

Entwicklungsmöglichkeiten für 150 MW Solar-PV + 55 MW BESS



MERGERSCORP

Entwicklungsmöglichkeit für 150 MW Solar-PV + 55 MW BESS

In Polen bietet sich die Möglichkeit zum Erwerb eines groß angelegten Projekts zur Erschließung erneuerbarer Energien im Versorgungsbereich über eine bestehende Projekt-Zweckgesellschaft (SPV). Das Projekt umfasst eine Solar-PV-Leistung von bis zu 150 MW, ergänzt durch ein geplantes Batterie-Energiespeichersystem (BESS) mit einer Leistung von 55 MW, sowie ein fertig aufbereitetes Projektpaket, das Grundstücksrechte, Genehmigungen, Umweltzulassungen und Unterlagen zum Netzanschluss umfasst. Die bestehende Zweckgesellschaft ist als schlüsselfertiges Entwicklungsvehikel positioniert, das die entsprechenden Projektrechte und Unterlagen hält. Diese Gelegenheit ist darauf ausgelegt, einem Investor einen weit fortgeschrittenen Einstieg in den polnischen Markt für erneuerbare Energien zu ermöglichen, vorbehaltlich einer rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen und regulatorischen Due-Diligence-Prüfung.

WICHTIGSTE INVESTITIONSHIGHLIGHTS

- Bis zu 150 MW Leistung aus Solar-PV-Anlagen
- Derzeit ist ein BESS mit einer Leistung von 55 MW vorgesehen, wobei je nach Genehmigung durch den Netzbetreiber eine größere Speicherkonfiguration möglich ist.
- Bestehende polnische Projekt-SPV steht zum 100-prozentigen Erwerb zur Verfügung
- Das Projektpaket umfasst erteilte Genehmigungen, Vereinbarungen zur Grundstücksnutzung sowie Unterlagen zum Netzanschluss
- Die Netzanschlussinfrastruktur wird als verfügbar dargestellt, wobei derzeit keine Nutzer angeschlossen sind
- Für den PV-Netzanschluss sind etwa 9 km spezielle Kabeltrasse erforderlich
- Die in den Projektunterlagen enthaltenen Bedingungen bzw. die Vereinbarung zur Netzanbindung durch ENEA
- Die Baugenehmigung sowie die Umwelt- und Bebauungsunterlagen liegen Berichten zufolge vor
- Umfassender Projekt-Datenraum eingerichtet
- Geschätzte Gesamtinvestitionskosten (CAPEX) des Projekts in Höhe von rund 207,6 Millionen Euro
- Vorläufiger Kaufpreis für das SPV-/Projektpaket in Höhe von 12,5 Millionen Euro
- Anwendungs- und Entwicklungsweg für BESS ermittelt
- Die Bau- und Infrastrukturmaßnahmen werden voraussichtlich etwa 24 Monate in Anspruch nehmen, vorbehaltlich der Finanzierung und der Due-Diligence-Prüfung
- Die Möglichkeit, eine ausgereifte Entwicklungsplattform zu erwerben, anstatt ein neues Projekt von Grund auf aufzubauen
- Hervorragende strategische Eignung für Infrastrukturfonds, Investoren im Bereich erneuerbare Energien, unabhängige Stromerzeuger (IPP) und Finanzinvestoren, die ein Engagement in Polen anstreben

PROJEKTÜBERSICHT

	Artikel	Orientierende Angaben
Land		Polen
Technologie		Photovoltaik + Batteriespeicher

TARGET PRICE

\$ 12,500,000

GROSS REVENUE

\$ 18,310,000

EBITDA

\$ 15,210,000

BUSINESS TYPE

Erneuerbare Energien – Solar-PV und BESS

COUNTRY

Polen

BUSINESS ID

L#20261139

Artikel	Orientierende Angaben
PV-Leistung	Bis zu 150 MW
BESS-Kapazität	55 MW sind vorgesehen
Netzanschluss	ENEA-bezogene Netzinfrastruktur
Kabeltrasse	ca. 9 km
Projekt SPV	Bestehende polnische Zweckgesellschaft
Beteiligung an einer Zweckgesellschaft angeboten	100%
Geschätzte Investitionsausgaben (CAPEX) für das Projekt	ca. 207,6 Mio. EUR
SPV / Projektpaketpreis	12,5 Mio. EUR
Voraussichtliche Bauzeit	ca. 2 Jahre
BESS-Entwicklung	Das Bewerbungsverfahren wird noch bekannt gegeben
Transaktionsstruktur	100 % Erwerb von SPV- bzw. Projektpaketen

PROJEKTSTATUS UND ENTWICKLUNGSPAKET

Die bestehende Zweckgesellschaft wurde gegründet, um die entsprechenden Projektrechte, Genehmigungen und Entwicklungsunterlagen zu halten und zu verwalten.

Das verfügbare Projektpaket umfasst laut Angaben Folgendes:

- Unterlagen zu Unternehmens-SPVs
- Unterlagen zu Gesellschaftern und wirtschaftlich Berechtigten
- Unterlagen zu Pachtverträgen und Grundstücksverwaltung
- Grundbuchauszüge
- Katasterkarten
- Bebauungsplan / WZ-Entscheidungen
- Umweltbezogene Entscheidungen
- Baugenehmigung
- Bedingungen für den Netzanschluss / Vereinbarung
- Nachweise über netzbezogene Zahlungen
- Dokumentation zur Kabelverlegung
- Annahmen zu den Investitionsausgaben und Finanzmodell
- BESS-Anwendungs- und Entwicklungsdokumentation

Die Dokumentation soll Investoren eine klare Grundlage für die Durchführung einer rechtlichen, technischen, netzseitigen und finanziellen Due-Diligence-Prüfung bieten.

NETZ & INFRASTRUKTUR

Das Projekt profitiert von einer vorteilhaften Netzanschlusslage, wobei ein neuer oder ausgebauter Netzanschlusspunkt als für das Projekt verfügbar ausgewiesen wird.

Zur Anbindung der Photovoltaikanlage an das Stromnetz ist eine eigene, etwa 9 km lange Kabeltrasse vorgesehen.

Die geschätzten Kosten für die Netzkabelinfrastruktur belaufen sich auf etwa:

9 Millionen PLN / 2,1 Millionen EUR

Die Projektunterlagen umfassen netzbezogene Vereinbarungen, Zahlungsnachweise und Informationen zur Kabeltrasse, die einer unabhängigen Überprüfung unterliegen.

ENERGIESPEICHER AUF BATTERIEBASIS

Derzeit wird im Rahmen der Projektkonfiguration ein 55-MW-BESS in Betracht gezogen.

Die Speicherkomponente bietet das Potenzial, die Netzflexibilität des Projekts zu verbessern und Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Optimierung zu erschließen.

Zu den aktuellen Entwicklungsannahmen gehören:

- Geplante BESS-Kapazität: 55 MW
- Das BESS-Antragsverfahren soll eingeleitet bzw. fortgesetzt werden
- Voraussichtlicher Bearbeitungszeitraum für den Antrag: ca. 6 Monate
- Voraussichtlicher Bearbeitungszeitraum: ca. 3 Monate
- Die Möglichkeit einer größeren BESS-Konfiguration unterliegt der Genehmigung durch den Netzbetreiber
- Der zusätzliche Flächenbedarf wird auf etwa 1 Hektar geschätzt

Die endgültige Kapazität des BESS, die Laufzeit in MWh, die Anwendungsstruktur sowie die Zustimmung des Betreibers müssen noch bestätigt und einer sorgfältigen Prüfung unterzogen werden.

ZUSAMMENFASSUNG DER TRANSAKTION

Geschäftsmöglichkeit: Erwerb eines fortgeschrittenen polnischen Projekts im Bereich erneuerbarer Energien im Großmaßstab

Leistung: 150 MW Solar-PV + 55 MW BESS

Bestehende Struktur: Polnische Zweckgesellschaft

Erwerb: 100 % der Zweckgesellschaft / des Projektpakets

Richtpreis für den Erwerb: 12,5 Mio. EUR

Geschätzte Gesamtinvestitionskosten des Projekts: 207,6 Mio. EUR

Netzkabel: ca. 9 km

Vorläufiger Zeitplan für die Bauarbeiten: ca. 24 Monate

Status: Fortgeschrittenes Entwicklungsstadium, vorbehaltlich einer unabhängigen Due-Diligence-Prüfung

Verfügbarkeit: Vertraulich / Nur für qualifizierte Anleger

Kennzahl / Szenariokomponente	Konservativ	Mäßig (Basisszenario)	Optimistisch
Spezifischer Solarertrag	1.020 kWh/kWp (153,0 GWh/Jahr)	1.070 kWh/kWp (160,5 GWh/Jahr)	1.120 kWh/kWp (168,0 GWh/Jahr)
Netzausgleichssatz	6.0%	3.5%	1.5%
Netto-Solarstromerzeugung	143,8 GWh/Jahr	154,9 GWh/Jahr	165,5 GWh/Jahr
Tatsächlicher Preis für Solarstrom	52,00 € / MWh	64,00 € / MWh	75,00 € / MWh
Jahresumsatz im Solarbereich	7,48 Mio. €	9,91 Mio. €	12,41 Mio. €
Konfiguration des BESS-Systems	55 MW / 110 MWh (2 Std.)	55 MW / 220 MWh (4 Std.)	55 MW / 220 MWh (4 Std.)
BESS-Arbitrage-Spread	55 €/MWh (280 äquivalente Zyklen)	75 €/MWh (330 äquivalente Zyklen)	90 €/MWh (365 äquivalente Zyklen)
Clearing des polnischen Kapazitätsmarktes	Kein Vertrag / nur für Gewerbetreibende	350 PLN/kW/Jahr (~81 €/kW/Jahr)	420 PLN/kW/Jahr (~98 €/kW/Jahr)

Kennzahl / Szenariokomponente	Konservativ	Mäßig (Basisszenario)	Optimistisch
BESS-Zusatzdienste und DSR-Dienste	15.000 € / MW / Jahr	25.000 € / MW / Jahr	38.000 € / MW / Jahr
BESS-Jahresnettoumsatz	2,52 Mio. Euro	8,40 Mio. Euro	10,74 Mio. €
Bruttobetriebserlöse (COD)	10,00 Mio. €	18,31 Mio. Euro	23,15 Mio. €
Gesamtbetriebskosten und Grundstückspachten	(2,65 Mio. €)	(3,10 Mio. €)	(3,30 Mio. €)
Projekt-EBITDA (Jahr 1)	7,35 Mio. € (73,5 % Marge)	15,21 Mio. € (83,1 % Marge)	19,85 Mio. € (85,7 % Marge)
Gesamtinvestitionskapital (Akquisition + CAPEX)	220,1 Mio. Euro	220,1 Mio. Euro	220,1 Mio. Euro
Projekt-IRR vor Steuern ohne Fremdkapital (25 Jahre)	1.8%	6.1%	8.6%
IRR des fremdkapitalfinanzierten Eigenkapitals (70 % Verschuldungsgrad)	Negativ / Nicht realisierbar	7.4%	12.2%
Amortisationsdauer des Eigenkapitals	>25 Jahre	~13,5 Jahre	~8,8 Jahre

Ausschließlich zu Informations- und vorläufigen Zwecken Diese Zusammenfassung dient ausschließlich zu Informations- und vorläufigen Bewertungszwecken und stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots noch eine Empfehlung zum Abschluss einer Transaktion oder zum Erwerb von Wertpapieren, Immobilien oder Vermögenswerten dar. Jede Transaktion unterliegt der Aushandlung und dem Abschluss endgültiger, rechtsverbindlicher Unterlagen.

Zukunftsgerichtete Aussagen und Prognosen

Alle in diesem Dokument enthaltenen Finanzprognosen, Schätzungen, Vergleichswerte, Umsatzspannen oder EBITDA-Prognosen sind zukunftsgerichtete Aussagen, die auf aktuellen Branchenannahmen, Marktbedingungen und hypothetischen Geschäftsmodellen beruhen. Diese Aussagen sind mit erheblichen Risiken, Ungewissheiten und Annahmen verbunden, darunter unter anderem:

- Schwankungen auf den lokalen und nationalen Strommärkten, behördlich festgelegte Tarife sowie Vorschriften der Energieversorger zur Netzanbindung.
- Schwankungen bei den Bauzeitplänen, der Verfügbarkeit in der Lieferkette und den Investitionskosten für modulare Bauweisen, „Powered-Shell“-Konstruktionen oder schlüsselfertige Bauvorhaben.
- Veränderte Nachfrage, Preisdynamik und Leerstandsquoten in den Bereichen Rechenzentren, KI/HPC und Cloud-Infrastruktur.
- Makroökonomische Faktoren, darunter Zinssätze, Steuergesetze und die allgemeinen Bedingungen auf den Finanzmärkten.

Die tatsächlichen operativen und finanziellen Ergebnisse können erheblich von den in diesen Prognosen ausdrücklich oder implizit genannten Ergebnissen abweichen. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit und die dargestellten Szenarien stellen keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung dar.

Unabhängige Due-Diligence-Prüfung und Überprüfung Weder der Verkäufer, der Makler, die Berater noch deren jeweilige verbundene Unternehmen, Führungskräfte oder Vertreter geben ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherungen oder Gewährleistungen hinsichtlich der Richtigkeit, Vollständigkeit oder Zuverlässigkeit der hierin bereitgestellten Informationen ab (einschließlich der Verfügbarkeit von Versorgungsleistungen, der Flächennutzungsplanung, der Umweltbedingungen, der Grundstücksfläche oder der technischen Daten der Anlagen).

Potenzielle Käufer, Investoren und Bauträger sind allein dafür verantwortlich, ihre eigene unabhängige technische, rechtliche, ingenieurtechnische, finanzielle, umweltbezogene und steuerliche Due-Diligence-Prüfung durchzuführen. Den Empfängern wird dringend empfohlen, sich mit ihren eigenen fachkundigen Rechts-, Finanz- und technischen Beratern zu beraten, bevor sie Kapital bereitstellen oder verbindliche Vereinbarungen abschließen.

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website <https://www.mergerscorp.com/disclaimer>. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM