

GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

EXKLUSIV FÜR DIE DVAG –
AUSSCHLIEßLICH FÜR DEN EINSATZ IN FONDSGEBUNDENEN VERSICHERUNGEN

Marketinganzeige für Anleger in Deutschland und ausschließlich für Kunden der DVAG. Bitte lesen Sie den Versicherungsvertrag und das Private Placement Memorandum (PPM) des zugrunde liegenden Fonds, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese Marketinganzeige stellt weder eine Empfehlung noch eine Anlageberatung oder ein Angebot dar, in den zugrunde liegenden Fonds zu investieren. Mit diesem Versicherungsprodukt investieren Anleger nicht direkt in den zugrunde liegenden Fonds. Der zugrunde liegende Fonds ist ein nicht reguliertes Anlagevehikel und unterliegt nicht der Aufsicht der luxemburgischen Finanzaufsichtsbehörde (CSSF). Folglich wurden diese Marketinganzeige und das Private Placement Memorandum des zugrunde liegenden Fonds weder der CSSF noch einer anderen luxemburgischen Aufsichtsbehörde vorgelegt oder von dieser geprüft.

Quartalsbericht
Q4 / 2024

Der Generali Exklusiv Fonds Infrastruktur ist ein Spezialfonds für Alternative Investments mit dem Schwerpunkt Infrastruktur. Über die Generali Deutschland Lebensversicherung AG wird den Kunden der DVAG ein exklusiver Zugang zu den Vorteilen von großen privaten Infrastrukturinvestitionen ermöglicht, die sonst nur institutionellen Großanlegern vorbehalten sind:

- Zugang zu materiellen/realen Vermögenswerten, die nicht mit anderen Anlageklassen korrelieren.
- Widerstandsfähigkeit gegenüber Wirtschaftskrisen und geringere Volatilität (Schwankung).
- Wettbewerbsfähiges Risiko-/Renditeprofil im Vergleich zu anderen traditionellen Vermögenswerten.
- Nachhaltig investieren: grün und sozial.

ANLAGESTRATEGIE



Diversifiziertes und defensives Portfoliomanagement zur Erzielung **stabiler und regelmäßiger Erträge**



ESG
Vollständig integriert in den Investmentprozess



Projekte
Überwiegend im Betrieb befindliche Anlagen



Geografische Aufteilung
Mindestens 70% Europa



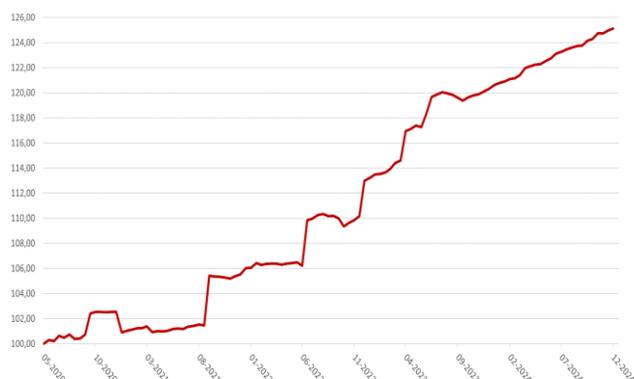
Anlagen bzw. Beteiligungen über nicht börsennotierte **Aktien** und **Anleihen**

Stammdaten

FONDSDATEN (STAND 31.12.2024)

Rechtsform	SICAV-RAIF
Auflegedatum	Mai 2020
Management Gesellschaft	Generali Investment Luxembourg S.A.
Beauftragter Asset Manager	Infrantry
Risikoprofil (SRI)	4
Anteilspreis (31.12.2024)	125,30 EUR
Laufende Kosten	1,86% p.a.
Rendite (letzten 12 Monate)	3,9 % p.a.
Rendite seit Auflegung	5,0 % p.a.

Kursverlauf seit Auflegung



Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Vergangene Wertentwicklungen sind keine Garantie für zukünftige Erträge. Vergangene. Die Wertentwicklungen sind nach Abzug aller Fondsgebühren angegeben. Dividenden werden reinvestiert.



GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Fondsmanagerkommentar

Markt-Update

Die europäische Wirtschaft scheint die großen Herausforderungen der letzten Jahre überwunden zu haben. Das europäische Wachstum ist nun auf dem Weg, sich auf einem nachhaltigen Niveau zu stabilisieren, wenn auch mit unterschiedlichen Wachstumspfaden innerhalb der europäischen Länder. Insbesondere Deutschland könnte mit einem BIP-Wachstum von -0,3% über ein Jahr in Q3 in eine Rezession fallen, während Spanien im gleichen Zeitraum ein gesundes Wachstum von 3,3 % verzeichnete. Die Vermögenswerte des Fonds, die grundlegende Dienstleistungen bereitstellen, erbringen weiterhin eine konstante Performance im Marktumfeld, auch wenn sich die Verkaufsaktivitäten in bestimmten Segmenten, die stärker von der Konjunktur abhängig sind, verlangsamen (inklusive Glasfaser im Telekommunikationssektor oder Eisenbahnvermieter mit niedrigeren Auslastungsraten).

Niedrigere Inflation:

Die jährliche Inflationsrate in Europa lag im Dezember knapp über 2 % und damit in der Nähe des langfristigen Ziels der EZB. Da ihr Zinssatz nun bei 3 % liegt, wird erwartet, dass die EZB die Zinssätze weiter senken wird, bis der Einlagenfazilität im Juni 2025 bei 2 % stabilisiert ist. Stabile Inflationsraten und das Zinsumfeld tragen dazu bei, die Stabilität der Infrastrukturanlagen weiter zu erhöhen.

Niedrigere Energiepreise:

Aufgrund der anhaltenden geopolitischen Spannungen und des kälteren Wetters im Winter stiegen die Energiepreise bis zum Jahresende vorübergehend an. Für die kommenden Monate werden jedoch allgemein niedrige Preise mit einigen saisonalen Spitzen und Ausschlägen erwartet. Die betroffene Anlage arbeitet an ihrer Absicherungsstrategie.

Digitalisierung:

Die Entwicklung von KI treibt die Nachfrage nach Rechenzentren an. Die Erfüllung der komplexen Anforderungen moderner Berechnungen und Kommunikation bei gleichzeitigem Streben nach Nachhaltigkeit und operativer Exzellenz wird eine Ära des Wachstums entlang der gesamten unterstützenden Infrastrukturmaterie weiter vorantreiben. Der Fonds profitiert von diesem Trend.

Angetrieben von Europas strategischen Zielen der Energiewende, Dekarbonisierung und Urbanisierung stellen Infrastrukturanlagen eine sichere und zuverlässige Anlageklasse dar.

GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Stammdaten



PROJEKT



SEKTOR



LÄNDER (SCHWERPUNKTE)



IN BETRIEB / IN PLANUNG



ART DER BETEILIGUNG

1	Waggonvermieter	Transport	Deutschland, Europa	In Betrieb	Eigenkapital
2	Portfolio von Windparks	Stromerzeugung	Frankreich	In Betrieb	Eigenkapital
3	Europäischer Infrastrukturfonds	Mix	Europa	In Betrieb	Eigenkapital
4	Skandinavischer Fernwärmenetzbetreiber	Energie	Finnland, Schweden, Estland, Lettland	In Betrieb	Darlehen
5	Nordeuropäischer Infrastrukturfonds	Mix	Nordeuropa	In Betrieb	Eigenkapital
6	Europäischer Funkturbetreiber	Telekommunikation	Deutschland, Spanien, Frankreich, Polen	In Betrieb	Eigenkapital
7	Wassernetzbetreiber	Wasser & Abwasseraufbereitung	Frankreich, International	In Betrieb	Eigenkapital
8	Photovoltaikanlagen	Stromerzeugung (Solarstrom)	Spanien, Portugal	In Betrieb	Eigenkapital
9	Abfallentsorgung	Abfallwirtschaft	Frankreich, Schweiz	In Betrieb	Eigenkapital

Nur zur Veranschaulichung. Bestände und Allokationen können sich ändern. Dies stellt keine Anlageberatung dar, um die dargestellten Wertpapiere oder Anlageklassen zu kaufen oder zu verkaufen.

VERTRAULICH – NUR FÜR DIE ANLEGER IM GENERALI
EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR S.A. SICAV-RAIF



Deutsche
Vermögensberatung



GENERALI
INVESTMENTS

GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Stammdaten



PROJEKT



SEKTOR



LÄNDER
(SCHWERPUN
KTE)



IN BETRIEB
/
IN
PLANUNG



ART DER
BETEILIGUNG

10	Plattform für erneuerbare Energie	Stromerzeugung	Frankreich	In Betrieb	Eigenkapital
11	Rechenzentren	Telekommunikation	Großbritannien, Deutschland	In Betrieb	Eigenkapital
12	Plattform für Rechenzentren	Telekommunikation	EMEA	In Betrieb	Eigenkapital
13	Photovoltaikanlagen	Stromerzeugung (Solarstrom)	Italien	In Betrieb	Darlehen
14	Diagnostik Zentrum	Soziale Infrastruktur	Deutschland, Schweiz	In Betrieb	Darlehen
15	Transportunternehmen	Transport	Frankreich	In Betrieb	Eigenkapital
16	Rechenzentren	Telekommunikation	Frankreich	In Betrieb	Eigenkapital
17	Photovoltaikanlagen	Stromerzeugung (Solarstrom)	Spanien	In Betrieb	Darlehen
18	Datenzentren	Telekommunikation	Island, Finnland	In Betrieb	Darlehen
19	Entwicklungsplattform für Rechenzentren	Telekommunikation	Deutschland	In Betrieb	Darlehen

Nur zur Veranschaulichung. Bestände und Allokationen können sich ändern. Dies stellt keine Anlageberatung dar, um die dargestellten Wertpapiere oder Anlageklassen zu kaufen oder zu verkaufen.

VERTRAULICH – NUR FÜR DIE ANLEGER IM GENERALI
EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR S.A. SICAV-RAIF



Deutsche
Vermögensberatung



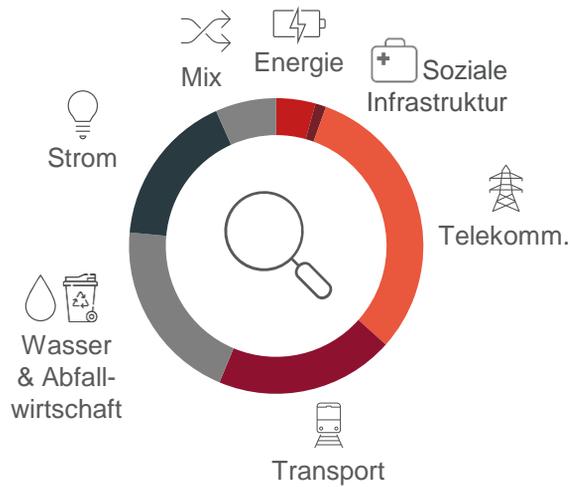
GENERALI
INVESTMENTS

GENERALI

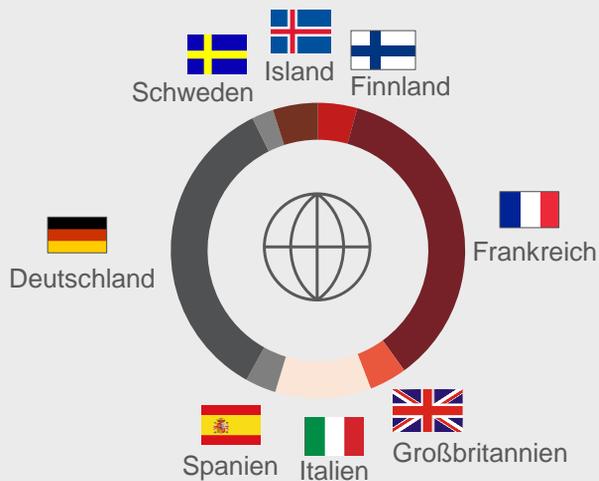
EXKLUSIV FONDS

Portfolio Aufteilung

AUFTEILUNG NACH SEKTOREN



GEOGRAPHISCHE AUFTEILUNG



Nur zur Veranschaulichung. Bestände und Allokationen können sich ändern. Dies stellt keine Anlageberatung dar, um die dargestellten Wertpapiere oder Anlageklassen zu kaufen oder zu verkaufen.

VERTRAULICH – NUR FÜR DIE ANLEGER IM
GENERALI EXKLUSIV FONDS S.A. SICAV-RAIF



Deutsche
Vermögensberatung



GENERALI
INVESTMENTS



GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Infrastruktur- Investitionen

Nur zur Veranschaulichung. Bestände und Allokationen können sich ändern. Dies stellt keine Anlageberatung dar, um die dargestellten Wertpapiere oder Anlageklassen zu kaufen oder zu verkaufen.

Führender Waggonvermieter in Europa (VTG)



Fakten

Datum der Investition 23.12.2020

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Deutschland, Europa

ESG

- Auf den Güterverkehr entfallen fast 10 % der gesamten CO₂-Emissionen aus dem Energieverbrauch; der Straßenverkehr verursacht fast 80 % dieser Emissionen. Der Ausbau des Schienengüterverkehrs ist für die Energiewende von zentraler Bedeutung.
- Die Gruppe setzt in Europa ein nach ISO 50001 zertifiziertes Energiemanagementsystem ein, um den Energieverbrauch zu messen und zu überwachen, wobei der Schwerpunkt auf der Identifizierung von Möglichkeiten zur Energieeinsparung liegt.

Im Dezember 2020 erwarb Infranity eine Minderheitsbeteiligung an einem führenden europäischen Konzern für Schienenfahrzeuge.

Die vor 50 Jahren gegründete deutsche Gruppe hat sich zum größten und vielseitigsten europäischen Güterwagenanbieter entwickelt, mit einer Flotte von rund 80.000 Wagen und mehr als 1.000 Kunden weltweit. Dies ist das Ergebnis eines Jahrzehnts von Übernahmen und kontinuierlichen Investitionen in das Wachstum der Flotte. Die in 38 Ländern tätige Gruppe ist in den Bereichen Waggonvermietung, Schienenlogistik und Tankcontainerlogistik aktiv.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Die Gesellschaft agiert in einem **stabilen Markt** mit hohen Eintrittsbarrieren und wo Skaleneffekte unerlässlich sind.
- Die **Gesetzgebung unterstützt die Schienenfracht** als umweltfreundliche Alternative.
- Ein **solides Geschäftsmodell** basierend auf mittelfristigen Verträgen mit fest definierten Zahlungen (die Zahlung der Leasingraten hängt nicht von der tatsächlichen Nutzung der Wagen durch die Kunden des Unternehmens ab) und hohen Verlängerungsraten.
- Die Eigentümer des Unternehmens setzen sich aus führenden Infrastrukturinvestoren und einem erfahrenen Management zusammen.
- **Risiko-/Ertragsverhältnis:** Begrenzte Mengen- und Preisrisiken durch kurz- bis mittelfristige Verträge mit Zugbetreibern, wodurch potenzielle Schwankungen bei der Menge und den Preisen begrenzt werden.

Das Schienengeschäft des Unternehmens entwickelte sich im Segment der flüssigen Fracht gut, aber die Verlangsamung, die im Jahr 2023 im intermodalen Segment begann, setzte sich im 3. Quartal 2024 fort und wirkte sich auch auf das Massengutsegment aus. Es wird erwartet, dass sie bis Anfang 2025 andauern wird, was sich auf die Gesamtleistung des Unternehmens in den Jahren 2024 und 2025 auswirken wird. Diese Verlangsamung ist auf die Schwäche des weltweiten Warenhandels zurückzuführen. Ein Wechsel im Management (CFO, CCO) ist in Arbeit, was zu einer Verringerung der Kostenstruktur führen dürfte.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Portfolio von Windparks in Frankreich



Fakten

Datum der Investition 15.12.2020

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb/ in Planung

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

ESG

- Erneuerbare Energien dienen dazu, den Verbrauch fossiler Brennstoffe und den Treibhauseffekt zu verringern. Diese Investition steht in vollem Einklang mit dem Ziel der französischen Regierung, bis 2050 kohlenstoffneutral zu sein.
- Diese Transaktion wird durch eine starke Interessenabstimmung unterstützt, da das Management neben anderen Investoren investiert ist.

Im Dezember 2020 schloss sich ein auf erneuerbare Energien spezialisierter Entwickler mit Infranity und vier weiteren institutionellen Investoren zusammen, um ein Portfolio von 19 Windprojekten in Frankreich zu erwerben. Das Portfolio bestand zum Zeitpunkt der Übernahme aus Projekten, die sich in Betrieb, aber auch in der Bau- und Entwicklungsphase befanden: Projekte in Betrieb: 112 MW, Projekte im Bau: 13 MW, Projekte, für die eine Genehmigung erteilt wurde, mit deren Bau aber noch nicht begonnen wurde: 206 MW, Projekte, die sich in der Entwicklungsphase befinden: 439 MW. Das Projekt profitiert von der Expertise eines erfahrenen unabhängigen Entwicklers, der seit 2008 Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien betreibt. Im Laufe der Jahre hat der Entwickler 28 Windprojekte mit einer Gesamtleistung von 456 MW gebaut.

Die Investition bietet die folgenden Vorteile:

- **Wettbewerbsfähiger Sektor**, der aufgrund seiner positiven Umweltauswirkungen sowohl von der EU als auch von der französischen Regierung unterstützt wird.
- **Stabile Cashflows**: Ein großer Teil der Wertschöpfung des Projekts stammt aus langfristig vertraglich vereinbarten Tarifen, die nahe an den Marktpreisen liegen.
- Ein **erfahrenes Management** mit einer starken Erfolgsbilanz: Das Management genießt einen guten Ruf auf dem Markt und ist ein führender Entwickler von Onshore-Windprojekten in Frankreich.
- **Robustes Portfolio von Anlagen**, strategisch über ganz Frankreich in vorteilhaften, windreichen Regionen verteilt.
- **Wettbewerbsfähiges Risiko-Ertrags-Verhältnis**: Kombination von in Betrieb befindlichen Anlagen (d.h. kein Entwicklungs- oder Baurisiko) und Projekten in der Entwicklung, die einen potenziellen Renditeanstieg ermöglichen. Das Mengenrisiko ist durch die hohe Vorhersehbarkeit der Produktionsmengen begrenzt, das Preisrisiko wird durch langfristig vertraglich vereinbarte, teilweise an die Inflation gebundene Tarife reduziert.

Die Produktion in Q2 2024 ist niedriger als in Q2 2023, was vor allem auf ein außergewöhnlich windiges Jahr 2023 sowie die erzwungene Abschaltung bestimmter Turbinen zu bestimmten Jahreszeiten zurückzuführen ist, die durch negative Strompreise gekennzeichnet sind. Die mit diesen "negativen Stunden" verbundenen Einnahmeverluste werden weitgehend vom französischen Staat ausgeglichen. Der Bau von zwei Projekten mit einer Gesamtleistung von 85 MW schreitet wie erwartet voran und auch die Entwicklung der anderen Windparks des Portfolios entwickelt sich positiv. Schließlich hat das Unternehmen nach dem Abschluss des Erwerbs einer Minderheitsbeteiligung an einem weiteren Portfolio von Vermögenswerten mit einer Kapazität von mehr als 125 MW expandiert.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Europäischer Infrastrukturfonds



Fakten

Datum der Investition 15.12.2020

Anlageart Aktien

Anlagetyp Fonds

Länder (Schwerpunkt) Europa

ESG

- Klare Ausrichtung in Bezug auf die Bedeutung von ESG und die entwickelte Methodik: Der europäische Vermögensverwalter hat intern zusammen mit der Beratungsfirma ENEA eine ESG-Bewertungsmethode entwickelt, die auf den UN-Entwicklungszielen basiert.
- Das Team ist in allen Funktionen des Unternehmens nahezu geschlechterparitätisch besetzt und gehört zu den Erstunterzeichnern der Charta zur Förderung der Geschlechtergleichstellung.
- Starke Nachhaltigkeitscharta, incl. Diversitäts- und Inklusionspolitik, Vergütungsausschuss, Vaterschaftsurlaubsprogramm, Frauenförderprogramm, papierlose Verwaltung und Umweltzertifizierungen der Gebäude.
- Der Fonds orientiert sich an einem 2-Grad-Ziel und führt jedes Jahr eine umfassende Klimabewertung durch, um die physischen Risiken des Portfolios, die Risiken des Übergangs und den CO2-Fußabdruck zu analysieren.

Im Dezember 2020 investierte Infrantry in einen bedeutenden europäischen Core-Infrastrukturfonds. Bei diesem europäischen Fonds handelt es sich um einen 2 Mrd. EUR schweren Kerninfrastrukturfonds mit einer Laufzeit von 25 Jahren, der von einem erfahrenen europäischen Vermögensverwalter verwaltet wird. Der Fonds strebt den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von 15-20 Investitionen an, die überwiegend in im Aufbau befindliche, mittelgroße, stabile Cashflows generierende Kerninfrastrukturanlagen im EWR investieren.

Die Investition verfügt über ein solides Anlagekonzept:

- **Konsistenter Track-Record:** Der Asset Manager hat seine Fähigkeit unter Beweis gestellt, diversifizierte Portfolios zusammenzustellen, die stabile Barrenditen und Erträge über die Jahre hinweg erzielen.
- **Hohe Kontinuität des Investment-Teams:** Die leitenden Mitglieder des Asset Managers sind auf dem Markt gut bekannt und arbeiten seit mehr als 10 Jahren zusammen.
- **Sektorale und geographische Diversifikation:** Der Fonds strebt den Aufbau eines ausgewogenen und diversifizierten Portfolios (15-20 Vermögenswerte) in Bezug auf Sektoren, Regionen und Kontrahenten an.
- **Langfristiger Investitionshorizont** von 25 Jahren mit einer buy-and-hold-strategy.
- **Wettbewerbsfähiges Risiko-Renditeprofil:** Portfolio von Kerninfrastruktur zur Erzielung einer jährlichen Barrendite.

Alle Vermögenswerte des Fonds wiesen im 3. Quartal 2024 eine relativ stabile Wertentwicklung auf, was zu einem Bewertungsanstieg im Rahmen der Erwartungen führte. Es gab eine positive geringfügige Bewertungsanpassung, die auf die Aufwertung bestimmter Vermögenswerte aufgrund des Zeitwerts des Geldes und positiver Währungseffekte zurückzuführen ist.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Fernwärmeanbieter



Fakten

Datum der Investition 24.03.2021

Anlageart Anleihe

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Finnland, Schweden

Infrantry hat exklusiv eine Finanzierung für einen großen Akteur im Wärmesektor durchgeführt, der in Finnland, Schweden und den baltischen Staaten in zwei Kernsegmenten tätig ist: Fernwärme und Dienstleistungen für eine diversifizierte Gruppe von Industriekunden.

Das Unternehmen liefert seinen Kunden derzeit 5 TWh Energie und betreibt mehr als 350 Standorte über Fernwärmenetze und Industrieanlagen verteilt, die auf die spezifischen Bedürfnisse jedes Industriekunden zugeschnitten sind und über langfristige Verträge mit hohen Verlängerungsraten verfügen.

Mehrere Infrastruktur-Investmentfonds haben die rasante Entwicklung des Unternehmens unterstützt. 2021 wurde es von einem aus gesprochenen erfahrenen Finanzinvestor übernommen.

Die Investition bietet die folgenden Vorteile:

- **Potentielle langfristige Cashflows:** Das Geschäftsmodell profitiert von einer stark gefestigten Wettbewerbsposition im Bereich Fernwärme und von einem diversifizierten Pool langfristiger, investitionsintensiver Verträge im Segment Industrielösungen, die im Durchschnitt zu 90 % verlängert werden.
- **Positive Marktdynamik:** Bevölkerungswachstum und Verdichtung treiben die Wärmenachfrage in die Höhe, während die strengeren Vorschriften für CO₂-Emissionen die Industrie dazu zwingen, sich auf strenge Standards einzustellen, die durch Outsourcing leichter und kostengünstiger erreicht werden können.
- **Globales Engagement** zur Steigerung der Energieeffizienz: Fernwärme trägt im Vergleich zu Einzellösungen zu einem geringeren Verbrauch bei und die vom Unternehmen angebotenen Dienstleistungen für Industriekunden sind eine Möglichkeit, veraltete, ineffiziente Anlagen zu modernisieren.

Der Gewinn vor Steuern stieg im ersten Halbjahr 2024 im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2023, unterstützt durch die im Januar 2024 vorgenommene Tarifierhöhung zur Deckung der seit 2022 gestiegenen Kraftstoffkosten infolge des Ukraine-Krieges. Die Fernwärme war in der Tat vorübergehend von den gestiegenen Brennstoffkosten betroffen, da die Weitergabe an die Endkunden nur mit zeitlicher Verzögerung erforderlich war, während das Geschäft mit Industriedienstleistungen dank unmittelbarer Durchleitungsbestimmungen weniger betroffen war. Da sich die Kraftstoffpreise voraussichtlich stabilisieren werden wird sich die Situation nach den jüngsten Tarifierhöhungen voraussichtlich im Jahr 2025 normalisieren.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

ESG

- Das Unternehmen trägt durch den Ausbau der Fernwärme und die Modernisierung ineffizienter Anlagen zu nachhaltigen Lösungen bei.
- Außerdem sind 68 % der Brennstoffe des Unternehmens umweltfreundlich, vor allem Biomasse und geothermische Energie.
- Die Unternehmensleitung achtet auf eine nachhaltige Beschaffung von Biomasse, d. h. sie verwendet hauptsächlich Restholz aus zertifizierten Wäldern, die sich in angemessener Entfernung zu den Anlagen befinden.
- Das Unternehmen hat sich verpflichtet, seinen Brennstoffmix zu verbessern, und kann diesbezüglich Erfolge nachweisen.

Nordeuropäischer Infrastrukturfonds



Fakten

Datum der Investition 11.06.2021

Anlageart Aktien

Anlagetyp Fonds

Länder (Schwerpunkt) Nordeuropa

ESG

- Verantwortungsvoller und nachhaltiger Ansatz für Investitionen in Infrastrukturanlagen und –projekte zur Förderung von Umwelt, Wirtschaft und Gemeinden.
- Das Management hat einen Leiter für Nachhaltigkeit und Mitglieder für den ESG-Ausschuss ernannt.
- Starke Förderung von ESG-Aspekten in jedem Schritt des Investitionsprozesses, von der Vorprüfung von Vermögenswerten, der Due-Diligence-Prüfung, der Vermögensverwaltung und schließlich in einer potenziellen Ausstiegssituation.
- Zusammenarbeit im Bereich ESG: Der Fonds ist Unterzeichner der United Nations Principles for Responsible Investment (UNPRI), des Swedish Sustainable Investment Forum (SWESIF) und der Long-term Infrastructure Investors Association (LTIIA).

Der Vermögensverwalter dieses Fonds hat sich auf die nördliche Region und kleine bis mittelgroße Unternehmen spezialisiert. Er hat erfolgreich einen ersten Fonds mit einem Gesamtvolumen von mehr als 450 Mio. EUR aufgelegt, das innerhalb von 4 Jahren in ein Qualitätsportfolio von 10 Vermögenswerten investiert wurde.

Die Investition hat eine solide Grundlage:

- **Übereinstimmung mit der Fondsstrategie:** Der Fonds zielt darauf ab, durch den Erwerb, den Betrieb und das langfristige Halten von hauptsächlich mittelgroßen, im Aufbau befindlichen Infrastrukturanlagen in den nördlichen Ländern langfristig stabile Erträge zu erzielen.
- Der Fonds hat einen detaillierten mehrstufigen Investitionsprozess entwickelt, der eine **ESG-Bewertungsmethodik** und -politik umfasst, die während des gesamten Investitionszyklus angewendet wird. Er verwendet die GRESB-Methode für ihren ESG-Rahmen und arbeitet daran, die EU-Taxonomie in ihren Prozess zu integrieren.
- **Komplementäres Team:** ein Team von Anlageexperten (20) und Senior Advisers (7) / IC-Mitgliedern (3), das die notwendigen Fähigkeiten und das Fachwissen für eine effektive Tätigkeit umfasst.
- **Wertschöpfung und Risikomanagement:** Die vor kurzem erfolgte Einstellung eines neuen Leiters der Vermögensverwaltung und von zwei Operations Managern wird zusätzliche wertvolle Erfahrungen im Industriegeschäft einbringen und wahrscheinlich zu einer weiteren Wertschöpfung durch operative Effizienz und verbessertes Risikomanagement führen.
- Wettbewerbsfähiges Risikoprofil durch ein diversifiziertes Portfolio, das in vielversprechende Chancen im mittleren Marktsegment investiert.

Im 3. Quartal 2024 unterzeichnete und schloss das Investmentteam erfolgreich Verträge über eine Minderheitsbeteiligung an zwei Windparks und eine 100%ige Beteiligung an zwei sozialen Infrastrukturanlagen - einer Polizeistation und einer Altenpflegeeinrichtung - in Schweden ab. Darüber hinaus erwarben sie eine signifikante Beteiligung an einem norwegischen Glasfaserunternehmen. Der Fonds prüft weitere Investitionen für Q4 2024 und Q1 2025, wie z.B. eine Investition in die soziale Infrastruktur in Dänemark.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Führender Europäischer Funkturmbetreiber



Fakten

Datum der Investition 14.09.2021 (1. Investment)
30.06.2022 (2. Investment)

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Deutschland, Spanien, Frankreich
und Polen

Im September 2021 und Juni 2022 erwarb Infranity eine Minderheitsbeteiligung an einem führenden europäischen Mobilfunkurm-Betreiber. Das Unternehmen ist der zweitgrößte unabhängige Betreiber von Mobilfunktürmen in Europa und Eigentümer von über 30.000 Mobilfunkmasten und -dächern in Deutschland, Spanien, Frankreich. Es bietet Platz auf passiver Infrastruktur (d.h. Telekommunikationstürme, Masten und/oder Dachanlagen) für die Installation von aktiver Netzausrüstung der Mobilfunkbetreiber wie Antennen und Satellitenschüsseln.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- **Wichtige Kommunikationsinfrastruktur:** Funktürme sind eine entscheidende Komponente bei der Übertragung drahtloser Daten und weisen starke Infrastruktureigenschaften auf, darunter hohe Marktzutrittsschranken aufgrund von Regulierung, Immobilienknappheit und beträchtlichen Vorabinvestitionen.
- **Starker Rückenwind für den Sektor:** Anhaltendes exponentielles Wachstum des mobilen Datenverbrauchs (ca. 40 %+ p.a. historisches Wachstum in den Märkten des Unternehmens), die europaweite Einführung der 4,9G und später der 5G-Mobilfunktechnologie erfordert verdichtete Netze, die ein beständiges Wachstum der Standorte und der Vermietung vorantreiben werden.
- **Diversifiziertes Portfolio von Anlagen:** Größter Akteur in Spanien. Führende Position und einziger unabhängiger Mastbetreiber in Deutschland. Relevanter Akteur in Frankreich mit diversifiziertem Kundenstamm und enger Beziehung zum etablierten Mobilfunknetzbetreiber. Ebenso gibt es eine kleine Präsenz in Polen.
- **Starker Kundenstamm:** Mehr als 97 % der Kunden verfügen über IG-Ratings.
- **Potenzielle langfristige Cashflow-Generierung:** Langfristige vertragliche und inflationsindizierte Einnahmen mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 7 Jahren (ohne Verlängerungsoptionen) in Verbindung mit hoher Kostensicherheit. Geringere Abwanderungswahrscheinlichkeit aufgrund hoher Umzugs-/Wechselkosten.

Der Umsatz (ohne Durchleitung) für Q3-24 übertraf leicht das Budget, was auf höhere Umsätze in Spanien aufgrund eines starken Neugeschäfts in H1-24 zurückzuführen ist. Die direkten Kosten lagen unter Plan, was auf niedrigere Energiekosten in Spanien und niedrigere Grundstücksmieten in Deutschland zurückzuführen ist. Die Vertriebs- und Verwaltungskosten lagen in Q3-24 leicht unter dem Budget.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

ESG

- Das Unternehmen fördert die Verbreitung von Hochgeschwindigkeitsinternet sowohl für mobile als auch für stationäre Anwendungen, und es wird erwartet, dass es sich an der bevorstehenden Entwicklung von 5G unter anderem in Vorstädten und ländlichen Gebieten in verschiedenen europäischen Ländern beteiligen wird.
- Die Zulieferernorm zu Arbeitsrechten und Arbeitsbedingungen deckt die meisten relevanten Bereiche ab, während die bestehende Politik des Unternehmens Bestimmungen zum Datenschutz und zur Informationssicherheit enthält.

Abfall- und Wasserwirtschaft



Fakten

Datum der Investition 25.01.2022

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Frankreich, International

Im Januar 2022 erwarb Infranity zusammen mit einem Konsortium sehr erfahrener Finanzsponsoren eine Minderheitsbeteiligung an einem führenden französischen Abfall- und Wassermanagementkonzern. Das Unternehmen ist ein großer französischer **Konzern in der Abfall- und Wasserwirtschaft**. Mit ca. 40.000 Mitarbeitern auf 5 Kontinenten und mit einem Umsatz von 7,4 Mrd. € ist es ein weltweit führendes Unternehmen mit Schlüsselpositionen in verschiedenen Märkten.

Die Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- **Langfristige Wachstumsdynamik** aufgrund von Bevölkerungswachstum, Urbanisierung, Wasserknappheit, Klimawandel, veralteten Netzen, Reduzierung von Wasserverlusten. Dies sind alles Trends, die kontinuierliche Investitionen in den Wassersektor fördern.
- **Robustes Geschäftsmodell:** Vertragliche und regulierte Aktivitäten mit langfristigen Zahlungsströmen bilden den Kern des Geschäfts. Langfristige Verträge mit festen Preisen machen etwa zwei Drittel der Einnahmen aus.
- **Solide Basis für Wettbewerb und Wachstum:** Das Unternehmen ist groß, profitabel und diversifiziert in Bezug auf Sektoren, Länder und Kunden. Außerdem verfügt es über starke Forschungs- und Entwicklungskapazitäten zur Erneuerung bestehender Geschäftsbereiche und zur Gewinnung neuer Geschäftsfelder.
- **Qualitativ hochwertige Investoren mit einschlägiger Erfahrung:** Die Mitglieder des Konsortiums verfügen über eine sehr gute Erfolgsbilanz bei Investitionen in Infrastruktur mit Schwerpunkt auf langfristigen positiven Auswirkungen.
- **Wettbewerbsfähiges Risiko-Rendite-Verhältnis:** Kombination aus internationalem Entwicklungsrisiko und langfristigen, vertraglich gebundenen Einnahmen in den Bereichen Wasser und Abfall.

Das Unternehmen ist eine Partnerschaft mit einem großen Automobilunternehmen eingegangen, um die Kreislaufwirtschaft in der Branche zu verbessern. In der Tschechischen Republik unterzeichnete sie einen Vertrag über den Bau der bisher größten Klärschlammanlage. Im 3. Quartal 2024 verlängerte das Unternehmen seine Abfall- und Recyclingverträge in Großbritannien und expandierte durch den Erwerb einer Beteiligung an einem lokalen Entwickler in den polnischen Markt für die Gewinnung von erneuerbarem Gas. Darüber hinaus wurde eine Multi-Utility-Konzession im Nahen Osten unterzeichnet und das Unternehmen stärkte seine Präsenz in Marokko mit zwei neuen Verträgen zur Abfallwirtschaft.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

ESG

- Das Unternehmen ist in verschiedenen Geschäftsbereichen tätig, die sich mit den Nachhaltigkeitsherausforderungen befassen, z.B. die Bereitstellung von sauberem Wasser oder die Förderung des Recyclings von Abfällen oder der Aufbereitung von Abwasser.
- Das Unternehmen berichtet qualitativ und quantitativ über die verschiedenen Nachhaltigkeitsthemen, die für sein Geschäft relevant sind, und überwacht die Entwicklung der wichtigsten Aspekte.
- Zertifizierungen in verschiedenen Nachhaltigkeitsbereichen tragen dazu bei, dass bestimmte Kriterien bei der Tätigkeit des Unternehmens eingehalten werden.

Französische Abfallwirtschaftsgruppe



Fakten

Datum der Investition 15.11.2022

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb/in Planung

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

ESG

- Die Abfallwirtschaft ist der Schlüssel zur Entwicklung der Kreislaufwirtschaft und zur Verringerung der Treibhausgasemissionen, wodurch die Materialproduktion reduziert und saubere Energie sowie organische Düngemittel erzeugt werden können.
- In seinem jährlichen ESG-Bericht berichtet das Unternehmen qualitativ und quantitativ über verschiedene nachhaltigkeitsbezogene Themen, die für sein Geschäft relevant sind, und überwacht deren Entwicklung.

Die 1994 gegründete Gruppe ist ein großer französischer Abfallentsorger. Ihre Aktivitäten lassen sich in zwei Hauptgeschäftsfelder unterteilen: 1. Abfallmanagement, einschließlich der Sammlung von Industrieabfällen bei Privatkunden und von Haushaltsabfällen im Auftrag von Kommunen, Betrieb von privaten oder öffentlichen Sortierzentren, Deponiemanagement und Betrieb von Abfallverbrennungsanlagen und 2. Verkauf von Recyclingmaterial.

Das Unternehmen verfügt über eine dichte geografische Präsenz mit 300 Standorten, hauptsächlich in Frankreich. Es wuchs unter anderem durch größere Zukäufe sowie jährliche kleinere. Das Unternehmen erwirtschaftet heute einen Umsatz von ca. 2,5 Mrd. €, sammelt ca. 16 Mio. Tonnen Abfall pro Jahr ein und beschäftigt ca. 13.000 Mitarbeiter.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- **Dynamischer französischer Markt** in Verbindung mit einem unterstützenden regulatorischen Rahmen und hohen Eintrittsbarrieren.
- **Wichtigster Anbieter** im Bereich der Abfallwirtschaft in Frankreich, das am schnellsten wachsende Unternehmen des Sektors, mit unübertroffenem Know-how im Teilbereich Recycling.
- Ein **robustes Geschäftsmodell**, wie es sich während der COVID 19-Krise gezeigt hat, und eine gute Sichtbarkeit der Cashflows. Diese ergeben sich aus mittel- bis langfristigen Verträgen über die gesamte Abfallentsorgungskette mit hohen Verlängerungsraten. Diese wiederum werden unterstützt durch die kritische Größe des Unternehmens auf dem französischen Markt, das nicht replizierbare Anlagenportfolio des Unternehmens, die Diversifizierung entlang der Abfallwertschöpfungskette und des Kundenstamms.
- **Wettbewerbsfähiges Risiko-/Renditeprofil:** begrenzte Mengen- und Preisrisiken, die durch mittel- bis langfristig vertraglich vereinbarte Einnahmen mit Inflationsindexierung und Durchleitungs-Mechanismus gemildert werden.

Das Unternehmen zeigte in H1-24 eine starke Leistung gegenüber dem Vorjahr. Es gab die gestiegenen Betriebskosten effektiv an die Kunden weiter und profitierte von den steigenden Preisen für recycelte Rohstoffe im 2. Quartal aufgrund der hohen Nachfrage - ein Trend, der sich in den kommenden Monaten fortsetzen dürfte. Darüber hinaus erzielte das Unternehmen ein signifikantes und profitables kommerzielles Wachstum sowohl im In- als auch im Ausland und tätigte strategische Akquisitionen in Frankreich, der Schweiz und Spanien.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Photovoltaik-Solaranlagen in Spanien und Portugal



Fakten

Datum der Investition 16.11.2022

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Spanien, Portugal

ESG

- Erneuerbare Energien tragen dazu bei, den Verbrauch fossiler Brennstoffe und den Treibhauseffekt zu verringern.
- Diese Investition steht in vollem Einklang mit dem Ziel der französischen Regierung, bis 2050 kohlenstoffneutral zu sein.

Im November 2022 erwarb Infranity die Mehrheitsbeteiligung an einem Portfolio von 13 in Betrieb befindlichen PV-Anlagen in Spanien und Portugal. Im Mai 2023 erweiterte Infranity die Transaktion durch den Erwerb einer Minderheitsbeteiligung an weiteren sechs Betriebsanlagen in Spanien.

Das Portfolio umfasst 19 Solar-PV-Anlagen mit einer installierten Gesamtleistung von 137 MWp (davon 77 MWp zurechenbar), die sich in Gebieten mit hoher Sonneneinstrahlung wie Castilla la Mancha, Murcia und dem Südwesten der Iberischen Halbinsel befinden. Da alle Projekte in Betrieb sind, unterliegt das Portfolio keinem Entwicklungs- oder Baurisiko. Während einige Werke durch PPA unterstützt werden, wird der Großteil des Portfolios auf Händlerbasis betrieben.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- **Betriebsfähiges Portfolio** in Gebieten mit hoher Sonneneinstrahlung in Spanien und Portugal. Spaniens Solarmarkt ist einer der am weitesten entwickelten europäischen Märkte für PPAs (Power Purchase Agreements/Stromlieferverträge).
- Mischung aus Einnahmen aus PPA-Verträgen mit soliden Vertragspartnern und aus dem Verkauf von Strom auf den Märkten, wodurch die Abhängigkeit von regulatorischen Änderungen und bis zu einem gewissen Grad auch von Preisschwankungen begrenzt wird.
- **Hochwertige Anlagen**, die erstklassige Ausrüstung und erstklassige O&M-Anbieter kombinieren mit dem Zugang zu Asset-Management-Dienstleistungen durch erfahrene Partner.
- Potenzielle Vorteile durch zusätzliche Transaktionen oder Initiativen im Zusammenhang mit der Vernetzung mit Windenergie, Energiespeicherung oder Wasserstoff.
- **Wettbewerbsfähiges Risiko-/Renditeprofil:** Kombination von Betriebsanlagen (d. h. kein Entwicklungs- oder Baurisiko) und einer Beteiligung an den Preisen für Handelsstrom, die einen potenziellen Renditeanstieg ermöglicht.

In Q3-24 erzeugte das Portfolio 70,4 GWh an sauberer Energie, was aufgrund der geringen Sonneneinstrahlung in Spanien und geringfügiger Netzabschaltungen leicht unter den Erwartungen lag. Diese Leistung reichte aus, um 26.055 Haushalte ein Jahr lang zu versorgen und den CO₂-Ausstoß um 19.789 Tonnen zu reduzieren. In diesem Zeitraum führte die Volatilität auf dem Energiemarkt zu niedriger als erwarteten Strompreisen für Photovoltaikanlagen, was sich erheblich auf die Erlöse auswirkte. Es wird erwartet, dass sich dieser Trend kurz- bis mittelfristig fortsetzen wird. Das Unternehmen ist dabei Absicherungsstrategien aufzusetzen.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Plattform für erneuerbare Energie in Frankreich



Fakten

Datum der Investition 20.07.2023

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

ESG

- Erneuerbare Energien tragen dazu bei, den Verbrauch fossiler Brennstoffe und den Treibhauseffekt zu verringern. Diese Investition steht in vollem Einklang mit dem Ziel der französischen Regierung, bis 2050 kohlenstoffneutral zu sein.

Im Juli 2023 erwarb Infranity eine Beteiligung an einer französischen Plattform für erneuerbare Energien mit einer Gesamtbetriebskapazität von ca. 100 MW und einer Pipeline von über 700 MW. Das Unternehmen ist im Westen Frankreichs tätig und auf dem besten Weg, einer der führenden unabhängigen Stromerzeuger in der Region zu werden. Das investierte Kapital wird es den derzeitigen Aktionären ermöglichen, einen Teil ihrer Anteile an Infranity zu übertragen und gleichzeitig ihre Pipeline im Bereich der Onshore-Windkraft und der PV-Freiflächenanlagen zu finanzieren.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- **Betriebsportfolio im Westen Frankreichs**, wo sich einige der besten Windressourcen sowie bedeutende Solarressourcen befinden; das Unternehmen arbeitet außerdem eng mit allen Interessengruppen vor Ort zusammen, darunter lokale Vertreter, Behörden und Einwohner, was sich in einer hohen Erfolgsquote bei der Entwicklung seiner Projekte zeigt.
- **Vertraglich vereinbarte Einnahmen** für die ersten 20 Jahre der Lebensdauer der Anlage, was ein stabiles Einnahmenprofil gewährleistet, mit der zusätzlichen Möglichkeit, die vertraglich vereinbarten Einnahmen dank der Corporate Purchase Power Agreements (CPPA) zu verlängern.
- **Hohe Verfügbarkeitsrate der Anlagen**, auch dank der starken internen Expertise im Solarbereich und erstklassiger Wartungspartner im Windbereich.
- **Potenzielle zusätzliche Erträge aus Zusatzgeschäften**, Expansion im Dach-PV-Sektor oder Initiativen im Zusammenhang mit der Hybridisierung mit Wind, Speicherung oder Wasserstoff, die im Basisfall nicht berücksichtigt sind.
- **Wettbewerbsfähiges Risiko-Ertrags-Verhältnis**: Kombination von in Betrieb befindlichen Anlagen (d.h. kein Entwicklungs- oder Baurisiko) und Projekten in der Entwicklung, die einen potenziellen Renditeanstieg ermöglichen. Das Mengenrisiko ist durch die hohe Vorhersehbarkeit der Produktionsmengen begrenzt, das Preisrisiko wird durch langfristig vertraglich vereinbarte, teilweise an die Inflation gebundene Tarife reduziert.

In Q3 2024 lag die Stromproduktion 9 % unter dem geschätzten Budget. Dies ist auf die Dunkelstunden zurückzuführen, die in Frankreich im Jahr 2024 stark zugenommen haben, aber die Gesamtauswirkungen auf die Einnahmen sind dank des staatlichen Ausgleichsmechanismus und eines vorteilhaften Gleichgewichts zwischen Wind- und Solarprojekten neutral. Das Unternehmen hat auch seine Wachstumsbemühungen fortgesetzt, was zu einem Projektportfolio von mehr als 900 MW führte, das den Erwartungen entspricht. Der Prozess schreitet insgesamt gut voran, mit einer sehr niedrigen Abbruchquote. Das Unternehmen macht auch positive Fortschritte bei seinem ESG-Aktionsplan und beteiligt sich aktiv an der Analyse potenzieller neuer Märkte, sowohl in geografischer als auch in technologischer Hinsicht.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Portfolio von Rechenzentren in Großbritannien und Deutschland



Fakten

Datum der Investition 30.10.2023

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Großbritannien, Deutschland

ESG

- Dank eines Luftkühlungssystems liegt der Wasserverbrauch der Rechenzentren bei nahezu null, wodurch auch das Risiko von Wasserknappheit bzw. Wassermangel beschränkt ist.
- Der von den Rechenzentren verbrauchte Strom wird aus erneuerbaren Energiequellen erzeugt.
- Der Betreiber der Rechenzentren hat sich verpflichtet, bis 2030 bezüglich Scope-1- und Scope-2-Emissionen und bis 2040 bezüglich Scope-3-Emissionen CO₂-neutral zu werden.

Im Oktober 2023 erwarb der Fonds als Teil eines Konsortiums von Infrastrukturinvestoren, die zusammen eine Mehrheitsbeteiligung an dem Portfolio besitzen werden, eine Minderheitsbeteiligung an einem Portfolio von 6 stabilisierten Rechenzentren in Großbritannien und Deutschland mit einer Stromkapazität von 176 MW. Der Manager des Portfolios ist ein weltweit führender Rechenzentrumsbetreiber und behält eine Minderheitsbeteiligung am Portfolio. Das zusätzlich eingesammelte Kapital ist dazu da, die Entwicklung und den Bau der Rechenzentren voranzutreiben. Ein Großteil der Kapazität ist bereits an Hyperscale-Kunden* geleast.

Diese Kapitalanlage weist folgende Eigenschaften auf:

- **Eine stark erwartete Nachfrage nach Hyperscale-Infrastruktur:** Der europäische Markt für die gewerbliche Bereitstellung von Rechenzentrumskapazitäten wächst stark, wobei Deutschland und Großbritannien besonders anziehen.
- **Diversifiziertes Portfolio,** das von einem erstklassigen Rechenzentrumsbetreiber geführt wird, mit sehr bewährten Hyperscale-Kundenbeziehungen, einem der am schnellsten wachsenden europäischen Player, geführt von einem erfolgreichen Managementteam, das Infranitiy gut bekannt ist.
- **Mäßiges Risiko und vorhersehbares Cashflow-Profil:** langfristige Take-or-Pay-Verträge mit jährlich fixierter Preisanpassung, sehr gute Investment-Grade-Kunden, wettbewerbsfähige Preise im Vergleich zu Mitbewerbern, hohe Eintrittsbarrieren.
- **Strategische Partnerschaft** mit wichtigen Infrastrukturinvestoren bietet zukünftige Investitionsmöglichkeiten.
- Risiko-Rendite-Verhältnis: **Geringes Vertriebsrisiko,** da bereits fast für das ganze Portfolio Abnahme-Verträge vorliegen. Begrenztes Bau- und Betriebsrisiko.

Die Performance in Q3-2024 liegt im Rahmen des Budgets, trotz leichter Verzögerungen bei der Inbetriebnahme, die durch Kosteneinsparungen ausgeglichen wurden. Die Betriebsleistung der Rechenzentren entspricht den Erwartungen. Der Portfoliomanager arbeitet an einer Refinanzierung und erwägt den Erwerb eines Teils der Portfolio-Rechenzentrumsimmobilien.

*Kunden mit erheblichem Kapazitätsbedarf in Rechenzentren für ihre Cloud-Lösungen und die Speicherung großer Datenmengen.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Europäische Plattform für die Entwicklung von Rechenzentren



Fakten

Datum der Investition 30.01.2024

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb/ in Planung

Länder (Schwerpunkt) EMEA

ESG

- Die Rechenzentrumsplattform hat sich verpflichtet, bis 2030 bezüglich Scope-1- und Scope-2-Emissionen und bis 2040 bezüglich Scope-3-Emissionen CO₂-neutral zu werden.
- Dank eines Luftkühlungssystems liegt der Wasserverbrauch der Rechenzentren bei nahezu null, wodurch auch das Risiko von Wasserknappheit bzw. Wassermangel beschränkt ist.
- Die Effizienzmaß-Kennzahl PUE (Power Usage Effectiveness) der entwickelten Rechenzentren schneidet im Vergleich zu Mitbewerbern in der Branche gut ab dank seiner hohen Energieeffizienz.

Im Januar 2024 beteiligte sich Infranity an der Kapitalerhöhung einer führenden Rechenzentrumsplattform, die Hyperscale-Rechenzentren in EMEA (Europa, Naher Osten und Afrika) entwickelt, baut und betreibt. Die im Februar 2020 gegründete europäische Entwicklungsplattform betreibt 8 Standorte und hat einen Expansionsplan, der darauf abzielt, in 10 Märkten präsent zu sein und mehr als 23 Standorte in Kontinentaleuropa, Großbritannien und Südafrika zu umfassen.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- **Markt für Rechenzentren**, der durch eine solide Dynamik unterstützt wird, wie z. B. die Zunahme des weltweiten Bedarfs an Cloud-Diensten oder das Wachstum des Outsourcings von Hosting-Diensten.
- Führende Hyperscale-Rechenzentrumsplattform in EMEA mit **robusten Entwicklungs- und Bauprozessen**, die von einem in der Branche anerkannten Qualitätsmanagement überwacht werden.
- **Diversifizierte und gesunde Entwicklungspipeline** in Tier-1- und Tier-2-Märkten, gestärkt durch starke Beziehungen zu Hyperscale-Kunden.
- Verbesserte Glaubwürdigkeit von Infranity in der europäischen Rechenzentrumsbranche und **strategische Partnerschaft** mit wichtigen Infrastrukturinvestoren, die zukünftige Investitionsmöglichkeiten eröffnet.
- Risiko-/Ertragsverhältnis: **Angebot** mit einer Risikoprämie, die durch robuste Nachfragegrundlagen in Verbindung mit einer Cashflow-Sichtbarkeit dank langfristiger Verträge mit festen Preisanpassungen und Weitergabe der Energiekosten gemildert wird.

In Q3-2024 setzte das Unternehmen seine Wachstumsbemühungen fort, was zu einem größeren Portfolio an Projekten im Aufbau führte und gleichzeitig erhöhte das Unternehmen die gemietete Kapazität. Das Wachstum in der gesamten EMEA-Region war nachfragegetrieben und führte zu neuen Kundenverträgen. Basis war die Sicherstellung von Land und Strom für zukünftige Expansionen.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Diagnostikzentrum



Fakten

Datum der Investition 18.07.2024

Anlageart Anleihe

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Deutschland, Europa

Die Transaktion umfasst die Finanzierung des Erwerbs eines paneuropäischen Betreibers von Zentren für diagnostische Bildgebung mit Präsenz in Deutschland und der Schweiz. Das Unternehmen verfolgt eine Buy-and-Build-Strategie und hat eine starke M&A-Pipeline aufgebaut. Es bietet ein umfangreiches Spektrum an komplexen Bildgebungstechniken (MRT, CT) sowie weniger komplexen Modalitäten (Röntgen, Ultraschall) und Nuklearmedizin (Gamma, Kamera, PET, SPECT). Es hat im Laufe der Zeit eine starke finanzielle Leistung gezeigt. Der Erlös aus der Finanzierung wird verwendet, um (i) die bestehenden Finanzschulden des Unternehmens zu refinanzieren und (ii) das Wachstum des Unternehmens durch Investitionen und Fusionen und Übernahmen zu finanzieren.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Die diagnostische Bildgebung ist eine wesentliche Dienstleistung, für die die **Nachfragedynamik** aufgrund einer alternden Bevölkerung, der Zunahme chronischer Krankheiten und einer zunehmenden Prävention und Sensibilisierung der Behörden stark ist.
- Marktzutrittsschranken** schränken den Wettbewerb in diesem Sektor ein, wie z. B. (i) Dienstleistungen, bei denen Betreiber über eine spezielle Zulassung der Krankenkasse verfügen müssen, die nur begrenzt zur Verfügung steht, (ii) erhebliche Investitionsanforderungen aufgrund hoher Anschaffungs- und Wartungskosten, (iii) regulatorische Anforderungen an Plattformen für den Betrieb eines Krankenhauses und (iv) langjährige Beziehungen zu Gesundheitsbehörden und Überweisungsträgern sowie (v) Know-how, das zur Verwaltung der verschiedenen Vorschriften für die Qualität von Pflege, Sicherheit und Hygiene, um Kooperationsverträge mit Krankenhäusern zu gewinnen und die Lizenzen als Anbieter in Deutschland und der Schweiz zu erhalten.
- Das Unternehmen profitiert von einem **diversifizierten Kostenträgermix**, wobei ca. 43 % der Einnahmen aus öffentlichen Zahlungen, ca. 40 % aus privaten Versicherungszahlungen und der Rest aus Kooperationsverträgen mit Krankenhäusern stammen.

Die Transaktion wurde im Juli 2024 abgeschlossen. Der erste Betriebsbericht, veröffentlicht für Q3 2024, zeigt eine zufriedenstellende Performance. Der Geschäftsbereich Zentren für diagnostische Bildgebung stand vor einigen betrieblichen Herausforderungen, insbesondere an bestimmten neu erworbenen Standorten, aber es wurden Korrekturmaßnahmen eingeleitet.

ESG

- Gesundheitsgüter sorgen für Gesundheit und Wohlbefinden und fördern indirekt integrative und partizipative Gemeinschaften. Insbesondere dienen diagnostische Bildgebungsdienste als wichtige Instrumente bei der klinischen Entscheidungsfindung bei der Früherkennung und Diagnose von Krankheiten wie Krebs, bei denen eine rechtzeitige und genaue Bildgebung lebensrettende Auswirkungen haben kann.
- Als Reaktion auf den Mangel an Radiologen in Deutschland hat sich das Unternehmen auch in die Teleradiologie gewagt, die radiologische Bilder für die Ferninterpretation durch Radiologen überträgt, um Versorgungsengpässe in der Radiologie zu lindern und zusätzliche Kapazitäten im System zu schaffen.

Photovoltaikanlagen Italien



Fakten

Datum der Investition 05.08.2024

Anlageart Anleihe

Projektstatus In Planung

Länder (Schwerpunkt) Italien

ESG

- Erneuerbare Energien tragen dazu bei, den Verbrauch fossiler Brennstoffe sowie den Treibhauseffekt zu reduzieren. Diese Investition steht voll und ganz im Einklang mit den Zielen der französischen Regierung, bis 2050 Klimaneutralität zu erreichen, die darauf abzielen, einen Anteil von 30 % erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch und einen Anteil von 55 % an erneuerbaren Energien bei der Stromerzeugung zu erreichen.

Infrantry hat eine Finanzierung für einen internationalen Energieerzeuger im Bereich der erneuerbaren Energien mit Präsenz in den USA, Europa, Japan und Indien durchgeführt. Das Unternehmen verwaltet ein globales Portfolio von rund 25,1 GW, von denen 900 MW bereits in Betrieb sind. Unterstützt von wichtigen Infrastrukturakteuren als Stakeholdern wird das Managementteam in seinen Fähigkeiten weiter gestärkt. Derzeit konzentriert sich das Unternehmen auf die Erweiterung seines italienischen Portfolios, wobei diese Transaktion ausschließlich der Entwicklung und Inbetriebnahme dieser Projekte gewidmet ist

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Die Transaktion zeigt eine **starke Kreditposition**, die von einem erfahrenen Managementteam mit umfassender Expertise in der Projektentwicklung unterstützt wird. Dazu gehören der Einsatz von Generalunternehmern und das Management von Betriebs- und Wartungsverträgen. Die Finanzierungsstruktur sieht eine rollierende Testbasis vor, die das Risiko des Händlers begrenzen soll.
- Die Finanzierungsstruktur ist skalierbar gestaltet, wobei die Schulden schrittweise erst nach Erreichen des Finanzierungsabschlusses jedes Projekts in Anspruch genommen werden. Dadurch wird sichergestellt, dass das Risiko des Projekts vollständig verringert wird, da vorrangige Verbindlichkeiten gesichert sind, Umsatzverträge bestehen, Montageverträge zum Festpreis unterzeichnet und der Mindest-IRR-Schwellenwert erreicht wird.
- Die Transaktion hat eine **starke ESG-Begründung**, da sie den Anteil erneuerbarer Energien am italienischen Energieerzeugungsmix deutlich erhöhen wird. Mit diesem Beitrag werden sowohl die nationalen als auch die europäischen Ziele für erneuerbare Energien unterstützt und dazu beigetragen, die ehrgeizigen Ziele für 2030 zu erreichen.

Die Transaktion wurde im August 2024 abgeschlossen. Der Portfolioaufbau verläuft im Rahmen der ersten Erwartungen.

Transportunternehmen



Fakten

Datum der Investition Juli 2024

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

ESG

- Das Unternehmen hat ehrgeizige Ziele für die Elektrifizierung seiner Flotte und ist eines der ersten französischen Transportunternehmen, die das Siegel für umweltbewussten Transport "Objectif CO₂," erhalten hat (herausgegeben von der französischen Agentur für Umwelt und Energie), mit dem Ziel, die Emissionen des Verkehrs zu reduzieren.
- Großes Augenmerk wird auf soziale Kriterien gelegt, wie z.B. laufende Teamtrainings und gleiche Bezahlung für Männer und Frauen.

Gegründet 1932, zunächst tätig in Jura (mit Sitz in Dijon), ist das Unternehmen ein Pionier im Überlandverkehr, der sich auf folgendes konzentriert: ländliche Regionen Frankreichs, und im Wesentlichen öffentliche Verträge (Schülertransport, Linienverkehr, Abruferverkehr) in 25 Departements in Frankreich.

Das Unternehmen besitzt und betreibt einen Fuhrpark von ca. 1.500 Fahrzeugen und 28 Depots mit ca. 1.400 Fahrern und generierte mehr als 90 Mio. € Umsatz im Jahr 2024.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Großer und strukturell robuster nicht-städtischer öffentlicher Verkehrssektor mit einer unterstützenden Regulierung für die in Europa verfolgte Strategie zur Klimaneutralität.
- Führender und erfahrener **multiregionaler Player** mit starker Erfolgsbilanz und nachweislich industrialisiertem Integrationsmodell.
- Integriertes und **hochdigitalisiertes Geschäftsmodell** ermöglicht die Optimierung des Tourenplans, der Effizienz und der Skalierbarkeit, was zu höheren Margen führt.
- Gesicherter und belastbarer Vertragsrahmen, der eine **hohe Transparenz über zukünftige Erträge** bietet.
- **Gut identifizierte Wachstumschancen**, organisch und durch Zukäufe.

Die Ausschreibungen 2024 waren sehr erfolgreich. Das Unternehmen hat mehrere neue Verträge mit einer durchschnittlichen Laufzeit über 5 Jahre abgeschlossen. Außerdem sucht es aktiv nach Wachstumschancen durch den Erwerb kleinerer Wettbewerber.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Edge-Rechenzentrum



Fakten

Datum der Investition September 2024

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Frankreich

ESG

- Als Mitglied des Climate Neutral Data Center Pact verpflichtet sich das Unternehmen zur Klimaneutralität bis 2030 und engagiert sich weiter für die Verbesserung seiner Energieeffizienz in bestehenden und neuen Einrichtungen. Darüber hinaus beteiligt sich das Unternehmen aktiv an Pilotprojekten, wie z. B. der Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren für Fernwärmenetze und ist dem Net Zero Innovation Hub für Rechenzentren beigetreten.
- Der Wasserverbrauch der DCs ist dank der Luftkühlungssysteme nahezu gleich Null, was auch die Risiken von Wasserknappheit und Dürre minimiert.

Gegründet im Jahr 2012 ist die Plattform einer der führenden Anbieter von Rechenzentren in Frankreich. Das Unternehmen hat konsequentes Wachstum und Expansion gezeigt, sowohl organisch als auch durch eine Reihe von Akquisitionen, die in den letzten Jahren getätigt wurden. Das Unternehmen besitzt 13 Edge Datenzentren in Nantes, Vendée Lille, Paris, Toulouse, Montpellier, Lyon sowie Lüttich und Bangkok. Das Portfolio umfasst eine Gesamtkapazität von ca. 10,5 MW.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Ein **schnell wachsender europäischer Markt für Cloud- und Vernetzungslösungen**, der angetrieben wird durch die gestiegene Nachfrage nach Speicherung und Souveränität sowie Anforderungen an Künstliche Intelligenz.
- Ein **Marktführer** auf den lokalen Märkten in Frankreich, dank eines flächendeckenden Netzes und seiner Cluster-Strategie.
- Ein erfahrenes Managementteam mit bewährten betriebswirtschaftlichen und operativen Fähigkeiten, hat die Erweiterung der geografischen Präsenz des Unternehmens sowohl durch organisches als auch durch externes Wachstum getrieben.
- Ein **großer Kundenstamm**, der in mehr als zehn Jahren geringe jährliche Fluktuation gezeigt hat, was eine starke Akzeptanz und Relevanz des Geschäftsmodells fördert.
- Demonstriert eine starke Marge und **Inflation-Schutz** durch einen Indexierungsmechanismus, der es ermöglichte die erheblichen Stromkosten aus dem Jahr 2022 effektiv an die Kunden weiterzugeben.

Das Unternehmen führt mit einem Senior Advisor eine strategische Überprüfung durch, um die Marktpositionierung zu bewerten und geografische und sektorale Expansionsmöglichkeiten zu erkunden. Dazu gehören der Erwerb von zwei Datacentern in Frankreich und der Ausbau der asiatischen Plattform.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Portfolio von Photovoltaikprojekten



Fakten

Datum der Investition 16.12.2024

Anlageart Anleihen

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Spanien

ESG

Erneuerbare Energien unterstützen die Reduzierung des Verbrauchs fossiler Brennstoffe und des Ausstoßes von Treibhausgasen. Diese Investition steht daher vollständig im Einklang mit dem europäischen Netto-Null-Ziel für 2050 und den Zielen des Pariser Abkommens.

Infrantry beteiligte sich an einer Unternehmensfazilität in Höhe von 350 Mio. € für ein spanisches Photovoltaikprojekt, das der Refinanzierung der bestehenden Schulden in Höhe von 250 Mio. € und der Finanzierung des Investitionsplans für den Bau der Ready-to-Build-Pipeline in Spanien, Italien, Chile, Großbritannien und den USA diene.

Das 2005 gegründete Unternehmen entwickelt, baut und betreibt Photovoltaik und Onshore-Windanlagen. Zum Zeitpunkt der Investition verfügte das Unternehmen über eine eigene Kapazität von ca. 1,4 GW in Betrieb, ca. 400 MW im Bau und 500 MW in der Bauvorbereitung und weitere 7,2 GW in verschiedenen frühen Phasen. Die operativen Anlagen befinden sich in Spanien, Italien, den USA und Chile, während die kurzfristigen Pipeline-Projekte auch nach Großbritannien ausgeweitet werden.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Das Unternehmen verfügt über einen erfahrenen internen Projektentwickler, der in den letzten 20 Jahren über 2 GW in Betrieb genommen hat. In ähnlicher Weise verfügt das Unternehmen über interne Kapazitäten für den Betrieb der Anlagen und zeigte starke Ergebnisse in Bezug auf die Verfügbarkeitsrate.
- Absicherungsmaßnahmen auf Projektebene, die das Risiko der Zinsvolatilität minimieren.

Nach einer starken Entwicklung im Jahr 2023 wächst das Portfolio weiter und umfasste im Juni 2024 1,4GW an Projekten in Betrieb und ca. 500MW im Bau.

Das Unternehmen verzeichnete im ersten Halbjahr 2024 einen Anstieg des Gewinns vor Steuern und stützte sich dabei auf das Wachstum seines operativen Portfolios, trotz eines Rückgangs der Strompreise (insbesondere in Spanien zu Beginn des Jahres).

Nordeuropäische Rechenzentren



Fakten

Datum der Investition 16.12.2024

Anlageart Anleihen

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Island, Finnland

ESG

- Aufgrund seiner Lage in den nordischen Ländern profitiert das Unternehmen vom Zugang zu dekarbonisierter Energie z. B. 100 % erneuerbare Energie in Island. Außerdem liegt der Wasserverbrauch der Rechenzentren dank des natürlichen Luftkühlsystems nahe Null, was auch das Risiko von Wasserknappheit und Dürre begrenzt.
- Bemerkenswert ist, dass die Finanzierung an Nachhaltigkeit gebunden ist, wobei Nachhaltigkeitskennzahlen definiert und innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Abschlusses mit Margenanpassungen verknüpft werden müssen.

Im Dezember 2024 war Infranity der alleinige Kreditgeber für die Finanzierung einer Rechenzentrumsplattform, die Dienstleistungen zur Bereitstellung von Rechenzentrumsflächen für Dritte in Skandinavien entwickelt, besitzt und betreibt.

Das 2018 gegründete Unternehmen betreibt heute vier Standorte in zwei nordischen Ländern (Island und Finnland) mit einer installierten Gesamtkapazität von über 46 MW. Das Unternehmen ist in drei verschiedenen Segmenten tätig: High Density, High Availability und High Performance Computing. Der Kreditnehmer hat sich in der Vergangenheit auf Blockchain-bezogene Aktivitäten konzentriert, während er nun seine Fähigkeit nutzt, eine hohe Leistungsdichte bereitzustellen, um sich strategisch auf die Nachfrage nach Rechenzentrumsflächen auf dem High-Performance-Computing-Markt auszurichten.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- **Vertraglich vereinbarte Erträge**, wobei die Verträge in der Regel zwischen zwei und zehn Jahren laufen. Darüber hinaus enthalten die Verträge Preissteigerungs-/Inflationsklauseln sowie Durchleitungsmechanismen für Stromkosten.
- **Klarer ESG-Aspekt**: Aufgrund des steigenden Bedarfs an Rechenleistung betont die EU den Bedarf an energieeffizienten Rechenzentren. Aufgrund der Lokalisierung des Unternehmens bietet es mehrere Nachhaltigkeitsvorteile, darunter dekarbonisierte Energie und erstklassige Energieeffizienz aufgrund der natürlichen Kühlung durch das kühlere nordische Klima.

Die Transaktion wurde im Dezember 2024 abgeschlossen.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

Europäische Entwicklungsplattform für Rechenzentren



Fakten

Datum der Investition 19.12.2024

Anlageart Anleihen

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Deutschland

ESG

- Als Mitglied des Climate Neutral Data Center Pact verpflichtet sich das Unternehmen zur Klimaneutralität bis 2030 und engagiert sich weiter für die Verbesserung seiner Energieeffizienz in bestehenden und neuen Einrichtungen.
- Darüber hinaus beteiligt sich das Unternehmen aktiv an Pilotprojekten, wie z. B. der Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren für Fernwärmenetze und ist dem Net Zero Innovation Hub für Rechenzentren beigetreten.

Im Dezember 2024 beteiligte sich Infranity an der Schaffung einer Entwicklungsplattform, um das Wachstum einer führenden Rechenzentrumsplattform zu unterstützen. Diese Plattform wird laufende und zukünftige Investitionsprojekte mit fast 330 MW Betriebskapazität/vertraglich vereinbarter Kapazität und weiteren 180 MW, die in den nächsten Jahren unter Vertrag genommen werden sollen, beherbergen. Das 2006 gegründete Unternehmen ist einer der größten Entwickler und Betreiber von Rechenzentren in Europa mit über 36 operativen Rechenzentren in 6 Ländern (Frankreich, Deutschland, Italien, Spanien, Polen und Griechenland) und über 160 Kunden.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Unverzichtbare **Kommunikationsinfrastruktur** in Verbindung mit starkem sektoralem Rückenwind; Rechenzentren sind Kerninfrastrukturen mit geringem Technologierisiko und langlebigen Vermögenswerten, erheblichen Eintrittsbarrieren, langfristigen Mietverträgen, die zu stabilen und vorhersehbaren Cashflows führen, einem hohen Vorabinvestitionsbedarf und großen Entwicklungsrenditen. Künstliche Intelligenz und die anhaltende Cloud-Einführung beschleunigen die Nachfrage.
- **Führender Betreiber von Rechenzentrumsanlagen** und bewährtes Managementteam, das von einem globalen alternativen Vermögensverwalter unterstützt wird. Das Managementteam verfügt über umfassende Erfahrung mit der Entwicklung des Unternehmens, um die Infrastrukturanforderungen seiner Kunden kontinuierlich zu erfüllen. Darüber hinaus verfügt der Sponsor über eine starke Erfolgsbilanz in der globalen Dateninfrastruktur.
- Das eigene **Portfolio von Rechenzentren** mit einer vielfältigen Kundenbasis tendierte zum Hyperscale-Modell mit langfristigen Laufzeiten, was zu einer gewichteten durchschnittlichen ungenutzten Mietlaufzeit von 15 Jahren führte.
- Robuste Finanzierungsstruktur und substanzielles Eigenkapitalpolster.

Die Transaktion wurde Ende Dezember 2024 abgeschlossen.

Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Details des zugrunde liegenden Fonds, Kosten und Risiken

Anlageziel: Dem Anleger Kapitalwachstum und regelmäßige Erträge durch Investitionen in Investmentstrukturen zu bieten, die hauptsächlich in alternative Anlageklassen investieren. Anlagepolitik: Eine oder mehrere Investitionen in Infrastrukturvermögen (einschließlich insbesondere Transport, erneuerbare Energien und Energieeffizienz, soziale Infrastrukturen, Telekommunikation, Versorgungsunternehmen sowie Wasser- und Umweltsektoren) über Investmentstrukturen tätigen. Investitionen in solche Investmentstrukturen können durch Eigenkapital- oder Schuldtitel (verbrieft oder unverbrieft) oder deren Kombinationen erfolgen. Benchmark: Der zugrunde liegende Fonds wird aktiv ohne Bezugnahme auf eine Benchmark verwaltet. Art des zugrunde liegenden Fonds: SICAV-RAIF. Anwendbares Recht: Luxemburger Gesetz vom 12. Juli 2013 über Reserved Alternative Investment Funds (RAIF). Domizil: Luxemburg. Referenzwährung: EUR. Startdatum des zugrunde liegenden Fonds: 23/03/2020. Verwaltungsgesellschaft: Generali Investments Luxembourg S.A. Investment Manager: Infrantry. Länder der Registrierung des zugrunde liegenden Fonds: Deutschland. Empfohlene Haltedauer: 12 Jahre. Bewertung des Nettoinventarwerts (NAV): Zweiwöchentlich.

Hauptkosten: Es fallen Kosten an, die Änderungen unterliegen können. Alle Kosten sind im Versicherungsvertrag detailliert aufgeführt.

Nicht erschöpfende Liste von Risiken: Der Fonds ist verschiedenen Risiken ausgesetzt, darunter Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb von Schuldtiteln durch Novation, Abtretungen und Beteiligungen, Investitionen in kleine bis mittelgroße Unternehmen, Haftungsrisiken des Kreditgebers und Liquiditätsrisiken auf dem Markt für Kredite. Weitere Risiken ergeben sich aus Marktentwicklungen, privaten Schuldtiteln, festverzinslichen Instrumenten, den Bedingungen privater Schulden und nicht registrierten Wertpapieren. Darüber hinaus kann die Nutzung finanzieller Hebelwirkungen, bei denen der Fonds bis zu 30 % seines Nettovermögens aufnehmen kann, das Verlustrisiko erhöhen. Es besteht auch das Risiko eines Kapitalverlusts, da es sich nicht um ein garantiertes Produkt handelt, sodass Anleger einen Teil oder ihr gesamtes anfängliches Investment verlieren können.

Es gibt keine Garantie, dass ein Anlageziel erreicht oder eine Kapitalrendite erzielt wird. Sie könnten einen Teil oder Ihr gesamtes anfängliches Investment verlieren. Wenn der zugrunde liegende Fonds oder eine Anteilsklasse in einer anderen Währung als der Ihres Landes denominiert ist oder wenn Kosten teilweise oder vollständig in einer anderen Währung als Ihrer gezahlt werden, können Kosten und Leistungen infolge von Währungs- und Wechselkurschwankungen steigen oder fallen. Dies ist keine abschließende Liste der Kosten und Risiken. Weitere Risiken und Kosten gelten. Vor jeder Anlageentscheidung lesen Sie bitte den Versicherungsvertrag und das Private Placement Memorandum des zugrunde liegenden Fonds, insbesondere den Abschnitt über Risiken und Kosten. Die Dokumente sind auf Anfrage kostenlos beim AIFM erhältlich.

ESG-Informationen:

SFDR-Klassifizierung: Der zugrunde liegende Fonds fördert unter anderem Umwelt- oder soziale Merkmale gemäß Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („SFDR“). Obwohl nachhaltige Investitionen nicht das primäre Ziel sind, wird der Fonds mindestens 50 % seines Vermögens in nachhaltige Investitionen anlegen.

Welche Umwelt- und/oder sozialen Merkmale werden durch dieses Finanzprodukt gefördert? Der zugrunde liegende Fonds strebt an, in zugrunde liegende Vermögenswerte zu investieren, die Umwelt- und soziale Merkmale fördern. Diese Merkmale werden durch Investitionen unterstützt, die zur Erreichung der Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (SDGs) beitragen, mit einem besonderen Fokus auf bezahlbare und saubere Energie (SDG 7), Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9), nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11) sowie Klimaschutz (SDG 13). Zusätzlich kann der Fonds zu anderen SDGs beitragen, wie beispielsweise Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3), hochwertige Bildung (SDG 4), sauberes Wasser und Sanitärversorgung (SDG 6), Verringerung von Ungleichheiten (SDG 10) und nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster (SDG 12). Dieses Finanzprodukt integriert Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG) vollständig in seine Anlageentscheidungen und fördert Umwelt- oder soziale Merkmale, indem es sicherstellt, dass mindestens 50 % seiner Investitionen mit den geförderten Umwelt- oder sozialen Merkmalen übereinstimmen, gemäß den verbindlichen Elementen seiner Anlagestrategie (#1 Ausgerichtet auf Umwelt- oder soziale Merkmale).

Methodologische Grenzen: ESG-Informationen von Drittanbietern können unvollständig, ungenau oder nicht verfügbar sein. Dies birgt das Risiko, ein Wertpapier oder einen Emittenten falsch zu bewerten, was zu einer fehlerhaften Einbeziehung oder Ausschließung eines Wertpapiers führen kann.

Bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, lesen Sie bitte den Versicherungsvertrag, das Private Placement Memorandum, dessen SFDR-Anhang und die SFDR-Produktangaben auf der Website, um alle Merkmale, Ziele, verbindlichen Elemente des Auswahlprozesses und methodologischen Grenzen zu berücksichtigen. Eine Zusammenfassung der SFDR-Produktangaben auf der Website finden Sie unter: www.generali-investments.de

Stand 31.12.2024

GENERALI

EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

Details des zugrunde liegenden Fonds, Kosten und Risiken

Diese Marketinganzeige bezieht sich auf ein Versicherungsprodukt mit Generali Exklusiv Fonds S.A. SICAV- RAIF und dessen Teilfonds als fondsgebundener Fonds, zusammen als („der zugrunde liegende Fonds“) bezeichnet. Generali Exklusiv Fonds S.A. SICAV-RAIF ist eine offene Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV), ein Alternativer Investmentfonds (AIF) nach luxemburgischem Gesetz vom 12. Juli 2013, der als Re-served Alternative Investment Fund (RAIF) nach luxemburgischem Gesetz vom 23. Juli 2016 qualifiziert ist.

Diese Marketinganzeige richtet sich ausschließlich an Anleger in Deutschland und ausschließlich an Kunden der DVAG. Sie ist nicht für Personen in den Vereinigten Staaten bestimmt, wie unter Regulation S des United States Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung definiert. Diese Marketinganzeige stellt weder eine Empfehlung noch eine Anlageberatung oder ein Angebot dar, in den zugrunde liegenden Fonds zu investieren. Mit diesem Versicherungsprodukt investieren Anleger nicht direkt in den zugrunde liegenden Fonds.

Der zugrunde liegende Fonds ist ein nicht reguliertes Anlagevehikel und unterliegt nicht der aufsichtsrechtlichen Kontrolle der luxemburgischen Finanzaufsichtsbehörde (CSSF). Folglich wurden diese Marketinganzeige und das Private Placement Memorandum des zugrunde liegenden Fonds weder der CSSF noch einer anderen luxemburgischen Aufsichtsbehörde vorgelegt oder von dieser geprüft.

Dieses Dokument wird von Generali Investments Luxembourg S.A. und Generali Asset Management S.p.A. Società di gestione del risparmio herausgegeben.

Generali Investments Luxembourg S.A. ist als UCITS-Verwaltungsgesellschaft und Alternativer Investmentfondsmanager (AIFM) in Luxemburg zugelassen und wird von der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) reguliert - (4 Rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg - CSSF-Code: S00000988, LEI: 222100FSOH054LBKJL62).

Generali Asset Management S.p.A. Società di gestione del risparmio ist als italienische Vermögensverwaltungsgesellschaft zugelassen, von der Bank von Italien reguliert und als Marketingförderer des Fonds in den EU/EWR-Ländern, in denen der Fonds zum Vertrieb zugelassen ist, benannt - (Via Niccolò Machiavelli 4, Trieste, 34132, Italien - C.M. Nr.: 15376 - LEI: 549300LKCLUOHU2BK025).

Infrantry ist als Portfoliomanagementgesellschaft in Frankreich zugelassen und wird von der Autorité des Marchés Financiers (AMF) reguliert - 6 Rue Ménars, Paris, 75002 Frankreich – AMF-Nr. GP-19000030, LEI: 969500Q2KIYRFU90OR39).

Die Deutsche Vermögensberatung Bank Aktiengesellschaft („DVAG“) ist als Bank in Österreich zugelassen und wird von der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) reguliert – (Rotenturmstrasse 16-18, 1010 Wien, Österreich -FMA-ID-Nummer: 76080, LEI: 529900UQWZHJO531YQ46).

Bevor Sie eine Investitionsentscheidung in das Versicherungsprodukt treffen, müssen Anleger den Versicherungsvertrag sowie das Private Placement Memorandum und den SFDR-Anhang des zugrunde liegenden Fonds lesen. Das Private Placement Memorandum und sein SFDR-Anhang sowie die Jahres- und Halbjahresberichte sind in englischer Sprache unter www.generali-investments.de oder auf Anfrage kostenlos bei Generali Investments Luxembourg S.A., 4 Rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, erhältlich. Anfragen können auch per E-Mail an

GILfundInfo@generali-invest.com gestellt werden. Der AIFM kann beschließen, die Vereinbarungen für das Marketing des Fonds zu kündigen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte (in Englisch oder einer autorisierten Sprache) finden Sie unter www.generali-investments.lu im Abschnitt „Über uns/Generali Investments Luxembourg“. Eine Zusammenfassung der SFDR-Produktinformationen (in Englisch oder einer autorisierten Sprache) finden Sie auf der Fondsseite von www.generali-investments.de im Abschnitt „Rechtsdokumente“.

Diese Marketinganzeige dient nicht der Bereitstellung von Anlage-, Steuer-, Buchhaltungs-, Berufs- oder Rechtsberatung und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf des zugrunde liegenden Fonds oder anderer hier präsentierter Wertpapiere dar. Mit diesem Versicherungsprodukt investieren Anleger nicht direkt in den zugrunde liegenden Fonds. Alle Meinungen oder Prognosen beziehen sich auf das angegebene Datum, können sich ohne vorherige Ankündigung ändern, möglicherweise nicht eintreten und stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot für eine Anlage dar. Vergangene und angestrebte Wertentwicklungen sind keine Garantie für zukünftige Erträge. Es gibt keine Garantie, dass positive Prognosen in der Zukunft erreicht werden. Der Wert einer Investition und etwaige Erträge daraus können sowohl sinken als auch steigen, und es besteht keine Garantie, dass der ursprünglich investierte Betrag vollständig zurückgezahlt wird. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängt und sich in der Zukunft ändern kann. Bitte wenden Sie sich an Ihren Steuerberater in Ihrem Land, um zu verstehen, wie Ihre Erträge durch Steuern beeinflusst werden. Das Vorhandensein einer Registrierung oder Genehmigung bedeutet nicht, dass ein Regulierungsorgan festgestellt hat, dass diese Produkte für Anleger geeignet sind. Es wird empfohlen, die Anlagebedingungen sorgfältig zu prüfen und professionelle, rechtliche, finanzielle und steuerliche Beratung in Anspruch zu nehmen, bevor eine Entscheidung getroffen wird, in ein Versicherungsprodukt oder den zugrunde liegenden Fonds zu investieren.

Generali Investments ist eine Marke von Generali Asset Management S.p.A. Società di gestione del risparmio, Generali Investments Luxembourg S.A. und Generali Investments Holding S.p.A. - Quellen (sofern nicht anders angegeben): Generali Asset Management S.p.A. Società di gestione del risparmio - Dieses Dokument darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung weder ganz noch teilweise reproduziert, verbreitet, geändert oder verwendet werden.

Stand 31.12.2024