



Rendite mit
erneuerbarer
Energie

StufenzinsAnleihe XII

- Ökologisch nachhaltige Geldanlage
- Feste Zinsen bis zu 5 Prozent pro Jahr
- Vier-Säulen-Sicherheitskonzept
- übertragbar, veräußerbar, handelbar

Die Energiewende gestalten

Fördern Sie die erneuerbaren Energien zusammen mit Energiekontor und investieren Sie über die Emittentin der StufenzinsAnleihe XII in Wind- und Solarstromprojekte des Pionier-Projektierers. Es lohnt sich – für Sie und für die Umwelt.

Was vor 20 Jahren noch nach ferner Zukunftsvision klang, ist heute in vielen Ländern eines der erfolgreichsten Modernisierungs- und Investitionsprojekte: der Aufbau einer erneuerbaren Energieversorgung. Jedes neue Windrad, jede Solarzelle und jedes mit Ökostrom betriebene Elektromobil machen uns ein Stück weit unabhängiger von fossilen und nuklearen Brennstoffen – und von den Klima- und Umweltschäden, die deren Einsatz nach sich ziehen.

Die Bremer Energiekontor-Gruppe ist seit 1990 bei dem Generationenprojekt dabei und verfügt heute als einer der Pioniere der Branche über fast 30 Jahre Erfahrung im Planen, Bauen und Betreiben von Windparks. 2010 kam außerdem die Entwicklung eigener Photovoltaikprojekte hinzu. Zudem verkauft Energiekontor Windstrom aus eigener Produktion. Auch wirtschaftlich nimmt die Energiekontor AG eine Pionierrolle ein und hat bereits die ersten Wind- und Solarparks unabhängig von staatlichen Förderungen zu reinen Marktpreisen realisiert.

Wind- und Solarparks mit einer Nennleistung von über 280 Megawatt gehören zum konzerneigenen Bestand; sie stehen in Deutschland, Portugal und Großbritannien, den Kernmärkten der Gruppe. Börsennotiert ist die Energiekontor AG seit dem Jahr 2000. Das mittelständische Unternehmen beschäftigt heute rund 190 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen an verschiedenen Standorten im In- und Ausland. Seit Firmengründung hat die Gruppe 122 Wind- und 7 Solarparks mit einer Gesamtleistung von rund einem Gigawatt geplant, errichtet und zugekauft. Dies entspricht einem Investitionsvolumen von mehr als Mrd. € 1,6. Damit zählt Energiekontor zu den erfahrensten und führenden Projektentwicklern der Branche. Um weitere Wachstumspotenziale zu erschließen, entwickelt die Energiekontor-Gruppe derzeit gezielt neue Auslandsmärkte. Darunter Frankreich aber auch größere Märkte wie die USA. In Ländern mit günstigen Einstrahlungsbedingungen soll auch der Solarbereich des Unternehmens weiter ausgebaut werden.

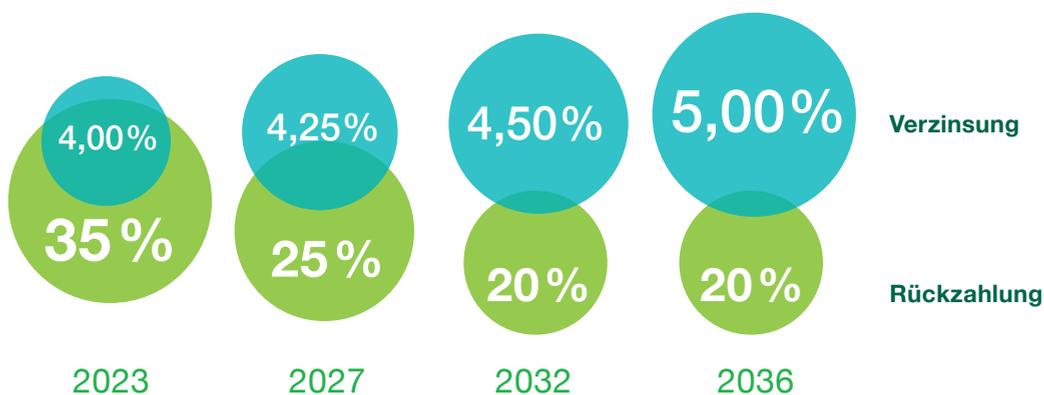
Hinweis gemäß § 15 Abs. 2 des Wertpapierprospektgesetzes Diese Information stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf der Stufenzinsanleihe XII der Energiekontor Finanzanlagen VII GmbH & Co. KG dar. Das Angebot erfolgt ausschließlich durch und auf Basis eines Prospektes, der im Zusammenhang mit dem Angebot veröffentlicht wird. Der Prospekt ist unter <https://www.energiekontor.de/investment/stufenzinsanleihe.html> veröffentlicht und wird bei der Energiekontor AG, Mary-Somerville-Straße 5, 28359 Bremen zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

StufenzinsAnleihe XII – Rendite mit erneuerbarer Energie

Mit dem Kapital der zwölften Stufenzinsanleihe will Energiekontor drei bestehende Windparks in Deutschland und Portugal 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.

Geldanlage in 4 Stufen



bis 2023 4,00 % p.a. 35 % Rückzahlung

bis 2027 4,25 % p.a. 25 % Rückzahlung

bis 2032 4,50 % p.a. 20 % Rückzahlung

bis 2036 5,00 % p.a. 20 % Rückzahlung

Das Investment

Mit der Kraft von Wind und Sonne attraktive Renditen erzielen: Diese Chance können Anleger mit der StufenzinsAnleihe XII nutzen. Bei dieser Anleihe handelt es sich um ein festverzinsliches Wertpapier, emittiert von der Energiekontor Finanzanlagen VII GmbH & Co. KG. Sie ist Teil der Energiekontor-Gruppe. Das Volumen der StufenzinsAnleihe XII beträgt Mio. € 13,4. Der Erlös der Teilschuldverschreibungen wird im Rahmen der Geschäftszwecke der Anleiheschuldnerin verwendet. Die Anleiheschuldnerin wird den Erlös den Betreibergesellschaften des portugiesischen Windparks Marão sowie der deutschen Windparks Briest I und Sievern X jeweils als Refinanzierungsdarlehen zur vollständigen Ablösung der bestehenden Darlehensverpflichtungen zur Verfügung stellen. Alle drei Verwendungszwecke haben dabei die gleiche Priorität.

Feste Zinsen bis zu 5 Prozent

Als Anleger können Sie bei der StufenzinsAnleihe XII mit festen Erträgen planen. Der Zins steigt in vier Stufen: Bis 2023 werden 4 Prozent p.a. ausgezahlt, bis 2027 4,25 Prozent p.a., bis 2032 4,5 Prozent p.a. und zuletzt bis 2036 5 Prozent p.a. Der Zinszeitraum läuft jeweils vom 1. Dezember bis zum 30. November des Folgejahres; Sie erhalten also immer Anfang Dezember die Zinsen für das Vorjahr.

Auch die Rückzahlung des Kapitals erfolgt in vier Stufen, jeweils zum 1. Dezember der folgenden Jahre: 35 Prozent gibt es 2023 zurück, 25 Prozent im Jahr 2027, 20 Prozent im Jahr 2032 und die übrigen 20 Prozent am Laufzeitende 2036.

Eine Beteiligung ist ab € 3.000 möglich.

Übertragbar, veräußerbar, handelbar

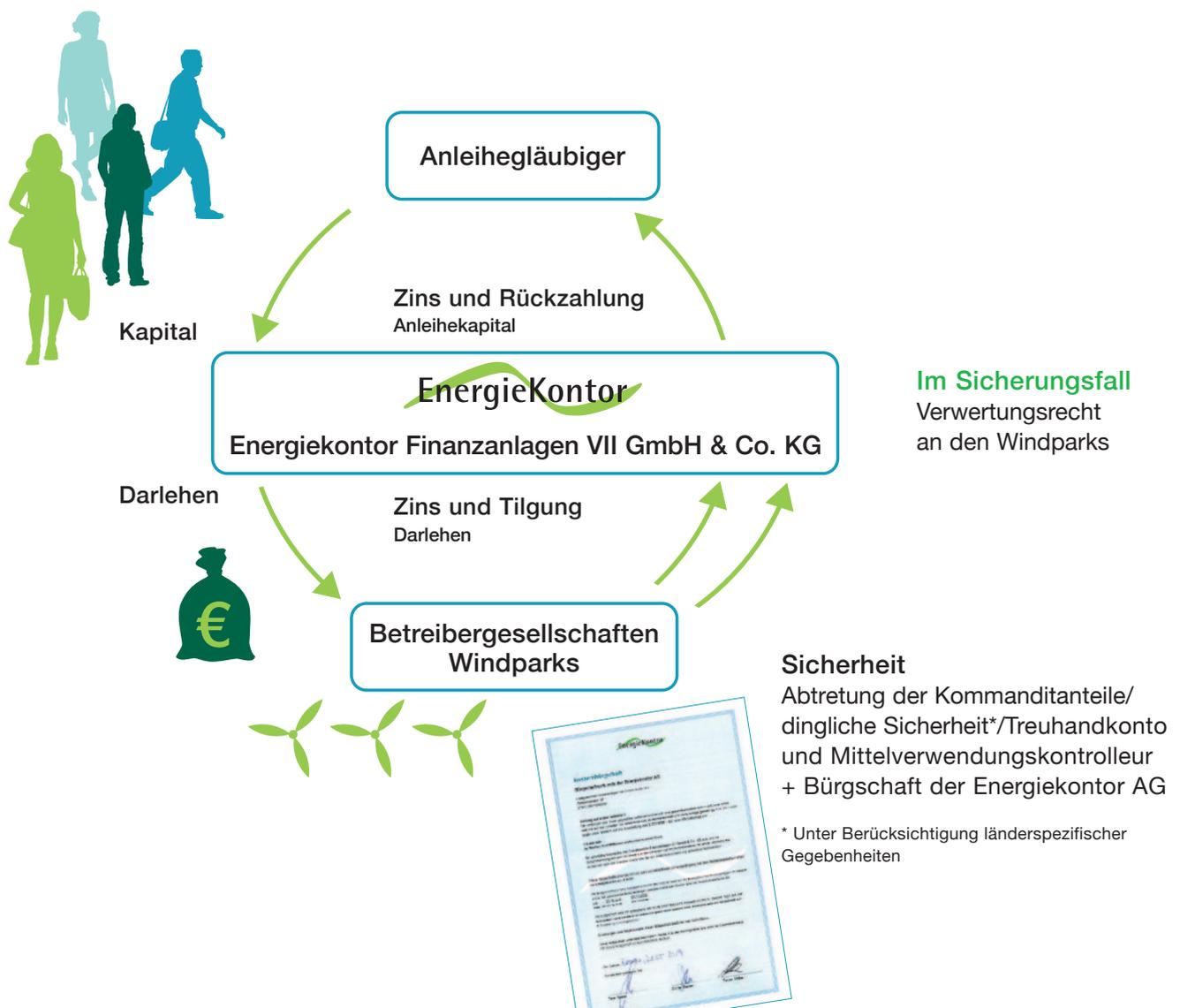
Als Inhaberpapier lässt sich die Anleihe über Ihre depotführende Bank ohne Beschränkung an Dritte veräußern oder übertragen. Auch der freie Handel an einer deutschen Wertpapierbörse ist zum 1. Dezember 2019 vorgesehen. Für den Anleger bedeutet das: Er sichert sich zunächst langfristig attraktive Festzinsen, kann seine Anteile aber flexibel vor Ende der 17-jährigen Laufzeit verkaufen.

Die Energiekontor-Gruppe verfügt bereits über Erfahrung im Handel von Wertpapieren: So hat die Gruppe inzwischen elf Stufenzinsanleihen begeben. Sie werden seit Emission an der Frankfurter Wertpapierbörse mit einem Volumen von bis zu € 200.000 monatlich gehandelt. Der Kurs bewegt sich dabei in den letzten Jahren zuverlässig zwischen 98 und 102 Prozent.

Das Sicherheitenkonzept im Überblick

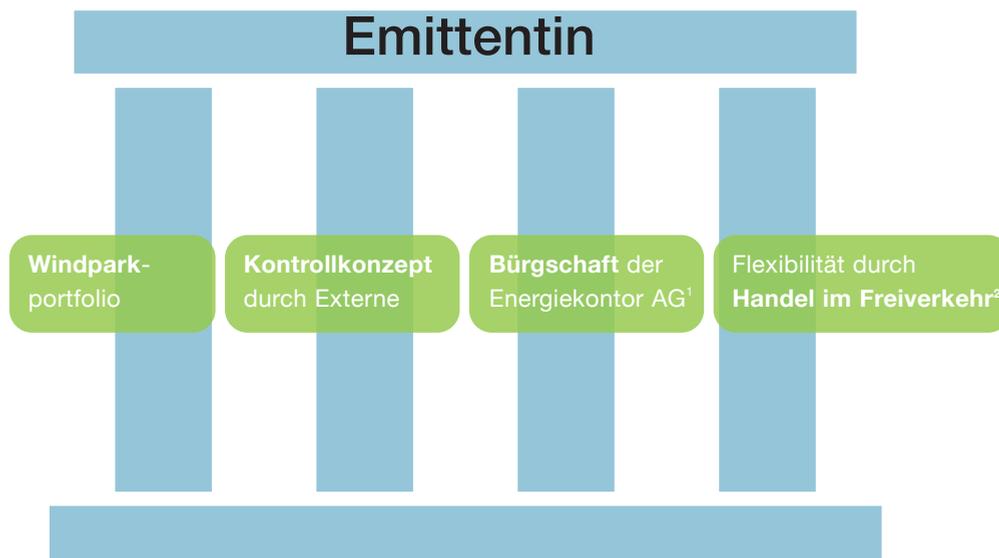
Mit der Zeichnung der StufenzinsAnleihe XII werden Anleger Gläubiger der Energiekontor Finanzanlagen VII GmbH & Co. KG (Emittentin). Sie erhält das Kapital der Anleger und vergibt es in Form von

Darlehen an die Tochtergesellschaften der Energiekontor AG. Von dort fließt es in vier Stufen zuzüglich der jährlich anfallenden Zinsen über die Emittentin an die Anleger zurück.



Das Vier-Säulen-Sicherheits- und Flexibilitätskonzept

Um die Interessen der Anleger zu schützen, greifen bei der StufenzinsAnleihe XII mehrere Maßnahmen ineinander und die Emittentin erhält bei der Vergabe von Darlehen durch die Darlehensnehmer folgende Sicherheiten:



¹ Im Nachrang für den Ausfall der weiteren Sicherheiten

² Handel im Freiverkehr einer deutschen Wertpapierbörse

Das Vier-Säulen-Sicherheits- und Flexibilitätskonzept

Die Emittentin erhält bei der Vergabe von Darlehen durch die Darlehensnehmer folgende Sicherheiten:

1. Die Sachwerte: Windparkportfolio

Die drei Windparks Marão (Portugal), Briest I (Deutschland) und Sievern X (Deutschland) zu deren Finanzierung die Emittentin Darlehen ausreicht. Die Emittentin gewährt den jeweiligen Windparks die Darlehen nur gegen Bestellung von in Deutschland bei Projektfinanzierungen banküblichen Sicherheiten (das heißt Abtretung der Einspeiseerlöse, der Anlagenstandortrechte etc.). Zusätzlich erfolgt die Sicherungsabtretung der Kommanditanteile an den Betreibergesellschaften der drei Windparks zugunsten der Emittentin.

2. Kontrollkonzept

Einrichtung eines Treuhandkontos zur Mittelverwendungskontrolle und zur Kontrolle der Abtretung; Anlegervertreter über die gesamte Laufzeit; Einsatz eines Wirtschaftsprüfers bei Sicherheitenwechsel.

3. Bürgschaft der Energiekontor AG

Die Energiekontor AG wird eine Bürgschaft über Mio. € 5,4 als zusätzliche Sicherheit des Anleihekapitals abgeben.

4. Flexibilität, Börsenhandel

Geplanter Börsenhandel im Freiverkehr als weiterer wesentlicher Vorteil. Hierdurch ist – vorbehaltlich der Einbeziehung in den Freiverkehr an einer deutschen Wertpapierbörse – auch während der siebzehnjährigen Laufzeit ein Handel zum aktuellen Marktpreis möglich.

Ein Windparkportfolio sichert die Rückzahlung

Das Kapital der StufenzinsAnleihe XII ist zweckgebunden: Es fließt als Darlehen an die Betreiber-gesellschaften der Windparks Marão, Briest I und Sievern X. Standort- und Ertragswert bilden zusammen den hohen Substanzwert der Parks. Er sichert

die Rückzahlung des Investments bei Fälligkeit ebenso wie die jährlichen Zinszahlungen. Darüber hinaus wird das Investment durch eine Bürgschaft der Energiekontor AG abgesichert.

Die drei Windparks im Detail

Windpark Marão

Der Windpark Marão ist im Februar 2006 mit acht Anlagen des Typs IZAR Bonus 1,3 in Betrieb gegangen. Der Windpark befindet sich im Norden

Portugals im Distrikt Porto auf einem Höhenrücken mit einer Höhe von rund 1.400 Metern.

Übersicht Windpark Marão (Portugal)

Betreiber-gesellschaft	Energiekontor Marão GmbH & Co. MA KG
Kapazität	10,4 MW
Anlagenanzahl	8 WEA
Inbetriebnahme	Februar 2006
Darlehensstand per 31.12.2018	7.849.314 €
Stromeinnahmen kumuliert bis 31.12.2018*	31.163.876 €
Durchschnittliche Stromeinnahmen ab IBN p.a.*	2.397.221 €
Betriebsausgaben kumuliert ohne AfA bis 31.12.2018	9.033.587 €
Durchschnittliche Betriebskosten ab IBN p.a.	694.891 €
davon Wartung/Reparatur ab IBN p.a.	138.841 €

* Die Einnahmen beruhen auf den aktuell festgelegten gesetzlichen Vergütungen.



Windpark Briest I

Der Windpark Briest ist im August 2003 mit fünf Anlagen des Typs GE 1.5sl in Betrieb gegangen. Der Windpark befindet sich in der Uckermark in

Brandenburg. Die Region ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Übersicht Windpark Briest I (Deutschland)

Betreibergesellschaft	Energiekontor Umwelt GmbH & Co. BRI KG
Kapazität	7,5 MW
Anlagenanzahl	5 WEA
Inbetriebnahme	August 2003
Darlehensstand per 31.12.2018	3.822.064 €
Stromeinnahmen kumuliert bis 31.12.2018*	23.649.981 €
Durchschnittliche Stromeinnahmen ab IBN p.a.*	1.478.124 €
Betriebsausgaben kumuliert ohne AfA bis 31.12.2018	7.146.544 €
Durchschnittliche Betriebskosten ab IBN p.a.	446.659 €
davon Wartung/Reparatur ab IBN p.a.	252.421 €

* Die Einnahmen beruhen auf den aktuell festgelegten gesetzlichen Vergütungen.

Windpark Sievern X

Die Betreibergesellschaft betreibt den Windpark Sievern X, der im Juni/Dezember 2000 mit zwei Anlagen des Typs AN Bonus (1.000 kW) in Betrieb gegangen ist. Der Windpark befindet sich im Landkreis Cuxhaven in Niedersachsen. Eine Verlängerung

der Betriebsdauer über 20 Jahre hinaus ist durch die Betriebsführung veranlasst und es sind nach Einschätzung der Emittentin keine Gründe ersichtlich, aus denen die Verlängerung nicht erteilt werden sollte.

Übersicht Windpark Sievern X (Deutschland)

Betreibergesellschaft	Energiekontor Umwelt GmbH & Co. WP Sie X KG
Kapazität	2,0 MW
Anlagenanzahl	2 WEA
Inbetriebnahme	Juni 2000 – Dezember 2000
Darlehensstand per 31.12.2018	577.139 €
Stromeinnahmen kumuliert bis 31.12.2018*	4.294.713 €
Durchschnittliche Stromeinnahmen ab IBN p.a.*	252.630 €
Betriebsausgaben kumuliert ohne AfA bis 31.12.2018	2.003.601 €
Durchschnittliche Betriebskosten ab IBN p.a.	117.859 €
davon Wartung/Reparatur ab IBN p.a.	57.690 €

* Die Einnahmen beruhen auf den aktuell festgelegten gesetzlichen Vergütungen.

Die Ländermärkte der Energiekontor AG

Ein Großteil der 122 Wind- und 7 Solarparks, die Energiekontor seit Firmengründung geplant, errichtet und zugekauft hat, steht in Deutschland. Im Ausland ist die Gruppe vor allem in Portugal und Großbritannien aktiv. Um weiter zu wachsen, entwickelt die Energiekontor-Gruppe derzeit gezielt neue Auslandsmärkte wie Frankreich, aber auch größere Märkte wie die USA. Dabei verfolgt sie seit vielen Jahren einen regionalen Ansatz, der auf enge Zusammenarbeit mit Kommunen, Bürgern und lokalen Unternehmen zielt.

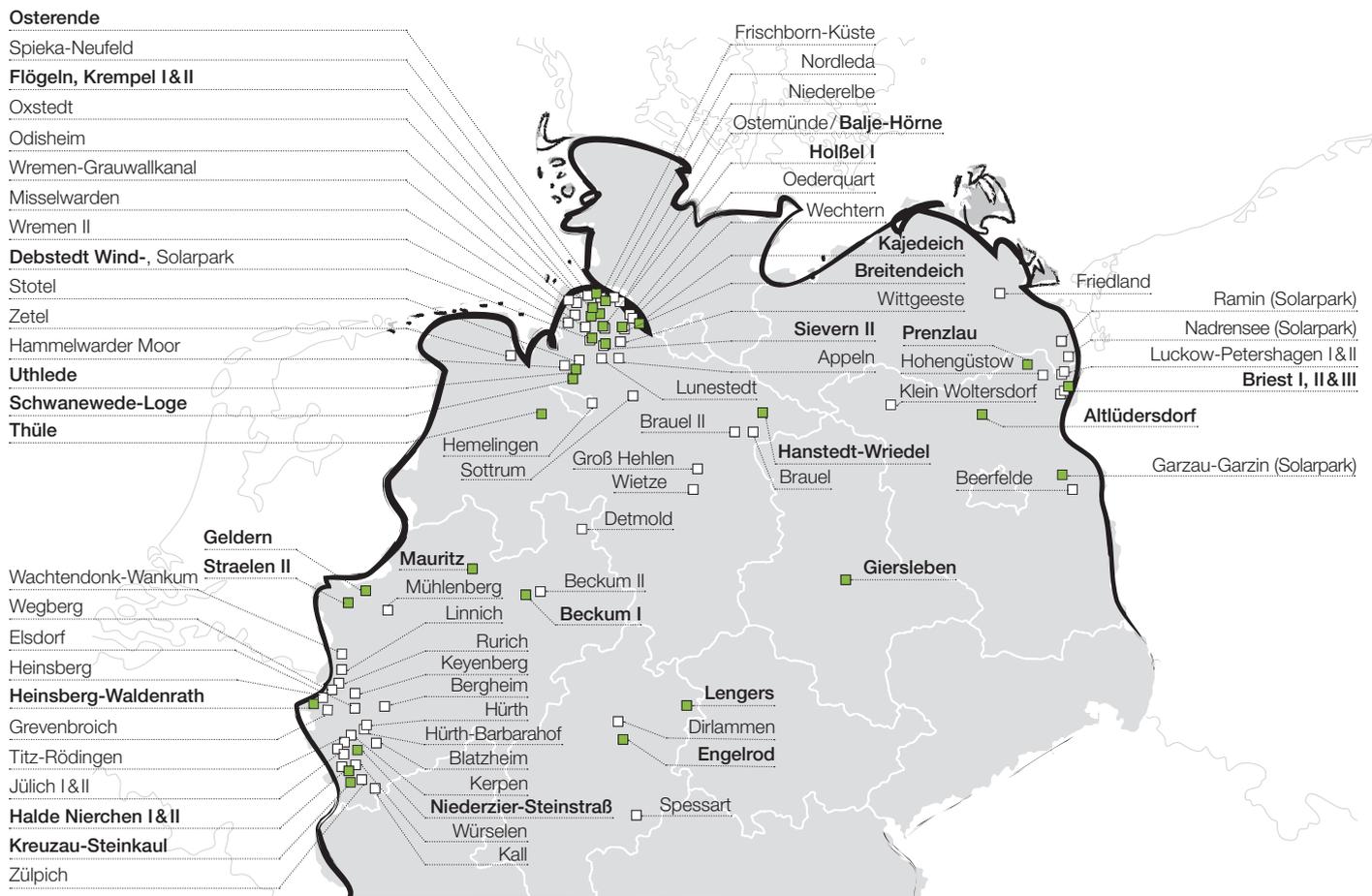
Regionale Präsenz im In- und Ausland

Bei der Planung und Realisierung von Wind- und Solarparks konzentriert sich die Energiekontor-Gruppe auf ausgewählte Schwerpunktregionen in ihren Ländermärkten und ist dort mit eigenen Niederlassungen präsent. Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen vor Ort leiten die Projekte weitgehend eigenständig. Da sie mit den regionalen Besonderheiten vertraut sind, können sie eng mit Kommunen, Banken und Energieversorgern kooperieren. Das sorgt nicht nur für Wertschöpfung in der Region, es beschleunigt auch die Projektentwicklung. Die Anzahl seiner Schwerpunktregionen will das Unternehmen daher sowohl auf dem deutschen Heimatmarkt als auch im Ausland weiter erhöhen.

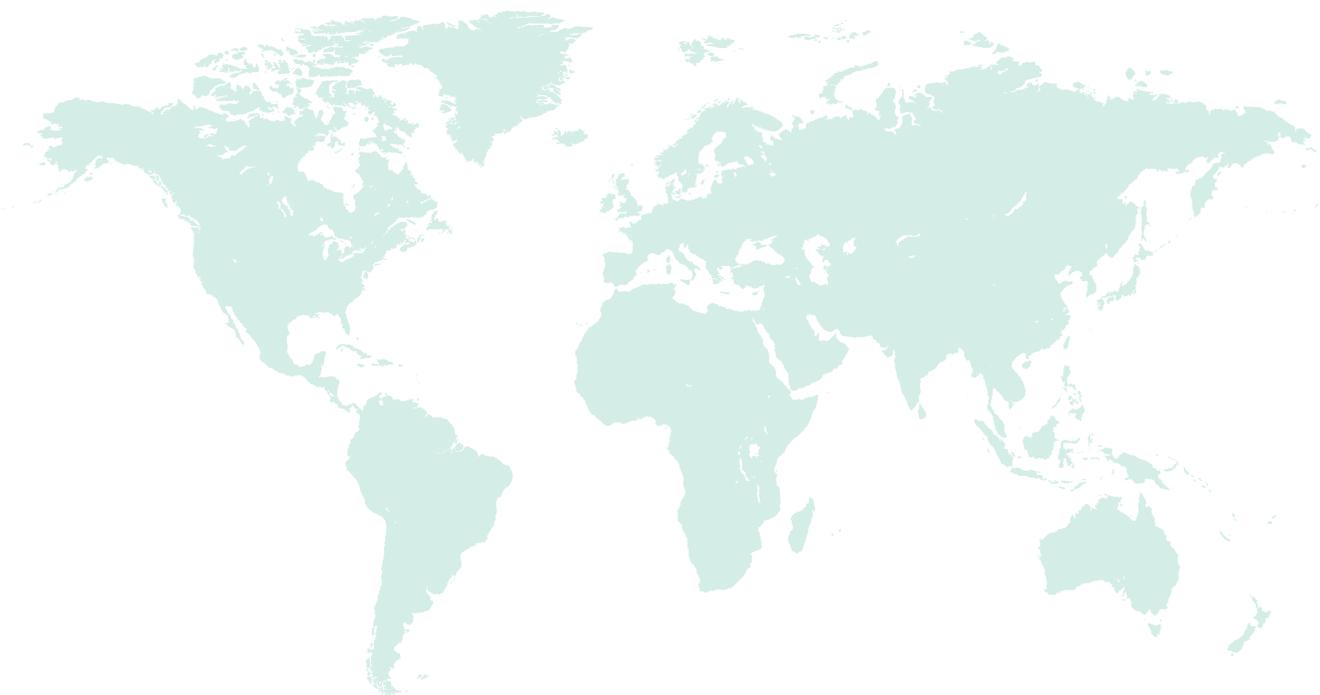
Heimatmarkt Deutschland

In Deutschland befinden sich die Schwerpunktregionen in Niedersachsen, Brandenburg und Nordrhein-Westfalen. Dort ist auch die Projektpipeline für die kommenden Jahre gut gefüllt. Für Windkraft an Land sieht das Erneuerbare-Energien-Gesetz derzeit ein Ausschreibungsvolumen von jährlich 2.800 Megawatt vor, ab 2020 steigt es auf 2.900 Megawatt. Für Photovoltaik sind jährlich 600 Megawatt geplant. Damit will die Bundesregierung den Ökostromanteil am deutschen Strommix bis 2035 auf mindestens 65 Prozent erhöhen. Mit verschiedenen Effizienzmaßnahmen hat sich Energiekontor intensiv auf das Ausschreibungsverfahren vorbereitet und bereits erfolgreich an den deutschen Ausschreibungen für Wind- und Solarparks teilgenommen.

Energiekontor Wind- und Solarparks in Deutschland



- **Eigenbestand**
- **Verkauft**
- **Sowohl Eigen- als auch Fremdbestand**



Errichtete Projekte im Ausland

Auch durch seinen Kernmarkt Portugal sind dem Unternehmen Ausschreibungen bereits bekannt. Sechs Windparks mit zusammen rund 64 Megawatt Nennleistung hat der Projektierer dort seit 2003 errichtet, vornehmlich auf Höhenzügen im Nordosten des Landes; ein Teil der Anlagen befindet sich im konzerneigenen Bestand. Seit über 15 Jahren ist Energiekontor außerdem in Großbritannien vor Ort, einem der windreichsten Länder Europas. Neun Windparks hat das Unternehmen dort bis heute gebaut. Zusammen bringen sie es auf eine Leistung von mehr als 100 Megawatt. Fünf von ihnen wurden in den vergangenen Jahren veräußert; vier hat Energiekontor in den Eigenbestand übernommen.

Für die zukünftige Projektentwicklung hat sich das Unternehmen in Schottland eine Vielzahl von Flächen gesichert. Die ersten dieser Projekte sollen in den kommenden Jahren umgesetzt werden, Genehmigungen für über 100 Megawatt Windkraft liegen bereits vor.

Um weiter zu wachsen, entwickelt die Energiekontor-Gruppe derzeit gezielt neue Auslandsmärkte. Dazu zählen Frankreich und auch größere Märkte wie die USA. In Ländern mit günstigen Einstrahlungsbedingungen will das Unternehmen außerdem den Solarbereich weiter ausbauen.



Windpark Witherwick



Windpark Hyndburn

Energiekontor Windparks in Großbritannien und Portugal



- **Eigenbestand**
- **Verkauft**
- **Sowohl Eigen- als auch Fremdbestand**

Die StufenzinsAnleihe XII im Überblick

Emittentin	Energiekontor Finanzanlagen VII GmbH & Co. KG.
Zweck der Anleihe	Refinanzierungsdarlehen zur vollständigen Ablösung bestehender Darlehensverpflichtungen dreier Windparks: Marão (€ 9.066.587), Briest I (€ 3.720.802) und Sievern X (€ 612.611)
Anleihevolumen und Stückelung	13.400.000 Euro, gestückelt in 13.400 Teilschuldverschreibungen mit einem Nennwert von je 1.000 Euro
Zinsstufen	4,0 % Zins p.a. vom 01.12.2019 bis 30.11.2023 4,25 % Zins p.a. vom 01.12.2023 bis 30.11.2027 4,50 % Zins p.a. vom 01.12.2027 bis 30.11.2032 5,0 % Zins p.a. vom 01.12.2032 bis 30.11.2036
Rückzahlungsstufen	35 % zum 30.11.2023 25 % zum 30.11.2027 20 % zum 30.11.2032 20 % zum 30.11.2036
Laufzeit	17 Jahre
Mindestzeichnungssumme	3.000 Euro, höhere Beträge in 1.000-Euro-Schritten. Die Ausgabe erfolgt zum Nennwert.
Agio/Kosten	Es wird kein Agio erhoben; es entstehen bei der Emittentin keine Kosten für den Anleger.
Übertragbarkeit und Handelbarkeit	Die Anleihe kann ohne Beschränkung verkauft oder übertragen werden. Der Handel an einer deutschen Wertpapierbörse ist zum 01.12.2019 vorgesehen: WKN A2TR8Y, ISIN DE000A2TR8Y4
Treuhand-Einzahlungskonto	Oldenburgische Landesbank AG, Oldenburg IBAN: DE52 2802 0050 2282 2282 01, BIC: OLBODEH2XXX
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	Vier-Säulen-Sicherheits- und Flexibilitätskonzept, bestehend aus: <ol style="list-style-type: none"> 1. Windparkportfolio 2. Kontrollkonzept durch Externe 3. Bürgschaft der Energiekontor AG 4. Flexibilität durch Handel im Freiverkehr
Risikohinweis	Mit dem Erwerb von Anleihen 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« des Verkaufsprospekts.

Der Weg zur Stufenzins-Anleihe XII

Prospekt bestellen, ausführlich über Chancen und Risiken informieren, dann den Zeichnungsschein ausfüllen und den Kaufbetrag überweisen – so einfach können Sie sich an der StufenzinsAnleihe XII beteiligen. Die wichtigsten Informationen zum Erwerb der Anleihe haben wir Ihnen hier zusammengestellt.

Anteile kaufen

Sie erwerben die StufenzinsAnleihe XII durch Zeichnung von Anteilen. Den Zeichnungsschein finden Sie im Wertpapierprospekt, den Ihnen Energiekontor auf Wunsch gerne zuschickt.

Nach dem Ausfüllen und Zusenden des Zeichnungsscheins (per Post, Fax oder E-Mail) erhalten Sie von der Energiekontor Finanzanlagen VII GmbH & Co. KG ein Eingangs- und Bestätigungsschreiben mit der Bitte um Einzahlung des zugeteilten Betrages zzgl. eventueller Stückzinsen auf das angegebene Treuhandkonto. Im Verwendungszweck der Überweisung geben Sie bitte die Zeichnungsnummer (sofern vorhanden) und den Namen des Zeichners/der Zeichnerin an. Sofern noch kein Wertpapierdepot vorhanden ist, muss ein solches bei einem Kreditinstitut eröffnet werden. Stückzinsfrei muss der Zahlungseingang bis spätestens 29.11.2019 auf das Treuhandkonto erfolgt sein.

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. Die Schuldverschreibungen können nur erworben werden, wenn die Depotbank des Zeichners die Schuldverschreibung in das Depot einbuchen kann.



Den Prospekt können Sie unter www.energiekontor.de downloaden oder kostenlos bestellen bei:
 Energiekontor AG
 Mary-Somerville-Straße 5
 28359 Bremen

Rendite mit
erneuerbarer
Energie

Energiekontor Finanzanlagen VII 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 aus dem deutschen Festnetz