

# Angestrebte Anlagestrategie Nachhaltige Infrastruktur

Infrastructure – Wind Onshore

Marketing-Unterlage

# Anlagestrategie Nachhaltige Infrastruktur



## Executive Summary

Die AIF Capital Gruppe (AIF) etabliert ein Investmentprodukt im Zielsegment **nachhaltige Infrastruktur – Erneuerbare Energien – Wind Onshore**, in den für dieses Geschäft **hochentwickelten Zielmärkten Westeuropa**, insbesondere **Deutschland, BeNeLux, Frankreich, Polen und Skandinavien**.

- ⚡ Die Anlagestrategie wird im Rahmen eines **geschlossenen Spezial-AIF** aufgelegt, mit einem Zielfondsvolumen in Höhe von **€300 Mio.**
- ⚡ Es besteht die Möglichkeit, ein **Akquisitions-Portfolio** von rd. **€ 100 Mio. Equity-Contribution** sowie eine **fortgeschrittene Pipeline** in Höhe von von rd. **€300 Mio.** umzusetzen.
- ⚡ Im Laufe von **3 Jahren** Investitionszeitraum soll ein Portfolio von **15 -20 Wind Onshore-Parks** aufgebaut werden.
- ⚡ Für Akquisition, Bau und Betrieb der Anlagen dient eine **exklusive Partnerschaft** mit einem Entwickler, Generalübernehmer und Betreiber von Wind Onshore Anlagen mit **exzellenter Branchenexpertise** und **ausgewiesenen Track Record**.



Fondsparameter	
Risikoprofil	Bestands-Assets
ESG-Klassifizierung*)	Impact Fonds nach Artikel 9 der Offenlegungsverordnung in Kombination mit Artikel 5 der Taxonomieverordnung (Klimaschutz)
Ziel Fondsvolumen	€300 Mio.
Fondsstrategie	Buy & Hold (Long Term)
Strategischer Partner	Connected Infrastructure Capital GmbH (im weiteren CIC), Hamburg, Generalübernehmer und Betreiber
Zielobjekte	Projekte in Betrieb, entweder als Bestandsobjekte oder als Neubauprojekte mit erfolgreichem "COD" ("Commercial Operation Date" - d.h. Inbetriebnahme)
Maßnahmen zur Risikominimierung	Errichtungsvertrag im Sinne eines GÜ-Vertrages über die Realisierung der Anlagen mit verpflichtendem CoD sowie entsprechender Werkliefervertrag mit einem renommierten Anlagenlieferanten Vollwartungsvertrag mit dem Anlagenlieferanten mit Mindestlaufzeit mit üblichen Verfügbarkeitsgarantien Betriebsführungskonzept/-vertrag Abschluss entsprechender Stromabnahmeverträge über mindestens [50%] der erwarteten Erzeugungsmengen bzw. mindestens [80%] des erwarteten Debt Service bzw. Nachweis der entsprechenden Einspeisevergütung Auskömmliche(s) Tarifierung bzw. Direktvermarktungskonzept.
Zielmärkte	Hochentwickelte Märkte Westeuropas für Wind Onshore: Deutschland, Benelux, Frankreich, Polen und Skandinavien.
Akquisitionsportfolio	rd. €100 Mio. Equity
Pipeline	rd. €350 Mio.
Zielausschüttungsrendite	3,50 % p.a. ab Jahr 3 <sup>1</sup>
BVI Rendite	ca. 4,25 %. <sup>2</sup>
Fremdfinanzierungsquote (LTV)	bis zu max. 50 % auf Fondslevel
Fonds-Laufzeit	15 Jahre

\*) Wir verweisen an dieser Stelle auf mögliche Risiken gem. beigefügtem Disclaimer, auch in Bezug auf die Fußnoten 1) 2)

# Anlagestrategie Nachhaltige Infrastruktur



## Allgemeine und produktspezifische Risiken, inkl. Nachhaltigkeitsrisiken

Neben Chancen bergen Investments in Anlagestrategien nachhaltiger Infrastruktur auch **Risiken**, die sich mit folgenden Maßgaben steuern lassen:

- ⚡ **Kursrisiken** aufgrund der Beteiligung an der Wertentwicklung der Investitionsobjekte (Windkraftanlagen) und sonstigen Anlagen im Fonds, können entstehen. Diese wirken sich bei Einsatz von Fremdkapital entsprechend verstärkt aus. Im Fall von Anlagen in Fremdwährung (Fondswährung ist EUR) besteht zusätzlich ein Wechselkursrisiko, welches entsprechend der mit den Anlegern vereinbarten Kurssicherungsstrategie abgesichert wird.
- ⚡ **Individuelle Risiken** der einzelnen Investitionsobjekte, insbesondere Ertragsrisiko, Marktentwicklungsrisiko, technische Risiken, Substanzrisiko und rechtliche Risiken (Baurecht, Regulierung des Energiesektors, Gesellschaftsrecht, Steuerrecht etc.).
- ⚡ **Konzentrationsrisiken** durch Beschränkung auf bestimmte Länder, Regionen und Marktsegmente sind möglich.
- ⚡ **Adressenausfallrisiken**, z.B. in Bezug auf die Geschäftspartner einbezogener Investitionsobjekte (Betreiber, Projektentwickler, Emittenten, Banken, Dienstleister etc.) sind möglich.
- ⚡ **Liquiditätsrisiken** im Zusammenhang mit der Liquidation des Fonds sind möglich. Dies kann auch im Fall eingeschränkter Handelbarkeit von Investitionsobjekten zu Wertabschlägen und Kursschwankungen führen.
- ⚡ Ein **Nachhaltigkeitsrisiko** ist ein Ereignis oder eine Bedingung aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG), das bei Realisierung, einen tatsächlichen oder potenziellen wesentlichen negativen Einfluss auf den Wert der getätigten Investitionen haben kann („Nachhaltigkeitsrisiko“). Das Nachhaltigkeitsrisiko wirkt sich dabei auf die bekannten Risikoarten aus.
- ⚡ Die **Anlagestrategie des AIF** wird nach Artikel 9 der Offenlegungsverordnung ausgestaltet und investiert analog der Taxonomieverordnung gem. Artikel 5 ausschließlich in Bestandsobjekte der Wirtschaftstätigkeit „Erzeugung von Strom aus Windkraftanlagen“, wovon mindestens 90% der Assets als ökologisch nachhaltig gem. Artikel 3 Taxonomieverordnung einzustufen sind.
- ⚡ Weitere Informationen zu der Nachhaltigkeitsstrategie und den sich daraus ergebenden Risiken können den vor Zeichnung vorliegenden Vertragsdokumenten des AIF entnommen werden.
- ⚡ Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gesellschaft aufgrund einer Fehleinschätzung **die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten im Sinne der Taxonomieverordnung** zu Unrecht für eingehalten hält. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Gesellschaft unbeabsichtigt die definierten Anlagegrenzen verletzt.
- ⚡ Die AIF Kapitalverwaltungs-AG betrachtet darüber hinaus zur Wahrung ihrer Sorgfaltspflicht bei jeder **Investitionsentscheidung** die zusammenhängenden, wichtigsten und nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Umwelt, Soziales, Arbeitnehmerrechte, Menschenrechte, Korruption, Bestechung und Unternehmensführung). Gleichzeitig werden im Rahmen der Investitionsentscheidungen die Indikatoren für die wesentlich nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeit betrachtet.
- ⚡ Mit der Regelung zur Erfüllung der für das Sondervermögen festgelegten Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftlichkeitstätigkeiten (im Sinne der Taxonomieverordnung) sind spezifische Risiken verbunden. Die Einhaltung dieser Merkmale wird in regelmäßigen Abständen überprüft und dementsprechend werden Maßnahmen von der Gesellschaft ergriffen, um diese während der Haltephase der Windenergieanlagen zu verbessern oder aufrechtzuerhalten. Dies ist mit **Kosten** verbunden, die wirtschaftlich vom Sondervermögen zu tragen sind und somit zu Lasten der Rendite führen können.
- ⚡ Insbesondere besteht das Risiko, dass das **Investitionsspektrum** durch die Nachhaltigkeitsstrategie beschränkt wird und ggf. Investitionsmöglichkeiten nicht in erforderlicher Zahl verfügbar sind, bzw. diese nur zu erhöhten Preisen erworben werden können. Weitere Informationen zum Management der Nachhaltigkeitsrisiken finden Sie auf unserer Webseite <https://aif.capital/esg.kvg/>

## DISCLAIMER - FOR PROFESSIONAL USE ONLY

- ⚡ Dies ist eine Marketing-Unterlage. Bitte lesen Sie das Informationsdokument des AIF, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.
- ⚡ Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die rechtlichen Voraussetzungen und die dahingehende Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden sich ändern, so dass alle oder einzelne Sondervermögen nicht mehr als ein Finanzprodukt qualifiziert ist, das die Anforderungen nach Art. 9 der Offenlegungsverordnung erfüllt.
- ⚡ Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und ist unter keinen Umständen als Handelsangebot oder -akquisition im Immobilien-/Windenergiemarkt zu verstehen. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen.
- ⚡ Bei der Zielausschüttungsrendite handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten.
- ⚡ Bei der Ziel IRR handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen mittleren Jahresrendite, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten.
- ⚡ Bruttoanfangsrendite = Mietertrag / Nettokaufpreis. Die benannte Bruttoanfangsrendite setzt den Jahresmietertrag für vermietete Flächen ins Verhältnis zum Netto-Kaufpreis/Marktwert der Immobilie und gibt keine Indikation für die Zielausschüttung des Portfolios, da die Einnahmen teilweise wieder in die Immobilie investiert werden.
- ⚡ Wertentwicklung nach BVI Methode (vgl. <https://www.bvi.de/service/statistik-und-research/wertentwicklungsstatistik/>). Bei der BVI Rendite handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktentwicklungen beruht und kein exakter Indikator ist. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten.
- ⚡ Die hierin enthaltenen Informationen, einschließlich abgegebener Stellungnahmen oder Prognosen, wurden aus uns verlässlich erscheinenden Quellen entnommen, jedoch wird keine Garantie für ihre Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit abgegeben.
- ⚡ Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen können Projektionen oder andere zukunftsbezogene Aussagen über zukünftige Ereignisse oder zukünftige Finanzergebnisse von Ländern, Märkten oder Unternehmen enthalten und tatsächliche Ereignisse oder Ergebnisse können davon erheblich abweichen. Recherchen oder Analysen, die in die Erstellung dieses Dokuments eingingen, wurden von der Gesellschaft zum eigenen Gebrauch beschafft und die Gesellschaft hat auf ihrer Grundlage möglicherweise zu eigenen Zwecken gehandelt. Die AIF Capital GmbH sowie alle zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige aus der Verwendung dieses Dokuments entstehenden Verluste oder Schäden. Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und ist unter keinen Umständen als Handelsangebot oder -akquisition im Immobilien-/ Windenergiemarkt zu verstehen. Daher wird keinerlei Garantie abgegeben und keinerlei Haftung übernommen für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt durch Handlungen des Lesers auf der Grundlage von in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Stellungnahmen oder Schätzungen entstehen.
- ⚡ Auch solange es sich bei diesem Dokument um eine Pre-Marketinginformation („PMI“) im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) handelt, richtet sich die „PMI“ ausschließlich an professionelle Anleger im Sinne des KAGB mit gewöhnlichem Aufenthalt bzw. Sitz in Deutschland und wird ausschließlich zu Informationszwecken eingesetzt.
- ⚡ Diese „PMI“ stellt kein Angebot oder die Aufforderung zur Zeichnung von Anteilen oder Aktien an einem alternativen Investmentvermögen oder Teilinvestmentvermögen dar.
- ⚡ Die im Rahmen der „PMI“ aufgeführten Informationen können nicht als zuverlässig angesehen werden und zeigen kein vollständiges Bild des geplanten Vorhabens, ferner sind sie der zukünftigen Änderung unterworfen. Die aufgeführten Informationen beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser „PMI“, eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die vorliegende „PMI“ ist urheberrechtlich geschützt, jede Vervielfältigung und die gewerbliche Verwendung sind nicht gestattet.

#### DISCLAIMER - FOR PROFESSIONAL USE ONLY

- ⌘ Sofern auf frühere Wertentwicklung des beworbenen Fonds Bezug genommen wird, beruhen diese auf historische Daten, die nicht auf künftige Renditen schließen lässt. Bei eventuell dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf Erkenntnissen aus der Vergangenheit über die Wertentwicklung dieser Anlage und/oder den aktuellen Marktbedingungen beruht und kein exakter Indikator ist. In welcher Höhe eine Rendite erwirtschaftet wird bzw. tatsächlich erhältlich ist, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange die Anlage/das Produkt gehalten wird.
- ⌘ Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt darüber hinaus der Besteuerung. Es wird darauf hingewiesen, dass diese von der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Die AIF Capital GmbH sowie alle zur Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften übernehmen keine Verantwortung für etwaige Veränderungen und eventuellen Einflüsse auf Wertentwicklung und Renditeausschüttungen.



REAL PEOPLE REAL ESTATE