

Votum: Starker Kauf

infraVest A - Fonds

Stand: 19. Dezember 2025 00:00 Uhr



Fakten

Fondsgesellschaft	Commerz Real Fund Management S.à r.l.
Mindestanlage	10.000 EUR
Fondstyp	Infrastrukturfonds
Anlagesegment	Europa Infrastruktur
Managementtyp	Aktiv
Währung	EUR
Ertragsverwendung	Ausschüttend
WKN / ISIN	NFV100 / LU3225203366
Produktgruppe	European Long Term Investment Funds (ELTIFs)
Fondsaufgabe	02.12.2025
Orderannahmezeit	Erfassung bis 15 Uhr (t), Bewertungstag t-10, Valuta t+2
Sparplanfähig	Nein
VL-fähig	Nein



Commerzbank AG, Privat- und Unternehmenskunden, Anlage&Vorsorge

Eine Beschreibung der Risiken dieser Anlage finden Sie im Basisinformationsblatt (gesetzliche Pflichtinformation).

Bitte beachten Sie die wichtigen Hinweise am Ende des Dokuments.

Kennzahlen und Kosten

Kennzahlen

Wertentwicklung 1/3/5 Jahre in % ³	- / - / -
Volatilität (3 Jahre) ³	-

Kosten

Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag ¹	4,00%
Verwaltungsvergütung	bis zu 1,8%
Performanceabhängige Vergütung	Bis zu 20% des Betrags, den die Anteilswertentwicklung gemäß BVI-Methode den 3-Monats-Euribor zuzüglich 4% p.a. übersteigt. 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.
Laufende Kosten ²	2,42%
Laufende Vertriebsprovision ⁴	33,33% der Verwaltungsvergütung. Der Vertrieb erhält im Privatkundengeschäft eine Anrechnung i.H.v. 0,76% des verwalteten infraVest-Vermögens.

¹ Wird von der Commerzbank AG einmalig beim Kauf vereinnahmt

² Kosten, die nach Angabe der Fondsgesellschaft vom Fondsvermögen im Laufe des Jahres abgezogen werden

³ Quelle: FactSet, Wertentwicklung in EUR

⁴ Fließt an die Commerzbank AG

Auf einen Blick

Votum: Starker Kauf

Highlights

- Investition in Infrastruktur für Wirtschaftswachstum und Modernisierung
- Erwerb von bestehenden und bewährten Investitionsobjekten mit stabilen und ausschüttbaren Erträgen sowie Zugang zu zukunftsweisenden Infrastrukturobjekten
- Gezielte Diversifikation des Portfolios durch Investition in unterschiedliche Standorte, Infrastruktursektoren und Branchen

19.12.2025

Investmentansatz

Anlagestrategie

Der Fonds wird vorrangig in Anlagevermögenswerte investieren, um Infrastrukturvorhaben zu realisieren. Diese Investitionen können unter anderem direkt oder indirekt mittels Mehrheits- oder Minderheitsbeteiligungen an Infrastrukturgesellschaften sowie Co-Investments und Beteiligungen an Infrastruktur-Zielfonds unter Einhaltung der festgelegten geografischen Beschränkungen erfolgen.

Der Fonds ist als ELTIF (European Long Term Investment Fund) in Luxemburg aufgesetzt. Die geplante Laufzeit beträgt 99 Jahre.

infraVest investiert in diverse Bereiche der Infrastruktur. Dazu können Projekte im Transportsektor wie Straßen und Flughäfen gehören. Im Bereich der Versorgung konzentrieren sich die Investitionen auf Wasser- und Abfallentsorgungsanlagen sowie Gasnetze. Darüber hinaus werden Investitionen in Kommunikationstechnologien wie den Glasfaserausbau und Datenzentren getätigt. Der Energiesektor umfasst Projekte wie Energiespeicher und innovative Energietechnologien. Auch soziale Infrastruktur ist ein wichtiger Schwerpunkt, hierzu zählen u.a. Immobilien für Bildungseinrichtungen. Die Infrastrukturanlagen können sich in allen Fällen in der Entwicklung, im Bau- oder im Betriebsstadium befinden.

Der Investitionsfokus liegt schwerpunktmäßig auf der Bundesrepublik Deutschland (50-70%), dem sonstigen Europa (30-50%) und den Mitgliedstaaten der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD, (0-5%)).

Exkurs: ELTIF

Das Anlagevehikel ELTIF (European Long Term Investment Fund) bietet erstmalig einheitliche und europaweit gültige Rahmenbedingungen für Fonds mit dem Ziel, auch privaten und kleineren institutionellen Anlegern Zugang zu langfristigen Beteiligungen zu ermöglichen. Im Vordergrund der europäischen ELTIF-Regulierung steht der Schutz der Anleger durch Produkttransparenz und angemessene Anlageinformationen. ELTIFs unterliegen damit klaren rechtlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen und sind depotverbucht. Der ELTIF infraVest kann nur im Rahmen einer Anlageberatung erworben werden.

Nachhaltigkeitsansatz

Bitte beachten Sie, dass die Anlagepolitik des infraVest von Ihren persönlichen Nachhaltigkeits- und Ethikvorstellungen abweichen kann. Dies kann insbesondere einzelne Investition betreffen.

Der Fonds ist während der gesamten Laufzeit des Fonds für die Förderung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale verantwortlich. Hierbei kann sich der Fonds externer Dienstleister bedienen, deren Aufgabe es ist, bestimmte, für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds erforderliche Informationen bereitzustellen.

InfraVest wird nicht in Unternehmen und/oder Fonds investieren, die den Ausschlusskriterien gemäß Art. 12 Abs. 1 a bis c der delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 der Kommission vom 17. Juli 2020 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf Mindeststandards für EU-Referenzwerte für den klimabedingten Wandel und für Paris-abgestimmte EU-Referenzwerte („CDR (EU) 2020/1818“) entsprechen. Die Ausschlusskriterien umfassen Investitionen in Unternehmen und/oder Fonds

- die an Aktivitäten im Zusammenhang mit umstrittenen Waffen* beteiligt sind;
- die am Anbau und der Produktion von Tabak beteiligt sind;
- die nach Ansicht der Referenzwert-Administratoren** gegen die Grundsätze der Initiative „Global Compact“ der Vereinten Nationen (UNGC) oder die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) für multinationale Unternehmen verstoßen.

Weitergehende und detaillierte Informationen zum Nachhaltigkeitsansatz des Fonds können dem aktuellen Verkaufsprospekt entnommen werden.

*Für die Zwecke der Ausschlüsse bezeichnet der Ausdruck „umstrittene Waffen“ die im Sinne der internationalen Verträge und Übereinkommen, der Grundsätze der Vereinten Nationen und, soweit anwendbar, der innerstaatlichen Rechtsvorschriften definierten umstrittenen Waffen**In der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2016 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden, und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2014/17/EU sowie der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 werden EU-Referenzwerte für den klimabedingten Wandel und für Paris-abgestimmte EU-Referenzwerte festgelegt. Im Sinne dieser Verordnung bezeichnet der Ausdruck „Referenzwert“ jeden Index, auf den Bezug genommen wird, um den für ein Finanzinstrument oder einen Finanzkontrakt zahlbaren Betrag oder den Wert eines Finanzinstruments zu bestimmen, oder einen Index, der verwendet wird, um die Wertentwicklung eines Investmentfonds zwecks Rückverfolgung der Rendite dieses Indexes oder der Bestimmung der Zusammensetzung eines Portfolios oder der Berechnung der Anlageerfolgsprämien (Performance Fees) zu messen und „Administrator“ eine natürliche oder juristische Person, die die Kontrolle über die Bereitstellung eines Referenzwerts ausübt.

Unsere Einschätzung

Votum: Starker Kauf

Megatrend Infrastruktur

Deutschland braucht eine Wachstumswende! Mit der "Investitionsoffensive für das ganze Land", plant die Bundesregierung Milliarden für ein modernes Deutschland für Infrastruktur (Schulen und Kitas, Bahnstrecken und Straßen, Forschung und Digitalisierung) zu ermöglichen.*

*Die Bundesregierung: „Investitionsoffensive für das ganze Land“; Stand Oktober 2025.
<https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/sondervermoegen-2356240>

Für Investitionen in eine zuverlässige Infrastruktur, schaffte der 20. Deutsche Bundestag mit der Grundgesetzänderung im März 2025 die Voraussetzung dafür, ein Sondervermögen von über 500 Milliarden Euro einzurichten – für zusätzliche kreditfinanzierte Investitionen in die Infrastruktur und zur Erreichung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045.

*Die Bundesregierung: „Investitionsoffensive für das ganze Land“; Stand Oktober 2025.
<https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/sondervermoegen-2356240>

Diese zusätzlichen Investitionen sowie das wachsende Interesse an Infrastrukturinvestitionen eröffnen neue Möglichkeiten für private Investitionen mit Schwerpunkt auf Infrastruktur. Infrastrukturprojekte wie Straßen, Brücken, Energieversorgung und Kommunikationsnetzwerke sind häufig langfristig angelegt und bieten über viele Jahre hinweg stabile Einnahmen. Der Infrastruktursektor zeichnet sich durch langfristige und verlässliche Renditen aus.

Sachwerte als Diversifikationsbaustein

Infrastrukturprojekte spielen eine zentrale Rolle bei der Bereitstellung wesentlicher Dienstleistungen und Güter, die für das tägliche Leben der Gesellschaft unverzichtbar sind. Da diese Leistungen durchgehend und unabhängig von äußeren Umständen nachgefragt werden, gelten Infrastrukturprojekte als schwankungsarme Investitionen. Aus diesem Grund konzentriert sich infraVest strategisch auf bestimmte Schlüsselbereiche, um eine diversifizierte Kapitalanlage zu gewährleisten. Besonders im Fokus stehen Investitionen in die Versorgungsinfrastruktur, beispielsweise in den Ausbau und die Modernisierung der Wasserversorgung.

Ebenso investiert infraVest in die Entwicklung und den Ausbau der Transportinfrastruktur, insbesondere Straßenbauprojekte, die essenziell für die Verbesserung der Mobilität und die wirtschaftliche Vernetzung sind.

Darüber hinaus wird die soziale Infrastruktur gefördert, um langfristig positive gesellschaftliche Effekte zu erzielen und Rahmenbedingungen für die Entwicklung zukünftiger Generationen zu schaffen.

Investition in Infrastruktur

Infrastrukturinvestments zeichnen sich durch mehrere zentrale Merkmale aus, die sie besonders attraktiv für langfristig orientierte Investoren machen. Sie bieten in der Regel stabile und verlässliche Renditen, da

Infrastrukturprojekte wie Straßen, Brücken, Energieversorgung oder Kommunikationsnetzwerke essenzielle Dienstleistungen bereitstellen. Ferner ist das vergleichsweise Risiko der Investments niedrig, da die Nachfrage nach diesen Grundversorgungen weitgehend unabhängig von wirtschaftlichen Schwankungen ist. Infrastrukturinvestments tragen auch zur Diversifikation von Portfolios bei, da sie eine geringe Korrelation zu traditionellen Anlageklassen wie Aktien oder Anleihen aufweisen.

Insbesondere die Transformation der deutschen Infrastruktur bietet Anlegern die Möglichkeit, von einem langfristigen Wachstumsmarkt zu profitieren und gleichzeitig zur Modernisierung Deutschlands beizutragen.

Wir empfehlen Anleger*innen mit einem Anlagehorizont von mindestens 5 Jahren infraVest zum Kauf.

Commerz Real als erfahrener Manager

Die Commerz Real ist ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, welches über 50 Jahre Markterfahrung im Assetmanagement verfügt und aktuell mehr als 35 Mrd. Euro verwaltet (Stand: November 2025). Das Unternehmen hat über 20 Jahre Erfahrung im Bereich Erneuerbare Energien und Infrastruktur und hat hier bisher über 5 Mrd. Euro investiert.

Der Infrastrukturwandel erfordert nicht nur Innovationskraft und Erneuerung, 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 jahrzenterlanger Erfahrung in Infrastruktur hat die Commerz Real für institutionelle und Privatanleger nahezu die komplette Bandbreite an Infrastrukturinvestitionen umgesetzt.

Rücknahme und Ausgabe von Anteilen

Eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung (Kündigung) kann monatlich, jeweils zum Monatsultimo, unter Einhaltung einer 12 monatigen Rückgabefrist erteilt werden. Die frühestmögliche Abgabe einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung ist erst ein Jahr nach dem Gründungsdatum (02.12.2025) möglich.

Kosteninformation

Die anfallenden Kosten beim Kauf (Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag bzw. Transaktionskosten) sowie die laufenden Fondskosten (z.B. Pauschalvergütung, performanceabhängige Vergütung, laufende Vertriebsprovisionen) entnehmen Sie diesem Dokument unter „Zahlen & Fakten“. Grundsätzlich wird der angegebene Ertragsanteil, orientiert am Ausgabeaufschlag erhoben. Er variiert jedoch in Abhängigkeit des gewählten Depotmodells. So fällt z.B. beim PremiumDepot und PremiumFondsDepot dieser Kostenbestandteil nicht an.

Eine auf die jeweilige Transaktion bezogene Aufstellung der Gesamtkosten („Kosteninformation vor Wertpapiergeschäft“) erhalten Sie rechtzeitig vor Auftragserteilung. Die „Kosteninformation vor

Wertpapiergeschäft“ beinhaltet neben den beim Kauf und Verkauf anfallenden Kosten und den laufenden Fondskosten als Teil der Produktkosten auch zusätzliche Kostenbestandteile wie z.B. ein eventuelles Depot- bzw. Pauschalentgelt und Produktkosten sowie die Auswirkung der Gesamtkosten auf die Rendite der Anlage.

Chancen & Risiken



Chancen

- Möglichkeit, über die Investition in essenzielle Infrastruktur 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.



Risiken

- Die Werte von Infrastrukturinvestments und Liquiditätsanlagen können schwanken.
- Trotz weitgehender Währungssicherung verbleibt ein Restwährungsrisiko.
- Ausschüttungen können ausbleiben.
- Die eingeschränkte Handelbarkeit illiquider Investitionsziele birgt bei Liquiditätsengpässen das Risiko einer vorübergehenden Aussetzung der Anteilsscheinrücknahme bis hin zu einer geordneten Auflösung des Fonds.
- Bau- und Entwicklungsrisiken bei Infrastrukturprojekten wie beispielsweise Preisschwankungen der Baumaterialien.
- Keine Gewähr für den Grad der Diversifikation der Anlagen des Fonds – nach geografischen Regionen oder der Art der Vermögenswerte.
- Infrastrukturprojekte wie Straßen, Brücken, Energieanlagen und Wasserwerke sind anfällig für Schäden durch Naturkatastrophen wie Erdbeben, Überschwemmungen oder extreme Wetterereignisse.
- Infrastrukturprojekte unterliegen häufig staatlichen Vorschriften und Regulierungen. Änderungen bei Gesetzen, Umweltauflagen oder Steuerpolitik können die Rendite eines Fonds negativ beeinflussen.

Impressum, wichtige Hinweise

Impressum

Herausgeber: Commerzbank AG, Privat- und
Unternehmerkunden, Anlage&Vorsorge
Autor: Connor Sebastian Wendel, Fondsanalyst
Verantwortlich: Jörg Schneider
Stand unserer Einschätzung: 19. Dezember 2025

Wichtige Hinweise

Diese Information ist eine Marketingunterlage im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes, d.h. sie genügt nicht allen Anforderungen für Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und für die Commerzbank AG oder ihre Mitarbeiter besteht kein gesetzliches Verbot, vor Veröffentlichung der Information in den darin genannten Wertpapierprodukten zu handeln.

Adressat

Die hier wiedergegebenen Informationen und Wertungen („Informationen“) sind primär für Kunden in Deutschland bestimmt. Diese Informationen dürfen nicht in andere Länder, in denen der Fonds keine Vertriebszulassung hat, eingeführt oder dort verbreitet werden; dies gilt insbesondere für die USA.

Kein Angebot; keine Beratung

Diese Information dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine individuelle Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzinstrumenten dar. Diese Ausarbeitung alleine ersetzt nicht eine individuelle anleger- und anlagegerechte Beratung.

Informationsquelle; Aktualisierungsbedingungen

Die in der Ausarbeitung enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für diese Ausarbeitung sind Informationen, welche die Commerzbank AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung. Ob und in welchem zeitlichen Abstand eine Aktualisierung dieser Ausarbeitung erfolgt, ist vorab nicht festgelegt worden.

Prospekt

Den aktuellen veröffentlichten Emissions- oder Verkaufsprospekt erhalten Sie in jeder Commerzbank-Filiale.

Interessenkonflikt im Vertrieb

Die Commerzbank AG erhält für den Vertrieb des genannten Wertpapiers den Ausgabeaufschlag und / oder Vertriebs-/ Vertriebsfolgeprovisionen von der Fondsgesellschaft oder Emittentin bzw. erzielt als Emittentin oder Verkäuferin eigene Erträge.

Anteilklassen

Ein Investmentfonds kann verschiedene Anteilklassen umfassen. Unterscheidungsmerkmale sind insbesondere Währung, Ertragsverwendung, Mindestanlage, Anlegereigenschaften und Kosten. Für die Beratung eines Investmentfonds ist primär die für das Privatkundengeschäft bestimmte Anteilklasse vorgesehen. Bitte beachten Sie: Bei Vorhandensein mehrerer Anteilklassen beschränkt sich die Votierung der Commerzbank möglicherweise auf eine Anteilklasse, die im konkreten Einzelfall für einen bestimmten Anleger nicht die Kostengünstigste darstellt.

Auswirkung von Inflation

Grundsätzlich beeinflusst die Entwicklung der Inflationsrate Ihren Anlageerfolg. Ein daraus resultierender Kaufkraftverlust betrifft sowohl die erzielten Erträge als auch Ihr investiertes Kapital.

Darstellung von Wertentwicklungen

Angaben zur bisherigen Wertentwicklung erlauben keine verlässliche Prognose für die Zukunft. Die Wertentwicklung kann durch Währungsschwankungen beeinflusst werden, wenn die Basiswährung des Wertpapiers / Index von EURO abweicht.

Votensystematik

Das Votum bezeichnet die zentrale, auf Markt- und Produktmerkmal begründete allgemeine Einschätzung der Commerzbank Anlageexperten zum jeweiligen Produkt. Das Votum stellt hingegen keine individuelle Anlageempfehlung dar. Weitere Informationen zu unserer Votensystematik finden Sie unter www.commerzbank.de/wphg.

Steuerlicher Hinweis für den Erwerb nicht börsengehandelter im Ausland aufgelegter Investmentfonds*

Bei einer Anlage >EUR 150.000 muss der jeweilige Anleger den Erwerb an diesen Investmentfonds grundsätzlich der deutschen Finanzverwaltung anzeigen (§ 138 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 AO). Bitte besprechen Sie die Meldepflicht mit Ihrem steuerlichen Berater.

Hintergrund: Der Gesetzgeber will hierdurch eine Aktualisierung und Verbesserung des steuerlich relevanten Datenbestands der Finanzbehörden erreichen. Beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) erfolgt hierfür eine zentrale Sammlung und Auswertung von Unterlagen über bestimmte steuerliche Auslandsbeziehungen.

Weitere steuerliche Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt (VKP) bzw. dem Informationsmemorandum. Diese Dokumente enthalten relevante Details zu den steuerlichen Aspekten einer Anlage in diesem Produkt. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Commerzbank keine individuelle steuerliche Beratung erbringt. Wir bitten Sie, sich bei spezifischen steuerlichen Fragestellungen oder in Hinblick auf Ihre persönliche steuerliche Situation an Ihren steuerlichen Berater zu wenden.

*gilt grundsätzlich auch für inländische Investmentfonds, bei denen sich die Geschäftsleitung des gesetzlichen Vertreters (KVG) im Ausland befindet (§ 3 Absatz 2 InvStG).

Votenänderungen

Die Voten der Anlageexperten des Geschäftsfeldes Group Research der Commerzbank AG in den vergangenen 12 Monaten lauteten:

Votum	Geändert am
Starker Kauf	18. Dezember 2025
infraVest A, WKN - NFV100	

Aufsichtsbehörden

Die Commerzbank AG unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt sowie der Europäischen Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main

©2025; Herausgeber: Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main

Diese Ausarbeitung oder Teile von ihr dürfen ohne Erlaubnis der Commerzbank weder reproduziert, noch weitergegeben werden.