

1 165 669 595 ✓

Johannes Högner

Private Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur -

Eine theoretische Analyse und empirische Untersuchung
anhand von Fallstudien

A 259414

Inhaltsübersicht

1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung und Zielsetzung	1
1.2 Theoretischer Bezugsrahmen	6
1.3 Abgrenzung und Gang der Untersuchung	12
2 Grundlagen.....	16
2.1 Infrastruktur	16
2.2 Privatisierung.....	33
2.3 Zusammenfassung.....	51
3 Private Finanzierung von Verkehrsinfrastruktur.....	53
3.1 Finanzierungsformen für Verkehrsinfrastruktur	53
3.2 Private Eigenkapital-Investoren für Verkehrsinfrastruktur	58
3.3 Risiken privater Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur.....	81
3.4 Zusammenfassung.....	101
4 Analyse privater Investitionen in Verkehrsinfrastruktur im internationalen Kontext.....	105
4.1 Konzeptioneller Bezugsrahmen.....	105
4.2 Fernstraßen.....	111
4.3 Flughäfen	125
4.4 Häfen	137
4.5 Zusammenfassung.....	147
5 Analyse privater Investitionen in Verkehrsinfrastruktur im deutschen Kontext	150
5.1 Konzeptioneller Bezugsrahmen.....	151

5.2 Fernstraßen.....	155
5.3 Flughäfen	179
5.4 Häfen	199
5.5 Zusammenfassung.....	219
6 Bewertung von Verkehrsinfrastruktur als Anlageform.....	221
6.1 Merkmale der Anlageklasse Verkehrsinfrastruktur	221
6.2 Eignung von Verkehrsinfrastruktur als Anlageklasse für Eigenkapital- Investoren.....	238
6.3 Schlussfolgerungen.....	254
7 Zusammenfassung und Ausblick.....	258
7.1 Zusammenfassung.....	258
7.2 Ausblick.....	263
Literaturverzeichnis	267

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	I
Abbildungsverzeichnis	VIII
Tabellenverzeichnis	X
Abkürzungsverzeichnis	XII
1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung und Zielsetzung	1
1.2 Theoretischer Bezugsrahmen	6
1.3 Abgrenzung und Gang der Untersuchung	12
2 Grundlagen	16
2.1 Infrastruktur	16
2.1.1 Begriffliche und konzeptionelle Grundlagen	18
2.1.2 Merkmale und Einordnung von Verkehrsinfrastruktur.....	22
2.1.3 Teilbereiche der Verkehrsinfrastruktur.....	27
2.1.3.1 Fernstraßen	27
2.1.3.2 Flughäfen	29
2.1.3.3 Häfen	31
2.2 Privatisierung.....	33
2.2.1 Begriffliche und konzeptionelle Grundlagen	33
2.2.2 Typologische Gliederung	36
2.2.2.1 Formelle Privatisierung	36
2.2.2.2 Funktionale Privatisierung	37
2.2.2.3 Materielle Privatisierung	38
2.2.3 Ökonomische Analyse der Privatisierung von Verkehrsinfrastruktur	40

2.3 Zusammenfassung.....	51
3 Private Finanzierung von Verkehrsinfrastruktur	53
3.1 Finanzierungsformen für Verkehrsinfrastruktur	53
3.1.1 Forfaitierung.....	53
3.1.2 Projektfinanzierung	55
3.2 Private Eigenkapital-Investoren für Verkehrsinfrastruktur.....	58
3.2.1 Vorbemerkungen	58
3.2.2 Institutionelle Investoren	59
3.2.2.1 Offene Immobilienfonds.....	60
3.2.2.2 Infrastrukturfonds als Sonderform der Offenen Immobilienfonds.....	65
3.2.2.3 Geschlossene Immobilienfonds	68
3.2.2.4 Immobilienaktiengesellschaften/REIT-AG.....	71
3.2.2.5 Versicherungen und Pensionskassen.....	73
3.2.3 Sponsoren	75
3.3 Risiken privater Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur.....	81
3.3.1 Vorbemerkungen	82
3.3.2 Erfassung und Abgrenzung von Risiken nach InvG.....	84
3.3.2.1 Identifikation von Risiken	85
3.3.2.2 Kategorisierung von Risiken	87
3.3.2.3 Allokation von Risiken.....	90
3.3.3 Typisierung von Risiken bei Verkehrsinfrastruktur.....	91
3.3.3.1 Ursachenbezogene Risiken.....	91
3.3.3.2 Phasenbezogene Risiken	96
3.4 Zusammenfassung.....	101
4 Analyse privater Investitionen in Verkehrsinfrastruktur im internationalen Kontext.....	105
4.1 Konzeptioneller Bezugsrahmen.....	105
4.2 Fernstraßen.....	111
4.2.1 Staatliche Fernstraßen-Fonds	111
4.2.2 Straßenkonzessionen	114

4.2.2.1	Nutzermaut	115
4.2.2.2	Schattenmaut	117
4.2.2.3	Verfügbarkeitsentgelte	118
4.2.3	Netzprivatisierung	120
4.2.4	Fazit	123
4.3	Flughäfen	125
4.3.1	Staatliche Airports	125
4.3.2	Flughafenkonzessionen	129
4.3.3	Private Airports	132
4.3.4	Fazit	134
4.4	Häfen	137
4.4.1	Tool Port Model	139
4.4.2	Landlord Port Model	141
4.4.3	Private Service Port	143
4.4.4	Fazit	145
4.5	Zusammenfassung	147
5	Analyse privater Investitionen in Verkehrsinfrastruktur im deutschen Kontext	150
5.1	Konzeptioneller Bezugsrahmen	151
5.2	Fernstraßen	155
5.2.1	Rahmenbedingungen	155
5.2.2	Auswahl und Präsentation der Fallstudien	157
5.2.2.1	VIFG	157
5.2.2.2	F-Modell	160
5.2.2.3	A-Modell	168
5.2.3	Kritische Würdigung	175
5.3	Flughäfen	179
5.3.1	Rahmenbedingungen	179
5.3.2	Auswahl und Präsentation der Fallstudien	182
5.3.2.1	Fraport AG	182
5.3.2.2	Düsseldorf/Hamburg	187

5.3.2.3 Lübeck	192
5.3.3 Kritische Würdigung.....	196
5.4 Häfen	199
5.4.1 Rahmenbedingungen	199
5.4.2 Auswahl und Präsentation der Fallstudien.....	202
5.4.2.1 Hamburg Port Authority	202
5.4.2.2 Hamburger Hafen und Lagerhaus AG	207
5.4.2.3 Jade-Weser Port.....	212
5.4.3 Kritische Würdigung.....	215
5.5 Zusammenfassung.....	219
6 Bewertung von Verkehrsinfrastruktur als Anlageform.....	221
6.1 Merkmale der Anlageklasse Verkehrsinfrastruktur	221
6.1.1 Konzeptioneller Bezugsrahmen	222
6.1.2 Reife des Marktes.....	224
6.1.3 Managementprofil.....	228
6.1.4 Rendite-Risiko-Profil	230
6.2 Eignung von Verkehrsinfrastruktur als Anlageklasse für Eigenkapital- Investoren.....	238
6.2.1 Offene Immobilienfonds	238
6.2.2 Geschlossene Immobilienfonds.....	240
6.2.3 Versicherungen und Pensionskassen.....	243
6.2.4 Immobilienaktiengesellschaften/REIT-AG	244
6.2.5 Sponsoren	246
6.3 Schlussfolgerungen.....	254
7 Zusammenfassung und Ausblick.....	258
7.1 Zusammenfassung.....	258
7.2 Ausblick.....	263
Literaturverzeichnis	267