



CAV WindProjekt Bayern INVESTMENT TEASER

Das Angebot im Überblick

Beteiligungsform	Kommanditbeteiligung an der CAV WindProjekt Bayern GmbH & Co KG
Angebotenes Volumen	Euro 7.500.000
Mindestzeichnungssumme	<ul style="list-style-type: none"> Beteiligungsvariante Typ A: Euro 50.000 Beteiligungsvariante Typ B: Euro 200.000 (Angeboten werden 20 Anteile je Beteiligungsvariante)
Agio	Bis zu 5 % der gezeichneten Pflichteinlage
Einkunftsart	Gewerbliche Einkünfte
Ausschüttung	Teil-Thesaurierung während der Laufzeit
Laufzeit	<ul style="list-style-type: none"> Typ A: 31. Dezember 2030 Typ B: 30. Juni 2031
Emission	4. Quartal 2025
Investitionsstrategie	Finanzierung von bis zu neun ausgewählten Windprojektentwicklungen in Bayern bis Vorlage der Baugenehmigung. Die entwickelten Windprojekte sollen im Anschluss an die Kommunen, Bürger und ausgewählte Partner weiterverkauft werden.

Portfolioüberblick

Unser potenzielles Portfolio mit Wind 18

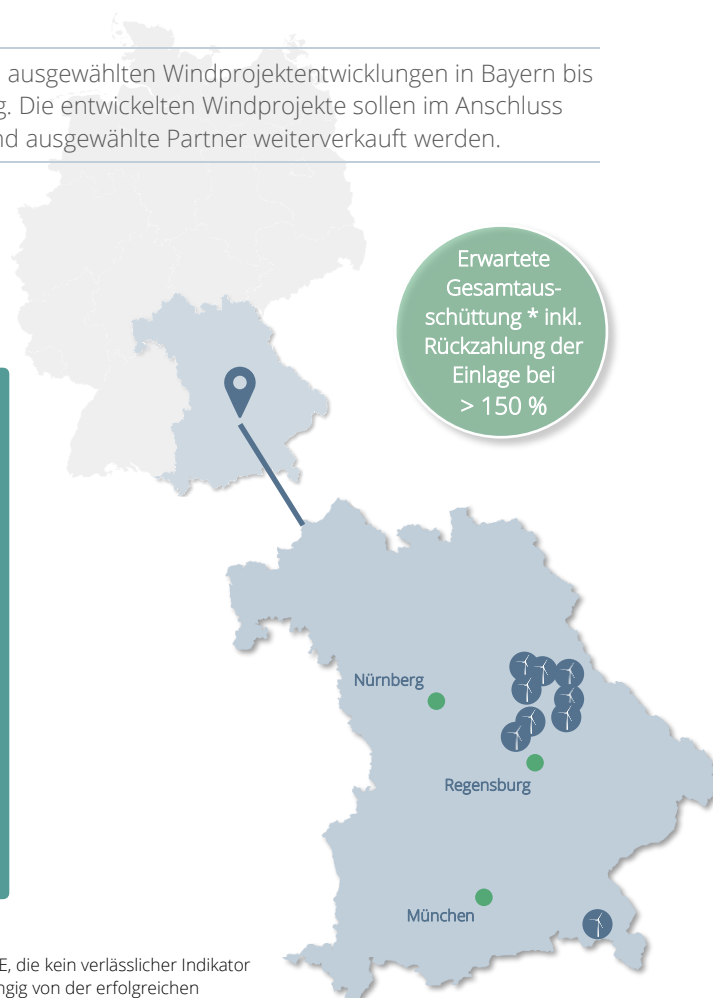
9
Windenergie-
Projekte

330 MW
Nennleistung

670 MWh
Ertrag

45
Windenergie-
anlagen

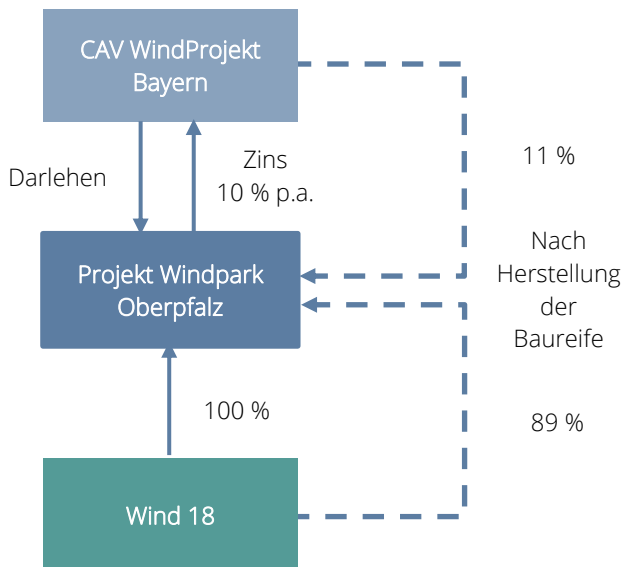
450 Mio. €
Investitions-
summe



*Bei der "erwarteten Gesamtausschüttung" handelt es sich um eine PROGNOSE, die kein verlässlicher Indikator der künftigen Wertentwicklung ist. Die Höhe der Gesamtausschüttung ist abhängig von der erfolgreichen Realisierung der einzelnen Projektentwicklungen.



Investitionsstruktur (vereinfacht)



- Gemeinsame Projektentwicklung von bis zu neun ausgewählten Windparks.
- Die Projektentwicklungen befinden sich in sehr unterschiedlichen Phasen. Einige der Windparkentwicklungen weisen dabei bereits ein sehr reifes Stadium auf.
- Die CAV WindProjekt Bayern übernimmt die Finanzierung der Projektentwicklungsphase.
- Grundlage zur Finanzierung ist ein Vertrag mit der Wind 18 GmbH über den Erwerb von Forderungen (Darlehen) und von Gesellschaftsanteilen nach Erteilung der Baugenehmigung.
- Neben einer festen laufenden Verzinsung der Darlehen erhält die CAV WindProjekt Bayern eine 8 - 11 %-Beteiligung am jeweiligen Projekt.
- Dementsprechend ergibt sich der Ertrag der CAV WindProjekt Bayern stets aus dem Darlehenszins und dem Erfolgsanteil aus der Veräußerung des Projektanteils.

Marktüberblick (speziell Bayern)

- **Über 1.150 Anlagen am Netz:** Windkraft liefert bereits fast 6 TWh pro Jahr – rund 14 % des erneuerbaren Stroms in Bayern.
- **Der Wind hat sich „endlich“ gedreht:** Nach Jahren des politischen Stillstands kommt die Windenergie in Bayern endlich in Schwung.
- **10H-Regel wurde reformiert:** Die frühere Ausbaubremse ist gelockert – jetzt stehen viele neue Flächen zur Verfügung.
- **Starke Zunahme an Projekten:** Allein im ersten Halbjahr 2025 wurden 743 neue Anträge gestellt - doppelt so viele wie in den letzten drei Jahren zusammen.
- **Deutlicher Zuwachs bei Genehmigungen:** Während 2022 nur 8 Anlagen genehmigt wurden, stieg die Zahl im ersten Halbjahr 2025 bereits auf 96 Anlagen mit einer Gesamtkapazität von über 600 MW.
- **Politische Unterstützung wächst:** Initiativen wie „AUFWIND“ und die Windkümmerer stärken Akzeptanz und Planung in den Regionen.





Wind 18 GmbH - Unser Partner für Windenergie-Projekte in Bayern


>1.000 MW
 Windenergie


72
 WEA im Betrieb


>250 MWp
 Photovoltaik


500 MW
 Genehmigungs-
 planung Windenergie

Leistungsspektrum
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Potentialanalyse: Windenergie & Photovoltaik ▶ Projektierung & Planung: Flächensicherung, Genehmigungsplanung, Bauleitplanung ▶ Technik & Umsetzung: Ausführungsplanung, Bauüberwachung, Baucontrolling ▶ Betrieb & Wirtschaft: Finanzierung, Betriebsführung, Öffentlichkeitsarbeit

Partnerschaftliches Beteiligungsmodell
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kommunales Beteiligungsmodell für Bürger und Gemeinden zur Steigerung der Akzeptanz sowie Umsetzungswahrscheinlichkeit ▶ Volle Transparenz & Mitgestaltung ab Projektbeginn

Nutzen für Kommunen & Bürger
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Einnahmen aus Gewerbesteuer & Beteiligung ▶ Beitrag zu Klimaneutralität & regionaler Energieversorgung ▶ Beteiligung & Vorteile für Bürger (z.B. Regio-Strom, Pacht, Stromrabatte)

Die CAV Unternehmensgruppe als starker Partner

- Assetmanager und Initiator für nachhaltige Kapitalanlagen in Europa
- Unternehmensstrategie basiert auf 4 Geschäftsbereichen
- Inhabergeführt und 100%-ige Unabhängigkeit, da alle Anteile vom dreiköpfigen Vorstand gehalten werden
- Umfangreiche Kapitalmarkt- und EE-Erfahrung
- Seit 2022 Übernahme der Geschäftsführungstätigkeit bei Fonds sowie bei Einzelstandorten in Deutschland, Frankreich und Italien
- Eigene Projektentwicklung in DE und IT mit Fokus Photovoltaik und perspektivisch Wind
- Hohes Maß an Individualität und Flexibilität
- ESG als Teil unserer Unternehmens-DNA




Brutto-PV-Investition:
 ~ 522 Mio. €


Brutto-Wind-Investition:
 ~ 213 Mio. €


Wasser-Kraft-Investition:
 ~ 65 Mio. €



Keine Chancen ohne Risiken

Bei den Kommanditbeteiligungen handelt es sich um eine unternehmerische Kapitalanlage. Mit ihr ist das Risiko des Verlustes des eingesetzten Kapitals verbunden.

Der Erfolg der Kapitalanlage hängt maßgeblich von der Auswahl der Standorte der Windparks sowie der Entwicklung der rechtlichen Grundlagen und des Marktes von Windenergie ab.

Kommanditbeteiligungen werden nicht an einem geregelten Markt gehandelt und sind daher schwer übertragbar. Der Anleger muss damit planen, sich über die Gesamtlaufzeit nicht von seiner Kapitalanlage trennen zu können.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die prognostizierten Ergebnisse der Beteiligungen haben. Infolgedessen würde die Emittentin nicht oder nur eingeschränkt in der Lage sein, die in Aussicht gestellten Ergebnisse zu erwirtschaften.

Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz der Gesellschaft und damit zu einem Totalverlust der Einlage des Anlegers zzgl. Agio kommen.

Hinweis: Bei der oben genannten Darstellung handelt es sich lediglich um einen Auszug der Risiken. Eine umfassende Darstellung sämtlicher Risiken wird im noch zu veröffentlichenden Memorandum erfolgen.

Risikohinweis gem. § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.



CAV Partners AG

vertreten durch Vorstände Thomas Hartauer, Andreas Roth und Hubertus Päßgen

Regensburger Straße 31, 93128 Regenstauf
Telefon: +49 941 307949-0, www.cav-partners.de



Grüne Sachwerte - Gesellschaft für ökologisches Investment mbH

Mainstraße 34, 28199 Bremen
Telefon: +49 421 59 64 79-60, www.gruene-sachwerte.de

Das Memorandum wird nach seiner Veröffentlichung in beiden Geschäftsstellen erhältlich sein.

Diese Kundeninformation enthält nicht alle Angaben, die für eine Anlageentscheidung notwendig sind. Grundlage für die Beteiligung ist ausschließlich das ausführliche Memorandum mit den dort beschriebenen Risiken.