



SwissLife
Asset Managers

Clean Energy Infrastrukturfonds

Bisherige Beteiligungsformen an Fernwärmeprojekten
sowie Anforderungen an deren Finanzierung

**3. Erfa-Veranstaltung «Wärmeverbünde in der Region Bern»
24. Februar 2023**

heizwerk
arjisberg ig



Infrastruktur Expertise von Swiss Life Asset Management

Eine nachhaltige Erfolgsstory mit diversifiziertem Portfolio direkter Infrastrukturbeteiligungen

EUR 8,0 Mrd.

verwaltetes
Gesamtvermögen¹

EUR 2,8 Mrd.

Kapitalzusagen
von Swiss Life

2011

gegründet²

70+

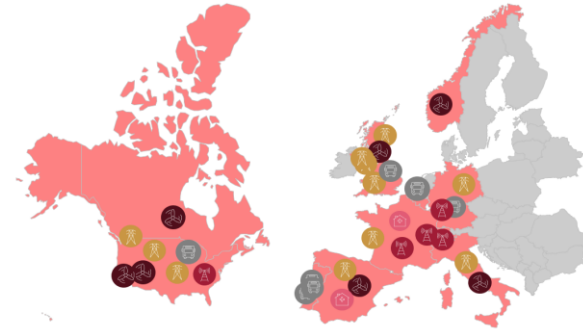
Direktbeteiligungen

60+

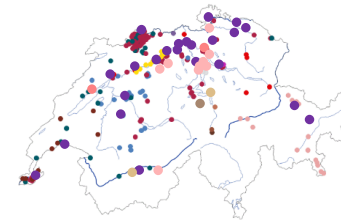
Infrastruktur-
spezialisten

16

lanzierte Infrastruktur-
lösungen für Anleger



● Energie und Versorger ● Telekommunikation ● Transport
● Erneuerbare Energien ● Soziale Infrastruktur / PPP

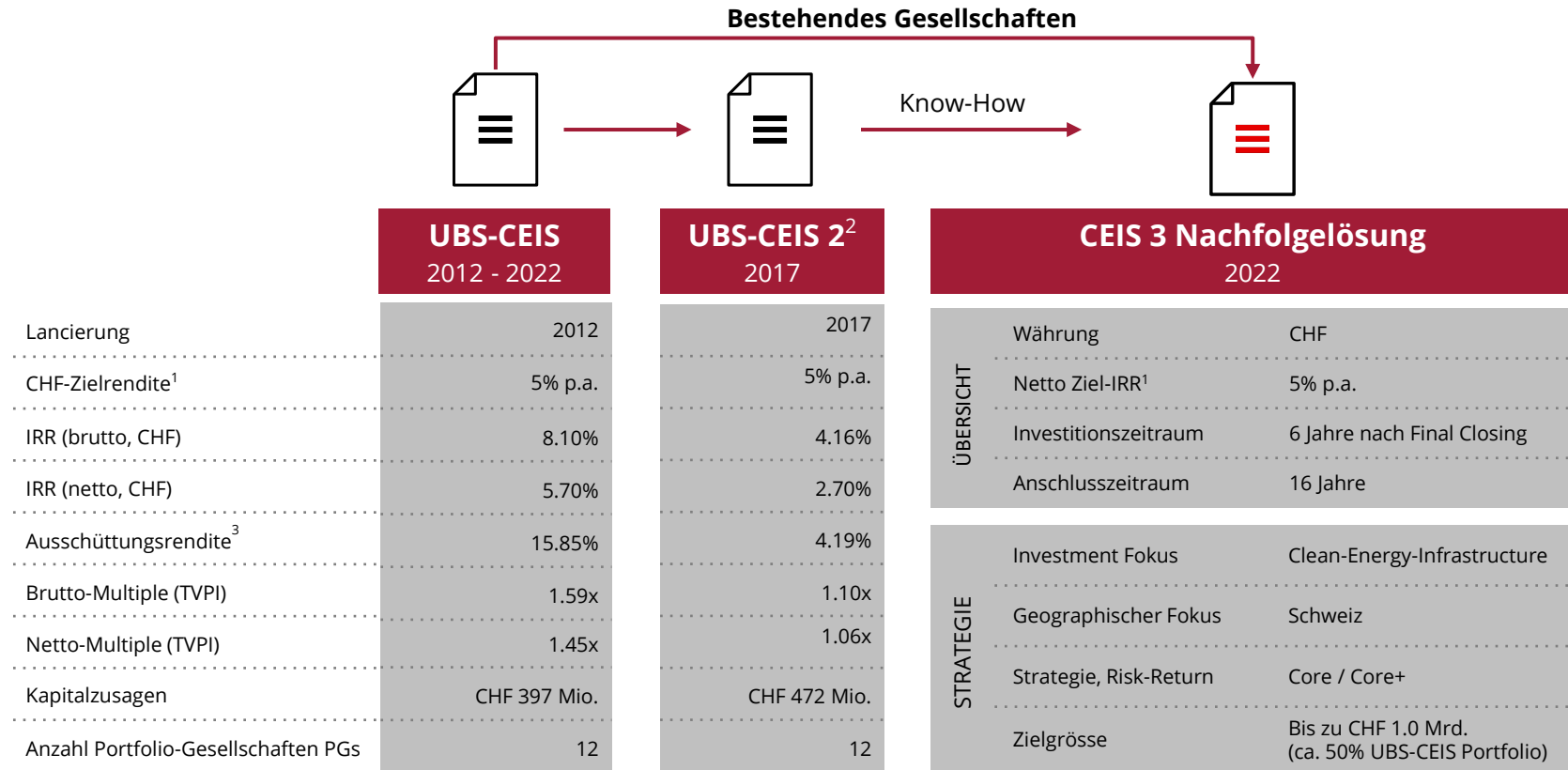


1 Quelle: Swiss Life Asset Managers per 30.08.2022

2 Infra-Equity Plattform von Swiss Life Asset Managers

Clean Energy Infrastructure Switzerland (CEIS) Fonds

CEIS 3 Nachfolgelösung baut auf dem Erfolg der Vorgänger auf



Anmerkung: **1** Es kann und wird von keiner der in der Präsentation genannten Personen und Unternehmen garantiert, dass die explizit genannten oder implizierten Ziele erreicht werden; Zielrenditen und Erträge stellen keine Garantie dar. Die Ergebnisse der Vergangenheit bilden keine Garantie, dass diese Ergebnisse auch in der Zukunft erreicht werden können. **2** Im Portfolioaufbau **3** in % des durchschnittlichen Net Asset Value

Clean Energy Infrastructure Switzerland (CEIS) Fonds

Anlageuniversum



CEIS Fonds bieten eine Breite Diversifikationsmöglichkeit über Sub-Sektoren sowie Technologien



Strom



Wärme/Kälte



Mobilität



Kreislaufwirtschaft



Telekommunikation

Anlagekonzept von Clean Energy Infrastruktur CH Fonds

Clean Energy Infrastruktur Switzerland (CEIS) Fonds Strategie auf Basis von vier stabilen Säulen

Säule 1 Clean Energy im Fokus

Investitionen in erneuerbare Energien, Energieeffizienz und Dekarbonisierung, ergänzt durch Unternehmen in den Bereichen Versorgung und Entsorgung, Verkehr sowie Telekommunikation

Säule 2 Breite Diversifikation

Breite Diversifikation, welches aus Unternehmen mit starkem operativen Cash Flow und starker Erfolgsbilanz besteht

Säule 3 Schweiz im Fokus

Fokus auf Anlagen in der Schweiz, ergänzt durch dezidierte Investitionen in OECD-Europa mit einer starken Verbindung zur Schweiz

Säule 4 Anlageklasse Infrastruktur

Infrastrukturanlagen weisen eine geringe Korrelation zu Konjunkturzyklen und zu traditionellen Anlageklassen auf und bieten partiellen Inflationsschutz



Angestrebte Nettorendite von 5 % p.a. über eine durchschnittliche Fondslaufzeit von 16 Jahren

Beteiligungen an Schweizer Fernwärme Infrastrukturen

Clean Energy Infrastructure Switzerland (CEIS): Fernwärme Beteiligungsformen



Primeo Wärmeholding AG

Fernwärmeverbünde
Investition: CHF 60 Mio.



Heizwerk Uri AG

Fernwärmeverbund
Investition: CHF 21 Mio.



Heizwerk Engelberg AG

Fernwärmeverbund
Investition: CHF 25 Mio.



Heizwerk Gotthard AG

Wärmeerzeugung
Investition: CHF 41 Mio.



Netzgesellschaft Andermatt AG

Fernwärmenetz
Investition: CHF 5 Mio.



WWZ AG

Energieversorgung &
Fernwärmeverbünde
Investition: CHF 134 Mio.



ecoenergy Valais SA¹

Fernwärmeverbund
Investition: CHF 53 Mio.



Renercon Energie AG Renercon Huttwil AG

Fernwärmeverbünde
Investition: CHF 18 Mio.



Énergie Broye-Vully SA¹

Wärmeerzeugung
Investition: CHF 9 Mio.



Payerne Énergies SA¹

Fernwärmenetz
Investition: CHF 25 Mio.

**Gesellschafts-
Minderheitsbeteiligung**
Vertretung im VR
Green- und Brownfield

**Private Partnerstruktur
Mehr- und Minderheitsbeteiligung**
Vertretung im VR
Green- und Brownfield

**Private Partnerstruktur
Mehrheitsbeteiligung**
Vertretung im VR
Greenfield

**Öffentlich-Private Struktur
Minderheitsbeteiligung**
Vertretung im VR
Greenfield

¹ Greenfield Projekte im Aufbau (Budgetwerte)

Beispiel Greenfield Projekt: Heizwerk Engelberg

Wärmezentrale mit Holzackschnitzeln aus lokalen Wäldern



- 1 Das Heizwerk in Engelberg
- 2 Die Holzackschnittelsilos
- 3 Die Förderanlage für die Holzackschnitzel
- 4 Die zwei Heizöfen
- 5 Die automatische Abreinigung der Rauchgasrohre
- 6 Die Kondensationsanlage



Beispiel Greenfield Projekt: Heizwerk Engelberg

Fernwärmenetz



Beispiel Greenfield Projekt: Heizwerk Engelberg

Wertschöpfung

**Hohe regionale Wertschöpfung
bereits in der Investitionsphase...**



**Investitionen Total
CHF 20.5 Mio. (bis 2021)**

**Schweiz: 15%
Ca. CHF 3.1 Mio.**

**Ausland: 12%
Ca. CHF 2.4 Mio.**

**Engelberg: 40%
Ca. CHF 8.3 Mio.**

**Region Zentralschweiz: 32%
Ca. CHF 6.7 Mio.**

Wärmeverbünde aus Optik von Infrastruktur Fonds

Allgemeine Anforderungen aus Sicht von Infrastrukturfonds bei „Greenfield“ Projekten



Umfeld

Lokale Verankerung von zentraler Bedeutung.
Unterstützung notwendig von:

- Gewerbe/Industrie
- Einwohner
- Behörden

Reifegrad - sind bestehende und zukünftige Risiken überschaubar und mitigierbar?

- Baugrundstück
- Bewilligungsfähigkeit
- Strukturen
- Potentiale

Frühe Einbindung des Infrastrukturfonds.

- Juristische Strukturierung
- Finanziell/steuerliche Strukturierung
- Expertise aus bestehenden Projekten

‘Politische’ dominierte Wärmeverbünde können Interessenkonflikte hervorrufen betreffend:

- Mitsprachrechte
- Rechtsformen
- Trägerschaften



Wirtschaftlichkeit

Sicherstellung von Mindestanforderungen (KPIs) bei Investitionsentscheid:

- Investitionsgrösse (CHF >20 Mio.)
- Nettorendite ($\geq 5\%$), Projekt ($\geq 7\%$)
- Beschaffung- & Absatzverträge

Investition in Wärmezentrale und pro Trassester sind entscheidend.

- Anschlussdichte
- Leitungsführung

Tragbare und ausgeglichene Tarifmodelle (fixe / variable Kosten).

- Konkurrenzfähigkeit gegenüber alternativen Systemen

Ist der Fernwärmeverbund finanzierungsfähig ('bankable')?

- Rentabilität muss trotz hoher Startinvestitionen gegeben sein



Technologie

Investitionsentscheid zugunsten einer nachhaltigen und ökonomisch attraktiven Technologie in Produktion und Netz.

Erprobte 'Proven & state of the art technology' ist von zentraler Bedeutung.

Technischer Fortschritt berücksichtigen.

Aktuelle Technologien wie:

- Verstromung (Dampfturbine, ORC, BHKW)
- Holzvergasung inkl. Produktion «Bio-Kohle»
- Wasserstoff

Einsatz fossiler Energieträger (Heizöl / Gas) ist für Spitzenlast, Redundanz und aus Gesamtkosten-Sicht noch heute ökonomisch.

Finanzierungs-Anforderungen von Infrastrukturfonds

Projektarten, Investitionskriterien und Finanzierungsmöglichkeiten

- **Verschiedene Reifestadien eines Unternehmens/Projektes**
 - Neubauprojekt (Greenfield)
 - Bestehende Unternehmen (Brownfield)
 - Wachstums- und Ausbaufinanzierungen
- **Weitere Investitionskriterien**
 - Investitionsvolumen zwischen CHF 20 Mio. – 250 Mio.
 - Angestrebte Nettorendite von 5% p.a. (brutto ca. 7% p.a. auf Projektstufe) über eine durchschnittliche Fondslaufzeit
 - Rechtsform der Zielgesellschaft meist Aktiengesellschaft
 - Belastbarer Businessplan und transparente Dokumentation
 - Keine technologischen Risiken (wie beispielsweise Pilot- und Demonstrationsanlagen)
 - Keine 'fossilen' Projekte
- **Eigenkapital und eigenkapitalähnliche Mittel**
 - Aktienkapital
 - Mezzanine-Kapital
 - Nachrangige Darlehen
 - Partiarische Darlehen

Take-away's und Schlusswort

Finanzierungen mit Clean Energy Infrastructure Switzerland (CEIS) Fonds sind unternehmerisch geprägt

- Wärmeverbünde sind ein **interessantes Anlageuniversum** für langfristig orientierte Infrastrukturinvestoren wie unsere Fonds
- Wärmeverbünde können **nachhaltig wirtschaftlich** erstellt und betrieben werden
- Verteilnetze sind langfristig **werthaltige «Assets»**, auch bei Technologiesprüngen in der Wärmeproduktion, zudem bieten sie aufgrund der Preisanpassungsmechanismen einen Inflationsschutz
- Wärmeverbünde sind ein nicht zu unterschätzendes Element der **Sektor Kopplung und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Dekarbonisierung**
- Wir **investieren direkt ins Eigenkapital** und entwickeln mit ihnen **zusammen als Partner** das Projekt
- Wir sind **bereit Risiken zu übernehmen** und haben einen „**langen Atem**“ **auch in schwierigen Phasen**
- Wir können, dank unserer **langjährigen Erfahrung in Fernwärmeprojekten**, die Hauptrisiken beim Bau der Wärmezentrale und des Fernwärmenetzausbaus gut abschätzen und kennen Beschaffung- und Absatzverträge
- Wir finanzieren langfristig mit Kapital von CH-Investoren & unterstützen auch bei der Kapitalbeschaffung von Dritten
- Wir kreieren angepasste und flexible Finanzierungen - im speziellen bei der Startphase mit höheren Risiken
- Im Aufbau und beim Betrieb nehmen wir aktiv Einsitz im Verwaltungsrat um unsere Expertise einzubringen

Kontakt



Beat Schmid

Senior Investment Manager

Swiss Life Asset Managers
Bleicherweg 72
Postfach, 8022 Zürich
www.swisslife-am.com

T: +41 79 958 28 67
beat.schmid@swisslife-am.com



Beat Huber

Head Infrastructure Equity Switzerland

Swiss Life Asset Managers
Bleicherweg 72
Postfach, 8022 Zürich
www.swisslife-am.com

T: +41 79 341 13 42
beat.huber@swisslife-am.com

Disclaimer

Die vorliegende Publikation enthält Werbung. Dieses Dokument richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne des Kollektivanlagengesetzes. Dieses Dokument wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es bietet jedoch keine Gewähr für den Inhalt und die Vollständigkeit und keine Haftung für Verluste, die aus der Nutzung dieser Informationen entstehen. Dieses Dokument kann «zukunftsgerichtete Aussagen» enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen zu einem 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 hierin enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind nicht als Vertragsdokument oder als Anlageberatung zu verstehen.

Vor einer Zeichnung sollten sich die Anleger die detaillierten Informationen über die betreffenden Kommanditgesellschaften für kollektive Kapitalanlagen (KmGK) in den jeweiligen regulatorischen Unterlagen (wie Gesellschaftsvertrag und Jahresberichte), die als Rechtsgrundlage für den Kauf von Anteilen gelten, beschaffen und sie sorgfältig lesen. Sie sind kostenlos in gedruckter oder elektronischer Form bei der Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zürich, erhältlich.

Erträge und Wert von Fondsanteilen können sinken oder steigen und ein Totalverlust des in den Anteilen angelegten Kapitals ist nicht auszuschliessen. Für die Prognose zukünftiger Wert- und Preisentwicklungen sind historische Wertentwicklungen keine ausreichende Basis. Die in der Vergangenheit erzielte Wertentwicklung ist kein Indikator für laufende oder zukünftige Wertentwicklungen. Sie stellt in keiner Weise eine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung oder das Kapital dar. In der Wertentwicklung sind sämtliche auf Fondsebene entstehenden Kommissionen und Kosten berücksichtigt (z. B. Verwaltungsgebühr). Auf Kundenebene entstandene Kosten werden in der Wertentwicklung nicht berücksichtigt (Ausgabe- und Rücknahmekosten und -kommissionen, Depotgebühren usw.). Sowohl die Swiss Life AG als auch die übrigen Mitglieder der Swiss Life-Gruppe sind zu Positionen in den kollektiven Kapitalanlagen sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Kollektive Kapitalanlagen 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.swisslife-am.com. Quelle: Swiss Life Asset Managers. Alle Rechte vorbehalten. Kontakt: info@swisslife-am.

*We enable people to lead
a self-determined life.*