



Im Gespräch Vicente Vento, DTCP **BZ+**

„Wir zielen auf 15 Prozent Nettorendite“

DTCP hat mit ihrem zweiten Fonds digitale Infrastruktur wie Rechenzentren, Glasfaser und Funktürme im Visier. CEO Vicente Vento erläutert im Gespräch mit der Börsen-Zeitung, mit welcher Strategie er eine Nettorendite von 15% erzielen will.

Frankfurt, 18. April 2024, 10:00 Uhr

Heidi Rohde



Vicente Vento ist Gründer und CEO von der Investmentgesellschaft DTCP

Foto: DTCP

Die Hamburger Investmentgesellschaft DTCP hat ihren zweiten auf digitale Infrastruktur fokussierten Fonds (DIV II) bei einem Volumen von 1,6 Mrd. Euro geschlossen. Wie CEO Vicente Vento im Gespräch mit der Börsen-Zeitung erklärt, nutzt das neue Vehikel vor allem die „massive Nachfrage nach neuen Rechenzentren“ und die dazu benötigte Infrastruktur für den Datentransport, „also Glasfaserkabel als Backbone“. Der Fonds stützt sich auf ein globales Anlegerspektrum aus Deutschland (30%) und Europa (35%), den USA (20%), dem Mittleren Osten sowie aus Südkorea, investiert allerdings nur in Europa. Dort bietet sich Vento zufolge ein „äußerst spannender Markt“, vor allem was den Aufbau neuer Rechenzentren betreffe. „Die Nachfrage konzentriert sich in Zukunft mehr

und mehr auf Data Center mit Hochleistungschips, die in der Lage sind, eine wachsende Zahl von KI-Anwendungen zum Beispiel in Large Language Models zu verarbeiten“, so Vento.

Achtfaches Volumen

Der neue Fonds, mit dem sich die vor einigen Jahren von der Telekom abgespaltene DTCP nun auch auf der Investorensseite von der einstigen Muttergesellschaft unabhängig gemacht hat, hat das achtfache Volumen des Vorgängervehikels DIV I, das noch die Telekom als einzigen Investor hatte. „Wir haben die Mittelzusagen in einer sehr schwierigen Zeit bekommen“, unterstreicht der Manager. Denn das Fundraising erfolgte in einer Phase rasant steigender Zinsen und wachsenden Krisensignalen bei Real Estate-Assets.

„**„Wir haben die Mittelzusagen in einer sehr schwierigen Zeit bekommen.“**“

DTCP-CEO Vicente Vento über das Fundraising

In dem inzwischen durchaus umkämpften Data Center-Markt konzentriert sich der neue DTCP-Fonds auf Rechenzentren mittlerer Größe, „die wir noch entwickeln können“, so Vento. Dies unterscheidet die Investmentgesellschaft von einigen anderen, die sich beispielsweise stärker auf den Erwerb bereits bestehender Rechenzentren fokussieren, wo es schon bestehende langjährige Kundenverträge gibt oder die bereits operativ sind. In diesem Segment bewegen sich die Rendite im mittleren einstelligen Prozentbereich. „Wir zielen auf 15% Nettorendite. Damit bieten wir den Investoren ein attraktives Risiko-Rendite-Profil“, betont der DTCP-Chef. Die junge Firma unterstreicht ihre Glaubwürdigkeit mit einer langjährigen Expertise des Managements in der Entwicklung von Telekom-Infrastruktur. Der DIV I ist inzwischen zurückgezahlt, mit einer Nettorendite von 18%, so Vento.

Mehrheit an Main Cube

Der DIV II ist bereits zu zwei Drittel investiert. Im Portfolio liegen unter anderem zwei Assets in den Niederlanden, darunter das Funkturmgeschäft der ehemaligen T-MobileNL, das zusammen mit Cellnex übernommen wurde, sowie eine Beteiligung an Open Dutch Fiber, bei der DTCP mit KKR zusammenarbeitet. Hinzu kommt die Beteiligung am Rechenzentrumsbetreiber maincubes, der Standorte in Frankfurt und Berlin entwickelt. Bei maincubes war DTCP zunächst mit einer Minderheit eingestiegen, hat aber nun die Mehrheit übernommen. „Wir streben an, künftig häufiger Kontrollmehrheiten zu übernehmen“, betont Vento, schließt

aber auch weitere Minderheitsengagements nicht aus.

Leverage „konservativ“

Als Infrastrukturinvestor im Midmarket-Segment operiert DTCP in ihrem neuen Fonds mit Losgrößen von 150 Mill. bis 250 Mill. Euro Eigenkapital und setzt den Leverage dabei „eher konservativ“ an. Er beträgt Vento zufolge in der Regel zwischen 60% und 80% der Investitionssumme. Während für etablierte Rechenzentren, vor allem wenn sie über langjährige Verträge mit großem Kunden verfügen, eine hohe Verschuldung als gut tragbar gilt, ist bei kleineren Objekten, die noch entwickelt werden müssen, die Schuldentragfähigkeit stärker begrenzt. Die geplante Haltedauer setzt DTCP mit fünf bis sieben Jahren an, was im Infrastrukturbereich als unterer Durchschnitt gelten kann. Dabei geht der Investor oft in einem sehr frühen Stadium rein, in dem Standorte noch weitgehend aufgebaut werden müssen. „Wir kümmern uns um den notwendigen Strom und auch um die Glasfaseranbindung“, erklärt Vento. Beides sind relativ knappe und teure Ressourcen für moderne Rechenzentren, denn KI-Anwendungen haben einen hohen Energieverbrauch und benötigen eine sehr leistungsfähige Infrastruktur für den Datentransport.