

# REAL ASSETS SIND DER NEUE MAINSTREAM

Investoren stehen unter Anlagedruck. An diesem Befund haben auch die jüngsten Marktbewegungen nichts geändert: Anleihen und Aktien sind im historischen Vergleich teuer und Zinsen beziehungsweise Dividendenrenditen sehr niedrig, im Euro-Raum inflationsbereinigt oftmals negativ. Je länger dieser Zustand andauert, desto stärker geraten alternative Assets in den Fokus der Investoren. Unter dem Oberbegriff Sachwerte oder Real Assets lassen sich Anlagen mit ähnlichen Investment-Profilen zusammenfassen: vor allem Immobilien, Infrastruktur und Energie, aber auch Forst- und Landwirtschaft oder – bei einigen Besonderheiten – Flugzeuge und Schiffe.

• Von Dr. Dieter Rentsch, Mitgründer und Chief Investment Officer der Aquila Gruppe

Real Assets zeichnen sich durch stabile und gut planbare Cashflows, attraktive risikoadjustierte Renditen und eine geringe Volatilität aus. Das macht sie für Investoren zum idealen Festzins-Substitut. Üblicherweise sind sie eher langfristige Investments. Hinzu kommen eine geringe Korrelation mit anderen Anlageklassen sowie ein Inflationsschutz. Die Beimischung von Sachwerten wirkt daher positiv auf das Rendite-Risiko-Profil eines Aktien- und Anleiheportfolios. In unserem Effizienzlinien-Modell für den Zeitraum von 2018 bis 2027 erhöht bereits ein Anteil von 30 Prozent Real

Assets die Rendite eines klassischen Aktien- und Anleiheportfolios mit einer Zielvolatilität von sieben Prozent von 2,4 Prozent auf 3,7 Prozent.<sup>1</sup>

Im Mittelpunkt der Real Assets steht der Immobilienmarkt. Doch das Renditepotenzial kleinerer Sektoren sollte nicht unterschätzt werden. Die Renditeerwartung landwirtschaftlicher Flächen hängt von der Nutzung und vom Standort ab, beträgt jedoch sieben bis 12 Prozent pro Jahr (IRR).<sup>2</sup> Bei forstwirtschaftli-

1 Aquila Capital; eigene Berechnungen 2018.

2 Aquila Capital; eigene Berechnungen 2018.

chen Flächen, einem sehr langfristigen und marktengen Investment, liegt die Rendite im Durchschnitt bei etwa fünf bis 15 Prozent pro Jahr.<sup>3</sup> Die aufstrebende Real-Asset-Klasse sind erneuerbare Energien. 2017 wurden 333,5 Mrd. US-Dollar weltweit investiert, dreimal so viel wie zehn Jahre zuvor.<sup>4</sup> Die Renditepotenziale liegen bei sieben bis neun Prozent für Wasserkraft, fünf bis acht Prozent bei Windenergie und ab sechs Prozent bei Photovoltaik.<sup>5</sup> Für alle Real Assets gilt, dass das Investment ein relativ grosses Know-how erfordert.

Sachwert-Anlagen profitieren von Megatrends wie der wachsenden Weltbevölkerung, steigendem Wohlstand oder den Klimaschutz-Bemühungen. Der Investitionsbedarf ist erheblich, McKinsey beziffert ihn allein im Bereich Infrastruktur auf 49 Billionen US-Dollar bis 2030<sup>6</sup> – ohne private Investitionen kaum zu stemmen.

3 Aquila Capital; eigene Berechnungen 2018.

4 Bloomberg New Energy Finance, <https://about.bnef.com/blog/runaway-53gw-solar-boom-in-china-pushed-global-clean-energy-investment-ahead-in-2017/>

5 Aquila Capital; eigene Berechnungen 2018.

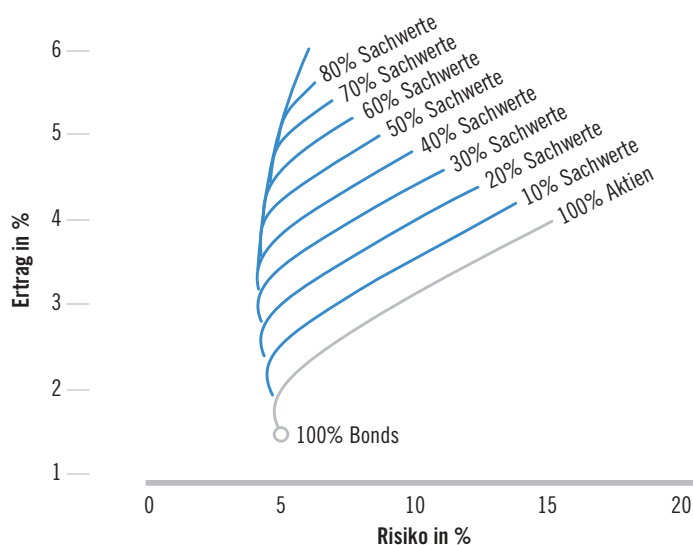
6 <https://www.mckinsey.com/industries/capital-projects-and-infrastructure/our-insights/bridging-global-infrastructure-gaps>



## AUTOR

Dr. Dieter Rentsch ist Mitgründer und Chief Investment Officer (CIO) der Aquila Gruppe. Er verantwortet die Anlagestrategien, den Investitionsprozess sowie das Research des Unternehmens.

**Effizienzlinien von gemischten Aktien- und Rentenportfolios mit unterschiedlichem Sachwertanteil für den Zeitraum 2017–2026**



Mit zunehmendem Sachwertanteil am Gesamtportfolio verbessert sich dessen Chance-Risiko-Relation signifikant.

Quelle: Bloomberg, eigene Berechnungen