

GREEN CITY KRAFT WERKS PARK III

Vitamin C für die Energiewende:
Sachwertorientierte Investition
in Wind-, Wasser- und Solar-
kraftwerke sowie innovative
Stromspeicherlösungen

Inhaberschuldverschreibungen
mit attraktiven Konditionen:
3,5 % Zinsen p.a.
Laufzeit bis 30. Dezember 2026



Stromspeicher: Vitamin C für die Energiewende

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

der Ausbau der Erneuerbaren Energien in Deutschland geht stetig voran. So haben die regenerativen Energien 2017 mit einem Anteil von 36,1 Prozent am Bruttostromverbrauch Kohlekraftwerke als größte Stromproduzenten abgelöst. Doch bei unserem eigentlichen Ziel, dem Klimaschutz, treten wir auf der Stelle. Die Treibhausgasemissionen verbleiben in Deutschland insgesamt auf unverändert hohem Niveau, anstatt gemäß der gesteckten Ziele zu sinken.

Es ist also höchste Zeit, der mutlosen Klima- und Energiepolitik Taten entgegenzusetzen. Mit unserem Kraftwerkspark III - Tranche C bieten wir Ihnen eine Kapitalanlage mit Klimaschutzeffekt nach dem bewährten Kraftwerkspark III-Konzept. Zusammen investieren wir weiter in den Ausbau unseres Kraftwerkspark-Portfolios aus Wind-, Wasser- und Solar-kraftwerken. Neben diesem Kerngeschäft wollen wir nun ein weiteres wirkungsvolles Instrument realisieren, um mit der bedarfsgerechten Energieversorgung mit 100 Prozent Erneuerbaren Energien die letzte große Hürde der Energiewende einzureißen: Investitionen in Stromspeicherprojekte.

Stromspeicher ermöglichen die Speicherung von regenerativem Strom in Zeiten von viel Sonne und Wind und damit dessen Verbrauch in Zeiten von wenig Sonne und Wind. Es ist möglich, das Paket aus Ökostrom und Speichern auf Dauer günstiger als Kohle- und Atomstrom zu machen. Dadurch wird dieser überflüssig. Wie es geht, Technologiekosten radikal zu senken, haben wir alle mit der Finanzierung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien bereits bewiesen.

Nun ist es die richtige Zeit, um die uneingeschränkte Wettbewerbsfähigkeit der Erneuerbaren herzustellen: konkurrenzlos günstig, immer verfügbar und frei von Dreck und Klimagasen.

Die Rahmenbedingungen haben sich in den letzten zwei Jahren positiv verändert, darum planen wir jetzt erstmals über eine eigene, technologieoffene Ausschreibung bis zu 2,0 Mio. Euro in Stromspeicher zu investieren.

Die Inhaberschuldverschreibungen Kraftwerkspark III Tranche C bieten Ihnen mit einem ausgebauten Projektportfolio, rund neun Jahren Laufzeit und einer Festverzinsung von 3,5 Prozent p.a. eine wirkungsvolle Investitionsmöglichkeit in die Beschleunigung der Energiewende. Wir würden uns freuen, Sie schon bald im Kreis unserer Anlegerinnen und Anleger begrüßen zu dürfen!



Jens Mühlhaus, Jürgen Leinmüller und Frank Wolf,
Geschäftsführer der Green City Energy Kraftwerke GmbH

»Mit der Investition in Speichertechnologien verändern wir den Status Quo unserer Energieversorgung und ebnen den Erneuerbaren endgültig den Weg.«

Frank Wolf

2 MIO

Euro Investitionssumme stellen wir für Speicherprojekte zur Verfügung

» mehr dazu im Innenteil!



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

Jens Mühlhaus, Jürgen Leinmüller, Frank Wolf

Auf einen Blick: Die Energiewende in Europa ermöglichen

Der Kraftwerkspark III leistet einen effektiven Beitrag für Energiewende und Klimaschutz und bietet Ihnen ein überzeugendes Gesamtpaket: Nachhaltige Zinsen durch ein bestehendes Portfolio aus Solar-, Wind- und Wasserkraftwerken im Herzen Europas. Durch die zusätzliche Investition in innovative Stromspeicher wollen wir Ökostrom zukünftig rund um die Uhr verfügbar machen.

Finanzierung eines ausbalancierten Kraftwerksparks

Wie seine Vorgänger finanziert der Kraftwerkspark III ausgewählte Wind-, Wasser- und Solarkraftwerke. Die Grundidee dahinter fußt auf einer Überzeugung: Die europäische Energiewende kann nur durch den konsequenten Ausbau der

Erneuerbaren Energien gelingen. Ökostrom wird zur Leitenergie werden. Aus diesem Grund investiert der Kraftwerkspark III in ein geografisch breit gestreutes Anlagenportfolio in mehreren Zielmärkten.

Durch die Kombination der drei wichtigsten regenerativen Energieformen und die Ausschöpfung der gegebenen europäischen Marktpotenziale werden die Chancen bestmöglich genutzt. Durch die geplante Hinzunahme von Stromspeicherprojekten mittels einer Ausschreibung wird der Kraftwerkspark III erstmals zeigen, wie eine saubere Energiezukunft machbar ist.

Der Kraftwerkspark III wurde im Frühjahr 2016 aufgelegt und hat mit den ersten beiden Tranchen A/B einen Finanzierungsstand von über 45 Mio. Euro erreicht (Platzierung in 02/2018 abgeschlossen). Damit wurde bislang ein breit gestreutes Projektportfolio aus elf regenerativen Kraftwerksprojekten in Deutschland, Frankreich und Italien mit einem geplanten Gesamtinvestitionsvolumen von rund 122 Mio. Euro finanziert. Mit der »Tranche C« sollen zusätzlich 25 Mio. Euro zur Erweiterung dieses Kraftwerkspools bereitgestellt werden.

Bestehendes Projektportfolio des Kraftwerkspark III

Projekt	Leistung	Investitionsvolumen gesamt
Windpark Bürgerwald	9,6 MW	20,5 Mio. Euro
Windpark Sindersdorf	5,5 MW	10,5 Mio. Euro
Windpark Gischberg	6,4 MW	12,2 Mio. Euro
Windpark Buchschwabach*	2,4 MW	5,0 Mio. Euro
Windpark Fuchsstadt	11,1 MW	17,0 Mio. Euro
Windpark Blumberg**	13,6 MW	22,6 Mio. Euro
Solarpark Mecobox	1,5 MW	2,8 Mio. Euro
Solarpark Mecobox II	2,0 MW	3,8 Mio. Euro
Solarpark René	2,1 MW	4,0 Mio. Euro
Wasserkraftwerke Venetien II	2,2 MW	20,0 Mio. Euro
Wasserkraftwerk Villarfochiardo	0,5 MW	3,9 Mio. Euro
Summe	56,9 MW	122,3 Mio. Euro

* Teileigentum

** geplante Leistung / Investitionsvolumen

*** Die Emittentin hat mit den Wertpapierprospekten vom 11. Februar 2016 sowie vom 10. Februar 2017 bereits festverzinsliche nachrangige Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 45.374.000 Euro emittiert. Diese Schuldverschreibungen sind eingeteilt in eine Tranche mit einer Laufzeit bis zum 30. Dezember 2026 in Höhe von 36.232.000 Euro („Tranche A“) und eine Tranche mit einer Laufzeit bis zum 30. Dezember 2036 in Höhe von 9.142.000 Euro („Tranche B“).

Konditionen der Inhaberschuldverschreibungen Kraftwerkspark III – Tranche C	
Zinssatz/Zinsmethode	3,5 % p. a. Zinsen werden taggenau (act/act) berechnet
Laufzeit	Bis 30. Dezember 2026
Emissionsvolumen Tranche C***	25,0 Mio. Euro
Mindestwerbsvolumen & Stückelung	1.000 Euro, höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein
Agio	Entfällt
Rückzahlung	100 % des Nennbetrags
Art der Anleihe	Festverzinsliche nachrangige Inhaberschuldverschreibungen
WKN/ISIN	A2G8V8/ DE000A2G8V82
Emittentin	Green City Energy Kraftwerkspark III GmbH & Co. KG
Handelbarkeit	Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Luxemburger oder einer deutschen Börse ist spätestens 3 Monate nach Beendigung der Emissionsphase vorgesehen.
Verfügbarkeit	Grundsätzlich während der Angebotsfrist: voraussichtlich vom 14. März 2018 bis zum 13. März 2019 spätestens bis zum Erreichen des maximalen Emissionsvolumens.

Investitionskonzept: Kapitalanlage in Erneuerbare Energien

Seit 2011 finanzieren die Green City-Kraftwerksparks erfolgreich den Ausbau neuer Solar-, Wind- und Wasserkraftwerke. Diese Investitionen tragen dazu bei, die Preise zu senken: Seither sind die Technologiekosten für Solarstrom um über die Hälfte gefallen, für Windstrom um nahezu 30 Prozent.

Stellen Sie sich vor, wir lösen durch Investitionen in Stromspeicher eine ähnliche Entwicklung aus! Dann werden wir den erzeugten Ökostrom speichern und auf Dauer günstiger anbieten können als konventionelle Energieversorger. Das ändert alles.

Kraftwerkspark III: Etabliertes Investitionskonzept fortsetzen

Das Investitionskonzept des Kraftwerkspark III sieht den Aufbau eines regenerativen Kraftwerkspools insbesondere mit mehreren Wind-, Wasser- und Solarkraftanlagen vor. Die Projekte wurden bzw. werden nach definierten Investitionskriterien schrittweise in den Kraftwerkspark III integriert. Das aktuelle Portfolio umfasst insgesamt 11 Kraftwerksobjekte mit 56,5 MW Gesamtleistung (siehe Projektübersicht bzw. Karte rechts).

Nach dem Ende des öffentlichen Angebots der Tranchen A/B mit einem gezeichneten Volumen von über 45 Mio. Euro soll das Anlagenportfolio weiter ausgebaut und durch die vorliegende »Tranche C« finanziert werden.

Nutzung attraktiver Marktbedingungen

Die Ertragschancen für Erneuerbare-Energien-Anlagen werden nicht nur durch die gesetzlichen Förderinstrumente bestimmt. Deren Wirtschaftlichkeit hängt maßgeblich auch von der Höhe der Investitionskosten für den Bau bzw. den Erwerb von regenerativen Kraftwerken ab. Die Investitionsidee des Kraftwerkspark III beruht darauf, in bestimmte Kraftwerkstypen in ausgewählten Märkten zu investieren, die durch günstige Rahmenbedingungen im jeweiligen Zielmarkt besonders wirtschaftlich sind.

Fokussierung auf drei Energieerzeugungsarten: Wind, Wasser, Sonne

Windenergie: Durch die stetige Weiterentwicklung der Anlagentechnik und rapide fallende Systemkosten sind heute zahlreiche Standorte im Binnenland wirtschaftlich nutzbar. Im Gegensatz zu Offshore-Anlagen produzieren Windenergieanlagen an Land den Strom zu deutlich günstigeren Preisen – und zwar dort, wo er auch verbraucht wird. In den Zielmärkten Deutschland, Frankreich und Italien sind große Zubaupotenziale vorhanden. Diese wollen wir erschließen.

Wasserkraft: Kleinwasserkraftanlagen mit bis zu zehn Megawatt Leistung sind ein wichtiger Bestandteil einer dezentralen und grundlastfähigen Energieversorgung aus regenerativen Quellen. In den Zielmärkten des Kraftwerkspark III sind mehrere tausend Anlagen dieser Leistungsklasse in Betrieb. Viele davon könnten durch eine Modernisierung ihre Energieerträge steigern. Der gezielte Neubau von Kraftwerken an ertragreichen Standorten kann zudem ungenutzte Potenziale heben.

Solarenergie: In den letzten Jahren sind die Systemkosten für Solarstromanlagen stark gesunken, der technologische Fortschritt führt zu stetigen Effizienzsteigerungen sowie höheren Wirkungsgraden. Der Solarmarkt steht zunehmend an der Schwelle zur Kostengleichheit und wird auf Dauer günstiger als konventionell erzeugter Strom sein. Dadurch wird in den kommenden Jahren ein weltweiter Solarboom einsetzen. Dieses Wachstumspotenzial gilt es zu nutzen. Die Solarenergie wird neben der Wind- und Wasserkraft zur wichtigsten Säule der zukünftigen Energieversorgung werden.

Betriebsführung des Anlagenportfolios

Nach Fertigstellung der Kraftwerke erfolgt die technische und kaufmännische Betriebsführung in Deutschland durch die Green City Energy Verwaltungs GmbH. Das Unternehmen steht als Teil der Green City Energy-Gruppe für eine kompetente und zuverlässige Betreuung der einzelnen Kraftwerke während der gesamten Betriebsphase. Die Kraftwerke im europäischen Ausland werden durch Tochtergesellschaften bzw. externe Auftragnehmer verwaltet.

WE ARE THE ENERGY OF
A GREEN CITY! ALLE
INFOS ZU UNS UNTER
WWW.GREENCITY-ENERGY.DE

Stromspeicher: Schlüssel für die Energiewende

Früher hieß es, die Erneuerbaren hätten nicht ansatzweise das Potenzial, unseren Strombedarf zu decken. Dann hieß es, Strom aus regenerativen Quellen sei unbezahlbar. Beides ist zweifelsfrei widerlegt, das Gegenteil ist der Fall. Allein das Argument der stark fluktuierenden Erneuerbaren Energien hat noch Bestand - doch wie lange noch?

Ökostrom im Überfluss bedingt Speicherkapazitäten

Ein wichtiger Teil der Lösung, um die zeitweise hohe Überproduktion vor allem aus Wind- und Solarstrom flexibel nutzen und speichern zu können, sind Stromspeicher (siehe Grafik). Deren Bandbreite reicht von großen Pumpspeicherkraftwerken über Power-to-X Technologien (Verwandlung von Strom in Gas bzw. Wärme) bis hin zu Batteriespeichern.

Es wäre also schlichtweg logisch, vor allem Solar- und Windkraftwerke mit Speichern zu kombinieren. Doch diese haben heute noch ein relativ hohes Kostenniveau, sie stehen daher erst an der Schwelle zur Wirtschaftlichkeit – und damit zur weit verbreiteten Anwendung. Ähnlich wie z.B. bei der Solar-

energie selbst werden mit der Massenproduktion auch bei Speichern massive Kostenreduktionen einhergehen. So werden diese wirtschaftlich nutzbar. Mit der Investition in Stromspeicher beschleunigen wir also deren Verbreitung.

Der Kraftwerkspark III: bis zu 2 Mio. Euro Investitionen in Stromspeicher

Um diesen Prozess weiter zu beschleunigen, braucht es Investitionen in innovative Speichertechnologien. Bisher sind die Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen und eine aktive Beteiligung an der Energiewende die wesentlichen Motive zur Installation eines Speichers. An deren Stelle werden in absehbarer Zeit schon wirtschaftliche Interessen treten: Das ist der Investitionsgedanke des Kraftwerkspark III im Hinblick auf Stromspeicher.

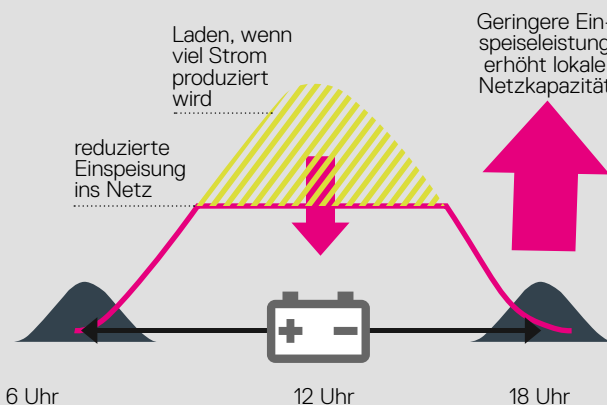
Der Speicherbaustein des Kraftwerkspark III Portfolios sieht eine Investition von bis zu 2,0 Mio. Euro in diejenige Speichertechnologie vor, die zum Zeitpunkt des Ausschreibungsverfahrens die im Hinblick auf die Energiewende die technologisch sinnvollste Lösung bietet.

Im Rahmen der technologieoffenen Ausschreibung durch die Emittentin werden aktuell am Markt verfügbare Konzepte identifiziert und bewertet. Die Investitionsentscheidung in ein oder mehrere Speicherprojekte erfolgt durch die Emittentin.

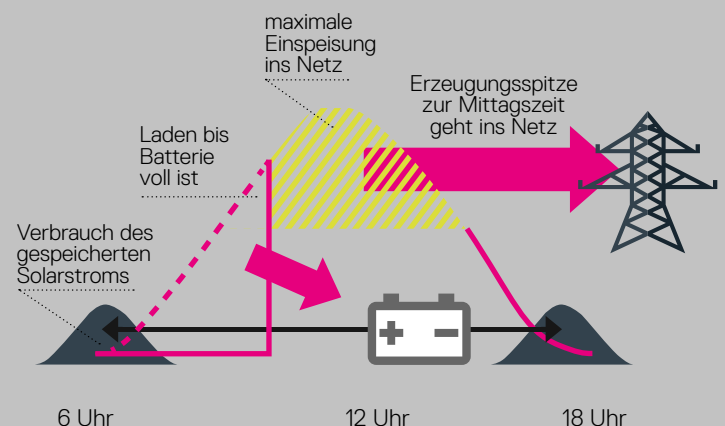
Quellen: ISE Fraunhofer Institut, Energy Watch Group, Bundesverband Solarwirtschaft, Boston Effekt, Marktstudie „Batteries, Bits and Business“

ÖkoStrom zeitversetzt nutzen: Auf die richtige Speicherung kommt es an

Netzoptimierte Speicherung



Konventionelle Speicherung



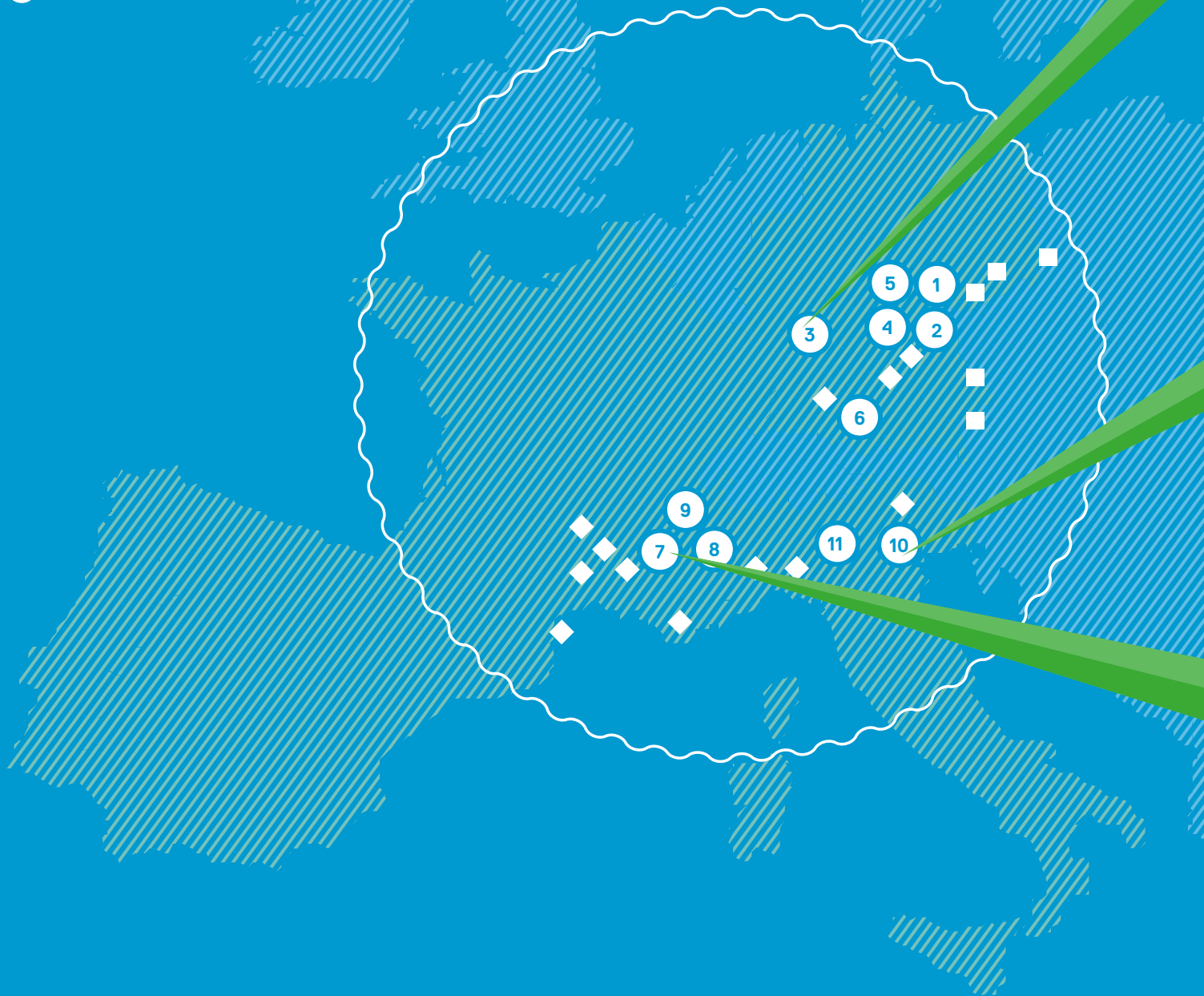
Projektsteckbriefe

Anlagenstandorte Kraftwerkspark III

- 1 Windpark Bürgerwald
- 2 Windpark Sindorsdorf
- 3 Windpark Gischberg
- 4 Windpark Buschschwabach
- 5 Windpark Fuchsstadt
- 6 Windpark Blumberg
- 7 Solarpark Mecobox
- 8 Solarpark Mecobox II
- 9 Solarpark René
- 10 Wasserkraftwerke Venetien II
- 11 Wasserkraftwerke Villarfochiardo

Weitere Anlagestandorte

- Kraftwerkspark I
- ◆ Kraftwerkspark II



Ausgewählte Projekte:



3

Windpark Gischberg



10

Wasserkraftwerke Venetien II



7

Solarpark Mecobox

Kraftwerkspark-Konzept
setzt sich durch

Als wir im März 2011 nur wenige Tage nach der Reaktorkatastrophe von Fukushima unseren ersten Kraftwerkspark auf den Markt gebracht haben, konnten wir nicht wissen, wie wirkungsvoll und dynamisch der Aufbau eines Anlagenportfolios sein würde. Heute ist klar:

Die Kraftwerksparks sind ein effektives Instrument um die Energiewende in Bürgerhand zu realisieren.
Die wichtigsten Zahlen auf einen Blick:

97

regenerative Energieanlagen wurden durch die Green City-Kraftwerksparks I-III finanziert

110 MW

beträgt die Gesamtleistung der Green City-Kraftwerksparks I - III

325.395 t

Kohlendioxidemissionen wurden durch die Green City Kraftwerksparks I - III bis Ende 2017 vermieden

105 MIO

Euro wurden seit 2011 von Bürgerinnen und Bürgern in die Green City-Kraftwerksparks I - III investiert

183.378.268 kWh

Ökostrom betrug im Jahr 2017 die Jahresproduktion der Green City-Kraftwerksparks I - III – genug um rechnerisch rund 55.000 Haushalte zu versorgen

Unsere Leistungsbilanz bietet volle Transparenz

www.greencity-energy.de/leistungsbilanz

KONTAKT

Ihr direkter Draht zu uns

Sie haben Fragen oder möchten mehr Informationen über den Kraftwerkspark III?

Information und Vertrieb: **umweltfinanz**

Umweltfinanz GmbH

Berliner Straße 36 · 10715 Berlin
Telefon (030) 88 92 07 - 30 · Fax - 35

www.umweltaktienhandel.de
wertpapier@umweltfinanz.de

Green City Power - Strom mit Wirkung

Ganz unabhängig von dieser Kraftwerkspark-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-power.de

Hinweis: Dies ist ein Werbedokument der Green City Energy Kraftwerkspark III GmbH & Co. KG. Die Bezeichnung »Green City« wird in dieser Publikation als Synonym für die »Green City Energy 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. Die Bezeichnung »Kraftwerkspark III« wird in dieser Publikation als Synonym für die »Green City Energy Kraftwerkspark III GmbH & Co. KG« verwendet, die Bezeichnung »Kraftwerkspark I« als Synonym für die »GCE Kraftwerkspark I GmbH« (vormals »Green City Energy Kraftwerke GmbH & Co. Kraftwerkspark I KG«) und die Bezeichnung »Kraftwerkspark II« als Synonym für die »Green City Energy Kraftwerkspark II GmbH & Co. KG«.

Rechtlicher Hinweis: Diese Werbebroschüre enthält werbliche Aussagen und bietet keine vollumfänglichen Informationen über die nachrangigen Inhaberschuldverschreibungen Kraftwerkspark III – Tranche C. 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 Energy Kraftwerkspark III 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 13. März 2018 mitsamt etwaigen Nachträgen, der ab Veröffentlichung kostenfrei bei der Green City Energy Kraftwerkspark III GmbH & Co. KG, Zirkus-Krone-Straße 10, 80335 München, sowie in elektronischer Form unter www.greencity-invest.de/kraftwerkspark-iii erhältlich ist.

Eine Investition in die Inhaberschuldverschreibungen der Green City Energy Kraftwerkspark III GmbH & Co. KG unterliegt bestimmten Risiken, bis hin zu einem möglichen Totalverlust des investierten Kapitals und nicht gezahlter Zinsen. Für eine ausführliche Darstellung dieser Risiken ist es unbedingt notwendig, das Kapitel »Risikofaktoren« im Wertpapierprospekt vom 13. März 2018, 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 Energy
Kraftwerkspark III GmbH & Co. KG
Zirkus-Krone-Straße 10
80335 München
Telefon (089) 890 668-800
Telefax (089) 890 668-880
info@greencity-energy.de
www.greencity-energy.de/kwpiii

Konzeption und Gestaltung:

Sina Scherer, Marie-Thérèse Kramer
Produktion: Katja Knahn (paperkate)
Bildnachweis: Sina Scherer, Bernadette Stöckl, Davide Lantermoz, Mark Mühlhaus, Green City Energy AG
Druck: Ulenspiegel Druck GmbH & Co. KG, Andechs, gedruckt auf 100 % Altpapier zzgl. EMAS und/oder Klimaneutral-Logos.

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, Informationen zum Klimaschutz-Projekt unter nebenstehender VCU-Nummer im Internet.