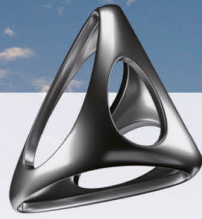


aream



SMART. GREEN. ASSETS.

## Nachhaltigkeitsberichterstattung 2025

AREAM Solar Finance GmbH

31.12.2025

## Berichtswesen und Zukunftsperspektiven

Die **AREAM GmbH** ist ein führender Entwickler und Asset-Manager im Bereich erneuerbarer Energien mit Fokus auf **Photovoltaik** und **Batteriespeicherlösungen**. Ziel des Unternehmens ist es, die Energiewende aktiv zu gestalten und dabei hohe ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeitsstandards zu erfüllen.

- **Verpflichtung gemäß GBP 2021:** AREAM setzt Erlöse aus grünen Finanzierungsinstrumenten ausschließlich für Projekte ein, die nachweislich zur **Reduktion von Treibhausgasemissionen** beitragen und die Energiewende vorantreiben.
- **Verankerung in internationalen Initiativen:** Als Unterzeichner der **UN Principles for Responsible Investment (UNPRI)** und Mitglied des **Forums Nachhaltige Geldanlagen (FNG)** integriert AREAM Nachhaltigkeitsaspekte in alle Phasen der Projektentwicklung.
- **Beitrag zu den SDGs:** Die Unternehmensstrategie orientiert sich insbesondere an den **UN Sustainable Development Goals (SDGs)**, schwerpunktmäßig an **SDG 7 („Bezahlbare und saubere Energie“)**.

Diese Grundsätze prägen die Projektentwicklung, Finanzierung und den Betrieb der erneuerbaren Energieanlagen, die AREAM sowohl eigenständig als auch über Tochter- und Beteiligungsgesellschaften realisiert.

---

## Projektentwicklung und Umsetzung

### Überblick über die Projektpipeline (2025)

AREAM hat im Jahr 2025 weitere Fortschritte bei der Entwicklung nachhaltiger Energieprojekte erzielt und folgt dabei konsequent den **Green Bond Principles**. Zwei Projekte wurden über die **Aream Solar Finance** erworben, wobei der Erwerb von Projekt Burg über Eigenmittel des Unternehmensgruppe erfolgte:

1. **Solarpark Weißewarte**
2. **Solarpark Burg**

Diese Projekte sind technologisch innovativ und erfüllen anspruchsvolle ökologische Kriterien. Im Fokus steht dabei insbesondere die erfolgreiche Integration von Batteriespeichern („Co-Location“), um Netzstabilität und eine effiziente Energienutzung zu gewährleisten. Bei Solarpark Burg handelt es sich um Moor-PV. Im Gegensatz zu weiteren Projekten, die durch die Aream Solar Finance GmbH erworben werden, wird Projekt Burg durch ein Projekt mit ähnlichem Wert der Projektrechte ausgetauscht, sollte eine Weiterentwicklung aus Sicht der Geschäftsführung keinen Sinn mehr machen und die vereinbarte Entwicklungszeit nicht eingehalten werden können.

---

## Projekte im Eigenbestand

| Projekt    | Ort         | Kreis        | Bundesland         | Technologie | Leistung         | Netzkapazität          | RtB-Termin | Co-Location-BESS           | EEG                        |
|------------|-------------|--------------|--------------------|-------------|------------------|------------------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| Burg       | Burg        | Dithmarschen | Schleswig-Holstein | Moor-PV     | 70 MWp           | 100 MW Tagesauslastung | Q2 2027    | Ja, Planung für Green BESS | Ja, Moor                   |
| Weißewarte | Tangerhütte | Stendal      | Sachsen-Anhalt     | FFPV        | 68 (ggf. 74 MWp) | 60 MW reserviert       | Q2 2026    | Ja, Planung Green Bess     | Ja, benachteiligtes Gebiet |

## Mittelverwendung

|   |           |   |
|---|-----------|---|
| <b>Gesamtvolumen 31.12.25</b>                       |           |   |
| gem. Globalkunde                                    | 9.501.000 |   |
| Strukturierung                                      | 200.000   |   |
| Vertriebsprovision                                  | 845.589   |   |
| Verfügbar   | 8.455.411 |   |
| Interne Kosten gesamt                               | 256.500   |   |
| <b>Projekt Burg</b>                                 |           |   |
| Entwicklungskosten bislang                          | 638.000   |   |
| <b>Projekt Weißewarte</b>                           |           |   |
| Ankauf  | 2.720.000 |   |
| Projektentwicklungskosten                           | 1.507.500 | Projekt steht vor ready to built-Status |
| Kuponzahlungen                                      | 981.000   |   |
| Weitere Kosten extern                               | 242.411   |   |
| Verfügbare Liquidität Weiterentwicklung Stand 02/26 | 2.110.000 |   |

Dabei umfassen die internen Kosten den Personalaufwand der Gruppe für die Strukturierung, die laufende Geschäftsführung, das Controlling und Accounting sowie juristische Tätigkeiten.

Freie Liquidität liegt auf Konten der Sparkasse Köln Bonn, eine Sparkasse mit einem der stärksten Nachhaltigkeitsrating in Deutschland.

## Solarpark Weißewarte

### Projektprofil

- **Geplante Kapazität:** 68 MWp, potenzielle Erweiterung auf bis zu 74 MWp
- **Co-Location-Technologie:** Groß dimensionierter Batteriespeicher zur Zwischenspeicherung von Überschussstrom

- **Beitrag zur Energiewende:** CO<sub>2</sub>-Reduktion von über 50.000 Tonnen im ersten Betriebsjahr geplant (voraussichtlich rtb Q2 2026)
- **Förderungsgrundlage:** Ausschreibung EEG

#### **Erfüllung von Umweltkriterien nach § 37 Abs. 1a EEG**

Das Projekt soll **mindestens drei der fünf** für die Förderfähigkeit erforderlichen Umweltkriterien erfüllen. Hierzu gehören:

1. **Flächennutzung:** Höchstens 60 % der Grundfläche mit Modulen belegt – wird gemäß Bebauungsplan sichergestellt.
2. **Biodiversitätsfördernde Pflege:** Vertragliche und planungsrechtliche Festsetzungen erlauben Mahdkonzepte oder Weidemodelle zur Förderung der Artenvielfalt.
3. **Durchgängigkeit für Tierarten:** Für kleinere Tierarten gegeben; Wanderkorridore für Großsäuger sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Siedlungsnähe, Deichschutzstreifen) nicht relevant.
4. **Biotopenelemente:** Mindestens 10 % der Fläche wird mit standortangepassten Biotopenelementen versehen; laut Bebauungsplan verpflichtend sind 6 %. Weitere 4 % können ergänzt werden, um das EEG-Kriterium vollständig zu erfüllen.
5. **Bodenschonender Betrieb:** Keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel; Reinigung nur mit biologisch abbaubaren Mitteln.

#### **Bauliche Besonderheiten**

Komplexe Anforderungen an den **Hochwasserschutz** (50 m Deichschutzstreifen). Eine eventuelle Teilausnutzung des Deichschutzstreifens könnte die Kapazität von 68 MWp auf 74 MWp erhöhen. Für das Projekt Weißewarte wurden die Anforderungen des Hochwasserschutzes bereits umfassend im Rahmen der Projektentwicklung berücksichtigt und geprüft. Die Vereinbarkeit mit den einschlägigen Vorgaben wurde sowohl wasserrechtlich als auch raumordnungsrechtlich bestätigt. So liegt eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz vor; auch die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit wurde unter Einbeziehung der Hochwasserschutzbelange festgestellt.

Im Hinblick auf den Deichkörper ist grundsätzlich ein Abstand von 50 m zum Deichfuß einzuhalten, der im konkreten Fall unter Berücksichtigung der Standsicherheit des Deiches auf 35 m reduziert werden kann. Die entsprechende Ausnahmegenehmigung befindet sich derzeit im finalen behördlichen Abstimmungsprozess. Dabei handelt es sich nicht um eine Fragestellung der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit, sondern um eine projektbezogene Optimierung innerhalb eines bereits als zulässig bestätigten Rahmens.

Vor diesem Hintergrund sind die maßgeblichen ESG-bezogenen Anforderungen für das Projekt Weißewarte bereits in der Projektkonzeption berücksichtigt und umgesetzt. Eine gesonderte Darstellung weiterer „Lösungsansätze“ ist daher nicht erforderlich, da die entsprechenden Aspekte bereits Bestandteil der vorliegenden Genehmigungs- und Abstimmungsprozesse sind.

#### **Zeitplan und Fortschritte**

- **Ready-to-Built:** Geplant für Q2 2026,
- **Inbetriebnahme:** Voraussichtlich 2027

- **Nutzungsdauer:** Mindestens 30 Jahre
  - **Landesplanerische Stellungnahme:** Positives Votum des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt liegt vor
  - **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan:** Liegt vor
  - **Ausblick:** Das Projekt steht unmittelbar vor dem rtb-Status. Parallel ist der Verkaufsprozess weit fortgeschritten. Grundsätzlich ist der Plan, das Projekt zum rtb-Status auch direkt zu verkaufen, um neue Investitionen in der Aream Solar Finance GmbH tätigen zu können.
- 

## Solarpark Burg

### Projektprofil

- **Geplante Kapazität:** 50 MWp
- **Herausfordernde Rahmenbedingungen:** Projektgebiet im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ ausgewiesen, damit anfällig für Verzögerungen
- **Lösung:** Intensive Abstimmung mit einem externen Planungsjuristen, kommunalen Behörden und naturschutzfachliche Gutachten zur **Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG**
- **Biodiversitätsförderung:** Wiedervernässung von Moorflächen als Maßnahme zur ökologischen Aufwertung

### Aktueller Stand 31.12.2025

- **Flächensicherung:** Etwa 100 % bereits vertraglich gesichert
- **Satzungsbeschluss:** bis Q2 2027 geplant, die Inbetriebnahme verschiebt sich aufgrund der herausfordernden Rahmenbedingungen im Vergleich zum Vorjahresbericht auf das Jahr 2028.
- **Inbetriebnahme:** Ab 2028, mit einer geplanten jährlichen Stromproduktion von rund 50.000 MWh und einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von ca. 30.000 Tonnen pro Jahr
- **Integration von Green BESS:** Angesichts der Preisentwicklung für Batteriespeicher eröffnen sich für den Fall eines Grün-BESS (d.h. ohne Netzbezug) Möglichkeiten einer attraktiveren Netzkonfiguration. Die Entwicklerin plant dementsprechend das Projekt an drei Stellen mithilfe von Übergabestationen in der Mittelspannung anzuschließen und dadurch Kosten für ein eigenes Umspannwerk sowie eine lange Kabeltrasse einzusparen.
- **Regionale Wertschöpfung:** Einbindung lokaler Unternehmen und Arbeitskräfte, Pachteinnahmen und Steuervorteile für die Gemeinde Burg.
- **Ersatz:** Sollte der Solarpark Burg nicht wie geplant weiterentwickelt werden können, sieht die Emittentin vor, die durch Nutzung der vertraglich zugesicherten Tauschoption ggf freigewordenen Mittel in alternative Projekte im Bereich Photovoltaik (mit oder ohne co-

lokalisiertem Batteriespeicher) in Deutschland zu reinvestieren. Alternativ können Projekte ähnlichen Wertes als Ersatz bereitgestellt werden, sofern sie die Prospektbedingungen erfüllen.

- Eine solche Re-Allokation erfolgt ausschließlich im Einklang mit dem im Wertpapierprospekt definierten Verwendungszweck der Emissionserlöse.
- 

### Finanzierung und Green Bonds

AREAM setzt zur Finanzierung nachhaltiger Projekte auf **grüne Inhaberschuldverschreibungen**. Eine **Second Party Opinion** wurde im April 2024 von **IMUG** bestätigt, sodass die Emission im Einklang mit den **Green Bond Principles (GBP)** steht. Diese wird regelmäßig überprüft und bestätigt.

- **Verwendungszweck:** Erlöse fließen in Planung, Entwicklung und Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Batteriespeichern.
- **Monitoring:**
  - Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen (tCO<sub>2</sub> pro Jahr / über Lebensdauer der Projekte)
  - Jährlich produzierte erneuerbare Energie (MWh)
  - Biodiversitätsförderung durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

AREAM berichtet jährlich über die **Allokation der Mittel** und die damit verbundenen **ökologischen Wirkungen**, um Transparenz gegenüber Investoren und Öffentlichkeit zu gewährleisten.

---

### ESG-Risiken und Management

AREAM hat ein **umfassendes ESG-Risikomanagementsystem** implementiert, das potenzielle Risiken in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance frühzeitig identifiziert und steuert.

#### 1. Umweltmanagement

- Umweltgutachten für alle Projekte (naturschutzrechtliche Anforderungen und Ausgleichsmaßnahmen).
- Einhaltung des ElektroG (Rücknahme und Entsorgung ausgedienter PV-Module durch Hersteller).

#### 2. Sozialstandards

- Einhaltung internationaler Arbeits- und Menschenrechtsstandards gemäß EU-Taxonomie und UN Global Compact.

### 3. Governance

- Interne Kontrollmechanismen und externe Verifizierungen.
- Umgang mit Interessenkonflikten ist in einer internen Richtlinie geregelt.
- Beschwerdemanagement gemäß Arbeitsanweisung und Beschwerderegister.
- Geldwäscheprävention und Terrorismusfinanzierung: Umsetzung der Vorgaben des Geldwäschegesetzes (GWG).

### Erweiterte ESG-Anforderungen gemäß Second Party Opinion (IMUG)

AREAM verfolgt einen **umfassenden ESG-Ansatz**, um potenzielle Risiken in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance frühzeitig zu identifizieren und zu minimieren.

#### 1. Umweltmanagement

- **Naturschutzgutachten** und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Biotop-elemente, Moor-Wiedervernässung).
- **Einhaltung Kreislaufwirtschaft**: Rücknahme und fachgerechte Entsorgung ausgedienter PV-Module gemäß ElektroG.

#### 2. Sozialstandards

- **EU-Taxonomie**: AREAM verpflichtet sich zur Einhaltung der Sozialstandards gemäß UN Global Compact und UNPRI.
- **Arbeits- und Gesundheitsschutz**: Umsetzung geltender nationaler Gesetze (ArbSchG), jedoch keine gesonderte Zertifizierung.

#### 3. Governance und Compliance

- **Interne Kontrollmechanismen** und externe Prüfungen (IMUG, Second Party Opinion).
- **Interessenkonflikte**: Umgang in internen Richtlinien geregelt.
- **Beschwerdemanagement**: Beschwerden werden in einem Register dokumentiert und zeitnah bearbeitet.
- **Geldwäscheprävention**: Maßnahmen gemäß GWG.

#### 4. ESG-Aspekte bei Vertragspartnern

- **Fragebögen** zu sozialen Mindeststandards und kontroversen Geschäftspraktiken.
- **Bauleitplanung und Öffentlichkeitsbeteiligung**: Umsetzung gemäß BauGB und EU-Richtlinie 2014/52/EU.

#### 5. Klimamaßnahmen gemäß EU-Verordnung (2019/2088)

- **Do No Significant Harm (DNSH)** und **Principal Adverse Impact Statement (PAIS)** werden im Rahmen der Finanzprodukte (Art.-9-Fonds) berücksichtigt.
- AREAM Group SE plant, weitere Maßnahmen zur Reduktion negativer Klimaeinflüsse auf Gruppenebene zu etablieren.

Grundsätzlich stellen wir im Rahmen unserer Projektentwicklung eine adäquate Öffentlichkeitsbeteiligung sicher und folgen damit der EU Richtlinie 2014/52/EU. Die angesprochenen Stakeholder sind u.a.:

#### **Behörden / Genehmigungsstellen**

- Nationale, regionale oder lokale Behörden, die für die Prüfung der Unterlagen sowie für die Erteilung von Genehmigungen zuständig sind.
- Sie müssen sicherstellen, dass die Richtlinie korrekt angewendet wird, und die Einhaltung von Fristen, Qualität der Unterlagen und Transparenz überwachen.

#### **Sachverständige und Gutachter**

- Externe Fachleute, die an der Erstellung der Umweltverträglichkeitsstudien beteiligt sind (z. B. *Biologinnen, Hydrogeologinnen, Klimaspezialist\*innen*).
- Unterliegen durch die Richtlinie den Vorgaben zu Unabhängigkeit und Qualitätssicherung.

#### **Öffentlichkeit und Zivilgesellschaft**

- Bürger\*innen, Interessengruppen, NGOs, Vereine, Umweltverbände u. a.
- Haben ein Beteiligungsrecht: Sie können Einwendungen äußern, Stellungnahmen abgeben und sind in das Verfahren einzubeziehen (z. B. in Form öffentlicher Anhörungen).

#### **NGOs und andere Interessengruppen**

- Umweltorganisationen, Bürgerinitiativen und andere Verbände, die durch ihr Fachwissen und ihre Interessen die Prüfung bereichern und mögliche Konflikte oder Risiken aufzeigen können.
- Sind für die Transparenz und Akzeptanz der Projekte wichtig, da sie die Projektauswirkungen kritisch beleuchten und ggf. Vorschläge zur Verbesserung einbringen.

---

#### **Kennzahlen**

1. **Installierte Leistung, erwartete Produktion, CO<sub>2</sub>-Einsparung**
  - **Solarpark Weißewarte:** 68 MWp (Option auf 74 MWp), ~73.576–80.068 MWh/Jahr.
  - **Solarpark Burg:** 50 MWp, ~50.000 MWh/Jahr, CO<sub>2</sub>-Einsparung ca. 30.000 t/Jahr.
2. **Geographische Verteilung**
  - Deutschland/Schleswig-Holstein/Sachsen-Anhalte (siehe oben)
3. **Anzahl versorgter Haushalte**
  - Zurzeit liegen keine belastbaren Daten vor (ggf. Ergänzung in künftigen Berichten).
4. **Ausblick**
  - **Technologieausbau:** Weiterentwicklung von Co-Location-Konzepten (PV + Speicher).

- **Zusätzliche Projekte:** Prüfung weiterer Standorte und Förderprogramme, z. B. Innovationsausschreibungen EEG.
- **ESG-Strategie:** Vertiefung von Biodiversitätsschutz und Klimamaßnahmen auf Gruppenebene.

---

### Fazit

Mit diesen Berichtsinhalten legt AREAM die Grundlage für eine **transparente, prüfbare und zielorientierte Nachhaltigkeitsberichterstattung**. Die dargestellten Projekte und Maßnahmen verdeutlichen, dass AREAM durch konsequente **ESG-Integration** und **Green Bond-Finanzierung** einen signifikanten Beitrag zur nachhaltigen Transformation des Energiesektors leistet. Insbesondere die Vorreiterrolle bei Batteriespeicher-Lösungen in Verbindung mit Freiflächen-Photovoltaik sowie die vielfältigen Biodiversitätsmaßnahmen unterstreichen den ganzheitlichen Nachhaltigkeitsanspruch des Unternehmens.

---

