



# AIF PV ENTWICKLUNG IN BADEN-WÜRTTEMBERG

NACHHALTIGE INFRASTRUKTUR – MARKETING TEASER

September 2024

# PV ENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG

## Executive Summary



### STRUKTUR

Deutscher geschlossener Spezial-AIF,  
Artikel 9 SFDR

### BRUTTO-FONDS-VOLUMEN

**300 Mio.€**  
EK: 150 Mio.€ / FK: 150 Mio.€

### ZIEL EQUITY-IRR

**7,0%** levered über die Laufzeit

### AUSSCHÜTTUNGSRENDITE

**5,00% p.a.** ab Jahr 3 über die Laufzeit

### LAUFZEIT

**15 Jahre** zzgl. 5 Jahre Option

### EINMALIGES FONDS-KONZEPT

Ein Produkt „**Von und für Baden-Württemberg**“:

- ✚ Entwicklung und Betrieb von PV-Projekten speziell in Baden-Württemberg (PV ggfls. zuzüglich optimierter Speicher- und Netzanschlusslösung).
- ✚ Partnerschaften mit lokalen PV-Entwicklern sowie Betreibern.
- ✚ Entwicklung von PV-Projekten unter definierten Ankaufsvoraussetzungen.
- ✚ Entwicklung bis zum Ready-to-build-Status über ein standardisiertes Meilensteinkonzept.
- ✚ Standardisierter EPC-Errichtungsvertrag mit erfahrener Partner.
- ✚ Aktiver Stromvertrieb über PPA's an mittelständische Unternehmen.
- ✚ L-Bank als Mit-Initiator des Produktes.
- ✚ Potenzieller Investorenkreis mit namhaften Ankerinvestoren aus BW.
- ✚ Entwicklungsphase ohne Fremdkapital, d.h. Full-Equity.  
Ab der Bauphase: Leverage von max. 50%.
- ✚ Am Ende der Fondslaufzeit werden die Bestands-Anlagen veräußert.



# PV ENTWICKLUNG IN BADEN-WÜRTTEMBERG



## Fonds-Details

Risikoprofil	Entwicklung und Bestand
Struktur	Nach § 285 KAGB: geschlossener Spezial AIF (Sondervermögen)
ESG-Klassifizierung	Impact Fonds nach Artikel 9 der Offenlegungsverordnung in Kombination mit Artikel 5 der Taxonomie-Verordnung (Klimaschutz)
Fonds-Strategie	Buy & Hold (Long Term)
Zielvolumen	300 Mio.€ (150 Mio. EK / 150 Mio. FK)
Fondslaufzeit	15 Jahre zzgl. 5 Jahre Verlängerungsoption.
Strategischer Partner	PARQ Energy GmbH: Projektakquisition, -entwicklung, Betrieb und Stromvermarktung SFI GmbH: Projektakquisition
Zielobjekte	Entwicklungs-Projekte min. mit positiver Feasibility-Studie oder späteren Entwicklungsstadien.
Zielmärkte	Deutschland, vorwiegend Baden-Württemberg (min. 85% der Grundstücksfläche in Baden-Württemberg)
Maßnahmen zur Risikominimierung	Definierte Mindest-Ankaufskriterien zur Entwicklung von Projekten. PARQ übernimmt für Ihre Projekte das Mortalitätsrisiko. Modullieferant und Generalunternehmer mit üblichen Garantien. Betriebsführungskonzept/-vertrag inklusive intelligentem Stromvermarktungskonzept über bspw. Corporate PPA.
Akquisitionsportfolio	2 PV-Entwicklungsprojekte mit insgesamt 180 MWp.
Investitionszeitraum und -ziel	Entwicklung eines Portfolios von ca. 10 Projekten mit insgesamt min. 350 MW innerhalb von 4 Jahren.
Angestrebte Zielausschüttungsrendite	Durchschnittlich 5,0% p.a. (levered ab Jahr 3 <sup>1</sup> ).
Angestrebte Ziel Internal Rate of Return (IRR)	7,00% p.a. (levered auf Fonds-Laufzeit)
Fremdfinanzierungsquote (LTV)	Bis zu max. 50 % auf Fondslevel

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

# ANLAGESTRATEGIE – PV ENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG



## Allgemeine 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 (PV-Anlagen) und sonstigen Anlagen im Fonds, können entstehen. Diese wirken sich bei Einsatz von Fremdkapital entsprechend verstärkt aus.
- ⚡ **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 Taxonomie-Verordnung gem. Artikel 5 ausschließlich in Bestandsobjekte der Wirtschaftstätigkeit „Erzeugung von Strom aus PV-Anlagen“, wovon mindestens 90% der Assets als ökologisch nachhaltig gem. Artikel 3 Taxonomie-Verordnung 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 Taxonomie-Verordnung** 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 Taxonomie-Verordnung) 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 PV-Anlagen 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\\_kvq/](https://aif.capital/esg_kvq/)

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 PV-Markt 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.
- ⚡ 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.
- ⚡ 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.

