

Bericht für 2018 / Ausblick 2019 Solarimpuls I



Überblick

Seit November 2017 bietet Green City mit dem Solarimpuls I eine reine Solar-Anleihe an. Bis heute haben bereits rund 750 Anleger insgesamt über 8,5 Mio. Euro investiert. Nachfolgend erhalten Sie einen aktuellen Überblick zum Solarimpuls I. Neben einer Darstellung des zugrundeliegenden Konzepts stellen wir Ihnen die Eckdaten der Anlagen vor, fassen das Betriebsjahr 2018 zusammen und informieren über unsere Erwartungen für die Entwicklung des Portfolios.

Die Idee hinter dem Solarimpuls I

In 2018 registrierte der Deutsche Wetterdienst (DWD) mit etwa 2020 Stunden das sonnenscheinreichste Jahr seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 1951. Die Kombination aus starker Sonneneinstrahlung, sinkenden Technologiekosten und steigenden Wirkungsgraden macht Solarenergie erstmals in der Geschichte marktwirtschaftlich wettbewerbsfähig. Bereits in 2020 wird Solarstrom voraussichtlich in Bezug auf Neuanlagen flächendeckend unsere billigste und sauberste Energiequelle sein.

Die Solarimpuls-Anleihe finanziert unterschiedliche Projekte in ausgewählten europäischen Märkten. Dadurch entsteht ein breit gestreutes Solarportfolio.

Investitionsfokus

Kategorie I: Solarkraftwerke mit Einspeisevergütung

Das aktuelle Portfolio besteht zurzeit ausschließlich aus Solarkraftwerken in Deutschland und Frankreich, die eine feste Einspeisevergütung erhalten. Anlagen mit festen gesetzlichen Einspeisetarifen bieten Sicherheit und Planbarkeit. Die Kombination von Dach- und Freiflächenanlagen bildet die Basis für das Projektportfolio.

Kategorie II: Solarkraftwerke mit Stromliefervertrag

Der Solarimpuls stellt derzeit mehrere Projektentwicklungsdarlehen für großflächige Megawattanlagen in Spanien und Frankreich bereit. Die neuen Freiflächenanlagen der Megawattklasse an sonnenreichen europäischen Standorten werden den Solarstrom ganz oder teilweise über Stromlieferverträge direkt vermarkten.

Kategorie III: Mieterstrom- und Quartiersprojekte

Für den Solarimpuls I ergab sich bisher noch nicht die Gelegenheit, in ein Mieterstrom- oder Quartiersprojekt zu investieren. Zwar wurde mit dem neuen Mieterstromgesetz ein Anreiz zur Errichtung neuer Anlagen geschaffen, im Jahr 2018 wurden in Deutschland jedoch nur rund 6,3 MWp Gesamtleistung installiert. Damit wurde die förderfähige Gesamtleistung von bis zu 500 MWp jährlich nur zu etwa 1,3 % genutzt. Länder und Kommunen schaffen durch neue Förderprogramme zusätzliche Anreize.

Wie finanzieren sich die Erneuerbaren Energieprojekte?

Das geplante Emissionsvolumen des Solarimpuls beträgt insgesamt 50 Mio. Euro. Bis zum 31.12.2018 wurde ein Platzierungsstand von ca. 8,5 Mio. Euro erreicht. Die geplante Zeichnungsfrist läuft noch bis Ende Oktober 2019.

Die Finanzierung des Solarimpuls I

Emissionsvolumen	50.000.000 Euro
Gezeichnetes Anleihekaptial zum 31.12.2018	8.508.000 Euro
Kommanditkapital (GC AG)	85.080 Euro
Emissionsbeginn	03.11.2017
Emissionsende	31.10.2019

Das entstandene Unternehmen »Solarimpuls I«

Der Solarimpuls I wurde als so genannter »Blindpool« konzipiert. Dieser Begriff kennzeichnet Finanzanlageprodukte, deren zu finanzierende Anlageobjekte zum Zeitpunkt der Prospektauflegung noch nicht akquiriert oder erworben wurden. Insofern enthielt der Prospekt Prognosen, Schätzungen und Annahmen hinsichtlich der Entwicklung der Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG. Die Anlagestrategie und das Investitionskonzept wurden ausführlich ausgearbeitet und im Prospekt exemplarisch veranschaulicht.

Projektportfolio zum 31.12.2018

Seit Platzierungsbeginn galt es, gemäß der festgelegten Investitionskriterien den Solarimpuls I sprichwörtlich zum Leben zu erwecken und Zug um Zug mit dem eingeworbenen Anleihekaptal passende Projekte zu erwerben. Im Laufe des Jahres 2018 investierte der Solarimpuls in diverse Solarkraftwerke mit einer Gesamtleistung von 12 MW an 15 Standorten in Deutschland und Frankreich. Alle Anlagen erhalten eine garantierte Einspeisevergütung und zählen somit zur Kategorie I der möglichen Investitionsobjekte des Solarimpulses. Weitere Projekte sind im Bau.

Der Solarimpuls I zum 31.12.2018 auf einen Blick

Gesellschaft	Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG
Anzahl Anlagenstandorte	58
davon in Bau	43
Leistung	12 MW
Gesamtinvestition	14,3 Euro*
Anleihekaptal	8.508.000 Euro
Steuerliche Behandlung	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Komplementär, Geschäftsführung	Green City Energy Kraftwerke GmbH
Zinssatz	3,25 v.H. p.a.**
Mindestlaufzeit	30.09.2023
Laufzeit	30.09.2037

* beinhaltet Eigenkapital sowie Fremdkaptal der Solarparks Schwerin und Solarpark Frankreich 1 1 sowie das bis zum 31.12.2018 eingebrachte Eigenkapital von Solarpark Frankreich 2 2.

**erstmalig am 30.09.2020, zzgl. Inflationsausgleich ab 2. Zinsperiode

Gesellschaftsstruktur

Einzig Kommanditistin der Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG ist die Green City AG.

Komplementärin ist die GCE Kraftwerke GmbH.

Management

Die Geschäfte der Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG werden maßgeblich durch die Geschäftsführung, sowie das Fondsmanagement geführt. Neben Jürgen Leinmüller sind Jens Mühlhaus und Frank Wolf Mitglieder der Geschäftsführung, beide auch Vorstände der Green City AG. Die kaufmännische und technische Betreuung auf Projektebene wird durch die Green City Operations & Management GmbH (vormals: Green City Energy Verwaltungs GmbH) sowie von der Green City Energy France SARL in Toulouse geleistet.

Das aktuelle Portfolio im Detail

Green City Dachanlage

Bei der Green City Dachanlage handelt es sich um eine bestehende Photovoltaikanlage mit rund 30 kWp Leistung. Sie befindet sich auf dem Dach des Bürogebäudes in der Zirkus-Krone-Straße 10 in München, in dem der Green City Konzern seinen Sitz hat. Die Photovoltaikanlage erhält bis zum 31.12.2020 eine gesetzliche Einspeisevergütung in Höhe von 50,62 Euro-Cent pro Kilowattstunde (kWh). Ab dem 01.01.2021 bestehen für den erzeugten Strom verschiedene neue Verwertungsmöglichkeiten, wie etwa die lokale Direktvermarktung oder eine Vermietung der Anlage.



Bild: Anlage am Standort München

Die Green City Dachanlage im Überblick

Gesamtinvestition	0,04 Mio. Euro
Anteil Anleihekaptal	0,04 Mio. Euro
Anlagenstandort	Stadt München (D)
Inbetriebnahme	2000 (seit 2015 in der Zirkus-Krone-Straße)
Anzahl Anlagen	1
Anlagentyp	Dachanlage
Leistung	30 kWp
Vergütung	50,62 ct/kWh (EEG)
Erwartete Jahresstromproduktion	24.000 kWh
Produzierte Strommenge in 2018	24.071 kWh
Versorgte Haushalte in 2018	7
Eingespartes CO ₂ in 2018 [t]	15

Berechnungsgrundlagen: CO₂-Vermeidung: PV: 614 kg CO₂/ MWh; Haushalt: Ø 3.400 kWh p.a.

Der Solarpark Schwerin im Überblick

Gesamtinvestition	9,76 Mio. Euro
Anteil Anleihekaptal	3,55 Mio. Euro
Anlagenstandort	Schwerin (D) Mecklenburg-Vorpommern
Inbetriebnahme	2015
Anzahl Anlagen	1
Anlagentyp	Freiflächenanlage
Leistung	9.996 kWp
Vergütung	8,9 ct/kWh (EEG)
Erwartete Jahresstromproduktion	10.037.360 kWh
Produzierte Strommenge in 2018	11.361.923 kWh
Versorgte Haushalte in 2018	2.952
Eingespartes CO ₂ in 2018 [t]	6.976

Berechnungsgrundlagen: CO₂-Vermeidung: PV: 614 kg CO₂/ MWh; Haushalt: Ø 3.400 kWh p.a.

Solarpark Schwerin

Der Solarimpuls hat im November 2018 sämtliche Kommanditanteile an der Green City Solarpark Schwerin GmbH & Co.KG erworben. Hierbei handelt es sich um eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Polykristallin-Modulen in Mecklenburg-Vorpommern mit einer Gesamtleistung von 10 MWp, die im August 2015 in Betrieb genommen wurde. Der Solarpark hat eine erwartete Jahresstromproduktion von ca. 10 Mio. Kilowattstunden pro Jahr. Die Einspeisevergütung für den Park beträgt 8,9 Euro-Cent/kWh und ist festgeschrieben bis 2035.



Bild: Solarpark Schwerin im Jahr 2018

Solarpark Frankreich 1

Der Solarimpuls ist über die Tochtergesellschaft Green City Solarimpuls Invest Frankreich GmbH seit September 2018 Eigentümerin der französischen Projektgesellschaft »ReneSola France 1«. Die Investitionsobjekte sind 15 dachintegrierte Solaranlagen mit einer Gesamtleistung von knapp 2 MWp.

Bisher wurden in Zusammenarbeit mit einem französischen Partner 13 von 15 Anlagen fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die einzelnen Anlagen haben jeweils eine installierte Leistung von unter 250 kWp und erhalten einen Einspeisetarif von durchschnittlich 13,11 Euro-Cent pro kWh bis 2037.

Laut Ertragsgutachten wird der Solarpark rund 2,6 Mio. kWh pro Jahr produzieren. Die Inbetriebnahme der letzten beiden Anlagen soll im Januar 2019 erfolgen.



Bilder oben und unten: Dachanlagen der ReneSola France SPV1 SARL im Süden Frankreichs, 2018



Der Solarpark Frankreich 1 im Überblick

Gesamtinvestition	3,70 Mio. Euro
Anteil Anleihekaptal	0,97 Mio. Euro
Anlagenstandorte	Südfrankreich
Inbetriebnahme	2018*
Anzahl Anlagen	15 (davon 13 in Betrieb)
Anlagentyp	Dachanlagen
Leistung	1.983,6 kWp
Vergütung	13,11 ct/kWh
Erwartete Jahresstromproduktion	2.630.201 kWh
Produzierte Strommenge in 2018	1.153.047 kWh
Erwartete Stromproduktion in 2018	1.223.513 kWh
Versorgte Haushalte in 2018	339
Eingespartes CO ₂ in 2018 [t]	708

Berechnungsgrundlagen: CO₂-Vermeidung: PV: 614 kg CO₂/ MWh; Haushalt: Ø 3.400 kWh p.a.

Solarpark Frankreich 2

Der Solarimpuls hat im Juni 2018 die französische Projektgesellschaft »ReneSola France 2« erworben. Dabei handelt es sich um 41 dachintegrierte Solaranlagen mit einer prognostizierten Gesamtleistung von 6,72 MWp. Die Anlagen befinden sich auf landwirtschaftlichen Gebäuden, die ebenfalls im Eigentum der Projektgesellschaft stehen sollen. Derzeit verhandelt die Geschäftsführung mit Banken über die Strukturierung einer Fremdfinanzierung.

Die Einzelanlagen haben eine durchschnittliche Leistung von weniger als 164 kWp und erhalten ab Inbetriebnahme einen Einspeisetarif von durchschnittlich 9,73 Euro-Cent pro kWh für 20 Jahre. Insgesamt soll der Solarpark Frankreich rund 9,4 Millionen Kilowattstunden pro Jahr erzeugen.

Der Solarpark Frankreich 2 im Überblick (voraussichtliche Daten)

Gesamtinvestition	9,68 Mio. Euro
Anteil Anleihekaptal	2,18 Mio. Euro
Anlagenstandort	Südfrankreich
Inbetriebnahme	2019
Anzahl Anlagen	41
Anlagentyp	Dachanlage
Leistung	6.716,15 kWp
Vergütung	9,73 ct/kWh
Erwartete Jahresstromproduktion	9.217.355 kWh

Derzeitige Pipeline / Möglicher Erwerb

Der Solarimpuls hat in 2018 Projektentwicklungsdarlehen für die Entwicklung von Multi-Megawatt Anlagen in Spanien und Frankreich gewährt. Die Freiflächenanlagen werden den Strom ganz oder teilweise über Stromlieferverträge direkt vermarkten. Inbetriebnahmen sind ab dem Jahr 2020 geplant.

Darüber hinaus prüft der Solarimpuls den Bau weiterer sogenannter Bagatellanlagen in Deutschland, ihr Merkmal ist eine Leistung weniger als 750 kWp. Das Projektrecht für eine Anlage wurde bereits gesichert.

Zinszahlungen

Die Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG wird am 30.09.2019 erstmalig Zinsen in Höhe von 3,25 Prozent zahlen.

Die Solarimpuls-Anleihe bietet einen Zinssatz, bei dem der Festzins ab der zweiten Zinsperiode (01.10.2019) um die jährliche Entwicklung des Verbraucherpreisindex gemäß Statistischen Bundesamt angepasst wird. Die für eine Zinsperiode zu leistende Verzinsung verändert sich in Höhe der Veränderung des Verbraucherpreisindex (Inflation) des Vorjahres.

Steuern

Deutsche Anleger erzielen mit den Zinszahlungen Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 1 Ziffer 7 EStG. Diese unterliegen der Abgeltungsteuer, dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer, sofern sie als natürliche Personen in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und ihre Vermögensanlagen im Privatvermögen halten. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind in Kapitel VII bis IX (Besteuerung der Anleihegläubiger) des Verkaufsprospektes dargestellt. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen der jeweiligen Anleger ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollten die Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

Bisherige Stromproduktion

Alle Kraftwerke konnten seit Inbetriebnahme und bis zum Stichtag 31.12.2018 kumuliert 12.539.041 KWh Strom produzieren.

CO₂-Ersparnis und durchschn. versorgte Haushalte zum 31.12.2018

Versorgte Haushalte	3.298
CO ₂ -Ersparnis [t]	7.699

CO₂-Vermeidung: PV: 614 kg CO₂/ MWh; Haushalt: Ø 3.400 kWh p.a.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Bericht enthält werbliche Aussagen und bietet keine vollumfänglichen Informationen über die Inhaberschuldverschreibungen »Solarimpuls I«. Dieser Bericht dient 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 31. Oktober 2018 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.de/ag/solarimpuls erhältlich ist. Darüber hinaus ist das Basisinformationsblatt nach der EU PRIIPs-Verordnung Nr. 1286/2014 kostenfrei bei der Green City Solarimpuls I GmbH & Co. KG, Zirkus-Krone-Straße 10, 80335 München, sowie in elektronischer Form unter www.greencity.de/ag/solarimpuls erhältlich.