

NV AddX BESS DEUTSCHLAND

Battery Electric Storage System (BESS) Develop-to-Hold Fonds

– strictly confidential –



Pre-Marketing Unterlage

In einem transformativen Energiesystem mit zunehmender volatiler Einspeisung durch Erneuerbare Energieträger und dem Rückbau fossiler Kapazitäten sind Batteriespeicher eine infrastrukturelle Schlüsseltechnologie.

Mit dem **NV AddX BESS Deutschland** (Artikel 8 OffVO) haben NordVest und AddX Infrastructure einen geschlossenen Spezial-AIF aufgelegt, der gezielt in die **notwendige Infrastruktur** von morgen investiert. Der Fonds investiert in **Großbatteriespeicher**, teilweise ergänzt um integrierte Erzeugungsanlagen für Erneuerbare Energie. Errichtung und Betrieb der Objekte erfolgen durch die mit der AddX verbundenen Spezialisten für **Erneuerbare Energien**, die DEE. Auf diese Weise realisieren wir ein **risiko-rendite-optimiertes Portfolio** und generieren **maximale Wertschöpfung** für Anleger.

Aktuell befinden sich zwei Projekte (Volumen ca. 40 Mio. €) in der Ankaufsprüfung; fünf weitere Projekte sind exklusiv gesichert. Damit sind bereits ca. 50 % der geplanten Gesamtallokation identifiziert, was eine hohe Planungssicherheit für die Mittelabrufe bietet. AddX Infrastructure unterstreicht das Vertrauen in die Strategie durch ein **Co-Investment von 2 %** des Eigenkapitals.



INVESTMENT-STRATEGIE

Stand-Alone-BESS und **Co-Location**
(BESS und Stromerzeugung)



FONDSTYP

Geschlossener **Spezial-AIF** in Form eines **Sondervermögens** mit festen Anlagebedingungen gemäß KAGB



SPONSORING

Beteiligung des Sponsors mit **2 %** am gezeichneten Kapital



FONDSVOLUMEN

100 bis 150 Mio. € zur Erzielung einer breiten Portfolio-Diversifikation



RISIKOPROFIL

Value-add mit **Develop-to-Hold**-Ansatz



REGIONEN

Intelligente Streuung entlang Netzengpässen in **Deutschland**



RENDITE

Langfristig stabile Ausschüttung von **Ø 8 % p.a.** (CoC)¹ ab dem dritten Jahr

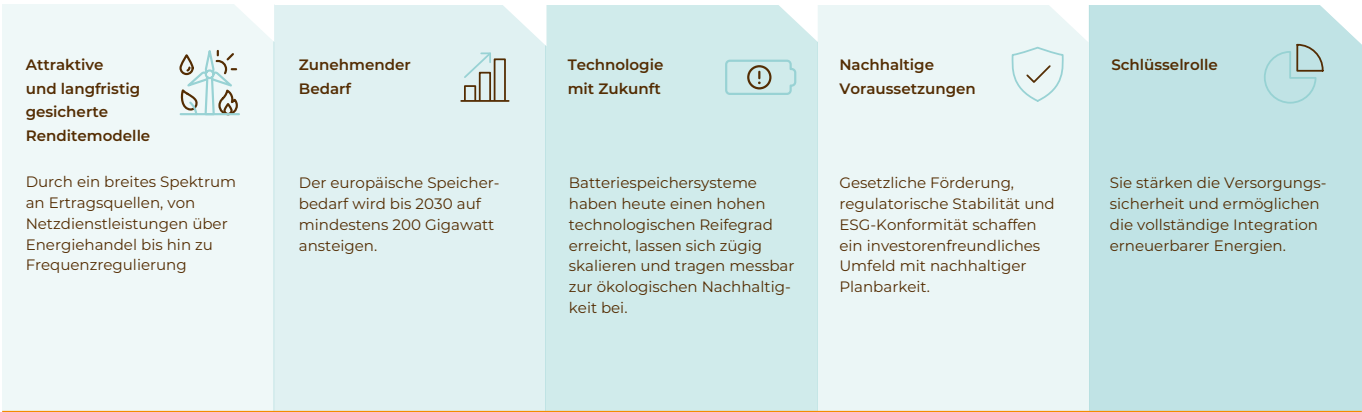


GESAMTRENDITE

Ø 9 % p.a. (IRR)¹ netto

¹ Indikative Prognose nach allen Kosten und Gebühren, vor Steuern auf Anlegerebene.

NordVest GmbH, AddX Infrastructure GmbH und DEE Development GmbH übernehmen keine Gewähr für das Erreichen der Performanceziele.



AddX INFRASTRUCTURE

AddX ist ein Infrastrukturinvestor in den Kernmärkten DACH und BeNeLux, entstanden als Symbiose aus Unternehmertum und institutionellem Investment-Know-how. Die Gründer Alexander Hoff – Unternehmer, Fondsinitiator und erfahrener Investment Manager in den Bereichen Transport (Real Estate) und Erneuerbare Energien – und Till Ruda – Corporate- und Investmentbanker, Fondsinitiator und Infrastrukturexperte – bündeln hierbei ihre Expertise in AddX. Der Fokus liegt auf Infrastrukturinvestments entlang der Primärbedürfnisse der modernen Gesellschaft. Hierzu zählen beispielhaft Erneuerbare Energien, Batteriegroßspeicher, Rechenzentren und Senior Living. In diesen Bereichen verfügt die Gruppe über nachweislich tiefes Fachwissen und ein starkes Netzwerk. Alexander Hoff verwaltet seit 2012 in den Gesellschaften seiner Gruppe in mehreren Spezialfonds und Investmentgesellschaften über 1,5 Mrd. Euro Eigenkapital von mehr als 50 institutionellen Investoren, Family Offices und Private-Equity-Anlegern und übertrifft dabei die prognostizierten Ziele regelmäßig.

dee DEUTSCHE ERNEUERBARE ENERGIEN

Die DEE entwickelt, baut und betreibt Erneuerbare Energieanlagen in Deutschland. Das erfahrene Team aus Ingenieuren, Technikern und Elektrikern verbindet Investment- und Finanzierungsexpertise mit technischem Sachverstand, um ihre Projekte konsequent umzusetzen. Ursprünglich als Partner der Immobilienwirtschaft gegründet, hat sich die DEE zu einem integrierten Akteur im Energiesektor entwickelt. Projekte werden im Haus geplant und mit Umsetzungspartnern realisiert. Die gesamte energiewirtschaftliche, kaufmännische und technische Betriebsführung wird abgebildet. Durch ihr umfangreiches Netzwerk hat die DEE exklusiven Zugriff aus Erneuerbare Energieprojekte aller Art und Zugang zu Umsetzungskapazitäten und Lieferanten.

NordVest

NordVest ist ein BaFin-regulierter AIFM (KVG) mit Volllizenz, der sich auf die Bedürfnisse institutioneller Anleger spezialisiert hat. Das Unternehmen ist ein Dienstleister, der Asset Management und Kapitalverwaltung aus einer Hand anbietet, wodurch die Gesamtverantwortung für regulatorische Themen und das operative Management gebündelt wird. Mit flachen Hierarchien und einer ausgeprägten Hands-on-Mentalität fokussiert sich NordVest auf eine hohe Servicequalität für Investoren wie Versicherungen, Versorgungswerke und Banken.

ANSPRECHPARTNER

Thomas Schreiber Geschäftsführer NordVest GmbH Podbielskistraße 342 30655 Hannover T +49 511 26 29 28 01 M +49 171 696 8831 E t.schreiber@nordvest-kvg.de	Alexander Hoff Managing Partner AddX Infrastructure GmbH Thurn-und-Taxis-Platz 6 60313 Frankfurt am Main T +49 69 257 375 276 M +49 170 802 4000 E a.hoff@addx-infra.de	Christean Schmidt Vorstand DEE AG Rosserstraße 5 60323 Frankfurt am Main T +49 69 257 202 702 M +49 172 405 4846 E christean.schmidt@deeag.de
--	--	--

SPONSOR / ASSET MANAGER	AddX Infrastructure GmbH	
KAPITALVERWALTUNGS-GESELLSCHAFT	NordVest GmbH	
DEVELOPMENT / OPERATIONAL MANAGEMENT	DEE Development GmbH	
INVESTITIONSSTRATEGIE	• Rendite-Risiko-Profil	Value-Add und Core+ mit Develop-to-Hold-Strategie
	• Geografischer Fokus	Deutschland
	• Portfoliozusammensetzung	Batteriespeicher und Co-Location
KAPITALSTRUKTUR	• Eigenkapital	€ 100 Mio.
	• Fremdkapital	50 % angestrebt, Darlehen mit Kompletttilgung
	• Mindestzeichnung	€ 10 Mio.
VEHIKELSTRUKTUR	• Rechtsform	Diskretionärer Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen nach §285 KAGB
	• Klassifikation	Artikel 8 Offenlegungsverordnung (SFDR) geplant
	• Anlagehorizont	12 Jahre mit Verlängerungsoption um 2 x 2 Jahre ¹
	• Geplante Auflage	Q2 2026
PERFORMANCEZIEL	• Ausschüttung	8,0 % p.a. ab Jahr 3 (Durchschnitt 10 Jahre Haltedauer) ²
	• Interner Zinsfuß (IRR)	9,0 % p.a. (10 Jahre Haltedauer, Target-IRR) ²
GEBÜHRENSTRUKTUR	• Ankauf	0,5 % des Ankaufswertes
	• Verwaltung KVG	0,15 % p.a. auf gezeichnetes Eigenkapital
	• Verwahrstelle	1,2 bps p.a., mindestens 11.000 €
	• Verwaltung AM	1,00 % p.a. auf gezeichnetes Eigenkapital
	• Performancegebühr	20 % des Mehrertrages, um den der IRR (netto) auf das Eigenkapital den Referenzzins von 9 % übersteigt (nach Verkauf des letzten Assets)

DISCLAIMER

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Diese Präsentation wurde mit der erforderlichen Sorgfalt erstellt und die darin enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die als zuverlässig gelten. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen trotz sorgfältiger Recherche und angemessener Berechnung möglicher Risiken Fehler und/oder Ungenauigkeiten enthalten.

HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG: Wir übernehmen daher keine Garantie, Gewährleistung oder Zusicherung für die Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit des Inhalts dieser Präsentation und der Quellen, auf denen es beruht. Jegliche Haftung für den Inhalt dieser Präsentation ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie auf die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beschränkt. Dies gilt auch für Handlungen von gesetzlichen Vertretern und Erfüllungsgehilfen. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, auch durch einen gesetzlichen Vertreter oder einen Erfüllungsgehilfen, ist die Haftung auf den Ersatz des vertragstypischen und bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schadens begrenzt. Für die leicht fahrlässige Verletzung von vertraglichen Nebenpflichten, die keine wesentlichen Vertragspflichten sind, ist die Haftung ausgeschlossen. Die Haftung für Schäden, die in den Schutzbereich einer vertraglichen Garantie oder Zusicherung fallen, sowie die Haftung für Ansprüche aufgrund des Produkthaftungsgesetzes und Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt hiervon unberührt. Die vorliegende Präsentation dient der Information. Er ist nicht als Empfehlung für ein bestimmtes Vorgehen oder als Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes zu verstehen.

Alle Meinungen, Prognosen, Kommentare, Annahmen und Einschätzungen sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezifische Situation einer einzelnen Person oder juristischen Person ausgerichtet. Niemand sollte daher auf der Grundlage der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen handeln, ohne sich zuvor selbst zu informieren und sich fachlich beraten zu lassen und ohne eine gründliche Analyse der vorliegenden Umstände vorzunehmen. Ferner übernehmen wir keine Garantie, Zusicherung oder Gewährleistung dafür, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Meinungen, Prognosen, Kommentare, Annahmen und Einschätzungen sowie das Markt-,Wettbewerbs-,Wirtschafts- oder Regulierungsumfeld auch in Zukunft unverändert bleiben. Auch in dieser Hinsicht liegt jegliche Nutzung der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen in der alleinigen Verantwortung des Nutzers.

1 Unverbindliche Indikation, Laufzeit eines geschlossenen Spezial-AIFs ist grundsätzlich unbegrenzt. Für die Verlängerung des geplanten Anlagehorizonts von zehn Jahren ist die Zustimmung von allen Anlegern erforderlich.

2 Indikative Prognose nach allen Kosten und Gebühren, vor Steuern auf Anlegerebene. NordVest GmbH, AddX Infrastructure GmbH und DEE Development GmbH übernehmen keine Gewähr für das Erreichen der Performanceziele.

