

NV FinanceConnect Infrastrukturfonds 1

*Institutionelles Co-Investment in die deutsche Energie- und Wärmewende
– gemeinsam mit kommunalen Stadtwerken –*

EXECUTIVE SUMMARY

Der Fonds investiert gezielt in zukunftsfähige Projekte der Energie- und Wärmewende in Deutschland und agiert dabei im Wesentlichen als Co-Investor an der Seite regionaler Stadtwerke. So verbindet er kommunale Anforderungen direkt mit institutionellem Kapital und schafft eine partnerschaftliche Lösung für den beschleunigten Ausbau der Energie- und Wärmewende.

Ein etabliertes Branchennetzwerk sichert einen direkten Zugang zu Entscheidungsträgern kommunaler Versorgungsunternehmen und damit eine exklusive Projekt-Pipeline abseits klassischer Maklerkanäle. Eine ausgewiesene Corporate-Finance-Beratung begleitet jedes Projekt mit einem fundierten, wirtschaftlich tragfähigen Gesamtkonzept.

Ziel ist der Aufbau eines diversifizierten Portfolios aus Eigenkapital- und Mezzanine-Beteiligungen an physischen Sachwerten – mit einem optimierten Risiko-Rendite-Profil und nachhaltiger Wertschöpfung für institutionelle Anleger.

ECKDATEN AUF EINEN BLICK

Zielvolumen (Eigenkapital)	€ 250 Mio.	Mindestzeichnung	€ 5 Mio.
Rechtsform	Diskretionärer Spezial-AIF, § 285 KAGB	Anlagehorizont	15 Jahre + Option 2 × 3 Jahre
Ziel-Net-IRR	6,5 % – 7,5 % p. a. (nach Kosten)	Geografischer Fokus	Deutschland
Investitionsgröße je Projekt	€ 2,5 – 25 Mio.	Rendite-Risiko-Profil	Value-Add / Develop-to-Hold
ESG-Klassifizierung	Art. 8 SFDR (geplant)	Geplante Auflage	Q4 2026

MARKTCHANCE

Deutschland steht vor einem historischen Investitionsbedarf in Energie- und Wärmeinfrastruktur. Kommunale Stadtwerke stehen dabei häufig vor Kapital- und Kapazitätsengpässen und suchen verlässliche, langfristig orientierte Finanzierungspartner. Der Fonds positioniert sich genau an dieser Schnittstelle: als Co-Investor, der kommunales Know-how mit institutionellem Kapital

FOKUS-ASSETKLASSEN



Stromnetze



Wärme-
infrastruktur

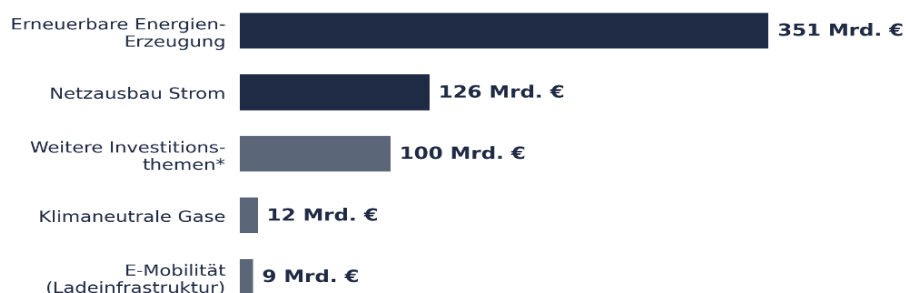


Wasser-
netze



Batterie-
speicher

Geschätzter Investitionsbedarf Energie- & Wärmeinfrastruktur bis 2030



INVESTMENTSTRATEGIE & MARKTZUGANG

Strategie & Beteiligungsstruktur

Investitionsschwerpunkt sind physische Sachwerte in der Wärmeinfrastruktur (Erzeugung und Netze), der Strom- und Wasserverteilung sowie bei Batteriespeicher- und Flexibilitätslösungen – sowohl Neubau (Greenfield) als auch Refinanzierung bestehender Anlagen (Brownfield).

Die Kapitalallokation erfolgt über Eigenkapitalbeteiligungen (auch mehrheitlich) an Joint-Venture-Gesellschaften mit einem Stadtwerk oder anderem kommunalen Partner; ergänzend sind hybride Strukturen über nachrangiges Fremdkapital möglich. Der jeweilige Partner investiert stets mit eigenem Kapital mit.

Die operative Steuerung von Entwicklung, Bau und Betrieb verbleibt beim lokalen Partner. Der Fonds übernimmt die wirtschaftliche Steuerung und lässt Projekte durch unabhängige technische Berater begleiten.

Privilegierter Marktzugang

- Proprietary Dealflow über ein Partnernetzwerk mit direktem Zugang zu Entscheidungsträgern regionaler Stadtwerke
- Mehrstufiger, klar strukturierter Investmentprozess: Identifikation, Kriterienabgleich, Exklusivität per Term Sheet, kommerzielle & technische Due Diligence, Verhandlung und Administration durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft
- Klar geregelte Exit-Mechanismen – planmäßige Kapitalrückführung bzw. Refinanzierung bei Mezzanine-Engagements, strukturierte Veräußerung mit vertraglich abgesicherten Rechten (u. a. Andienungs-, Vorkaufs- und Mitveräußerungsrecht) bei Eigenkapitalbeteiligungen

> 30 identifizierte Projekte	> € 519 Mio. Gesamtprojektvolumen	> € 349 Mio. Kapitalbedarf	Ø 24 % Eigenkapitalanteil
---	--	---	-------------------------------------

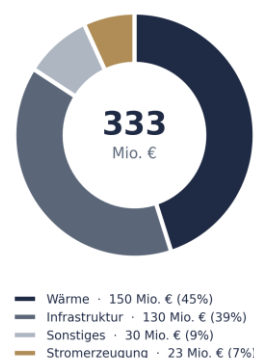
AKTIVE PROJEKT-PIPELINE

Der Fonds verfügt bereits heute über eine breite, konkrete Projekt-Pipeline über nahezu alle deutschen Bundesländer hinweg – von Batteriegroßspeichern über Fernwärmenetzausbau bis zu Photovoltaik-, Wind- und Geothermie-Vorhaben.

ILLUSTRATIVES BEISPIEL:

Mezzanine-Finanzierung eines 10 MW / 30 MWh Batteriegroßspeichers eines Stadtwerks:
Investitionsvolumen rd. € 9,8 Mio., Fonds-Ticket bis € 2,5 Mio. (25 %), feste Verzinsung von 10 % p. a. mit Nachrang vor dem Sponsor-Eigenkapital und 100 % Cash-Sweep-Rückführung innerhalb von rd. 5–6 Jahren.

Aktive Projekt-Pipeline nach Kapitalbedarf



FONDS IM ÜBERBLICK

<u>Portfoliomanager & KVG</u>	Bafin-regulierte KVG mit Volllizenz f. institutionelle Anleger	<u>Asset-Sourcing & Due Diligence</u>	Spezialisiertes Corporate-Finance- & Netzwerkunternehmen
<u>Klassifizierung</u>	Art. 8 Offenlegungsverordnung (SFDR), geplant	<u>Anlagehorizont</u>	15 Jahre + Verlängerungsoption 2 x 3 Jahre
<u>Geografischer Fokus</u>	Deutschland	<u>Rendite-Risiko-Profil</u>	Value-Add mit Develop-to-Hold-Strategie
<u>Ziel-Net-IRR</u>	6,5 % – 7,5 % p. a. (20 Jahre Haltedauer)	<u>Eigenkapital (Zielvolumen)</u>	€ 250 Mio.
<u>Fremdkapital</u>	max. kurzfristig auf Fondsebene	<u>Mindestzeichnung</u>	€ 5 Mio.
<u>Rechtsform</u>	Diskretionärer Spezial-AIF, § 285 KAGB	<u>Geplante Auflage</u>	Q4 2026

KOSTENSTRUKTUR

<u>Verwaltungsvergütung KVG</u>	0,15 % p. a. auf investiertes EK	<u>Portfoliomanagement</u>	1,25 % p. a. auf investiertes EK
<u>Verwahrstelle</u>	1,2 bps p. a., mind. € 11.000	<u>Gesamtkostenquote (TER)</u>	ca. 1,55 % – 1,65 % p. a.

PORTFOLIO-FOKUS

Das Kapital unterstützt Energiewende- und Transformationsvorhaben mit Fokus auf CO₂-Reduzierung: Wärmeinfrastruktur, Strom- und Wasserverteilinfrastruktur, Batteriespeicher- und Flexibilitätslösungen sowie Stromerzeugungsanlagen.

„Kommunales Know-how trifft institutionelles Kapital – eine partnerschaftliche Antwort auf die deutsche Energie- und Wärmewende.“



Ihre Ansprechpartner



Thomas Schreiber

Geschäftsführer
Portfoliomanagement PE & EE

+49 511 26 29 28 01
+49 171 696 88 31
t.schreiber@nordvest-kvg.de

Taulant Xhafolli

Portfoliomanager Private Equity

+49 511 26 29 28 12
+49 171 696 88 37
t.xhafolli@nordvest-kvg.de

Wichtiger Hinweis: Diese Unterlage dient ausschließlich der allgemeinen Information und ersten Orientierung potenzieller institutioneller Investoren und stellt keine Anlageberatung, kein Angebot und keine Aufforderung zum Erwerb von Fondsanteilen dar. Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand und können sich ändern; eine Vollständigkeit oder Richtigkeit wird nicht zugesichert. Historische bzw. angestrebte Renditen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Eine verbindliche Anlageentscheidung sollte ausschließlich auf Grundlage der endgültigen Fondsdokumentation (u. a. Anlagebedingungen, Verkaufsprospekt) nach vorheriger fachkundiger Beratung erfolgen.