

## Nachrangdarlehen Wattner SunAsset 9 im ECOanlagecheck

### Inhalt

- 2 Kurzdarstellung des Angebots
- 3 Anbieterin und Leistungsbilanz
- 3 Darlehenshöhe und Platzierungsgarantie
- 4 Nebenkosten
- 4 Laufende Kosten
- 4 Laufzeit und Auszahlungen
- 5 Investitionen
- 6 Ökologische Wirkung
- 6 Risiko
- 7 Fazit: Finanziell, Nachhaltigkeit, ECOreporter.de-Empfehlung
- 7 Basisdaten
- 8 Impressum

*Geplante Investition: der Solarpark Duben in Brandenburg*

Die Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG aus Köln plant, mehrere Solarkraftwerke in Deutschland zu kaufen. Dabei handelt es sich um Solarparks, die bereits (mehrjährig) in Betrieb sind. Anleger können Nachrangdarlehen der Emittentin ab 5.000 Euro zeichnen. Die Nachrangdarlehen bieten einen jährlichen Zins von 4,0 bis 4,5 Prozent bei einer Laufzeit von rund elf Jahren. Der ECOanlagecheck analysiert das Angebot.

Als Unternehmen der Wattner-Gruppe hat die Emittentin Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG die Mög-

lichkeit, mehrere Solarparks von Fondsgesellschaften der Wattner-Gruppe zu erwerben. Dabei handelt es sich um Solarparks, die überwiegend bereits seit Ende 2010 in Betrieb sind. Zusammen ergibt sich für diese Solarparks ein Einkaufsvolumen von 17,5 Millionen Euro (Stand: 14. November 2019). Das übersteigt das prospektierte Nachrangdarlehensvolumen von 10 Millionen Euro, so dass die Emittentin voraussichtlich Auswahlmöglichkeiten hat. Es ist vorgesehen, dass die Emittentin die Objektgesellschaften, welche die Solarparks halten und betreiben, jeweils vollständig erwirbt.

*Bitte lesen Sie weiter auf Seite 3!*

# Wattner SunAsset 9

Solarparks in Deutschland, Zins von 4,0 bis 4,5 % p.a.

Produkt	Nachrangdarlehen
Emittentin	Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG
Handelbarkeit	kein Börsenhandel
Laufzeit	bis zum 31.12.2030
Zinssatz	4,0 bis 4,5 % p.a.
Mindestbeteiligung/ Agio	5.000 Euro/keins
Emissionsvolumen	10 Mio. Euro
Einkunftsart	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Branche	Solarenergie
Investitionsstandort	Deutschland
Internet	www.wattner.de

### Anbieterin:

Die Anbieterin und Emittentin ist eine Enkelgesellschaft der Wattner AG aus Köln. Die Wattner-Gruppe hat seit 2008 acht Solar-Vermögensanlagen mit einem Anlegerkapitalvolumen von zusammen rund 184 Millionen Euro platziert. Die Emittentinnen der Vermögensanlagen betreiben insgesamt 67 Solarkraftwerke mit zusammen über 300 MW Leistung in Deutschland.

### Dazu dient das Geld der Anleger:

Die Emittentin plant, in Solarkraftwerke in Deutschland zu investieren. Als Unternehmen der Wattner-Gruppe hat sie die Möglichkeit, mehrere Solarparks von Wattner-Fondsgesellschaften zu kaufen. Dabei handelt es sich um Solarparks, die überwiegend bereits seit Ende 2010 in Betrieb sind. Es ist vorgesehen, dass die Emittentin die Objektgesellschaften, welche die Solarparks halten und betreiben, jeweils vollständig erwirbt. Ende November 2019 hat sie für 0,9 Millionen Euro die erste Objektgesellschaft erworben. Diese betreibt seit Mitte 2010 einen Solarpark in Bayern.

Die Investitionskriterien sehen vor, dass es sich um bereits errichtete und Strom produzierende Solarkraftwerke in Deutschland mit einer EEG-Restlaufzeit von mindestens elf Jahre handelt. Zudem verlangen die Investitionskriterien unter anderem, dass Verträge für die Wartung, Betriebsführung und Versicherungen abgeschlossen sind. Gesamtfinanzierungsvolumen inkl. dem Fremdkapital der Objektgesellschaften voraussichtlich ungefähr 32 Millionen Euro. Nebenkostenquote mit 8,4 Prozent des Nachrangdarlehensvolumens im marktüblichen Bereich.

### Wirtschaftlichkeit:

Laut Investitionskriterium muss der Jahresstromerlös eines vollen Betriebsjahres wenigstens 10 Prozent des Wertes eines Anlageobjektes der Objektgesellschaft (Solarkraftwerk ohne Berücksichtigung einer eventuell

vorhandenen Fremdfinanzierung) betragen. Alle Solarparks des derzeit geplanten Investitionsportfolios verfügen über Bankdarlehen zu einem Zins von um die 2,0 Prozent pro Jahr, der für die gesamte Laufzeit der Darlehen gesichert ist. Die Bankdarlehen haben eine Laufzeit von noch ca. 9 Jahren. Daher sind 2029 und 2030, in den letzten beiden Jahren mit einer EEG-Einspeisevergütung für diese Solarparks, plangemäß hohe Rückflüsse aus diesen Objektgesellschaften an die Emittentin möglich. Die Emittentin plant daher, 40 Prozent der Nachrangdarlehenskaptals bereits Ende 2029, ein Jahr vor dem Laufzeitende, an die Anleger zurückzuzahlen. Anleger erhalten einen Zinssatz von 4,0 Prozent pro Jahr, wenn sie bis zu 24.000 Euro zeichnen, und von 4,5 Prozent pro Jahr, wenn sie mindestens 25.000 Euro investieren.

### Stärken/Sicherheit:

- ⊕ Keine Fertigstellungs- und Projektentwicklungsrisiken
- ⊕ Umfangreiches Solarpark-Portfolio steht zur Übernahme durch die Emittentin bereit
- ⊕ Sehr erfahrene Wattner-Geschäftsführung
- ⊕ Plangemäß keine Anschlussfinanzierung am Laufzeitende erforderlich
- ⊕ Kein Zinsänderungsrisiko bei den Bankdarlehen der geplanten Objektgesellschaften



### Schwächen/Risiken:

- ⊖ Potential für Interessenskonflikte
- ⊖ Blindpool-Konzeption

### Nachhaltigkeit:

Die Solarparks, welche die Emittentin voraussichtlich erwirbt, befinden sich hauptsächlich auf Flächen, auf denen der Bau von Solarparks eine der nachhaltigsten Nutzungsmöglichkeiten darstellt.

### Fazit:

Die Emittentin investiert in Deutschland in Solarparks, die über Bankfinanzierungen ohne Zinsänderungsrisiko verfügen und die bereits (mehrere Jahre) in Betrieb sind. Die Solarparks, die zur Übernahme durch die Emittentin bereit stehen, erfüllen diese Sicherheitsmerkmale. Auch aufgrund der überdurchschnittlich sicherheitsorientierten Konzeption ergibt sich für die Anleger des Wattner SunAsset 9 eine angemessene bis attraktive Renditeerwartung.

## *Anbieterin und Leistungsbilanz*

Emittentin, Darlehensnehmerin und Anbieterin der Nachrangdarlehen ist die Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG aus Köln, gegründet im April 2019. Ihre Gründungskommanditistin, die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG, ist eine Tochtergesellschaft der Wattner AG. Somit ist die Emittentin eine Einzelgesellschaft der Wattner AG. Als Komplementärin und Geschäftsführerin der Emittentin fungiert die im April 2019 gegründete Wattner 9 Verwaltungs GmbH aus Köln. Sie soll auch die Geschäftsführung der Solarpark-Objektgesellschaften übernehmen.

Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin sind Guido Ingwer (Jahrgang 1968) und Ulrich Uhlenhut (Jahrgang 1971). Sie entscheiden über die Investitionen der Emittentin. Beide sind auch die Gründer und mit einem Anteil von jeweils 50 Prozent alleinige Aktionäre der Wattner AG, deren Vorstand Uhlenhut ist. Uhlenhut und Ingwer sind beide Diplom-Ingenieure und waren in verschiedenen Unternehmen tätig, bevor sie 2004 Wattner gründeten. Wattner ist sowohl auf die Projektplanung, die Errichtung als auch die Betriebsführung von Solarparks spezialisiert. Als Emissionshaus hat Wattner seit 2008 acht Solar-Vermögensanlagen mit einem Anlegerkapitalvolumen von zusammen rund 184 Millionen Euro platziert. Die Emittentinnen der Vermögensanlagen betreiben insgesamt 67 Solarkraftwerke

mit zusammen über 300 Megawatt (MW) Leistung in Deutschland.

Die ersten beiden Vermögensanlagen sind bereits beendet. Die Gesamtauszahlungen der Kommanditbeteiligungen Wattner SunAsset 1 und SunAsset 2 lagen laut der Leistungsbilanz 2019 jeweils leicht über der Prognose. Die Auszahlungen der Kommanditbeteiligung Wattner SunAsset 3, die plangemäß bis Ende 2019 läuft, liegen einschließlich 2018 leicht über Plan. Bei der Kommanditbeteiligung Wattner SunAsset 4 liegen die Auszahlungen unter der Prospektprognose, aber leicht über dem 2013 aufgrund veränderter Rahmenbedingungen angepassten Prognosewert. Die Auszahlungen der vier Nachrangdarlehens-Angebote Wattner SunAsset 5, 6, 7 und 8 erfolgten bisher prognosegemäß. Die Emittentin Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG wird voraussichtlich hauptsächlich Solarpark-Gesellschaften von den Emittentinnen des SunAsset 2 und des SunAsset 3 erwerben.

## *Darlehenshöhe und Platzierungsgarantie*

Gesamtfinanzierungsvolumen: ca. 31,7 Millionen Euro  
 Kommanditkapitalvolumen: 0,5 Millionen Euro (1,6 Prozent)  
 Nachrangdarlehensvolumen: 10,0 Millionen Euro (31,5 Prozent)  
 Platzierungsgarantie: Nein



*Der Solarpark Sietzsch in Sachsen-Anhalt ist die größte geplante Investition der Emittentin.*

Fremdkapitalvolumen: ca. 21,2 Millionen Euro (66,9 Prozent)

Die Emittentin kann das Nachrangdarlehensvolumen von 10 Millionen Euro auf bis zu maximal 50 Millionen Euro erhöhen. Eine Platzierungsgarantie für die prospektierten 10 Millionen Euro besteht zwar nicht, aber Wattner hat sich bei dem vorherigen Nachrangdarlehensangebot SunAsset 8 platzierungsstark gezeigt und dort die maximal möglichen 30 Millionen Euro erworben.

Es ist laut Prospekt nicht geplant, dass die Emittentin neben den Nachrangdarlehen weiteres Fremdkapital aufnimmt, beispielsweise Bankdarlehen. Die Objektgesellschaften verfügen aber in der Regel über eine Bankfinanzierung. Da die Investitionen der Emittentin noch nicht feststehen, handelt es sich bei den aufgeführten Zahlen für das Gesamtfinanzierungs- und Fremdkapitalvolumen um Schätzwerte auf Basis des Solarpark-Portfolios (Stand: 14. November 2019), das mögliche Investitionen für die Emittentin darstellt. Nach Angaben von Wattner verfügen alle Solarparks des derzeitigen möglichen Investitionsportfolios über eine Bankfinanzierung. Die Bankdarlehen haben den Angaben nach eine Laufzeit von noch ca. 9 Jahren und einen Darlehenszins von um die 2,0 Prozent pro Jahr, der für die gesamte Laufzeit der Bankdarlehen gesichert ist.

### **Nebenkosten** (in Prozent des Darlehensvolumens)

Agio: 0 Prozent  
Nachrangdarlehensvermittlung (ohne Agio): 8,0 Prozent  
Konzeption und sonstige Ausgaben: 0,4 Prozent  
Gesamtweichkosten: 8,4 Prozent  
Die Nebenkostenquote liegt im marktüblichen Bereich.

### **Laufende Kosten**

#### **Emittentin:**

Anleger- und Eigenverwaltung (erstes Jahr, Kalkulation): 45.000 Euro  
Kostensteigerung (alle zwei Jahre, Kalkulation): 2,0 Prozent

#### **Objektgesellschaften:**

Wartung, Kaufmännische und technische Betriebsführung (erstes Jahr, Kalkulation): 4,0 Euro/Kilowattpeak (kWp)  
Kostensteigerung (pro Jahr, Kalkulation): 2,0 Prozent

Die Wartung und die kaufmännische und technische Betriebsführung der Solarparks übernimmt voraussichtlich die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft



*Der Wattner-Solarpark Frankenberg in Sachsen*

mbH, welche diese Aufgaben auch bisher bei den Solarparks der Fondsgesellschaften SunAsset 2 und SunAsset 3 innehat. Die laufenden Kosten der Betriebsführung und Wartung sind nach Angaben von Wattner für diese Solarparks auf 4 Euro/kWp gedeckelt, wenn die Emittentin sie erwirbt. Kosten für eventuelle größere Reparaturen können mit den Betriebsführungs- und Wartungsverträgen in einigen Fällen nicht abgedeckt sein, aber abhängig vom Einzelfall insbesondere über Versicherungen und/oder Leistungsgarantien von Modulherstellern abgedeckt sein.

### **Laufzeit und Auszahlungen**

Laufzeit: bis zum 31. Dezember 2030, keine vorzeitige ordentliche Kündigung möglich  
Gesamtauszahlung (Prognose): 144 Prozent (bei 4,0 Prozent Zins pro Jahr), 149,5 Prozent (bei 4,5 Prozent Zins pro Jahr, jeweils inkl. 100 Prozent Kapitalrückzahlung  
Auszahlung durch Verkaufserlös (Kalkulation): 0 Prozent  
Einkunftsart: Einkünfte aus Kapitalvermögen  
Einkaufsfaktor (Wert Solarkraftwerk/prognostizierter Stromerlös pro Jahr): maximal 10,0 (Investitionskriterium)  
Einspeisevergütung: ca. 28,4 Eurocent/kWh (bei Inbetriebnahme Ende 2010)

Der jährliche Zinssatz der Nachrangdarlehen ist abhängig von der Höhe des Anlagebetrages. Anleger, die 5.000 bis 24.000 Euro zeichnen, erhalten einen Zinssatz von 4,0 Prozent pro Jahr. Anlegern, die mindestens 25.000 Euro zeichnen, steht eine Verzinsung von 4,5 Prozent pro Jahr zu. Die Emittentin kalkuliert kaufmännisch vorsichtig, dass sie für 80 Prozent des einzuwerbenden Anlegerkapitals einen Zins von 4,5 Prozent pro Jahr zu zahlen hat. Die Anleger haben einen Anspruch auf Rückzahlung der Nachrangdarlehen zum Ende der Laufzeit am 31. Dezember 2030. Die Emittentin plant

jedoch, 40 Prozent des Anlagebetrages eines jeden Anlegers bereits ein Jahr vorher, zum 31. Dezember 2029 zurückzuzahlen.

Bei sechs der sieben Solarpark-Objektgesellschaften, deren Kauf die Emittentin plant, endet die Laufzeit der Bankdarlehen 2028. Daher sind 2029 und 2030, in den letzten beiden Jahren mit einer Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) für diese Solarparks, plangemäß hohe Rückflüsse aus diesen Objektgesellschaften an die Emittentin möglich. Mit diesen Kapitalzuflüssen sollen die Nachrangdarlehen an die Anleger vollständig zurückgezahlt werden. Zudem baut die Emittentin, wenn sie vor 2029 plangemäß das Nachrangdarlehenskapital nicht tilgt, kalkulationsgemäß eine Liquiditätsreserve von rund 2,9 Millionen Euro bis 2028 auf.

Die Emittentin ist zu Sondertilgungen berechtigt, wenn sie überschüssige Liquidität besitzt, beispielsweise aufgrund überdurchschnittlicher Sonneneinstrahlung. Bei Sondertilgungen kann sich die Gesamtauszahlung an die Anleger gegenüber der Prognose verringern, da die Anleger für die bereits von der Emittentin getilgten Darlehensteilbeträge keine Zinsen mehr erhalten.

Laut Investitionskriterium muss der Jahresstromerlös eines vollen Betriebsjahres wenigstens 10 Prozent des Wertes eines Anlageobjektes der Objektgesellschaft (Solarkraftwerk ohne Berücksichtigung einer eventuell vorhandenen Fremdfinanzierung) betragen. Ein Einkaufsfaktor von 10 ist für neue Solarkraftwerke in Deutschland, die eine EEG-Einspeisevergütung noch für 20 Jahre erhalten, niedrig und damit günstig für die Käufer der Solarkraftwerke. Die Emittentin plant aber derzeit, hauptsächlich Solarkraftwerke zu erwerben, die bereits mehrere Jahre in Betrieb sind und eine



Der Wattner-Solarpark Franckenberg in Sachsen

EEG-Restlaufzeit von nur noch elf Jahren haben. In diesen Fällen ist ein Einkaufsfaktor von 10 voraussichtlich nicht der praktisch relevante Vergleichsmaßstab und die Aussagekraft des entsprechenden Investitionskriteriums gering.

## Investitionen

Gemäß der von Wattner veröffentlichten Übersicht möglicher Investitionsobjekte (Stand: 14. November 2019) stehen mehrere Solarparks mit einer Nennleistung von zusammen 32 MW zur Übernahme durch die Emittentin bereit. Dabei handelt es sich um acht Solar-Freiflächenanlagen mit Nennleistungen von rund 2,0 MW bis rund 7,6 MW. Davon sind sieben seit Mitte/Ende 2010 und einer seit Ende 2012 in Betrieb. Die Solarparks liegen in Sachsen-Anhalt (4), Bayern, Sachsen, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Die Solarparks verwenden Produkte verschiedener Hersteller. Die - ausschließlich kristallinen - Solarmodule kommen von IBC Solar, ET Solar, Trina Solar, Solarfun und AUO. Bei den Wechselrichtern kommen Geräte von Siemens, BP Solar & Converteam, SMA, Refusol, und Emerson zum Einsatz.

Bereits kurz nach Platzierungsbeginn im November konnte die Emittentin mit dem Solarpark Hasselberg in Bayern die erste Investition tätigen. Der Solarpark ist seit Mitte 2010 in Betrieb und hat eine Nennleistung von 2,065 MW. Das Investitionsvolumen der Emittentin beträgt 0,9 Millionen Euro.

Die Emittentin plant, nach dem Solarpark Hasselberg zunächst weitere Solarparks des Wattner SunAsset 2 zu erwerben. Der Wattner SunAsset 3 betreibt noch weitere Solarparks, welche die Emittentin erwerben kann, falls sie (deutlich) mehr als 10 Millionen Euro platzieren sollte. Während die EEG-Laufzeit der Solarparks des SunAsset 2 in der Regel mit der Laufzeit der Nachrangdarlehen der Emittentin des Wattner SunAsset 9 endet, geht die EEG-Laufzeit der Solaranlagen des SunAsset 3 in der Regel zwei Jahre über die Laufzeit der Nachrangdarlehen hinaus. Daher plant die Emittentin, falls sie Solarparks des SunAsset 3 erwirbt, diese 2029 zu verkaufen. Zudem hat die Wattner-Gruppe seit 2015 bei den Solar-Ausschreibungen Zuschläge für 24 Solarprojekte erhalten, die ebenfalls grundsätzlich eine Investitionsmöglichkeit für die Emittentin darstellen, soweit diese die Investitionskriterien (bereits) erfüllen.

Die im Prospekt dargestellten Investitionskriterien sehen vor, dass die Emittentin ausschließlich in bereits errichtete und Strom produzierende Solarkraftwerke in Deutschland mit einer EEG-Restlaufzeit von mindestens elf Jahren investiert. Zudem verlangen die Investitionskriterien unter anderem, dass Verträge für die Wartung, Betriebsführung und Versicherungen abge-

geschlossen sind und bestehende Fremdfinanzierungen eine Zinsbindung über die gesamte Restlaufzeit der Finanzierung aufweisen.

Ein weiteres Investitionskriterium verlangt, dass mindestens ein Ertragsgutachten für jedes Solarkraftwerk sowie Ertragsauswertungen der Anlageobjekte über deren gesamte bisherige Laufzeit vorliegen. Die acht Solarparks, die zur Übernahme durch die Emittentin bereit stehen, sind bereits seit sieben bis neun Jahren in Betrieb, so dass jeweils umfangreiche Erfahrungswerte gegeben sind, die eine fundierte Ertragskalkulation ermöglichen. Wattner kalkuliert nach eigenen Angaben grundsätzlich mit einer jährlichen Leistungsabnahme der Solarmodule (Degradation) ab dem zehnten Betriebsjahr von 0,2 bis 0,3 Prozent.

### Ökologische Wirkung

Die acht Solarparks, die zur Übernahme durch die Emittentin bereit stehen, befinden sich nach Angaben von Wattner größtenteils auf Gewerbeflächen und so genannten Konversionsflächen. Bei Konversionsflächen handelt es sich in der Regel um brachliegende Flächen (z.B. alte Industrie- oder Militärgelände), die durch eine Nutzungsänderung, z. B. dem Bau eines Solarparks, eine Umwandlung (Konversion) erfahren. Oftmals sind bei Konversionsflächen die anderweitigen Nutzungsmöglichkeiten stark eingeschränkt, so dass der Betrieb eines Solarparks auf diesen Flächen eine der ökologisch und ökonomisch sinnvollsten Nutzungsmöglichkeiten darstellt.

Bei einem Platzierungsvolumen der Nachrangdarlehen von 10 Millionen Euro kann die Emittentin voraussichtlich Solarparks erwerben, die zusammen schätzungsweise ungefähr 18 Millionen kWh Strom pro Jahr erzeugen können. Bei einem durchschnittlichen Stromverbrauch von 3.500 kWh versorgen sie so rechnerisch rund 5.000 Haushalte. Im Vergleich zur Stromgewinnung aus Kohlekraftwerken beträgt die CO<sub>2</sub> Einsparung während des Betriebs der Solarparks circa 11.000 Tonnen pro Jahr.

### Risiko

Bei Nachrangdarlehen ist die Verzinsung und Rückzahlung des Anlegerkapitals solange und soweit ausgeschlossen, wie seine Rückzahlung zur Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit bei der Emittentin führen würde. Es ist nicht vorgesehen, dass die Emittentin neben dem Nachrangdarlehenskapital weiteres Fremdkapital aufnimmt. Die Solarpark-Objektgesellschaften der Emittentin finanzieren sich aber hauptsächlich durch Bankkapital, das in der Regel vorrangig zu bedienen und besichert ist. Die Ansprüche der Anleger sind hin-

gegen nicht besichert. Daher sind die Risiken für die Nachrangdarlehensgeber vergleichbar mit den Risiken für die Eigenkapitalgeber bei einer Solarpark-Kommanditbeteiligung.

Die Emittentin erwirbt Solarparks, die bereits in Betrieb sind. Es bestehen daher keine Projektentwicklungs- und Fertigstellungsrisiken. Zudem haben in der Regel – wie bei den Solarparks, welche die Emittentin derzeit übernehmen kann – die Solarpark-Objektgesellschaften eine Bankfinanzierung bereits abgeschlossen. Bei den bestehenden Fremdfinanzierungen ist zudem eine Zinsbindung für die gesamte Restlaufzeit der Darlehen vereinbart, so dass kein Zinsänderungsrisiko besteht. Die Solarparks, die die Emittentin voraussichtlich erwirbt, sind bereits mehrere Jahre in Betrieb. Damit liegen fundierte Erfahrungswerte vor, welche die Ertragskalkulation stabilisieren können.

Die Emittentin trägt mittelbar die mit dem Betrieb von Solarparks verbundenen Projektrisiken mit. Zu den marktüblichen Risiken zählen beispielsweise, dass die Sonneneinstrahlung geringer ist als prognostiziert, ungeplante Reparaturen anfallen und die tatsächliche Leistung von Solarmodulen unter der Erwartung bleibt.

Die Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin sind bei weiteren Unternehmen der Wattner-Gruppe als Geschäftsführer tätig. Dazu zählen unter anderem die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH, die voraussichtlich die Betriebsführung und Wartung der Solarparks übernimmt, und die beiden Fondsgesellschaften Wattner SunAsset 2 GmbH & Co. KG und Wattner SunAsset 3 GmbH & Co. KG, die voraussichtlich Solarparks an die Emittentin verkaufen. Es besteht das Risiko, dass aus dieser Konstellation sich ergebende Interessenskonflikte zu Ungunsten der Emittentin gelöst werden.

#### Stärken

- Keine Fertigstellungs- und Projektentwicklungsrisiken
- Umfangreiches Solarpark-Portfolio steht zur Übernahme durch die Emittentin bereit
- Sehr erfahrene Wattner-Geschäftsführung
- Plangemäß keine Anschlussfinanzierung am Laufzeitende erforderlich
- Kein Zinsänderungsrisiko bei den Bankdarlehen der geplanten Objektgesellschaften

#### Schwächen

- Potential für Interessenskonflikte
- Blindpool-Konzeption

## Fazit:

### *Finanziell*

Die Emittentin investiert in Solarparks, die bereits in Betrieb sind, so dass keine Fertigstellungs- und Projektentwicklungsrisiken bestehen. Ein umfangreiches, diversifiziertes Portfolio an Solarparks, welche die Investitionskriterien erfüllen, steht zur Übernahme durch die Emittentin bereit. Die Objektgesellschaften, welche diese Solarparks betreiben, haben bereits eine langfristige Bankfinanzierung abgeschlossen zu günstigen Zinskonditionen, die für die gesamte Restlaufzeit der Bankdarlehen gesichert sind. Aufgrund der Blindpool-Konzeption besteht noch eine Kalkulationsunsicherheit. Da aber der verbleibende Zeitraum der EEG-Vergütung bei den zum Erwerb vorgesehenen Solarparks mit elf Jahren der Laufzeit der Nachrangdarlehen entspricht, ist ein Verkauf dieser Solarparks nicht vorgesehen und eine Anschlussfinanzierung plangemäß nicht erforderlich. Damit entfällt eine wesentliche Kalkulationsunsicherheit, so dass die Renditeerwartung des Wattner SunAsset 9 von 4,0 bis 4,5 Prozent pro Jahr fundiert ist.

### *Nachhaltigkeit*

Die Solarparks, welche die Emittentin voraussichtlich erwirbt, befinden sich hauptsächlich auf Flächen, auf denen der Bau von Solarparks eine der nachhaltigsten Nutzungsmöglichkeiten darstellt. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung während des Betriebs des geplanten Solarpark-Portfolios der Emittentin liegt voraussichtlich bei mindestens 11.000 Tonnen pro Jahr.

### *ECOreporter.de-Empfehlung*

Die Emittentin investiert in Deutschland in Solarparks, die über Bankfinanzierungen ohne Zinsänderungsrisiko verfügen und die bereits (mehrere Jahre) in Betrieb sind. Die Solarparks, die zur Übernahme durch die Emittentin bereit stehen, erfüllen diese Sicherheitsmerkmale. Auch aufgrund der überdurchschnittlich sicherheitsorientierten Konzeption ergibt sich für die Anleger des Wattner SunAsset 9 eine angemessene bis attraktive Renditeerwartung.

### **Basisdaten**

Emittentin, Darlehensnehmerin und Anbieterin:  
Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG, Köln

Komplementärin und Geschäftsführerin: Wattner 9  
Verwaltungs GmbH, Köln

Anlageform: Nachrangdarlehen

Nachrangdarlehensvolumen: 10 Millionen Euro

Mindestzeichnungssumme: 5.000 Euro

Agio: 0 Prozent

Laufzeit: bis 31. Dezember 2030

Zinssatz: 4,0 Prozent pro Jahr (Anlagebe-  
trag 5.000 bis 24.000 Euro),  
4,5 Prozent pro Jahr (Anlagebe-  
trag ab 25.000 Euro)

Tilgung (Prognose): 40 Prozent  
(zum 31. Dezember 2029),  
60 Prozent  
(zum 31. Dezember 2030)

Einkunftsart: Einkünfte aus Kapitalvermögen

BaFin-Billigung: Ja

Handelbarkeit: Keine Zulassung an einer Börse



*Der Wattner-Solarpark Katharinenrieth in Sachsen-Anhalt steht zur Übernahme durch die Emittentin bereit.*

## Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird

ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:  
für Sie da unter [reporter@ecoreporter.de](mailto:reporter@ecoreporter.de)**

Herausgeber: **ECOreporter GmbH**  
vertreten durch  
Jörg Weber (Geschäftsführer)

Sitz:  
Semerteichstr. 60  
44141 Dortmund  
Tel.: 0231/47735960  
Fax: 0231/47735961  
E-Mail: [info@ecoreporter.de](mailto:info@ecoreporter.de)  
[www.ecoreporter.de](http://www.ecoreporter.de)

Ust-ID: DE 220 80 8713  
Handelsregisterlicher Sitz: Dortmund (HRB 29588)

Redaktion: Jörg Weber (Verantwortlich i.S.d.P.),  
Martin Grajner, Michael Rensen, Ronald Zisser

Bildmaterial: Wattner

Satz: Thiede Satz · Bild · Grafik, Dortmund

## ECOanlagecheck: die neutrale und unabhängige Analyse

Seit dem Jahr 2000 analysiert die ECOreporter GmbH geschlossene nachhaltige Fonds. Die Analyse ist neutral und erfolgt nicht im Auftrag der Anbieter, die auch keinen Auftrag an ECOreporter erteilen. ECOreporter finanziert die eigene Arbeit hauptsächlich durch die Abo-Zahlungen der ECOreporter-Leser.

ECOreporter ist bemüht, sämtliche nachhaltigen geschlossenen Fonds und Genussscheine des Marktes einem ECOanlagecheck zu unterziehen. Ein Anspruch auf einen solchen Check gibt es jedoch nicht. Anbieter und Initiatoren können der Redaktion gerne Prospekte und andere Unterlagen mailen oder senden. Anbieter, die einen ECOanlagecheck - unabhängig von der Bewertung - ihren Interessenten oder Partnern zur

Verfügung stellen wollen, müssen dafür einmalig eine Lizenz erwerben. Unbefugte Weitergabe ist ein Gesetzesverstoß.

ECOreporter befolgt eine eigene Analysemethode, die kontinuierlich verbessert wird. Der ECOanlagecheck ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Einschätzung und Meinung der Redaktion insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes sowie zu dessen Nachhaltigkeit.

ECOanlagechecks beruhen auf Prospekten der Anbieter, auf Gesprächen und sonstiger Kommunikation mit ihnen sowie auf der Recherche in anderen Quellen - jeweils bis zum Zeitpunkt des Erscheinens.