

TKL.FONDS

GESELLSCHAFT FÜR FONDSCONCEPTION UND -ANALYSE MBH

Kurzanalyse

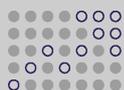
Wattner SunAsset 2

erstellt am: 6. September 2010

TKL.Fonds Gesellschaft für Fondsconception und –analyse mbH

Neuer Wall 18 · D-20354 Hamburg

Telefon: +49 40 / 68 87 45 - 0 · Fax: +49 40 / 68 87 45 - 11
E-Mail: info@tkl-fonds.de · www.tkl-fonds.de



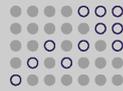
Kurzanalyse: Wattner SunAsset 2

Disclaimer:

Diese Kurzanalyse stellt lediglich einen Auszug aus einer detaillierten Langanalyse dar. Um die Aussagen und Ergebnisse der Analyse nachvollziehen und einordnen zu können, wird die Lektüre der Langanalyse ausdrücklich empfohlen. TKL.Fonds hat diese Analyse mit größter Sorgfalt erarbeitet. Als Datenbasis für die Analyse dienen Angaben der Fondsiniiatoren in den Fondsprospekten sowie Angaben aus Quellen weiterer Dritter. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit der Angaben zeichnen die Fondsiniiatoren und die weiteren veröffentlichenden Dritten ausschließlich selbst verantwortlich. Die Analyse stellt lediglich eine von mehreren Hilfen bei einer Anlageentscheidung dar. Sie ersetzt keinesfalls eine qualifizierte Anlageberatung durch eine entsprechend ausgebildete Person, wie beispielsweise einen Anlage-, Steuerberater und/oder Rechtsanwalt.

Allgemeine Daten der Beteiligung	Fondsbezeichnung	Wattner SunAsset 2 GmbH & Co. KG
	Initiator	Wattner Connect GmbH
	Investitionsobjekt	schlüsselfertige Solarkraftwerke
	Datum der Prospektaufstellung	Hauptprospekt vom 24. November 2009, 1. Nachtrag vom 9. April 2010, 2. Nachtrag vom 5. August 2010
	Analysedatum	6. September 2010
	Schließung des Fonds	zum 31. Dezember 2010
	Dauer der Gesellschaft	unbestimmt
	Kündigung frühestens möglich zum	31. Dezember 2018
	Haftung im Außenverhältnis	beschränkt auf 10% der Einlage
	Währung des Fonds	EUR
	Mindestzeichnungssumme in EUR	10.000
	Eigenkapital ohne Agio in TEUR	12.510
	Agio in % des einzuwerbenden Kapitals	5,0%
	Fondsvolumen inkl. Agio (Gesamtinvestition) in TEUR*	50.625
Anmerkungen:		
* Dem Fondsvolumen wurde anteilig das auf Ebene der Objektgesellschaften im Prospekt angenommene aufzunehmende Fremdkapital zugerechnet.		

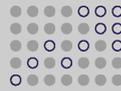
Initiator	Erfahrung	
	Anzahl platzierter Fonds	1
	Realisiertes Investitionsvolumen in Mio. €	5,0
	Anzahl platzierter Solarfonds	1
	Durchschnittliches Volumen platzierter Solarfonds in Mio. EUR	5,0
	Performance bereits aufgelegter Fonds*	
	Alle Fonds des Initiators	
	Vergleich prospektierter und realisierter Ausschüttungen	0 unter Plan, 0 im Plan, 1 über Plan
	Vergleich prospektierter und realisierter Tilgungen	- unter Plan, - im Plan, - über Plan
	Note	2,75
Anmerkungen:		
* Gemäß Angaben des Initiators		



Kurzanalyse: Wattner SunAsset 2

Fonds-konzeption	Unabhängige Mittelverwendungskontrolle	vorhanden
	Prospektprüfungsbericht	vorhanden
	Steuerliche Konzeption	gewerblich, Betriebsstätte in Deutschland
	Steuergutachten	Bestandteil des Prospektprüfungsberichts
	Platzierungs-garantie	nicht vorhanden
	Für das Zustandekommen des Fonds erforderliche Mindestplatzierung	1.000 TEUR (8,0% der geplanten Pflichteinlage)
	Eigene Beteiligung des Initiators und des Fondsmanagements in % des Eigenkapitals	0,09%
	Konzeptionelle Besonderheiten:	
	Der Fonds ist als in Deutschland ansässige gewerbliche Gesellschaft konzipiert. Aufgrund des Stromverkaufs, einer nachhaltigen, selbstständigen und auf Gewinnerzielung ausgerichteten Tätigkeit werden die Einkünfte als originäre Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 EStG qualifiziert.	
	Nach Angaben des Initiators ist die erforderliche Mindestplatzierung in Höhe von 1 Mio. EUR im Zusammenhang mit den bereits zum Ende 2009 verfügbaren Solarkraftwerken Friesland und Pähl zu sehen. Die beiden Solarparks wurden bis zur Übernahme vom Initiator vorfinanziert. Die Mindestplatzierung wurde zum Zeitpunkt der Analyseerstellung bereits weit übertroffen. Somit besteht kein Rückabwicklungsrisiko.	
Note	2,45	
Anmerkungen:		
-		

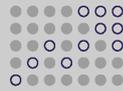
Investitions-objekt	Angestrebte Diversifikation auf Zielobjekte	mehrere Solarkraftwerke
	Angestrebte Regionen und Länder	vorrangig Deutschland; europäisches Ausland möglich
	Blind-Pool-Charakter	100% der Zielobjekte stehen fest
	Beurteilung der Zielobjekte, in die investiert werden soll	
	Es wurden ausschließlich Solarkraftwerke in verschiedenen Regionen Deutschlands erworben. Eine Diversifizierung über mehrere Regionen ist somit gewährleistet, eine länderübergreifende Diversifizierung jedoch nicht. In keinem der erworbenen Solarkraftwerke kommen Dünnschichtmodule zum Einsatz, was das Technologierisiko senkt.	
	Kann das Fondsmanagement von den Investitionskriterien abweichen?	nein
	Sind Ertragsgutachten für die Solarprojekte vorgesehen?	ja, 2 Gutachten
	Beurteilung des Investitionsprozesses des Fonds	
	Konkrete Investitionskriterien sind verbindlich festgelegt, was das Managementrisiko für den Fonds senkt. Die Vorgabe, dass der durchschnittliche Einkaufsfaktor über alle Projekte den marktüblichen Wert von 9,1 nicht überschreiten darf, verringert das wirtschaftliche Risiko für die Anleger. Für jedes Solarkraftwerk sollen zwei Gutachten renommierter Gutachter erstellt werden. Als Betriebsführer sollen die Errichter der Solaranlagen verpflichtet werden, was sich minderd auf das Betriebsrisiko auswirkt. Es liegen bereits Rahmenverträge für die Lieferung schlüsselfertiger Solarkraftwerke mit 40 MWp vor.	
	Sind Betriebsführer, mit denen die Fondsgesellschaft zusammenarbeiten wird, bekannt?	teilweise, Ecostream Deutschland GmbH ET Solutions
Berichterstattung an die Anleger über die Investitionsaktivitäten während des Ankaufsprozesses	monatlich	
Note	1,60	
Anmerkungen:		
-		



Kurzanalyse: Wattner SunAsset 2

Ankaufsprozess	Management des Fonds	
	Ist eine vom Initiator unabhängige Gesellschaft für das Management des Fonds verantwortlich?	nein
	Fondsmanagement	Wattner SunAsset 2 Verwaltungs GmbH
	Wird das Fondsmanagement im Ankaufsprozess von externen Partnern unterstützt?	ja
	Namentlich genannte externe Partner	Ecostream Deutschland GmbH ET Solutions
	Beurteilung des Ankaufsprozesses	
	Ein vom Initiator unabhängiges Management des Fonds ist nicht vorhanden. Mit dem Fondsmanagement und der Geschäftsführung ist die Komplementärin der Fondsgesellschaft die Wattner SunAsset 2 Verwaltungs GmbH betraut. Die Geschäftsführung sowie die Mitarbeiter der Wattner Gruppe scheinen über das nötige Know how für den Ankauf und die Realisierung von Solarprojekten zu verfügen. Für die Fondsgesellschaft wurden bereits Rahmenverträge mit erfahrenen Partnern zur Lieferung schlüsselfertiger Solarkraftwerke mit einer Leistung von 40 MWp abgeschlossen, was das Risiko im Ankaufsprozess senkt. Insgesamt scheint der Fonds über ein erfahrenes Management im Ankaufsprozess zu verfügen.	
Note	2,20	
Anmerkungen:		
-		

Kostenstruktur und Ergebnisverteilung	Investitionsphase	
	Investitionsgrad mit Liquiditätsreserve in % des Fondsvolumens ohne Agio	95,44%
	Fondskosten in der Investitionsphase ohne Agio in % des Eigenkapitals ohne Agio	18,23%
	Fondskosten in der Investitionsphase zzgl. Agio in % des Eigenkapitals inkl. Agio	22,13%
	Betriebsphase	
	Fondskosten in der Betriebsphase im ersten vollen Betriebsjahr in EUR	265.000 EUR p.a.
	Fondskosten in der Betriebsphase im ersten vollen Betriebsjahr in % des Eigenkapitals ohne Agio	2,12% p.a.
	Note	2,70
	Anmerkungen:	
	Die im Marktvergleich höheren Kosten sind im Zusammenhang mit der geplanten kurzen Laufzeit des Fonds und der beabsichtigten Veräußerung der Solarparks zum Ende 2018 zu sehen. Dieses Geschäftsmodell ist mit einer größeren Managementleistung verbunden. Das Fondsmanagement ist an den Veräußerungserlösen nicht beteiligt.	



Kurzanalyse: Wattner SunAsset 2

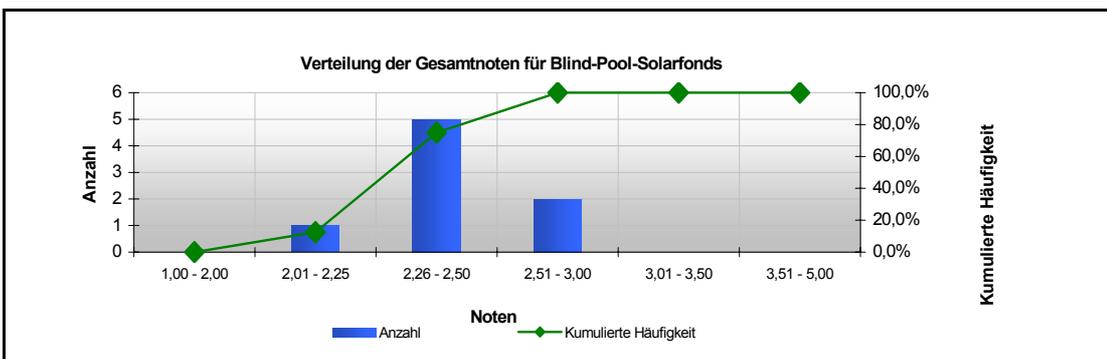
Gesamtbeurteilung und Rating

Zusammenfassung

Die Anleger beteiligen sich über die Fondsgesellschaft an mehreren Objektgesellschaften, die jeweils in ein Solarkraftwerk investieren. Konkrete Investitionskriterien sind verbindlich festgelegt. Die Vorgabe, dass der durchschnittliche Einkaufsfaktor über alle Projekte den marktüblichen Wert von 9,1 nicht überschreiten darf, verringert das wirtschaftliche Risiko für die Anleger. Die Solarkraftwerke, in die der Fonds investiert, stehen bereits fest. Die Objekte befinden sich in verschiedenen Regionen Deutschlands. Eine regionale, nicht aber länderübergreifende Diversifizierung ist somit gewährleistet. Mit dem Fondsmanagement und der Geschäftsführung ist die Komplementärin der Fondsgesellschaft betraut, deren handelnde Personen über das nötige Know-how und die Erfahrung für den Ankauf und die Realisierung von Solarprojekten zu verfügen scheinen.

Die Fondskosten in der Investitionsphase und in der Betriebsphase liegen über dem Marktdurchschnitt. Allerdings sind die höheren Kosten im Zusammenhang mit der beabsichtigten Veräußerung der Solarparks zum Ende 2018 zu sehen. Dieses Geschäftsmodell ist mit einer größeren Managementleistung verbunden. Das Fondsmanagement ist an den Veräußerungserlösen nicht beteiligt.

Insgesamt handelt es sich um ein gutes Angebot ohne Blind-Pool-Charakter und mit einem in der Durchführung von Solarinvestitionen erfahrenen Fondsmanagement.



Noten und Rating

Initiator	(15,0%)	2,75	★★★★★	Sehr gut oder Top 10%
Fondskonzeption	(15,0%)	2,45	★★★★	Gut
Investitionsobjekt	(27,5%)	1,60	★★★	Platzierungsfähig
Ankaufsprozess	(27,5%)	2,20	★★	Uninteressant
Kosten und Ergebnis	(15,0%)	2,70	★	Mangelhaft
Gesamtnote		2,23	★★★★	Rating

