

●● 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 Vordergrund. **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 Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt. Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie! – Heute im Check:

Wattner SunAsset 2. 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 geplante Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 50,625 Mio. €, wovon auf das Kommanditkapital 12,5 Mio. € (zzgl. Agio) sowie auf Fremdkapital 37,5 Mio. € (75 %) entfallen. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Agio.



Beteiligungsgesellschaft: **Wattner SunAsset 2 GmbH & Co. KG** (Düppelstr. 9–11, 50679 Köln).
Anbieterin, Eigen- und Fremdkapitalvermittlung: **Wattner Connect GmbH** (gleiche Anschrift).

Unsere Meinung: ● Im Bereich Solarenergie wurden unter Mitwirkung von Unternehmen der Wattner-Gruppe von 2004 bis 2009 Projekte mit einer Nennleistung von ca. 9,6 MW realisiert, so daß das erforderliche Know-how vorhanden ist. Beim vorliegenden Angebot handelt es sich um den zweiten Publikumsfonds der Wattner-Gruppe ● Hierfür hat die Wattner-Gruppe mit der **Ecostream Deutschland GmbH/Köln** einen Rahmenvertrag über die Lieferung schlüsselfertiger Solarkraftwerke mit einem Volumen von 20 MegaWatt, entsprechend ca. 50 Mio. Euro, für den Wattner SunAsset 2 geschlossen. Ecostream gehört seit Juli 2009 zur Unternehmensgruppe des niederländischen Energieversorgers **Eneco**, der 2008 einen Umsatz von 4,9 Milliarden Euro erzielte und damit in den Niederlanden zu den führenden Unternehmen der Branche zählt, und greift auf über 25 Jahre Erfahrung und das umfassende Know-how des Eneco-Netzwerks mit weltweit rund 6.000 Mitarbeitern zurück. Weltweit wurden seit Bestehen mehr als 10.000 Photovoltaik-Projekte erfolgreich realisiert ● Die einzelnen Tochter- bzw. Objektgesellschaften bzw. Projekte stehen noch nicht fest, so daß entsprechende Blind-Pool-Risiken grundsätzlich vorhanden sind. Diese sind durch explizite Investitionskriterien sinnvoll reduziert: ++ Die Emittentin übernimmt entweder Objektgesellschaften mit bereits in Betrieb befindlichen Solarkraftwerken oder übernimmt über ihre Objektgesellschaften durch die beauftragten Generalunternehmer schlüsselfertig errichtete Anlagen ++ Der Kaufpreis für die Solarkraftwerke inklusive Nebenkosten wird durch das Verhältnis zum Jahresstromertrag des ersten vollen Betriebsjahres bestimmt, wobei dieser Einkaufsfaktor den durchschnittlichen Wert von 9,1 unter Berücksichtigung der Flächenpacht nicht überschreiten darf. Bei in Deutschland typischerweise vorfindbaren Standortbedingung sowie gesetzlichen Einspeisevergütungen entspräche dies nach 'k-mi'-Berechnungen in etwa einem max. Einkaufspreis von ca. 2.500 Euro/kWp für eine schlüsselfertige Anlage an einem mittleren Standort, so daß relativ günstige Einkaufskonditionen sichergestellt sind ++ Es müssen Nachweise für vorliegende Genehmigungen, Nutzungsrechte, Netzanschlüsse, Ertragsgutachten, Versicherungs- und Wartungsverträge sowie für die Voraussetzung einer gesicherten festen Einspeisevergütung erbracht werden ● Zur Investition in Solarkraftwerke sind ca. 95,3 % des Gesamtinvestitionsvolumens (ohne Agio) vorgesehen, so daß eine zu-

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

...für das vertrauliche Gespräch

kapital-markt intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Rechtsanwalt Carsten Nilles, 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 02 11-66 98-0, Telefax 02 11-66 65 83, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Olaf Weber, Rechtsanwalt Thorsten 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 02/10 S. 2

friedenstellende Investitionsquote erreicht wird. Die laufenden Fondskosten liegen anfänglich ebenfalls moderat bei ca. 0,53 % p. a. des Gesamtinvestitionsvolumens (ohne Agio) ● Im Rahmen der geplanten Fremdfinanzierung auf Ebene der Objektgesellschaften von 75 % Gesamtinvestitionsvolumens (ohne Agio) wird ab 2012 eine Tilgung von ca. 5,9 % p. a. sowie ein durchschnittlicher Zinssatz von 5 % p. a. unterstellt ● Die Prämissen der langfristigen "Prognoserechnung" sind vertretbar. Für die Betriebskosten der Objektgesellschaften sowie Wartung, Pachten und Versicherung 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 sind für 2010 geplant, ab 2011 ist eine unterjährige Ausschüttung von 7 % p. a. vorgesehen. Der Rückfluß der Kommanditeinlagen zzgl. der Auskehrung von Überschüssen aus dem Verkauf der Investitionsobjekte erfolgt gemäß Prognoseberechnung zum Ende der Fondslaufzeit von ca. neun Jahren inklusive Plazierungszeitraum. Die Summe der Ausschüttungen ist mit 179,2 % vor Steuern bis Ende 2018 prognostiziert, so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Der kalkulierte Zufluß aus der Veräußerung der Anteile an den Objektgesellschaften im Jahr 2018 i. H. v. ca. 30 % 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 2030 wurden mit 8 % p. a. abgezinst und mit einem 2%igen Sicherheitsabschlag versehen, was grundsätzlich realistisch erscheint.

'k-mi'-Fazit: Der Fonds bietet als 'Kurzläufer' aufgrund der relativ kurzen prognostizierten Laufzeit von ca. acht Jahren gegenüber sonstigen Betreiberfonds mit z. T. mehr als 20jähriger Laufzeit eine interessante Alternative, so daß das Angebot zur weiteren Risikostreuung gut geeignet ist.



In Europas größtem Informationsdienstverlag...

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

Autos
Tanzstube
Waren
Schmuck
Unterhaltungselektronik
Apotheke
Installation
Sport
Werbung
DOE
Fachhandel
Büro
Fachhandel
Sport
Fachhandel
Elektro
Fachhandel
Möbel
Fachhandel
Parfümerie
Kosmetik
Eisenwaren
Garten
Young Fashion
Jugend
Sportswear
Schuh
Fachhandel
Foto
Fachhandel
Telekommunikation
Sachwaren
Modellbau
Easteln
Elektro
Installation
Bademöbel
Wäsche
Möbel
Wolle
Stoffe
Handarbeiten
Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

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