

# GREEN CITY SOLAR IMPULS

Sachwertorientierte  
Investition in Solarkraftwerke  
im Herzen Europas

Inhaberschuldverschreibungen  
mit attraktiven Konditionen:

3,25% Festzins p. a. zuzüglich  
variabler Zinskomponente  
Mindestlaufzeit ca. 5 Jahre  
(bis 2023), max. 20 Jahre

Investition ab 1.000 Euro möglich

EURO  
SOLAR

GREEN CITY  
ENERGY AG

GEWINNER  
EUROPÄISCHER  
SOLARPREIS  
2017

GREEN CITY  
FINANCE

## Impulse für eine solare Energieperspektive

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

der Energiemarkt in Europa steht vor einer radikalen Wende. Das atomar-fossile Zeitalter neigt sich dem Ende zu. Voraussichtlich bereits 2020 wird die Solarenergie bei neu errichteten Kraftwerken die günstigste Energiequelle Europas sein.

Die Kosten, um Strom an sonnenreichen Standorten in Süd-Europa zu erzeugen, können bereits heute auf dem Niveau der Großhandelspreise an den Strombörsen liegen. Kohle- und Atomkraftwerke werden im Vergleich zu Erneuerbaren Energien zunehmend unwirtschaftlicher. Und überflüssig. Im Zusammenspiel mit Speichern und der Elektromobilität gehört der Solarenergie die Zukunft unserer Energieversorgung. Die sich jetzt bietenden Perspektiven im europäischen Solarmarkt werden wir mit der Solarimpuls-Anleihe nutzen!

Als die Green City-Familie im Jahr 1999 zusammen mit 136 Anlegerinnen und Anlegern der ersten Stunde die Solarmodule der damals weltgrößten Bürgerbeteiligungsanlage installierte, war dies mit der Hoffnung auf den berühmten Schmetterlingseffekt verbunden: Mit einem Flügelschlag die Welt verändern.

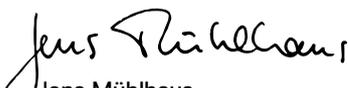
Fast 20 Jahre später haben wir Gewissheit: Dieser Impuls hat mit dazu beigetragen, unsere Energieversorgung von Grund auf zu revolutionieren. Mit unserer neuen Solarimpuls-Anleihe wollen wir diesen Prozess nochmals beschleunigen, denn unser 100%-Erneuerbare-Energien-Ziel haben wir noch lange nicht erreicht.

Die Solarimpuls-Anleihe spannt den Bogen von kleinen Mieterstromanlagen in Deutschland bis hin zu Megawatt-Solkraftwerken in Südeuropa. Ein Novum: Der Festzinssatz von 3,25% p.a. wird um eine variable Zinskomponente erhöht.

**Wir würden uns freuen, Sie schon bald als Impulsgeber im Kreis unserer Anlegerinnen und Anleger begrüßen zu dürfen!**

  
Frank Wolf

  
Jürgen Leinmüller

  
Jens Mühlhaus



Jens Mühlhaus, Jürgen Leinmüller und Frank Wolf (v.l.n.r.),  
Geschäftsführer der Green City Energy Kraftwerke GmbH,  
Komplementärin der Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG

»Der Mangel an politischer Willenskraft bremst den Ausbau der Erneuerbaren. Das wird bald Vergangenheit sein. Die Entstehung neuer Geschäftsmodelle sorgt für eine Marktdynamik, die Solarenergie zur weltweit attraktivsten Energiequelle machen wird.«

Frank Wolf

**500.000**  
**Solarmodule**

wurden von der Green City-Familie insgesamt installiert



Als TÜV-geprüftes Energiewende Unternehmen steht die Green City-Gruppe von Kopf bis Fuß für den Umbau der Energieversorgung auf 100 % Erneuerbare Energien.

## Investitionskonzept: Solarmarktperspektiven nutzen

Der Moment, vor dem sich die konventionellen Energieversorger gefürchtet haben, ist gekommen: Durch massiv gefallene Kosten haben Solarkraftwerke zukünftig die günstigsten Stromgestehungskosten aller Energieträger. Das ändert alles.

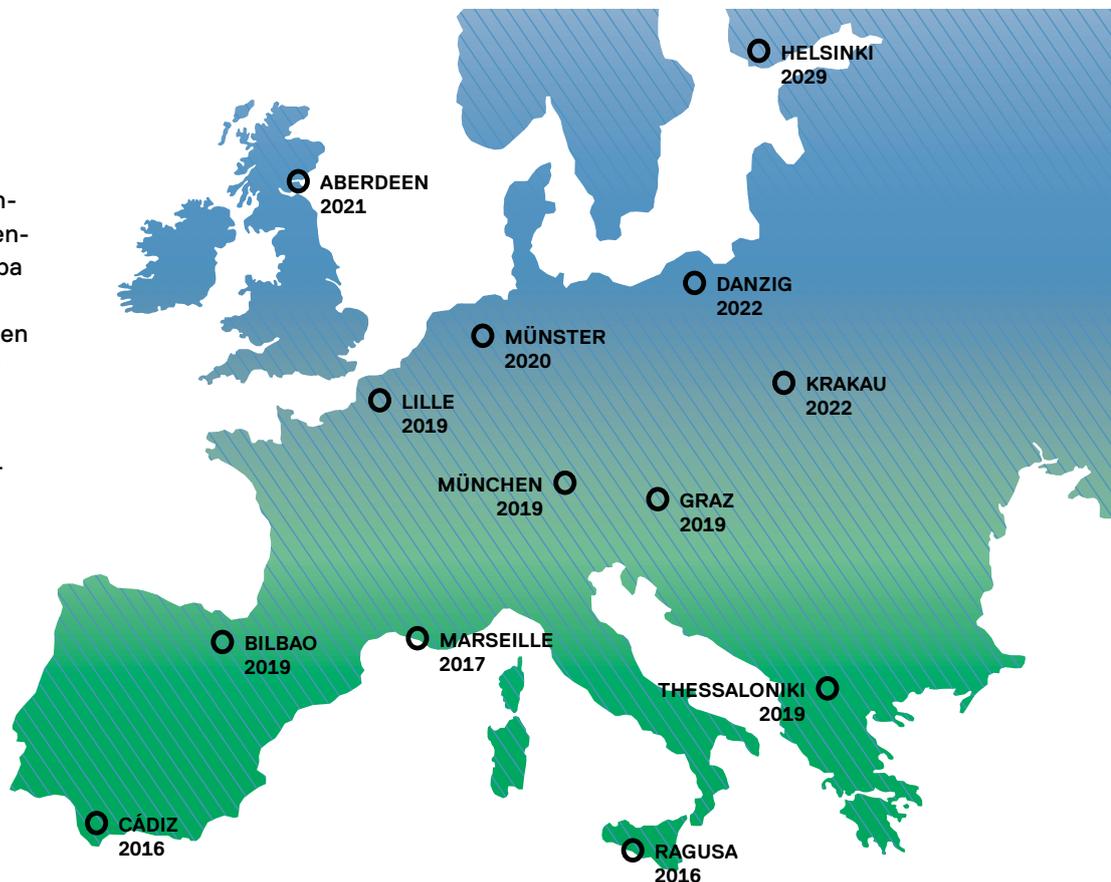
## Photovoltaik hat unendliches Potenzial

Die Kombination aus starker Solareinstrahlung, sinkenden Technologiekosten und steigenden Wirkungsgraden macht Solarenergie erstmals in der Geschichte marktwirtschaftlich wettbewerbsfähig. Die Kosten für Solarkraftwerke sind in den letzten 25 Jahren radikal gesunken, voraussichtlich bereits 2020 wird Solarstrom in Bezug auf Neuanlagen flächendeckend unsere billigste und sauberste Energiequelle sein.

## Strahlungskarte Europa

Die Netzparität, also die Kostengleichheit von Solarstrom gegenüber konventionellen Energieträgern wird in Europa sukzessive erreicht. Spanien ist das erste Land Europas, in dem PV-Anlagen ohne Einspeisevergütung gebaut und betrieben werden können.

Vereinfacht gesagt: Je mehr Sonneneinstrahlung, desto früher tritt der Zeitpunkt der Kostengleichheit ein.



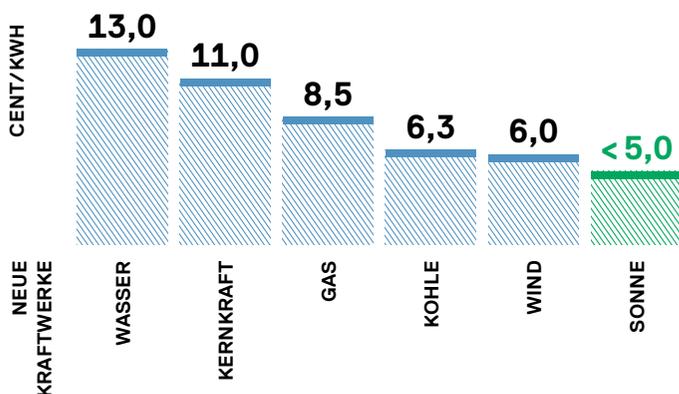
## Siegeszug der Solarenergie

Damit wird der Zustand der Netzparität erreicht, durch das Engagement der Bürgerinnen und Bürger führt diese Entwicklung zu einem Umbruch im Energiemarkt. Insbesondere neue Kohle- und Atomkraftwerke werden zunehmend unwirtschaftlich, die Umweltfolgekosten für fossile Energieträger (47 Milliarden Euro in Deutschland 2014) wie Luftverschmutzung oder Treibhausgasemissionen sind dabei noch nicht einmal berücksichtigt. Der Siegeszug der Photovoltaik steht also unmittelbar bevor: Zum ersten Mal kamen 2016 weltweit die meisten neuen Kraftwerkskapazitäten nicht aus konventionellen Energieträgern, sondern aus Solarkraftwerken. Und dieser Trend wird sich den Prognosen nach fortsetzen. Doch er braucht weiterhin Impulse, nur so können wir die Energiewende beschleunigen und verstetigen.

Die Folge: Solarenergie löst konventionelle Kraftwerke ab, neue Geschäftsmodelle entstehen. Bislang dominiert die Einspeisung mit gesetzlicher Vergütung, auf Dauer wird sich die Direktvermarktung über Stromlieferverträge als neuer Marktstandard durchsetzen.

## Solarenergie wird zur günstigsten Energiequelle Europas

Neu errichtete Solarkraftwerke werden in großen Teilen Europas bereits 2020 die günstigsten spezifischen Kosten für die Herstellung von Strom haben.



## Die Idee hinter der Solarimpuls-Anleihe

Die Wettbewerbsfähigkeit von Solarstrom schafft für Green City, aber auch für Investoren zunehmend attraktive Perspektiven. Stromlieferverträge ermöglichen Preisanpassungen und können in Zukunft eine Antwort auf zunehmende Inflationsrisiken bieten. Steigen Energiepreise, steigen auch die Einnahmen der PV-Anlagen aus der Direktvermarktung des Stroms. Die Solarimpuls-Anleihe nutzt so die aktuelle Marktentwicklung und kombiniert Investitionsobjekte mit und ohne Einspeisetarif. Ziel ist ein geografisch diversifiziertes Projektportfolio, um Risiken bestmöglich zu streuen.

## Investitionen in ausgewählten Energiemärkten Europas

Die Solarimpuls-Anleihe bündelt Solarkraftwerke aus ausgewählten europäischen Ländern: Mindestens 75 Prozent der Investitionen müssen bis Ende 2020 in Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien erfolgen. Für diese Kernmärkte wurden Marktanalysen und -beobachtungen erstellt. Die Green City-Familie hat langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung und im Anlagenbau, es wurden Strukturen und Kompetenzen für die Umsetzung von Energieanlagen im europäischen Ausland geschaffen. Die Auswahl der Länder fußt auf Erfahrung und Marktzugang, die Kombination soll Marktchancen und -risiken sinnvoll ausbalancieren. Die Emittentin kann zur Umsetzung der Projekte bzw. zur Projektentwicklung auch nachrangige Darlehen gewähren.

## Erfahrungsschatz der Green City-Familie

Die Green City-Familie hat seit 1999 umfangreiche Erfahrung in Bau, Finanzierung und Betrieb von Solarkraftwerken.

# 256

Solarkraftwerke wurden von der Green City-Familie in Europa realisiert

# 235.363 t

Kohlendioxidemissionen wurden durch unsere Solaranlagen bis Ende 2017 vermieden

# 92 MW

Gesamtleistung haben die von uns realisierten Solarkraftwerke

# 377.546 MWh

Ökostrom haben unsere PV-Anlagen bis Ende 2017 kumuliert erzeugt

Unsere Leistungsbilanz bietet volle Transparenz:

[www.greencity.de](http://www.greencity.de)

## Auf einen Blick: Anleihe mit Chancenbausteinen

Als erstes Finanzinstrument von Green City bietet die Solarimpuls-Anleihe einen variablen Zinsanteil: Steigt die Inflationsrate, steigen auch Ihre Zinsen!\*

Das hat einen doppelten Nutzen: Nachhaltige Zinsen für Sie, Klimaschutz für alle – durch Solarkraftwerke in Europa.

## Finanzierung eines Solarportfolios

Das Geld aus der Anleihe soll unterschiedliche Projekte in ausgewählten europäischen Märkten finanzieren. Dadurch entsteht ein breit gestreutes Solarportfolio.

### Kategorie I: Solarkraftwerke mit Einspeisevergütung

Die Anlagen mit festen gesetzlichen Einspeisetarifen bieten Sicherheit und Planbarkeit. Die Kombination von Dach- und Freiflächenanlagen überwiegend in Deutschland und Frankreich soll die Basis für das Projektportfolio bilden.

### Kategorie II: Solarkraftwerke mit Stromliefervertrag

Neue Freiflächenanlagen der Megawattklasse an sonnenreichen europäischen Standorten setzen den Trend und vermarkten den Solarstrom ganz oder teilweise über Stromlieferverträge direkt. Sie sind der Schlüssel zum Durchbruch ins Solarzeitalter.

### Kategorie III: Mieterstrom- und Quartiersprojekte

Solaranlagen auf Hausdächern in Deutschland versorgen Mieter und Quartiere direkt mit Sonnenstrom vom eigenen Dach (lokaler Eigenverbrauch). In Kombination mit Speichern und Elektro-Mobilitätskonzepten setzen Mieterstrom- und Quartiersprojekte den Trend für die Energieautarkie und Direktvermarktung von Solarstrom in Städten.

## Festzins mit Chancenbausteinen

### #1 Inflationsanpassung des Festzinssatzes

Erstmals bietet die Solarimpuls-Anleihe einen Zinssatz, der aus einem festen Mindestanteil von 3,25 Prozent p. a. und aus einem variablen Anteil besteht, bei dem der Festzins um die jährliche Inflation angepasst wird.\*

Szenario Inflationsrate	Zinssatz im Jahr 10	Zinssatz im Jahr 20	øZinssatz*
0,0%	3,25%	3,25%	3,25%
1,8%	3,75%	4,48%	3,81%
3,0%	4,12%	5,53%	4,24%
5,0%	4,80%	7,82%	5,12%

### #2 Zusätzliche Erfolgsbeteiligung

50 Prozent des eventuellen Mehrwerts der Emittentin werden als Erfolgsbeteiligung ausgezahlt. Bei einem Mehrwert partizipiert der Anleger hieran am 30.9.2037, sofern dieser bis September 2037 dabei bleibt. Die Erfolgsbeteiligung wird auch dann ausgeschüttet, wenn die Emittentin bereits vorzeitig ordentlich kündigt, es sei denn, im Jahr der Kündigung wurden über ein Drittel der ausstehenden Anleihen gekündigt.\*\*

### Konditionen der Inhaberschuldverschreibungen

#### »Green City Solarimpuls I«

Zinssatz/Zinsmethode	3,25% p. a. zzgl. variabler Zinsanteil *** Zinsen werden taggenau (act/act) berechnet
Laufzeit	Jährliche Kündigungsmöglichkeit mit einer Frist von 9 Monaten, erstmals zum 30. September 2023. Eine entsprechende Kündigungsmöglichkeit besteht auch für die Emittentin mit einer Frist von 3 Monaten. Erfolgt keine Kündigung, dann Laufzeit bis zum 30. September 2037, d. h. rund 20 Jahre.
Emissionsvolumen	50 Mio. Euro
Mindestwerbsvolumen und Stückelung	1.000 Euro, höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein
Agio	Entfällt
Art der Anleihe	Inhaberschuldverschreibungen mit einem festen Mindestzinssatz zzgl. variablem Zinsanteil
WKN/ISIN	A2GSTH/DE000A2GSTH8
Emittentin	Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG
Handelbarkeit	Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den regulierten Markt oder Freiverkehr der Luxemburger oder einer deutschen Börse ist spätestens 3 Monate nach Beendigung der Emissionsphase vorgesehen.
Verfügbarkeit	Grundsätzlich während der Angebotsfrist: voraussichtlich bis zum 1. November 2018, spätestens bis zum Erreichen des maximalen Emissionsvolumens.

\* **Wichtige Hinweise:** Szenarien dienen nur der Illustrierung, die tatsächliche Inflationsrate kann erheblich abweichen. Inflationsrate meint die vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte jährliche Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) in Prozent. Inflationsschutz ab der 2. Zinsperiode (01.10.2019) und nur für den jährlichen Zinsbetrag, nicht für die nominale Zeichnungssumme. Die Verzinsung der Schuldverschreibungen verändert sich in der jeweils nächsten Zinsperiode in Höhe der Veränderung des VPI des Vorjahres in Prozent (bei positiver Veränderung [Inflation] steigt sie um diesen Prozentwert, bei negativer Veränderung [Deflation] sinkt sie um diesen), Mindestverzinsung immer 3,25 Prozent. Bei zu geringer Liquidität kann die Emittentin den Anteil über 3,25 Prozent mit einem der nächsten Zinstermine auszahlen, sobald wieder Liquidität besteht. Der durchschnittliche Zinssatz ist das arithmetische Mittel der anwendbaren Zinssätze für 20 Jahre. \*\* Detaillierte Erläuterung im Wertpapierprospekt und Ziffer 5. der Anleihebedingungen. \*\*\* Zum variablen Zinsanteil, dem Inflationsausgleich, siehe vorstehend.

## Green City Power – Strom mit Wirkung

Ganz unabhängig von dieser Solarimpuls-Anleihe: Haben Sie schon Ökostrom von Green City? Sollten Sie. Denn so wird Strom aus unseren eigenen, neuen Solar- und Windkraftwerken tatsächlich in den Markt integriert. Und Kohle- und Atomstrom verdrängt. Geht doch.

[www.greencity.de/power](http://www.greencity.de/power)

**Hinweis:** Dies ist ein Werbedokument der Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG. Die Bezeichnung »Green City« wird in dieser Publikation als Synonym für die »Green City AG« (Konzernmutter und Kommanditistin der Emittentin) verwendet. Ist die Rede von dem Gesamtkonzern, ist dieser mit »Green City-Gruppe« benannt. Ist die Rede vom Gesamtkonzern sowie Green City e. V. wird die Bezeichnung »Green City-Familie« verwendet.

**Rechtlicher Hinweis:** Diese Werbebroschüre enthält werbliche Aussagen und bietet keine vollumfänglichen Informationen über die Inhaberschuldverschreibungen »Solarimpuls I«. Die Werbebroschüre dient ausschließlich der Information und stellt weder ein öffentliches Angebot zum Erwerb oder Verkauf noch eine Aufforderung zur Zeichnung von Inhaberschuldverschreibungen der Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG oder eine individuelle Anlageempfehlung oder -beratung dar. Trotz sorgfältiger Prüfung kann keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen übernommen werden. Maßgeblich und rechtlich verbindlich ist allein der Wertpapierprospekt vom 2. November 2017 mitsamt etwaigen Nachträgen, der kostenfrei bei der Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG, Zirkus-Krone-Straße 10, 80335 München, sowie in elektronischer Form unter [www.greencity-energy.de/solarimpuls](http://www.greencity-energy.de/solarimpuls) erhältlich ist.

Eine Investition in die Inhaberschuldverschreibungen der Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG unterliegt bestimmten Risiken, bis hin zu einem möglichen Totalverlust des investierten Kapitals. Für eine ausführliche Darstellung dieser Risiken ist es unbedingt notwendig, das Kapitel »Risikofaktoren« im Wertpapierprospekt vom 2. November 2017, gegebenenfalls unter Berücksichtigung etwaiger Nachträge, zu lesen. In der Werbebroschüre enthaltene Angaben zu früheren Wertentwicklungen sowie Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung der Inhaberschuldverschreibungen.

**Herausgeber:**

Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG  
Zirkus-Krone-Straße 10  
80335 München  
Telefon +49 89 890 668-800  
Telefax +49 89 890 668-880  
[finance@greencity.de](mailto:finance@greencity.de)  
[www.greencity-energy.de/solarimpuls](http://www.greencity-energy.de/solarimpuls)

**Konzeption und Gestaltung:**

Sina Scherer, Marie-Thérèse Kramer  
**Bildnachweis:** Sina Scherer,  
Bernadette Stöckl  
**Druck:** Ulenspiegel Druck GmbH &  
Co. KG, Andechs, gedruckt auf 100 %  
Altpapier.

Ökozertifizierter Standort, EMAS

DE-155-00126. Ausgleich der gesamten  
Standort-Emissionen der Ulenspiegel  
Druck GmbH & Co. KG unter Berücksichtigung  
der individuellen Nachhaltigkeitsleistungen  
durch EMAS DE-155-00126.