



SwissLife  
Asset Managers

*Privado  
Infrastructure  
Portfolio*

*Swiss Life Funds (LUX) Privado  
Infrastructure S.A., SICAV-ELTIF*

# Lassen Sie uns gemeinsam in das investieren, was uns bewegt, erhält und verbindet.

Sie möchten in die Infrastruktur der Zukunft investieren, diese mitgestalten und in einer Anlageklasse anlegen, die bisher nur institutionellen Anlegern zur Verfügung stand?

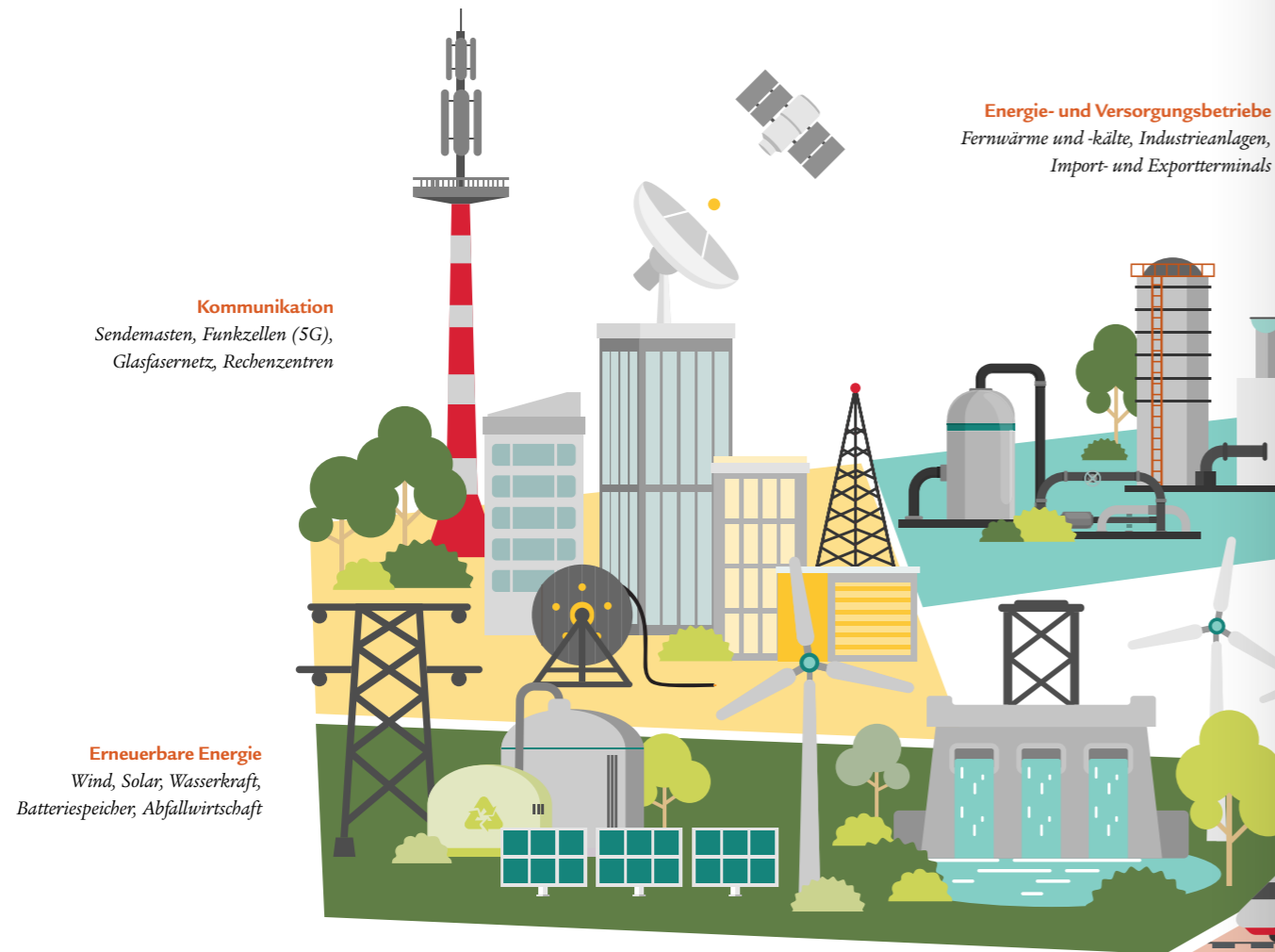
Der Fonds Privado Infrastructure ELTIF macht dies möglich. Privatanleger können sich nun in einem diversifizierten, wachsenden Portfolio engagieren, das wesentliche Infrastrukturdienstleistungen für Gesellschaft und Wirtschaft bereitstellt. Mit geringen Mindestinvestitionen, monatlichen Zeichnungen und vierteljährlichen Rücknahmen bietet der Privado Infrastructure Fonds eine einzigartige Chance.

## Unsere aktuellen Investitionen

■ Aktuelle Investitionsländer  
Stand 02/2025



Interaktive Karte  
Klicke auf die Pins 



# Infrastruktur ist allgegenwärtig und entwickelt sich stetig weiter

*In den 5 großen Sektoren der Infrastruktur sind wir international aktiv. Entdecken Sie anhand zahlreicher Beispiele aus unserem bestehenden Portfolio, wie wir chancenreiche Investments und gemeinsame Erfolge gestalten.*

Die Strategie des Fonds besteht darin, in den OECD-Ländern ein gut diversifiziertes Infrastrukturportfolio an nicht börsennotierten Infrastrukturanlagen aufzubauen. Wir setzen den Fokus auf solide Renditen in Sektoren wie erneuerbarer Energie, Energie und Versorgungsbetrieben, Kommunikation, Transport und sozialer Infrastruktur.

Von Tag eins partizipieren Anleger an einem exklusiven und diversifizierten Portfolio aus privaten Infrastrukturunternehmen, die Anlagen in Wind- und Solarparks, Wasserkraftanlagen, Recycling-Firmen, Datenzentren, Glasfasernetzen, Fernwärmenetzen, Eisenbahnwaggons, privaten Krankenhäusern und vielen weiteren Unternehmen beinhalten.

In dieser digitalen Broschüre informieren wir über die ausgewählten Investitionen aus dem Privado Fonds. Lernen Sie diese attraktive Anlagemöglichkeit genauer kennen.



## *Infrastruktur bei Swiss Life Asset Managers*

*Swiss Life Asset Managers bietet Anlegern Zugang zu diversen Regionen und Sektoren innerhalb der Anlageklasse Infrastruktur.*

Wir sind einer der führenden europäischen Infrastruktur-Asset-Manager. Wir verfügen bei Infrastrukturanlagen über einen langen Anlagehorizont und verbinden Branchenwissen und Know-how mit Zuverlässigkeit und Nachhaltigkeit.

Swiss Life Asset Managers verfügt mit EUR 289,9 Mrd. an verwalteten Vermögen und über 165 Jahren Erfahrung im risikobewussten Investieren über eine starke Erfolgsbilanz.

Seit 2011 bietet ein systematisch auf direkte Infrastruktur-Equity-Anlagen spezialisiertes Team den Anlegern attraktive und diversifizierte Fonds an. Unser Anlageansatz ist auf langfristige, risikobewusste Anlagen in Sektoren und Regionen ausgerichtet, die von günstigen regulatorischen Rahmenbedingungen und politischer Stabilität profitieren. Das Infrastruktur Team verfügt über tiefgreifende Kenntnisse und starke Netzwerke die uns Möglichkeiten bieten, unsere und Ihre Anlagezielen zu erreichen.

Swiss Life Asset Managers *Privado Infrastructure*

---

*Wir unterstützen unsere Kunden dabei, ihre Anlageziele zu erreichen damit sie langfristig planen und finanziell selbstbestimmt handeln können.*



*Wir denken langfristig,  
fokussieren uns auf  
Nachhaltigkeit und setzen  
unsere Anlageentscheide  
risikobewusst um.*

## *Auswahl unserer aktuellen Infrastruktur-Investition*

### *Brisa Straßennetzwerk in Portugal*

Mit einem Strassennetzwerk von total 1.525 km ist Brisa der grösste Konzessionär von Mautstrassen in Portugal. Das Netzwerk entspricht mehr als der Hälfte der gesamten nationalen Fahrstrecken und deckt einen Grossteil der Mautstrassen des Landes ab. Jedes Jahr nutzen über 4,2 Mio. Kundinnen und Kunden die Brisa-Autobahnen.

Die Brisa-Strassen bilden das Kernstück des portugiesischen Strassennetzes und verlaufen durch 12 der 18 Regionen von Portugal. Neben der bedeutenden nationalen Geschäftsrouten Porto-Lissabon zählen auch zwei wichtige Verbindungen nach Spanien und zum transeuropäischen Strassennetz dazu.



### *Bruessel Airport Flughafen in Belgien*

Der Flughafen Brüssel ist der grösste Flughafen von Belgien. Er befindet sich 12 km vom Brüsseler Stadtzentrum entfernt und bedient rund 26 Mio. Passagierinnen und Passagiere pro Jahr. Ein Drittel seines Umsatzes erwirtschaftet der Flughafen mit Geschäftstätigkeiten ausserhalb der Luftfahrt, wodurch er seine Einnahmequellen diversifiziert. Zu diesen Tätigkeiten gehören Einzelhandel, Gastronomie, Parkplätze und Immobilien (Vermietung von Grundstücken und Büroflächen auf dem Flughafengelände).





## *Cory* *Energie aus Abfallverwertung in Großbritannien*

Cory besitzt und betreibt Riverside, eine Energy-from-Waste-Anlage (EfW) sowie vier Abfalltransferstationen entlang der Themse in London. Riverside ist der zweitgrößte EfW im Vereinigten Königreich, der rund 789 000 Tonnen nicht recycelbarer Abfälle verarbeitet und ca. 560 GWh erneuerbare Energie erzeugt, was 195 000 Haushalten entspricht.

Das Unternehmen transportiert die verarbeiteten Abfälle hauptsächlich auf dem Flussweg, während ein kleiner Rest auf der Straße transportiert wird.



## *BCP Battery Holding* *Batteriespeicheranlage in Deutschland*

BCP ist ein Portfolio von Batterie-Energiespeichersystemen in Deutschland. Ein Teil des Portfolios ist bereits in Betrieb und ein weiterer Teil befindet sich im Aufbau. Sobald das gesamte Portfolio erfolgreich in Betrieb genommen wurde, wird es zu den größten Batteriespeicherplattformen seiner Art in Deutschland zählen.

Hauptzweck der von BCP erworbenen Batteriespeichersysteme ist die Stabilisierung der Übertragungs- und Verteilnetze angesichts der Volatilität der Stromerzeugung aus Solar- und Windparks. Darüber hinaus können die Batteriespeichersysteme erfolgreich eingesetzt werden, um den Spitzenbedarf zu decken.



## *Bilancia* *Solarthermie in Italien*

Bilancia ist ein Projekt für konzentrierte Solarthermie (CSP) mit einer Kapazität von 4 MWp im Norden Siziliens, Italien. Das Projekt hat eine erwartete Produktion von 18,3 GWh pro Jahr und profitiert von einer attraktiven Stromabnahmevereinbarung des italienischen Staates.

CSP ist eine Technologie, die Sonnenlicht in Wärme umwandelt, die wiederum eine Dampfturbine antreibt, um Strom zu erzeugen. Dadurch können thermische Energiespeicher in CSP-Projekten integriert werden, um bei bewölktem Himmel oder nach Sonnenuntergang während Stunden Strom zu erzeugen.



## *FORTE Energie* *Holzheizkraftwerk in Deutschland*

Hierbei handelt es sich um die Errichtung und den Betrieb einer Holzheizkraftwerk in Verbindung mit einem Fernwärmeversorgungsnetz in Cuxhaven.

Die Anlage ist seit 2023 in Betrieb und erzeugt subventionsfähigen Strom aus Biomasse (Frischholz), der den Hafen sowie Geschäfts-, kommunale und private Liegenschaften versorgt. Die Gesamtwärmeleistung beträgt 49,9 MWth und die elektrische Leistung 17,0 MWel, mit einer erwarteten jährlichen Produktion von 100 GWh/a Strom und 50 GWhth/a Wärme. Darüber hinaus verfügt die Anlage über Reserven von 2 MWel und 2,5 MWth aus zwei Blockheizkraftwerken.



*Swiss Towers*  
*Eigentümer von*  
*Fernmeldetürmen in*  
*der Schweiz*

Swiss Towers ist die einzige unabhängige Eigentümerin von Fernmeldetürmen und Dachantennen der Schweiz. Das Unternehmen vermietet Teile seiner Türme an Mobilfunknetzbetreiber und bietet anderen Kunden Kommunikationslösungen für Innenräume an.

Swiss Towers besitzt ein Portfolio von über 5000 Standorten, das vor allem durch den Erwerb von Türmen von Mobilfunknetzbetreibern in der Schweiz entstanden ist.



*Ascendi*  
*Straßenkonzessionär*  
*in Portugal*

Ascendi besitzt in Portugal die Konzessionen für sechs Straßen (Gesamtlänge: 627 km). Das Unternehmen verwaltet die Infrastrukturanlagen und bietet Mauterhebungs- sowie Betriebs- und Unterhaltsdienstleistungen an. Mit über 20 Jahren Erfahrung ist Ascendi bekannt für seine Innovationsfähigkeit und seine operative Effizienz.



*Investieren Sie*  
*gemeinsam mit der*  
*Swiss Life Group.*

*Das Infrastrukturgeschäft der Swiss Life*  
*Asset Managers ist eines der größten in*  
*Europa und bietet eine breite Palette von*  
*privaten Infrastrukturinvestitionen.*

## *FORTE Energy Norway Kleinwasserkraftwerke in Norwegen*

FORTE Energy Norway ist ein Portfolio aus in Norwegen betriebenen Kleinwasserkraftwerken, das 14 Objekte mit einer Bruttojahresproduktion von 234 GWh umfasst. Das Unternehmen hat seinen Sitz in Oslo und wird von FORTE Vannkraft AS geführt und betrieben.



## *Trianel Windpark Borkum I & II Offshore-Windpark in Deutschland*

Trianel Windpark Borkum I ist der erste rein kommunale Offshore-Windpark in der Nordsee. Er befindet sich ca. 45 km vor der Insel Borkum. Im Sommer 2011 wurde mit dem Bau des Windparks begonnen. Seit Herbst 2015 sind die Turbinen in ständigem Betrieb. Der Windpark besteht aus 40 Windturbinen mit einer Gesamtkapazität von 200 MW. Somit versorgt der Offshore-Windpark rund 200 000 Haushalte jährlich mit Strom aus Windkraft.

Der Trianel Windpark Borkum II ist der zweite Teil des Offshore-Windparks in der deutschen Nordsee. Die Bauphase wurde 2018 begonnen und 2020 abgeschlossen. Es wurden 32 Windturbinen mit einer Kapazität von je 6,33 MW und einer Gesamtkapazität von rund 203 MW installiert.



## *DataBank Eigentümer und Anbieter von Rechenzentren*

DataBank mit Sitz in Texas ist ein führendes Unternehmen in der Branche der Rechenzentren. Mit mehr als 70 Einrichtungen in über 27 US-Märkten bietet DataBank eine breite Palette an Dienstleistungen. Mit den sogenannten Co-Location Diensten können Kunden ihre Server in den Einrichtungen von DataBank unterbringen und somit von moderner Infrastruktur und erstklassiger Unterstützung profitieren. DataBank spielt auch eine wichtige Rolle bei der Nutzung von künstlicher Intelligenz (KI). Durch die Bereitstellung skalierbarer Lösungen stellt DataBank sicher, dass Unternehmen die KI-Technologien effektiv einsetzen können.



## *Itínere Führender Betreiber von Mautstraßen in Spanien*

Itínere verwaltet und betreibt rund 470 Kilometer in Nordspanien und ist bekannt für den innovativen Einsatz von Technologien. Sie setzen moderne Technologien ein, um den Transport zu verbessern und die Sicherheit und Effizienz ihrer Mautstraßen sicherzustellen. Durch eine klare Beschilderung, optimierte Verkehrsführung und regelmäßige Wartung legen sie großen Wert auf die Fahrersicherheit. Mit stabilem Verkehr und Einnahmen, die an die Inflation gekoppelt sind, ist es eine attraktive langfristige Investition. Darüber hinaus setzt sich Itínere für Nachhaltigkeit ein. Durch den Einsatz von erneuerbarem Strom und der Elektrifizierung ihrer Autoflotte kann das Unternehmen negative Umweltauswirkungen verringern.



## *Eliance*

### *Anbieter von Luftrettungsdiensten in Spanien, Italien und Kroatien*

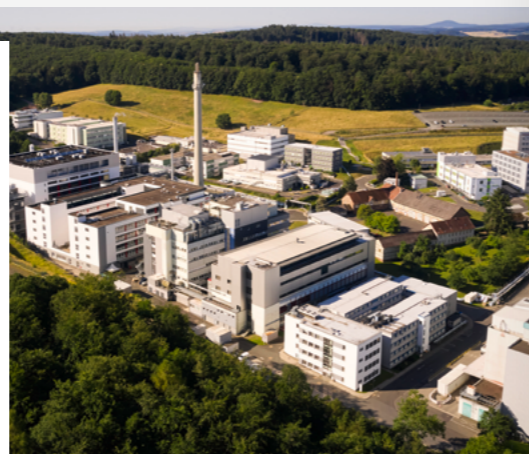
Eliance ist ein führender Anbieter von luftgestützten Notfalldiensten (AES) in Spanien, Italien und Kroatien. Eliance betreibt eine Flotte von über 100 Flugzeugen an über 50 Standorten und bietet lebenswichtige Dienste wie medizinische Notfalltransporte, Brandbekämpfung und Such- und Rettungseinsätze an.



## *Infrareal*

### *Life-Science-Parks in Deutschland*

Infrareal ist Eigentümer und Betreiber von Life-Science-Parks in Deutschland. Ansässig in Deutschland ist Infrareal Eigentümer und Betreiber der Life-Science-Parks Behringwerke Marburg und Pharmapark Jena. Das Unternehmen unterstützt führende Pharma- und Life-Science-Unternehmen dabei, sich auf ihre Kernkompetenzen in Produktion und Forschung zu konzentrieren. Sie bieten eine umfassende Infrastruktur, einschließlich Anlagen, Versorgungseinrichtungen, zertifizierter technischer und logistischer Dienstleistungen sowie IT-Lösungen.



## *Conducta*

### *Modulare Raumlösungen in der Schweiz*

Conducta ist Marktführer von modularen Raumlösungen in der Schweiz, mit einem umfassenden Produktportfolio, einem breiten Netzwerk an Depots (in der Schweiz, Italien und Deutschland) und über 12.000 Einheiten. Das Unternehmen vermietet und verkauft eine breite Palette an modularen Lösungen, darunter anspruchsvolle Strukturen, die für Büros, Schulen, Unterkünfte oder Events geeignet sind. Die modularen Einheiten können konfiguriert und angepasst werden, um spezifische Anforderungen zu erfüllen, und bieten flexible Lösungen für verschiedene Anwendungen.



## *Altitude Infrastructure*

### *Glasfasernetzbetreiber aus Frankreich*

Altitude Infrastructure ist einer der führenden französischen Glasfasernetzbetreiber, und unterstützt so den Ausbau von Hochgeschwindigkeitsinternet in ländlichen und stadtnahen Regionen. Altitude Infrastructure entwickelt, besitzt und betreibt 17 öffentliche Netze (PINs) und bietet rund 3,4 Millionen Haushalten in ländlichen und stadtnahen Gebieten Zugang zu offenem Glasfaser-Internet.



# Für Fragen zu Privado Infrastructure stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte kontaktieren Sie uns über das Kontaktformular auf unserer Webseite oder wenden Sie sich an Ihren Kundenbetreuer oder Ihre Kundenbetreuerin bei Ihrer Bank.

#### Bildnachweise:

Adobe Stock: Titelseite ©Bartek, S. 6/7 ©TensorSpark | Gettyimages: S. 8 ©mihailomilovanovic, S. 13 ©Riska

#### Haftungsausschluss:

Dies ist ein Marketingdokument. Bitte beachten Sie den Prospekt und das Basisinformationsblatt. Dieses Dokument wurde von einer juristischen Person der Division Swiss Life Asset Managers (nachfolgend «**Swiss Life Asset Managers**») erstellt. **Dieses Dokument dient lediglich Marketing- und Informationszwecken.** Die Informationen dürfen nur für Ihren internen Gebrauch verwendet, in keiner Form vervielfältigt oder weiterverbreitet und nicht als alleinige Grundlage für eine Investitionsentscheidung herangezogen werden. Ferner darf keine der Informationen an sich dazu verwendet werden, zu bestimmen, welche Wertpapiere gekauft oder verkauft werden sollen oder wann sie gekauft oder verkauft werden sollen. 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, dass 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 Anteilen an Anlagen oder (ii) zur Erbringung von Anlagedienstleistungen zu verstehen. 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 Empfänger erstellt. Eine Garantie wird weder für die Eignung und die Angemessenheit des hier vorgestellten Fonds («Fonds») noch für die wirtschaftlichen und die steuerlichen Folgen einer Anlage in diesen Fonds und für seine künftige Wertentwicklung gegeben. **Anlegern wird geraten, sich vor einer Anlageentscheidung unabhängig beraten zu lassen.** Weder Swiss Life Asset Managers noch ein Unternehmen der Swiss Life-Gruppe noch ihre Direktoren, Mitarbeitenden, Agenten und/oder 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, dass die Aussagen in diesem Dokument in jeglicher wesentlichen 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 Direktoren, Mitarbeitenden, Agenten und/oder Aktionäre der vorgenannten Unternehmen) haften für die Richtigkeit und die Vollständigkeit dieser Informationen. Den 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. Bezüglich der zuvor angegebenen Performance ist zu berücksichtigen, dass die Erträge und der Wert von Fondsanteilen sinken oder steigen können und ein Totalverlust des in den Anteilen angelegten Kapitals nicht auszuschliessen ist. Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung ist kein Indikator für laufende oder zukünftige Wertentwicklungen. Der Wert einer Anlage und der Ertrag daraus können sowohl steigen als auch sinken und Anleger erhalten unter Umständen ihr investiertes Kapital nicht zurück. Performance und Kosten können aufgrund von Währungs- und Wechselkursschwankungen steigen oder sinken. Die zukünftige Performance hängt von der persönlichen Situation des Anlegers ab und kann sich ändern. In der Wertentwicklung sind sämtliche auf Fondsebene entstehenden Kommissionen und Kosten berücksichtigt (z. B. Verwaltungsgebühr). Auf Ebene der Kunden entstandene Kosten werden in der Wertentwicklung nicht berücksichtigt (Ausgabe- und Rücknahmekosten und -kommissionen, Depotgebühren usw.). Der Fonds ist eine Investmentgesellschaft mit variablem Aktienkapital (SICAV) im Sinne von Teil II des luxemburgischen Gesetzes vom 17. Dezember 2010 über Organismen für gemeinsame Anlagen. Er ist ein reguliertes Anlageinstrument und unterliegt der Aufsicht der Commission de Surveillance du Secteur Financier, der luxemburgischen Aufsichtsbehörde für den Finanzsektor («CSSF»). Der Fonds gilt als ELTIF gemäss Verordnung (EU) 2015/760 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2015 über europäische langfristige Investmentfonds in ihrer jeweils gültigen Fassung («ELTIF-Verordnung») und ist von der CSSF zugelassen. Der Fonds gilt als AIF im Sinne der AIFM-Richtlinie (siehe unten). Gemäss Artikel 31 Absatz 2 der ELTIF-Verordnung und Artikel 32 der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds («AIFM-Richtlinie») profitiert Swiss Life Asset Managers Luxembourg als Verwalterin alternativer Investmentfonds des Fonds («AIFM») von einem Vermarktungspass im Rahmen der AIFM-Richtlinie, um die Fondsanteile sowohl an professionelle Anleger als auch an Privatanleger in der EU, welche die Zulassungskriterien der ELTIF-Verordnung erfüllen, in ausgewählten Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums («EWR») zu vertreiben, beides im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente. **Der AIFM kann beschliessen, die Vertriebsvereinbarungen für die Vermarktung des Fonds in bestimmten oder allen EWR-Ländern gemäss Artikel 32a der AIFM-Richtlinie zu beenden. Für Anleger mit Wohnsitz in Deutschland:** Die rechtlichen Dokumente des Fonds sind kostenlos erhältlich bei Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, Darmstädter Landstraße 125, 60598 Frankfurt am Main, Deutschland. Kundendienst: investor-services@swisslife-am.com. Zudem wurde Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Niederlassung Deutschland, vom Fonds zum Facility Agent ernannt und kann zu diesem Zweck unter den oben genannten Kontaktdaten kontaktiert werden. Ausführlichere Informationen zum Fonds finden Sie in den Unterlagen, die als Rechtsgrundlage für eine potenzielle Anlage dienen (z. B. Verkaufsprospekt, Fondssatzung, neueste Jahresberichte sowie PRIIPs KIDs, gemeinsam die «rechtlichen Dokumente des Fonds»). Sie können kostenlos in elektronischer oder gedruckter Form bei Swiss Life Asset Managers Luxembourg – 4a, rue Albert Borschette – L-1246 Luxembourg – Grossherzogtum Luxemburg – Tel.: +352 267 585 0 – E-Mail: info@swisslife-am.com bezogen werden.



**SwissLife**  
Asset Managers

*Wir unterstützen Menschen dabei, ihr Leben  
finanziell selbstbestimmt zu gestalten.*