Lintas Green Energy

LAND+FORST ERNEUERBARE ENERGIEN GMBH

Windpark Sülzert Verwaltungs GmbH

Zwischenstand Projektierung – mit Ergebnisvorstellung der Windmessung

Freigericht, 11.11.2025

Agenda

1. Projektentwicklung: Ziel und Rückblick seit Mai 2025

2. Wirtschaftlichkeit des Projekts

→ Ergebnisse der Windmessung

→ Entwicklung der EEG-Vergütungssätze

3. Lösungsansätze

4. Vertragliche Grundlagen

5. Wirtschaftliche Situation

Projektentwicklung Windpark Sülzert

Zielsetzung der Projektentwicklung

→ Entwicklung eines Beitrags zur Energiewende in Alzenau und Freigericht –

unser Klima entscheidet sich auch in Alzenau und Freigericht!

→ Entwicklung eines wirtschaftlich stabilen Projekts für Kommunen und Bürger

→ Entwicklung von Lösungen und Anpassung des Projekts an neue Kenntnisstände

→ Erzielen der Genehmigung und Baureife dieses Projekts

Diese Ziele können wir erreichen!

Genehmigungsprozess

Genehmigungsantrag

→ Genehmigung per 30.6.2025 beantragt (in Hessen und Bayern)

→ Vollständige Gutachten für aktuelles Layout mit WEA[1)] Enercon E 175 / 162 m NH[1)] bis Dezember 2025 erwartet

→ Sülzert als Wind-Vorranggebiet in Bayern ausgewiesen

[1)] WEA = Windenergieanlage; NH = Nabenhöhe

Windmessung

Zurückliegende Messperiode

→ Verlängerung zur Validierung der Messung von August bis Oktober auf dem Schanzenkopf

→ Windmessung ist abgeschlossen, Windmessgeräte sind bereits abgebaut

→ Ertragsgutachten nach Verifizierung der Messgeräte zu Beginn 2026 erwartet

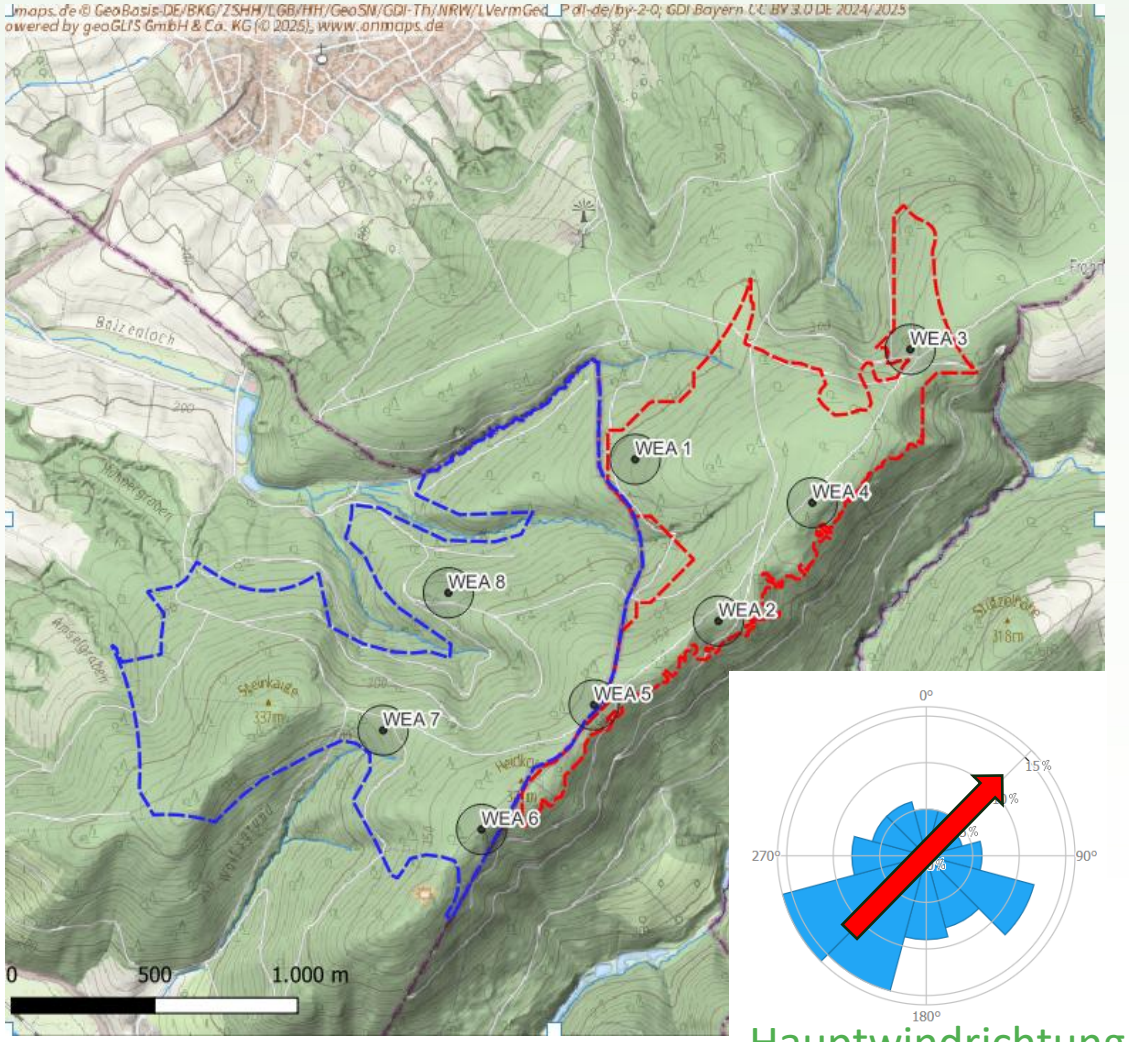
Windmessung

Ergebnis der Windmessung:

→ Beschleunigungseffekt aufgrund der Geländemorphologie in Richtung der Hauptwindrichtung ist sehr gering

→ **Die Windgeschwindigkeit auf geplanter Nabenhöhe ist deutlich geringer als erwartet*)**

*) Entgegen Modellberechnungen des Fraunhofer Instituts, hessischer und bayerischer Windatlas, externer Gutachter (vor Windmessung)



Hauptwindrichtung

Vergleich Messergebnisse und Voreinschätzung

Windgeschwindigkeit nahe der ursprünglichen Erwartung in höheren Messhöhen

Windgeschwindigkeit auf Nabenhöhe	162 m	199 m
Basis der Interessenbekundung	6,6 m/s	
Auf Basis der Messungen	5,7 m/s	6,4 m/s

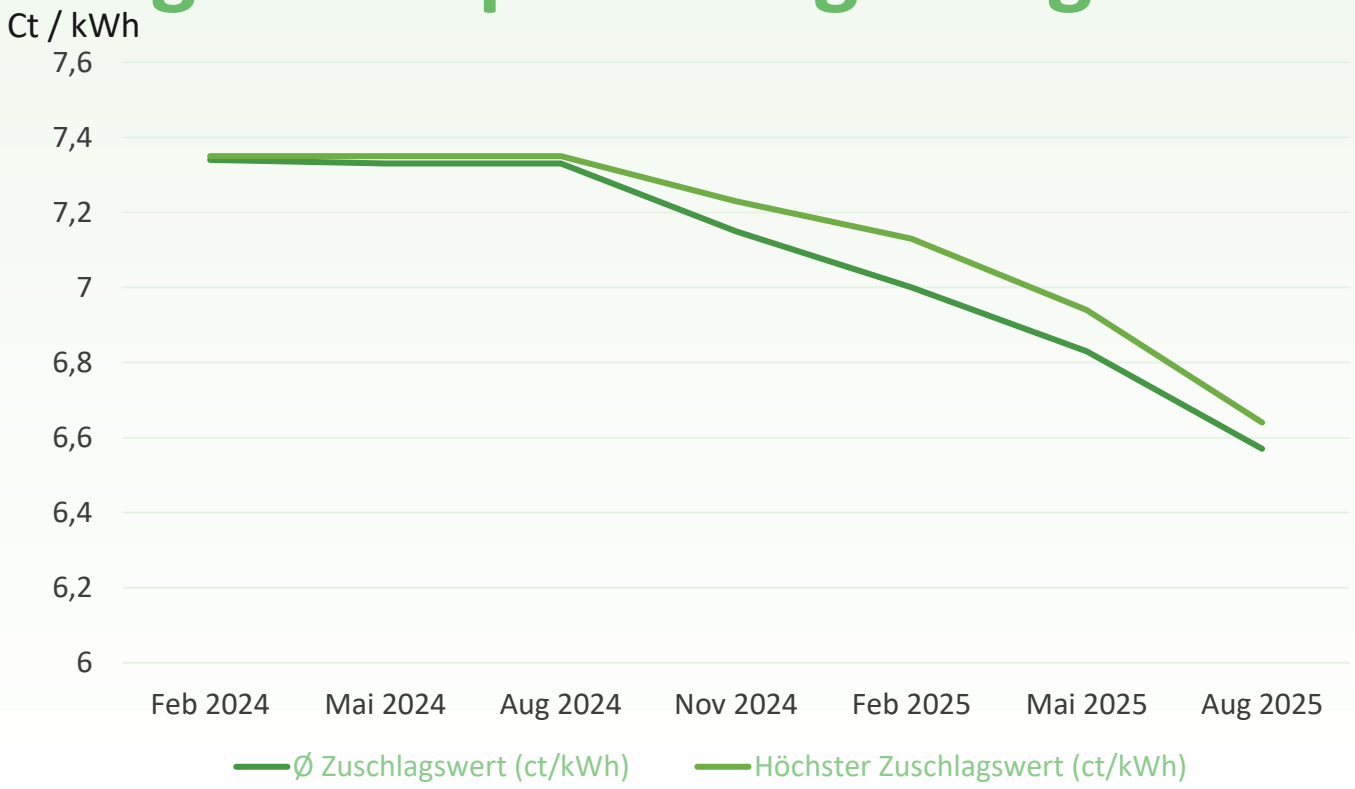
Erwartete Erträge bei Nutzung höherer Nabenhöhe **ca. 5% unter Voreinschätzung** des Jahres 2023.

Jahreserträge auf Nabenhöhe	162 m	199 m
Basis der Bürgerinformations-veranstaltung 5-2025	16.126 MWh	
Auf Basis der Messungen	12.083 MWh	15.500 MWh

Entwicklung der langfristigen Einspeisevergütung

EEG-Korrekturfaktor

Gebotstermin	Ø Zuschlags-wert [ct/kWh]	Entspricht Vergütung*) [ct / kWh]
Feb 2024	7,34	10,50
Mai 2024	7,33	10,48
Aug 2024	7,33	10,48
Nov 2024	7,15	10,22
Feb 2025	7	10,01
Mai 2025	6,83	9,77
Aug 2025	6,57	9,40



Zuschläge der EEG-Vergütung im vergangenen Jahr um ca. 10% gesunken

Bundesregierung plant für 2026 Einführung eines neuen Tarifsystems

*) Erwarteter Korrekturfaktor 1,43

Mangelnde Strombeschaffung

Kein Strom für Gewerbebetriebe mit hohem Stromverbrauch (z.B. Rechenzentren) verfügbar

- → **Der Energiemangel bremst schon heute die Wirtschaftskraft**
- → **Attraktive Vermarktungschancen** für den Strom aus dem Windpark.
- → LoI mit Entwickler von Rechenzentren mit Richtpreis von 12 Ct / kWh gezeichnet!

Absichtserklärung / Letter of Intent (LOI)

Absichtserklärung

Diese Absichtserklärung ("LOI") wird am 10.09.2025 geschlossen zwischen:

Windpark Sülzert Verwaltungs GmbH mit Sitz in Alzenau, vertreten durch Frank Heuser und Sebastian Herzog – im Folgenden "**Windparkentwickler**" – und

[redacted] – im Folgenden "**Rechenzentrumsentwickler**".

Rechenzentrumsentwickler und Windparkentwickler zusammen, die „**Parteien**"

1. → Ziel der Zusammenarbeit

Der Rechenzentrumsentwickler beabsichtigt, in der Region Alzenau einen Rechenzentrumsstandort zu entwickeln. Die Parteien beabsichtigen, eine enge Zusammenarbeit im Zusammenhang mit der Entwicklung, dem Bau und dem Betrieb eines Windparks in der räumlicher Nähe zum Rechenzentrumsstandort zu prüfen und gemeinsam weiterzuentwickeln.

Ziel ist die bestmögliche Nutzung erneuerbarer Energien für den Rechenzentrumsbetrieb sowie die mögliche (Teil-)Nutzung der erzeugten Energie am Standort oder in unmittelbarer Nähe. Dabei soll neben der Nutzung erneuerbarer Energie aus dem Windpark die Wirtschaftlichkeit beider Projekte optimiert werden. Durch Direktbelieferung von elektrischer Energie aus dem Windpark und möglicher Kostenteilung bei Investitionen in elektrotechnische Infrastruktur (Umspannwerk etc.) wird ein Preis pro kWh von über 12 Ct / kWh angestrebt.

Alzenau, 31.10.2025

Ort, Datum

Sebastian Herzog und Frank Heuser (Geschäftsführer)
For the Wind Farm Developer

Letter of Intent

This Letter of Intent ("LOI") is entered into on [Date] by and between:

Windpark Sülzert Verwaltungs GmbH, headquartered in Alzenau, represented by Frank Heuser and Sebastian Herzog – hereinafter referred to as the "**Wind Farm Developer**" – and

[redacted] – hereinafter referred to as the "**Data Center Developer**".

Data Center Developer and the Wind Farm Developer together, the „**Parties**

1. → Purpose of Collaboration

The Data Centre Developer intends to develop a data centre site in the Alzenau region. The Parties intend to explore and jointly develop a close cooperation related to the development, construction, and operation of a wind farm in close distance to the data centre site.

The objective is to maximize the use of renewable energy for data center operations, including potential partial on-site or near-site usage of the generated electricity. In addition to using renewable energy from the wind farm, the economic efficiency of both projects is to be optimized. Through direct supply of electrical energy from the wind farm and possible cost sharing for investments in electrical infrastructure (substation, etc.), the aim is to achieve a price per kWh of over 12 cents/kWh.

Hamburg, 03.11.2025 | 15:13:55 CET

Ort, Datum

Signed by:
490C714D9BFC4B7...

[redacted]

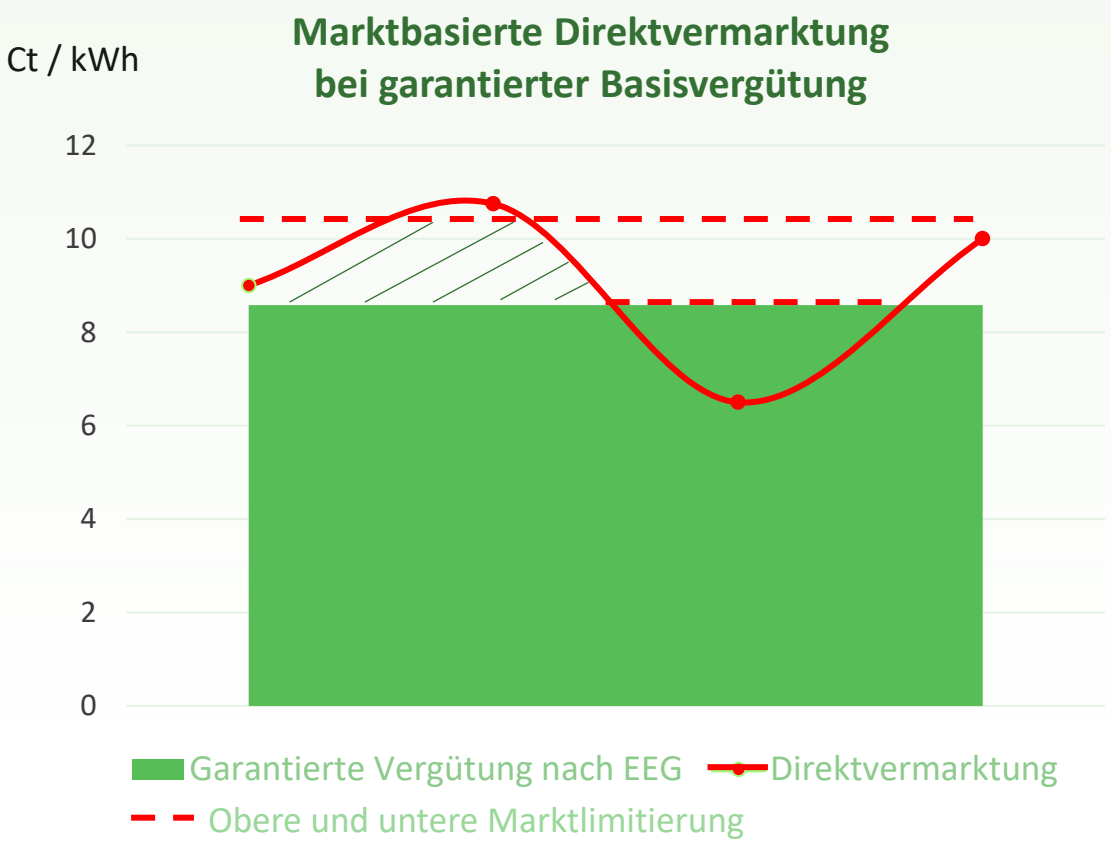
Gegenläufige Dynamik in der Strompreisentwicklung

Markttaugliche Kombination aus beiden Strompreisdynamiken:

→ Absicherung durch den Gesetzgeber auf niedrigem Preisniveau

→ Lokale Vermarktungschancen für die Windparks

In Sülzert haben die Kommunen und die Bürger die Hand auf der Stromerzeugung!



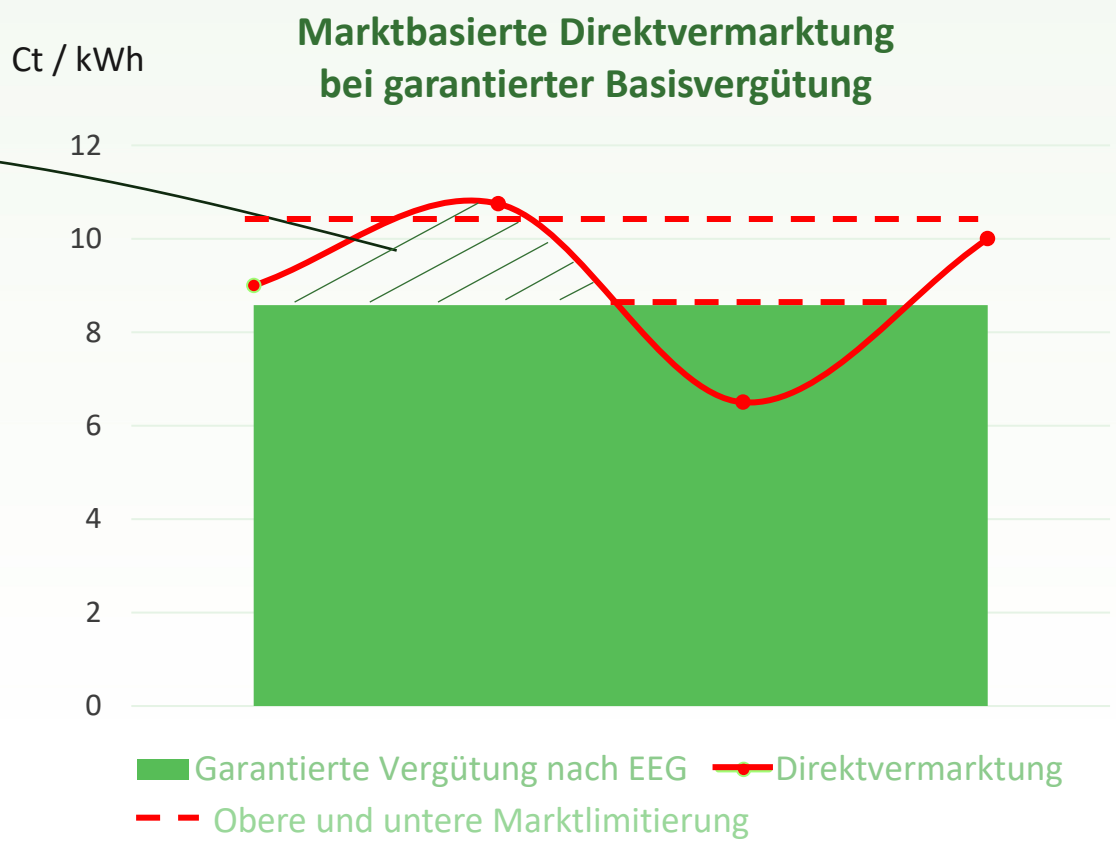
Gemeinsame Nutzung der Marktchancen

Teilung der Einnahmen aus Vergütung oberhalb der Garantievergütung

50% der Vergütung oberhalb der Garantievergütung geht an Kommunen und Entwickler als Kompensation für reduzierte Vergütung

→ Auch Kommunen OHNE Beteiligung am Windpark profitieren von Marktchancen aus dem Windpark

50% der Vergütung oberhalb der Garantievergütung geht an die Betreibergesellschaft



Lösungsansatz zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit

1. Änderung der Planung auf Nabenhöhe von 199 m

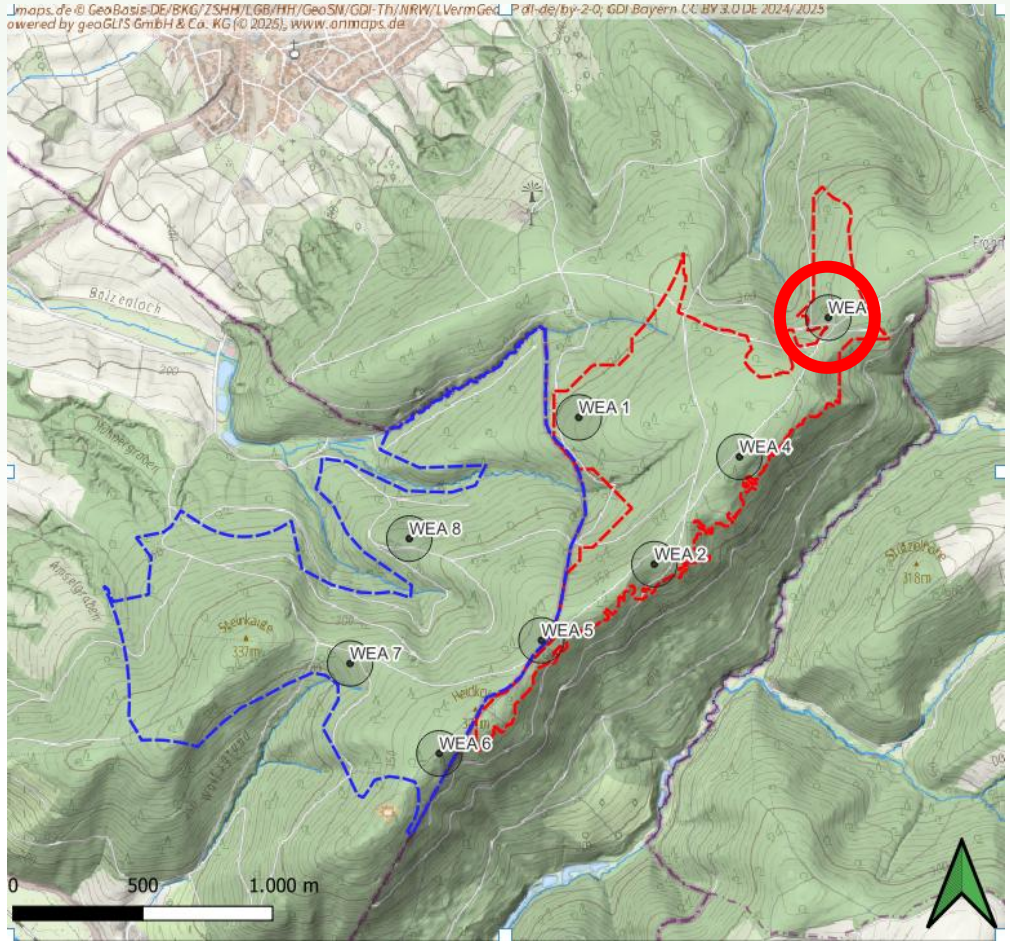
→ Mit höherer Nabenhöhe kann in höheren Lagen mehr Windertrag geerntet werden

→ Nutzung von WEA gleicher Rotorgröße und Leistung

→ Änderung der Nabenhöhe hat keine Auswirkung auf Flächenbedarf der Montageflächen und Zuwegung

2. Mögliche Reduzierung um 1 Windenergieanlage

→ Nördlichste WEA wird ggf. von Genehmigungsverfahren zurückgezogen



Nächste Schritte

EEG-Korrekturfaktor
ca. 1,43

BImSchG-Genehmigung	EEG-Ausschreibung	Vergütung je kWh	Pacht-zahlungen
Mit BImSchG-Zugang zur EEG-Ausschreibung	**Kommunen bestimmen mit** den Entwicklern das Gebot an der EEG-Ausschreibung	Aus EEG-Zuschlagswert ergibt sich die Vergütung je kWh mittels sog. Korrekturfaktor – garantiert über 20 Jahre	Vergütung bzw. Umsatz des Windparks bestimmt die möglichen Pachten

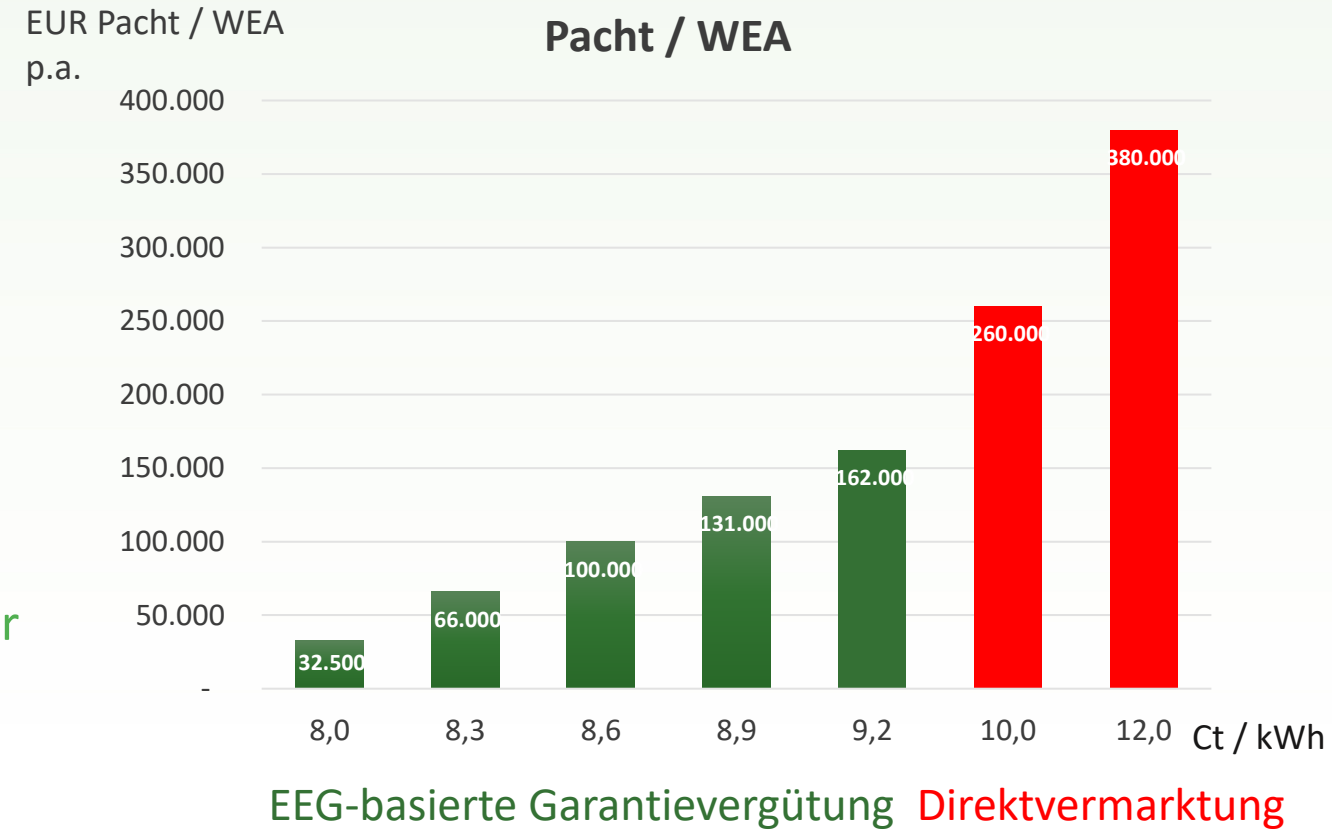
Pachthöhen in Abhängigkeit der EEG-Vergütung

EEG-Korrekturfaktor

EEG-Zuschlag [ct / kWh]	Vergütungshöhe [ct / kWh]	Pacht / WEA [EUR p.a.]	Gesamtpacht - 7 WEA [EUR p.a.]
5,6	8,01	32.500	227.500
5,8	8,29	66.000	462.000
6,0	8,58	100.000	700.000
6,2	8,87	131.000	917.000
6,4	9,15	162.000	1.134.000
Direkt-	10,00	260.000	1.820.000
vermarktung	12,00	380.000	2.660.000

→ **Kommunen und Entwickler** legen das Gebot der EEG-Ausschreibung **gemeinsam fest**.

→ Die garantierte Pachthöhe wird damit von den Kommunen mitbestimmt.



Aktuelle Lage für den Windpark Sülzert

1. Geringere Erträge als bei Interessenbekundung erwartet
2. Dauerhafte niedrigere Vergütungshöhe aufgrund Marktentwicklung
3. Layoutanpassung zur teilweisen Kompensation dieser negativen Effekte

→ **Es kann nach wie vor ein wirtschaftlich stabiler Windpark entwickelt werden**

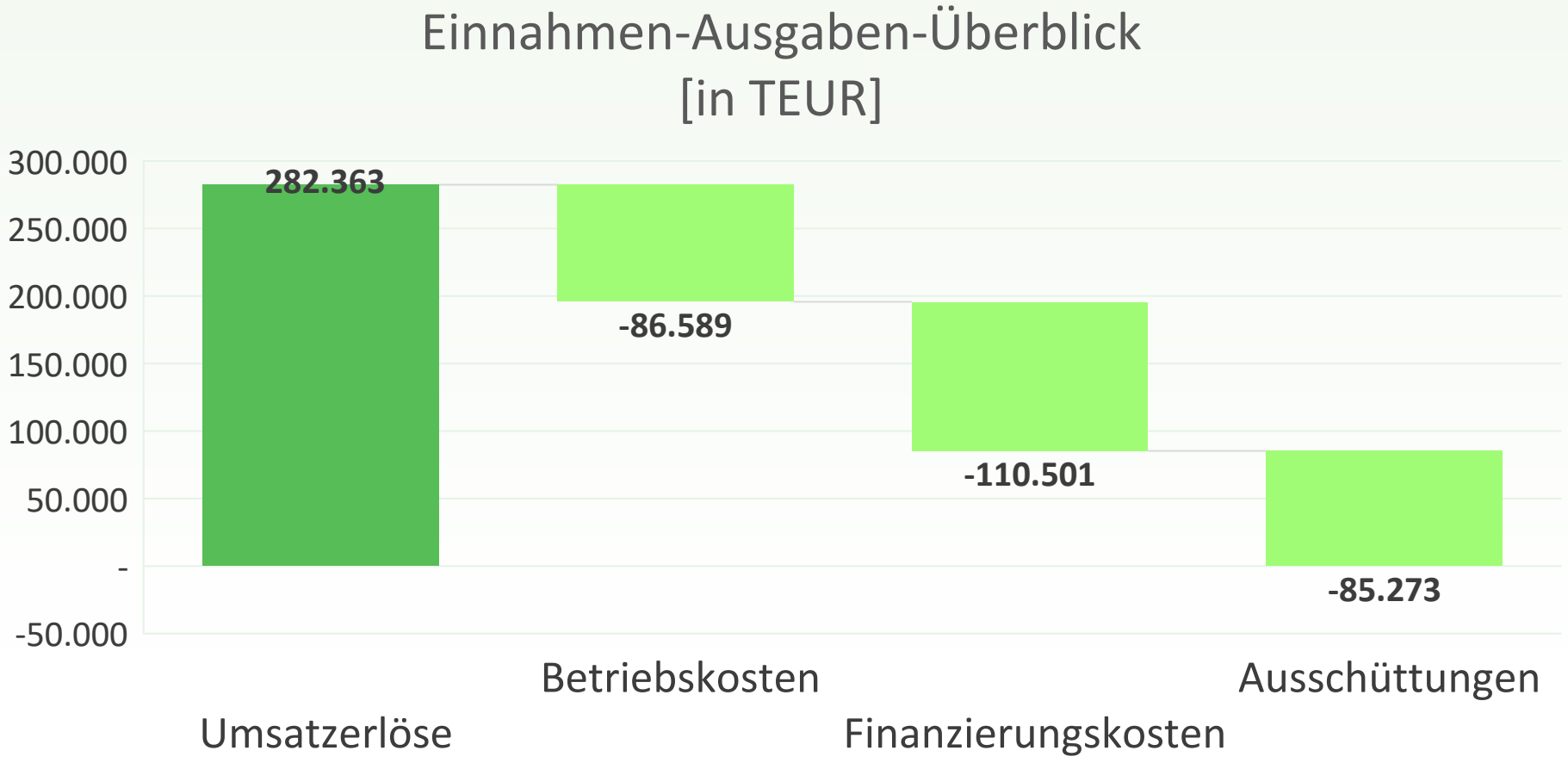
→ **Die bisher berechneten Pachten und Vergütungen der Projektentwicklung sind nach aktueller Kenntnis nicht zu halten**

→ **Pachten bleiben aber eine attraktive Einnahmequelle für die Kommunen**

Vertragliche Situation

- Windparkentwicklung auf **Flächen in kommunalem Eigentum**
- **Gemeinsame Entwicklergesellschaft** aus den 2 Kommunen und 2 Entwicklern
- Ziel: Betrieb eines **wirtschaftlich stabilen Windparks** (Ziel: 7% Rendite)
- Ziel: **Mehrheitlich lokale Betreibergesellschaft:** 2 Kommunen, 2 Entwickler, Bürgerbeteiligung mit 2 Genossenschaften, EVA
- Vertraglich vereinbarte **Pachthöhe**
- Vertraglich vereinbarter **Anpassungsmechanismus**

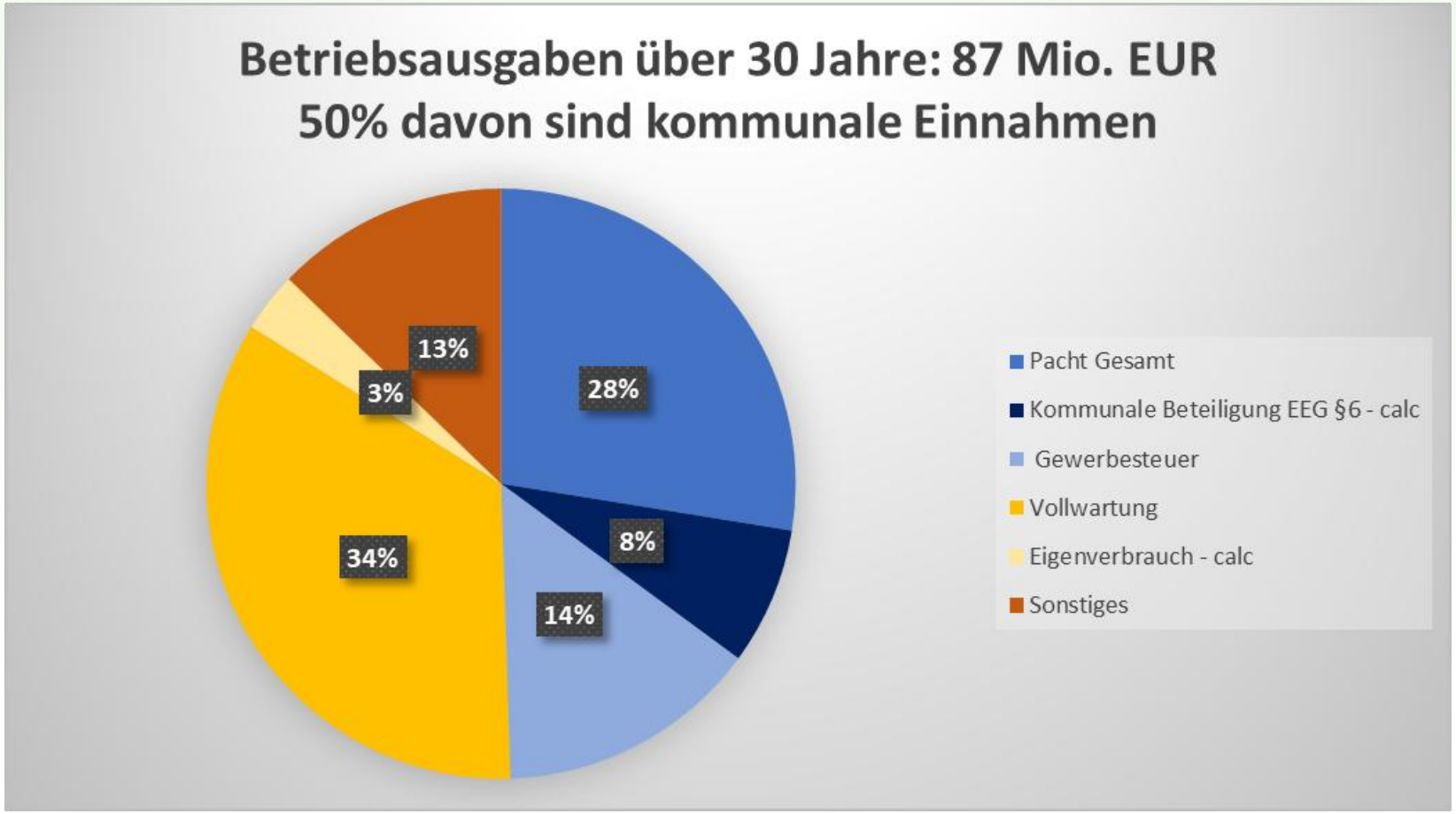
Wirtschaftliche Situation



Grundlage ist eine **Vergütung von 8,6 ct / kWh** (EEG-Zuschlagswert 6,0 ct / kWh)

Wirtschaftliche Situation

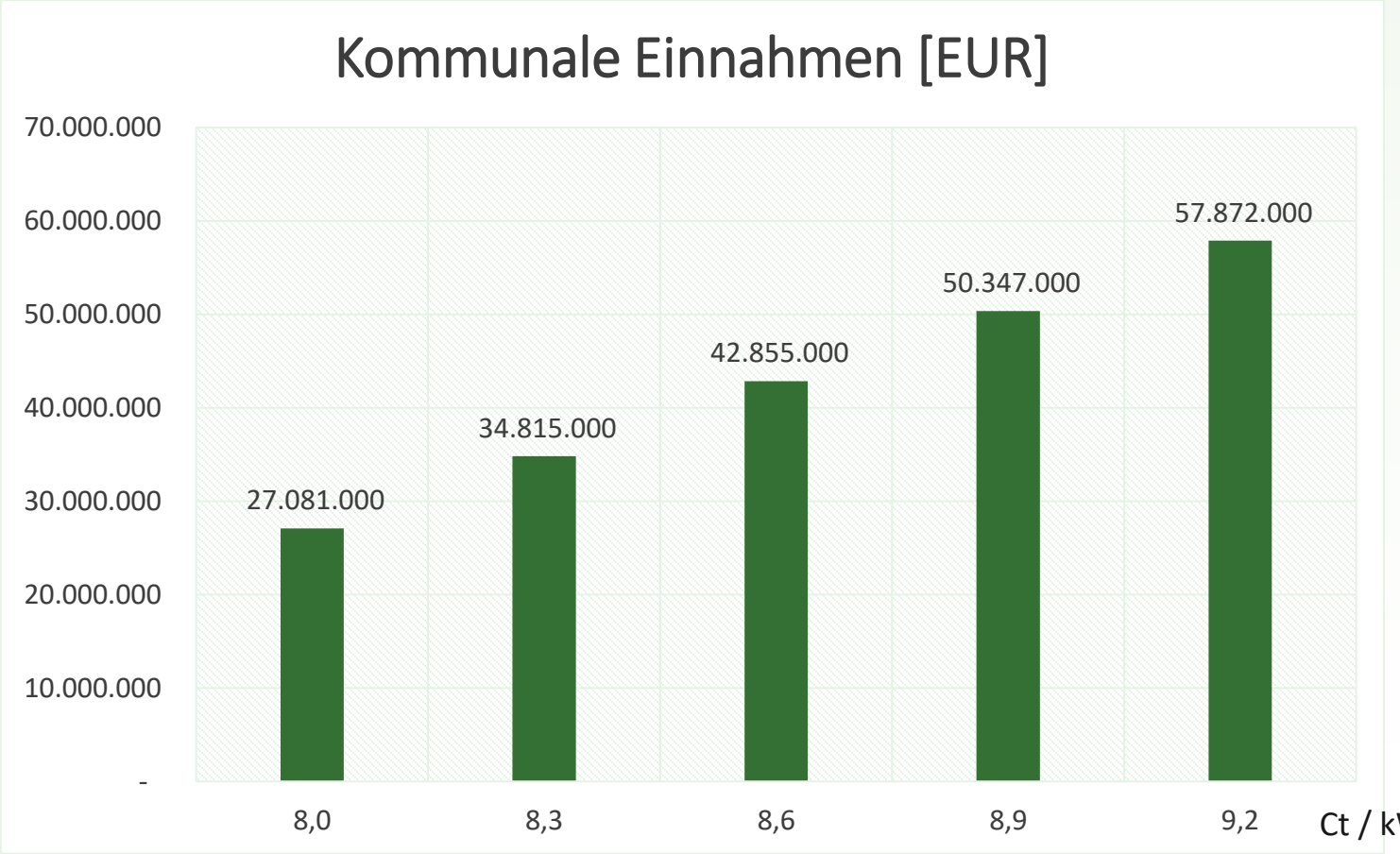
Kommunale Einnahmen über die Lebensdauer des Windparks von 30 Jahren



Grundlage ist eine **Vergütung von 8,6 ct / kWh** (EEG-Zuschlagswert 6,0 ct / kWh)

Wirtschaftliche Situation

Kommunale Einnahmen über die Lebensdauer des Windparks von 30 Jahren in Abhängigkeit von der garantierten Vergütung



Lösungsvorschlag

Zielrendite des Projekts: Diese bleibt bei 7% erhalten – die Zielrendite ist wichtig für die Anleger aus Kommunen und Bürgerschaft

Technische Anpassung: Anpassung der Nabenhöhe bei gleicher Anlagengröße (Rotordurchmesser), ggf. Reduzierung um 1 WEA

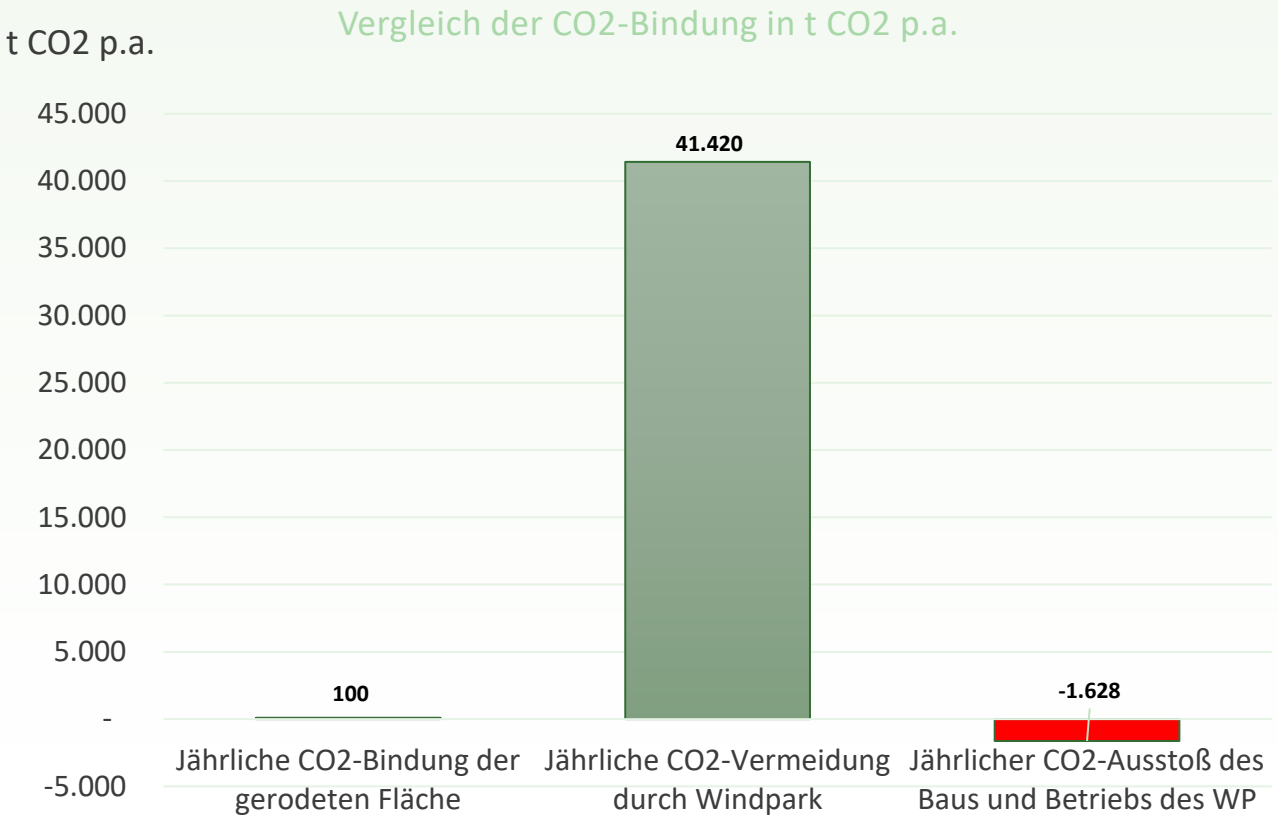
Genehmigungsrechtliche Anpassung: Dauer: ca. 1 Jahr, Mehrkosten ca. 500 TEUR

Vertragskonforme Anpassung der Pachthöhe und der Entwicklerhonorare: Diese sind im gleichen Verhältnis anzupassen und gemäß der bei Finanzierung vorliegender Marktlage festzulegen
→ nach aktuellem Stand bedeutet dies eine deutliche Reduktion

Marktchancen für Kommunen, Entwickler und Betreiber: Mehrerträge aus höherer Vergütung im Betrieb kommen jeweils zur Hälfte dem Entwicklerkonsortium aus Kommunen und Projektentwickler sowie der Betreibergesellschaft zugute.

→ Dadurch partizipieren die Kommunen an einem erfolgreichen Betrieb unabhängig von einer Beteiligung am Windpark.

Klimaschutz – Vergleich der CO2-Einsparung



Klimaschutzkonzept Alzenau

Klimaneutralität 2040

Prognostizierter Stromenergiebedarf 2040: 271.000 MWh/a
Mögliche Deckung Windkraft: 70.000 MWh/a
Mögliche Deckung PV-Dach: 25.409 MWh/a
Mögliche Deckung Parkplätze: 915 MWh/a
Mögliche Deckung Floating-PV: 16.760 MWh/a
Notwendige Deckung Freiflächen-PV: 156.697 MWh/a, entspricht 156 ha Fläche

→ **Energiewende Alzenau: Ohne Windkraft geht es nicht!**

Der Windparks Sülzert ist und bleibt …

… ein unverzichtbares Projekt für den Klimaschutz

… ein wirtschaftlich attraktives Projekt für Sie vor Ort

… eine veritable Einnahmequelle für Alzenau und Freigericht

Vielen Dank!