



SwissLife
Asset Managers

Infrastruktur ist mehr als erneuerbare Energien!

Philip Rauh
Head of Operations Infrastructure Equity
Oktober 2025

Swiss Life Asset Managers

Ihr Partner für Infrastruktur

Infrastruktur ist mehr als erneuerbare Energien!



Philip Rauh

Head of Operations Infrastructure Equity
Swiss Life Asset Managers

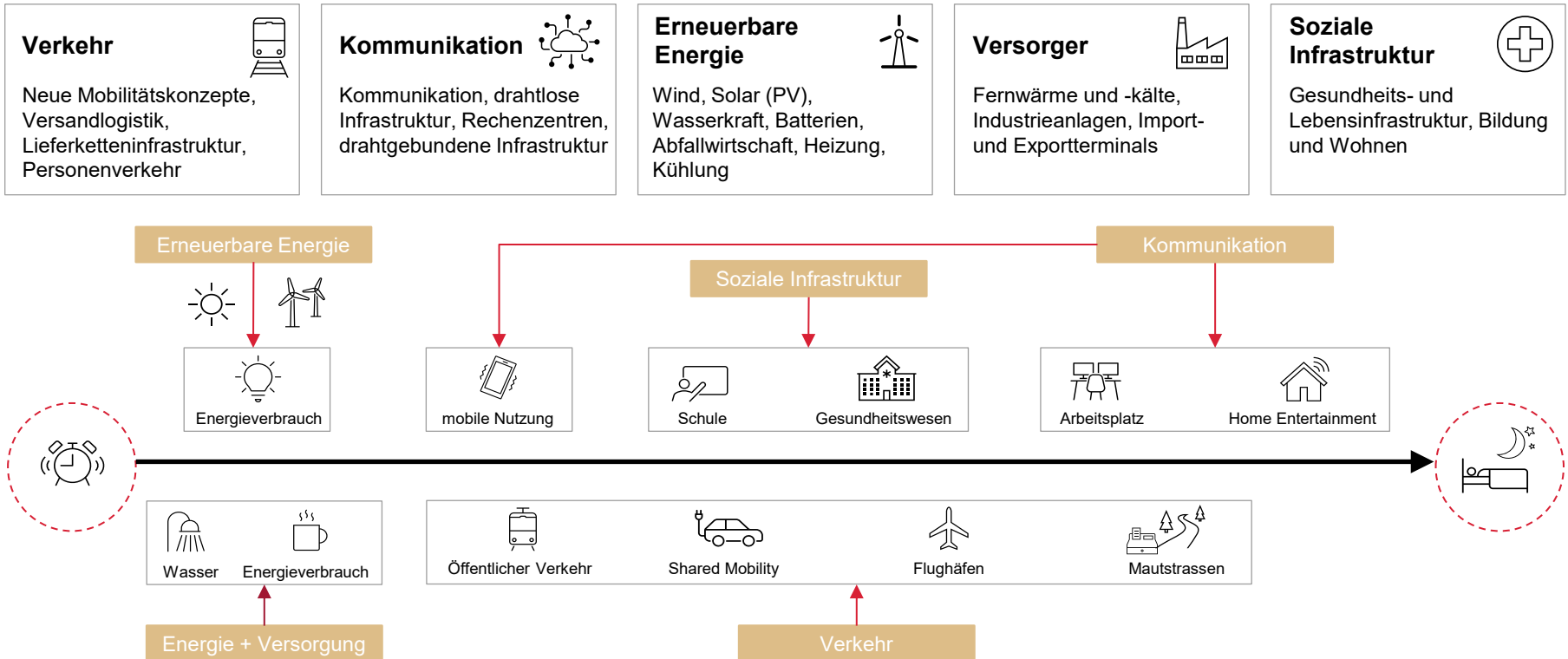
Sie finden uns Online

[Privado-Infrastructure.com](https://privado-infrastructure.com)



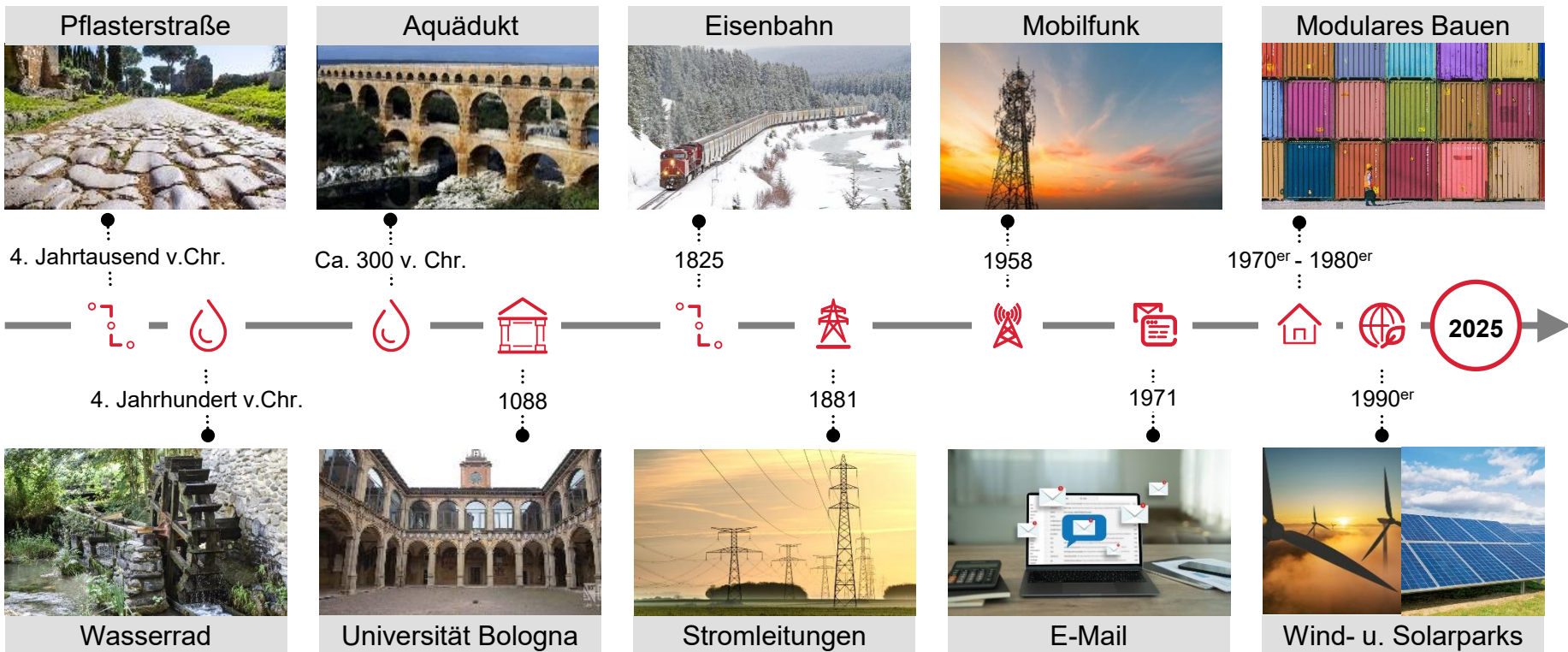
Infrastruktur bildet das Rückgrat der Gesellschaft

Die Unverzichtbarkeit der Infrastruktur schafft eine langfristige und dauerhafte Nachfrage



Infrastruktur im Laufe der Zeit

Infrastruktur ist seit Jahrtausenden das Rückgrat der Gesellschaft



Eigenschaften von Private Infrastructure

Infrastruktur ist stabil, greifbar, kapitalintensiv und langfristig ...

Essenziell



Infrastruktur stellt Dienstleistungen bereit, die für das Funktionieren von Gesellschaften erforderlich sind. Seit hundert Jahren bauen Gesellschaften wichtige Infrastruktur wie **Strassen, Wasserversorgung** und **Abwassersysteme**

Sachwerte



Infrastrukturanlagen sind materielle Sachwerte mit langer Lebensdauer. Ähnlich wie Immobilien umfasst auch Infrastruktur eine **physische Struktur**, die für die Erbringung von Dienstleistungen für Kunden oder Nutzer unerlässlich ist

Reguliert



Viele Dienstleistungen von Infrastrukturunternehmen werden von Staaten reguliert, was oft zu **hohen Markteintrittsbarrieren** für andere Akteure und **begrenztem Wettbewerb** führt

Langfristig



Infrastruktur wird immer für eine langfristige Nutzung errichtet. Nicht zuletzt wegen der hohen Kapitalintensität und der grundlegenden Rolle für die Gesellschaft sind Infrastrukturanlagen auf eine Lebensdauer von oftmals über **100 Jahren** ausgelegt

Stabil



Viele Infrastrukturprojekte verfügen aufgrund ihrer Langlebigkeit über **langfristige Verträge** mit privaten oder öffentlichen Einrichtungen, die stabile, langfristige, an die Inflation gekoppelte Cashflows gewährleisten

Beispiele

Strom gehört zu allen Aspekten unserer Gesellschaft. **Stromübertragungsinfrastruktur** ist unerlässlich, um den Zugang zu Strom zu gewährleisten

Flughäfen sind grosse, komplexe Bauwerke, die kapitalintensiv sind und viele Jahre Bauzeit benötigen

Gesundheitsinfrastruktur und -dienstleistungen dienen den Kranken und Schwächsten und sind daher staatlich reguliert

Stauseen, die Kraftwerke mit Wasser versorgen, können lange genutzt werden, wie das 1907 gebaute Kraftwerk Campocologno (noch in Betrieb)

Durch den Besitz und Betrieb strategisch günstig gelegener Standorte können **Mobilfunkmasten** ihren Kunden einen zuverlässigen Service bieten, der oft durch langjährige Verträge abgesichert ist (+20 Jahre)



Quelle: Swiss Life Asset Managers. Nur zur Veranschaulichung, es besteht keine Garantie, dass in diesen Sektoren Anlagen getätigt werden. Alle Produkt- und Firmennamen sind Marken™ oder eingetragene Marken® ihrer entsprechenden Inhaber. Ihre Verwendung impliziert keine Zugehörigkeit zu ihnen oder keine Genehmigung durch sie.

Mehr als nur Energie: Breites Anlageuniversum

Die Vielfältigkeit unserer Infrastruktur ermöglicht attraktive Investitionsmöglichkeiten

Verkehr	Kommunikation	Erneuerbare Energie	Versorger	Soziale Infrastruktur
 Mautstraßen	 Festnetz	 Onshore Wind	 Gas- und Stromübertragung	 Pflegeeinrichtung
 Flughäfen	 Netzinfrastuktur	 Offshore Wind	 Wasser Ver- und Entsorger	 Bildungseinrichtungen
 Häfen	 Mobilfunknetze	 Wasserkraft	 Stromerzeugung	 Öffentliche Einrichtung
 Schiene	 Glasfasernetze	 Solar	 Energie Speicherung	 Wohnen

Cashflow-Visibilität

Essenziell

Sachwerte

Langfristig

Reguliert

Quelle: Swiss Life Asset Managers

Merkmale von Privatmarkt Infrastrukturanlagen

Attraktive Renditechance, die gut zu verschiedenen makroökonomischen Themen und Szenarien passt

1

Diversifikationsnutzen



Geringe Korrelation zu traditionellen Anlageklasse wie Aktien und Anleihen

2

Attraktives Risiko-Rendite-Profil



Tiefe Volatilität und Outperformance im Vergleich zu anderen Anlageklassen*

3

Potential zum Erhalt der künftigen Kaufkraft (inflationsgebunden)



Meist langfristig vereinbarte Preise, regulierte Kapitalverzinsung und durchgängige Betriebskosten bieten eine natürliche Absicherung

4

Megatrends bieten Wachstumspotenzial



Anlegen in **wachsende Märkte** basierend auf den Megatrends, Digitalisierung, Dekarbonisierung, Urbanisierung und Mobilität

5

Langfristige Cashflow-Visibilität



Vorteilhafte risikobereinigte Renditen. Langfristige Verträge oder regulierte Erträge bieten gute Basis für andauernde Erträge

6

Nachhaltigkeit (ESG)



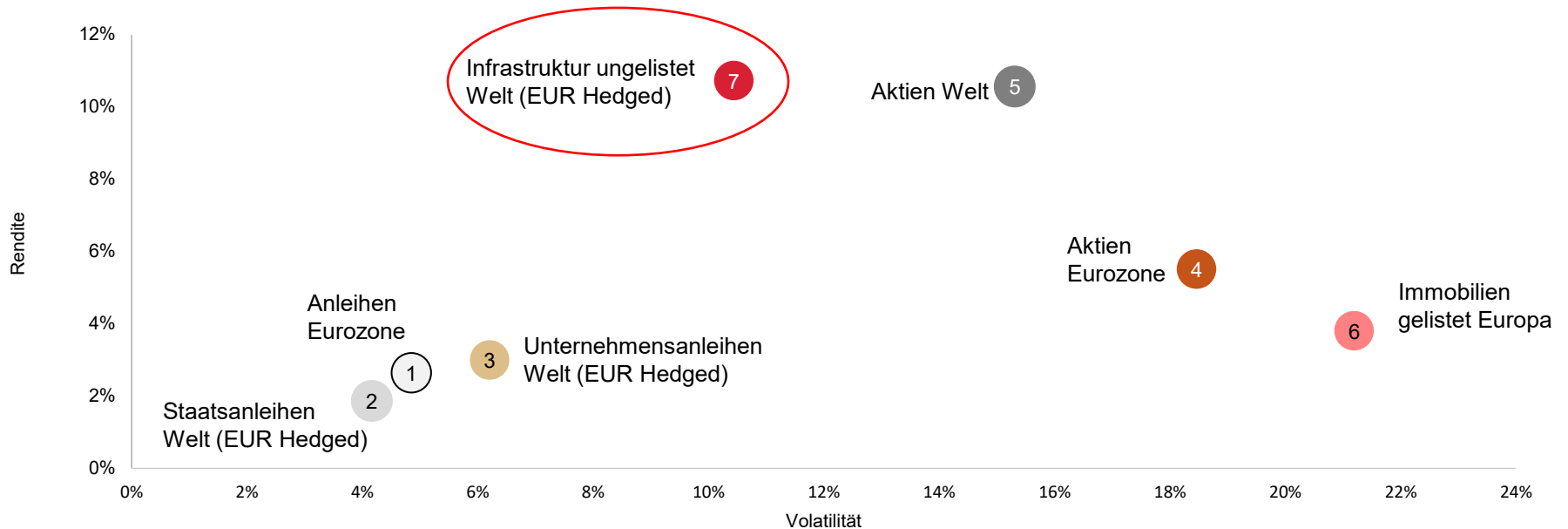
Nachhaltigkeit spielt eine wichtige Rolle sowohl im Anlageprozess als auch in der Bewirtschaftung der Beteiligungen.

Vereinfachte Darstellung; *Quelle: Preqin Index

Attraktives Risiko-Renditeprofil

Historisch höhere Renditen und ein moderates Volatilitätsprofil

Annualisierte historische Rendite vs. Volatilität



Quelle: Swiss Life Asset Managers, Preqin, Daten 06.2008 bis 03.2025, in EUR. Bloomberg 1) Bloomberg Euro Agg EUR 2) Bloomberg Global Aggregate Treasuries Hedged EUR 3) Bloomberg Global Aggregate Corporate Hedged EUR 4) EURO STOXX 50 Net Total Return 5) MSCI World Net Total Return 6) FTSE EPRA Nareit Developed Europe Index 7) Preqin Unlisted Global Infrastructure Hedged EUR

Mid Market: Der unterschätzte Renditetreiber

Während große Infrastrukturprojekte oft im Fokus institutioneller Investoren stehen, bietet der Mid Market ein weniger kompetitives, aber äußerst attraktives Umfeld

1

Fragmentierte Märkte

Durch Marktfragmentierung entstehen Chancen für operative Verbesserungen und strategische Konsolidierungen mit hohem Wertsteigerungspotenzial.

2

Geringerer Wettbewerb

Weniger Bieter im Mid Market ermöglichen Investments zu attraktiveren Bewertungen und verbessern die Renditeerwartung.

3

Agilität und Innovationskraft

Mittelgroße Unternehmen reagieren schneller auf Marktveränderungen und treiben Innovationen in Nischenmärkten voran.

4

Größere Anzahl an Exit Opportunitäten

Mid Market Assets sind für strategische Käufer, größere Fonds und IPOs gleichermaßen attraktiv und bieten daher flexible Veräußerungsmöglichkeiten.

Mehr als nur Kapital bereitstellen

Infrastruktur-Investoren: Wert schaffen bei Unternehmen durch Kapital, Ideen und Umsetzungskraft



Operative Verbesserungen

- Kostenoptimierungen: Reduktion operative Kosten durch verbesserte Prozesse, Digitalisierung oder Outsourcing
- Ertragssteigerungen: Verbesserung der Kapazitätsauslastung, Preisanpassungen oder Entwicklung neuer Produkte
- Technologieeinsatz: Automatisierung dank KI



Strategisches Wachstum

- Geschäftsfelder erweitern
- Neue Märkte erschließen
- Gezielte Zukäufe
- Veräußerung nicht betriebsnotwendiger Assets
- Plattformen bilden und Portfoliosynergien nutzen
- Capex-Programme (Ausbau, Modernisierung von Anlagen)



Finanzielle Optimierung

- Neustrukturierung Kapital
- Verbesserung Working Capital Management
- Nutzung von Steuervorteilen und finanzieller Hebel
- Refinanzierungen



Management und Governance

- Stärkung Management
- Einsitznahme im Aufsichtsrat
- Förderung Transparenz und Rechenschaftspflicht

Umsetzung wertsteigerender Maßnahmen durch aktives Management und Vertretung im Aufsichtsrat.

Infrastructure Equity von Swiss Life Asset Managers

Seit 2011 mit starker Performance

Attraktive Ergebnisse	Expertenteam	Exklusive Plattform
7.6% IRR (netto) durchschnittlich über Fondstrukturen mit internationalen Kerninfrastruktur hinweg ¹	> 70 Expertinnen und Experten in unserem Infrastrukturteam	> 2600 Deals mit kontinuierlichen Abschlüssen über unser weitreichendes Netzwerk
12% realisierter IRR Durchschnittliche Rendite bei Verkäufen	17 Jahre Branchenerfahrung im Durchschnitt³ unseres gesamten Infrastrukturteams	160+ Institutionelle Investoren die uns ihr Vermögen anvertrauen
EUR 12.6 Mrd. total verwaltetes Vermögen (AuM) ²	> 80 Anlagen getätigt im Auftrag unserer Kunden und von Swiss Life	> 50% Kapital unterlegt durch die Swiss Life-Gruppe vollständige Kongruenz mit Swiss Life, Investition in eigene Infrastrukturfonds

Quelle: Swiss Life Asset Managers. Per 30.06.2025; 1) Rechnung basierend auf Fonds, die internationale Anlagen beinhalten mit Vintage Jahren 2013-2018, exkl. Anlagestiftung. 2) Inkl. Amprion GmbH (Investition durch Swiss Life). 3) Basierend auf Schlüsselmitarbeitenden (ohne Supportfunktionen). Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung ist keine Garantie für zukünftige Ergebnisse.

Swiss Life Funds (Lux) Privado Infrastructure ELTIF

Zugang zu einer Anlageklasse, die bisher nur institutionellen Anlegern vorbehalten war

6–7%

Zielrendite¹ netto p.a. in EUR

4–5%

Zielausschüttung p.a. in EUR

EUR 1'000

Mindestzeichnung zzgl.
Ausgabeaufschlag

Eigenschaften der Anlageklasse



- Infrastruktur ist essenziell für unsere Gesellschaft
- Starke Diversifikationseffekte des Portfolios
- Gute Performance in Inflationsperioden
- Stabile und wiederkehrende langfristige Barrenditen
- Langfristige Kapitalbindung erforderlich
- Investitionen entlang der Megatrends bieten hohes Wachstumspotential: Digitalisierung, Dekarbonisierung, Urbanisierung und neue Mobilität

Vorteile von Privado



- Zugang zu einem bestehenden und wachsenden Infrastructure-Equity-Portfolio
- Neu regulierte Fondsstruktur (ELTIF) speziell für Privatanleger
- Monatliche Zeichnungen, vierteljährliche Rücknahmen²
- Inflationsschutz
- Gemeinsam mit der Swiss Life-Gruppe investieren

1) Zielrenditen (TWR) sind keine verlässlichen Indikatoren für zukünftige Entwicklungen, und es wird keine Garantie oder Gewährleistung dafür gegeben, da diese Renditen erreicht werden.
2) Es ist jedoch zu beachten: Rücknahmen werden zunächst in Bezug auf den Bewertungsstichtag am Ende des Quartals gewährt, in dem die Mindesthalteperiode von zwei Jahren ab dem Auflegungsdatum des Fonds abläuft; Gesamtrücknahmen sind auf 5% des Nettoinventarwerts des Fonds über einen beliebigen Zeitraum von drei Monaten und auf 15% über einen beliebigen Zeitraum von zwölf Monaten begrenzt; im Falle einer Aussetzung der NAV-Berechnung werden die Rücknahmeanträge nach Ablauf der Aussetzung pro rata temporis behandelt. Rücknahmen werden zunächst zum Bewertungsstichtag am Ende des Quartals gewährt, an dem die Mindesthaltefrist von zwei Jahren nach der Auflegung des Fonds abläuft, und somit zum Bewertungsstichtag 31. März 2026, es sei denn, die Mindesthaltefrist wird im Ermessen des AIFM früher beendet. Detaillierte Informationen zum Rücknahmemechanismus finden sich im Prospekt des Fonds.

Portfolio Übersicht

Diversifiziertes Portfolio mit mehreren Deals in der Pipeline

Aktuelles Portfolio

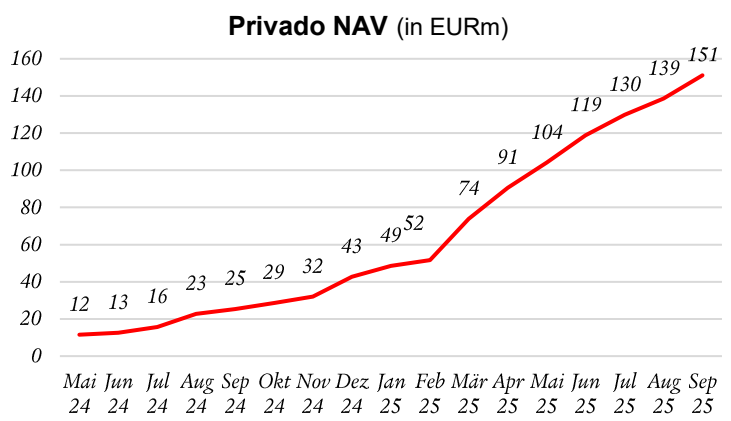
Asset	Jahrgang	Sektor	Region	Kapitalzusage in EUR Mio.
FORTE I	2024	Erneuerbare Energie Fonds	Europa	5,0
GIO II	2024	Core/ Core+ Fonds	Europa	10,0
DataBank	2024	Kommunikation	USA	10,0
Itinere	2025	Transport	Spanien	10,0
Conducta	2025	Soziale Infrastruktur	Schweiz	10,0
GIO III	2025	Core/ Core+ Fonds	Global	10,0
FORTE Vannkraft	2025	Erneuerbare Energie	Norwegen	15,0
WWZ	2025	Versorger	Schweiz	5,0
Eliance	2025	Soziale Infrastruktur	Spanien, Italien	15,0
AITHD	2025	Kommunikation	Frankreich	15,0
Total				105,0

Pipeline

Asset	Jahrgang	Sektor	Region	Kapitalzusage in EUR Mio.
Privatschulen	Q4 2025	Soziale Infrastruktur	Spanien	15,0
Deal Flow				
Total				15,00

Zusammenfassung

	Auflegung 2024
	Zeichnungen EUR 156,8 Mio.
	Anzahl Investitionen (look through) 33



+8.4% seit Auflage
Anteilsklasse A EUR

Quelle: Swiss Life Asset Managers. Nur zu Illustrationszwecken. Es besteht keine Garantie, dass ähnliche Investitionen getätigt werden. Alle Produkt- und Firmennamen sind trademarks™ oder eingetragene® Warenzeichen der jeweiligen Inhaber. Ihre Verwendung bedeutet nicht, dass sie mit diesen verbunden sind oder von ihnen unterstützt werden. Daten per 30.09.2025. Wertentwicklung für Anteilsklasse A-EUR-Dist LU2724512657



Swiss Life Funds (Lux) Privado Infrastructure ELTIF

Ausgewählte Beteiligungen des Portfolios mit insgesamt über 30 Unternehmen



Conducta AG
Modulare Gebäude



Swiss Towers
Fernmeldetürme



Brisa
Mautstraßenbetreiber



Itinere Infrastructure
Mautstraßenbetreiber



Società Gasdotti Italia
Fernleitungsnetzbetreiber



DataBank
Rechenzentrenbetreiber



Brussels Airport
Flughafen



Cory
Kehrichtverbrennung



Vergia
Produktion erneuerbarer Brennstoffe



FORTE Vannkraft
Kleinwasserkraftwerke



Wascosa
Anbieter von Güterwagensysteme



BCP Battery Holding
Batterie-Speicherkraftwerk

Im Portfolio per Q2 2025 Nur zu Illustrationszwecken. Es besteht keine Garantie dafür, da ähnliche Investitionen getätigt werden. Alle Produkt- und Unternehmensnamen sind Warenzeichen™ oder eingetragene® Warenzeichen ihrer jeweiligen Inhaber. Ihre Verwendung impliziert keine Zugehörigkeit zu oder Unterstützung durch sie. Bildquellen von Unternehmen oder aus dem Portfolio von Swiss Life Asset Managers



Planet Farms Infrastructure

Italien

Lebensmittelinfrastruktur

Entwicklung und Betrieb von Controlled Environment Agriculture Infrastrukturanlagen (CEA)

Bildquelle: Planet Farms

- ✓ Mehrjahresverträge
- ✓ Mindestabnahmemengen
- ✓ Hohe Kostenvisionalität dank Stromabnahmeverträgen
- ✓ Automatisierte Produktion für stabile Kosten



Eliance

Spanien, Italien
Transport und soziale Infrastruktur
Luftnotdienste und dazugehörige Infrastruktur

Bildquelle: Eliance

- ✓ Langfristige, Staatliche Verträge
- ✓ Verfügbarkeitsverträge
- ✓ Zertifiziertes Airbus Service Center
- ✓ Fixpreisverträge für Wartung und Treibstoff

Itínere Infraestructuras

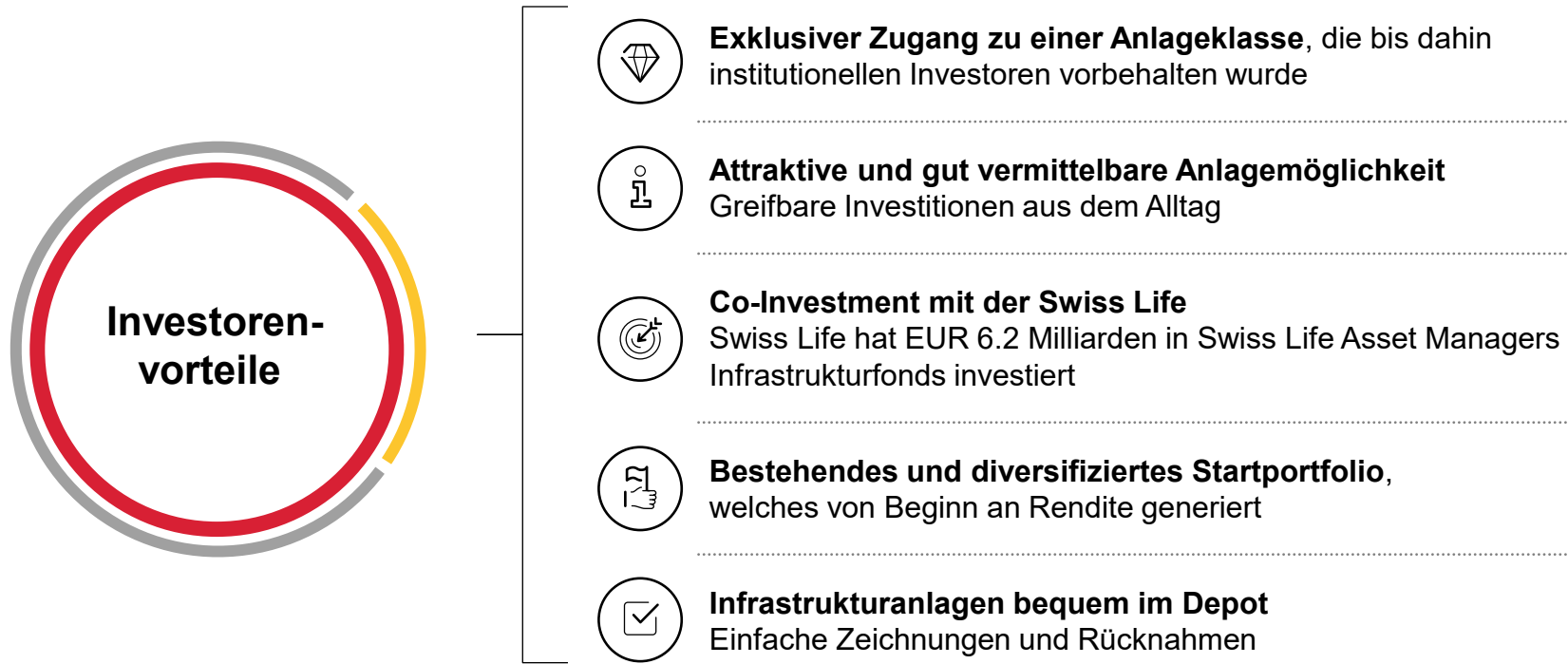
Spanien
Transport
Mautstraßenbetreiber

Bildquelle: Itínere Infraestructuras

- ✓ Langfristige Konzessionen
- ✓ Inflationsindexierte Tarife
- ✓ Hohe Kostenvisionalität
- ✓ Nachweisbare Krisenfestigkeit



Zusammenfassung



Quelle: Swiss Life Asset Managers. Stand 30.06.2025

Disclaimer (I/II)

Dieses Dokument wurde von einer juristischen Person der Division Swiss Life Asset Managers (nachfolgend «Swiss Life Asset Managers») erstellt.

Es ist nur für Diskussions- und Informationszwecke bestimmt. Es ist vertraulich und ist Eigentum von Swiss Life Asset Managers. Es sollte ohne vorherige schriftliche Zustimmung von Swiss Life Asset Managers nicht an andere Personen als den ursprünglichen Adressaten weitergegeben werden. Sollten Sie diese Informationen irrtümlich erhalten haben, löschen oder vernichten Sie sie bitte und benachrichtigen Sie Swiss Life Asset Managers unverzüglich.

Dieses Dokument wurde weder bei einer Aufsichtsbehörde eines Landes eingereicht noch von einer solchen genehmigt (einschliesslich der CF, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, der Autorité des Marchés Financiers, der Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution und der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA). Die Richtigkeit oder die Angemessenheit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurde von keiner Aufsichtsbehörde bestätigt. Die adressierten Personen dieses Dokuments sollten sich eine Finanz-, Rechts- oder Steuerberatung einholen oder sich von einer Buchhalterin oder einem Buchhalter oder einer anderen Fachperson intern und/oder extern beraten lassen, um sicherzustellen, da eine mögliche Anlage mit ihren Zielen übereinstimmt und rechtliche, steuerliche, finanzielle, buchhalterische oder andere Beschränkungen einhält, und um eine unabhängige Beurteilung einzuholen.

Dieses Dokument ist weder als Angebot zur Ausgabe oder zum Verkauf noch als Aufforderung (i) zur Zeichnung oder zum Kauf von Aktien, Anteilen oder anderen finanziellen Beteiligungen an Anlagen oder (ii) zur Erbringung von Anlagendienstleistungen zu verstehen. Dieses Dokument wird nur zu Informationszwecken an seine Empfängerinnen und Empfänger verteilt und stellt keine persönliche Anlageempfehlung dar.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen zudem keine Anlageberatung, Anlagevermittlung, Anlageempfehlung oder Aufforderung zum Erwerb oder zum Verkauf von Investmentanteilen dar. Dieses Dokument geht nicht zwingend auf jedes relevante Thema oder jeden Aspekt der behandelten Themen ein. Es wurde ohne Berücksichtigung der individuellen finanziellen oder sonstigen Situation der Empfängerinnen und Empfänger erstellt. Anlegenden wird geraten, sich vor einer Anlageentscheidung unabhängig beraten zu lassen.

Weder Swiss Life Asset Managers noch ein Unternehmen der Swiss Life-Gruppe noch ihre Direktionsmitglieder, ihre Mitarbeitenden, ihre Agentinnen und Agenten und/oder ihre Aktionärinnen und Aktionäre haften für finanzielle Verluste oder Entscheidungen, die auf Grundlage der Informationen im vorliegenden Dokument getroffen werden.

Swiss Life Asset Managers stellt mit aller erforderlichen Sorgfalt sicher, da die Aussagen in diesem Dokument in jeglicher wesentlicher Hinsicht wahr und korrekt sind und es keine wesentlichen Tatsachen gibt, deren Auslassung zu irreführenden Angaben in diesem Dokument führen würde. Bestimmte Informationen in diesem Dokument stammen von Dritten.

Weder Swiss Life Asset Managers noch ein Unternehmen der Swiss Life-Gruppe noch andere Personen (einschliesslich der Direktionsmitglieder, der Mitarbeitenden, der Agentinnen und Agenten und/oder der Aktionärinnen und Aktionäre der vorgenannten Unternehmen) haften für die Richtigkeit und die Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängerinnen und Empfängern dieses Dokuments werden keine ausdrücklichen oder impliziten Zusicherungen oder Gewährleistungen gemacht bezüglich der Richtigkeit oder der Vollständigkeit oder Ähnlichem dieses Dokuments oder bezüglich der Angemessenheit der in diesem Dokument enthaltenen Annahmen.

Disclaimer (II/II)

Dieses Dokument kann «zukunftsgerichtete Aussagen» enthalten, die unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einen bestimmten Zeitpunkt ausdrücken. Dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Die adressierten Personen dieser Präsentation können bei den unten genannten Kontaktstellen eine Klarstellung und/oder weitere Informationen verlangen.

Für Anlegende mit Wohnsitz in Deutschland

Dieses Dokument richtet sich an «professionelle Anleger» und «geeignete Gegenparteien», jedoch nicht an «Privatkunden» im Sinne von Anhang II der Richtlinie 2014/65/EU (Richtlinie über Märkte für Finanzinstrumente) bzw. § 67 des deutschen Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG). Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument daher nicht den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen für Informationen für Privatkundinnen und Privatkunden entspricht. Wenn Sie Privatkundin oder Privatkunde sind und/oder dieses Dokument irrtümlich erhalten haben, löschen oder vernichten Sie es bitte. Detaillierte Informationen zu den Fonds sind in den Dokumenten enthalten, die als Rechtsgrundlage für eine potenzielle Anlage dienen. Sie sind kostenlos erhältlich bei Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, Darmstädter Landstraße 125, 60598 Frankfurt am Main, Deutschland. Kundendienst: investor-services@swilife-am.com.

Fonds von Swiss Life Asset Managers dürfen in den USA oder im Namen von US-Staatsbürgern oder US-Personen mit Wohnsitz in den USA nicht zum Verkauf angeboten oder verkauft werden.

«Swiss Life Asset Managers» ist der Markenname für die Vermögensverwaltungsaktivitäten der Swiss Life-Gruppe. Mehr Informationen auf www.swilife-am.com.

*Wir unterstützen Menschen dabei,
ein finanziell selbstbestimmtes
Leben zu führen.*