

GENERALI

# EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

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

Diese Marketing-Anzeige ist für Anleger in Deutschland und ausschließlich für Kunden der DVAG bestimmt. Bei diesem Versicherungsprodukt investieren die Anleger nicht direkt in den zugrunde liegenden Fonds. Bitte lesen Sie den Versicherungsvertrag sowie das Private Placement Memorandum des zugrunde liegenden Fonds, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung in Bezug auf das Versicherungsprodukt treffen

Quartalsbericht  
Q3 / 2025

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 den Vorteilen realer Vermögenswerte, die nicht mit anderen Anlageklassen korrelieren.
- Wachstumsorientierter Anlagebaustein im Rahmen der fondsgebundenen Lebensversicherung für die Altersvorsorge.
- Wettbewerbsfähiges Risiko-/Renditeprofil im Vergleich zu anderen traditionellen Vermögenswerten.
- Fördert ökologische und soziale Merkmale

## ANLAGESTRATEGIE



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



**ESG**  
Vollständig integriert in den Investmentprozess



**Projekte**  
Überwiegend im Betrieb befindliche Anlagen



**Geografische Aufteilung**  
Mindestens 70% Europa

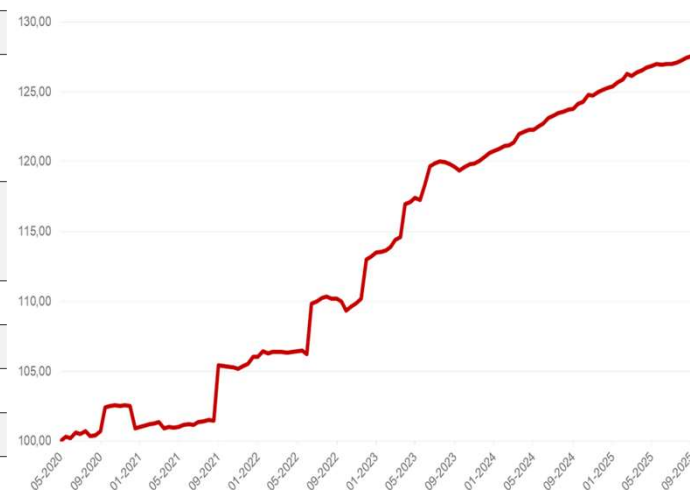


Anlagen bzw. Beteiligungen über nicht börsennotierte **Aktien** und **Anleihen**

## FONDSDATEN (STAND 30.09.2025)

|                             |                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Rechtsform                  | SICAV-RAIF                                                                       |
| Auflagedatum                | Mai 2020                                                                         |
| Management Gesellschaft     | Generali Investments Luxemburg S.A.<br>ab 1.1.2026: Generali Fund Solutions S.A. |
| Beauftragter Asset Manager  | Infranity<br>ab 1.1.2026: Generali Asset Management S.p.A.                       |
| Risikoprofil (SRI)          | 4                                                                                |
| Anteilspreis (30.09.2025)   | 127,54 EUR                                                                       |
| Laufende Kosten             | 1,9% p.a.                                                                        |
| Rendite (letzten 12 Monate) | 2,7 % p.a.                                                                       |
| Rendite seit Auflegung      | 4,6 % p.a.                                                                       |

## Entwicklung des Nettoinventarwerts seit Auflegung (Basis 100)



Quelle: Kursberechnung von Alter Domus Alternative Asset Fund Administration S.à r.l. zum 30.09.2025; Chart seit erster Kursberechnung im Mai 2020. 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. Die Wertentwicklungen sind nach Abzug aller Fondsgebühren angegeben. Dividenden werden reinvestiert.



GENERALI

## EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

### Fondsmanagerkommentar Infranity

#### Markt-Update

Da sich die verzögerten Auswirkungen höherer Zölle und die anhaltende Unsicherheit hinsichtlich der Handelsbilanzen und geopolitischen Spannungen bemerkbar machen, wird sich das globale Wirtschaftswachstum voraussichtlich gegen Ende 2025 und bis ins Jahr 2026 hinein verlangsamen und von 3,2 % auf 2,9 % im Jahresvergleich zurückgehen. In der Eurozone dürfte diese Verlangsamung zu einem Rückgang des Wachstums von 1,2 % auf etwa 1 % führen. Die kurzfristigen Auswirkungen auf die Nachfrage nach Infrastrukturdienstleistungen (Transport, Energieverbrauch) müssen weiterhin beobachtet werden, falls sich das makroökonomische Umfeld erheblich verschlechtern sollte. Allerdings erbringen die meisten Vermögenswerte des Fonds wesentliche Dienstleistungen, die auch in einem schwierigen Marktumfeld voraussichtlich weiterhin eine stabile Performance erzielen werden.

#### Investitionsportfolio

Vor diesem Hintergrund hat Infranity sein Anlageportfolio überprüft, um potenzielle Risiken und deren Abfederungsfaktoren zu bewerten, wobei der Schwerpunkt auf vom Welthandel abhängigen Vermögenswerten (Schienenfahrzeuge) und zyklischen Vermögenswerten lag, die von der Konjunktur abhängig sind. Derzeit können zwar neue Quellen für Marktinstabilität nicht ausgeschlossen werden, doch scheinen die Auswirkungen sehr moderat zu sein. Der Großteil der Vermögenswerte des Fonds entfällt auf wesentliche Dienstleistungen, die auch im aktuellen Marktumfeld voraussichtlich weiterhin eine stabile Performance liefern werden.

**Energiepreise:** Die Energiepreise bleiben niedrig und könnten in einigen Ländern (Spanien) vor dem Hintergrund des rückläufigen globalen Wachstums sogar noch weiter sinken. Die Vermögenswerte des Portfolios profitieren von geografischer Diversifizierung und sind dank begrenzter Marktrisiken (durch Stromabnahmeverträge) vor Preisschwankungen geschützt. Ein Solarprojekt in Spanien ist besonders von den niedrigen Preisen betroffen und arbeitet derzeit an einer Absicherungsstrategie.

**Digitalisierung:** Die Entwicklung der Künstlichen Intelligenz kurbelt die Nachfrage nach Rechenzentren an. Die Erfüllung der komplexen Anforderungen moderner Datenverarbeitung und Kommunikation bei gleichzeitigem Streben nach Nachhaltigkeit und operativer Exzellenz wird weiterhin ein Wachstum in der gesamten Infrastrukturkette beflügeln. Der Fonds profitiert von diesem Trend.

**Inflation:** Die Inflation in der Eurozone bleibt stabil. Sollte die Inflation wieder ansteigen, haben mehrere von uns durchgeführte Sensitivitätsanalysen bestätigt, dass die Inflation in der Regel für Infrastrukturvermögen von Vorteil ist, da sie dank Indexierungsklauseln zu einer Erhöhung der Tarife führt.

**Trend:** Der langfristige Bedarf an Infrastrukturvermögen bleibt ungebrochen, angetrieben durch die strategischen Trends der Energiewende, Dekarbonisierung und Digitalisierung in Europa. Die Fundamentaldaten für die finanzielle Performance von Infrastrukturvermögen bleiben ebenfalls solide, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Umbrüche. Nachdem sich Infrastrukturvermögen in verschiedenen Krisen der letzten Zeit (Covid, Krieg zwischen Russland und der Ukraine, Energiekrise) als wirtschaftlich widerstandsfähig erwiesen hat, wird erneut eine stabile Performance erwartet, dank der von ihnen erbrachten wesentlichen Dienstleistungen, der öffentlichen Unterstützung sowie hoher Eintrittsbarrieren.

**In Q3 wurde eine Finanzierung für einen Anbieter von Luftrettungsdiensten in Europa abgeschlossen.**

GENERALI

# EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

## Stammdaten der Infrastrukturinvestitionen



### PROJEKT



### SEKTOR



### LÄNDER (SCHWERPUNKTE)



### IN BETRIEB / IM AUFBAU



### 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 |
| 10 | Plattform für erneuerbare Energie      | Stromerzeugung                | Frankreich                              | In Betrieb | Eigenkapital |

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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

## Stammdaten der Infrastrukturinvestitionen



### PROJEKT



### SEKTOR



### LÄNDER (SCHWER- PUNKTE)



### IN BETRIEB / IM AUFBAU



### ART DER BETEILIGUNG

|    |                                            |                                    |                                |                          |              |
|----|--------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------|
| 11 | Rechenzentren                              | Telekommunikation                  | Großbritannien,<br>Deutschland | In Betrieb               | Eigenkapital |
| 12 | Plattform für<br>Rechenzentren             | Telekommunikation                  | EMEA                           | In Betrieb               | Eigenkapital |
| 13 | Photovoltaikanlagen                        | Stromerzeugung<br>(Solarstrom)     | Italien                        | In Betrieb               | Darlehen     |
| 14 | Diagnostik Zentrum                         | Soziale Infrastruktur              | Deutschland,<br>Schweiz        | In Betrieb               | Darlehen     |
| 15 | Transportunternehmen                       | Transport                          | Frankreich                     | In Betrieb               | Eigenkapital |
| 16 | Rechenzentren                              | Telekommunikation                  | Frankreich                     | In Betrieb               | Eigenkapital |
| 17 | Photovoltaikanlagen                        | Stromerzeugung<br>(Solarstrom)     | Spanien                        | In Betrieb               | Darlehen     |
| 18 | Datenzentren                               | Telekommunikation                  | Island, Finnland               | In Betrieb               | Darlehen     |
| 19 | Entwicklungsplattform<br>für Rechenzentren | Telekommunikation                  | Deutschland                    | In Betrieb               | Darlehen     |
| 20 | Plattform für<br>erneuerbare Energie       | Stromerzeugung (Solar<br>und Wind) | Deutschland                    | Im Aufbau                | Darlehen     |
| 21 | Plattform für<br>Lokomotivenvermietung     | Transport                          | Europa                         | In Betrieb/ Im<br>Aufbau | Aktien       |
| 22 | Unabhängiger<br>Stromversorger             | Stromerzeugung                     | Belgien                        | In Betrieb/ Im<br>Aufbau | Aktien       |
| 23 | Luftrettungsdienst-<br>betreiber           | Soziale Infrastruktur              | Spanien, Italien,<br>Europa    | In Betrieb               | Darlehen     |

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infrantity Zielfonds „Infrantity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infrantity Equity Fund“.

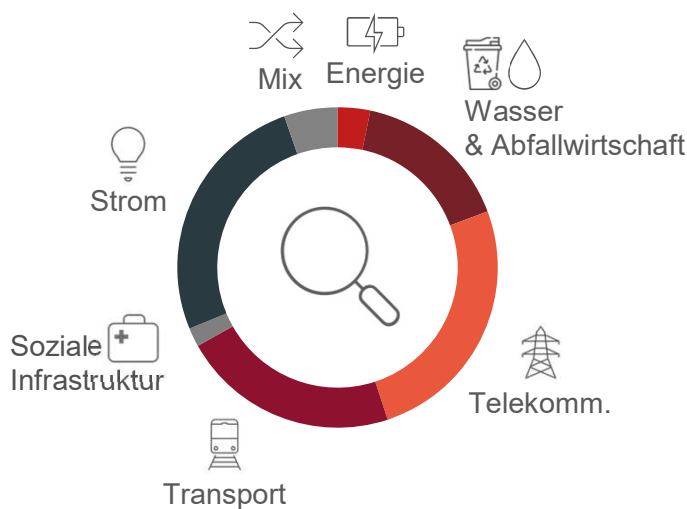
Es gibt keine Garantie, dass ein Investitionsziel erreicht wird oder dass eine Rendite auf das Kapital erzielt wird. Das Produkt bietet keine Garantie zum Schutz des Kapitals. Diese Fallstudie ist möglicherweise kein genauer Indikator für den Investitionsprozess oder die Portfoliostruktur des Fonds.

GENERALI

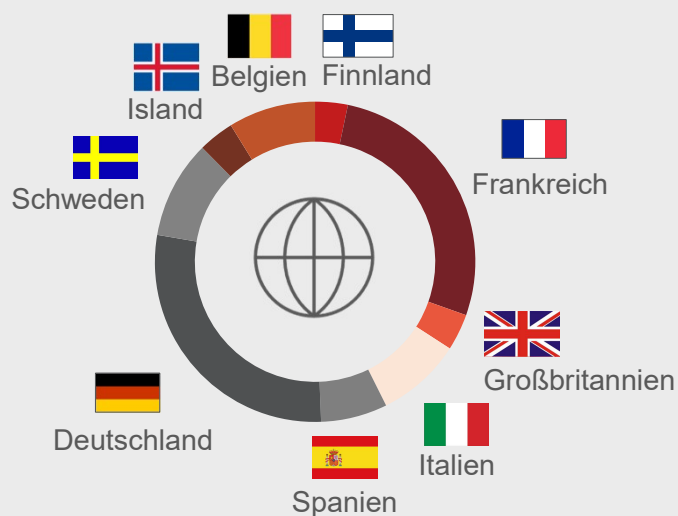
# EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR

## Portfolio Aufteilung der Infrastrukturinvestitionen

### AUFTEILUNG NACH SEKTOREN



### GEOGRAPHISCHE AUFTEILUNG



Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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.

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



Deutsche  
Vermögensberatung



GENERALI  
INVESTMENTS



GENERALI

**EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR**

# Infrastruktur- Investitionen

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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 Waggonvermieter in Europa (VTG)



## Fakten

Datum der Investition 23.12.2020

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Deutschland, Europa

## ESG

(Environmental Social Governance= Umwelt  
Soziales Unternehmensführung)

- Auf den Güterverkehr entfallen fast 10 % der gesamten CO<sub>2</sub>-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.

In Q2 entwickelte sich das Segment Flüssiggüterverkehr gut, während sich der Rückgang in den Segmenten Intermodalverkehr und Massengüterverkehr fortsetzte. Dieser Rückgang, der auf die bestätigte Schwäche des globalen Warenhandels zurückzuführen ist, wird sich voraussichtlich bis Ende 2025 fortsetzen. Die bisherigen Umsatzerlöse liegen leicht unter dem Budget, was auf die Verschiebung von Leasing- und Logistikentscheidungen durch Kunden sowie auf höher als erwartete Reparatur- und Wartungskosten zurückzuführen ist. Das Management prüft verschiedene Optionen für die Veräußerung und Schließung von nicht zum Kerngeschäft gehörenden Geschäftsbereichen und konzentriert sich weiterhin auf die Maximierung der Auslastungsraten in allen Segmenten, während gleichzeitig die Maßnahmen zur Kostenoptimierung in den Bereichen Personal sowie Reparatur- und Wartungsaufwendungen vorangetrieben werden.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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.

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

## 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 (Megawatt), 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 Europäischen Union (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**: Attraktive Kombination aus Betriebsvermögen und in der Entwicklung befindlichen Projekten, die ein Potenzial für höhere Renditen bieten. Vorhersehbare Produktion minimiert das Volumenrisiko, während langfristige Verträge, die teilweise an die Inflation gekoppelt sind, dazu beitragen, das Preisrisiko zu senken.

Die Performance im ersten Quartal 2025 ist aufgrund einer Kombination aus geringeren Windressourcen und, in geringerem Maße, einigen betrieblichen Problemen in einigen Windparks, die zu Einschränkungen führten, niedriger als im ersten Quartal 2024. Im ersten Quartal 2025 wurden weniger negative Stunden beobachtet als im ersten Quartal 2024, was sich jedoch kaum auf die Rentabilität auswirkte, da diese Verluste weitgehend vom französischen Staat kompensiert wurden. Der Bau von zwei Projekten mit einer Gesamtleistung von 172 MW verläuft erwartungsgemäß. Auch die Entwicklung der anderen Windparks mit einer Gesamtleistung von 195 MW schreitet positiv voran.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen. Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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.

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

## Europäischer Infrastrukturfonds



## Fakten

Datum der Investition 01.12.2020

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 Entwicklungszielen der Vereinten Nationen (UN) 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 Europäischen Wirtschaftsraum 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.

Die operative Performance der Vermögenswerte und die Entwicklung des Nettoinventarwerts des Fonds entsprachen im 2. Quartal 2025 im wesentlichen den Erwartungen. Es gab keine größeren Ausschüttungen, aber die verwendeten Diskontsätze wurden vor allem aufgrund des Anstiegs der risikofreien Zinssätze durchweg angehoben, was durch Senkungen der spezifischen Risikoprämien für Vermögenswerte in unterschiedlichem Maße ausgeglichen wurde. Dies führte zu einem leichten Rückgang des Nettoinventarwerts gegenüber dem Vorquartal.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infrantry Zielfonds „Infrantry Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infrantry Equity Fund“.

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

## 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.

Infranthy 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 (Terawattstunden) 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 ausgesprochen 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 CO<sub>2</sub>-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.

Die Ergebnisse des ersten Halbjahres 2025 bestätigten die Normalisierung der finanziellen Performance des Unternehmens mit einem im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegenen EBITDA\*. Die Verbesserung ist hauptsächlich auf niedrigere Brennstoffkosten zurückzuführen und wird auch durch die starke Geschäftstätigkeit im Bereich Industrial Services unterstützt. Da sich die Kraftstoffkosten voraussichtlich stabilisieren werden, wird für die Zukunft eine normalisierte Performance erwartet.

\*Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (EBITDA): Gewinn (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit) vor dem Abzug von Zinsen, Steuern und Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände. Das EBITDA soll Abschreibungspolitik, Verschuldungsgrad und Steuereffekte (u.a. latente Steuern) ausschalten und dadurch bessere Vergleiche erlauben.\*

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen. Quellen: Quartalsberichte der Infranthy Zielfonds „Infranthy Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranthy Equity Fund“.

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.

## 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).

Im Juni 2021 hat Infranity 25 Millionen Euro in einen nordeuropäischen Fonds investiert. 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:

- 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 langfristige 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 und arbeitet daran, die EU-Taxonomie in ihren Prozess zu integrieren.
- **Komplementäres Team:** ein Team von Anlageexperten (20) und Senior Advisers (7) / Investmentkomitee-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 Operationsmanagern 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 zweiten Quartal 2025 unterzeichnete der Fonds eine Vereinbarung zum Erwerb eines lokalen Glasfasernetzes, deren Abschluss für das dritte Quartal 2025 erwartet wird. Im ersten Halbjahr 2025 wurde die positive Entwicklung des Nettoinventarwerts durch zusätzliche Investitionen in die soziale Infrastruktur in Schweden und Finnland, die Rückzahlung von Überbrückungskrediten und einen nicht realisierten Nettogewinn für das Anlageportfolio getrieben, der eine den Erwartungen entsprechende oder über den Erwartungen liegende Performance widerspiegelt, wobei letztere durch Wechselkurseffekte positiv beeinflusst wurde.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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 Funkturbetreiber



## Fakten

|                       |                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| Datum der Investition | 14.09.2021 (1. Investment)<br>30.06.2022 (2. Investment) |
| Anlageart             | Aktien                                                   |
| Projektstatus         | In Betrieb                                               |
| Länder (Schwerpunkt)  | Deutschland, Spanien, Frankreich<br>und Polen            |

## 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.

Im September 2021 und Juni 2022 erwarb Infranity eine Minderheitsbeteiligung an einem führenden europäischen Mobilfunknetz-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 Investmentgrade-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.

Im 2. Quartal 2025 liegen die Einnahmen (ohne Durchlaufkosten) über dem Budget. Alle drei Länder trugen zur Übererfüllung bei: Deutschland ausschließlich aufgrund höherer Einnahmen, Spanien aufgrund höherer Einnahmen in Verbindung mit niedrigeren Vertriebs- und Verwaltungskosten (teilweise ausgeglichen durch nicht weiterberechnete Kosten) und Frankreich ebenfalls positiv beeinflusst durch niedrigere Vertriebs- und Verwaltungskosten (Einsparungen bei den Lohnkosten) und höhere Einnahmen. Infolgedessen übertrafen die Einnahmen das Budget, mit einem positiven Wachstum gegenüber Q2 2024 und einer Marge, die den Erwartungen entspricht.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.

Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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.

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



Deutsche  
Vermögensberatung



GENERALI  
INVESTMENTS

## Abfall- und Wasserwirtschaft



## Fakten

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Datum der Investition | 25.01.2022                |
| Anlageart             | Aktien                    |
| Projektstatus         | In Betrieb                |
| Länder (Schwerpunkt)  | Frankreich, International |

## 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.

Im Januar 2022 erwarb Infrantry 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:

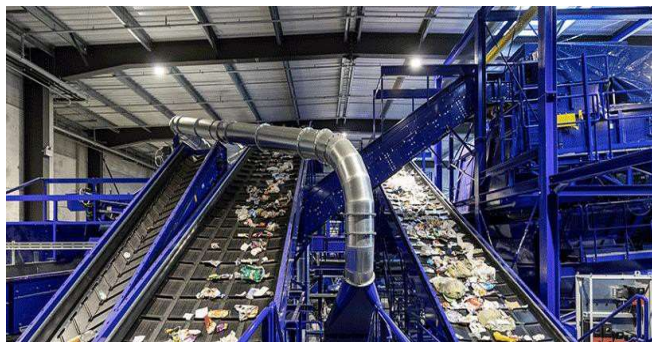
- **Langfristige Wachstumsdynamik** aufgrund von Bevölkerungswachstum, Urbanisierung, Wasserknappheit, Klimawandel, veralteten Netzen, Reduzierung von Wasserverlusten. Dies sind alles Trends, die kontinuierliche Investitionen in den Wassersektor fördern.
- **Robustes Geschäftsmodell:** Vertragliche und 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.

Im zweiten Quartal 2025 lagen die Einnahmen leicht unter dem Budget, während das EBITDA die Erwartungen erfüllte. Dies ist hauptsächlich auf die geringere Leistung in den Bereichen Wasser und Abfall in Frankreich und Asien zurückzuführen, die durch starke Ergebnisse in anderen Wasseraktivitäten (international) und geringere zentrale Kosten positiv ausgeglichen wurden. Das Unternehmen unterzeichnete in Q2 drei Stromabnahmeverträge für erneuerbare Energien in Frankreich. Darüber hinaus wurden Fortschritte bei den Vorarbeiten für eine Kläranlage in Südfrankreich erzielt. Außerdem erhielt das Unternehmen einen neuen Auftrag für die Wassergewinnung und -verteilung in Indien. Schließlich weihte das Unternehmen eine neue Biogasproduktionsanlage ein, die in eine Kläranlage in Frankreich integriert ist.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infrantry Zielfonds „Infrantry Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infrantry Equity Fund“.

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.

## 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.

Die hauptsächlich in Frankreich ansässige Gruppe ist durch häufige kleine und mittelgroße Übernahmen erheblich gewachsen. Das Unternehmen erzielt derzeit einen Umsatz von ca. 2,5 Mrd. Euro, sammelt jährlich ca. 16 Mio. Tonnen Abfall 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**, das sich während der COVID-19-Krise bewährt hat, mit sicheren Cashflows durch langfristige Verträge, kritische Marktgröße, einzigartigen Vermögenswerten, Diversifizierung und einem effizienten Absicherungsmechanismus für den Verkauf von recycelten Materialien.
- **Wettbewerbsfähiges Risiko-/Renditeprofil:** begrenzte Mengen- und Preisrisiken, die durch mittel- bis langfristig vertraglich vereinbarte Einnahmen mit Inflationsindexierung und Durchleitungs-Mechanismus gemildert werden.

Im ersten Quartal 2025 stieg das verarbeitete Volumen im Vergleich zu 2024 um 10,1 %. Der Rückgang des Volumens bei Bestandskunden wurde durch die Gewinnung neuer Kunden und eine hohe Verlängerungsrate bei privaten Verträgen ausgeglichen. Die 2024 gewonnenen Großaufträge tragen nun zur Performance bei. Die Möglichkeit, Kostensteigerungen weiterzugeben, trug zur Erhaltung der Margen bei, während der Geschäftsbereich Services ein robustes Wachstum verzeichnete. Das Recyclinggeschäft blieb in einem günstigen Marktumfeld stabil. Das Unternehmen erzielte solide Ergebnisse mit einem EBITDA-Anstieg von 26 % gegenüber dem Vorjahr.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infrantry Zielfonds „Infrantry Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infrantry Equity Fund“.

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 Photovoltaik-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-Photovoltaik-Anlagen mit einer installierten Gesamtleistung von 137 MWp (=Megawattpeak, 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 (Power Purchase Agreements/Stromlieferverträge) unterstützt werden, wird der Großteil des Portfolios auf Händlerbasis betrieben.

- **Betriebsfähiges Portfolio** in Gebieten mit hoher Sonneneinstrahlung in Spanien und Portugal. Spaniens Solarmarkt ist einer der am weitesten entwickelten europäischen Märkte für PPAs
- 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 Betrieb- und Wartungsanbieter 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.

Im zweiten Quartal 2025 lieferte das Portfolio 56,3 Gigawattstunden erneuerbare Energie, was aufgrund einer Kombination aus geringerer Sonneneinstrahlung, hohen Umgebungstemperaturen, die sich auf die Leistungsquoten auswirkten, sowie geplanten Einschränkungen während Perioden mit negativen Marktpreisen und obligatorischen Netzbeschränkungen (Einspeisungsbeschränkungen) durch die Netzbetreiber unter den Prognosen lag. Die Strompreise wurden durch die anhaltende Marktvolatilität erheblich beeinflusst, wobei die Tarife für Photovoltaikanlagen unter den erwarteten Werten lagen. Diese Volatilität dürfte kurz- bis mittelfristig anhalten, und das Unternehmen entwickelt aktiv Absicherungsstrategien, um ihre Auswirkungen abzuschwächen.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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 Megawatt und einer Pipeline von über 700 Megawatt. 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 Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu finanzieren.

- **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.
- **Verfügbarkeitsrate der Anlagen** unterstützt von interner Expertise im Solarbereich und qualifizierter Wartungspartner im Windbereich.
- **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 Vorhersehbarkeit der Produktionsmengen begrenzt, das Preisrisiko wird durch langfristig vertraglich vereinbarte, teilweise an die Inflation gebundene Tarife reduziert.

Im ersten Halbjahr 2025 lagen die Einnahmen aus der Stromerzeugung um ca. 18 % unter dem Budget, was hauptsächlich auf ungünstigere Windbedingungen und Einschränkungen zurückzuführen war, die sich auf den gesamten Markt auswirkten. Die technische Verfügbarkeit entsprach jedoch dank des hochwertigen technischen Supports den Erwartungen. Am Ende des ersten Quartals 2025 wurde ein neues Windprojekt gestartet. In Q2 setzte das Unternehmen seine Bemühungen zur Projektakquisition und -entwicklung fort, was zu einer Nettoerhöhung der Portfoliokapazität um 15 MW und einem Gesamtportfolio an Projekten (in Entwicklung + in Betrieb) von ca. 1 Gigawatt führte, was den Erwartungen entsprach.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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.



Deutsche  
Vermögensberatung



GENERALI  
INVESTMENTS

## 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 CO<sub>2</sub>-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 Megawatt. 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 steigende 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 wachsende europäische Player, geführt von einem erfolgreichen Managementteam, das Infranitiy gut bekannt ist.
- **Mäßiges Risiko und vorhersehbares Cashflow-Profil:** langfristige Verträge mit jährlich fixierter Preisanpassung, 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.

Im ersten Halbjahr 2025 liegt die Portfolio-Performance aufgrund geringfügiger Verzögerungen bei der Inbetriebnahme leicht unter den Erwartungen, was jedoch teilweise durch Kosteneinsparungen und die Optimierung der Wartungstermine ausgeglichen wird. Die operative Performance der Rechenzentren entspricht weiterhin den Erwartungen. Im Mai 2025 wurde eine umfangreiche Refinanzierung zu attraktiven Konditionen abgeschlossen. Die Akquisition einiger Immobilienvermögen von Rechenzentren wurde ebenfalls im April 25 erfolgreich abgeschlossen. Das Unternehmen prüft derzeit Optionen zur Kapazitätserweiterung eines Rechenzentrums, was zu einer weiteren Steigerung der Einnahmen und Renditen führen könnte.

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

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.

Quellen: Quartalsberichte der Infranitiy Zielfonds „Infranitiy Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranitiy Equity Fund“.

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 Infrantry 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** gestärkt durch starke Beziehungen zu Hyperscale-Kunden.
- Verbesserte Glaubwürdigkeit von Infrantry 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.

Das Management hat aktiv mit globalen Anbietern zusammengearbeitet, um die geringere Nachfrage eines führenden globalen Cloud-Anbieters auszugleichen und eine Diversifizierung der Kunden zu erreichen. Ein bedeutender Leasingvertrag soll voraussichtlich Ende des dritten Quartals 2025 abgeschlossen werden. Das Unternehmen hat weitere kommerzielle und technische Verbesserungen am Produktdesign vorgenommen, um der zu erwartenden Nachfrage nach Künstlicher Intelligenz in der EMEA-Region gerecht zu werden. Das Management hat Änderungen am Betriebsmodell vorangetrieben, um die Verantwortlichkeit zu erhöhen und eine schnellere Markteinführung zu ermöglichen.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infrantry Zielfonds „Infrantry Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infrantry Equity Fund“.

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.

## Schwedische Plattform für Lokomotivenvermietung



## Fakten

Datum der Investition 26.03.2025

Anlageart Aktien

Projektstatus In Betrieb/ In Planung

Länder (Schwerpunkt) Europa

## ESG

- Der Güterverkehr macht fast 10 % der gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen aus, wobei der Straßenverkehr rund 80 % dieser Emissionen verursacht. Die Verbesserung des Schienengüterverkehrs ist für die Energiewende von entscheidender Bedeutung.
- Dank seiner im Vergleich zum Straßenverkehr fünfmal höheren CO<sub>2</sub>-Effizienz bietet der Schienengüterverkehr bereits heute ein großes Potenzial zur Verringerung der mit dem Güterverkehr verbundenen Umweltverschmutzung.
- Bestehende und in Entwicklung befindliche Elektroflotten werden noch höhere Emissionseinsparungen ermöglichen.

Im März 2025 erwarb Infranity eine Mehrheitsbeteiligung an einem führenden Leasinggeber für Güterlokomotiven in Skandinavien mit bedeutender Präsenz in der Schweiz. Die 2006 gegründete Leasingplattform besitzt und vermietet rund 200 Diesel- und Elektrolokomotiven unterschiedlichen Alters und entwickelt einen Wachstumsplan zur geografischen Expansion in West- und Osteuropa sowie Neuerwerbungen. Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Wachsender Markt für Lokomotiven im Rahmen der anhaltenden **Verlagerung des Verkehrs von der Straße auf die Schiene**, unterstützt durch politische Anreize auf EU-Ebene und den Umweltdruck seitens der Logistikunternehmen und ihrer Kunden.
- Günstige Rahmenbedingungen für das Leasing von Güter- und Rangierlokomotiven in Europa aufgrund der **Marktliberalisierung** und der steigenden Leasingnachfrage von etablierten Unternehmen und Logistikkunden.
- **Einzigartiges Angebot für das Leasing von Lokomotiven** in der Mitte ihres Lebenszyklus, um den enormen Ersatz- und Modernisierungsbedarf zu decken, mit Spielraum für eine Entwicklung hin zu jüngeren Flotten, um den Kundenwunsch nach einer diversifizierten Lieferantenbasis zu erfüllen.
- **Starken Erfolgsbilanz** im europäischen Schienengüterverkehrs- und Leasinggeschäft.
- **Risiko-/Ertragsverhältnis:** Attraktives Angebot aufgrund einer Entwicklungsrisikoprämie, die durch bestehende und vorhersehbare Cashflows dank mittel- bis langfristiger Verträge in Verbindung mit robusten und widerstandsfähigen Fundamentaldaten der Nachfrage gemildert wird.

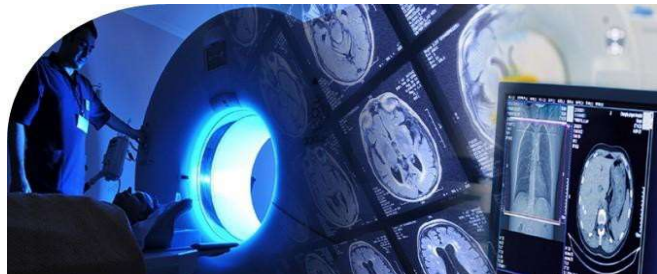
Seit der Übernahme zum Ende des 1. Quartals 2025 wurde das Management durch die Ernennung eines CEO, eines CFO und eines Vorstandsmitglieds sowie strategischer Berater verstärkt, die Pipeline an Akquisitionsmöglichkeiten wurde durch die aktive Verfolgung der potenziellen Übernahme von drei Flotten ergänzt und ein Umschuldungsprozess wurde eingeleitet, der voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2025 zu besseren Konditionen als erwartet abgeschlossen werden wird.

Eine Flotte von 50 Lokomotiven, die im Laufe des 1. Quartals 2025 ausgeliefert wurde, wird derzeit in Betrieb genommen mit dem Ziel einer vollständigen Einführung in den Jahren 2026 und 2027. Dies führt jedoch vorübergehend zu einer Verringerung der durchschnittlichen Gesamtflottenauslastung. Acht weitere Lokomotiven sind bis zum 25. Dezember außer Betrieb.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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

## 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.

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 Akquisitions-Pipeline aufgebaut. Es bietet ein umfangreiches Spektrum an komplexen Bildgebungstechniken (Magnetresonananz- und Computertomographie) sowie weniger komplexen Modalitäten (Röntgen, Ultraschall) und Nuklearmedizin. 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 Gruppe erzielte im ersten Halbjahr 2025 zufriedenstellende Ergebnisse, blieb jedoch hinter dem Budget zurück (-4 % beim EBITDA). Dies ist hauptsächlich auf höhere Betriebsausgaben aufgrund der Vergrößerung des Unternehmens im Vorfeld von zwei Akquisitionen, deren Abschluss für Anfang 2026 geplant ist, sowie auf die schlechte Performance des Krankenhausbereichs zurückzuführen.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.

Quellen: Quartalsberichte der Infrantry Zielfonds „Infrantry Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infrantry Equity Fund“.

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.

## 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.

Infranity 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 Gigawatt, von denen 900 Megawatt 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, Montage-Verträge zum Festpreis unterzeichnet sind und der Mindestrendite-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 Aufbau des Portfolios verläuft gemäß den ursprünglichen Erwartungen, wobei mehrere Auszahlungen getätigt wurden, um mit dem Bau mehrerer Anlagen in Italien zu beginnen. Bei einigen Projekten in der Anfangsphase sind vorübergehende Verzögerungen zu beobachten.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.

Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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.

## 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, Abrufverkehr) in 25 Departements in Frankreich.

Das Unternehmen besitzt und betreibt einen Fuhrpark von ca. 1.800 Fahrzeugen und 30 Depots mit ca. 1.700 Fahrern.

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 bisherigen Ausschreibungen lieferten starke Ergebnisse und generierten zusätzliche jährliche Nettoeinnahmen in Höhe von ca. 7,7 Mio. € bei einer durchschnittlichen Vertragslaufzeit von 4,3 Jahren, darunter neue Verträge mit Regionen/Kommunen in Clermont und mit der SNCF in Gueret-Montlucon, die die Erwartungen übertrafen. Das Unternehmen beschleunigt die Umrüstung auf Elektroantrieb und wird bis September 2025 33 Busse umgerüstet haben. Nach der letzten Übernahme im April 2025 prüft das Unternehmen weiterhin Akquisemöglichkeiten und rechnet damit, die Übernahme eines Unternehmens mit einem Umsatzziel von 8 Mio. € im November 2025 abzuschließen. Außerdem prüft es den Erwerb strategischer Immobilien, die derzeit vermietet sind.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranifty Zielfonds „Infranifty Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranifty Equity Fund“.

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 Datencenter 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. 10,8 Megawatt.

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.

Die Buchungen seit Jahresbeginn bleiben aufgrund der Verschiebung von Verträgen im vierten Quartal 2025 hinter den Erwartungen zurück. Die Umsatzentwicklung ist ermutigend, mit einer starken Pipeline, die +258 % des Ziels für das 4. Quartal 2025 ausmacht, und einem guten Verhältnis zwischen Neukunden und Bestandskunden, nachdem intensive Kommunikationsmaßnahmen die Bekanntheit der Plattform gesteigert und das Vertriebsteam umstrukturiert wurde. Derzeit wird die Entwicklung von Standorten in Lyon, Paris und der Schweiz in der Frühphase geprüft.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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.

Infranity 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 diente.

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 Gigawatt in Betrieb, ca. 400 Megawatt im Bau und 500 Megawatt in der Bauvorbereitung und weitere 7,2 Gigawatt 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 Gigawatt 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.
- Die Transaktion wird zusätzlich unterstützt durch ca. 70 % der Cashflows in den nächsten 10 Jahren mit kreditwürdigen Abnehmern,

Seit dem Abschluss stieg das operative Portfolio auf 1,55 GW, wobei im ersten Quartal drei Projekte in Spanien (mit einer Gesamtleistung von 165 Megawatt) in Betrieb genommen wurden (in diesem Quartal wird kein Projekt in Betrieb genommen). Das Unternehmen hat 414 Megawatt im Bau und eine Pipeline von 6,5 Gigawatt in der Vorbauphase und früheren Phasen sowie 6,5 GW an identifizierten Möglichkeiten. Die Gruppe verzeichnete im ersten Halbjahr 2025 im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg der Umsatzerlöse und des EBITDA, was auf den erweiterten operativen Umfang zurückzuführen ist. Dies liegt jedoch unter den Prognosen, da die operativen Vermögenswerte durch niedrigere Preise als prognostiziert (insbesondere in Spanien) und einige Einschränkungen beeinträchtigt wurden. Das Unternehmen arbeitet an der Akquisition eines Windportfolios in Spanien.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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.

## 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 Megawatt. Das Unternehmen ist in drei verschiedenen Segmenten tätig: High Density, High Availability und High Performance Computing. Es hat sich in der Vergangenheit auf Blockchain-bezogene Aktivitäten konzentriert, während es 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.
- Diese Investition profitiert von einer schützenden Finanzierungsstruktur mit einem strengen Incurrence-Test, der sicherstellt, dass der Verschuldungsgrad unter 4,00x bleibt, sowie von Merkmalen, die eine begrenzte Konzentration auf einen einzigen Mieter und längere Vertragslaufzeiten als in der Vergangenheit gewährleisten.
- **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. Im ersten Halbjahr 2025 schloss der Kreditnehmer die Arbeiten an seinem größten Projekt in Finnland erfolgreich ab und unterzeichnete gleichzeitig einen weiteren Vertrag über die Amortisation bestehender Kapazitäten. Weitere Großaufträge wurden in seinem Kernmarkt Island unterzeichnet.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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 Megawatt Betriebskapazität/vertraglich vereinbarter Kapazität und weiteren 180 Megawatt, 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 sektorialem 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 es 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.

Im ersten Halbjahr 2025 verzeichnete das Unternehmen einen Umsatz, der über den Prognosen lag. Angesichts des zunehmenden Ausbaus der Plattform ist das ausgewiesene EBITDA weiterhin leicht negativ. Auf Vertragsbasis (d.h. einschließlich gebuchter, aber noch nicht in Rechnung gestellter Umsätze) hat sich das Vertrags-EBITDA seit 2024 im Vergleich zu den Abschlusserwartungen langsam entwickelt.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.

Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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 Deutschland



### Fakten

Datum der Investition 11.03.2025

Anlageart Anleihen

Projektstatus Im Aufbau

Länder (Schwerpunkt) Deutschland

### ESG

Erneuerbare Energien tragen dazu bei, den Verbrauch fossiler Brennstoffe sowie den Treibhauseffekt zu reduzieren. Diese Investition steht im Einklang mit den Klimaneutralitätszielen der Regierung bis 2050. Ziel ist es, 30% des Gesamtenergieverbrauchs und 55% der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zu decken.

Die Transaktion umfasst die Finanzierung einer deutschen Plattform, die Solar- und Windparks in verschiedenen Regionen entwickelt, baut und betreibt. Das Unternehmen wurde 2016 von einem erfahrenen Managementteam gegründet. Derzeit betreibt das Unternehmen 1,6 Gigawatt, die nicht intern entwickelt, sondern in der Fertigstellungsphase erworben wurden. Das Unternehmen hat 2020 mit der Neuausrichtung begonnen und ein eigenes Entwicklungsteam (über 20 Mitarbeiter) aufgebaut, um die Wertschöpfung von Projekten im Aufbau zu realisieren. Ziel ist es, bis 2027 Anlagen über 5 Gigawatt zu erreichen.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Die Transaktion profitiert von **stabilen Cashflows**, was im Einklang mit der konservativen Strategie steht. Darüber hinaus wird das regulatorische Risiko durch geografische Diversifizierung begrenzt. Die Auswirkungen von Volatilität werden durch ein 6-monatiges Zinsreserve-Konto begrenzt.
- Eine **schützende Finanzierungsstruktur** verhindert Wertverluste und fördert bei Bedarf die Zuführung von Eigenkapital. Die Schulden werden erst dann in Anspruch genommen, wenn die Projekte die Bauphase erreichen.
- Die Transaktion hat eine **starke ESG-Begründung**, da sie dazu beitragen wird, den Anteil erneuerbarer Energien am Energiemix zu erhöhen, insbesondere in Polen, wo Kohle nach wie vor einen bedeutenden Anteil an der Stromerzeugung hat. Dieser Beitrag unterstützt sowohl nationale als auch europäische Ziele für erneuerbare Energien und trägt dazu bei, die ehrgeizigen Ziele für 2030 zu erreichen.

Die Transaktion wurde im März 2025 unterzeichnet und im Juni 2025 abgeschlossen. Wie bei Vertragsabschluss bekannt, stand die Übertragung eines ungarischen Projekts noch unter dem Vorbehalt der behördlichen Genehmigung durch die ungarischen Behörden, die nun bewilligt wurde. Diese Übertragung wird voraussichtlich bis Ende Oktober abgeschlossen sein.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infrantity Zielfonds „Infrantity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infrantity Equity Fund“.

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.

## Unabhängiger Stromerzeuger in Benelux



## Fakten

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Datum der Investition | 05.05.2025            |
| Anlageart             | Aktien                |
| Projektstatus         | Im Aufbau/ Im Betrieb |
| Länder (Schwerpunkt)  | Europa                |

## ESG

- Erneuerbare Energien tragen dazu bei, den Verbrauch fossiler Brennstoffe sowie den Treibhauseffekt zu reduzieren. Darüber hinaus schafft die Batterie-Energiespeicheranlage Flexibilität im Netz, was eine bessere Integration erneuerbarer Energiequellen in das Netz ermöglicht.
- Das Unternehmen hat Rücknahme- und Recyclingprogramme für seine Photovoltaik-Module und Batterien eingeführt. Darüber hinaus verfügt das Unternehmen über Maßnahmen zur Verwendung sauberer und energieeffizienter Geräte an seinen Standorten und in seinen Büros.

Im Mai 2025 erwarb Infranifty eine bedeutende Minderheitsbeteiligung an einem führenden unabhängigen Stromerzeuger mit Sitz in den Benelux-Ländern. Das 2009 gegründete Unternehmen verfügt über ein Portfolio von >1 Gigawatt Kapazität in den Bereichen Wind, Solar-Photovoltaik und Batteriespeichersysteme, wobei bereits >700 Megawatt in Betrieb sind. Es strebt den weiteren Ausbau seines ausgewogenen Portfolios vor, wobei Investitionen in Wind und Batteriespeichersysteme im Vordergrund stehen.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- **Starke Unternehmensführung**, unterstützt durch ein erfahrenes, unternehmerisch denkendes Team mit erheblicher Eigentümerbindung und langfristiger Unterstützung durch einen langjährigen Aktionär, was eine **Diversifizierung des Portfolios** bei begrenztem Ausführungsrisiko ermöglicht.
- Das Investment profitiert von einem **robusten Schutz vor Wertverlusten** durch sichere und stabile Einnahmequellen, die durch langfristige Anreizsysteme und Stromabnahmeverträge sowie einen hybriden Mix aus Solar-, Wind- und Batteriespeichersystemen unterlegt sind, der Schwankungen abfedert.
- Eine erfolgreiche und disziplinierte Anlagestrategie, die durch einen strukturierten operativen Ansatz unterstützt wird und auf **Projekte mit hoher Wertschöpfung** durch intelligente Standortauswahl abzielt.

Im ersten Halbjahr 2025 wurden die Einnahmen aus der Stromerzeugung vor allem durch ungünstigere Windbedingungen und Einschränkungen beeinträchtigt, was sich auf den gesamten Markt auswirkte. Im August 2025 wurde eine gerichtliche Einigung hinsichtlich eines im zweiten Quartal 2025 festgestellten Blendungsproblems durch eine Solaranlage neben einem Flughafen erzielt, das den Flugbetrieb beeinträchtigte. Als Teil der Einigung werden die Solarmodule vorübergehend entfernt und entweder mit einer Antireflexionsbeschichtung nachgerüstet oder durch alternative Konstruktionen ersetzt, um das Problem zu beheben. Die Kosten dafür werden größtenteils vom Flughafen und der Gemeinde getragen, wodurch die Auswirkungen für das Unternehmen abgemildert werden. Dank einer Entschädigungsschutzklausel wird kein Bewertungsverlust erwartet.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranifty Zielfonds „Infranifty Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranifty Equity Fund“.

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.

## Spanischer Luftrettungsdienstbetreiber



## Fakten

Datum der Investition 02.07.2025

Anlageart Anleihen

Projektstatus Im Betrieb

Länder (Schwerpunkt) Spanien und Italien, Europa

## ESG

- Der Geschäftsbereich fördert soziale Merkmale, vor allem durch die Bereitstellung spezialisierter kritischer Notfalldienste.
- Das Unternehmen ist in einer stark regulierten Branche tätig, unterliegt der Spanischen und der Europäischen Luftfahrtaufsichtsbehörde und verfügt über ISO- Zertifizierungen in den Bereichen Umwelt, Gesundheit und Sicherheit. Diese Zertifizierungen in Verbindung mit dem stabilen regulatorischen Rahmen bieten Sicherheit hinsichtlich des sicheren und konformen Betriebs der Flotte.

Infranity hat das Darlehen als Investitionskredit bereitgestellt, um vor allem bestehende Schulden zu refinanzieren, die Kapitalstruktur zu rationalisieren und das Wachstum des spanischen Anbieters von Luftrettungsdiensten zu finanzieren. Das Unternehmen betreibt eine vielfältige Flotte von 100 Flugzeugen und Hubschraubern, vorwiegend in Spanien und Italien, und erzielt 95 % seiner Einnahmen aus der Verwaltung von mehr als 30 öffentlichen Aufträgen mit lokalen Behörden in den Bereichen Rettungsdienst, Suche und Rettung sowie Brandbekämpfung.

Diese Kapitalbeteiligung weist die folgenden Merkmale auf:

- Das Geschäftsmodell des Unternehmens weist starke infrastrukturelle Merkmale auf: ein konzessionsbasiertes Modell mit kurz- bis mittelfristigen Verfügbarkeitsverträgen, öffentliche Behörden als Vertragspartner, kein Volumenrisiko, hohe Kapitalintensität mit liquiden Sicherheiten und natürlichen Vorteilen als etabliertes Unternehmen.
- Der Markt zeichnet sich durch starke Fundamentaldaten und günstige Wachstumstrends aus: Obwohl er stark reguliert und von nationalen und europäischen Aufsichtsbehörden überwacht wird, ist der Grad der Auslagerung in den Heimatmärkten des Unternehmens hoch und stabil, und die technischen Anforderungen im Ausschreibungsprozess werden tendenziell strenger, was etablierten Akteuren einen wirksamen Schutz ihrer Marktposition verschafft.
- Die Finanzstruktur gewährleistet einen schnellen Schuldenabbau, schafft Anreize für eine frühzeitige Refinanzierung und Tests ergänzen die Kontrolle der Finanzstruktur zusätzlich.

Die Transaktion wurde im Mai 2025 unterzeichnet und im Juli 2025 abgeschlossen.

Die dargestellten Beispiele veranschaulichen ausschließlich die vom Fonds gehaltenen Basiswerte. Mit dem Abschluss des Versicherungsvertrags erfolgt keine Direktinvestition in die genannten Vermögenswerte. Die hier präsentierten Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen weder eine Finanz-, Anlage- noch Rechtsberatung dar. Sie sind nicht als Empfehlung zum Erwerb von Wertpapieren oder zur Vornahme sonstiger Handlungen im Zusammenhang mit diesem Unternehmen zu verstehen.  
Quellen: Quartalsberichte der Infranity Zielfonds „Infranity Sustainable Infrastructure Investments“ und „Infranity Equity Fund“.

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

## Fondsdetails, Kosten und Risiken

GENERALI EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR - LU2147380666

GENERALI EXKLUSIV FONDS INFRASTRUKTUR ist ein Teilfonds von Generali Exklusiv Fonds S.A. SICAV-RAIF

**Anlageziel:** Erzielung von Kapitalzuwachs und regelmäßigen Erträgen für den Anleger durch Anlagen in Anlagestrukturen, die hauptsächlich in alternative Anlageklassen investieren. **Anlagepolitik:** Tätigkeit einer oder mehrerer Anlagen in Infrastrukturvermögen (insbesondere in den Bereichen Verkehr, erneuerbare Energien und Energieeffizienz, soziale Infrastrukturen, Telekommunikation, Versorgungsunternehmen sowie Wasser und Umwelt) über Anlagestrukturen. Anlagen in solchen Anlagestrukturen können über Eigenkapital- oder Schuldinstrumente (verbrieft oder nicht) oder Kombinationen davon erfolgen. **Benchmark:** Der zugrunde liegende Teilfonds wird aktiv ohne Bezugnahme auf Benchmarks verwaltet. **Zugrunde liegender Fondstyp:** SICAV-RAIF **Geltendes Recht:** Luxemburgisches Gesetz vom 12. Juli 2013 über reservierte alternative Investmentfonds (RAIF) **Domizil:** Luxemburg. **Referenzwährung:** EUR.

**Auflegungsdatum des zugrunde liegenden Teilfonds:** 23.03.2020. **Verwaltungsgesellschaft:** Generali Fund Solutions S.A. **Anlageverwalter:** Generali Asset Management S.p.A.. **Registrierungsländer der Anteilsklasse Deutschland Empfohlene Haltedauer:** 12 Jahre. **Bewertung des Nettoinventarwerts (NAV):** zweiwöchentlich.

**Hauptkosten:** Es fallen Kosten an, die sich ändern können. Alle Kosten sind im Versicherungsvertrag aufgeführt.

**Nicht erschöpfende Liste der Risiken:** Erwerb von Forderungen durch Schuldumwandlung mittels Übertragungsurkunde, Abtretung und Beteiligung, Investition in kleine bis mittelgroße Unternehmen, Risiko der Haftung des Kreditgebers, Liquidität auf dem Markt für Kredite, Marktentwicklungen, Risiken im Zusammenhang mit privaten Schuldverschreibungen, festverzinsliche Instrumente, Bedingungen für private Kredite, nicht registrierte Wertpapiere. Risiko im Zusammenhang mit Kapitalverlust: Dies ist kein garantiertes Produkt. Anleger können das Risiko eingehen, einen Teil oder die Gesamtheit ihrer ursprünglichen Anlage zu verlieren. Der Gesamtrisikoindeksator ist ein Anhaltspunkt für das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten. Er zeigt, wie wahrscheinlich es ist, dass das Produkt aufgrund von Marktbewegungen oder weil wir nicht in der Lage sind, Sie auszuzahlen, an Wert verliert. Wir haben dieses Produkt mit 4 von 7 eingestuft, was einer mittleren Risikoklasse entspricht (bei einer Haltedauer von 12 Jahren).

Es gibt keine Garantie dafür, dass ein Anlageziel erreicht wird oder dass eine Kapitalrendite erzielt wird. Sie können Ihre ursprüngliche Investition ganz oder teilweise verlieren. Wenn ein zugrunde liegender Teilfonds oder eine Klasse auf eine andere Währung als die Ihres Landes lautet oder wenn Kosten teilweise oder vollständig in einer anderen Währung als Ihrer Währung gezahlt werden, können sich Kosten und Leistungen aufgrund von Währungs- und Wechselkursschwankungen erhöhen oder verringern. Der Prozentsatz der Ausgabeaufschläge und Rücknahmegebühren basiert auf dem Nettoinventarwert.

**Diese Liste der Kosten und Risiken ist nicht vollständig. Es fallen weitere Risiken und Kosten an. Bitte lesen Sie vor einer Anlageentscheidung den Versicherungsvertrag und das Private Placement Memorandum, insbesondere den Abschnitt zu den Risiken. Das Private Placement Memorandum und das Key Information Document sind auf [www.generali-investments.de](http://www.generali-investments.de) verfügbar.**

## ESG-INFORMATIONEN

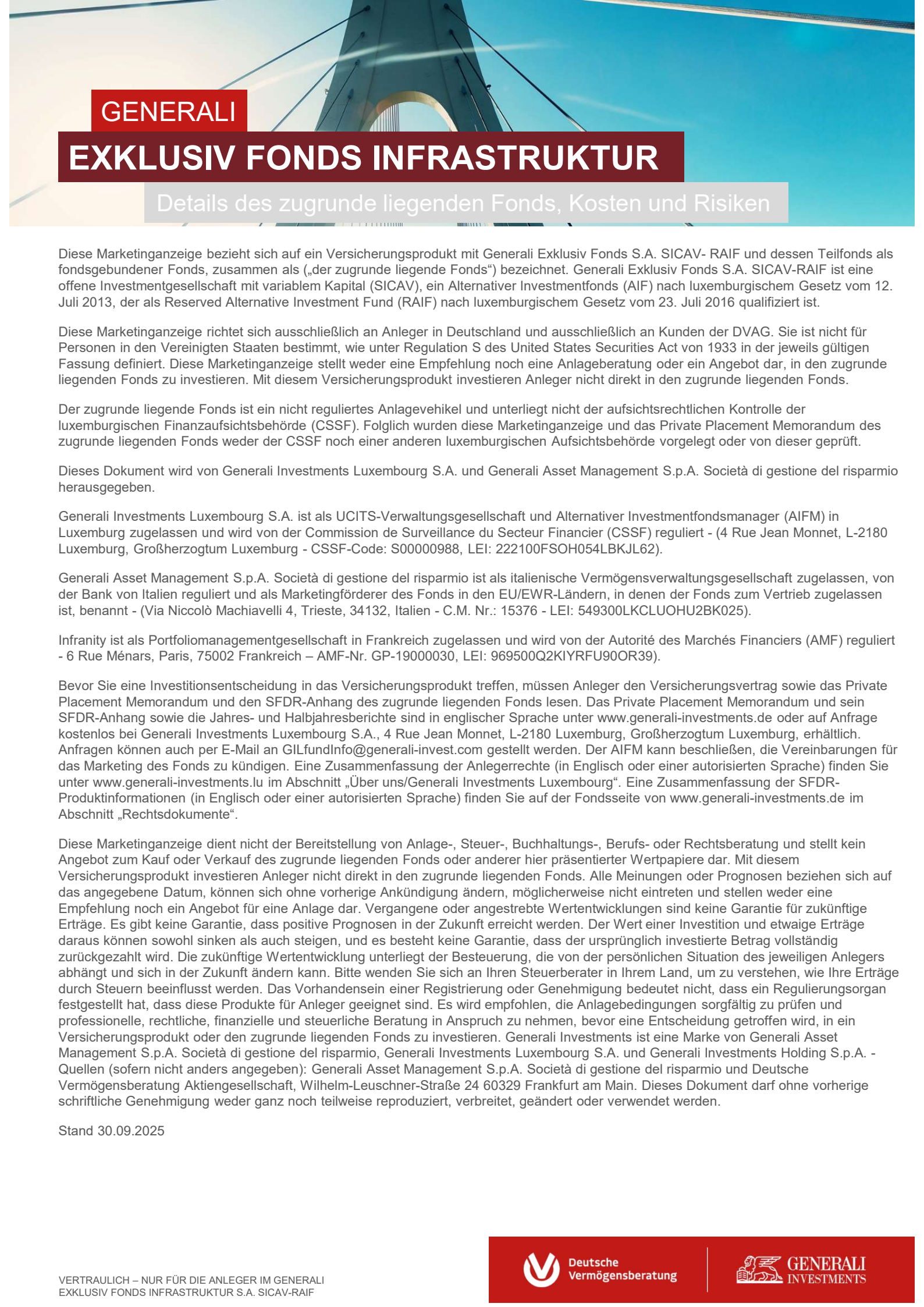
**SFDR-Klassifizierung:** Der zugrunde liegende Teilfonds fördert unter anderem ökologische oder soziale Merkmale gemäß Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („SFDR“). Obwohl er keine nachhaltigen Investitionen zum Ziel hat, wird er mindestens 50 % in nachhaltige Investitionen investieren.

**Welche ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden durch dieses Finanzprodukt gefördert?** Der zugrunde liegende Teilfonds strebt Investitionen in Fonds an, die ökologische und soziale Merkmale fördern. Der zugrunde liegende Teilfonds fördert ökologische oder soziale Merkmale durch Investitionen, die zum Zweck der Förderung der Ziele der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung („SDGs“, die „Ziele“) getätigt werden. Vorrangig werden die SDGs 7: Bezahlbare und saubere Energie, SDG 9: Industrie, Innovation und Infrastruktur, SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden und SDG 13: Maßnahmen zum Klimaschutz angestrebt. Der zugrunde liegende Teilfonds kann auch zu weiteren SDGs beitragen, wie z. B. SDG 3: Gesundheit und Wohlergehen der Menschen, SDG 4: Hochwertige Bildung, SDG 6: Sauberes Wasser und sanitäre Einrichtungen, SDG 10: Weniger Ungleichheiten und SDG 12: Verantwortungsvoller Konsum und Produktion. Dieses Finanzprodukt integriert Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte („ESG“) vollständig in Investitionsentscheidungen und fördert ökologische oder soziale Merkmale wie folgt: Ein Mindestanteil von 50 % der Investitionen des Finanzprodukts wird die durch das Finanzprodukt geförderten ökologischen oder sozialen Merkmale in Übereinstimmung mit den verbindlichen Elementen der Anlagestrategie erfüllen (Nr. 1, ausgerichtet an E/S-Merkmalen).

**Methodische Grenzen:** ESG-Informationen von Drittanbietern können unvollständig, ungenau oder nicht verfügbar sein. Infolgedessen besteht das Risiko einer falschen Bewertung eines Wertpapiers oder Emittenten, was zur falschen Aufnahme oder zum falschen Ausschluss eines Wertpapiers führen kann.

Bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, lesen Sie bitte den Versicherungsvertrag, das Private Placement Memorandum, den SFDR-Anhang und die Produktinformationen, um alle Merkmale, Ziele, verbindlichen Elemente des Auswahlverfahrens und methodischen Grenzen zu berücksichtigen.

Stand 01.1.2026



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 Reserved 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).

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](http://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](mailto: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](http://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](http://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 oder 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 und Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft, Wilhelm-Leuschner-Straße 24 60329 Frankfurt am Main. Dieses Dokument darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung weder ganz noch teilweise reproduziert, verbreitet, geändert oder verwendet werden.

Stand 30.09.2025