

StufenzinsAnleihe VII

ökologisch – ein Investment in die Energiewende
rentabel – bis zu 6 Prozent Zinsen pro Jahr
flexibel – übertragbar, veräußerbar, handelbar

Geldanlage mit Mehrwert







Mit Energiekontor die Wende schaffen

Erneuerbare Energien sind für die Zukunftsfähigkeit unserer Energieversorgung unverzichtbar. Daran erinnern uns Klima- und Umweltschäden ebenso wie steigende Preise für Kohle, Gas und Öl oder Katastrophen wie 2011 in Fukushima. Was uns heute umtreibt, ist daher längst nicht mehr die Frage: Wird unsere Energieversorgung in Zukunft grün? Sondern: Wie kommen wir diesem Ziel jeden Tag ein Stückchen näher. Mit dem frühzeitigen Ausbau erneuerbarer Energien hat sich Deutschland hier eine historische Chance erarbeitet: Als erste Industrienation könnte es die Energiewende im eigenen Land vollziehen und sein Know-how der Welt zur Verfügung stellen.

Die Bremer Energiekontor-Gruppe ist seit 1990 bei dem Generationenprojekt dabei und verfügt heute als einer der Branchenpioniere über 24 Jahre Erfahrung im Planen, Bauen und Betreiben von Windparks. Zudem verkauft Energiekontor Windstrom aus eigener Produktion: 28 Parks mit einer Nennleistung von über 200 Megawatt gehören zum Bestand; Sie stehen in Deutschland, Portugal und Großbritannien, den Schwerpunktregionen der Gruppe. Börsennotiert ist die Energiekontor AG seit dem Jahr 2000. Das mittelständische Unternehmen beschäftigt heute rund 150 Mitarbeiter an verschiedenen Standorten im In- und Ausland. Seit Firmengründung hat die Gruppe mehr als 520 Anlagen mit einer Leistung von mehr als 690 Megawatt und einem Investitionsvolumen von rund 1,1 Mrd. Euro realisiert. Damit zählt Energiekontor heute zu den erfahrensten und führenden Projektentwicklern der Branche.

Mit der StufenzinsAnleihe VII haben Anleger jetzt erneut die Chance, sich am Erfolg des Bremer Projektierers zu beteiligen. Fördern Sie die Erneuerbaren Energien zusammen mit Energiekontor und investieren Sie über die StufenzinsAnleihe VII in bis zu zwei Windparks in Deutschland. Es lohnt sich – für Sie und für die Umwelt.

StufenzinsAnleihe VII – Geldanlage mit Mehrwert

Mit dem Kapital der siebten Stufenzinsanleihe will Energiekontor bestehende Windparks im Norden Brandenburgs und optional an der Nordseeküste Niedersachsens refinanzieren. Die Anleihe-Emittentin ist dabei erstrangig besichert. Das Angebot richtet sich damit an Menschen, die eine Geldanlage mit festen Zinsen, Substanzwert und flexibler Verfügbarkeit suchen, darüber hinaus aber auch ökologisch nachhaltig investieren möchten.

Die Energiewende voranbringen

Windenergie gilt heute als technisch ausgereift. Aus den Pionieranlagen der 80er-Jahre sind zuverlässige Kraftwerke geworden, deren Qualität längst auch große Energiekonzerne überzeugt. Mit der StufenzinsAnleihe VII haben Anleger jetzt wieder die Chance, sich für die Windenergienutzung in Deutschland zu engagieren und mit nachhaltiger Stromerzeugung attraktive Renditen zu erzielen. Bei der Anleihe handelt es sich um ein festverzinsliches Wertpapier, emittiert von der Energiekontor Finanzanlagen II GmbH & Co. KG. Sie ist Teil der Energiekontor-Gruppe und dort für die Finanzierung von Windparks zuständig. Das Volumen der Stufenzins-Anleihe VII beträgt bis zu 9.660.000 Euro. Damit wird die Übernahme des Windparks Altlüdersdorf in Brandenburg mit einem Betrag von 8.600.000 Euro finanziert. Darüber hinaus laufen derzeit noch Verhandlungen zum Kauf des Windparks Debstedt in Niedersachsen. Soweit diese Übernahme nicht erfolgreich abgeschlossen werden kann, wird das Anleihevolumen um 1.060.000 Euro reduziert und die StufenzinsAnleihe VII ausschließlich zur Finanzierung des Windparks Altlüdersdorf verwendet.

Feste Zinsen bis zu 6 Prozent

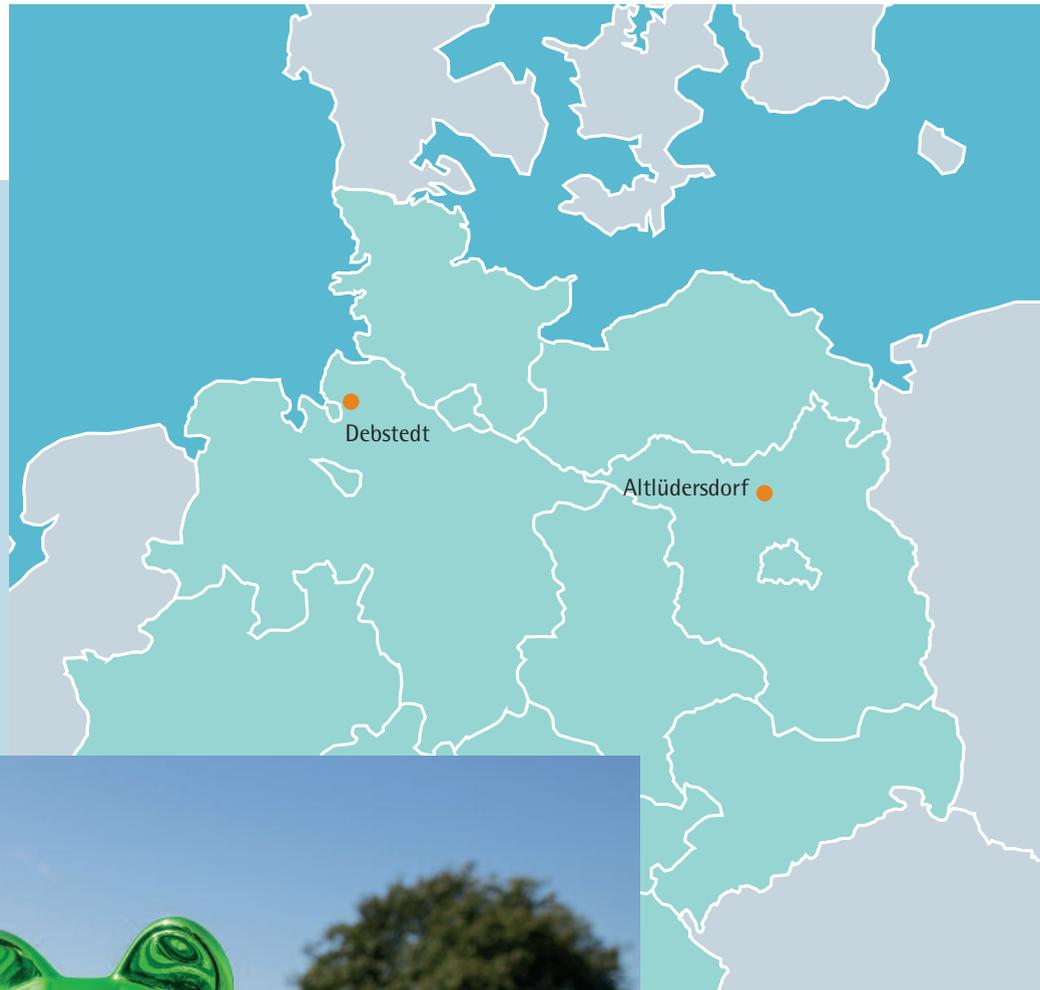
Als Anleger können Sie bei der StufenzinsAnleihe VII mit festen Erträgen planen. So erhalten Sie in den ersten fünf Jahren 5,5 Prozent Zinsen, in den folgenden drei Jahren steigt der Zinssatz auf 6 Prozent p. a. an. Der Zinszeitraum entspricht dem Kalenderjahr, das heißt, Sie erhalten immer Anfang Januar die Zinsen für das Vorjahr. Eine Investition ist mit einem Betrag ab 3.000 Euro möglich, die Rückzahlung erfolgt in zwei Stufen: 30 Prozent bereits nach fünf Jahren am 1. Januar 2020, die übrigen 70 Prozent nach Ende der Laufzeit am 1. Januar 2023.

Flexibel durch Handelbarkeit

Als Inhaberpapier lässt sich die Anleihe über Ihre depotführende Bank ohne Beschränkung an Dritte veräußern oder übertragen. Auch der freie Handel an einer deutschen Wertpapierbörse ist zum 1. Januar 2015 vorgesehen. Für den Investor heißt das: Er sichert sich zunächst langfristig attraktive Festzinsen, kann seine Anteile aber flexibel vor Ende der achtjährigen Laufzeit verkaufen.

Alle bisherigen sechs Stufenzinsanleihen von Energiekontor werden seit Emission an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Die Kurshistorie bestätigt dabei die Stabilität der Anleihen, die regelmäßig zwischen 98 und 102 Prozent gehandelt wurden.

Die zwei Windparks der StufenzinsAnleihe VII:



Die Sachwerte: Windparks als Fundament

Das Kapital der StufenzinsAnleihe VII ist zweckgebunden: Es fließt als Darlehen an die Betreibergesellschaften der Windparks Altlüdersdorf in Brandenburg und Debstedt in Niedersachsen (optional). Standort- und Ertragswert bilden zusammen den hohen Substanzwert der Parks. Er sichert die Rückzahlung des Investments bei Fälligkeit ebenso wie die jährlichen Zinszahlungen.

Der Standortwert

Entwickelte Windkraft-Standorte sind in Deutschland knapp – und der Kreis der Interessenten wächst, etwa durch Versicherungen oder Stadtwerke. Für Anleger, die in Windparks investieren möchten, gilt dabei: Die Qualität des Standorts bestimmt den Wert ihres Investments entscheidend mit. Die StufenzinsAnleihe VII basiert deshalb auf bis zu zwei ausgesuchten Projekten:

- dem attraktiven Windpark Altlüdersdorf, gelegen im Landkreis Oberhavel in Brandenburg, mit neun Anlagen des Typs GE 1,5 SL
- und optional dem küstennahen Windpark Debstedt in Niedersachsen mit drei Anlagen des Typs AN Bonus 1 MW/54

Beide Windparks liegen in Windvorrangzonen. Das sind Gebiete, die von den Gemeinden langfristig zur Nutzung durch Windkraft ausgeschrieben sind. Ein späteres Repowering – das Ersetzen bestehender Anlagen durch neue, leistungsfähigere – ist damit strategisch möglich. Darüber hinaus sind die Parkflächen durch Nutzungsverträge mit Laufzeiten weit über die Anleihelaufzeit hinaus gesichert, wodurch der Substanzwert der Windparks nachhaltig gestärkt wird.

Der Ertragswert

Die beiden Windparks sind seit mehreren Jahren am Netz. Der konservativen Ertragskalkulation liegen daher ebenso fundierte wie realistische Werte zugrunde. Zudem ist die Vergütung des produzierten Stroms weitgehend über das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Es garantiert den Betreibern Festpreise für die Dauer von 20 Jahren ab Inbetriebnahme der Parks. Übrigens verkauft Energiekontor seinen Strom für viele Parks schon heute über die Direktvermarktung. So können wichtige Erfahrungen für die Zukunft gesammelt werden.

Die Betriebsführung von Altlüdersdorf und Debstedt erfolgt professionell durch die Energiekontor-Gruppe. Dank vorbeugender Instandhaltung sind alle zwölf Anlagen in gutem Zustand. Aufgrund regelmäßiger Wartung und neuer Servicekonzepte geht das Unternehmen davon aus, die Windkraftanlagen ca. 30 Jahre lang betreiben zu können.



Durchschnittliche jährliche Stromeinnahmen
der beiden Windparks:
ca. 2.095.000 € p. a.

Durchschnittliche Betriebsausgaben der beiden
Windparks inkl. Reparaturrücklagen:
ca. 642.000 € p. a.

Rohüberschuss:
ca. 1.453.000 € p. a.

Windpark Altlüdersdorf: 9 GE 1,5SL



Windpark Debstedt: 3 AN Bonus 1 MW/54

Position	Windpark Altlüdersdorf	Windpark Debstedt
Kapazität	13,5 MW	3,0 MW
Anlagenanzahl	9 GE 1,5 SL	3 AN Bonus 1 MW/54
Inbetriebnahme	Januar 2003	Jahreswechsel 1999/2000
Stromeinnahmen in € kumuliert bis 31.12.2013	19.350.531	4.712.221
Durchschnittliche jährliche Einnahmen in €	1.758.908	335.778
Betriebsausgaben in € kumuliert bis 31.12.2013	5.770.878	1.707.467
davon Wartung/Reparatur in € kumuliert bis 31.12.2013	2.654.170	719.129
Durchschnittliche jährliche Ausgaben in €	521.075	120.321
Durchschnittlicher jährlicher Rohertrag in €	1.237.833	215.457
Restlaufzeit EEG	31.12.2023	31.12.2019
Restlaufzeit Nutzungsverträge	31.12.2056	31.12.2049
Standort	Brandenburg	Niedersachsen

Die Sicherheiten: Schutz für Anleger

Für das Kapital der StufenzinsAnleihe VII gibt es verschiedene Sicherheiten: die auf Seite 6 und 7 beschriebenen Windparks mit hohem Standort- und Ertragswert, ihre Abtretung der Gesellschaftsanteile zugunsten der Emittentin, die Sicherung der Nutzungsrechte über das Grundbuch sowie ein Treuhandkonto zur Mittelverwendungskontrolle.

Erstrangiges Sicherheitskonzept

Aus den Erträgen von Altlüdersdorf und Debstedt (optional) wird die Anleihe bedient. Die Betreibergesellschaften der Windparks haben neben dem Anleihekapital keine weiteren Verbindlichkeiten gegenüber Banken oder aus anderen vor- oder gleichrangigen Darlehen. Das macht die Parks zu erstrangigen Sicherheiten für die Emittentin – und damit zu wichtigen Garanten für die Sachwertabsicherung des Investments.

Das Sicherheitskonzept funktioniert wie folgt: Die Energiekontor Finanzanlagen II GmbH & Co. KG erhält das Geld der Anleihegläubiger und vergibt es als Darlehen an die Betreibergesellschaften der Windparks. Als Sicherheit für das Darlehen treten die Gesellschaften der Emittentin ihre Kommanditanteile ab. Für die Anleger bedeutet das: Im Sicherungsfall kann die Emittentin mit dem Anleihegläubigervertreter die Windparks für die Gläubiger verkaufen oder auch weiter betreiben. Beides wird zudem durch Grundbucheinträge dinglich sichergestellt: Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit der Emittentin ist dort für beide Standorte vermerkt.

Da kein weiteres erstrangiges Fremdkapital in den Windparks steckt, wird die Emittentin im Sicherungsfall vorrangig bedient. Dank des hohen Substanzwertes der Parks sind Verkauf und Betrieb der Anlagen auf lange Sicht möglich.

Alles unter Kontrolle

Energiekontor richtet für die StufenzinsAnleihe VII ein Treuhandkonto ein. Es wird von dem Rechtsanwalt Caspar Feest beaufsichtigt, der im Sicherungsfall auch die Interessen der Anleihegläubiger vertritt. Über das Konto laufen alle aus- und eingehenden Zahlungen. Dadurch ist die Mittelverwendungskontrolle während der gesamten Laufzeit der Anleihe gewährleistet.



Das Modell der StufenzinsAnleihe VII:



Der Weg zur StufenzinsAnleihe VII

Prospekt bestellen, Zeichnungsschein ausfüllen und den Kaufbetrag überweisen – so einfach können Sie sich an der nachhaltigen StufenzinsAnleihe VII beteiligen. Die wichtigsten Informationen zum Erwerb der Anleihe haben wir Ihnen hier zusammengestellt.

Anteile kaufen

Sie erwerben die StufenzinsAnleihe VII durch Zeichnung von Anteilen. Den Zeichnungsschein finden Sie im Wertpapierprospekt, den Ihnen Energiekontor auf Wunsch gerne zuschickt. Nach der Rücksendung des ausgefüllten Zeichnungsscheins erhalten Sie eine Eingangsbestätigung mit dem Kaufpreis. Da kein Agio erhoben wird, erfolgt der Anteilskauf zum Nennwert (ab 3.000 Euro, höhere Beträge in 1.000-Euro-Schritten). Zeichnen Sie nach dem 1. Januar 2015, dem Beginn des ersten Zinslaufs, kommen Stückzinsen hinzu. Der Grund: Bei der StufenzinsAnleihe VII werden die Zinsen immer für eine gesamte Zinsperiode gezahlt – auch dann, wenn der Anleger erst nach deren Beginn gezeichnet hat. Die vor dem Kaufdatum angefallenen (Stück-)Zinsen zahlt er deshalb – quasi vorab – zurück. Die Zinsen für die Zeit, in der er seine Anteile gehalten hat, sind ihm natürlich sicher.

Für den Kauf der Anleihe ist ein Wertpapierdepot nötig. Vor der Eröffnung sollten sich Anleger über die Depotgebühren ihrer Bank informieren. Die Zeichnungsfrist beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Wertpapierprospekts. Sie endet, wenn alle Anteile verkauft sind, spätestens jedoch ein Jahr nach Veröffentlichung des Prospekts.

Stückzinsen berechnen

Stichtag für die Stückzinsberechnung ist jeweils der letzte Tag eines Monats. Mithilfe der Tabelle können Sie den Kaufpreis nach Beginn des ersten Zinslaufs ermitteln:

Datum der Einzahlung	Einzahlungsbetrag pro 1.000 €
31. 01.2015	1.004,58 €
28. 02.2015	1.009,16 €
31. 03.2015	1.013,74 €
30. 04.2015	1.018,32 €
31. 05.2015	1.022,90 €
30. 06.2015	1.027,48 €
31. 07.2015	1.032,06 €
31. 08.2015	1.036,64 €
30. 09.2015	1.041,22 €
31. 10.2015	1.045,80 €
30. 11.2015	1.050,38 €
31. 12.2015	1.054,96 €

Steuerliche Hinweise

Erhaltene Zinsen sind in Deutschland grundsätzlich abgeltungssteuerpflichtig. Es sei denn, der Anleger ist von der Steuerpflicht befreit oder hat seinen Freistellungsauftrag noch nicht ausgeschöpft.



Die StufenzinsAnleihe VII im Überblick

Emittentin	Energiekontor Finanzanlagen II GmbH & Co. KG
Zweck der Anleihe	Refinanzierung von bis zu zwei Windparks in Deutschland: Altlüdersdorf in Brandenburg (€ 8.600.000) und optional Debstedt in Niedersachsen (€ 1.060.000)
Anleihevolumen und Stückelung	bis zu € 9.660.000, gestückelt in max. 9.660 Teilschuldverschreibungen mit einem Nennwert von je € 1.000
Zinsstufen	5,5 % p. a. vom 01.01.2015 bis 31.12.2019 6 % p. a. vom 01.01.2020 bis 31.12.2022
Rückzahlstufen	30 % am 01.01.2020, 70 % am 01.01.2023
Laufzeit	Acht Jahre
Mindestzeichnungssumme	€ 3.000, höhere Beträge in 1.000 €-Schritten. Die Ausgabe erfolgt zum Nennwert.
Agio/Kosten	Es wird kein Agio erhoben, es entstehen bei der Emittentin keine Kosten für den Anleger.
Stückzinsen	Fällig bei Zeichnung nach Beginn des ersten Zinslaufs am 01.01.2015. Die genaue Höhe können Sie mithilfe der Tabelle auf Seite 10 errechnen.
Übertragbarkeit und Handelbarkeit	Die Anleihe kann ohne Beschränkung verkauft oder übertragen werden. Der Handel an einer deutschen Wertpapierbörse ist zum 01.01.2015 vorgesehen: WKN: A12T6G ISIN: DE000A12T6G8
Treuhand-Einzahlungskonto	Bankhaus Neelmeyer, IBAN: DE07 2902 0000 1000 7548 93 BIC: NEELDE22XXX
Steuerliche Hinweise	Erhaltene Zinsen sind in Deutschland abgeltungssteuerpflichtig. Die steuerliche Behandlung ist abhängig von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.
Sicherheiten	Sicherheitskonzept bestehend aus: 1. Abtretung der Kommanditanteile an die Emittentin 2. Dingliche Sicherheit an den Standortrechten für die Emittentin 3. Kein weiteres erstrangiges Fremdkapital in den Gesellschaften 4. Treuhandkonto für aus- und eingehende Zahlungen
Risikohinweis	Mit dem Erwerb von Unternehmensanleihen ist das Risiko des Teil- oder sogar Totalverlustes der Kapitalanlage und der Zinsansprüche verbunden (»Bonitätsrisiko«). Es besteht grundsätzlich das Risiko der Unverkäuflichkeit der Anleihe und der Erzielung eines unter dem Nennwert liegenden Verkaufspreises. Sollte sich kein Käufer finden, muss das Ende der Laufzeit abgewartet werden. Bitte beachten Sie hierzu die ausführliche Erläuterung Ihrer Risiken im Kapitel »Risikofaktoren« im Verkaufsprospekt.

Energiekontor Finanzanlagen II GmbH & Co. KG
Mary-Somerville-Straße 5
28359 Bremen

Telefon: +49 421 3304-0
Telefax: +49 421 3304-444
vertrieb@energiekontor.de
www.energiekontor.de

Service-Telefon 0800 3304555

kostenfrei



Diese Kurzinformation enthält werbliche Aussagen. Sie stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zur Beteiligung oder eine individuelle Anlageempfehlung dar, sondern dient nur Informationszwecken. Insbesondere stellt sie nicht in ausreichender Form das Angebot dar. Maßgeblich und rechtlich verbindlich ist allein der Emissionsprospekt. Mit dem Erwerb von Anleihen ist das Risiko des Teil- oder sogar Totalverlustes der Kapitalanlage und der Zinsansprüche verbunden ("Bonitätsrisiko"). Bitte beachten Sie hierzu die ausführliche Erläuterung Ihrer Risiken im Kapitel "Risikofaktoren" im Emissionsprospekt.