Marketing-Anzeige

infraVest



Infrastruktur. Real investiert.

Stand: 30. September 2026

COMMERZ REAL

Ein Fonds der Commerz Real Fund Management S.à r.l.


Investieren mit Zukunft.

Was ist infraVest?
Investment, das verbindet.

Mit dem ELTIF[1] Fonds infraVest investieren Anleger*innen in zentrale Infrastruktur-Bereiche, die die Zukunftsfähigkeit vor allem in Deutschland, aber auch in Europa sichern: dazu zählen Versorgung, Kommunikation, Transport, Energie und Soziales. Der Fonds baut ein vielfältiges Portfolio im Wachstumsmarkt Infrastruktur auf. Dieser Markt war bislang vorwiegend professionellen Investor*innen vorbehalten und öffnet sich nun auch privaten Investor*innen. Sie erhalten die Chance auf eine attraktive Rendite aus langfristigen stabilen Cashflows und können gleichzeitig ihr Portfolio um eine alternative Anlageklasse erweitern. Langfristig strebt das Fondsmanagement eine Zielrendite im Bereich von 5 bis 6 Prozent p.a.[2] an.

Hinter infraVest steht ein fachkundiges Unternehmen: die Commerz Real mit über 50 Jahren Erfahrung im Management realer Assets wie z. B. Immobilien. Die Commerz Real AG ist der Asset Manager der Commerzbank Gruppe und verfügt über 50 Jahre internationale Markterfahrung. Sie verwaltet an rund 20 Standorten Vermögenswerte von ca. 57 Mrd. Euro.[3] Ein Beleg für diese Expertise: hausInvest[4] ist branchenweit der zweitgrößte[5] offene Immobilienfonds in Deutschland mit über 150 Premium-Immobilien und positiver Performance seit 1972.[6] Im Jahr 2020 legte die Commerz Real mit klimaVest[7] einen Erneuerbare-Energien-Fonds auf – der heute zu den größten ELTIF in Europa zählt[8] und auch an Privatanleger*innen vertrieben wird. Mit ihrem neuen Fonds infraVest[7] verstärkt die Commerz Real ihr Ziel, Lebenswelten langfristig zu vernetzen und öffnet den Zugang zum Wachstumsmarkt Infrastruktur.

infraVest steht für Kapital mit Zukunft. Für reale Werte. Und für die Chance, mit dem eigenen Investment heute den Grundstein für das Morgen zu legen.

[1] European Long-Term Investment Fund. Der ELTIF öffnet Privatanlegern den Zugang zu institutionellen Infrastruktur-Investments unter EU-Regulierung.

[2] Bezogen auf den langfristigen (> 5 Jahre) Anlagehorizont des infraVest. Anpassungen der Zielrendite können sich aufgrund von Veränderungen in den einzelnen Märkten oder infolge anderer Einflussfaktoren ergeben. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

[3] Stand: 30. September 2026.

[4] Verwaltungsgesellschaft ist die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH.

[5] Offene Immobilienfonds – Ratings & Marktstudie 2026, Quelle: https://saprodscopeexplorer01.blob.core.windows.net/public/reports-links/Scope_Offene_Immobilienfonds_Gesamtmarktstudie_2026.pdf, Stand: 16. Juni 2026.

[6] Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

[7] Verwaltungsgesellschaft ist die Commerz Real Fund Management S.à r.l.

[8] Scope Fund Analysis GmbH. Massenstart geglückt – Überblick über den ELTIF-Markt 2025/2026, Quelle: https://saprodscopeexplorer01.blob.core.windows.net/public/reports-links/Scope_ELTIF-Studie_2026_XLvozhE.pdf, Stand 26. März 2026.



„Als Commerz Real stellen wir uns grundlegend die Frage: Wie sieht eine Zukunft aus, in der wir als Menschen leben wollen und wie können wir diese aktiv mitgestalten? Das Thema Infrastruktur ist in seiner ganzheitlichen Betrachtung dabei einer der zentralen Aspekte, wenn es darum geht, Lebenswelten zu vernetzen und zu gestalten. Sie ist die Basis unseres Zusammenlebens und verbindet die großen Themen unserer Zeit, wie Energieversorgung, Stadtentwicklung und Wohlstandssicherung.“

Henning Koch
Vorstandsvorsitzender, Commerz Real AG

Warum jetzt investieren?
Kapital mit Zukunft verbinden.

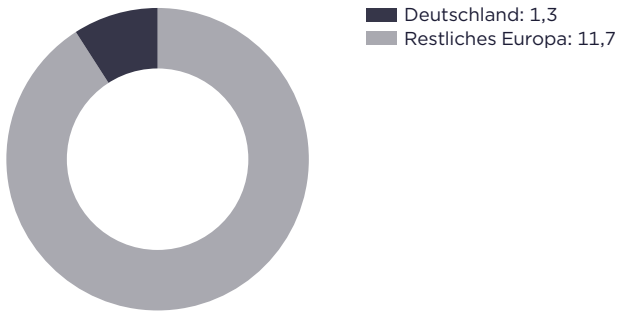
Das Investitionsprogramm für Deutschlands Infrastruktur ist gestartet. Ein über 20 Jahre gewachsener Sanierungsstau bei Brücken, Schienen und Straßen sowie beim Ausbau digitaler Netze und der Energieinfrastruktur erfordert Mittel in immenser Höhe. Die Bundesregierung hat dafür ein Sondervermögen von 500 Milliarden Euro beschlossen, das ab 2025 über zwölf Jahre in Klimaschutz, Digitalisierung, Verkehr und Versorgung fließt.[9] Doch selbst diese Rekordsumme deckt nur einen Teil des Bedarfs ab – zusätzlich wird privates Kapital benötigt.

Genau darin liegt die Chance: Die Verbindung öffentlicher und privater Mittel entfaltet eine Hebelwirkung, die Projekte beschleunigt und Innovation freisetzt. Das Interesse institutioneller wie privater Investor*innen wächst, die politischen Rahmenbedingungen sind geschaffen. Die Transformation der deutschen Infrastruktur bietet Anleger*innen die Möglichkeit, von einem langfristigen Wachstumsmarkt zu profitieren und gleichzeitig zur Modernisierung Deutschlands beizutragen.

Jetzt ist der Moment, gemeinsam eine moderne Infrastruktur zu schaffen, die Deutschland wirtschaftlich stärkt und gesellschaftlich verbindet. Packen wir den Aufbruch an.

Geschätzter Bedarf an Investitionen in Infrastruktur bis 2040[10]

in Bio. EUR



Quelle: G20 Global Infrastructure Outlook, September 2025

[9] Bundesregierung: Investitionsoffensive für das ganze Land, Quelle: www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/sondervermoegen-2356240 Stand: Oktober 2025.

[10] G20 Global Infrastructure Outlook, Quelle: outlook.gihub.org/, Stand: September 2025. Umrechnung in EUR zum Kurs 1,00 USD = 0,86 EUR. Gerundet auf die erste Nachkommastelle.

Was genau ist Infrastruktur? Viel mehr als Straßen und Leitungen.

Infrastruktur ist weit mehr als Verkehr und Mobilität. Sie verbindet fast alle Bereiche unseres Lebens. In Deutschland, in Europa und auf der ganzen Welt.

Sie umfasst Straßen und Schienen, die Mobilität ermöglichen. Wärme- und Gasnetze, die Haushalte und Industrie beliefern. Glasfasernetze und Rechenzentren, die uns digital vernetzen. Windparks und Solaranlagen, die uns mit erneuerbarer Energie versorgen. Stromnetze und Energiespeicher, die diese Energie verteilen. Aber auch Schulen, Kindergärten und Verwaltungsgebäude, die unser tägliches Zusammenleben gestalten. Jeder dieser Infrastrukturbereiche ist unverzichtbar – und ermöglicht Investoren die Chance auf stabile, langfristige Ertragsströme.

Breites Spektrum über fünf Infrastruktursektoren.



Transport
Straßen und Schienen, Züge und Busse, Häfen und Flughäfen



Energie
Wind- und Solarparks, Energiespeicher und Stromnetze



Versorgung
Wärme- und Gasnetze, Wasserversorgung und Abfallverwertung



Soziales
Verwaltungsgebäude, Bildungseinrichtungen, Feuerwehren



Kommunikation
Mobilfunkmasten, Datencenter, Glasfasernetze

ATC Europe

Beteiligung an Funkturmbetreiber ATC Europe
Erstes Investment des infraVest



Assetklasse	Kommunikationsinfrastruktur
Investment	Minderheitsbeteiligung an ATC Europe
Region	Deutschland, Frankreich, Spanien
Portfolio	mehr als 30.000 Funktürme
Deutschland-Anteil	ca. 15.000 Standorte, rund 50 Prozent Umsatz
Vertragsstruktur	langfristig, inflationsindexiert
Partner	Allianz Global Investors
Status	operatives Bestandsportfolio

„Mit der Beteiligung an ATC Europe erschließen wir für infraVest den Zugang zu einem der führenden europäischen Funkturmbetreiber – ein passender Startpunkt für ein langfristig ausgerichtetes Infrastrukturportfolio.“

Sandro Berweiler
Fondsmanager, infraVest

Im Februar 2026 hat infraVest als erstes Investment in Kooperation mit Allianz Global Investors eine Minderheitsbeteiligung an ATC Europe erworben. ATC Europe ist einer der europäischen Marktführer für digitale Infrastruktur und besitzt mehr als 30.000 Funktürme in Deutschland, Frankreich und Spanien. Deutschland bildet mit etwa 15.000 Standorten den Schwerpunkt. Das Geschäftsmodell von ATC Europe ist auf Investitionen in kritische Infrastruktur ausgerichtet und zeichnet sich durch langfristige, inflationsindexierte Mietverträge mit großen Telekommunikationsanbietern aus, die stabile und planbare Erträge ermöglichen. Durch den kontinuierlichen Ausbau neuer Standorte trägt ATC Europe dazu bei, bestehende Lücken in der Mobilfunkabdeckung zu schließen und den wachsenden Bedarf an mobiler Datenübermittlung zu decken.

Unsere Lösung: infraVest
Das bietet Ihnen der Fonds:

1. **Zugang für Privatanleger*innen**
   zu zukunftsweisenden Infrastrukturprojekten

2. **Attraktive langfristige Zielrendite von 5–6 % p.a.**[10]
   basierend auf langfristigen, stabilen Cashflows

3. **Stärkung der Portfolio-Diversifikation**
   durch börsenunabhängige Investitionen

4. **Gezielter diversifizierter Portfolioaufbau**
   mit Fokus auf Infrastrukturinvestments in Deutschland

5. **Aktiver Beitrag: Investitionsstau lösen**
   für ein wettbewerbsfähiges Deutschland und Europa

„Wenn Straßen, Schienen, Wasserwege, die Stromversorgung und Telekommunikationsstränge zuverlässig ausgebaut sind, profitiert die Gesellschaft als Ganzes.“

Sandro Berweiler
Fondsmanager, infraVest

[10] Bezogen auf den langfristigen (> 5 Jahre) Anlagehorizont des infraVest. Anpassungen der Zielrendite können sich aufgrund von Veränderungen in den einzelnen Märkten oder infolge anderer Einflussfaktoren ergeben. Berechnet nach BVI-Methode (ohne Ausgabeaufschlag, Ausschüttung sofort wieder angelegt). **Aussagen zur Zielrendite lassen nicht auf zukünftige Renditen schließen.**

infraVest in besten Händen.

Wir verbinden Expertise mit Visionen: Der Infrastrukturwandel erfordert nicht nur Innovationskraft, sondern vor allem verlässliche, langfristige Partnerschaften. Die Commerz Real bringt beides mit: Als Teil der Commerzbank-Gruppe ermöglicht sie frühzeitigen Zugang zu erstklassigen Infrastrukturprojekten. Mit jahrzehntelanger Erfahrung hat die Commerz Real nahezu die komplette Bandbreite an Infrastrukturinvestitionen umgesetzt – vom Heizkraftwerk über Projektentwicklungen für den sozialen und gesellschaftlichen Bereich bis hin zum Offshore-Windpark. Dabei liegt der Fokus auf etablierten Technologien mit nachweisbarer Performance.

Unsere Experten bei infraVest



Sandro Berweiler
Fondsmanager



Yves Brulet
Fondsadvisor

infraVest: Beispielhafte Portfoliostruktur nach 3 bis 5 Jahren, bei einem angenommenen Fondsvolumen von ca. 1 Mrd. Euro.

Sektoren

in %



- Versorgung: 30-50
- Soziales: 10-30
- Transport: bis zu 20
- Energie: bis zu 20
- Kommunikation: bis zu 20

Anlageformen

in %



- Direktinvestitionen: 80-100
- Infrastukturfonds: 0-20

Regionen

in %



- Deutschland: 50-70
- Sonstiges Europa: 30-50
- Sonstige OECD-Länder: 0-5

infraVest im Überblick

Zahlen und Fakten

Anteilklasse A - WKN: NFV100 **Anteilklasse P - WKN: NFV200**	ab 1 EUR Mindestanlagesumme: ab 100.000 EUR
Fondsauflegung	2. Dezember 2025
Geschäftsjahr	1. Oktober – 30. September
Fondstyp	ELTIF 2.0
Zielfondsvolumen	2 Mrd. EUR (Ziel bis zum Jahr 2030)[11]
Ertragsverwendung	Es wird angestrebt 30–50 % der ausschüttungsfähigen Erträge des Fonds an die Anleger*innen auszuschütten; In der 5-jährigen Anlaufphase ggf. reduzierte Ausschüttung.
Verwaltungsvergütung	Anteilklasse A: bis zu 1,8 % p.a., Anteilklasse P: bis zu 1,5 % p.a.
Verwahrstellenvergütung[12]	bis zu 0,025 % p.a. auf Nettoinventarwert
Ausgabeaufschlag	bis zu 5 %
Gesamtkostenquote	Anteilklasse A: 2,42 %, Anteilklasse P: 2,12 %
Performancevergütung	Bis zu 20 % des Betrags, den die Anteilwertentwicklung gemäß BVI-Methode den 3-Monats-Euribor zuzüglich 4 % p.a. übersteigt.[13]
Mindestanlagesumme	Anteilklasse P: ab 100.000 EUR
Anteilrücknahme	Monatliche Rückgaben unter Einhaltung einer 12-monatigen Rückgabefrist[14]

Stand: 30. September 2026

Erwerb und Rückgabe

	Schritte	**Zeitpunkt**
Erwerb bankarbeitstäglich	1. Kauf durch Kunde vor Cut-Off-Zeit 2. Kauf wird zu diesem Anteilpreis ausgeführt 3. Kunde erhält Anteile ins Depot	T - 10 Bankarbeitstage T T + 2 Bankarbeitstage
Rückgabe unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist[15]	1. Unwiderrufliche Rückgabeerklärung zum Monatsultimo 2. Rückgabeausführung 3. Gutschrift beim Kunden	T2 -12 Monate Zeitpunkt: T2 T2 + 2 Bankarbeitstage

Stand: 30. September 2026

[11] Es kann nicht garantiert werden, dass dieses Fondsvolumen erreicht wird.

[12] Verwahrstelle ist die BNP Paribas S.A., Luxemburg Branch, Großherzogtum Luxemburg.

[13] Bei der Berechnung der erfolgsabhängigen Vergütung wird auf die Basis der jeweiligen Durchschnittswerte der Anteilswertentwicklung und des Vergleichswerts der letzten 5 Jahre (Basis Geschäftsjahr) abgestellt. Frühestmögliche Zahlung der Performance Fee: 1. Oktober 2031.

[14] Weitere Einschränkungen der Rücknahme von Anteilen ergeben sich aus dem Verkaufsprospekt. Im ersten Jahr nach Gründungsdatum des Fonds sind keine Rückgaben möglich, sofern nicht eine frühere Rückgabemöglichkeit von der Verwaltungsgesellschaft bekannt gegeben wird. Es gilt eine Rückgabefrist von 12 Monaten. Rücknahmen sind begrenzt auf 50 % der verfügbaren Liquidität des Fonds am entsprechenden Rücknahmetag.

[15] Rückgaben sind begrenzt auf 50 % der verfügbaren Liquidität des Fonds am Tag der Rückgabeausführung. Sollte diese Grenze überschritten werden, werden die Rückgaben anteilig vorgenommen. Die restlichen Rückgaben werden auf den nächsten Monatsultimo verschoben. Weitere Informationen können dem Verkaufsprospekt entnommen werden.

Chancen und Risiken

Chancen von infraVest

- Bequem und einfach in Infrastrukturvorhaben investieren
- Möglichkeit, über die Investition in essenzielle Infrastrukturvorhaben langfristig an strukturellem Ausbau- und Modernisierungsbedarf zu partizipieren
- Breite Risikostreuung über unterschiedliche Länder, Standorte und Infrastruktursektoren (z. B. Transport, Ver- und Entsorgung, Kommunikation, Energie oder soziale Infrastruktur) sowie innerhalb der Infrastruktursektoren (z. B. Datencenter, Mobilfunkmasten und Glasfasernetze im Sektor Kommunikation) angestrebt
- Chance auf Erzielung stabiler Erträge auf Basis langfristiger Verträge
- Unabhängigkeit von kurzfristigen Schwankungen am Aktienmarkt
- Professionelles Asset- und Fondsmanagement

Risiken von infraVest

- Die Werte von Infrastrukturinvestments und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko
- Ausschüttungen können ausbleiben
- Für die Rückgabe der Anteile gelten bestimmte Voraussetzungen[16]
- Die eingeschränkte Handelbarkeit illiquider Sachwertinvestmentsbirgt bei Liquiditätsengpässen das Risiko einer vorübergehenden Aussetzung der Anteilscheinrücknahme bis hin zu einer geordneten Auflösung des Fonds
- Bau- und Entwicklungsrisiken bei Infrastrukturprojekten wie beispielsweise Preisschwankungen der Baumaterialien

→ Ausführliche Informationen zu den Risiken finden Sie im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt des infraVest.

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des infraVest, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen. Diese und weitere Unterlagen (bspw. den jeweils aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache in Schrift- bzw. Dateiform bei Ihrem Berater oder direkt bei der Commerz Real Fund Management S.à r.l. Zusätzlich können Sie die Unterlagen im Internet unter infravest.com/downloads/ herunterladen. Nähere Informationen gemäß Offenlegungsverordnung finden Sie unter crfm.commerzreal.com/. Eine Zusammenfassung Ihrer Anlegerrechte finden Sie im Internet in deutscher Sprache unter infravest.com/rechtliche-hinweise/. Die Commerz Real Fund Management S.à r.l. hat das Recht jederzeit zu beschließen, den grenzüberschreitenden Vertrieb von infraVest zu widerrufen. Diese Broschüre dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar.

[16] Im ersten Jahr nach Gründungsdatum des Fonds sind keine Rückgaben möglich, sofern nicht eine frühere Rückgabemöglichkeit von der Verwaltungsgesellschaft bekannt gegeben wird. Es gilt eine Rückgabefrist von 12 Monaten. Rücknahmen sind begrenzt auf 50 % der Liquidität des Fonds am entsprechenden Rücknahmetag.

Bleiben Sie in Verbindung!
Mit dem infraVest Newsletter.

Commerz Real
Fund Management S.à r.l.
Airport Center Luxembourg
5, rue Heienhaff | L-1736 Senningerberg

+352 691 922 128
infravest@commerzreal.com

infravest.com