

# KNOW-HOW

Januar 2025



## Privatmärkte: ein Update

Investitionen im Privatmarkt-Universum haben sich im Anlagejahr 2024 je nach Subkategorie unterschiedlich entwickelt. Während sich Investitionen im Fremdkapital (Private Debt/PD) im Rahmen der Erwartungen erfreulich entwickelten, konnten Anlagen im Eigenkapital (Private Equity/PE) die Erwartungen nicht erfüllen.

Aufgrund der immer noch relativ hohen US-Basiszinsen bleiben Investitionen im PD-Universum weiterhin attraktiv. Für in Schweizer Franken rechnende Investoren ist die grosse USDCHF-Zinsdifferenz und damit hohe FX-Absicherungskosten allerdings weiterhin eine grosse Belastung, welche die erwarteten Renditen deutlich schmälert. Im Vergleich zu den Renditen im CHF-Anleiheuniversum sind diese nach Absicherungskosten jedoch nach wie vor sehr attraktiv.

Bei den Realwerten (also Private Infrastructure/PI und Private Real Estate/PRE) ist der Bedarf an Infrastrukturinvestitionen weiterhin sehr hoch, insbesondere im Bereich erneuerbarer Energien (Dekarbonisierung) und Digitalisierung.

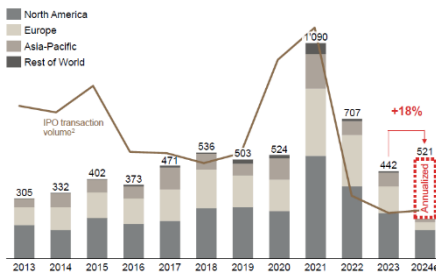


Abb. 1. Globales Exit- und IPO-Volumen per 15. Mai 2024 in Mrd. USD (Quelle: Partners Group, Dez 2024)

Die G20 schätzt den globalen Bedarf an Infrastrukturinvestitionen bis ins Jahr 2040 auf etwa 94'000 Mrd. US-Dollar. Vor dem Hintergrund allgemein hoher Staatsverschuldungen wird der Einbezug von Privatinvestoren zur Finanzierung langfristiger Infrastrukturprojekte weiterhin unumgänglich sein.

Der Immobiliensektor (PRE) hingegen sieht sich immer noch mit strukturellem, coronabedingtem Gegenwind konfrontiert. Vor allem im Gewerbeimmobilienbereich (Büros und Warenhäuser) herrscht weiterhin Unsicherheit über die künftige Nutzung. Der PRE-Markt befindet sich in einer Konsolidierungsphase.

### Private Equity

Zwar sind im Jahr 2024 die weltweit grössten Wirtschaftsräume in eine Phase sinkender Zinsen übergegangen, was für die Aktivitäten im Private-Equity-Universum grundsätzlich positiv ist. Aber im für Privatmarkt-Anlagen weitaus wichtigsten US-Dollar-Wirtschaftsraum wurde ein erster Zinssenkungsschritt seit Jahresbeginn immer wieder verschoben.

Anfang 2024 lagen die Markterwartungen noch bei sechs Zinssenkungsschritten bis Ende Jahr. Die Fed zeigte sich jedoch wegen einem langsamer als erwarteten Rückgang der Inflation und einer überraschend resilienten Wirtschaftslage zurückhaltend. Der erste Zinssenkungsschritt der Fed erfolgte schliesslich im September, zwei weitere folgten.

Eine Beschleunigung der Buyout-Aktivitäten ist bereits spürbar. Nach dem Einbruch im Jahr 2022 und 2023 haben globale Exits und IPOs 2024 wieder deutlich an Volumen und Transaktionen zugelegt (Abb. 1).

Es wird aber noch einige Zeit dauern, bis sich die volle Wirkung tieferer Zinsen auf die Investitionsdynamik auswirkt.

Partners Group ist ebenfalls aktiv dabei, bestehende Investitionen zu reduzieren. Jüngste Exits auf der PE-Plattform der Partners Group waren beispielsweise Galderma (IPO an der SIX), SRS Distribution (Verkauf an Home Depot), Techem (Verkauf an TPG und GIC), KinderCare (IPO an der NYSE) oder Zabka Group (IPO an der Warschau Stock Exchange). Dabei zeigt sich, dass die PE-Häuser vermehrt den Gang an die Börse (Public Offerings) als Exit-Strategie in Betracht ziehen.

### Evergreen als Trend

Inmitten des Wachstums des Private-Equity-Marktes haben in diesem Jahr semi-liquide, offene Investitionsgefässe an Zugkraft gewonnen. Diese Fonds, oft als «Evergreen»-Fonds bezeichnet, bieten den Anlegern eine Mischung aus Liquidität und langfristiger Anlagemöglichkeit. Im Gegensatz zu traditionellen, geschlossenen Private-Equity-Fonds sind semi-liquide Fonds für Neuinvestitionen offen und bieten häufigere Rückgabemöglichkeiten, in der Regel auf monatlicher oder vierteljährlicher Basis. Vor allem US-Anbieter wie etwa KKR, Apollo oder Blackstone buhlen neuerdings um europäische Privatinvestoren.

### Fazit

Während Investitionen im PD-Universum die Rendite-Erwartungen erfüllten, konnten PE-Investitionen trotz anziehender Buyout-Aktivitäten noch nicht das volle Potenzial entfalten. Hier braucht es noch etwas Zeit, bis das tiefere US-Zinsniveau die Investitionsdynamik beschleunigt.

Ein grösseres Angebot an Investitionsalternativen über semi-liquide Fonds belebt die Konkurrenz. Eine sorgfältige Auswahl der Anbieter und eine intelligente Zusammenstellung des Portfolios werden dadurch aber umso anspruchsvoller. Die grundsätzliche Illiquidität der Anlageklasse darf dabei trotz semi-liquider Anlagegefässe nicht vergessen werden.



Autor  
Reto Jung



Entdecken Sie mehr spannende Fakten in unserem Magazin.

Jetzt QR-Code scannen



Valterna AG

Neuhofstrasse 32  
6340 Baar, Schweiz  
+41 41 768 83 83  
info@valterna.ch  
valterna.ch