

**PERSPEKTIVEN**

# Wissenswertes über soziale Infrastruktur

October 04, 2018

Raymond Jacobs, Managing Director bei Franklin Real Asset Advisors, erläutert, was Investitionen in soziale Infrastruktur sind und wie diese Anlageform nicht nur den Portfolios der Anleger, sondern auch der Gesellschaft als Ganzes zugutekommen kann.

Soziale Infrastruktur gewinnt als Anlageklasse an Bedeutung, obwohl ihre wichtigsten Investoren, nämlich staatliche Stellen, ihre Ausgaben gekürzt haben.

Seit der Finanzkrise 2008 und der darauf folgenden weltweiten Rezession hat die öffentliche Hand ihre Budgets immer weiter gekürzt und sich Sparmaßnahmen auferlegt, wodurch die Ausgaben in soziale Infrastruktur zurückgingen.

Angesichts dieser Situation und der steigenden Nachfrage nach mehr und besserer sozialer Infrastruktur in Industrieregionen wie Europa bietet sich institutionellen Anlegern nun die Chance, in größerer Zahl an diesem Sektor teilzuhaben.

## Was ist soziale Infrastruktur?

Bei Franklin Templeton definieren wir soziale Infrastruktur als Sachanlagen, die soziale Dienste ermöglichen und dazu beitragen, starke Gemeinschaften aufzubauen.

Im Rahmen der Generalversammlung des Jahres 2015 verabschiedeten die Vereinten Nationen 17 „Ziele für eine nachhaltige Entwicklung“ (Sustainable Development Goals, SDGs), zu denen unter anderem die Bekämpfung von Armut und Hunger sowie Umweltschutz gehören.

Investitionen in soziale Infrastruktur sollen an sechs dieser 17 Ziele ausgerichtet sein: Gesundheit und Wohlergehen, hochwertige Bildung, menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum, nachhaltige Städte und Gemeinden, Maßnahmen zu Klimaschutz und Leben an Land. Bei Franklin Templeton unterteilen wir diese Ziele in zwei Kategorien: Gesellschaft und Umwelt.

Mit einer Investition in die soziale Infrastruktur lässt sich ein zweifaches Anlageziel verfolgen: finanzielle Renditen zu erzeugen und positive soziale und ökologische Auswirkungen auf die breitere Gemeinschaft zu bewirken. Zu den Vermögenswerten in der Anlageklasse der sozialen Infrastruktur zählen Einrichtungen des Gesundheitswesens und Bildungsstätten, soziale und erschwingliche Wohnungen sowie Gebäude für die Justiz, Notfall- und Bürgerdienste.

Auch wenn der Zugang zu sozialen Diensten in ganz Europa von grundlegender Bedeutung für Wirtschaftswachstum und Wohlstand ist, wird nicht genug unternommen, um die benötigten Einrichtungen zu bauen und hinreichend zu unterhalten. Mit Investitionen in die soziale Infrastruktur können Anleger dringend erforderliches Privatkapital bereitstellen und die sozialen Dienstleistungen sichern, die in Gemeinden angeboten werden.

Investitionen in die soziale Infrastruktur bieten allgemein stabile Cashflows, wobei die Erträge aus langfristig indexierten Mietverträgen stammen, die während der Mietzeit Schutz vor Inflation bieten.

## Herausforderungen für Investitionen in soziale Infrastruktur

In ganz Europa bleibt die staatliche Investitionstätigkeit weit hinter dem erforderlichen Maß zurück. Der europäische Verband langfristiger Investoren (European Long-Term Investors Association, ELTI) hat vor Kurzem einen Bericht mit dem Titel „Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe“ veröffentlicht, in dem die Investitionslücke für soziale Infrastruktur auf fast 142 Mrd. € geschätzt wird<sup>[1]</sup>.

In Großbritannien wurde der Mangel an öffentlichen Mitteln für soziale Infrastruktur als kritischer Punkt identifiziert, der durch alternative Finanzierungspläne angegangen werden muss, um Dienstleistungen, wie beispielsweise erschwinglichen Wohnraum und medizinische Versorgung, anbieten zu können. Die öffentliche Hand besitzt nicht die wirtschaftlichen Ressourcen, um ausreichend neue Einrichtungen zu bauen oder die vorhandenen zu unterhalten. Daher wird zunehmend nach privaten Kapitalgebern gesucht, um dieses Defizit auszugleichen.

In Bezug auf die Umwelt stellen sich verschiedene Herausforderungen, wobei Klimawandel, Rückgang der Artenvielfalt und Wasserknappheit zu den drängendsten Problemen zählen. Laut dem Weltwirtschaftsforum entfallen auf den Immobiliensektor 40 % des weltweiten Energieverbrauchs sowie 20 % der weltweiten Treibhausgasemissionen. Gebäude verbrauchen mehr Energie als Industrie und Transportwesen und werden zwischen heute und 2030 mehr zu den CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen. Aufgrund ihrer ökonomischen Zwänge, des Abfallaufkommens und ihres Platzbedarfs tragen Städte zum Rückgang der Artenvielfalt bei.

### **Fünf Möglichkeiten, positive Beiträge zu leisten**

1. Nach Identifizierung der Herausforderungen in Bezug auf Gesellschaft und Umwelt, die wir überwinden möchten, suchen wir nach Möglichkeiten, wie wir gemeinsam mit unseren Anlegern zu Lösungen beitragen können. Fünf breite Kategorien beschreiben die Methoden, mit denen wir einen Beitrag leisten und positive Auswirkungen auf Gesellschaft und Umwelt erzielen. Wir richten unser langfristiges Kapital aus, um als zuverlässige Hüter der von uns gehaltenen Vermögenswerte zu fungieren. Unser Ziel liegt darin, leistungsstarke Vermögenswerte zu unterhalten und leistungsschwache Anlagen zu verbessern, um die sozialen Dienste und die Umweltbilanz, für die sie verantwortlich sind, zu optimieren. Bei manchen Vereinbarungen, wie Buy-and-Lease-back, können wir dringend benötigtes öffentliches Kapital freisetzen und Gemeinden Liquidität zur Verfügung stellen.
2. Verstärkte Investitionen in soziale Infrastruktur können durch die direkte und bewusste Aufwertung der von uns erworbenen Einrichtungen mittels Renovierung und Modernisierung zu Funktionserweiterungen führen. Beispiele umfassen die Schaffung von mehr Nutzflächen, die Verbesserung des Komforts und der Nutzbarkeit der Flächen für Mieter und Besucher und das Finden alternativer Nutzungsmöglichkeiten, die der größeren Gemeinschaft zugutekommen.
3. Durch Maßnahmen, die Verschmutzung verringern, Nettowasser- und Materialverbrauch senken sowie Artenvielfalt und sauberen Transport fördern, können wir positive Auswirkungen auf die Umwelt erzielen. Beispiele für Umweltmaßnahmen könnten die Einrichtung energieeffizienter Systeme, die Schaffung von mehr Grünflächen oder etwa die Verbesserung der Richtlinien für Recycling und Abfallentsorgung sein.
4. Der vierte Beitrag, den wir leisten können, basiert auf zielgerichteter Entwicklung. Einzelne Anlagen bieten unter Umständen die Gelegenheit, eine nicht sozial geprägte Infrastruktur in eine soziale Infrastruktur umzubauen. Es könnte sich die Möglichkeit eröffnen, neue Gebäude zu bauen oder den für soziale Infrastruktur genutzten Gebäudebereich zu erweitern.
5. Und schließlich sind unserer Meinung nach Mieter- und Gemeindeparterschaften ein entscheidender Aspekt für den Erfolg wirkungsvoller Investitionen in die soziale Infrastruktur. In manchen Fällen können sich Gelegenheiten für eine Zusammenarbeit mit lokalen Partnern ergeben, um neue Möglichkeiten zu schaffen, der Gemeinschaft zu dienen.

### **Folgen für Anleger**

Unsere Beiträge spielen eine wichtige Rolle bei der Umsetzung unserer Bemühungen. Indem wir sicherstellen, dass Anlagen mindestens eine der fünf beschriebenen Maßnahmen beinhalten, lässt sich verfolgen, wie Investitionen zu positiven Ergebnissen für Gesellschaft und Umwelt führen.

Indem wir zunächst die Herausforderungen festlegen und diese dann direkt in Angriff nehmen, können wir Gemeinschaften verschiedene Möglichkeiten eröffnen. Der Zugang zu hochwertigen Gesundheits-, Wohnungs-, Bildungs- und Bürgerdiensten kann durch ressourcenschonendere und umweltfreundlichere Einrichtungen verbessert werden.

Um diese möglichen positiven Ergebnisse zu erreichen, müssen wir die Impact-Steuerung vollständig in unseren gesamten Anlageprozess einbinden. Daher haben wir ein internes Rating-System entwickelt, anhand dessen wir den aktuellen Impact einer Investition bewerten sowie die mögliche künftige Impact-Leistung zusammen mit der prognostizierten finanziellen Leistung beurteilen können.

Die soziale Infrastruktur ist von entscheidender Bedeutung für die Gesundheit und Dynamik lokaler Gemeinschaften. Da es sich um Sachanlagen handelt, spielt die soziale Infrastruktur außerdem eine wichtige Rolle für die Gesundheit unseres Planeten.

Ohne ausreichende Mittel zum Erhalt und zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur sind Kommunen nicht gut bedient und die Umwelt leidet. Unserer Meinung nach kann durch die Investition von Impact-orientiertem Privatkapital im Bereich der sozialen Infrastruktur die Wertentwicklung dieser Anlagen deutlich verbessert werden, was wiederum zum Schutz der Umwelt und der Menschen vor Ort beiträgt.

*Dieser Beitrag erschien ursprünglich im [Responsible Investor](#).*

*Die Kommentare, Meinungen und Analysen in diesem Dokument dienen nur zu Informationszwecken und sind nicht als persönliche Anlageberatung oder Empfehlung für bestimmte Wertpapiere oder Anlagestrategien anzusehen. Da die Märkte und die wirtschaftlichen Bedingungen schnellen Änderungen unterworfen sind, beziehen sich Kommentare, Meinungen und Analysen auf den Zeitpunkt der Veröffentlichung und können sich ohne Ankündigung ändern. Dieses Dokument ist nicht als vollständige Analyse aller wesentlichen Fakten in Bezug auf ein Land, eine Region, einen Markt, eine Anlage oder eine Strategie gedacht.*

In diesem Dokument möglicherweise verwendete externe Daten wurden von Franklin Templeton Investments („FTI“) nicht unabhängig verifiziert, bewertet oder überprüft. FTI haftet auf keinen Fall für Verluste, die durch die Nutzung dieser Informationen entstehen. Das Vertrauen auf die Kommentare, Meinungen und Analysen in diesem Material liegt ausschließlich im alleinigen Ermessen des Nutzers. Manche Produkte, Dienstleistungen und Informationen sind möglicherweise nicht in jedem Land verfügbar und werden außerhalb der USA von anderen mit FTI verbundenen Unternehmen und/oder ihren Vertriebsstellen, wie nach lokalem Recht und lokalen Vorschriften zulässig, angeboten. Bitte wenden Sie sich für weitere Informationen über die Verfügbarkeit von Produkten und Dienstleistungen in Ihrem Land an Ihren eigenen professionellen Berater.

Um Analysen von Franklin Templeton als E-Mail zu erhalten, abonnieren Sie den Blog [Beyond Bulls & Bears](#).

Die aktuellsten Investmentupdates finden Sie auf Twitter [@FTI\\_Germany](#).

### **Welche Risiken bestehen?**

**Alle Anlagen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des potenziellen Verlusts des Anlagekapitals. Der Wert von Anlagen kann fallen oder steigen, und Anleger erhalten möglicherweise nicht den vollen Anlagebetrag zurück.** Infrastrukturinvestments bergen besondere Risiken, etwa hohe Zinskosten, hohe Verschuldung und größere Empfindlichkeit gegenüber wirtschaftlichen oder regulatorischen Entwicklungen, die den Sektor betreffen. Anlagen im Ausland sind mit besonderen Risiken verbunden, z. B. Währungsschwankungen, wirtschaftlicher Instabilität und politischen Entwicklungen.

[1] Quelle: Europäische Kommission: Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe, Januar 2018