

### ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im 'ordergrund. Denn: Nach unserer Meinung ist eine Bewertung allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig. Sie sagt nämlich nichts über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für 'ertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den 'ersprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt. Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie! – Heute im Check:

Wattner SunAsset 3. Beteiligung an einer KG, deren Unternehmensgegenstand "die Gründung, der Erwerb, die Verwaltung und der Verkauf von Tochtergesellschaften" ist. "Diese Tochtergesellschaften haben den Schwerpunkt in dem Ankauf von schlüsselfertigen Solarkraftwerksprojekten sowie der Vermarktung und Veräußerung der durch die Solarkraftwerke erzeugten elektrischen Energie." Das vorgesehene Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 101,250 Mio. €, wovon auf das Kommanditkapital 25 Mio. € (zzgl. Agio) sowie auf das Fremdkapital 74,99 Mio. € (74 %) entfallen. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Agio. Die Laufzeit ist mit ca. 8 Jahren geplant.

Beteiligungsgesellschaft: Wattner SunAsset 3 GmbH & Co. KG (Düppelstr. 9–11, 50679 Köln).  
Anbieterin und Verkaufsgarantin: Wattner Connect GmbH (gleiche Anschrift).

Unsere Meinung: ● Die Anbieterin hat seit 2004 mehrere Solarprojekte realisiert und zudem zwei Publikumsfonds plazierte, wobei insbesondere der Vorgängerfonds SunAsset 2 mit ca. 40 Mio. € deutlich überzeichnet ist, d. h. das ursprünglich geplante Eigenkapitalvolumen mehr als verdreifacht wurde. Insgesamt wurden für den Fonds SunAsset 2 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 140 Mio. € Solarinvestitionen mit einer Leistung von über 40 MW kontrahiert und finanziert. Gegenüber einem kalkulierten durchschnittlichen Zinssatz von 5 % konnten bei der Aufnahme von Fremdkapital zur Finanzierung der Parks durchgehend deutlich geringere Zinssätze vereinbart werden. Gemäß eines aktuellen nach Angaben des Deutschen Wetterdienstes zur Sonneneinstrahlung wetterbereinigten Soll/Ist-Vergleichs für das erste Halbjahr 2011 liegt der produzierte Stromertrag der bislang 10 in Betrieb befindlichen Parks bei ca. 104 % der geplanten Erträge, so daß die Wattner-Gruppe ihre Leistungsfähigkeit und ihr Spezial-Know-how in diesem Segment bislang nachgewiesen und dokumentiert hat ● Der Fonds investiert über Objektgesellschaften in schlüsselfertige Solarkraftwerke in Deutschland, betreibt diese über den prognostizierten Zeitraum und verkauft die Investitionsobjekte zum Ende der Fondslaufzeit, so daß Risiken aus ausländischen Rechtsgebieten sowie Fördersystemen nicht bestehen ● Die einzelnen Tochter- bzw. Objektgesellschaften bzw. Projekte stehen noch nicht fest, so daß entsprechende Blind-Pool-Risiken grundsätzlich vorhanden sind. Diese sowie Kosten- und Standortentwicklungsrisiken sind durch explizite Investitionskriterien sinnvoll reduziert, u. a. wird ++ der Kaufpreis für die Solarkraftwerke inklusive Nebenkosten durch das Verhältnis zum Jahresstromertrag des ersten vollen Betriebsjahres bestimmt, wobei dieser Einkaufsfaktor den durchschnittlichen Wert von 9,1 unter Berücksichtigung der Flächenpacht und des Effektivzinses nicht überschreiten darf. Blind-Pool-Risiken sind darüber hinaus laut Prospekt dadurch reduziert, daß das bereits durch die Wattner-Gruppe gesicherte Solarkraftwerk Rüsselsheim I mit einer Nennleistung von 6,188 MW zur Investition vorgesehen ist ● Zur Investition in Solarkraftwerke stehen ca. 95,6 % des Gesamtinvestitionsvolumens (ohne Agio) zur Verfügung, so daß eine zufriedenstellende Investitionsquote erreicht wird ● Die Prämissen der langfristigen "Prognoserechnung" sind vertretbar. Für die Betriebskosten der Objektgesellschaften sowie Wartung, Pachten und Versicherung

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: [kmi@markt-intern.de](mailto:kmi@markt-intern.de)

... für den vertraulichen Kontakt

**kapital-markt intern** – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diehl, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

**markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, [www.markt-intern.de](http://www.markt-intern.de). Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

# Kapital-markt intern Kapital-markt in

k-mi'-PC 31/11 S. 2

sind anfänglich ca. 1,15 % p. a. der Investitionskosten vorgesehen. Ab dem 11. Betriebsjahr wird mit einer möglichen Leistungsabnahme durch eine jährliche Degradation der Solarmodule in Höhe von 0,25 % gerechnet ● Erste Ausschüttungen i. H. v. 7 % p. a. im halbjährlichen Auszahlungsrhythmus sind ab 2012 vorgesehen. Der Rückfluß der Kommanditeinlagen zzgl. der Auskehrung von Überschüssen aus dem Verkauf der Investitionsobjekte erfolgt gemäß Prognoserechnung zum Ende der Fondslaufzeit von ca. acht Jahren. Der Gesamtrückfluß ist mit 170 % vor Steuern bis Ende 2019 prognostiziert, so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Der kalkulierte Zufluß aus der Veräußerung der Anteile an den Objektgesellschaften im Jahr 2019 i. H. v. ca. 29 % der Investitionskosten wird wie folgt prognostiziert: Die Nettoeinnahmen der Objektgesellschaften ab dem 9. Betriebsjahr nach kalkulierten Betriebskosten, Zins und Tilgung sowie Degradation ab dem 11. Betriebsjahr bis zum voraussichtlichen Ende des Einspeisevergütungszeitraum im Jahr 2031 wurden mit 8 % p. a. abgezinst, was grundsätzlich realistisch erscheint. Als konzeptionelle Neuerung gegenüber dem Vorgängerfonds verpflichtet sich die Wattner Connect GmbH im Rahmen einer abgegebenen Verkaufsgarantie, einen möglichen Mindererlös aus dem Verkauf der Kraftwerke bis zu 1 Mio. € auszugleichen, sollte die Gesamtauszahlung des Fonds nach Verkauf aller Solarkraftwerke in 2019 niedriger als prognostiziert ausfallen.

'k-mi'-Fazit: Durch die Erfahrung der Wattner-Gruppe sowie u. a. durch die konzeptionelle Neuerung einer Verkaufsgarantie bietet der Fonds als 'Kurzläufer' mit einer relativ kurzen prognostizierten Laufzeit von ca. acht Jahren gegenüber langlaufenden Betreiberfonds eine interessante Alternative, so daß das Angebot zur weiteren Risikostreuung gut geeignet ist.

Auszug aus 'k-mi'-PC 31/11 vom 05.08.2011

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip  
Kapital-markt intern  
GmbH Intern: Bank intern  
steuerberater intern  
Ihr Steuerberater  
EXCLUSIV (Schweiz)

Autosport  
Auto  
Tankstelle  
Waren  
Schmuck  
Unterhaltungselektronik  
Apotheken  
Installation  
Sport  
DOE  
Fachhandel  
Bijou  
Fachhandel  
Sport  
Fachhandel  
Elektro  
Fachhandel  
Möbel  
Fachhandel  
Parfümerie  
Kosmetik  
Eisenwaren  
Garten  
Young Fashion  
Personal  
Sportswear  
Schuh  
Fachhandel  
Foto  
Fachhandel  
Telekommunikation  
Sonderwaren  
Modellbau  
Easteln  
Elektro  
Installation  
Wolle  
Stoffe  
Handarbeiten  
Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

immobilien intern  
versicherungstip  
investment intern  
recht intern  
Anleihen  
inside track (USA)