Know-how.

Spannend ist zudem, wie sich die Bedeutung des Themas Infrastruktur in der öffentlichen Wahrnehmung verschiebt. Spätestens nach dem kürzlichen länderübergreifenden Stromausfall in Südeuropa hat auch jeder Skeptiker verstanden, dass weitere Investitionen in Infrastruktur ein Gebot der Stunde und keine Option sind. Folglich wird es Investoren an (rendite-)attraktiven Investitionsmöglichkeiten und auch an einem schnellen Capital Deployment nicht mangeln, wenn die Zahl neuer Projekte in den kommenden Jahren noch einmal deutlich steigen wird.

Mit dem deutschen 500-Milliarden-Euro-Paket wird der Investitionsrahmen massiv erweitert. Doch statt privates Kapital zu verdrängen, ergänzt es gezielt Projekte, wo die Wirtschaftlichkeit die Anleger bislang nicht

flächendeckend überzeugte – etwa bei Fernwärme oder Stromtrassen.

Den Fernwärmeprojekten der Stadtwerke fehlt die Standardisierung, den Stromnetzen die passende Renditestruktur – ein doppeltes Dilemma. Für Core-Plus-Fonds reicht die IRR von 7–8 % schlicht nicht aus. Und selbst klassische Core-Plus-Fonds, die mit dieser Rendite leben könnten, scheitern oft an der geringen Ausschüttung: Viele sind als offene Fonds strukturiert und brauchen stabile Cashflows. 3–4 % genügen da nicht. Das Ergebnis: Diese Assets fallen durchs Raster. Und genau hier springt der Staat ein – nicht als Wettbewerber zu privaten Investitionen, sondern dort, wo der Markt bisher versagt.

„Das Sondervermögen der Bundesregierung investiert nicht auf Kosten privater Investoren, sondern an ihrer Seite.“

Europas Infrastruktur steht vor einem Jahrzehnt des Umbruchs. Für institutionelle Investoren bedeutet das: planbare Erträge, Schutz vor Inflation und reale Wertschöpfung – ohne Aktienvolatilität. Wer heute in Infrastruktur investiert, investiert nicht nur in Erträge, sondern in Stabilität. Es ist nicht weniger als die Rückkehr der Substanz.

Absolut|private



kommentare

Frank Dornseifer | BAI

Dr. Peter Brodehser | DWS Group

Fachbeiträge

real estate

Strategien für Mixed-Use-Konzepte bei Handelsimmobilien

MICHAEL HEBRANK | W&W Asset Management

MARCUS EGGERS | IPH Centermanagement

Modernisierungspläne für die energetische Transformation von Immobilien

PROF. DR. SVEN BIENERT, BEN HÖHN, DR. BENEDIKT GLORIA | IREBS

infrastructure

Wertschöpfung durch aktives Management von Infrastrukturbeteiligungen

GREGOR KURTH | Igneo Infrastructure Partners

Strukturelle Veränderung des Segments Infrastruktur

DR. WILHELM SCHMUNDT | Boston Consulting Group

private markets

Optimierung von Private-Market-Allokationen im Depot A

DR. LORENZ HUBER, EVA OSIANDER | Golding Capital Partners

private debt

Shipping Debt in der institutionellen Kapitalanlage [Teil 1]

PHILIPP WÜNSCHMANN, HINRICH WISCHER, ANDREAS SCHLÜTER | Berenberg

JENS BEGEMANN | Volkswohl Bund

private equity

Integration von ESG-Kriterien bei Private-Equity-Investitionen

C. STORCK | M.M.Warburg & CO T. LEVERMANN | Goldschmidt Holding

ESG-Messung und -Berichterstattung bei Private Equity und Venture Capital

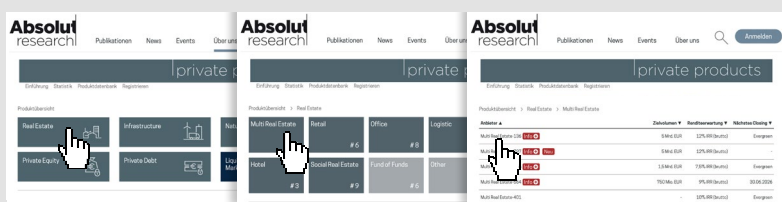
ERIC DE MONTGOLFIER | Invest Europe

Jetzt kostenlos anfordern!

Printausgabe

Absolut|private products

Online-Plattform für zur Zeichnung offene Private-Market-Produkte aus fünf Assetklassen. Asset Manager können hier ihre Produkte positionieren, für **Asset Owner** ist die **Nutzung** der Produktplattform **kostenfrei**.



Produktplattform

Registrierung

Absolut
research