



CAV WINDPROJEKT BAYERN FACTSHEET ZUR ERSTEMISSION 2025

Das Angebot im Überblick	
Beteiligungsform	Kommanditbeteiligung an der CAV WindProjekt Bayern GmbH & Co KG
Angebotenes Volumen	Euro 7.500.000
Mindestzeichnungssumme	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	Typ B: 30. Juni 2031
Zeichnungsfrist	Bis 31. März 2026 (Verlängerungsoption bis 30. Juni 2026)
Investitionsstrategie	Finanzierung von bis zu neun ausgewählten Windprojektentwicklungen in Bayern bis zur Vorlage der Baugenehmigung. Die entwickelten Windprojekte sollen im Anschluss an die Kommunen, Bürger und ausgewählte Partner weiterverkauft werden.

9
Windenergie-Projekte

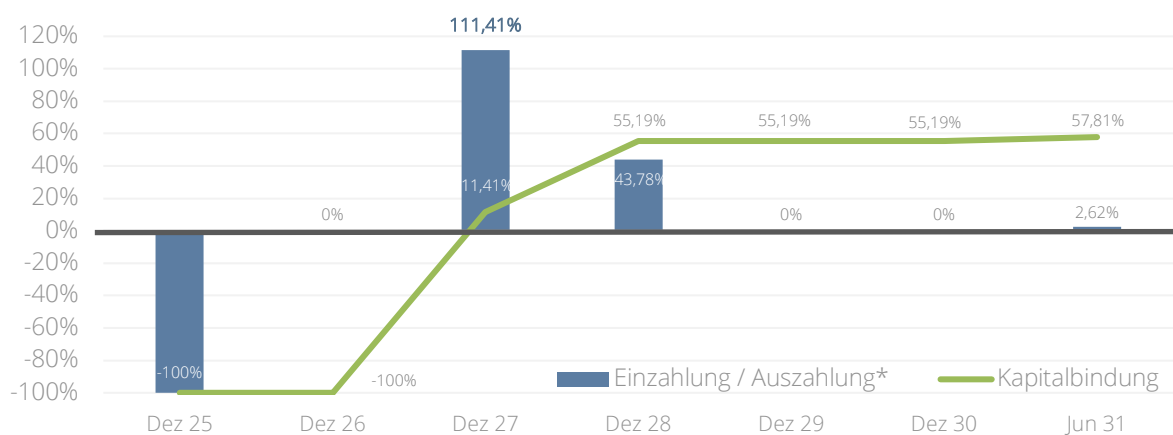
45
Windenergieanlagen

330 MW
Nennleistung

670 GWh
Ertrag

450 Mio. €
Brutto-Investitions-summe

Geplanter Ein- bzw. Auszahlungsverlauf der Beteiligungsvariante Typ B (PROGNOSE)



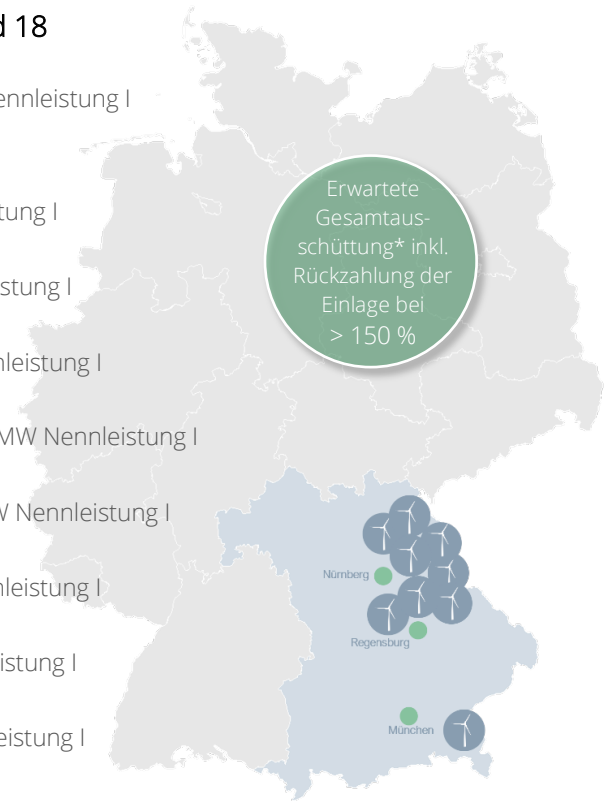
Beteiligungsvariante Typ B	Dez. 25	Dez. 26	Dez. 27	Dez. 28	Dez. 29	Dez. 30	Jun. 31
Einzahlung / Auszahlung *	-100%	0%	111,41%	43,78%	0%	0%	2,62%
Kapitalbindung	-100%	-100%	11,41%	55,19%	55,19%	55,19%	57,81%

* Die angegebenen jährlichen Ausschüttungen erfolgen immer im nächsten Geschäftsjahr. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator der künftigen Wertentwicklung



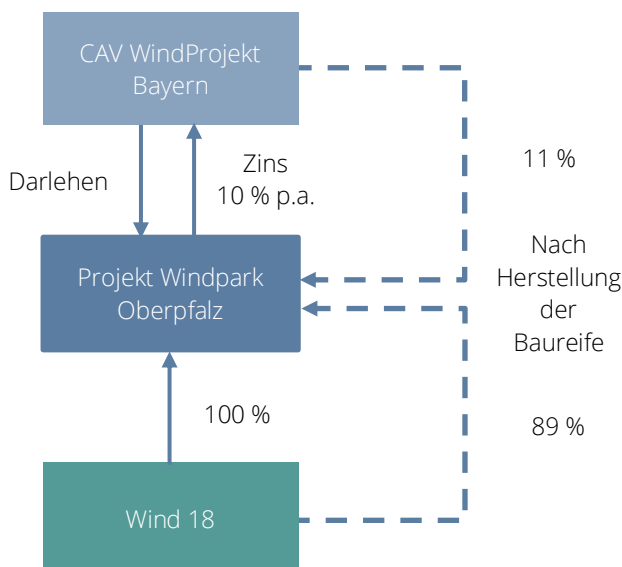
Portfolioübersicht - Unser potenzielles Portfolio mit Wind 18

1. **Windpark Burglengenfeld** | vier Windenergieanlagen | 28,8 MW Nennleistung | ca. 57.577 MWh Ertrag pro Jahr | **Baugenehmigung erteilt** | **Projektstufe 4 erfolgreich abgeschlossen**
2. **Windpark Taching** | zwei Windenergieanlagen | 14,2 MW Nennleistung | ca. 28.004 MWh Ertrag pro Jahr
3. **Windpark Sattelroß** | acht Windenergieanlagen | 57,6 MW Nennleistung | ca. 114.384 MWh Ertrag pro Jahr
4. **Windpark Schwandorf** | acht Windenergieanlagen | 57,8 MW Nennleistung | ca. 114.935 MWh Ertrag pro Jahr
5. **Windpark Neunburg vorm Wald** | vier Windenergieanlagen | 28,8 MW Nennleistung | ca. 62.779 MWh Ertrag pro Jahr
6. **Windpark Luhe-Glaubenwies** | drei Windenergieanlagen | 21,6 MW Nennleistung | ca. 49.128 MWh Ertrag pro Jahr
7. **Windpark Pirk-Luhe** | sieben Windenergieanlagen | 50,4 MW Nennleistung | ca. 99.267 MWh Ertrag pro Jahr
8. **Windpark Heumaden** | fünf Windenergieanlagen | 7,2 MW Nennleistung | ca. 75.206 MWh Ertrag pro Jahr
9. **Windpark Irchenrieth** | vier Windenergieanlagen | 28,8 MW Nennleistung | ca. 65.834 MWh Ertrag pro Jahr



* 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.



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


>1.000 MW
 Windenergie


72
 WEA im Betrieb

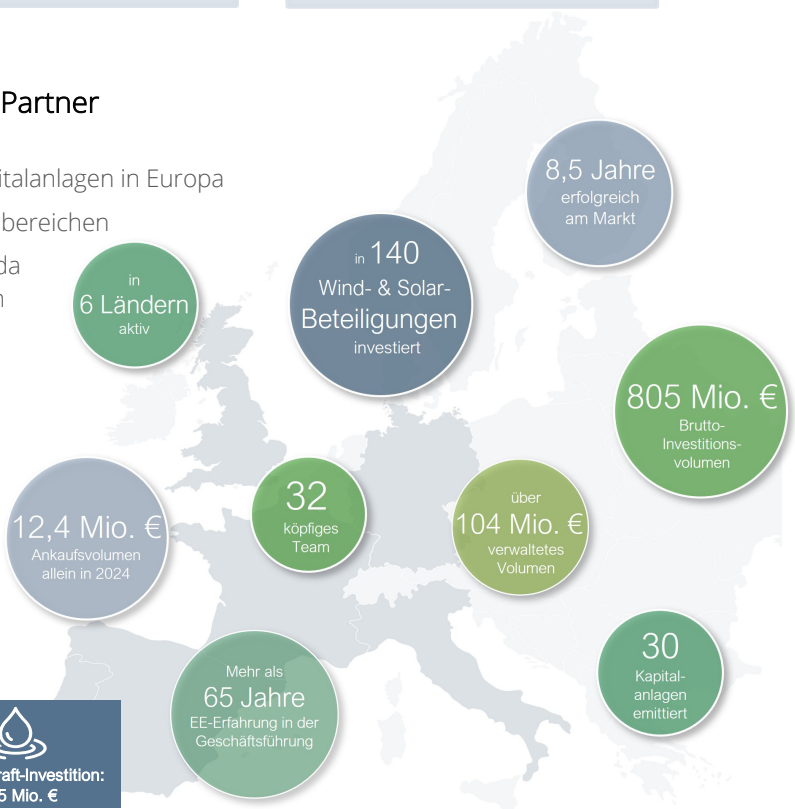

>250 MWp
 Photovoltaik


500 MW
 Genehmigungs-
 planung Windenergie

Leistungsspektrum	Partnerschaftliches Beteiligungsmodell	Nutzen für Kommunen & Bürger
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Potentialanalyse: Windenergie & Photovoltaik ▶ Projektierung & Planung: Flächensicherung, Genehmigungsplanung, Bauleitplanung ▶ Technik & Umsetzung: Ausführungsplanung, Bauüberwachung, Baucontrolling ▶ Betrieb & Wirtschaft: Finanzierung, Betriebsführung, Öffentlichkeitsarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kommunales Beteiligungsmodell für Bürger und Gemeinden zur Steigerung der Akzeptanz sowie Umsetzungswahrscheinlichkeit ▶ Volle Transparenz & Mitgestaltung ab Projektbeginn 	<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. Es wird ausdrücklich auf die vollständige Risikodarstellung im Memorandum "Beteiligungsangebot CAV WindProjekt Bayern" auf den Seiten 35 bis 45 verwiesen.

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 (Stand: Oktober 2025) kann an beiden Geschäftsstellen bezogen werden.

Diese Kundeninformation enthält nicht alle Angaben, die für eine Anlageentscheidung notwendig sind. Grundlage für die Beteiligung ist ausschließlich das ausführliche Memorandum (Stand: Oktober 2025) mit den dort beschriebenen Risiken.