

VERKAUFSPROSPEKT –  
ÖFFENTLICHES ANGEBOT EINES NACHRANGDARLEHENS DER WATTNER SUNASSET 7 GMBH & CO. KG

# WATTNER SUNASSET 7



**Hinweis nach § 7 Absatz 2 Satz 1 Vermögensanlagengesetz: Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben im Verkaufsprospekt ist nicht Gegenstand der Prüfung des Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).**

# VORWORT

Dieser Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt (im Folgenden „**Verkaufsprospekt**“) wurde auf Grundlage des Vermögensanlagengesetzes („**VermAnlG**“) und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung („**VermVerkProspV**“) in der jeweils aktuellen Fassung erstellt. Dabei wurden auch die Vorgaben des Standards des Instituts für Wirtschaftsprüfer (IDW) „Grundsätze ordnungsgemäßer Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Vermögensanlagen“ (IDW S 4) in der Fassung vom 18.05.2006 berücksichtigt, da sich dieser Standard auf die Vermögensanlagen i.S.d. VermAnlG bezieht und damit auch auf eine Vermögensanlage in Form eines Nachrangdarlehens. Die Angaben, Prognosen und Berechnungen sowie die steuerlichen und rechtlichen Erläuterungen zu dieser Vermögensanlage wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Durch die fortlaufende Änderung und Auslegung der Gesetze durch die Gerichte und veränderte Anwendungsregelungen können Veränderungen gegenüber den in diesem Verkaufsprospekt gemachten Prognosen entstehen. Daher kann für das tatsächliche Eintreten der Prognosen sowie der mit dieser Vermögensanlage verbundenen wirtschaftlichen Ziele keine Haftung, soweit gesetzlich zulässig, übernommen werden. Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben sind unseres Wissens richtig und es wurden keine wesentlichen Umstände ausgelassen. Für den Inhalt dieses Verkaufsprospektes waren nur die bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Mit dem Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages gewährt der Anleger der Emittentin ein unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (im Folgenden **Nachrangdarlehen**“ oder „**Vermögensanlage**“). Angesprochen werden mit diesem Verkaufsprospekt Anleger, die ein Grundverständnis für rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Zusammenhänge besitzen. Es wird empfohlen, die unabhängige Beratung eines branchenerfahrenen Steuerberaters oder Rechtsanwalts

in Anspruch zu nehmen, um sich ein eigenes Bild über die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage zu verschaffen. Etwaige Schadensersatzansprüche eines Anlegers wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben im Verkaufsprospekt sind auf die jeweilige individuelle, vom Anleger gewählte Höhe des von ihm gewährten Nachrangdarlehens (im Folgenden auch „**Anlagebetrag**“) beschränkt.

Wir bitten Sie, nachfolgenden ausdrücklichen Hinweis zu beachten:

Bei fehlerhaftem Verkaufsprospekt können Haftungsansprüche nur dann bestehen, wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

## EMITTENTIN, ANBIETERIN UND PROSPEKTVERANTWORTLICHE

Emittentin und Anbieterin der Vermögensanlage sowie Prospektverantwortliche ist die Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG mit Sitz in Köln, Maximinenstraße 6, 50668 Köln (im Folgenden auch „**Emittentin**“, „**Anbieterin**“, „**Prospektverantwortliche**“ oder „**Wattner SunAsset 7**“ genannt). Diese übernimmt die Verantwortung für den Inhalt des Verkaufsprospektes und erklärt, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Verkaufsprospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Datum der Prospektaufstellung: 14.09.2017

Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, Köln, vertreten durch die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch die alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer

Guido Ingwer  Ulrich Uhlennut 

# INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	2
INHALTSVERZEICHNIS	3
ERSTE HINWEISE ZUR VERMÖGENSANLAGE	4
WICHTIGE HINWEISE FÜR DEN ANLEGER	6
WESENTLICHE TATSÄCHLICHE UND RECHTLICHE RISIKEN DER VERMÖGENSANLAGE	18
ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE	30
MARKT UND ANBIETER	
Potenzial – Stabile Rahmenbedingungen und attraktive Zinsen	36
Nachrangdarlehen – Die Vermögensanlage, die überzeugt	38
Die Wattner Gruppe – Vertrauen	40
Referenzen – Wattner Solarkraftwerke	42
ANGABEN ÜBER DIE ANLAGEZIELE, DIE ANLAGEPOLITIK UND ANLAGESTRATEGIE DER VERMÖGENSANLAGE, DIE ANLAGEOBJEKTE	44
WIRTSCHAFTLICHES KONZEPT	
Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin	50
Langfristige Prognoserechnung	54
Kapitalrückflussrechnung	58
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	60
ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN UND DAS KAPITAL DER EMITTENTIN	66
ANGABEN ÜBER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG	70
ANGABEN ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN	76
ANGABEN ÜBER DIE WESENTLICHEN BETEILIGTEN UND VERFLECHTUNGEN	78
ANGABEN ÜBER MITGLIEDER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG DER EMITTENTIN, SONSTIGE PERSONEN	82
WESENTLICHE GRUNDLAGEN DER STEUERLICHEN KONZEPTION DER VERMÖGENSANLAGE	88
ANHANG	
Willkommen – Hinweise zum Nachrangdarlehensangebot	90
Verbraucherschutz – Informationen zu Fernabsatzgeschäften	92
Hinweise zum Widerrufsrecht	96
Wissen – Glossar	98
Impressum	100
NACHRANGDARLEHENSVERTRAG	102
Zeichnungsschein	107

Alle Bilder zeigen Solarkraftwerke, die von verschiedenen Wattner-Objektgesellschaften betrieben werden, jedoch nicht die Anlageobjekte der Emittentin, und dienen daher der Veranschaulichung der Anlagestrategie und -politik der Vermögensanlage.



4

# WATTNER SUNASSET 7 GMBH & CO. KG

## Erste Hinweise zur Vermögensanlage

### NACHRANGDARLEHEN

Anleger gewähren als nachrangige Darlehensgeber (im gesamten Verkaufsprospekt „Anleger“ genannt) der Emittentin nachrangige Darlehen (Nachrangdarlehen) in Höhe von insgesamt 8.700.000 Euro.

### KEINE ANSCHLUSSEMISSIONEN

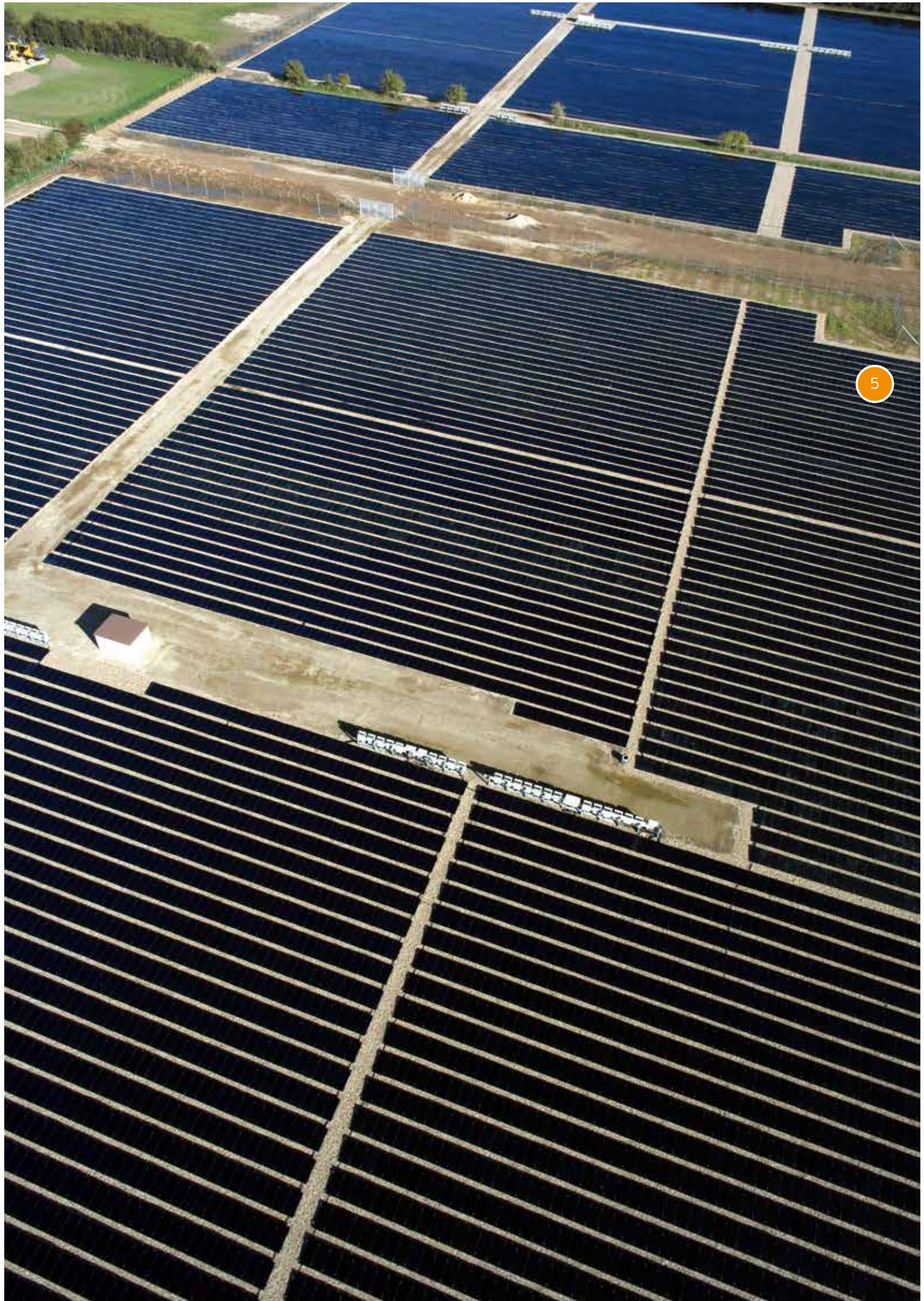
Die Emittentin plant keine Anschlussmissionen zur Bedienung der Ansprüche der Anleger aus den Verträgen mit den Anlegern über die Nachrangdarlehen (im Folgenden auch die „Nachrangdarlehensverträge“).

### ZIELINVESTITIONEN

Die Emittentin wird mehrere Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben (Anlageobjekte der Emittentin). Diese Objektgesellschaften sollen bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke auf Freiflächen in Deutschland halten und betreiben, über die gesetzlich garantierten Stromerlöse entsprechende Erträge generieren und bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage an die Emittentin auszahlen (Anlageobjekte der Objektgesellschaften). Mit diesen erzielten Erträgen beabsichtigt die Emittentin, ihre Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Anlegern zu erfüllen.

### STEUERLICHES KONZEPT

Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen sind als Kapitalerträge im Sinne des § 20 EStG zu versteuern, soweit es sich bei dem Anleger um einen in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen handelt, der das Nachrangdarlehen in seinem Privatvermögen hält. Für Anleger, die das Nachrangdarlehen ihrem betrieblichen Bereich zugeordnet haben, oder gegebenenfalls für ausländische Anleger, gelten abweichende Regelungen. Grundsätzlich unterliegen die ausgezahlten Zinsen dem Abzug der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlages und ggf. der Kirchensteuer durch die auszahlende Stelle, jedoch nur, soweit es sich dabei um ein inländisches Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne des Kreditwesengesetzes (KWG) handelt. Die Emittentin ist nicht dem Bereich der Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitute nach dem KWG zuzurechnen und damit nicht zu den vorgenannten Abzügen verpflichtet. Die Zinsen aus den Nachrangdarlehen werden damit den Anlegern ohne Abzüge ausbezahlt und müssen durch die Anleger versteuert werden.





6

## WICHTIGE HINWEISE FÜR DEN ANLEGER

### WESENTLICHE GRUNDLAGEN UND BEDINGUNGEN DER VERZINSUNG UND RÜCKZAHLUNG

#### Anlegerbezogene Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

Wesentliche anlegerbezogene Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen ist der zwischen Anleger und Emittentin abgeschlossene Nachrangdarlehensvertrag. Dieser enthält einen qualifizierten Rangrücktritt.

Die Zahlung der Zinsen und die Tilgung des Nachrangdarlehens dürfen nur aus Jahresüberschüssen und/oder Liquidationsüberschüssen und/oder sonstigem freien Vermögen der Emittentin geleistet werden. Des Weiteren sind die Zahlung der Zinsen und die Tilgung des Nachrangdarlehens insoweit ausgeschlossen, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zinsen und/oder der Fälligkeit der Tilgung des Nachrangdarlehens

- im Fall der Liquidation oder Insolvenz der Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind.
- die Erfüllung der Ansprüche der Anleger aus dem von ihnen gewährten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde.

Im Interesse des wirtschaftlichen Fortbestandes der Emittentin tritt der Anleger mit seinen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis daher hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und zukünftiger

Gläubiger in dem Umfang zurück, wie es zur Vermeidung einer Überschuldung und/oder Zahlungsunfähigkeit erforderlich ist.

Erhält der Anleger dennoch Zahlungen von Zinsen oder Tilgungen des Nachrangdarlehens, obwohl die Emittentin nicht dazu berechtigt ist, hat der Anleger die so erlangten Beträge auf erste Anforderung der Emittentin aus seinem weiteren Vermögen zurückzahlen. Auf die ausführliche Darstellung der damit verbundenen Risiken im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 19 f. wird verwiesen.

Daher ist wesentliche Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung, dass der qualifizierte Nachrang nicht eingreift, sondern die Emittentin bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage über ausreichende Liquidität verfügt. Jedes der im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 18 ff. dargestellte Risiko kann potenziell zum Eingreifen des qualifizierten Nachrangs führen. Aus diesem Grunde ist wesentliche Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung, dass sich die im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ (Seite 18 ff.) dargestellten Risiken weder einzeln noch kumulativ dergestalt verwirklichen, dass die Emittentin in die Gefahr einer Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung gerät, wenn sie die prospektgemäßen Auszahlungen (Zins- und (Teil-)Rückzahlungen des Nachrangdarlehens) an die Anleger vornimmt.

### **Anlagepolitik-/Anlagestrategiebezogene Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung**

Es ist geplant, dass die Emittentin Beteiligungen an Objektgesellschaften mit bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Emittentin) erwirbt.

Eine Investition in Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften), in die die Emittentin mittels Erwerb von Beteiligungen an Objektgesellschaften investieren soll, setzt voraus, dass die Objektgesellschaften bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke mit gesetzlich garantierter Einspeisevergütung besitzen.

Zu weiteren Details zu den Investitionskriterien siehe Kapitel „Angaben über die Anlageziele, die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Vermögensanlage, die Anlageobjekte“ (Seite 44 ff. dieses Verkaufsprospekts). Die Verfügbarkeit bereits errichteter und produzierender Solarkraftwerke der Objektgesellschaften, die diese Voraussetzungen erfüllen, innerhalb der prognostizierten Zeiträume ist wesentlich für die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage durch die Emittentin, da ansonsten keine oder nur geringere Auszahlungen der Objektgesellschaften aus Erträgen der Solarkraftwerke an die Emittentin erfolgen können und damit auch keine Verzinsung und Rückzahlung erfolgen kann.

Weitere wesentliche Grundlage und Bedingung ist, dass Anleger die vorliegend angebotene Vermögensanlage während der Zeichnungsfrist wie prognostiziert zeichnen und die Einzahlung ihrer Anlagebeträge wie prognostiziert leisten müssen, da diese Einzahlungen die Grundlage für die in dem Verkaufsprospekt enthaltenen Prognoserechnungen sind. Damit bilden sie die wesentlichen Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung.

Weitere wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist, dass die von den zukünftigen Objektgesellschaften betriebenen Solarkraftwerke auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen Stromerlöse generieren. Nach Abzug der Aufwendungen der Objektgesellschaften sollen die verbleibenden Erträge an die Emittentin ausgezahlt werden und bilden damit die Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen der Anleger. Die Stromvergütungen werden auf Basis des Erneuerbare-Energien-Gesetzes für jedes von einer Objektgesellschaft betriebene Solarkraftwerk für den Zeitraum von 20 Jahren ab Inbetriebnahme bzw. Aktivierung des Zuschlags der Bundesnetzagentur in gleichbleibender Höhe und damit bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gezahlt werden.

Die gesetzlich garantierte Stromvergütung der von den Objektgesellschaften betriebenen Solarkraftwerke ist daher wesentlich für die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage, da der Verkauf des produzierten Solarstroms auf dem freien Markt nur zu einem Bruchteil der prognostizierten Erlöse führen würde.

Zu den wesentlichen Bedingungen zählt weiterhin, dass die bestehenden Vertragspartner der Emittentin (z.B. die Wattner Vertriebs GmbH als Vertriebspartner der Emittentin), ebenso wie jeder andere zukünftige Vertragspartner der Emittentin, den vertraglichen Pflichten gegenüber der Emittentin nachkommen. Geschieht dies nicht, kann dies zu Rechtsstreitigkeiten führen, die Kosten zu Lasten der Emittentin nach sich ziehen, und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wird negativ beeinflusst. Sollten Vertragspartner der Emittentin und/oder sonstige Dritte, die gegenüber der Emittentin Verpflichtungen eingegangen sind, bestehende Verträge ordentlich oder außerordentlich kündigen oder über das Vermögen dieser Vertragspartner ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet werden, besteht das Risiko, dass neue Vertragspartner entweder nicht oder nur zu schlechteren Konditionen verpflichtet werden können. Dies kann auf Ebene der Emittentin zu zusätzlichen, nicht prognostizierten Aufwendungen und zu Rechtsstreitigkeiten mit den damit verbundenen Prozess- und Kostenrisiken führen. Z. B. kann die von der Emittentin mit der Wattner Vertriebs GmbH abzuschließende Vertriebsvereinbarung nachteilhafte Regelungen für die Emittentin enthalten.

Weiterhin zählt zu den wesentlichen Bedingungen, dass sowohl die bestehenden Vertragspartner als auch die zukünftigen Vertragspartner der Objektgesellschaften, ihren vertraglichen Pflichten gegenüber der jeweiligen Objektgesellschaft nachkommen. Sollten bestehende und künftige Vertragspartner der Objektgesellschaften ihre Verpflichtungen aus den eingegangenen Verträgen nicht einhalten, kann dies zu Rechtsstreitigkeiten führen, die Kosten zu Lasten der Objektgesellschaften nach sich ziehen, und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Objektgesellschaften wird negativ beeinflusst. Sollten Vertragspartner der Objektgesellschaften und/oder sonstige Dritte, die gegenüber einer Objektgesellschaft Verpflichtungen eingegangen sind, bestehende Verträge ordentlich oder außerordentlich kündigen oder über das Vermögen dieser Vertragspartner ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet werden, besteht das Risiko, dass neue Vertragspartner entweder nicht oder nur zu schlechteren Konditionen verpflichtet werden können. Dies kann auf Ebene der Objektgesellschaften zu zusätzlichen, nicht prognostizierten Aufwendungen und zu Rechtsstreitigkeiten mit den damit verbundenen Prozess- und Kosten-

risiken führen. In diesem Fall können die Objektgesellschaften weniger Erträge an die Emittentin auszahlen.

#### Folgen der Nichteinhaltung der wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

Für jede der vorstehend dargestellten wesentlichen Grundlagen und Bedingungen besteht die Folge der Nichteinhaltung darin, dass die Emittentin voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen an die Anleger ganz oder in Teilen nachzukommen. Auf die ausführliche Darstellung der mit den in diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen verbundenen Risiken im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 18 ff. wird verwiesen.

#### AUSFÜHRLICHE DARSTELLUNG DER AUSWIRKUNGEN DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE SOWIE DER GESCHÄFTSAUSSICHTEN AUF DIE FÄHIGKEIT DER EMITTENTIN, IHREN VERPFLICHTUNGEN ZUR ZINSZAHLUNG UND RÜCKZAHLUNG FÜR DIE VERMÖGENSANLAGE NACHZUKOMMEN

Folgende Darstellungen sind eine Prognose der wichtigsten Positionen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage. In den folgenden Übersichten kann es aufgrund von Rundungsdifferenzen zu rechnerischen Abweichungen kommen.

Die Vermögensanlage beruht auf dem Konzept eines echten Blind-Pools (vgl. insbesondere zu den hieraus resultierenden Risiken Abschnitt Blind-Pool im Kapitel „Wesentliche, tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 25 dieses Verkaufsprospektes). Darüber hinaus vgl. Abschnitt Portfolio-Zusammensetzung im Kapitel „Wesentliche, tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ (Seite 25 f.). Bei einem echten Blind-Pool sind nur die Rahmenbedingungen für wesentliche Investitionsbereiche der Emittentin zum Datum der Prospektaufstellung in Form von Investitions- und Entscheidungskriterien bekannt, d.h. konkrete Angaben zu den geplanten Investitionen liegen noch nicht oder nicht vollständig vor. Die Geschäftsführung der Emittentin wird die Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) unter Berücksichtigung der Investitionskriterien und der Marktchancen noch bestimmen. Insbesondere kommt es bei der Auswahl der Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften)

#### PLANBILANZEN (VORAUSSICHTLICHE VERMÖGENSANLAGE) DER EMITTENTIN JEWEILS ZUM 31. DEZEMBER (ALLE WERTE IN EURO) – PROGNOSE

AKTIVA	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>A. Anlagevermögen</b>								
I. Beteiligungen								
1. Objektgesellschaften	7.760.635	7.566.305	7.490.933	7.415.561	7.340.188	7.234.815	7.129.444	7.024.071
2. persönlich haftende Gesellschafterin	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404
	7.786.039	7.591.709	7.516.337	7.440.965	7.365.592	7.260.219	7.154.848	7.049.475
B. Umlaufvermögen								
I. Forderung gegen Gesellschafter	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
II. Bankguthaben	388.441	435.777	484.224	520.767	569.036	609.596	641.386	678.932
	1.388.441	1.435.777	1.484.224	1.520.767	1.569.036	1.609.596	1.641.386	1.678.932
	9.174.480	9.027.486	9.000.561	8.961.732	8.934.628	8.869.815	8.796.234	8.728.407
<b>PASSIVA</b>								
<b>A. Eigenkapital</b>								
I. Kapitalanteile Kommanditisten								
1. Kommanditkapital	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
2. Verlustausgleichskonto	-1.040.520	-1.078.764	-1.083.939	-1.057.518	-997.622	-975.435	-918.516	-834.093
	459.480	421.236	416.061	442.482	502.378	524.565	581.484	665.907
B. Rückstellungen	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	
C. Verbindlichkeiten								
I. Verbindlichkeiten aus Nachrangdarlehen	8.700.000	8.591.250	8.569.500	8.504.250	8.417.250	8.330.250	8.199.750	8.047.500
	9.174.480	9.027.486	9.000.561	8.961.732	8.934.628	8.869.815	8.796.234	8.728.407

auch auf die Standortwahl unter Beachtung der jährlichen Sonneneinstrahlung (Auswertung von Daten des Deutschen Wetterdienstes und Prüfung des vorliegenden Standortgutachtens) sowie auf die verbauten Solarmodule der Solarkraftwerke (Bewertung der Zuverlässigkeit des Herstellers und bekannter Performance-Daten der Solarmodule) an. Zu weiteren Details zu den Investitionskriterien siehe Kapitel „Angaben über die Anlageziele, die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Vermögensanlage, die Anlageobjekte“ (Seite 44 ff. dieses Verkaufsprospektes).

Die im Verkaufsprospekt dargestellte Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die geplante Verzinsung und Tilgung basieren auf einem Plan-Portfolio aus Beteiligungen an mehreren Objektgesellschaften, welche jeweils ein bereits errichtetes und produzierendes Solarkraftwerk halten und betreiben. Bei diesen Prognoserechnungen wurden insbesondere die langjährigen Erfahrungen in der Realisierung von Solarkraftwerksprojekten und Marktkenntnisse der Geschäftsführung der Emittentin berücksichtigt. Es ist beabsichtigt, dass die Einspeiseerlöse bzw. Stromerlöse der Solarkraftwerke der Emittentin mittelbar über die Beteiligung an den Objektgesellschaften – unabhängig vom Zeitpunkt der Übernahme der Objektgesellschaften – ab dem 01.01.2017 zustehen sol-

len. Die prognostizierte Gesamtleistung aller Solarkraftwerke des geplanten Portfolios beträgt ca. 42 Megawatt mit prognostizierten jährlichen Stromerlösen von ca. 3.313.209 Euro.

Die Prognoserechnungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gehen modellhaft von einem Emissionskapital in Höhe von 8.700.000 Euro (Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage) aus.

**Erläuterungen der Vermögenslage der Emittentin**

Die Planbilanzen umfassen den Betrachtungszeitraum der Geschäftsjahre 2017 bis 2037, welcher ein Jahr über die Laufzeit der Vermögensanlage (bis 31.12.2036) hinausgeht. Hintergrund dieses Betrachtungszeitraumes ist, dass zum Ende der Laufzeit zunächst die Nachrangdarlehen an die Anleger vollständig zurückgezahlt werden, die Emittentin aber prognosegemäß auch im Jahr 2037 noch Auszahlungen der Objektgesellschaften erhalten dürfte. Zu Details wird auf die „Langfristige Prognoserechnung“ auf Seite 54 ff. verwiesen. Die prognostizierte Vermögenslage wurde unter Berücksichtigung der für Kapitalgesellschaften und bestimmte Personenhandels-gesellschaften geltenden Vorschriften des HGB erstellt. Vor dem Hintergrund der stichtagsbasierten Erstellung der Planbilanzen und der zum Zeitpunkt

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	6.918.699	6.783.327	6.647.955	6.512.582	6.377.210	6.211.838	6.046.466	5.881.094	5.547.794	4.477.009	2.407.048	695.806	297.945
	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404	25.404
	6.944.103	6.808.731	6.673.359	6.537.986	6.402.614	6.237.242	6.071.870	5.906.498	5.573.198	4.502.413	2.432.452	721.210	323.349
	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	726.796	758.180	795.777	842.760	889.143	940.039	974.821	1.004.861	1.037.288	1.081.684	1.116.359	88.930	625.590
	1.726.796	1.758.180	1.795.777	1.842.760	1.889.143	1.940.039	1.974.821	2.004.861	2.037.288	2.081.684	2.116.359	1.088.930	1.625.590
	8.670.899	8.566.911	8.469.136	8.380.746	8.291.757	8.177.281	8.046.691	7.911.359	7.610.486	6.584.097	4.548.811	1.810.140	1.948.939
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
	-717.601	-647.589	-614.864	-572.754	-509.493	-449.969	-363.059	-280.891	-168.514	-107.403	75.811	295.140	433.939
	782.399	852.411	885.136	927.246	990.507	1.050.031	1.136.941	1.219.109	1.331.486	1.392.597	1.575.811	1.795.140	1.933.939
	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
	7.873.500	7.699.500	7.569.000	7.438.500	7.286.250	7.112.250	6.894.750	6.677.250	6.264.000	5.176.500	2.958.000	0	0
	8.670.899	8.566.911	8.469.136	8.380.746	8.291.757	8.177.281	8.046.691	7.911.359	7.610.486	6.584.097	4.548.811	1.810.140	1.948.939

der Prospektaufstellung nicht absehbaren Höhe der zum Bilanzstichtag bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten bzw. Rechnungsabgrenzungsposten, wurde bei den prognostizierten Planbilanzen der Emittentin davon ausgegangen, dass zum jeweiligen Bilanzstichtag keine offenen Forderungen oder Verbindlichkeiten bestehen, da diese jeweils vor dem Stichtag ausgeglichen wurden und darüber hinaus auch keine Rechnungsabgrenzung erforderlich ist.

Die Emittentin beabsichtigt, in Beteiligungen an Objektgesellschaften, die bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke betreiben, zu investieren. In den Planbilanzen (Prognosen) werden als Beteiligungen an den Objektgesellschaften die zum jeweiligen Bilanzstichtag fortgeschriebenen prognostizierten Beteiligungswerte ausgewiesen. Der Wertansatz der Beteiligungen an den zukünftigen Objektgesellschaften vermindert sich jeweils um Zahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin, denen aufgrund von bei den Objektgesellschaften vorgenommenen Abschreibungen keine handelsrechtlichen Jahresüberschüsse bei den Objektgesellschaften gegenüberstehen. Dies bedeutet, dass der bilanzielle Wert der Beteiligungen an den zukünftigen Objektgesellschaften nicht mit den im Investitions- und Finanzierungsplan (Seite 50 dieses Verkaufsprospektes) dargestellten prognostizierten Anschaffungskosten für die Beteiligungen an den zukünftigen Objektgesellschaften identisch ist, sondern aufgrund von vorgenommenen Abschreibungen bei den Objektgesellschaften abweicht. Gegenüber den im Investitions- und Finanzierungsplan (Seite 50 dieses Verkaufsprospektes) für 2017 prognostizierten Anschaffungskosten für die Beteiligungen an den Objektgesellschaften, dürften sich die Beteiligungswerte zum 31. Dezember 2017 (Bilanzstichtag für 2017) um ca. 459.706 Euro vermindern. Dies ist prognosegemäß darauf zurückzuführen, dass die der Emittentin noch in 2017 von den Objektgesellschaften zufließenden Auszahlungen die handelsrechtlichen Jahresüberschüsse der Objektgesellschaften übersteigen. In Höhe der prognostizierten jeweiligen Differenz zwischen Auszahlungen von Objektgesellschaften an die Emittentin und handelsrechtlichen Jahresüberschüssen der Objektgesellschaften, vermindert sich der in den Planbilanzen anzusetzende Beteiligungswert.

Darüber hinaus werden unter den Beteiligungen die Anteile der Emittentin an ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin ausgewiesen, da die Emittentin die Anteile an ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin übernommen hat. Das Stammkapital der persönlich haftenden Gesellschafterin (Komplementärin) beträgt 25.000 Euro. Zusätzlich werden in dieser Position Anschaffungsnebenkosten von 404 Euro (Notarkosten) ausgewiesen.

Die Forderungen gegen Gesellschafter betreffen die ausstehende Einlage der Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG (auch „Gründungskommanditist“ genannt) in Höhe von 1.000.000 Euro aus der Erhöhung der Kommanditeinlage per Gesellschafterbeschluss der Emittentin vom 23.01.2017 auf 1.500.000 Euro bis spätestens zum 31.12.2017. Diese soll zum 31.12.2017 durch die Emittentin formell eingefordert werden. Allerdings wird dem Gründungskommanditisten gleichzeitig mitgeteilt, dass die tatsächliche Einzahlung zu einem späteren (notwendigen) Zeitpunkt erfolgen kann; dieser Zeitpunkt soll dann von der Emittentin gesondert mitgeteilt werden. Durch das vorgesehene formelle Einfordern – obwohl die Liquidität tatsächlich noch nicht erforderlich ist – soll aufgrund des damit verbundenen handelsrechtlichen Ausweises als Forderung gegen Gesellschafter eine etwaige bilanzielle Überschuldung der Emittentin aufgrund der Anlaufkosten vermieden werden. Dies hat zur Folge, dass die Forderung gegen den Gründungskommanditisten bis zum Zeitpunkt der tatsächlich erfolgten Einzahlung nach entsprechender Mitteilung bilanziell bestehen bleibt. Die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits voll eingezahlte Kommanditeinlage des Gründungskommanditisten beträgt 500.000 Euro.

Als Bankguthaben wird die geplante Liquiditätsreserve jeweils zum 31.12. ausgewiesen. Die Liquiditätsreserve wird anfänglich aus dem Kommanditkapital, welches der Gründungskommanditist bei der Emittentin eingebracht und vollständig eingezahlt hat, bereitgestellt. Im weiteren Verlauf soll die Liquiditätsreserve ab 2018 auf mindestens 400.000 Euro aus dem laufenden Cashflow erhöht werden. Etwaige voraussichtlich bei der jeweiligen Objektgesellschaft vorhandene Liquiditätsreserven der Objektgesellschaften sollen dazu mit Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften durch die Emittentin übernommen werden. Nach Übernahme der Beteiligungen an den Objektgesellschaften ist geplant, dass die Emittentin die dort vorhandenen Liquiditätsreserven entnimmt. Diese dann bei der Emittentin aufgebaute Liquiditätsreserve soll anschließend jährlich um mindestens 30.000 Euro erhöht werden. Diese weitere Erhöhung wird aus den Erträgen aus dem Verkauf des produzierten Solarstroms gebildet, die von den Solarkraftwerken erwirtschaftet werden und sodann von den Objektgesellschaften an die Emittentin ausbezahlt werden. Als Kommanditkapital wird die zuvor bereits erwähnte von dem Gründungskommanditisten übernommene Kommanditeinlage ausgewiesen, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in Höhe von 500.000 Euro vollständig eingezahlt wurde.

Die Liquiditätsreserve der Emittentin zum 31.12.2017 in Höhe von 388.441 Euro resultiert zum einen aus der prognosegemäß bis zu diesem Zeitpunkt von den

Objektgesellschaften übernommenen, bei der Übernahme der Beteiligungen an den Objektgesellschaften vorhandenen Liquiditätsreserve in Höhe von 77.301 Euro. Zum anderen ist geplant, dass der Emittentin bei Erwerb von Beteiligungen an Objektgesellschaften jeweils der gesamte Stromertrag für das Geschäftsjahr 2017 zustehen soll. Insoweit stammt prognosegemäß der weitere Teil der Liquiditätsreserve zum 31.12.2017 aus Liquiditätsüberschüssen der Objektgesellschaften, welche diese nach Erwerb der Anteile an den Objektgesellschaften durch die Emittentin im Geschäftsjahr 2017 an die Emittentin auszahlen.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird ein Verlust in Höhe von 1.024.925 Euro prognostiziert, der im Wesentlichen durch die Anlaufkosten der Vermögensanlage bedingt ist und zusammen mit dem Fehlbetrag des Rumpfgeschäftsjahres 2016 in Höhe von 15.595 Euro (=1.040.520 Euro) dem Verlustausgleichskonto belastet wird. Der Verlustvortrag erhöht sich im Wesentlichen abschreibungsbedingt bis 2019 und wird durch die ab 2020 anfallenden Jahresüberschüsse verringert. Die Abschreibungen ergeben sich aus den planmäßigen Abschreibungen der Solarkraftwerke durch die Objektgesellschaften. Die Abschreibungen mindern als Aufwand den handelsrechtlichen wie auch den steuerlichen Gewinn, der jedes Jahr aus der Ergebnisverteilung zugewiesen wird. Die Abschreibungen haben allerdings keine direkten Auswirkungen

auf die Nachrangdarlehen, da für die Zins- und Tilgungszahlungen an die Anleger die Auszahlungen der Objektgesellschaften basierend auf den Stromerlösen (Cashflow) maßgeblich sind. Allerdings mindern Abschreibungen den handelsrechtlichen Jahresüberschuss. Sofern die tatsächlichen Auszahlungen einer Objektgesellschaft höher sind, als deren wegen der Abschreibungen geminderter handelsrechtlicher Jahresüberschuss, reduziert sich der handelsrechtliche Beteiligungswertansatz der Objektgesellschaften bei der Emittentin in Höhe der Differenz.

Die ausgewiesenen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlusskosten sowie ungewisse Verbindlichkeiten aus der Jahresabgrenzung. Die ungewissen Verbindlichkeiten aus der Jahresabgrenzung ergeben sich aus dem Rechnungsnachlauf, also der Zuordnung von Kosten aus der Periodenabgrenzung auf ein endendes bzw. auf ein beginnendes Geschäftsjahr und können daher hier nur geschätzt werden. Darüber hinaus werden die Verbindlichkeiten aus den Nachrangdarlehen der Anleger ausgewiesen.

Bei der prognostizierten Vermögenslage handelt es sich um eine Stichtagsbetrachtung. Eine Kumulation der Bilanzstichtage bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage ist daher nicht möglich. Darüber hinaus ist zu beachten, dass je weiter eine Prognose in die Zukunft gerichtet ist, desto ungenauer werden die dargestellten Werte.

**PLANKAPITALFLUSSRECHNUNGEN (VORAUSSICHTLICHE FINANZLAGE) DER EMITTENTIN JEWEILS FÜR EIN JAHR (1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER) (ALLE WERTE IN EURO) - PROGNOSE**

JAHR	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2037
<b>I. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>						
Jahresergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-348.894	547.586	456.803	487.421	517.960	14.236.249
Veränderungen Rückstellungen	10.000	0	0	0	0	0
Veränderungen des Working Capitals	-1.824	0	0	0	0	0
Summe	-340.718	547.586	456.803	487.421	517.960	14.236.249
<b>II. Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>						
Erwerb von Beteiligungen	-8.220.342	0	0	0	0	0
Übernahme Liquiditätsreserve Objektgesellschaften	77.301	0	0	0	0	0
Summe	-8.143.041	0	0	0	0	0
<b>III. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>						
Nachrangdarlehen - Einzahlung durch bzw. Tilgung an die Anleger	8.700.000	-108.750	-21.750	-65.250	-87.000	-8.417.250
Zinsen Nachrangdarlehen an die Anleger	-293.625	-391.500	-386.606	-385.628	-382.691	-5.762.445
Summe	8.406.375	-500.250	-408.356	-450.878	-469.691	-14.179.695
<b>IV. Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres</b>						
	465.825	388.441	435.777	484.224	520.767	569.036
<b>V. Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres</b>						
	<b>388.441</b>	<b>435.777</b>	<b>484.224</b>	<b>520.767</b>	<b>569.036</b>	<b>625.590</b>

### Erläuterungen der Finanzlage der Emittentin

Die Plankapitalflussrechnungen umfassen den Betrachtungszeitraum 2017 bis 2037, welcher ein Jahr über die Laufzeit der Vermögensanlage (bis 31.12.2036) hinausgeht. Hintergrund dieses Betrachtungszeitraumes ist, dass zum Ende der Laufzeit zunächst die Nachrangdarlehen an die Anleger vollständig zurückgezahlt werden, die Emittentin aber prognosegemäß auch im Jahr 2037 noch Auszahlungen der Objektgesellschaften erhalten dürfte. Zu Details wird auf die „Langfristige Prognoserechnung“ auf Seite 54 ff. verwiesen.

Die Berechnung des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit basiert auf dem jeweiligen handelsrechtlichen Ergebnis der Geschäftsjahre der Emittentin, einschließlich der Auszahlungen der zukünftigen Beteiligungen an Objektgesellschaften an die Emittentin. Dabei wird das Jahresergebnis um die Veränderung der Rückstellungen sowie des sogenannten Working Capital (hier kurzfristige Forderungen und

Verbindlichkeiten) korrigiert. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit zeigt die geplanten Investitionen der Emittentin in Beteiligungen an Objektgesellschaften, einschließlich der Investitionsnebenkosten sowie der Übernahme vorhandener Liquiditätsreserven aus Objektgesellschaften.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit besteht aus den prognostizierten Einzahlungen der Anlagebeträge der Anleger. Es wird davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen im Jahr 2017 vollständig eingeworben werden und im Jahr 2018 die erste Tilgung erfolgt. Weiterhin finden sich hierin die prognostizierten Zinszahlungen an die Anleger. Die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes am Ende des Geschäftsjahres setzt sich zusammen aus der Summe des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit, der Finanzierungstätigkeit und dem Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres.

### PLANGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNGEN (VORAUSSICHTLICHE ERTRAGSLAGE) DER EMITTENTIN JEWEILS FÜR EIN JAHR (1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER) (ALLE WERTE IN EURO) – PROGNOSE

JAHR	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2037
<b>Erträge</b>						
Erträge aus Beteiligungen	270.454	401.191	429.805	460.866	491.854	7.998.939
<b>Aufwendungen</b>						
Anlaufkosten Vermögensanlage	954.254	0	0	0	0	0
Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	64.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	43.500	43.935	44.374	44.818	45.266	740.933
Zinsen Nachrangdarlehen	293.625	391.500	386.606	385.628	382.691	5.762.445
Summe	1.295.379	439.435	434.980	434.446	431.958	6.567.378
<b>Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>-1.024.925</b>	<b>-38.244</b>	<b>-5.175</b>	<b>26.421</b>	<b>59.896</b>	<b>1.431.561</b>

### Erläuterungen der Ertragslage der Emittentin

Die Erträge aus Beteiligungen ergeben sich ausschließlich aus Erträgen aus den zukünftigen Beteiligungen an Objektgesellschaften, die auf den Stromerlösen der einzelnen Solarkraftwerke der Objektgesellschaften basieren. Auf die Darstellung möglicher Zinserträge aus der Anlage der Liquiditätsreserve wird aufgrund Geringfügigkeit verzichtet. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die handelsrechtlichen Erträge aus Beteiligungen Aufwendungen berücksichtigen, die keine Ausgaben sind, wie z.B. Abschreibungen. Hieraus ergibt sich die Differenz zur verfügbaren Liquidität.

Anlaufkosten Vermögensanlage: Es fallen Kosten für die Konzeption dieser Vermögensanlage, die Vergütung für die Nachrangdarlehensvermittlung, die die

Wattner Vertriebs GmbH erhält (im Folgenden „Vermittlungsprovision“), und sonstige Ausgaben (im Folgenden zusammen „Anlaufkosten“) in Höhe von rund 10,97% des Gesamtbetrags der Vermögensanlage an, mithin 954.254 Euro. Die Anlaufkosten werden in Höhe von ca. 74.000 Euro durch die Kommanditeinlage des Gründungskommanditisten abgedeckt. Die verbleibenden Anlaufkosten (Vermittlungsprovision) werden durch den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage finanziert.

Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung: jährliche Vergütung der Komplementärin der Emittentin für die Geschäftsführung und Übernahme der Haftung.

Sonstige betriebliche Aufwendungen: Die Aufwendungen betreffen die indizierten Aufwendungen für

Anleger- und Eigenverwaltung. Diese beinhalten administrative Kosten der Emittentin, inklusive Steuerberatung, Buchführung, Jahresabschlussstellung und -prüfung.

Zinsen Nachrangdarlehen: Die Zinsen betragen prognosegemäß 4,5% p.a. in den Jahren 2017 bis 2021, 5,0% p.a. in den Jahren 2022 bis 2026, 5,5% p.a. in den Jahren 2027 bis 2031 sowie 6,0% p.a. in den Jahren 2032 bis 2036, jeweils bezogen auf die dann noch bestehenden Anlagebeträge, die noch nicht an die Anleger zurückgezahlt wurden. Daraus ergibt sich über die Laufzeit der Nachrangdarlehen eine prognostizierte Gesamtverzinsung von 105%. Darüber hinaus erhalten Anleger, die die angebotene Vermögensanlage bis zum 31.12.2017 zeichnen, zusätzlich einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% („Frühzeichnerbonuszins“). Der Frühzeichnerbonuszins wird zusammen mit den prognostizierten anteiligen Zinsen für 2017 nach Eingang des vollständigen Anlagebetrages bei der Emittentin an die jeweiligen Anleger ausgezahlt. Die Verzinsung der Nachrangdarlehen wird detailliert in der „Langfristigen Prognoserechnung“ (Seite 54 ff. des Verkaufsprospektes) erläutert.

Tilgung Nachrangdarlehen: Die Nachrangdarlehen sollen ab dem Jahr 2018 kontinuierlich getilgt werden. Der jährliche Tilgungsbetrag wird voraussichtlich in Abhängigkeit der vorhandenen Liquidität der Emittentin zum Jahresende variieren. Die jährliche Tilgung soll im Dezember mit Wirkung zum 31.12. erfolgen. Von 2018 bis 2033 soll die jährliche Tilgung prognosegemäß zwischen 0,25% und 4,75% erfolgen, in den Jahren 2034, 2035 und 2036 soll die Resttilgung prognosegemäß mit 12,5%, 25,5% und 34,0%, jeweils bezogen auf den anfänglichen Nachrangdarlehensbetrag erfolgen. Die Tilgung der Nachrangdarlehen an die Anleger wird detailliert in der „Langfristigen Prognoserechnung“ (Seite 54 ff. des Verkaufsprospektes) erläutert.

#### **AUSWIRKUNGEN DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE SOWIE DER GESCHÄFTSAUSSICHTEN AUF DIE FÄHIGKEIT DER EMITTENTIN, IHREN VERPFLICHTUNGEN ZUR ZINSAHLUNG UND RÜCKZAHLUNG FÜR DIE VERMÖGENSANLAGE NACHZUKOMMEN**

Wie in der vorstehend dargestellten Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin gezeigt, sollen mit den Nettoeinnahmen der angebotenen Vermögensanlage Beteiligungen an Objektgesellschaften erworben werden. Zum Zeitpunkt des Erwerbs der Beteiligungen an den Objektgesellschaften sollen die erworbenen Solarkraftwerke bereits errichtet sein und Strom produzieren und auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen Strom-

erlöse generieren. Nach Abzug der Aufwendungen der Objektgesellschaften werden die verbleibenden Erträge als Gewinne der Objektgesellschaften jeweils insgesamt an die Emittentin ausgezahlt und dienen nach Abzug der Kosten der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen der Emittentin an die Anleger. Die Einspeisevergütungen werden auf Basis des Erneuerbare-Energien-Gesetzes bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage in gleichbleibender Höhe gezahlt.

Abweichungen von der Prognose können sich bezüglich der Abnahmemenge des produzierten Solarstroms insbesondere aus Schwankungen der Sonneneinstrahlung ergeben. Es ist beabsichtigt, diese durch die Verteilung der Solarkraftwerke auf verschiedene Standorte sowie den automatischen Ausgleich von Minder- und Mehrerlösen über die Laufzeit von 20 Jahren zu kompensieren.

Es ist nicht auszuschließen, dass die in den Solarkraftwerken verbauten Solarmodule im Durchschnitt geringere Leistungswerte als von den Herstellern genannt aufweisen und/oder dass der Rückgang des Wirkungsgrades der Module (Degradation) höher ausfällt als in den Ertragsgutachten angenommen. Ferner können die mittelbar über die Beteiligungen an den Objektgesellschaften erwirtschafteten Erträge der Emittentin aufgrund schlechterer Leistungen der Solarkraftwerke insbesondere aufgrund einer Verschlechterung von wesentlichen Anlagenkomponenten oder von außergewöhnlichen Umwelt- und Klimabedingungen geringer ausfallen. Darüber hinaus kann es dazu kommen, dass die Solarkraftwerke wegen elektrischer oder mechanischer Störungen beeinträchtigt werden, weshalb sich der Wirkungsgrad der jeweiligen Anlage verringert. Das kann zu geringeren Stromerträgen bei gleichzeitigen Mehrkosten für die Fehlerbeseitigung führen und sich damit mittelbar über die Beteiligungen an den Objektgesellschaften auch auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Insbesondere könnte dieses dazu führen, dass die Erträge der Emittentin aus den Beteiligungen an den Objektgesellschaften geringer ausfallen und die Emittentin nicht in der Lage wäre, die ihrer Prognoserechnung zugrunde liegenden Zins- und Tilgungsleistungen zu erbringen.

Des Weiteren könnte es sein, dass weniger Strom erzeugt oder aufgrund von Betriebsunterbrechungen sowie Netzüberlastungen bzw. -unterbrechungen weniger Strom abgenommen wird als prognostiziert. Darüber hinaus kann es aufgrund eines starken Überangebots an Strom an den Strombörsen zu negativen Preisen kommen. Geschieht das über einen Zeitraum von mehr als sechs Stunden, kann sich infolge dessen nach den aktuellen Regelungen des Erneuerbare-

Energien-Gesetzes die Einspeisevergütung temporär bis auf null reduzieren, sodass geringere Einspeiserlöse erzielt werden als in der Prognoserechnung unterstellt. Schließlich ist der Anspruch auf die gesetzliche Einspeisevergütung an bestimmte Bedingungen an das mit der Solaranlage bebaute Grundstück sowie an planungsrechtliche Gegebenheiten geknüpft. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die zuständigen Stellen zu einer abweichenden Beurteilung der Vergütungsfähigkeit einer Solaranlage gelangen und die gesetzliche Einspeisevergütung daher nicht gewähren, was mittelbar Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin – und damit die Verpflichtung zur Zins- und Rückzahlung der Nachrangdarlehen – haben kann.

Weiter kann nicht vollends ausgeschlossen werden, dass Wartungsarbeiten, Instandhaltungskosten und Störungsbeseitigungskosten auf der Ebene der Objektgesellschaften entstehen, die nicht von der bestehenden Planung für die Betriebsführung gedeckt sind. Zwar werden die geplanten Betriebskosten der Solarkraftwerke durch langfristige Wartungsverträge fixiert und mögliche Schadensfälle im Betrieb der Solarkraftwerke sind versichert. Trotzdem können für diese Arbeiten gesonderte zusätzliche Kosten entstehen. Sollten nicht vorhersehbare weitere Instandhaltungs-, Erweiterungs- und sonstige Baumaßnahmen für die Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke) erforderlich sein oder Schäden zu beseitigen sein, die nur zum Teil oder nicht von den abgeschlossenen Versicherungen ausgeglichen werden, tragen die Objektgesellschaften höhere Kosten als prognostiziert. Da dadurch die Erträge der Emittentin aus ihrer Beteiligung an den Objektgesellschaften geringer ausfallen könnten, könnte dies zu negativen Auswirkungen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin – und damit ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung der Nachrangdarlehen nachzukommen – führen.

Auch die den Ertragsgutachten zugrundeliegenden Parameter bzw. die Gutachten selber können fehlerbehaftet sein und direkte Auswirkungen auf die Solarerträge der Solarkraftwerke als Anlageobjekte der Objektgesellschaften haben. Bei ähnlichem technischen Aufbau der Solarkraftwerke liegen Fehlerquellen in den Gutachten typischerweise bei Angaben und Annahmen des jeweiligen Standortes der Solarkraftwerke. Die daraus resultierenden Auswirkungen werden ebenfalls durch die geographische Verteilung vieler Solarkraftwerke innerhalb Deutschlands begrenzt. Negative Abweichungen von der Prognose der Emittentin können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Da dadurch die Erträge der Emittentin aus ihrer Beteiligung an den Objektgesellschaften geringer ausfallen könnten, könnte dies zu

negativen Auswirkungen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin – und damit ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung der Nachrangdarlehen nachzukommen – führen.

Mögliche Sondertilgungen der Emittentin entlasten grundsätzlich die weitere Tilgung der Nachrangdarlehen, wirken sich jedoch mindernd auf die Gesamtverzinsung der Nachrangdarlehen aus, da die Zinsen jeweils auf den noch bestehenden Wert der Nachrangdarlehen berechnet werden. Sondertilgungen bedingen entsprechende überschüssige Liquidität auf Seiten der Emittentin und sind nicht in größerem Umfang zu erwarten. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestlaufzeit der Vermögensanlage von 24 Monaten wird durch Sondertilgungen der Emittentin nicht unterschritten.

Die zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage bestehenden Verpflichtungen zum Rückbau der Solarkraftwerke können Auswirkungen auf die verfügbare Liquidität zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage haben. Die Kosten für den Rückbau sind zwar in der Regel durch den Restwert der Kraftwerke sowie Bürgschaften oder Rücklagen abgesichert. Des Weiteren besteht ggf. nach vollständiger Rückzahlung der Nachrangdarlehen an die Anleger noch verbleibende Liquidität der Objektgesellschaften, die als Sicherheit zur Verfügung steht. Trotzdem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Kosten aus dem Rückbau der Solarkraftwerke höher als prognostiziert ausfallen. Da dadurch die Erträge der Emittentin aus ihrer Beteiligung an den Objektgesellschaften geringer ausfallen könnten, könnte dies zu negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin – und damit ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung der Nachrangdarlehen nachzukommen – führen.

Alle vorgenannten – aus Sicht der Emittentin abschließenden – Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage können zu Abweichungen von der durch die Emittentin angestellten Prognose führen und damit Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen ganz oder teilweise nachzukommen, haben. Bezüglich der aus den negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und der Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung der Nachrangdarlehen ggf. resultierenden Risiken wird auf das Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 18 ff. verwiesen.

#### **Geschäftsaussichten der Emittentin**

Die Emittentin beabsichtigt nach erfolgter Einwer-

bung der Nachrangdarlehen über Beteiligungen an Objektgesellschaften in ein Portfolio von ausschließlich deutschen Solarkraftwerken zu investieren, die zum Zeitpunkt des Erwerbs der Beteiligungen an den Objektgesellschaften bereits Solarstrom produzieren und damit gesicherte Stromerlöse auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütung generieren. Zudem wurde bereits das Kommanditkapital der Emittentin am 01.09.2016 in Höhe von 500.000 Euro bei der Emittentin eingezahlt. Es wird erwartet, dass die Nachrangdarlehen in Höhe von 8.700.000 Euro im Jahr 2017 vollständig eingeworben werden. Nach Einwerbung ausreichender Anlagebeträge (voraussichtlich ab Zeichnung und Einzahlung eines Teils in Höhe von ca. 1.000.000 Euro des Gesamtbetrags der Vermögensanlage) können bereits erste Investitionen durch den Erwerb von Beteiligungen an Objektgesellschaften erfolgen, sodass ab Übernahme der Beteiligungen an Objektgesellschaften die dort angefallenen und anfallenden Stromerträge an die Emittentin ausbezahlt werden können. Die Prospektverantwortliche geht davon aus, dass die Investitionsphase voraussichtlich im Oktober 2017 beginnen kann.

Prognosegemäß erfolgen die Zinszahlungen an die Anleger ab dem 31.08.2017. Die erste Tilgung der Nachrangdarlehen erfolgt prognosegemäß ab 2018 jeweils zum 31.12. Die geplanten regelmäßigen Zins- und Tilgungszahlungen an die Anleger sollen durch die Erträge aus dem Betrieb der Solarkraftwerke, die von Objektgesellschaften an die Emittentin ausgezahlt werden, erfolgen. Die geplante Tilgung der Nachrangdarlehen und damit die Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt planmäßig in Abhängigkeit der vorhandenen Liquidität der Emittentin. In den Jahren 2034 bis 2036 erfolgt prognosegemäß die Resttilgung der Nachrangdarlehen, sodass die Vermögensanlage zum 31.12.2036 prognosegemäß spätestens zurückgezahlt wird.

Wie aus der auf Seite 12 des Verkaufsprospektes dargestellten prognostizierten Ertragslage der Emittentin ersichtlich ist, ergeben sich basierend auf den Erträgen der Solarkraftwerke Erträge aus Beteiligungen an den Objektgesellschaften für die Emittentin in Höhe von über die Laufzeit der Vermögensanlage (2017-2036) prognostiziert rund 10.053.109 Euro. Nach Abzug der Kosten der Emittentin und der Zinszahlungen für die Nachrangdarlehen an die Anleger ergibt sich ein geplanter Jahresüberschuss während des Betrachtungszeitraumes (2017-2037) in Höhe von 449.534 Euro. Die Tilgung der Nachrangdarlehen soll prognosegemäß aus den über die Jahre getätigten Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin, die sich gemäß prognostizierter Liquiditätsentwicklung auf 17.897.611 Euro (Gesamtauszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin im Betrachtungszeitraum 2017 bis 2037) belaufen, erfol-

gen. Hintergrund dieses Betrachtungszeitraumes ist, dass zum Ende der Laufzeit zunächst die Nachrangdarlehen an die Anleger vollständig zurückgezahlt werden, die Emittentin aber prognosegemäß auch im Jahr 2037 noch Auszahlungen der Objektgesellschaften erhalten dürfte. Zu Details wird auf die „Langfristige Prognoserechnung“ auf Seite 54 ff. verwiesen.

Gemäß den Investitionskriterien der Emittentin (Seite 44 f. dieses Verkaufsprospektes) wird die Emittentin Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben, die wiederum Solarkraftwerke betreiben. Die beabsichtigten Investitionen werden dementsprechend in der Branche Solarenergieerzeugung erfolgen und ausschließlich Standorte in Deutschland umfassen. Der Markt zur Erzeugung von Solarenergie wird in Deutschland durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz gestützt und geregelt, die Vergütung für den produzierten Solarstrom über 20 Jahre durch das Gesetz garantiert. Um etwaige Risiken der einzelnen Solarkraftwerke voneinander zu separieren, ist es üblich, größere Solarkraftwerke in jeweils einzelnen Objektgesellschaften zu halten und zu betreiben. Die Solarbranche hat sich auf die aktuellen Vergütungsmodelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes eingestellt, es ist gegenwärtig ein kontinuierlicher jährlicher Zubau von Solaranlagen zu beobachten. Dabei ist grundsätzlich jeder Standort innerhalb Deutschlands möglich.

#### **Auswirkungen der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen**

Die Emittentin wird prognosegemäß in der Lage sein, die Tilgung und damit Rückzahlung der Vermögensanlage jährlich und Zinszahlungen halbjährlich bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage im Jahr 2036 vorzunehmen, sofern sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wie auf Seite 8 ff. dargestellt, entwickelt. Eine vorzeitige ordentliche Kündigungsmöglichkeit ist weder für die Emittentin noch für den Anleger gegeben. Hiervon ausgenommen ist ein Sonderkündigungsrecht des Anlegers für den Fall einer nachgewiesenen persönlichen Notlage (zu Details dieses Sonderkündigungsrechts wird auf Seite 33 f. des Verkaufsprospektes verwiesen). Die geplante Tilgung der Nachrangdarlehen und damit die Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt planmäßig in Abhängigkeit der vorhandenen Liquidität der Emittentin. Die Emittentin hat das Recht aus überschüssiger Liquidität jährliche Sondertilgungen vorzunehmen. Hiermit kann eine schnellere Tilgung der Nachrangdarlehen als prognostiziert erreicht werden. Macht die Emittentin von ihrem Sondertilgungsrecht Gebrauch, reduziert sich die prognostizierte betragsmäßige Gesamtverzinsung, da diese immer auf den Restbetrag gerechnet wird (zu Details dieses Sonder-

\*Die Angaben zu den Quellen der Aussagen in diesem Kapitel können kostenlos eingesehen bzw. übersandt werden.

tilgungsrecht wird auf Seite 25 des Verkaufsprospektes verwiesen). In den Jahren 2034 bis 2036 erfolgt prognosegemäß die Resttilgung der Nachrangdarlehen, sodass die Vermögensanlage zum 31.12.2036 prognosegemäß spätestens zurückgezahlt werden soll.

Die Geschäftsaussichten der Emittentin – und damit die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen – sind allerdings insbesondere von der Verfügbarkeit und Auswahl der Objektgesellschaften und der Solarkraftwerke, der Platzierung der Nachrangdarlehen und des Investitionsverlaufes aber auch von der Entwicklung der wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen, die für die Emittentin gelten, abhängig.

Insbesondere kommt es bei der Auswahl der Solarkraftwerke auch auf die Standortwahl unter Beachtung der jährlichen Sonneneinstrahlung (Auswertung von Daten des Deutschen Wetterdienstes und Prüfung des vorliegenden Standortgutachtens) sowie auf die verbauten Solarmodule der Solarkraftwerke (Bewertung der Zuverlässigkeit des Herstellers und bekannter Performance-Daten der Solarmodule) an.

Sollte sich insbesondere der Standort der durch die Objektgesellschaften betriebenen Solarkraftwerke als ungünstig oder ungeeignet herausstellen, kann dies Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Nachrangdarlehen der Anleger nachzukommen. Der Ertrag der Solarkraftwerke hängt hierbei maßgeblich von der tatsächlich vorherrschenden Sonneneinstrahlung an dem jeweiligen Standort ab. Sofern z. B. die tatsächliche Sonneneinstrahlung von den prognostizierten Werten abweicht oder sich in Zukunft ändert, können sich die Erträge, die an die Emittentin durch die Objektgesellschaften ausgezahlt werden, verringern oder im schlechtesten Falle gänzlich ausfallen. Weiter können – von der Emittentin nicht beeinflussbare – globale wie lokale Wetteränderungen dazu führen, dass künftig vermehrte Extremwetterlagen zu einer Verschlechterung der Sonneneinstrahlung und damit der Stromproduktion führen. Dies kann ebenfalls zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen der Anleger nachzukommen, sodass Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können.

Sollten die in den Anlageobjekten der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke) verbauten Solarmodule im Durchschnitt geringere Leistungswerte als von den Herstellern genannt aufweisen und/oder der Rückgang des Wirkungsgrades der Module (Degradation) entgegen den Feststellungen in den Ertragsgutachten höher ausfallen, kann dies Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen der Anleger nachzukommen. Auch können abweichende Erträge aufgrund schlechterer Leistungen der Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke) insbesondere aufgrund einer Verschlechterung von wesentlichen Anlagenkomponenten oder von außergewöhnlichen Umwelt- und Klimabedingungen erwirtschaftet werden, was wiederum auf Ebene der Emittentin aufgrund geringerer ihr zufließender Erträge Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin haben kann, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen der Anleger nachzukommen.

Weiter beruht das Konzept der Emittentin darauf, dass der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage zumindest zum Teil gezeichnet und eingezahlt wird. Für das Konzept der Emittentin ist erforderlich, dass zumindest ein Teil in Höhe von ca. 1.000.000 Euro des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage gezeichnet und eingezahlt wird. Nur wenn das einzusetzende Kapital der Anleger auch tatsächlich zur Verfügung steht, können die beabsichtigten Anlageobjekte erworben werden und die wirtschaftlichen Ziele der Emittentin erreicht werden. Wird der Gesamtbetrag der Vermögensanlage nicht wie prognostiziert gezeichnet und eingezahlt, so gibt es dennoch feste Vergütungsverpflichtungen der Emittentin, die erfüllt werden müssen, so dass die Anlaufkosten dann prozentual – bezogen auf das tatsächlich eingesetzte Kapital der Anleger – höher als prognostiziert wären. Dies kann zur Folge haben, dass der Emittentin nicht genügend Nettoeinnahmen zur Verfügung stehen, um die den Prognoserechnungen in diesem Verkaufsprospekt zugrunde gelegte Anzahl von Anlageobjekten zu erwerben, was Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin haben kann, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen der Anleger nachzukommen.

Zudem ist nicht ausgeschlossen, dass die Vertragspartner der Emittentin und/oder der Objektgesellschaften und/oder sonstige Dritte, bestehende Verträge und/oder geschuldete Pflichten nicht erfüllen und/oder im Einzelfall anders als die jeweilige Gesellschaft auslegen, bestehende Verträge ordentlich oder außerordentlich kündigen oder über das Vermögen dieser Vertragspartner ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet wird. Dies hat zur Folge, dass neue Vertragspartner entweder nicht oder nur

zu schlechteren Konditionen verpflichtet werden können.

Sollten sich die Geschäftsaussichten der Emittentin schlechter entwickeln, als ursprünglich angenommen, und sich damit negative Abweichungen von der Prognose ergeben, kann dies zu Einschränkungen bis hin zu einem kompletten Ausfall hinsichtlich der Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zu Zinszahlungen und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen, führen.

#### WEITERE KOSTEN FÜR DEN ANLEGER

Für den Anleger entstehen weitere Kosten, insbesondere Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Übertragung der Vermögensanlage verbunden sind:

Im Rahmen der Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin fallen neben der Kapitalertragsteuer/Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer (insbesondere im Falle von Zins- und/oder (Teil-)Rückzahlungen der Emittentin an den Anleger) eventuell Bankgebühren für den Anleger an.

Anleger haben im Fall der Übertragung oder anderweitigen Verfügungen über das Nachrangdarlehen alle dadurch entstehenden Steuern und Aufwendungen zu tragen. Etwaige dadurch entstehende Kosten Dritter sind ebenfalls vom Anleger zu tragen.

Darüber hinaus können gegebenenfalls Rechts- und Beratungskosten, Kosten für Gutachten sowie Zinsausgaben aus einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens durch den Anleger anfallen. Neben Zinsen ist im Fall einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens auch deren Tilgung zu beachten. Es ist zu beachten, dass der Anleger diese Fremdfinanzierung unabhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung seines Nachrangdarlehens bedienen muss.

Keine der vorgenannten einzelnen Kosten können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beziffert werden.

Weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Übertragung der Vermögensanlage verbunden sind, fallen nicht an.

#### UMSTÄNDE, UNTER WELCHEN DER ERWERBER DER VERMÖGENSANLAGE VERPFLICHTET IST, WEITERE LEISTUNGEN ZU ERBRINGEN, HAFTUNG, KEINE PFLICHT ZUR ZAHLUNG VON NACHSCHÜSSEN

Dem Anleger obliegt die Pflicht zur Leistung des Anlagebetrages im Rahmen des mit der Emittentin abge-

schlossenen Nachrangdarlehensvertrages. Weiterhin ist der Anleger zur Rückzahlung unzulässig von der Emittentin erhaltener Zins- und Rückzahlungen im Falle des Eintritts des qualifizierten Rangrücktritts verpflichtet.

Darüber hinaus gibt es keine Umstände, unter welchen der Erwerber der Vermögensanlage verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere bestehen keine Umstände, unter welchen er haftet. Es besteht keine Pflicht des Erwerbers der Vermögensanlage, Nachschüsse zu zahlen.

#### GESAMTHÖHE DER PROVISIONEN

Die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, beträgt 870.000 Euro, also 10% des Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 8.700.000 Euro. Diese Provision erhält die Wattner Vertriebs GmbH für die Einwerbung der Vermögensanlage. Weitere Provisionen werden nicht gezahlt.

Sofern die Emittentin von ihrem Recht, den planmäßig einzuwerbenden Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage auf bis zu maximal 30 Millionen Euro („**Maximalbetrag der Vermögensanlage**“) zu erhöhen, Gebrauch macht, beträgt die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen 3.000.000 Euro, also 10% des Maximalbetrags der Vermögensanlage. Diese Provision erhält die Wattner Vertriebs GmbH für die Einwerbung der Vermögensanlage. Weitere Provisionen werden nicht gezahlt.



# WESENTLICHE TATSÄCHLICHE UND RECHTLICHE RISIKEN DER VERMÖGENSANLAGE

## GENERELLE UND EINFÜHRENDE RISIKOHINWEISE

Es werden nachstehend die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken dargestellt, die für eine Einschätzung des Gesamtrisikos, das sich aus der öffentlich angebotenen Vermögensanlage – Nachrangdarlehen – ergeben kann, relevant sind. Dabei werden die Risiken beschrieben, die bei der Emittentin selbst und deren Möglichkeiten, ihre Verpflichtungen aus den Nachrangdarlehen zu erfüllen, angesiedelt sind. Hierbei handelt es sich zum einen um prognosegefährdende Risiken, die dazu führen können, dass sich das wirtschaftliche Ergebnis gegenüber der Prognose der Vermögensanlage verschlechtert und die Zins- und ggf. Rückzahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben. Darüber hinaus bestehen sogenannte anlagegefährdende Risiken. Dies sind Risiken, die entweder die Anlageobjekte oder die gesamte Vermögensanlage gefährden und damit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Vermögensanlage führen können. Des Weiteren werden in diesem Zusammenhang auch die Risiken dargestellt, die sich aus den rechtlichen und steuerlichen Grundlagen der Vermögensanlage ergeben.

Schließlich werden auch die Risiken aufgezeigt, die in der Sphäre der Anleger entstehen können, die sogenannten anlegergefährdenden Risiken. Hierbei handelt es sich um Risiken, die nicht nur zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen und dem Verlust der Vermögensanlage führen können, sondern darüber

hinaus z.B. über die Verpflichtung zu Zinszahlungen und zur Rückzahlung einer ggf. vom Anleger in Anspruch genommenen persönlichen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage oder Steuerzahlungen auch das weitere Vermögen des Anlegers gefährden, bis hin zur Privatinsolvenz. Eine Entscheidung für die angebotene Vermögensanlage sollte daher nicht allein vor dem Hintergrund der Darlegungen dieses Angebots getroffen werden. Die hier gegebenen Informationen können eine auf den Anleger zugeschnittene, seine Interessen, Erfahrungen, Kenntnisse und besonderen Lebensumstände berücksichtigende eingehende Beratung und Aufklärung nicht ersetzen.

Bezüglich der rechtlichen und steuerlichen Auswirkungen und der sonstigen Risiken aufgrund einer Investition in die vorliegende Vermögensanlage wird den Anlegern deshalb dringend empfohlen, individuellen Rat bei einem Rechtsanwalt und einem Steuerberater einzuholen.

Die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage richtet sich an Anleger, die ein generelles Verständnis für den wirtschaftlichen Hintergrund und die konzeptionellen Faktoren dieses Angebots haben und deshalb die mit dieser Vermögensanlage einhergehenden Risiken abwägen und einschätzen können.

Ein Anleger sollte eine Anlageentscheidung daher nur als Teil einer umfassenden Anlagestrategie erwägen

und nur dann investieren, wenn er einen Totalverlust des Anlagebetrages in Kauf nehmen kann. Daher sollte der Anlagebetrag nur einen gemäß der Risikobereitschaft angemessenen Anteil der Kapitalanlagen des Anlegers darstellen, da er ansonsten auch seine Liquidität für andere Investitionen oder seine Lebensführung gefährdet.

Die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage stellt keine unternehmerische, sondern lediglich eine schuldrechtliche Beteiligung dar. Da die Geltendmachung des Rückzahlungs- und Zinsauszahlungsanspruchs der Anleger jedoch solange und soweit ausgeschlossen ist, wie die Emittentin durch die Erfüllung dieser Ansprüche in die Gefahr einer Überschuldung oder einer Zahlungsunfähigkeit geriete, ist die angebotene Vermögensanlage mit spezifischen Risiken behaftet, die mit solchen Risiken vergleichbar sind, die mit einer unternehmerischen Beteiligung verbunden sind. Ob der vereinbarte Rückzahlungs- und Zinsauszahlungsanspruch gegenüber den Anlegern erfüllt werden kann, hängt maßgeblich von der zukünftigen Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ab.

Es ist darüber hinaus möglich, dass die nachfolgenden wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage gehäuft, sprich kumuliert, auftreten und dass Risiken sich gegenseitig verstärken. Auch innerhalb eines Risikos können verschiedene Ausprägungen der Risikobereiche und daraus resultierend eine mehrheitliche Kumulation der Risikofolgen auftreten.

Für den Anleger bedeutet dies, dass Risiken, die allein lediglich zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen und dem Verlust des Anlagebetrages führen können, bei Kumulation mit anderweitigen Risiken, die die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, zu Zinszahlungen und zur Rückzahlung einer ggf. erfolgten persönlichen Finanzierung des Anlagebetrages sowie zur Rückzahlung unzulässig von der Emittentin erhaltener Zins- und Rückzahlungen im Falle des Eintritts des Nachrangs umfassen können, auch das weitere Vermögen des Anlegers gefährden können.

Da weitere Risiken aus den individuellen Gegebenheiten der Anleger erwachsen können, diese jedoch naturgemäß nicht von der Emittentin und Anbieterin im vorliegenden Kapitel beschrieben werden können, wird Anlageinteressenten dringend empfohlen, auch ihre individuell bestehenden Risiken in die Anlageentscheidung mit einzubeziehen.

## MAXIMALES RISIKO

Das Risiko für den Anleger besteht darin, dass er seine Zinszahlungen verspätet oder gar nicht erhält sowie sein gesamtes in die Vermögensanlage investiertes Kapital verliert (Totalverlust). Einzelne Risiken, die allein lediglich bis zu einem Totalverlust führen können, können bei Häufung (Kumulation) mit anderweitigen Risiken, auch das weitere Vermögen des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz gefährden. Darüber hinaus kann der Anleger verpflichtet sein, von der Emittentin erhaltene Auszahlungen (Zins- und Rückzahlungen des Nachrangdarlehens), die aufgrund eines Verstoßes gegen die Pflicht der Emittentin, die Ansprüche der Anleger nachrangig nach allen anderen Gläubigern zu befriedigen, unzulässig waren, zurückzahlen. Eine Rückzahlungspflicht des Anlegers von bereits erhaltenen Auszahlungen (Zins- und Rückzahlungen des Nachrangdarlehens) kann sich auch daraus ergeben, dass die BaFin zu dem Schluss gelangt, dass es sich bei der Emittentin um ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzes handelt und die Rückabwicklung anordnet. Diese Rückzahlungen sowie zu leistende Steuerzahlungen oder – sofern der Anleger eine individuelle Fremdfinanzierung in Anspruch nimmt – Rückzahlungsverpflichtungen einschließlich Zinsen und Gebühren, können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden bis hin zur Privatinsolvenz („**Maximales Risiko**“).

## KEINE BESICHERUNG DER NACHRANGDARLEHEN

Die von den Anlegern der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen sind unbesichert. Deshalb könnten Forderungen des jeweiligen Anlegers auf Zins- oder Rückzahlung des Nachrangdarlehens für den Fall der Insolvenz der Emittentin nicht aus Sicherheiten befriedigt werden. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## QUALIFIZIERTER NACHRANG

Die Anleger werden durch die Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin Gläubiger der Emittentin. Sie halten durch die Nachrangdarlehensgewährung keine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung an der Emittentin. Den Anlegern werden mit der Gewährung der Nachrangdarlehen zudem keine Stimmrechte, Mitspracherechte, Kontrollrechte oder Informationsrechte eingeräumt. Als Gläubiger der Emittentin tragen die Anleger das Risiko, dass die Entwicklung der

Vermögensanlage einen anderen Verlauf nimmt, als in der Planung erwartet. Das gewährte Darlehen ist seiner Rechtsnatur nach ein Nachrangdarlehen, das mit spezifischen Risiken für die Anleger verbunden ist.

Bei den angebotenen Nachrangdarlehen erstreckt sich die Nachrangigkeit sowohl auf die Zinsen als auch auf die Rückzahlung und hat zur Folge, dass im Fall der Insolvenz der Emittentin erst sämtliche nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt werden. Erst wenn diese nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt sind, erfolgt die Rückzahlung der Nachrangdarlehen und etwaiger Zinsen an die nachrangigen Anleger. Es wird daher im Rahmen des vertraglichen Abschlusses der Nachrangdarlehen vereinbart, dass der Anleger im Interesse des wirtschaftlichen Fortbestandes der Emittentin mit seinen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis (Zins- und Rückzahlung) i. S. d. § 39 Abs. 1 Nr. 5 Insolvenzordnung hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und zukünftiger Gläubiger zurücktritt.

Darüber hinaus sind die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger bezüglich ihrer der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen solange und soweit von der Realisierung ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Rückzahlungsansprüche zu einer Herbeiführung eines Insolvenzantragsgrundes, wie Überschuldung und/oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, führen würde.

Im Fall der Liquidation der Emittentin werden die Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung der Nachrangdarlehen und Zahlung der ggf. angefallenen Zinsen erst dann erfüllt, wenn alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger vollständig befriedigt sind. Die von den Anlegern der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen werden bei einem Rating als Eigenkapital der Emittentin gewertet. Bilanziell werden sie indessen als Fremdkapital ausgewiesen. Insgesamt tragen die Anleger ein höheres Risiko als alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin. Das höhere Risiko erstreckt sich konkret auf den möglichen teilweisen oder vollständigen Verlust des Anlagebetrages und der Zinsen.

Im Einzelnen stellen sich diesbezüglich die Risiken wie folgt dar:

- Die Emittentin ist – wenn die Rückzahlung der gewährten Nachrangdarlehen zu einer Insolvenzantragspflicht führen würde – zur Rückzahlung nicht berechtigt und verpflichtet.
- Die Emittentin setzt die Zinszahlungen so lange aus, wie sie dazu verpflichtet und berechtigt ist, weil ansonsten eine Insolvenzantragspflicht entstehen würde.
- Die Anleger müssten gegebenenfalls bei Fälligkeit ihrer Forderungen der Emittentin einen Zahlungsaufschub gewähren, weil ansonsten eine Insolvenzantragspflicht entstehen würde.

- Die Anleger könnte das Risiko treffen, dass Auszahlungen (Zinszahlung und/oder Rückzahlung des Nachrangdarlehens) die sie erhalten haben, an die Emittentin zurückgezahlt werden müssen, da die der Auszahlung zugrundeliegenden Ansprüche z. B. nicht nachrangig nach allen anderen Gläubigern befriedigt wurden. Die Anleger trifft daher das Risiko, die unzulässig erhaltenen Auszahlungen aus ihrem weiteren Vermögen an die Emittentin zurückzahlen zu müssen. Dies kann letztendlich die Privatinsolvenz des Anlegers zur Folge haben.

Sämtliche vorgenannten Umstände können zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einer Privatinsolvenz.

## HANDELBARKEIT

Die Nachrangdarlehen sind nur eingeschränkt handelbar, da kein geregelter Markt hierfür existiert und für den Verkauf, die Abtretung (nachfolgend beide „Übertragung“) und die Verpfändung eines Nachrangdarlehens erst ein neuer Vertragspartner gefunden werden muss, was u. U. gewisse Zeit in Anspruch nehmen kann. Dadurch bedingt ist ein schneller Rückfluss des eingesetzten Kapitals nicht sichergestellt. Auch besteht das Risiko, dass die Übertragung nicht zu dem Anlagebetrag realisiert werden kann. Der Anleger darf seine Rechte aus dem Nachrangdarlehen nur im Ganzen und nicht in Teilen an Dritte übertragen. Als Dritte in diesem Sinne sind ausgeschlossen: BGB-Gesellschaften, Ehepaare, Erbengemeinschaften oder sonstige Personengesellschaften oder Gemeinschaften mit Ausnahme von eingetragenen Vereinen oder Stiftungen. In jedem Fall ist der maximal mögliche Anlagebetrag je Anleger auf 2.500.000 Euro begrenzt. Es ist möglich, dass für die Übertragung kein geeigneter Vertragspartner gefunden wird bzw. die Übertragung nur zu einem geringeren Betrag als dem Anlagebetrag erfolgen kann. Daneben bedarf eine rechtsgeschäftliche Übertragung der Nachrangdarlehen in rechtlicher Hinsicht der Zustimmung der Emittentin. Wird diese versagt, bleibt es ebenfalls bei der Bindung der Anleger an die Vermögensanlage und die Pflicht zur Erfüllung der damit verbundenen Zahlungsverpflichtungen. Sie können den Anlagebetrag mithin nicht vor Ende der Laufzeit zurückverlangen, auch falls ein anderweitiger Bedarf des Anlegers während der Laufzeit der Vermögensanlage entstehen sollte. Die Anlage in ein Nachrangdarlehen ist daher nicht für solche Anleger geeignet, die jederzeit in einer Höhe von 100% auf ihr eingesetztes Kapital zugreifen wollen. Diese eingeschränkte Fungibilität kann dazu führen, dass der Anleger sein eingesetztes Kapital nicht in voller Höhe und nicht zu dem von ihm gewünschten Zeitpunkt zurückerhält.

## FREMDFINANZIERUNG DURCH DEN ANLEGER

Von einer Fremdfinanzierung des zu investierenden Kapitals wird ausdrücklich abgeraten, weil für die finanzierungsbedingte Tilgung und die anfallenden Zinsen Zahlungen geleistet werden müssen. Diese Zahlungsverpflichtung besteht auch dann, wenn der jeweilige Anleger für seine Nachrangdarlehensgewährung keine Zinsen oder Tilgungen erhält. Trotzdem hat der Anleger seine persönliche Fremdfinanzierung einschließlich Zinsen aus seinem weiteren Vermögen zurückzuzahlen bzw. weitere Verpflichtungen hieraus zu erfüllen, so dass das weitere Vermögen des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz gefährdet wird.

## STEUERLICHE RISIKEN

Das steuerliche Konzept der Vermögensanlage wurde auf Basis der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Rechtslage entwickelt. Das Steuerrecht in Deutschland unterliegt einem stetigen Veränderungsprozess. Das gilt auch für die steuerrechtlichen Verwaltungserlasse. Aufgrund des fortwährenden Wandels im Steuerrecht kann nicht garantiert werden, dass die derzeitige Steuerrechtslage über die Dauer der gesamten Laufzeit der Nachrangdarlehen unverändert bestehen bleibt. Änderungen und Ergänzungen des Steuerrechts können zu höheren steuerlichen Belastungen der Emittentin und der Objektgesellschaften führen mit der Folge, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich in den Ergebnissen verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

Die Erträge der Anleger aus dem durch die Anleger eingesetzten Kapital sind beim Anleger steuerpflichtige Erträge. Eine steuerliche Zurechnung der Erträge an die Anleger, ohne dass diese Erträge tatsächlich an die Anleger ausgezahlt werden, kann dazu führen, dass die Anleger ihre persönliche Steuerlast auf diese zugerechneten aber nicht ausgezahlten Erträge aus eigenem weiteren Vermögen erfüllen müssen. Dies kann das weitere Vermögen des Anlegers gefährden bis hin zur Privatinsolvenz.

## RISIKEN AUS GESETZESÄNDERUNGEN

Die Ausführungen in diesem Verkaufsprospekt erfolgen vor dem Hintergrund und auf der Grundlage der gültigen Gesetzeslage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Durch fortlaufende Veränderungen der Gesetze, ihrer Auslegung durch die Gerichte und veränderte An-

wendungsregeln z. B. von Behörden können Veränderungen gegenüber der Prognose entstehen. So ist insbesondere der Bestand der gesetzlichen Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz für die Objektgesellschaften von besonderer Bedeutung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dieses Gesetz rückwirkend auch für bereits in Betrieb genommene Solarkraftwerke geändert wird mit dem Ergebnis, dass Einspeisevergütungen reduziert oder gar abgeschafft werden. Dadurch kann das wirtschaftliche Ergebnis der Objektgesellschaften negativ beeinträchtigt werden. Dies kann zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## RECHTLICHE RISIKEN

Die Emittentin wird insbesondere Nachrangdarlehensverträge mit den Anlegern abschließen. Auch die Objektgesellschaften werden voraussichtlich verschiedene Verträge abschließen. Hierbei handelt es sich voraussichtlich z.B. um Verträge zur Sicherung von Errichtungsfreiflächen der Solarkraftwerke und Verlegeträgen der Kabeltrassen oder technische und kaufmännische Betriebsführungsverträge. Die Verträge wurden bzw. werden von rechtskundigen Fachleuten ausgearbeitet oder geprüft. Dennoch können die rechtlichen Bewertungen und Auffassungen, die in die Verträge eingeflossen sind bzw. einfließen werden, eine Veränderung erfahren, wenn zum Beispiel ein Gericht Anlass zur Überprüfung hatte und gegebenenfalls eine andere rechtliche Einordnung von Teilen eines Vertrages oder des ganzen Vertrages vornimmt. Aus denkbaren Rechtsstreitigkeiten auf Ebene der Objektgesellschaften können dieser Kosten erwachsen, die ihr wirtschaftliches Ergebnis negativ beeinträchtigt. In diesem Fall können die Objektgesellschaften weniger Erträge an die Emittentin auszahlen. Rechtsstreitigkeiten betreffend Verträge, die die Emittentin geschlossen hat, können aufgrund der damit verbundenen Kosten deren wirtschaftliches Ergebnis belasten. Beides kann zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## HÖHERE GEWALT

Es ist nicht auszuschließen, dass sich Formen der höheren Gewalt wie Erdbeben, Umweltkatastrophen, kriegsrische Auseinandersetzungen, Flugzeugabstürze usw. ereignen und Solarkraftwerke der Objektgesellschaften betreffen. Jedes dieser Ereignisse höherer Gewalt kann die Solarkraftwerke der Objektgesellschaften negativ beeinträchtigen und auch die Insolvenz einer Objektgesellschaft herbeiführen. Dies kann zur Folge haben, dass die Prognoserechnung der Emittentin nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin selbst verschlechtert, da keine oder weniger Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin erfolgen. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## INVESTMENTVERMÖGEN IM SINNE DES KAGB

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- und Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, sodass die BaFin Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Dies kann zur Folge haben, dass die Prognoserechnung der Emittentin nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin verschlechtert, weil im Zusammenhang mit der Einschätzung durch die BaFin höhere, nicht vorhersehbare Folgekosten (z. B. für Rechtsberatung oder Gebühren der BaFin bei Erteilung einer Registrierung/Erlaubnis nach dem KAGB) für die Emittentin entstehen. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages. Eine durch die BaFin angeordnete Rückabwicklung kann dazu führen, dass durch die Emittentin bereits an die Anleger getätigte Tilgungs- und/oder Zinszahlungen von dem Anleger an die Emittentin zurückgezahlt werden müssen. Diese Rückzahlungsverpflichtungen der Anleger können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden bis hin zur Privatinsolvenz.

## INSOLVENZRISIKO

Fällt ein oder fallen mehrere der von den Objektgesellschaften betriebenen Solarkraftwerke und damit deren

Stromerlöse ganz oder teilweise aus, sind die Stromerlöse zu gering oder die Kosten zu hoch, kann sich das ergebnismindernd auf die Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Objektgesellschaft auswirken. Dies kann zu geringeren Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin bis hin zur Insolvenz der jeweiligen das Solarkraftwerk betreibenden Objektgesellschaft führen. Auch durch den Eintritt nicht vorhersehbarer Umstände ist es nicht auszuschließen, dass es zu geringeren Auszahlungen der betroffenen Objektgesellschaften an die Emittentin bzw. zur Insolvenz der Emittentin oder der Komplementärin kommen kann. Bei der Verwirklichung der Risiken kann es sich ergeben, dass die Prognoserechnung der Emittentin nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen der Emittentin an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## INTERESSENKONFLIKTE

Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass aufgrund der bestehenden kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen innerhalb der verschiedenen Gesellschaften des Wattner Konzerns (im Folgenden „Wattner Gruppe“) Interessenkonflikte entstehen können. Die Geschäftsführung der Emittentin wird durch die Komplementärin ausgeübt. Beide Mitglieder der Geschäftsführung der Komplementärin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind gleichermaßen Mitglieder der Geschäftsführung des Gründungskommanditisten, deren Geschäftsführung über die Komplementärin (Wattner Energie und Management Verwaltungs GmbH) erfolgt. Des Weiteren sind Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut gleichermaßen Mitglieder der Geschäftsführung der Wattner Vertriebs GmbH, die mit der Emittentin eine Vertriebsvereinbarung zum Vertrieb der Vermögensanlage abschließen wird. Ferner sind Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut gleichermaßen Mitglieder der Geschäftsführung der Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH (eine zur Wattner Gruppe gehörende Gesellschaft) hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung oder wird unter Umständen zukünftig für mögliche Objektgesellschaften der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Solarkraftwerken erbringen. Da die Beteiligungen an Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, ist eine finale Aussage zum Umfang der Leistungen nicht möglich.

Es besteht das Risiko, dass die handelnden Personen nicht die Interessen der Emittentin in den Vordergrund stellen, sondern eigene Interessen oder Interessen von

anderen Beteiligten verfolgen. Derartige Entscheidungen können dazu führen, dass sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ entwickelt. Hieraus kann sich ergeben, dass die Prognoserechnung der Emittentin nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## PERSONEN UND VERTRAGSPARTNER

Das wirtschaftliche Ergebnis sowohl der Emittentin als auch der Objektgesellschaften, an denen die Emittentin Beteiligungen halten wird, hängt erheblich von der Qualität des Managements und der jeweiligen Berater und Vertragspartner ab. Hier können personelle Veränderungen oder Schlechtleistungen von Vertragspartnern nachteilige Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der Emittentin und das wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlage haben. Darüber hinaus können Fehler bei der Beratung hinzugezogener Berater vorkommen. Daher können sich beispielsweise Gutachten als fehlerhaft oder unrichtig herausstellen. Sich daraus eventuell ergebende Kosten, die nicht von Versicherungen gedeckt werden, könnten sich durch höhere Kosten oder höhere Steuerzahlungspflichten ertragsmindernd für die Emittentin auswirken. Das könnte im Ergebnis dazu führen, dass die Prognoserechnung der Emittentin nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## VERTRÄGE

Die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin ist auch davon abhängig, dass die bestehenden und künftigen Vertragspartner ihre Verpflichtungen aus den eingegangenen Verträgen einhalten. Geschieht dies nicht, kann dies zu Rechtsstreitigkeiten führen, die Kosten zu Lasten der Emittentin nach sich ziehen, und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wird negativ beeinflusst. Sollten Vertragspartner der Emittentin und/oder sonstige Dritte, die gegenüber der Emittentin Verpflichtungen eingegangen sind, bestehende Verträge ordentlich oder außerordentlich kündigen oder über das Vermögen dieser Vertragspartner ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet werden, besteht das Risiko, dass neue Vertragspartner entweder

nicht oder nur zu schlechteren Konditionen verpflichtet werden können. Dies kann auf Ebene der Emittentin zu zusätzlichen, nicht prognostizierten Aufwendungen und zu Rechtsstreitigkeiten mit den damit verbundenen Prozess- und Kostenrisiken führen. Z. B. kann die von der Emittentin mit der Wattner Vertriebs GmbH abzuschließende Vertriebsvereinbarung nachteilhafte Regelungen für die Emittentin enthalten. Zudem ist nicht auszuschließen, dass die Wattner Vertriebs GmbH die Emittentin aufgrund behaupteter nicht/schlecht erfüllter Ansprüche aus der Vertriebsvereinbarung verklagt und Recht erhält. Dies würde zu höheren Kosten bei der Emittentin führen.

Sollten bestehende und künftige Vertragspartner der Objektgesellschaften ihre Verpflichtungen aus den eingegangenen Verträgen nicht einhalten, kann dies zu Rechtsstreitigkeiten führen, die Kosten zu Lasten der Objektgesellschaft nach sich ziehen, und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Objektgesellschaft wird negativ beeinflusst. Sollten Vertragspartner der Objektgesellschaften und/oder sonstige Dritte, die gegenüber einer Objektgesellschaft Verpflichtungen eingegangen sind, bestehende Verträge ordentlich oder außerordentlich kündigen oder über das Vermögen dieser Vertragspartner ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet werden, besteht das Risiko, dass neue Vertragspartner entweder nicht oder nur zu schlechteren Konditionen verpflichtet werden können. Dies kann auf Ebene der Objektgesellschaft zu zusätzlichen, nicht prognostizierten Aufwendungen und zu Rechtsstreitigkeiten mit den damit verbundenen Prozess- und Kostenrisiken führen. In diesem Fall können die Objektgesellschaften weniger Erträge an die Emittentin auszahlen.

Vorgenannte Vertragserfüllungsrisiken sowohl auf Ebene der Objektgesellschaften als auch auf Ebene der Emittentin können zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## GEWÄHRLEISTUNG UND GARANTIE

Etwaige Ansprüche aus den von den Lieferanten, Herstellern, Generalunternehmern und Verkäufern der Solarkraftwerke abgegebenen Gewährleistungs- und Garantiezusagen können gegebenenfalls nicht oder nur im Prozessweg mit den damit verbundenen zeitlichen Risiken und Kostenrisiken durchgesetzt werden. Es kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass in Zu-

kunft Umstände eintreten, die trotz der abgegebenen Gewährleistungen und Garantien zu höheren Kosten und/oder einer geringeren Verfügbarkeit und/oder einer geringeren Performance der Solarkraftwerke führen. Dies kann zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

### FREMDFINANZIERUNG DER EMITTENTIN

Die Emittentin kann weitere Nachrangdarlehen für die Anlageobjekte der Emittentin im Rahmen des vorliegenden Angebotes aufnehmen. Der Emittentin steht diesbezüglich das Recht zu, den planmäßig einzuwerbenden Gesamtbetrag der Vermögensanlage auf bis zu maximal 30 Millionen Euro (Maximalbetrag der Vermögensanlage) entsprechend den innerhalb der Zeichnungsfrist eingehenden Nachrangdarlehensangeboten anzupassen. Sollte der eingeworbene Gesamtbetrag der Vermögensanlage die planmäßig vorgesehenen 8.700.000 Euro bis zum Maximalbetrag der Vermögensanlage überschreiten, werden entsprechend zusätzliche Investitionen getätigt. Mit der weiteren Aufnahme von Fremdkapital (Nachrangdarlehen) kann sich die Eigenkapitalquote der Emittentin verschlechtern.

Kann die Emittentin den Zins- und Tilgungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern nicht nachkommen, kann dies ihre Insolvenz zur Folge haben. Diese negativen Auswirkungen einer Aufnahme von weiteren Nachrangdarlehen durch die Emittentin können zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

Eine anderweitige Fremdfinanzierung der Emittentin, die nicht aus der Emission von Nachrangdarlehen besteht (z.B. Bankdarlehen), ist nicht geplant. Sollte die Emittentin dennoch z.B. Bankdarlehen aufnehmen, muss sie ihren Zins- und Tilgungsverpflichtungen gegenüber ihrem Fremdfinanzierer (im Falle von Bankdarlehen der Bank) nachkommen. Kann sie dieses nicht, kann dies ihre Insolvenz zur Folge haben. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage sowie zu einem

teilweisen oder vollständigen Verlust des von ihnen eingesetzten Kapitals führen.

Es ist geplant, dass auf Ebene der Objektgesellschaften Bankdarlehen zur Finanzierung der Errichtung und des Betriebs der Solarkraftwerke und damit zusammenhängender Geschäfte aufgenommen werden bzw. bei Beteiligung der Emittentin an den Objektgesellschaften bereits bestehen.

In diesem Fall wirkt sich eine Fremdfinanzierung auf Ebene der Objektgesellschaften auf die Eigenkapitalquote der Objektgesellschaften negativ aus. Die Eigenkapitalquote verringert sich entsprechend des Verhältnisses „Eigenkapital zu Fremdkapital“. Insofern ist nicht ausgeschlossen, dass die Objektgesellschaften im Zusammenhang mit dem Erwerb der Solarkraftwerke zusätzliche Mittel aufbringen müssten, wenn die Solarkraftwerke keine oder zu geringe Erträge generieren würden. Dies würde sich wiederum negativ auf ihre Fähigkeit zur Auszahlung an die Emittentin auswirken. Ferner müssten die Objektgesellschaften gleichzeitig ihren Zins- und Tilgungsverpflichtungen gegenüber ihrem Fremdfinanzierer (im Falle von Bankdarlehen der Bank) nachkommen. Können die Objektgesellschaften dies nicht, kann dies ihre Insolvenz zur Folge haben. Dies kann für die Emittentin zur Folge haben, dass diese ebenfalls ihren Zins- und Tilgungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern nicht nachkommen kann. Sofern sie dies nicht kann, kann dies auch die Insolvenz der Emittentin zur Folge haben. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des von ihnen eingesetzten Kapitals führen.

### LIQUIDITÄTSRISIKO DER EMITTENTIN

Liquidität ist die Fähigkeit, bestehenden Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht nachkommen zu können. Sie setzt mithin voraus, dass genügend liquide Mittel vorhanden sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund verschiedener Risiken auf Ebene der Objektgesellschaften verringerte oder gar keine Auszahlungen von den Objektgesellschaften an die Emittentin geleistet werden. Hieraus kann sich ergeben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## SONDERTILGUNG DES NACHRANGDARLEHENS

Die Emittentin hat bei überschüssiger Liquidität das Recht, aus dieser eine jährliche Sondertilgung vorzunehmen. Hiermit kann eine schnellere Tilgung der Nachrangdarlehen als prognostiziert erreicht werden. Macht die Emittentin von ihrem Sondertilgungsrecht Gebrauch, reduziert sich die prognostizierte betragsmäßige Gesamtverzinsung. Dies hat zur Folge, dass der betragsmäßige Zinsertrag der Vermögensanlage für die Anleger geringer ausfällt, als ursprünglich prognostiziert. Unabhängig von möglichen Sondertilgungen, wird die gesetzlich vorgeschriebene Laufzeit für Vermögensanlagen von mindestens 24 Monaten sowie die ordentliche Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten nicht unterschritten.

## NOTFALLKLAUSEL

Gerät ein Anleger während der Laufzeit des Nachrangdarlehens in eine persönliche Notlage, so kann er sein der Emittentin gewährtes Nachrangdarlehen kündigen und mit einem Abschlag von 20%, also zu 80% des bestehenden Anlagebetrages, zurückgezahlt erhalten. Wegen der Einzelheiten wird auf die Bestimmungen des § 9 des Nachrangdarlehensvertrages (siehe Seite 104 f. dieses Verkaufsprospektes) verwiesen. Dies hat zur Folge, dass die Rückzahlung des Nachrangdarlehens geringer ausfällt, als das ursprünglich gewährte Nachrangdarlehen und darüber hinaus die Zinsen geringer ausfallen, als prognostiziert.

## BLIND-POOL

Die dem vorliegenden Verkaufsprospekt zugrunde liegende Konzeption sieht einen so genannten echten Blind-Pool vor. Bei einem echten Blind-Pool sind nur die Rahmenbedingungen für wesentliche Investitionsbereiche der Emittentin zum Datum der Prospektaufstellung in Form von Investitions- und Entscheidungskriterien bekannt, d.h. konkrete Angaben zu den geplanten Investitionen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht oder nicht vollständig vor.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht noch nicht fest, welche konkreten Investitionen die Emittentin tätigen wird. Insgesamt besteht keine Sicherheit, dass die von der Emittentin geplanten Investitionen verwirklicht werden können. Hierdurch ist der Investmenterfolg der Emittentin erheblichen Unsicherheiten ausgesetzt. Weiterhin können Beteiligungen an Objektgesellschaften zu gegenüber den Annahmen der Emittentin ungünstigeren Konditionen erworben werden, welches aufgrund der damit verbundenen höheren Kosten negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin hätte. Vor genanntes kann zur Folge haben, dass die Zinszah-

lungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## PORTFOLIO-ZUSAMMENSETZUNG

Die im Verkaufsprospekt dargestellte geplante Verzinsung und Tilgung basiert auf einem Plan-Portfolio aus Beteiligungen an mehreren Objektgesellschaften, welche jeweils ein bereits errichtetes und produzierendes Solarkraftwerk halten und betreiben. Die Einspeiseerlöse bzw. Stromerlöse der Solarkraftwerke stehen der Emittentin mittelbar über die Beteiligung an den Objektgesellschaften – unabhängig vom Zeitpunkt der Übernahme der Objektgesellschaften – ab dem 01.01.2017 zu. Die Prognoserechnungen in diesem Verkaufsprospekt basieren auf den langjährigen Erfahrungen in der Realisierung von Solarkraftwerksprojekten und Marktkenntnissen der Geschäftsführung der Emittentin. Es ist geplant, dass die prognostizierte Gesamtleistung aller Solarkraftwerke des Portfolios ca. 42 Megawatt mit prognostizierten jährlichen Stromerlösen von rechnerisch 3.313.209 Euro beträgt. Die Realisierung des der Prognoserechnung zugrunde liegenden Portfolios ist jedoch unter anderem von dem Erreichen des geplanten Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage von 8.700.000 Euro abhängig und insoweit nicht vorhersehbar. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass zwar der geplante Gesamtbetrag der Vermögensanlage erreicht wird, ein größerer Teil der Anleger jedoch erst zum Ende der Zeichnungsfrist zeichnet. Dies kann sich auf die Anzahl der Investitionen bzw. das Investitionsvolumen der Emittentin auswirken und zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

Weiterhin sind die Solarkraftwerkinvestitionen (vgl. die Ausführungen im Abschnitt „Blind-Pool“ auf Seite 25 dieses Verkaufsprospektes) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht bekannt. Aus diesem Grunde ist nicht auszuschließen, dass tatsächlich in weniger bzw. mehr dieser unbekanntes Solarkraftwerke zu höheren Kaufpreisen als geplant investiert wird. Dies kann sich auf die Anzahl der Investitionen bzw. das Investitionsvolumen der Emittentin auswirken und zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognose-

rechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

Insgesamt steht die spätere tatsächliche Zusammensetzung des Solarkraftwerkportfolios (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest. Es gibt deshalb keine Gewähr dafür, dass auch tatsächlich das bei der Konzeption des Angebots zugrunde gelegte Solarkraftwerkportfolio erworben wird. Dadurch wird die Struktur der Investitionen und der Stromerlöse im Hinblick auf ihre Höhe und ihren Zeitpunkt gegenüber den Annahmen der Emittentin teilweise oder auch umfänglich abweichen. Der tatsächlich realisierte Diversifikationsgrad steht erst nach allen Ankäufen fest. Ein geringerer Diversifikationsgrad führt zu stärkerer Beeinträchtigung der Emittentin bei negativer Entwicklung einzelner Solarkraftwerksinvestitionen. Dies kann zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

Es ist möglich, dass die vorgesehenen Anlageobjekte der Emittentin zum Zeitpunkt der Investitionsfähigkeit der Emittentin nicht in dieser Anzahl oder mit von der aktuellen Prognose abweichenden Parametern zur Verfügung stehen. Dies kann sich auf die Anzahl der Investitionen bzw. das Investitionsvolumen der Emittentin auswirken und zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## BETRIEBSKOSTEN

Es kann nicht vollends ausgeschlossen werden, dass Wartungsarbeiten, Instandhaltungskosten und Störungsbeseitigungskosten auf der Ebene der Objektgesellschaften entstehen, die nicht von der bestehenden Planung für die Betriebsführung gedeckt sind. Für

diesen Fall können für diese Arbeiten gesonderte zusätzliche Kosten entstehen. Sollten nicht vorhersehbare weitere Instandhaltungs-, Erweiterungs- und sonstige Baumaßnahmen für die Anlageobjekte der Objektgesellschaften erforderlich sein oder Schäden zu beseitigen sein, die nur zum Teil oder nicht von den abgeschlossenen Versicherungen ausgeglichen werden, trägt die Emittentin ein nicht vorhersehbares Kostenrisiko. Das Eintreten einer solchen Situation kann zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## LEISTUNG DER SOLARKRAFTWERKE UND MODULDEGRADATION

Die Objektgesellschaften tragen das Risiko, dass die in den Anlageobjekten der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke) verbauten Solarmodule im Durchschnitt geringere Leistungswerte als von den Herstellern genannt aufweisen und/oder dass der Rückgang des Wirkungsgrades der Module (Degradation) entgegen den Feststellungen in den Ertragsgutachten höher ist. Die Objektgesellschaften tragen ferner das Risiko abweichender Erträge aufgrund schlechterer Leistungen der Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke) insbesondere aufgrund einer Verschlechterung von wesentlichen Anlagenkomponenten oder von außergewöhnlichen Umwelt- und Klimabedingungen.

Gegenüber den Ertragsgutachten sowie den bisher gemachten konkreten Erfahrungen mit den Solarkraftwerken und im Verhältnis zur Prognose in diesem Verkaufsprospekt können die Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke) weniger Strom produzieren. Diese Leistungsminderungen können sich auch daraus ergeben, dass die Solarkraftwerke wegen elektrischer oder mechanischer Störungen beeinträchtigt werden, weshalb sich der Wirkungsgrad der jeweiligen Anlage verringert. Das kann zu geringeren Stromerträgen bei gleichzeitigen Mehrkosten für die Fehlerbeseitigung führen. Dies kann zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückge-

zahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## RÜCKBAUVERPFLICHTUNGEN

Mit Auslaufen der Pachtverträge für die Aufstellflächen der Solarkraftwerke besteht für die Objektgesellschaften die Pflicht zum Rückbau der Solarkraftwerke. Der Rückbau von Solarkraftwerken kann nach Verwertung der Anlagen/Komponenten und Nutzung ggf. bei der jeweiligen Gemeinde hinterlegten Sicherheiten weitere Kosten verursachen. Diese Kosten können zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## SONNENEINSTRALUNG

Der Ertrag der Solarkraftwerke hängt maßgeblich von der tatsächlich vorherrschenden Sonneneinstrahlung an dem jeweiligen Standort ab. Es ist nicht auszuschließen, dass die tatsächliche Sonneneinstrahlung von den prognostizierten Werten abweicht oder sich in Zukunft ändert. Durch globale wie lokale Wetteränderungen ist nicht auszuschließen, dass künftig vermehrte Extremwetterlagen zu einer Verschlechterung der Sonneneinstrahlung und damit der Stromproduktion führen. Dies kann zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## ERTRAGSGUTACHTEN

Die Einnahmen der Objektgesellschaften bestehen aus der Vergütung für die Einspeisung des erzeugten Stroms und sind insbesondere abhängig von der bei dem jeweiligen Netzbetreiber eingespeisten Strommenge. Zur Prognose der Stromeinspeisungen werden für die Solarkraftwerke Ertragsgutachten bei externen Instituten eingeholt. Gegenstand der Gutachten ist jeweils die Ermittlung des langfristig erwarteten Energieertrags

des jeweiligen Solarkraftwerkes. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächlichen Energieerträge von den langfristigen Erwartungswerten der Gutachten abweichen. Des Weiteren kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gutachten selber sowie die darin enthaltenen Angaben Dritter fehlerhaft sind. Ebenfalls können die Gutachten keine möglicherweise auftretenden Naturkatastrophen oder andere Fälle höherer Gewalt berücksichtigen. Dies kann zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## SCHADENSFÄLLE UND VERSICHERUNGEN

Sollten sich Schadensfälle an den Solarkraftwerken häufen, haben Versicherungen bei Vorliegen entsprechender Konstellationen das Recht, das Versicherungsvertragsverhältnis aufzukündigen und in der Zukunft keinen Versicherungsschutz mehr zu gewähren. Neuer Versicherungsschutz kann dann nur vereinbart werden, wenn hierfür höhere Versicherungsprämien gezahlt werden, die Eigenbeteiligungsquote angehoben wird oder die betroffenen Solarkraftwerke nachgerüstet werden. Das damit einhergehende Kostenrisiko tragen die Objektgesellschaften. Dies kann zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## HAFTUNG

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin oder deren Objektgesellschaften für Schäden, die Dritten durch den Betrieb der Solarkraftwerke entstehen, haftbar gemacht werden. Sollte für diese Schäden seitens des Haftpflichtversicherers ggf. ein Versicherungsausschluss bestehen, kann dies bei den Objektgesellschaften zu unerwarteten Kosten führen. Dies kann zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognose-

rechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## REPUTATIONSRISIKO

Sollte die Reputation der Emittentin durch negative Stellungnahmen in der Öffentlichkeit, zum Beispiel in öffentlichen Foren des Internets, – selbst wenn diese ungerechtfertigt und willkürlich wären – während der Zeichnungsfrist leiden, so könnte sich das nachteilig auf die Einwerbung der Nachrangdarlehen und damit auf die Anzahl der Investitionen bzw. das Investitionsvolumen der Emittentin auswirken und zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

stück sowie an planungsrechtliche Gegebenheiten geknüpft. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die zuständigen Stellen zu einer abweichenden Beurteilung der Vergütungsfähigkeit einer Solaranlage gelangen und die gesetzliche Einspeisevergütung daher nicht gewähren. Dies kann zur Folge haben, dass die Auszahlungen der Objektgesellschaften an die Emittentin geringer ausfallen. Dies kann auf Ebene der Emittentin zur Folge haben, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich das wirtschaftliche Ergebnis verschlechtert. Dies kann wiederum zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

## NEGATIVTESTAT

Weitere wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken bestehen nach Kenntnis der Emittentin und Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht.

## ABNAHMEMENGE UND EINSPEISEVERGÜTUNG

Die Erlöse der Emittentin resultieren – mittelbar über die Objektgesellschaften – ausschließlich aus der Vergütung für eingespeisten Strom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz auf Ebene der Objektgesellschaften. Die Höhe dieser Vergütung hängt von der an den jeweiligen Energieversorger und Abnehmer gelieferten Strommenge ab sowie von den Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Es könnte sein, dass weniger Strom erzeugt oder aufgrund von Betriebsunterbrechungen sowie Netzüberlastungen bzw. Netzunterbrechungen weniger Strom abgenommen wird als erwartet oder sich das Erneuerbare-Energien-Gesetz dergestalt verändert, dass geringere Einspeisevergütungen gezahlt werden mit den entsprechenden negativen Folgen für die Objektgesellschaften. Darüber hinaus kann es aufgrund eines starken Überangebots an Strom an den Strombörsen zu negativen Preisen kommen. Geschieht das über einen Zeitraum von mehr als sechs Stunden, kann sich infolgedessen nach den aktuellen Regelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes die Einspeisevergütung temporär bis auf null reduzieren, so dass geringere Einspeiseerlöse erzielt werden, als in der Prognoserechnung unterstellt. Schließlich ist der Anspruch auf die gesetzliche Einspeisevergütung an bestimmte Bedingungen an das mit der Solaranlage bebaute Grund-





# ANGABEN ÜBER DIE VERMÖGENSANLAGE

## ART, ANZAHL UND GESAMTBETRAG

Die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage ist ihrer Art nach ein Nachrangdarlehen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 Vermögensanlagengesetz. Die Nachrangdarlehen haben einen Mindestanlagebetrag von 3.000 Euro. Höhere Beträge müssen durch 100 ohne Rest teilbar sein. Der maximal mögliche Anlagebetrag ist gemäß § 1 Abs. 5 des Nachrangdarlehensvertrages je Anleger grundsätzlich auf 2.500.000 Euro begrenzt.

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt 8.700.000 Euro. Rechnerisch beträgt die maximale Anzahl der zu begebenden Nachrangdarlehen daher 2.900 Stück mit einem Mindestanlagebetrag in Höhe von 3.000 Euro, damit der vorgesehene, planmäßig einzuwerbende Gesamtbetrag der Vermögensanlage in Höhe von 8.700.000 Euro erreicht wird.

Allerdings kann die Emittentin weitere Nachrangdarlehen für die Anlageobjekte der Emittentin im Rahmen des vorliegenden Angebotes bis zu maximal 30 Millionen Euro (Maximalbetrag der Vermögensanlage) aufnehmen. In diesem Fall beträgt die maximale Anzahl der zu begebenden Nachrangdarlehen rechnerisch 10.000 Stück mit einem Mindestanlagebetrag in Höhe von 3.000 Euro.

## NACHRANGDARLEHEN; HAUPTMERKMALE DER NACHRANGDARLEHEN

### Nachrangdarlehen

Die Anleger werden durch die Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin Gläubiger der Emittentin. Sie halten durch die Nachrangdarlehensgewährung keine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung an der Emittentin. Den Anlegern werden mit der Gewährung der Nachrangdarlehen zudem keine Stimmrechte, Mitspracherechte, Kontrollrechte oder Informationsrechte eingeräumt. Als Gläubiger der Emittentin tragen die Anleger das Risiko, dass die Entwicklung der Vermögensanlage einen anderen Verlauf nimmt, als in der Planung erwartet.

Das gewährte Nachrangdarlehen ist seiner Rechtsnatur nach ein Darlehen, das mit spezifischen Risiken für die Anleger verbunden ist:

Bei dem angebotenen Nachrangdarlehen erstreckt sich die Nachrangigkeit sowohl auf die Zinsen als auch auf die Rückzahlung und hat zur Folge, dass im Fall der Insolvenz der Emittentin erst sämtliche nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt werden. Erst wenn diese nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt sind, erfolgt die Rückzahlung der Nachrangdarlehen und etwaiger Zinsen an die nachrangigen Anleger. Es wird daher im Rahmen des vertraglichen Abschlusses der Nachrangdarlehen vereinbart, dass der Anleger im Interesse des wirtschaftlichen Fort-

bestandes der Emittentin mit seinen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis (Zins- und Rückzahlung) i. S. d. § 39 Abs. 1 Nr. 5 Insolvenzordnung hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und zukünftiger Gläubiger zurücktritt.

Darüber hinaus sind die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger bezüglich ihrer der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen solange und soweit von der Realisierung ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Rückzahlungsansprüche zu einer Herbeiführung eines Insolvenzantragsgrundes, wie Überschuldung und/oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, führen würde.

Im Fall der Liquidation der Emittentin werden die Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens und Zahlung der ggf. angefallenen Zinsen erst dann erfüllt, wenn alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger vollständig befriedigt sind. Die von den Anlegern der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen werden bei einem Rating als Eigenkapital der Emittentin gewertet. Bilanziell werden sie indessen als Fremdkapital ausgewiesen. Insgesamt tragen die Anleger des Nachrangdarlehens ein höheres Risiko als alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin.

### Hauptmerkmale der Nachrangdarlehen

Die Hauptmerkmale der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen sind die folgenden Rechte und Pflichten der Anleger.

#### 1. Rechte der Anleger

Die Anleger haben qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des an die Emittentin geleisteten Anlagebetrages (Tilgung) ab dem Jahr 2018. Der jährliche Tilgungsbetrag variiert in Abhängigkeit der vorhandenen Liquidität der Emittentin zum Jahresende. Die Tilgung erfolgt jeweils jährlich im Dezember mit Wirkung zum 31.12.

Ferner haben die Anleger qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Zinsauszahlung. Die Zinsen werden jeweils hälftig zum 30.04. und 31.08. eines jeden Jahres – grundsätzlich beginnend ab dem Jahr 2017 – gezahlt. Die erste Auszahlung der Zinsen und deren Berechnung erfolgt abhängig vom vollständigen Eingang des jeweiligen Anlagebetrages bei der Emittentin anteilig zu den zuvor genannten Auszahlungsterminen.

Sowohl eine Rückzahlung als auch eine Zinsauszahlung kann durch die Anleger nur geltend gemacht werden, wenn und soweit die Emittentin hierdurch nicht in die Gefahr einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit geriete; anderenfalls sind die Anleger mit ihren Ansprüchen ausgeschlossen.

Die Anleger haben mit Zustimmung der Emittentin ferner das Recht, ihre Rechte aus den der Emittentin

gewährten Nachrangdarlehen an Dritte gemäß den Bestimmungen des Nachrangdarlehensvertrages zu übertragen. Die Zustimmung der Emittentin darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

Eine vorzeitige ordentliche Kündigungsmöglichkeit ist weder für die Emittentin noch für den Anleger gegeben. Hiervon ausgenommen ist das nachfolgend dargestellte Sonderkündigungsrecht des Anlegers für den Fall einer nachgewiesenen persönlichen Notlage.

In Fällen nachgewiesener persönlicher Notlage eines Anlegers steht ihm ein Sonderkündigungsrecht aus diesem Grund zur Seite. Bezüglich der Ausgestaltung dieses Sonderkündigungsrechts aufgrund nachgewiesener persönlicher Notlage wird auf Seite 33 f. des Verkaufsprospektes verwiesen.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt von Vorgenanntem sowohl für Anleger als auch für die Emittentin unberührt.

Aufgrund gesetzlicher Regelungen steht den Anlegern zudem das Recht auf Widerruf zu.

Für weitere Details wird auf den Nachrangdarlehensvertrag verwiesen (vgl. Seite 102 ff. dieses Verkaufsprospektes).

#### 2. Pflichten der Anleger

Die Anleger trifft die Pflicht zur Zahlung des von ihnen gewählten Anlagebetrages. Weiterhin haben die Anleger die Pflicht, der Emittentin eine etwaige Änderung ihrer Vertragsdaten mitzuteilen.

Des Weiteren haben die Erben von Anlegern die Pflicht, im Falle eines Erbfalles des Anlegers mit qualifizierten Dokumenten (z. B. Erbschein) mitzuteilen, dass sie Erben des Anlegers geworden sind und in den Nachrangdarlehensvertrag eintreten sowie – bei mehreren Erben – einen Bevollmächtigten zu bestellen, der die Rechte und Pflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag wahrnimmt. Darüber hinaus besteht ggf. die Pflicht, unzulässig erhaltene Zins- und/oder Rückzahlungen des Nachrangdarlehens an die Emittentin zurückzuzahlen, sofern der qualifizierte Rangrücktritt eintritt (z. B. im Falle von Zins- und/oder Rückzahlungen des Nachrangdarlehens, obwohl insoweit noch vorrangige Gläubiger zuvor befriedigt werden müssten).

### ABWEICHENDE RECHTE DER GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKT-AUFSTELLUNG

Die Rechte der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, der Wattner 7 Verwaltungs GmbH und der Wattner Energie und Management

GmbH & Co. KG, ergeben sich aus ihrer gesellschaftsrechtlichen, unternehmerischen Beteiligung an der Emittentin. Die mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen, die die Anleger zeichnen, sind dagegen keine gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen, sondern es handelt sich lediglich um schuldrechtliche Beziehungen, aus denen sich qualifiziert nachrangige Ansprüche der Anleger gegen die Emittentin ergeben. Die Rechte der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und die Rechte der Anleger sind damit derart unterschiedlich ausgestaltet, dass sie nicht miteinander verglichen werden können.

Die Rechte und Pflichten der zukünftigen Anleger werden im Kapitel „Angaben zur Vermögensanlage“, Seite 30 des Verkaufsprospektes, dargestellt. Die Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, der Komplementärin und des Kommanditisten, werden im Kapitel „Angaben über die Emittentin und das Kapital der Emittentin“ auf Seite 67 f. des Verkaufsprospektes, dargestellt.

#### **ANSPRÜCHE EHEMALIGER GESELLSCHAFTER AUS IHRER BETEILIGUNG BEIM EMITTENTEN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG**

Ehemalige Gesellschafter, denen Ansprüche aus ihrer Beteiligung beim Emittenten zustehen könnten, existieren nicht.

#### **ÜBERTRAGUNG DER NACHRANGDARLEHEN, EINSCHRÄNKUNGEN DER FREIEN HANDELBARKEIT**

Der Anleger hat das Recht, seine Rechte aus dem Nachrangdarlehen nur im Ganzen und nicht in Teilen an Dritte zu übertragen. Als Dritte in diesem Sinne sind ausgeschlossen: BGB-Gesellschaften, Ehepaare, Erbengemeinschaften oder sonstige Personengesellschaften oder Gemeinschaften mit Ausnahme von eingetragenen Vereinen oder Stiftungen. Will der Anleger von seinem Recht auf rechtsgeschäftliche Übertragung des Nachrangdarlehens Gebrauch machen, muss er seine Absicht der Emittentin anzeigen und deren Zustimmung einholen. Die Emittentin darf die Zustimmung jedoch nur aus wichtigem Grund verweigern. Die rechtsgeschäftliche Übertragung der Nachrangdarlehen erfolgt sodann im Wege der Abtretung sämtlicher Rechte und Pflichten aus dem Nachrangdarlehen, das heißt, dass ein Erwerber anstelle eines Anlegers in die Rechte und Pflichten dieses Anlegers aus dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag eintritt. Verstirbt ein Anleger, wird der Nachrangdarlehensvertrag nach Maßgabe der Bestimmungen des Nachrangdarlehensvertrages mit seinen Erben fortgesetzt. Erben müssen sich durch das Original einer amtlich oder notariell beglaubigten Abschrift der Urschrift des Testamentseröffnungsprotokolls und der Urschrift

des notariellen Testaments/Erbvertrages oder durch das Original einer Ausfertigung des Erbscheins legitimieren. Im Fall eines privatschriftlichen Testaments/Erbvertrages ist die Legitimation nur durch Vorlage des Originals einer Ausfertigung des Erbscheins zulässig.

Für den Fall, dass die Testamentsvollstreckung angeordnet ist, ist der Testamentsvollstrecker als Vertreter berufen. Der Testamentsvollstrecker legitimiert sich durch das Original einer Ausfertigung des Testamentsvollstreckerzeugnisses. Hat ein verstorbener Anleger mehrere Erben, so sind diese verpflichtet, einen Bevollmächtigten aus ihren Reihen zu benennen, der die Ausübung der Rechte aus dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag wahrnimmt. Sämtliche Kosten, die der Emittentin durch den Erbfall entstehen, sind von den Erben zu tragen.

Das Nachrangdarlehen ist für den Anleger nur eingeschränkt handelbar, da kein geregelter Markt hierfür existiert und die Übertragung von der Zustimmung der Emittentin abhängig ist. Daher muss für eine mögliche Übertragung des Nachrangdarlehens erst ein neuer Anleger gefunden werden, der bereit ist, das Nachrangdarlehen zu einem gewünschten Betrag zu übernehmen. Das kann einige Zeit in Anspruch nehmen. Daher ist ein schneller Rückfluss des eingesetzten Anlagebetrags des Anlegers sowie die Höhe des Verkaufspreises des Nachrangdarlehens nicht sichergestellt. Der Anleger darf seine Rechte aus dem Nachrangdarlehen nur im Ganzen und nicht in Teilen an Dritte übertragen. Als Dritte in diesem Sinne sind ausgeschlossen BGB-Gesellschaften, Ehepaare, Erbengemeinschaften oder sonstige Personengesellschaften oder Gemeinschaften mit Ausnahme von eingetragenen Vereinen oder Stiftungen. Weiterhin ist der maximal mögliche Anlagebetrag je Anleger auf 2.500.000 Euro begrenzt. Das Risiko im Zusammenhang mit der eingeschränkten Handelbarkeit der Nachrangdarlehen der Anleger wird auf Seite 20 dieses Verkaufsprospektes dargestellt.

#### **ZAHLSTELLE; STELLE, DIE ZEICHNUNGEN ODER AUF DEN ERWERB VON ANTEILEN ODER BETEILIGUNGEN GERICHTETE WILLENSERKLÄRUNGEN DES PUBLIKUMS ENTGEGEN NIMMT**

Zahlstelle, die bestimmungsgemäß Zahlungen an den Anleger ausführt und an der der Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden, ist die Emittentin,

Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG  
Maximinenstraße 6  
50668 Köln  
Deutschland

Auszahlungen von Seiten der Emittentin werden von dem Konto bei der Deutschen Kreditbank AG, IBAN: DE98 1203 0000 1020 4355 56, BIC: BYLADEM1001 vorgenommen.

Die Zahlstelle ist gleichzeitig die Stelle, die Zeichnungen oder auf den Erwerb von Anteilen oder Beteiligungen gerichtete Willenserklärungen des Publikums entgegennimmt.

#### **EINZELHEITEN DER ZAHLUNG DES ZEICHNUNGSPREISES, INSBESONDERE DIE KONTOVERBINDUNG**

Der Anlagebetrag ist von jedem Anleger in voller Höhe innerhalb von 7 Tagen nach Ablauf der Widerrufsfrist, d.h. spätestens 21 Tage nach Erhalt der Annahmestätigung, kostenfrei auf nachfolgendes Konto mit folgender Kontoverbindung zu überweisen:

Kontoinhaber: Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG  
IBAN: DE98 1203 0000 1020 4355 56  
Bank: Deutsche Kreditbank AG  
BIC: BYLADEM1001

Verwendungszweck: Nachrangdarlehen [Anleger]

#### **ZEICHNUNGSFRIST, MÖGLICHKEIT DER VORZEITIGEN SCHLIESSUNG ODER KÜRZUNG**

Das öffentliche Angebot zur Zeichnung der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen beginnt frühestens einen Tag nach Veröffentlichung dieses Verkaufsprospektes, der 12 Monate nach seiner Billigung gültig ist. Die Zeichnungsfrist endet spätestens 12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes.

Der Emittentin steht das Recht zu, den planmäßig einzuwerbenden Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage entsprechend den innerhalb der Zeichnungsfrist eingehenden Nachrangdarlehensangeboten anzupassen. Sollte der angeworbene Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage die planmäßig vorgesehenen 8.700.000 Euro unterschreiten bzw. überschreiten, werden entsprechend weniger bzw. zusätzliche Investitionen getätigt. Eine Erhöhung des geplanten Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage bis zum Maximalbetrag der Vermögensanlage in Höhe von 30 Millionen Euro durch die Emittentin ist nur zulässig, sofern entsprechende zusätzliche Anlageobjekte in Objektgesellschaften (Solarkraftwerke) zur Verfügung stehen, die den Investitionskriterien der Emittentin entsprechen.

Die Emittentin ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Zeichnung vorzeitig zu schließen.

Die Emittentin hat nicht die Möglichkeit, einzelne Nachrangdarlehensangebote zu kürzen.

#### **EINZELNE TEILBETRÄGE**

Das öffentliche Angebot zur Zeichnung der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen findet ausschließlich in Deutschland statt. Das öffentliche Angebot zerfällt demnach nicht in einzelne Teilbeträge, da es nicht in verschiedenen Staaten mit bestimmten Teilbeträgen erfolgt.

#### **ERWERBSPREIS FÜR DIE VERMÖGENSANLAGE**

Der Erwerbspreis der Vermögensanlage entspricht der individuellen, vom Anleger gewünschten Höhe des Nachrangdarlehens („Anlagebetrag“). Der Mindestanlagebetrag beträgt 3.000 Euro. Höhere Beträge müssen durch 100 ohne Rest teilbar sein. Der maximale Anlagebetrag ist je Anleger auf 2.500.000 Euro begrenzt. Zu zahlen ist der volle Anlagebetrag innerhalb von 7 Tagen nach Ablauf der Widerrufsfrist. Sollte der Anlagebetrag nicht vollständig und fristgerecht eingehen, behält sich die Emittentin vor, das entsprechende Nachrangdarlehen des Anlegers rückabzuwickeln.

#### **LAUFZEIT UND KÜNDIGUNGSFRIST**

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit Abschluss seines Nachrangdarlehensvertrages und endet am 31.12.2036. Der Nachrangdarlehensvertrag ist abgeschlossen, wenn die Emittentin das Angebot (Zeichnungsschein) des Anlegers angenommen hat.

Eine vorzeitige ordentliche Kündigungsmöglichkeit ist weder für die Emittentin noch für den Anleger gegeben. Hiervon ausgenommen ist das nachfolgend dargestellte Sonderkündigungsrecht des Anlegers für den Fall einer nachgewiesenen persönlichen Notlage.

Damit beträgt die Laufzeit der Vermögensanlage mehr als 24 Monate. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestlaufzeit der Vermögensanlage von 24 Monaten wird durch etwaige Sondertilgungen der Emittentin nach § 7 des Nachrangdarlehensvertrages nicht unterschritten. Etwaige Sondertilgungen der Emittentin innerhalb der ersten 24 Monate können in keinem Fall dazu führen, dass die Nachrangdarlehen komplett getilgt sind.

#### **Sonderkündigungsrecht (Notfallklausel)**

In Fällen nachgewiesener persönlicher Notlage eines Anlegers steht ihm ein Sonderkündigungsrecht aus diesem Grund zur Seite. Eine persönliche Notlage ist:

- ärztlich bescheinigte schwere Erkrankung,
- behördlich anerkannte Erwerbs- oder Berufsunfähigkeit,
- lang anhaltende Arbeitslosigkeit von wenigstens 2 Jahren.

Die aufgezählten Gründe sind durch die Vorlage geeigneter Unterlagen, z.B. amtliche Bescheide im Original, bei der Emittentin nachzuweisen. Die Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens erfolgt zu 80% des von dem Anleger gewählten Anlagebetrages. Der maximal mögliche jährliche Rückzahlbetrag für die Rückzahlung ist beschränkt auf den im Verkaufsprospekt der Emittentin prognostizierten bzw. tatsächlich erwirtschafteten jährlichen Zufluss zur Liquiditätsreserve. Kann die Rückzahlung aus diesem Grund nicht im Ganzen erfolgen, verteilt sie sich entsprechend auf die Folgejahre. Sofern mehrere Anleger die Notfallklausel geltend machen, erfolgt die Abwicklung der Rückzahlungen in Reihenfolge des Eingangs der Nachweise der Notlage. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Ende eines jeden Monats. Auf diesen Stichtag werden die bis dahin angefallenen Zinsen berechnet. Dieser Stichtag bestimmt ebenfalls die Fälligkeit der Rückzahlung der bestehenden Anlagebeträge.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon für Anleger und Emittentin unberührt.

Sowohl für die außerordentliche Kündigung als auch für das Sonderkündigungsrecht gilt das Textformerfordernis.

#### ANLEGERGRUPPE

Das Angebot richtet sich an Anleger, die auch vor dem Hintergrund ihrer persönlichen Vermögensverhältnisse bereit sind, eine sehr langfristige Investition (bis zu 20 Jahren) einzugehen. Die Beteiligung sollte entsprechend der individuellen Anlagestrategie dem Portfolio des Anlegers beigemischt werden. Die Vermögensanlage ist nicht als alleinige Altersvorsorge, sondern zur Beimischung geeignet. Das Angebot richtet sich an Interessenten, die weder auf regelmäßige noch auf unregelmäßige Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen angewiesen sind, die keine Rückzahlung des Anlagebetrages in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten und die zudem die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben und Einschätzungen teilen und bereit sind, Unsicherheiten bezüglich der Entwicklung des Solarenergiemarktes in Kauf zu nehmen, da entsprechende Sicherungsgeschäfte nicht abgeschlossen werden können. Auf die Darstellung im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 18 ff. wird verwiesen.

Zudem richtet sich das vorliegende Angebot nur an solche Anleger, welche die Fähigkeit haben, Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu einem Totalverlust, zzgl. eines ggf. hinzukommenden Fremdfinanzierungsaufwandes, zu tragen. Insoweit wird auf das Maximale Risiko im Kapitel „Wesentliche tat-

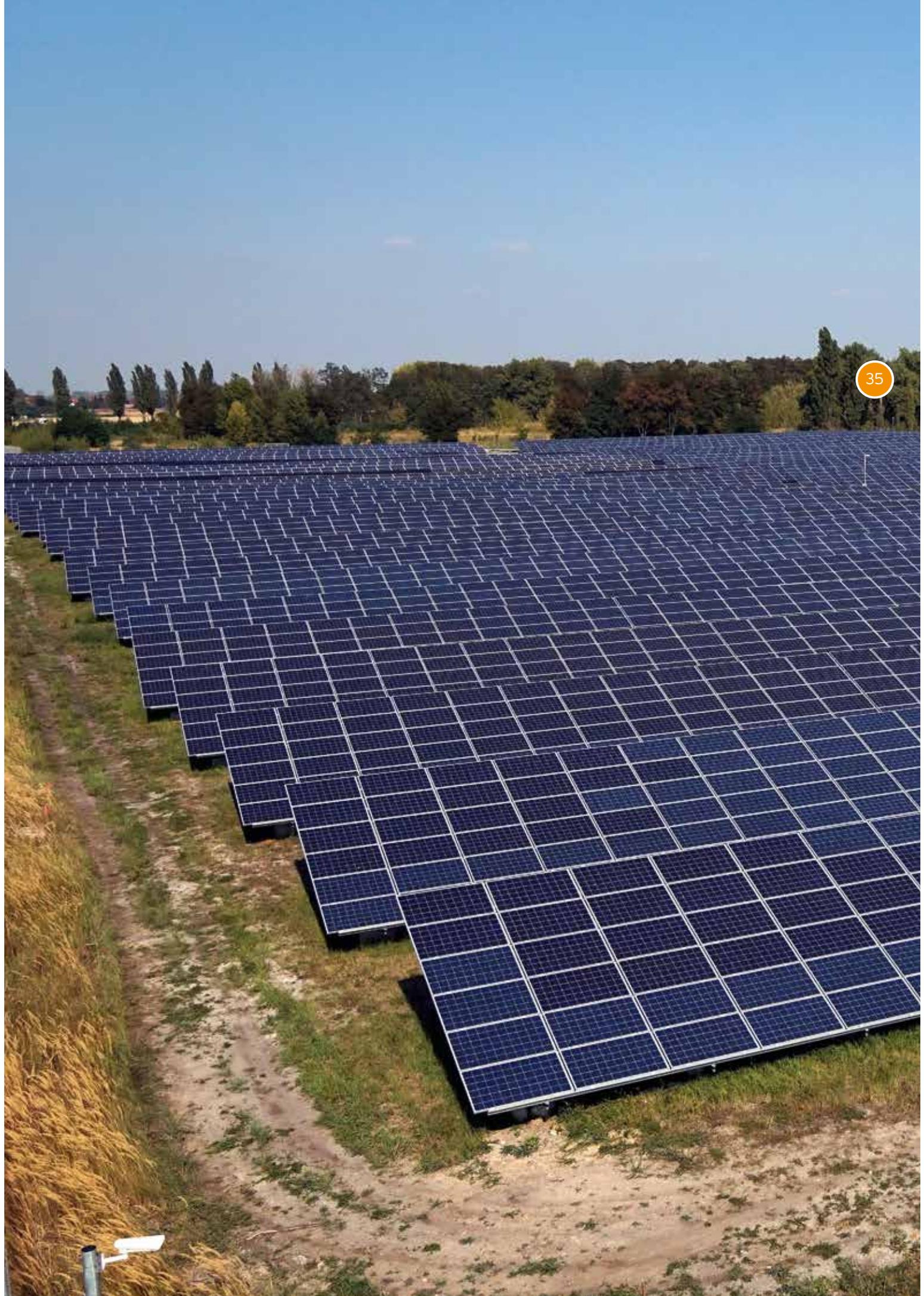
sächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 19 dieses Verkaufsprospektes verwiesen.

Das Angebot dieser Vermögensanlage richtet sich grundsätzlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige volljährige natürliche Personen, die ihr Nachrangdarlehen aus dem Privatvermögen gewähren, ausschließlich mit Eigenmitteln finanzieren und in Solarenergie in Deutschland investieren möchten.

In Ausnahmefällen hat die Emittentin das Recht, auch Nachrangdarlehensangebote juristischer Personen anzunehmen. Die Annahme von Nachrangdarlehen von BGB-Gesellschaften, Ehepaaren, Erbengemeinschaften oder sonstigen Personengesellschaften oder Gemeinschaften – mit Ausnahme von eingetragenen Vereinen oder Stiftungen – ist ausgeschlossen.

#### KEIN TREUHANDVERTRAG, KEIN VERTRAG ÜBER DIE MITTELVЕРWENDUNGSKONTROLLE

Einen Treuhänder oder einen Mittelverwendungskontrollleur gibt es nicht. Bei der vorliegend angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 Vermögensanlagen-gesetz, mithin weder um Beteiligungen am Ergebnis eines Unternehmens im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 1 Vermögensanlagen-gesetz noch um Treuhandvermögen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 2 Vermögensanlagen-gesetz. Es gibt keinen Treuhandvertrag und es besteht kein Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle.



# POTENZIAL

## Stabile Rahmenbedingungen und attraktive Zinsen

Die Perspektiven für Solarenergie sind weltweit nach wie vor hervorragend. Immer mehr Länder setzen auf erneuerbare Energien, die insgesamt wesentlich günstiger erzeugt werden, als es Gas und Kohle mit ihren fossilen Brennstoffen sowie die Atomkraft können. Weltweit hat sich das Bewusstsein durchgesetzt, dass die erneuerbaren Energien in allen Aspekten richtungweisend und unverzichtbar für eine sichere und umweltbewusste Zukunft sind.

Nach Jahren mit exorbitanten Zuwachsraten hat sich der deutsche Markt inzwischen stark konsolidiert. Das liegt an veränderten politischen und wirtschaftlichen

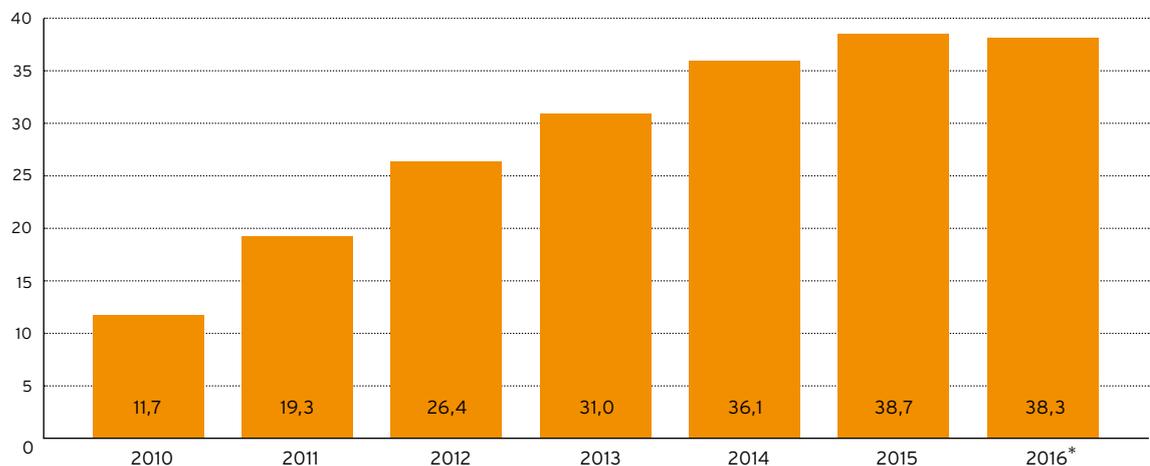
Rahmenbedingungen im Land sowie an der starken Konkurrenz aus China, Japan und den USA. Aber auch wenn diese Länder heute im Zubau an der Spitze liegen, bleibt Deutschland eines der führenden Solarländer Europas. Der Ausbau der Photovoltaik wächst moderat weiter und ihr Anteil an der Versorgung mit Strom steigt in Deutschland kontinuierlich. Solaranlagen decken rechnerisch den Jahresstrombedarf von ca. elf Millionen Drei-Personen-Haushalten.

Die Vergütung für Solarstrom in Deutschland ist durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) über 20 Jahre garantiert. Für große Solarkraftwerke wird die Höhe der

Quelle: ÜNB, EEX, eigene Berechnungen BSW-Solar 1/2017, \* Wert für 2016 vorläufig

### SOLARSTROMPRODUKTION WEITERHIN AUF HOHEM NIVEAU

PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN DECKEN DEN JAHRESSTROMBEDARF VON CA. 11 MILLIONEN HAUSHALTEN (ANGABEN IN MILLIARDEN KILOWATTSTUNDEN)



\*Die Angaben zu den Quellen der Aussagen in diesem Kapitel können kostenlos eingesehen bzw. übersandt werden.

Vergütung im Rahmen von Ausschreibungen festgesetzt, die es seit 2015 gibt. Die Vergütung, die per Zuschlag in den Solarauktionen gewonnen wird, wird weiterhin nach den Grundregeln des Erneuerbare-Energie-Gesetzes – vorrangige Einspeisung von grünem Strom, 20 Jahre Laufzeit und gleichbleibende Höhe – gezahlt. Nach dem Probelauf des Ausschreibungssystems im Jahr 2015 hat der Gesetzgeber mit der diesjährigen Novelle des Erneuerbare-Energie-Gesetzes das Ausschreibungssystem für die kommenden Jahre festgeschrieben. Jährlich werden drei Auktionen mit einer jeweils definierten maximalen Ausschreibungsleistung durchgeführt: Nach 500 Megawatt (MW) in 2015 und 400 MW in 2016 sind ab dem Jahr 2017 jährlich 600 MW vorgesehen. Der jährliche Gesamtzubau an Solarleistung in Deutschland beinhaltet neben den Inbetriebnahmen großer Anlagen aufgrund gewonnener Solarauktionen ebenfalls die Errichtung z.B. herkömmlicher Dach- und Freiflächenanlagen bis 750 Kilowatt, die nicht dem Ausschreibungsverfahren unterliegen. Das aktuelle Gesetz sieht vor, dass der jährliche Zubau von Solaranlagen wieder steigen soll.

Es gibt viele gute Gründe, in den Solarmarkt zu investieren:

- Solarstrom wird zur tragenden Säule einer nachhaltigen Energieversorgung. 2015 lag die Stromerzeugung bei ca. 38 Milliarden Kilowattstunden.
- Die Gesamtleistung der in Deutschland installierten Solaranlagen hat die Marke von 40 Gigawatt überschritten.
- Es fanden Einsparungen des Klimagases CO<sub>2</sub> im Jahr 2015 in Höhe von rund 26 Millionen Tonnen statt.
- Die eingesparten Brennstoffkosten durch Solartechnologie betragen im Jahr 2000 eine Million Euro, 2005 rund 20 Millionen Euro und 2015 rund 680 Millionen Euro.
- Produkte „made in Germany“ werden im Ausland stark nachgefragt: Die Exportquote der Solarbranche liegt inzwischen bei 70%. Die Solarenergie trägt dazu bei, die Versorgungssicherheit und Unabhängigkeit von politisch unsicheren fossilen Rohstofflieferländern zu gewährleisten. Von 2009 bis 2015 sind die Preise für Solarmodule nach Berechnungen der International Renewable Energy Agency (IRENA) um rund 80% gefallen. In den kommenden zehn Jahren könnten die Preise um weitere 60% sinken. Der Anlagenbau wird dadurch noch günstiger.

### ZINSENTWICKLUNG IN DEUTSCHLAND

Niedrige Leitzinsen – niedrige Sparzinsen: Das ist die Regel, die auf dem Kapitalmarkt gilt und im Bankenbereich zu den extrem niedrigen Sparzinsen führt, die derzeit gezahlt werden. Anleger, die Wert auf eine hohe Sicherheit legen, erhalten für ihr Geld je nach Anlageprodukt zwischen ca. 0% und 2,50%.

Bei einigen langfristig angelegten Bundesanleihen muss der Anleger für die Sicherheit der Geldanlage inzwischen mit negativen Zinsen bezahlen.

Die Umlaufrendite ist ein Spiegel für das Zinsniveau des gesamten Kapitalmarktes. Was der Deutsche Aktienindex DAX für den Aktienmarkt ist, ist die Umlaufrendite für den Rentenmarkt. Sie zeigt den durchschnittlichen Renditewert aller inländischen, am Markt befindlichen Anleihen erster Bonität an, insbesondere Staatsanleihen, welche sich aktuell im Umlauf befinden. Berücksichtigt werden lediglich auf „Euro“ lautende Anleihen. So niedrig wie heute war die Umlaufrendite selten. An ihr orientieren sich auch die Banken mit ihren Sparprodukten.

Quelle: [www.finanzen.net/zinsen/umlauferendite](http://www.finanzen.net/zinsen/umlauferendite)

UMLAUFERENDITE IN %			
0,19%			
Kurszeit	14:03 Uhr	Kursdatum	14.09.2017

Wattner bietet seinen Anlegern mit Wattner SunAsset 7 ein Solarprodukt auf dem deutschen Finanzmarkt an, welches aufgrund der gesetzlich garantierten Einspeisevergütung als risikoarm gilt.

Über die Laufzeit von zwanzig Jahren ist geplant, einen jährlichen Festzins von 4,5% auf 6,0% steigend – mithin vor Steuern 105% Zinsen über die Laufzeit der Vermögensanlage – zu gewähren und dabei eine langfristige Investitionsmöglichkeit für sicherheitsorientierte Investoren zu schaffen.

\*Die Angaben zu den Quellen der Aussagen in diesem Kapitel können kostenlos eingesehen bzw. übersandt werden.



# NACHRANGDARLEHEN

## Die Vermögensanlage, die überzeugt

Seit 2008 wurden die Vermögensanlagen Wattner SunAsset 1 bis 6 aufgelegt. Ende 2013 wurde der Wattner SunAsset 1 als erster deutscher Solarfonds erfolgreich geschlossen. Alle 322 Anleger, die insgesamt 5 Millionen Euro in den Kurzläufer-Fonds investiert hatten, erhielten neben der Rückzahlung ihres eingesetzten Kapitals Ausschüttungen von insgesamt 86,1% über die Laufzeit von fünf Jahren.

Mit Hilfe unserer Investoren haben wir in den vergangenen zehn Jahren die Rekordsumme von 435 Millionen Euro in 70 Solarkraftwerke mit 264 Megawatt Leistung investiert, die sich ausschließlich in Deutschland befinden. Davon halten und betreiben Wattner SunAsset 2, 3, 5 und 6 ein Portfolio von 53 Anlagen mit insgesamt 216 Megawatt Leistung, die alle stabile Erträge liefern. Dieses Betreiberkonzept – der Betrieb von bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken mit gesetzlich gesicherter Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz – ist das risikoärmste Konzept im Bereich der erneuerbaren Energien.

Mit der Auflage der Vermögensanlagen Wattner SunAsset 5 und 6 haben wir unsere Angebote erfolgreich von Eigenkapital-Beteiligungen auf Nachrangdarlehen umgestellt. So konnte die steuerliche Behandlung durch Anwendung der einheitlichen Kapitalertragssteuerregelungen vereinfacht werden. Zudem entfällt für die Anleger das Risiko einer unternehmerischen Verlustbeteiligung.

Im Wattner SunAsset 7 können sich Anleger nun erneut in Form eines Nachrangdarlehens an dem Erfolg eines solchen Betreiberkonzepts beteiligen.

Aufgrund der aktuellen Marktgegebenheiten in der Photovoltaik bieten wir in einem Markt von Kurzläuferprodukten diesmal ein 20 Jahre laufendes Festzinsprodukt, wie gewohnt mit gesetzlich garantierter Stromvergütung über die gesamte Laufzeit. Wattner SunAsset 7 zahlt einen festen Zinssatz von anfänglich 4,5% p.a., ansteigend auf jährlich 6,0% p.a. Daraus ergibt sich über die Laufzeit der Vermögensanlage eine Gesamtverzinsung von 105% vor Steuern.

### Merkmale der Nachrangdarlehen im Überblick

- Anleger stellen ihr Kapital – über Beteiligungen an Objektgesellschaften, die Solarkraftwerke halten und betreiben – dem Zukunftsmarkt Solarenergie zur Verfügung.
- Hohe Investitionsquote von 94,8% der Nachrangdarlehen aufgrund des der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zur Verfügung stehenden Kommanditkapitals des Gründungskommanditen in Höhe von 500.000 Euro, welches vollständig für die Begleichung der Anlaufkosten verwendet wird.
- Die Nachrangdarlehen fließen – abzüglich eines Teils, der für die Begleichung der Anlaufkosten verwendet wird – direkt in den Erwerb von Beteiligungen an den Objektgesellschaften mit den dann bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken mit Standort in Deutschland.
- Die Anleger erhalten über 20 Jahre feststehende Zinsen von anfänglichen 4,5% pro Jahr, in drei Schritten ansteigend bis auf jährlich 6,0%, insgesamt 105% vor Steuern.
- Es ist geplant, dass die garantierte Stromvergütung nach dem EEG die Zinszahlungen sowie die vollständige Rückzahlung der Nachrangdarlehen erwirtschaftet.

- Aufbau einer Liquiditätsreserve ab 2018 in Höhe von mindestens 400.000 Euro. Die Liquiditätsreserve wird anfänglich aus dem Kommanditkapital, welches der Gründungskommanditist bei der Emittentin eingebracht hat, bereitgestellt. Im weiteren Verlauf soll die Liquiditätsreserve ab 2018 auf mindestens 400.000 Euro aus dem laufenden Cashflow erhöht werden. Die voraussichtlich bei der jeweiligen Objektgesellschaft vorhandene Liquiditätsreserve der Objektgesellschaften soll dazu mit Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften durch die Emittentin übernommen werden. Nach Übernahme der Beteiligung an den Objektgesellschaften ist geplant, dass die Emittentin die dort vorhandenen Liquiditätsreserven entnimmt. Diese dann bei der Emittentin aufgebaute Liquiditätsreserve soll anschließend jährlich um mindestens 30.000 Euro erhöht werden. Diese weitere Erhöhung wird aus den Erträgen aus dem Verkauf des produzierten Solarstroms gebildet, die von den Solarkraftwerken erwirtschaftet werden und sodann von den Objektgesellschaften an die Emittentin ausgezahlt werden.
- Kein Zinsrisiko auf Ebene der Objektgesellschaften aufgrund langfristiger Zinsbindung über die gesamte Dauer der Fremdfinanzierung für die Solarkraftwerke.
- Die Anleger leihen ihr Geld einem erfahrenen Unternehmen. Ende 2013 hat die Wattner Kapital AG als erster deutscher Anbieter eine Vermögensanlage, deren eingeworbenes Kapital in die Ermöglichung von Solarstrom fließt, erfolgreich beendet: Wattner SunAsset 1 mit 86,1% Ausschüttung in 5 Jahren Laufzeit.
- Die Anleger erhalten durch das klare Konzept der Vermögensanlage ein hohes Maß an Transparenz. Standortentwicklungs- oder Errichtungsrisiken, die bei anderen Produkten in Kauf genommen werden müssen, entfallen bei Wattner SunAsset 7 aufgrund der Investition über Objektgesellschaften, die ausschließlich bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke halten.
- Die Anleger werden an den (gesetzlich garantierten) Stromerlösen der von den Objektgesellschaften betriebenen Solarkraftwerke mittelbar per Zinszahlungen durch die Emittentin beteiligt.



# DIE WATTNER GRUPPE

## Vertrauen

### WATTNER GRUPPE

Die Wattner Gruppe zählt zu den Pionieren der Energiewende. Im Bereich Solarenergie hat die Wattner Gruppe seit 2004, dem Jahr der entscheidenden Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes zur Ermöglichung industrieller Solarkraftwerke, ein Projektvolumen von weit über EUR 500 Millionen realisiert und sechs erfolgreiche Finanzprodukte – Wattner SunAsset 1 bis 6 – aufgelegt. Die Wattner Gruppe ist das einzige auf Projektierung, Errichtung und Betriebsführung von Energieanlagen spezialisierte ingenieursgeführte Emissionshaus mit den meisten deutschen Megawatt-Solarkraftwerken; das Portfolio umfasst inzwischen über 80 Solarkraftwerke in ganz Deutschland mit einer Gesamtleistung von ca. 282 MW. Die Wattner Gruppe hat eine einzigartige Kompetenz im Bereich der Solarenergie. Als einziges Emissionshaus öffentlicher Vermögensanlagen auf dem Markt hat die Wattner Gruppe in den vergangenen Jahren selbst große Solarkraftwerke errichtet und kennt damit aus eigener Erfahrung jedes für die erfolgreiche Projektplanung und -umsetzung relevante Detail: von der Standortakquisition, Vergütungssicherung und Projektplanung über die Finanzierung bis zum Bau bzw. der Beauftragung, Leitung und Kontrolle der schlüsselfertigen Errichtung der Solarkraftwerke sowie die Überwachung ihres reibungslosen Betriebs und ihrer Vermarktung. In den Jahren 2015 bis 2017 hat die Wattner SunAsset 4 GmbH & Co. KG erfolgreich an den Solarauktionen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz teilgenommen und bereits 16 Zuschläge für die Stromvergütung neuer Projekte gewonnen.

Die Wattner Gruppe zeichnet sich durch den Anspruch aus, Produkte und Dienstleistungen im Sinne der Anleger zu gestalten: So hatte die Wattner Gruppe als erster rei-

ner Anbieter von Solarbeteiligungen in Deutschland für seine Anleger die Prospekthaftung auf die gesamte Zeichnungsfrist ausgedehnt. Ebenfalls als erstes Emissionshaus für solare Vermögensanlagen in Deutschland führte die Wattner Gruppe für seine Anleger, Vertriebspartner und Vermittler ab Mitte 2010 das Produktinformationsblatt (PIB) ein, erstmals für Wattner SunAsset 2. Es stellte kurz, prägnant und übersichtlich die wichtigsten Fakten des Angebotes dar. Seit dem 01.06.2012 ist das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) verbindlich vorgeschrieben.

### MANAGEMENT – ENGAGIERT MIT KNOW-HOW

Die Wattner Gruppe wird von den beiden Gründern Ulrich Uhlenhut und Guido Ingwer geführt, die noch heute 100% der Stammaktien an der Holding, der Wattner AG, halten. Damit ist gewährleistet, dass die Wattner Gruppe unabhängig von kurzfristigen Kapitalmarktinteressen agieren kann. Geschäftsleitung und Mitarbeiter der Wattner Gruppe verfügen über langjährige Erfahrung in der Realisierung großer Solarkraftwerksprojekte sowie über ausgezeichnete Marktkenntnisse. Die beiden Geschäftsführer der Wattner Gruppe legen als Ingenieure besonderen Wert auf technisch hochwertige Solarkraftwerke, die über die gesamte Laufzeit von wenigstens 20 Jahren sichere und hohe Renditen erwirtschaften. Durch die langjährige Expertise der handelnden Personen hat die Wattner Gruppe Zugang zu den werthaltigsten Projekten, Lieferanten, Errichtungspartnern sowie Finanzierungsmöglichkeiten und kann somit optimale Rahmenbedingungen schaffen, damit das Kapital von Anlegern erfolgreich investiert wird.

\*Die Angaben zu den Quellen der Aussagen in diesem Kapitel können kostenlos eingesehen bzw. übersandt werden.



Dipl.-Ing. Guido Ingwer ist Geschäftsführer der Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH sowie der Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG. Seinem Studium der Elektrotechnik an der Berliner Fachhochschule für Technik und Wirtschaft folgte der Abschluss an der University of Hertfordshire in Großbritannien. Guido Ingwer war für verschiedene Unternehmen tätig, unter anderem für BOSCH in den USA, bevor er als Projektingenieur zum TÜV Rheinland Japan Ltd. ging und 1999 zum Vorstand des TÜVs in Bangalore/Indien bestellt wurde.

Dipl.-Ing. Ulrich Uhlenhut ist Vorstand der Wattner AG und Geschäftsführer der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG. Seinen Abschlüssen an der Akademie der Wissenschaften, der Berliner Ingenieurhochschule sowie der Fachhochschule für Technik und Wirtschaft folgten Engagements bei namhaften Unternehmen. 1996 wechselte Ulrich Uhlenhut zum TÜV Rheinland Japan Ltd. in Tokio, wo er später als Leiter „Management Systems“ und schließlich als Geschäftsführer der TÜV Academy Japan Ltd. verantwortlich zeichnete.



Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH und die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG sind jeweils 100%-ige Tochtergesellschaften der Wattner AG.

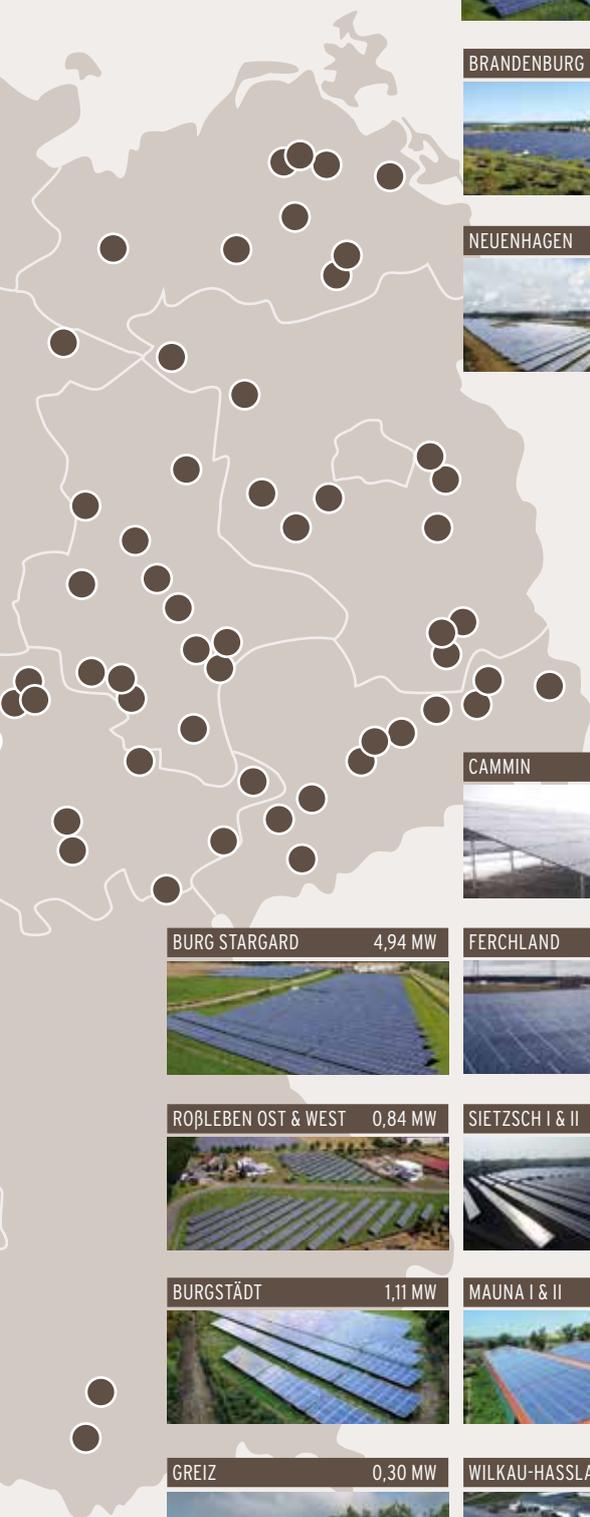
# REFERENZEN

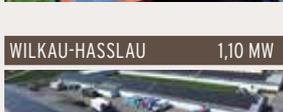
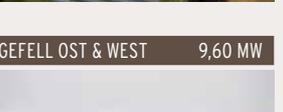
## Wattner Solarkraftwerke

MW = Megawatt

42

<b>BENNUNGEN</b> 6,00 MW 	<b>LAUSITZRING</b> 8,98 MW 	<b>HOHENMIN</b> 5,29 MW 
<b>SÜLTE</b> 9,98 MW 	<b>KUMMEROW</b> 5,77 MW 	<b>RÄTZLINGEN I, II &amp; III</b> 11,17 MW 
<b>STEDEBERGEN</b> 1,70 MW 	<b>THEDINGHAUSEN</b> 4,40 MW 	<b>HARRENSTÄTTE</b> 0,29 MW 
<b>WAREN</b> 7,59 MW 	<b>WALDHAUS</b> 3,92 MW 	<b>DARRWEG</b> 1,34 MW 
<b>NORDHAUSEN I &amp; II</b> 3,65 MW 	<b>OBERRÖBLINGEN</b> 4,00 MW 	<b>HARBKE</b> 4,88 MW 
<b>SENNEWITZ</b> 4,99 MW 	<b>VAHLDORF</b> 1,81 MW 	<b>BERNBURG</b> 3,70 MW 
<b>RÜSSELSHEIM I &amp; II</b> 6,66 MW 	<b>HASSELBERG</b> 2,07 MW 	<b>ATZENDORF</b> 1,98 MW 
<b>WITTMUND</b> 0,87 MW 		
<b>SOLLSTEDT</b> 2,41 MW 	<b>STADTILM</b> 0,20 MW 	<b>SCHIPKAU</b> 4,00 MW 
<b>KATHARINENRIETH I &amp; II</b> 3,90 MW 		
<b>PÄHL</b> 1,48 MW 	<b>OLCHING I &amp; II</b> 3,51 MW 	<b>DORNHEIM</b> 1,85 MW 
<b>GERSTUNGEN</b> 3,80 MW 		



LOITZ I & II 5,78 MW 	MÜSSENTIN 6,44 MW 	EGGESIN 2,16 MW 	
BRANDENBURG 2,40 MW 	JÜTERBOG 10,21 MW 	GRÜNEBERG 7,29 MW 	
NEUENHAGEN 3,27 MW 	FÜRSTENWALDE 3,50 MW 	DUBEN 3,21 MW 	
	NEUSTADT-DOSSE 1,36 MW 	HALBERSTADT 1,57 MW 	
	SCHRENZ OST & WEST 2,02 MW 	SCHWARZHEIDE 10,00 MW 	
CAMMIN 9,75 MW 	BEUNA 3,73 MW 	TREBEN 2,10 MW 	
BURG STARGARD 4,94 MW 	FERCHLAND 5,49 MW 	HOYERSWERDA 0,75 MW 	HORKA 8,06 MW 
ROßLEBEN OST & WEST 0,84 MW 	SIETZSCH I & II 11,91 MW 	TORNO I, II & III 23,55 MW 	FRANKENBERG 2,86 MW 
BURGSTÄDT 1,11 MW 	MAUNA I & II 3,23 MW 	MEIßEN 1,07 MW 	NARDT 4,57 MW 
GREIZ 0,30 MW 	WILKAU-HASSLAU 1,10 MW 	MEERANE I & II 2,79 MW 	GEFELL OST & WEST 9,60 MW 



# ANGABEN ÜBER DIE ANLAGEZIELE, DIE ANLAGEPOLITIK UND ANLAGESTRATEGIE DER VERMÖGENSANLAGE, DIE ANLAGEOBJEKTE

## ANLAGEZIEL, ANLAGEPOLITIK UND ANLAGESTRATEGIE DER EMITTENTIN

### Anlageziel

Anlageziel der Emittentin ist der Erwerb mehrerer Beteiligungen an Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin). Diese Objektgesellschaften sollen bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke auf Freiflächen in Deutschland halten und betreiben, über die gesetzlich garantierten Stromerlöse entsprechende Erträge generieren und bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage an die Emittentin auszahlen. Mit diesen erzielten Erträgen beabsichtigt die Emittentin ihre Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Anlegern zu erfüllen.

### Anlagestrategie

Anlagestrategie der Emittentin ist mittelbar über Beteiligungen an Objektgesellschaften, eine langfristige Investition in Solarenergie. Die Emittentin wird die ihr zur Verfügung stehenden liquiden Mittel in ein Portfolio an Objektgesellschaften, die Solarkraftwerke halten, investieren, um so stabile Einnahmen zu erzielen.

### Anlagepolitik

Anlageziel und Anlagestrategie der Emittentin werden durch die Anlagepolitik wie folgt umgesetzt:

Wattner SunAsset 7 wird über Beteiligungen an Objektgesellschaften in ein Portfolio von ausschließlich deutschen Solarkraftwerken, die gesicherte Stromerlöse auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen erzielen, investieren. Voraussichtlich wird dieses Portfolio ca. 7 Solarkraftwerke umfassen.

Die Emittentin wird bei Investitionsentscheidungen insbesondere folgende Grundsätze („Investitionskriterien“) berücksichtigen, wobei deren Beurteilung, Gewichtung und letztendlich die finale Entscheidung allein in ihrem unternehmerischen Ermessen liegt:

- Bei den Anlageobjekten der Emittentin darf es sich ausschließlich um in Form einer deutschen GmbH & Co. KG bereits gegründete und im Handelsregister eingetragene Objektgesellschaften handeln.
- Das Kommanditkapital der Objektgesellschaften muss vollständig eingezahlt sein.
- Bei den Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) darf es sich ausschließlich um bereits errichtete und Strom produzierende Solarkraftwerke auf Freiflächen in Deutschland handeln.
- Der Errichtungspreis für die Solarkraftwerke wird durch das Verhältnis zum Jahresstromerlös des ersten vollen Betriebsjahres bestimmt. Dieses Verhältnis – auch Einkaufsfaktor genannt – darf den maximalen Wert von 11,0 nicht überschreiten.

- Die Solarkraftwerke beziehen eine gesicherte Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Diese Einspeisevergütung muss in gleichbleibender Höhe für 20 Jahre garantiert sein. Ebenfalls muss eine gesetzliche Verpflichtung zur Abnahme des erzeugten Solarstroms durch den Netzbetreiber bzw. das Energieunternehmen bestehen.
- Die für den Betrieb der Solarkraftwerke erforderlichen Genehmigungen und Nutzungsrechte liegen vor oder sind zumindest vertraglich abgesichert. Es liegt ein Nachweis vor, dass die Solarkraftwerke aufgrund vorliegender Genehmigungen und Verträge errichtet wurden.
- Es liegt mindestens ein Ertragsgutachten für jedes Solarkraftwerk vor.
- Notwendige Versicherungen für den Betrieb der Solarkraftwerke sind abgeschlossen.
- Verträge für die Wartung und Betriebsführung der Solarkraftwerke sind abgeschlossen.
- Verträge für die Fremdfinanzierung der Solarkraftwerke mit einer Zinsbindung über die gesamte Laufzeit der Finanzierung sind bereits abgeschlossen oder liegen mindestens abschlussreif vor.

Beim Gesamtportfolio der Solarkraftwerke strebt die Emittentin eine Diversifikation – sowohl in geographischer als auch in technischer Hinsicht – an. Dieses bedeutet, dass eine ausgeglichene Zusammenstellung des Portfolios an verschiedenen Standorten in Deutschland mit Hauptkomponenten (Module und Wechselrichter) verschiedener Hersteller erreicht werden soll. Die Vermögensanlage ist als so genannter Blind-Pool konzipiert. Dies bedeutet, dass die konkreten Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke), für die die Nettoeinnahmen aus dem Angebot genutzt werden sollen, noch nicht feststehen. Die Investitionen werden unter Berücksichtigung der Investitionskriterien und der Marktchancen durch die Emittentin noch konkret bestimmt.

#### **Verwendung der Nettoeinnahmen**

Die Nettoeinnahmen sind der Gesamtbetrag der Vermögensanlage (bis zum Maximalbetrag der Vermögensanlage) abzüglich eines Teils der Anlaufkosten, der für die Zahlung der Vermittlungsprovision für die Vermittlung der Nachrangdarlehen verwendet wird.

Die Nettoeinnahmen der angebotenen Vermögensanlage werden zur Finanzierung des Erwerbs der Beteiligungen an den Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) verwendet. Die Nettoeinnahmen werden voraussichtlich nicht zur Realisierung der Anlagestrategie und Anlagepolitik der Emittentin ausreichen.

Daher wird zusätzlich zu den Nettoeinnahmen ein Teil des Kommanditkapitals des Gründungskommanditisten auf Ebene der Emittentin für die Realisierung des Anlageziels genutzt. Die Nettoeinnahmen werden nicht für sonstige Zwecke genutzt.

#### **Realisierungsgrad der Projekte**

Wattner SunAsset 7 hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keine Beteiligung an Objektgesellschaften erworben; konkrete Anlageobjekte der Emittentin liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht vor, so dass die Vermögensanlage insoweit Blind-Pool-Charakter hat. Es ist beabsichtigt, dass im Zuge des jeweiligen Erwerbs einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin, die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, gleichzeitig die Position als persönlich haftende Gesellschafterin der Objektgesellschaften einnimmt und auch deren Geschäftsführung übernimmt. Die Anteile der Wattner 7 Verwaltungs GmbH hat die Emittentin bereits erworben. Da noch keine konkreten Anlageobjekte der Emittentin vorliegen, können darüber hinaus keine Angaben nach § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 VermVerkProspV über den Realisierungsgrad von Projekten gemacht werden.

#### **Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik – Einsatz von Derivaten und Termingeschäften**

Eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik der Vermögensanlage ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht beabsichtigt. Die Gesellschafterversammlung der Emittentin kann jedoch Änderungen der Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlage insbesondere durch Änderung des Gesellschaftsvertrages mit einer 3/4-Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschließen. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Eine Änderung der Nachrangdarlehensverträge ist damit allerdings nicht verbunden; diese ist ohne Zustimmung des jeweiligen Anlegers nicht möglich. Den Einsatz von Derivaten und Termingeschäften sehen die Anlagestrategie und die Anlagepolitik der Vermögensanlage nicht vor und ist auch nicht geplant.

#### **ANLAGEZIEL, ANLAGEPOLITIK UND ANLAGESTRATEGIE DER OBJEKTGESELLSCHAFTEN**

Wattner SunAsset 7 hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keine Beteiligung an Objektgesellschaften erworben. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde durch die Emittentin auch noch keine abschließende Investitionsentscheidung für bestimmte Beteiligungen an Objektgesellschaften mit bestimmten Solarkraftwerken getroffen.

#### **Anlageziel**

Anlageziel der Objektgesellschaften wird sein, fertig errichtete und produzierende Solarkraftwerke auf Freiflächen in Deutschland zu halten und zu betreiben, über die gesetzlich garantierten Stromerlöse entsprechende Erträge zu generieren und bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage an die Emittentin auszuzahlen.

### **Anlagestrategie**

Anlagestrategie der Objektgesellschaften wird es sein, langfristig in Solarenergie zu investieren.

### **Anlagepolitik**

Anlageziel und Anlagestrategie der Objektgesellschaften sollen durch die Anlagepolitik dadurch umgesetzt werden, dass die Objektgesellschaften ausschließlich deutsche Solarkraftwerke halten, die gesicherte Stromerlöse auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen erzielen.

Allerdings stehen die konkreten Anlageobjekte auf dieser zweiten Investitionsebene zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung noch nicht final fest.

### **Verwendung der Nettoeinnahmen**

Die Nettoeinnahmen auf Ebene der Objektgesellschaften werden für den Betrieb von Solarkraftwerken auf Freiflächen in Deutschland (entsprechend den Investitionskriterien im Kapitel „Angaben über die Anlageziele, die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Vermögensanlage, die Anlageobjekte“ auf Seite 44 f. des Verkaufsprospektes) verwendet. Die Nettoeinnahmen werden auf Ebene der Objektgesellschaften voraussichtlich nicht zur Realisierung der Anlagestrategie und Anlagepolitik ausreichen, so dass auf Ebene der Objektgesellschaften voraussichtlich langfristige Fremdfinanzierungen für die Solarkraftwerke benötigt werden. Die Nettoeinnahmen werden nicht für sonstige Zwecke genutzt.

### **Realisierungsgrad der Projekte**

Wattner SunAsset 7 hat zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung noch keine Beteiligung an Objektgesellschaften erworben; konkrete Anlageobjekte der Objektgesellschaften liegen zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung noch nicht vor. Da noch keine konkreten Anlageobjekte der Objektgesellschaften vorliegen, können darüber hinaus keine Angaben nach § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 VermVerkProspV über den Realisierungsgrad von Projekten gemacht werden.

### **Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik – Einsatz von Derivaten und Termingeschäften**

Eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik ist auch auf Ebene der Objektgesellschaften zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht beabsichtigt. Zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung ist auch auf Ebene der Objektgesellschaften der Einsatz von Derivaten und Termingeschäften nicht vorgesehen.

Aussagen zu Gesellschafterbeschlüssen, die eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik bewirken könnten, können zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht gemacht werden, da Investitionsentscheidungen betreffend Beteiligungen an Objektgesellschaften noch nicht erfolgt sind und etwaige gesellschaftsrechtliche Regelungen dementsprechend nicht bekannt sind.

## **BESCHREIBUNG DER ANLAGEOBJEKTE**

### **Anlageobjekte der Emittentin**

Wattner SunAsset 7 plant den Erwerb von Kommanditbeteiligungen an Objektgesellschaften – jeweils in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG (Anlageobjekte der Emittentin).

Zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung ist die Emittentin noch keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an einer Objektgesellschaft eingegangen. Angaben zur konkreten Ausgestaltung von Beteiligungsverträgen können aus diesem Grunde nicht gemacht werden.

Typische Hauptmerkmale (Rechte und Pflichten) einer Kommanditbeteiligung an einer GmbH & Co. KG sind die folgenden:

#### **Rechte**

- Teilnahme- und Stimmrecht bei der Gesellschafterversammlung
- Kündigungsrecht der Gesellschafterstellungen
- Entnahmerecht von Guthaben auf Verrechnungskonten
- Abfindungsanspruch bei Ausscheiden
- Informations- und Kontrollrechte
- Recht auf Übertragung der Gesellschaftsanteile

#### **Pflichten**

- Zahlungspflicht bezüglich der Kommanditeinlage
- Pflicht zur Haftung im Außenverhältnis bis zur Höhe der für einen Kommanditisten im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Werden die Kapitalkonten eines Kommanditisten durch Auszahlungen (Entnahmen) unter die Hafteinlage gemindert, gilt die Einlage in diesem Umfang als nicht geleistet, so dass die Außenhaftung gegenüber den Gläubigern der Emittentin bis zur Höhe der Hafteinlage wieder auflebt
- Einholung der Zustimmung aller anderen Gesellschafter im Falle der Verfügung über Gesellschaftsanteile

Die tatsächlichen Rechte und Pflichten der Emittentin bei Erwerb der Kommanditbeteiligungen an den Objektgesellschaften können von den vorstehend dargestellten typischen Hauptmerkmalen abweichen. Die Kaufpreise für die Beteiligungen an den Objektgesellschaften ermitteln sich aus dem voraussichtlichen Wert der Solarkraftwerke abzüglich ihrer voraussichtlichen Fremdfinanzierung.

### **Anlageobjekte der Objektgesellschaften**

Bei Anlageobjekten der Objektgesellschaften darf es sich ausschließlich um bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke auf Freiflächen in Deutschland handeln. Die Emittentin wird bei Investitionsentscheidungen insbesondere die im Kapitel „Angaben über die Anlageziele, die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Vermögensanlage, die Anlageobjekte“ (Seite 44 f.) genannten Investitionskriterien berücksichtigen, wobei deren Beurteilung, Gewichtung und letztendlich die finale Entscheidung allein in ihrem unternehmerischen Ermessen liegt.

## WEITERE ANGABEN ZU ANLAGEZIELEN UND ANLAGEPOLITIK

Die Angaben zu den Anlageobjekten beziehen sich, soweit nicht anders beschrieben, auf die Anlageobjekte der Emittentin und die Anlageobjekte der Objektgesellschaften.

### Angaben über Anlageobjekte

Da die Anlageobjekte (sowohl der Emittentin als auch der Objektgesellschaften) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, können keine Aussagen dazu getroffen werden,

- ob der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche), der Wattner 7 Verwaltungs GmbH und der Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG (beide Gründungsgesellschafter und zugleich Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung), sowie Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut (Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin) Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen desselben Zustand oder zusteht oder
- ob der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche), der Wattner 7 Verwaltungs GmbH und der Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG (beide Gründungsgesellschafter und zugleich Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung), sowie Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut (Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin) aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zusteht,
- ob nicht nur unerhebliche dingliche Belastungen der Anlageobjekte vorhanden sind,
- ob rechtliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage, vorhanden sind,
- ob tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte,

insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage vorhanden sind.

### Behördliche Genehmigungen

#### 1. Anlageobjekte der Emittentin

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind auf der Ebene der Emittentin keine behördlichen Genehmigungen erforderlich. Dementsprechend liegen auch keine behördlichen Genehmigungen vor.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen keine Anlageobjekte der Emittentin; dementsprechend kann keine Aussage darüber getroffen werden, inwieweit zukünftig behördliche Genehmigungen erforderlich sein könnten. Zum Zeitpunkt des Erwerbs von Kommanditbeteiligungen an Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) werden erforderliche behördliche Genehmi-

gungen zum Betrieb der Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften), die den in den Investitionskriterien (Kapitel „Angaben über die Anlageziele, die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Vermögensanlage, die Anlageobjekte“ auf Seite 44 f. des Verkaufsprospektes) für Solarkraftwerke aufgestellten Kriterien entsprechen, vorliegen.

#### 2. Anlageobjekte der Objektgesellschaften

Anlageobjekte der Objektgesellschaften werden bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke auf Freiflächen in Deutschland sein. Die Verwirklichung von zukünftigen Solarkraftwerksprojekten kann öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterliegen, beispielsweise aufgrund sich ändernder Gesetzgebung im Bereich der Förderung der erneuerbaren Energien oder dem Baurecht für Solarkraftwerke.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen keine Anlageobjekte; dementsprechend kann keine Aussage darüber getroffen werden, inwieweit behördliche Genehmigungen auf Ebene der Anlageobjekte der Objektgesellschaften vorliegen. Zum Zeitpunkt des Erwerbs von Kommanditbeteiligungen an Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) werden erforderliche behördliche Genehmigungen zum Betrieb der Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften), die den in den Investitionskriterien (Kapitel „Angaben über die Anlageziele, die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Vermögensanlage, die Anlageobjekte“ auf Seite 44 f. des Verkaufsprospektes) für Solarkraftwerke aufgestellten Kriterien entsprechen, vorliegen.

### Verträge

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden noch keine Verträge der Emittentin über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

### Bewertungsgutachten

Es gibt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Anlageobjekte, so dass auch keine Bewertungsgutachten vorliegen.

### Lieferungen und Leistungen (auf Ebene der Emittentin und der Objektgesellschaften)

Die Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche) wird das Anlageziel, die Anlagestrategie und die Anlagepolitik der angebotenen Vermögensanlage – vertreten durch ihre Komplementärin, die durch ihre beiden einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut vertreten wird – verfolgen, Anlageobjekte auswählen, erwerben, halten und veräußern sowie alle sonstigen geschäftlichen Entscheidungen in Bezug auf die Anlageobjekte treffen. Die Komplementärin (Wattner 7 Verwaltungs GmbH) der Emittentin wird sowohl auf Ebene der Emittentin als auch auf Ebene der Objektgesellschaften

die Geschäftsführung und persönliche Haftung übernehmen. Eine Funktionstrennung findet zwischen den beiden Mitgliedern der Geschäftsführung nicht statt. Darüber hinaus erbringen weder die Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche), die Wattner 7 Verwaltungs GmbH und die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG (beide Gründungsgesellschafter und zugleich Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung), sowie Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut (Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin) keine Lieferungen und Leistungen.

48

#### **VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN DER ANLAGEOBJEKTE DER EMITTENTIN**

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Anlageobjekte (Prognose) werden in einer Aufgliederung, die insbesondere Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie sonstige Kosten ausweist und die geplante Finanzierung in einer Gliederung, die Eigen- und Fremdmittel, untergliedert nach Zwischenfinanzierungs- und Endfinanzierungsmitteln, gesondert im Abschnitt „Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin“ auf Seite 50 ff. dieses Verkaufsprospektes ausgewiesen.





# WIRTSCHAFTLICHES KONZEPT

## Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin

### INVESTITIONSPLAN EMITTENTIN - PROGNOSE

	IN EURO	IN % DES GESAMTVOLUMENS	IN % DES GESAMTBETRAGS DER VERMÖGENSANLAGE
<b>Anschaffungskosten</b>			
1. Beteiligungen an den Objektgesellschaften	8.204.746	89,18%	94,31%
2. Beteiligung an der Komplementärin	25.404	0,28%	0,29%
3. Anschaffungsnebenkosten	15.596	0,17%	0,18%
<b>Gesamt</b>	<b>8.245.746</b>	<b>89,63%</b>	<b>94,78%</b>
<b>Vergütungen</b>			
4. Vermittlungsprovision	870.000	9,46%	10,00%
<b>Nebenkosten</b>			
5. Konzeption und sonstige Ausgaben	74.000	0,80%	0,85%
<b>Liquiditätsreserve</b>			
6. Liquiditätsreserve	10.254	0,11%	0,12%
<b>Gesamt</b>	<b>9.200.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>105,75%</b>

### FINANZIERUNGSPLAN EMITTENTIN - PROGNOSE

	IN EURO	IN % DES GESAMTVOLUMENS	IN % DES GESAMTBETRAGS DER VERMÖGENSANLAGE
<b>Finanzierung</b>			
7. Kommanditkapital Gründungskommanditist	500.000	5,43%	5,75%
8. Nachrangdarlehen Anleger	8.700.000	94,57%	100,00%
<b>Gesamt</b>	<b>9.200.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>105,75%</b>

Der Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin stellt die geplante Mittelverwendung und die geplante Mittelherkunft in Zusammenhang mit den vorgesehenen Investitionen dar. Sämtliche Beträge des Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin sind unter Berücksichtigung der Umsatzsteuer kalkuliert; entweder sind die Leistungen von der Umsatzsteuer befreit oder die zu entrichtende Umsatzsteuer ist voraussichtlich als Vorsteuer nicht abzugsfähig.

## ERLÄUTERUNGEN DES INVESTITIONSPLANS DER EMITTENTIN

### Zu 1. Beteiligungen an den Objektgesellschaften

Der Gesamtaufwand für den Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften mit bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken, den Erwerb der Geschäftsanteile an der Komplementärin sowie der Anschaffungsnebenkosten soll prognosegemäß 8.245.746 Euro betragen. Dabei soll der Aufwand für den Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften prognosegemäß 8.204.746 Euro betragen. Die Summe der Anschaffungsnebenkosten beträgt voraussichtlich 15.596 Euro. Der Aufwand für die Beteiligung an der Komplementärin, die bereits erworben wurde, betrug 25.404 Euro.

Für den Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften sollen prognosegemäß die Nettoeinnahmen aus der Vermögensanlage und ein Teil des Kommanditkapitals des Gründungskommanditisten in Höhe von ca. 370.000 Euro genutzt werden.

Die jeweiligen Anschaffungskosten bzw. Kaufpreise ermitteln sich voraussichtlich aus dem Wert der Solarkraftwerke in den Objektgesellschaften abzüglich ihrer voraussichtlichen Fremdfinanzierung.

Zur Abweichung der ausgewiesenen Beteiligungshöhen durch Abschreibungen wird auf den Abschnitt „Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen“ im Kapitel „Wichtige Hinweise für den Anleger“ auf Seite 10 des Verkaufsprospektes verwiesen.

### Zu 2. Beteiligung an der Komplementärin

Die Kosten für die Beteiligung an der Komplementärin der Emittentin beinhalten den Kaufpreis der Geschäftsanteile sowie die Nebenkosten. Die Beteiligung an der Komplementärin der Emittentin wurde zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits erworben. Der Kaufpreis in Höhe von 25.404 Euro wurde mit dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten finanziert.

### Zu 3. Anschaffungsnebenkosten

Die Anschaffungsnebenkosten beinhalten die überschlägig ermittelten Ausgaben in Zusammenhang mit dem Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften, z.B. Rechts-, Notar und Gerichtskosten. Die Anschaffungsnebenkosten werden prognosegemäß aus dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten finanziert.

Die Investitionsquote der Emittentin beträgt damit prognosegemäß bezogen auf den Gesamtbetrag der Vermögensanlage 94,78%.

### Zu 4. Vermittlungsprovision

Die Vermittlungsprovision für die Vermittlung der Nachrangdarlehen beträgt vertragsgemäß 10%, bezogen auf den einzuwerbenden Gesamtbetrag der Vermögensanlage. Sie wird an die Wattner Vertriebs GmbH gezahlt, die diese als Vergütung an die jeweiligen Vermittler weiterleitet. Die Vermittlungsprovision wird aus dem einzuwerbenden Gesamtbetrag der Vermögensanlage finanziert.

### Zu 5. Konzeption und sonstige Ausgaben

Die Kosten für die Konzeption der Vermögensanlage wurden überschlägig ermittelt und werden einschließlich Umsatzsteuer angegeben. Sie beinhalten die wirtschaftliche, steuerliche und vertragliche Konzeption der Vermögensanlage. Ebenfalls fallen hierunter Kosten für die Prospekterstellung, Gutachten und Gründung der Emittentin sowie Billigung des Verkaufsprospektes. Die Emittentin bedient sich hierzu, soweit notwendig, anderer Dienstleister.

### Zu 6. Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve wird nicht aus den Nettoeinnahmen finanziert. Die Liquiditätsreserve wird zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten in Höhe von 10.254 Euro bereitgestellt. Im weiteren Verlauf soll die Liquiditätsreserve bis zum 31.12.2017 auf insgesamt 388.441 Euro und ab 2018 auf mindestens 400.000 Euro erhöht werden. Die voraussichtlich bei der jeweiligen Objektgesellschaft vorhandene Liquiditätsreserve der Objektgesellschaften soll dazu mit Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften durch die Emittentin übernommen werden. Nach Übernahme der Beteiligung an den Objektgesellschaften ist geplant, dass die Emittentin die dort vorhandenen Liquiditätsreserven entnimmt. Bis zum 31.12.2017 soll eine bereits bei den Objektgesellschaften bestehende Liquiditätsreserve von prognosegemäß 77.301 Euro übernommen werden. Diese dann bei der Emittentin aufgebaute Liquiditätsreserve soll anschließend jährlich um mindestens 30.000 Euro erhöht werden. Diese weitere Erhöhung wird aus der verfügbaren Liquidität gespeist, die sich aus dem Zufluss aus den Objektgesellschaften, gemindert um die Ausgaben der Emittentin in Form von Anleger- und Eigenverwaltung und Haftungs- und Geschäfts-

führungsvergütung sowie Zinszahlungen und Tilgungen der durch die Emittentin begebenen Nachrangdarlehen, ergibt. Diese verfügbare Liquidität zum 31.12.2017 beträgt prognosegemäß 311.140 Euro und beinhaltet die anfänglich gebildete Liquiditätsreserve in Höhe von 10.254 Euro (siehe hierzu auch Ziffer 11 und 12 für 2017 der „Langfristigen Prognoserechnung“ auf Seite 56). Die Liquiditätsreserve der Emittentin dient zunächst dazu, eventuell im Zeitraum der Einwerbung der Nachrangdarlehen entstehende Kosten abzudecken und gewährleistet anschließend die langfristige Dispositionsfähigkeit der Emittentin.

## ERLÄUTERUNGEN DES FINANZIERUNGSPLANS DER EMITTENTIN

### Zu 7. Kommanditkapital Gründungskommanditist

Kommanditist der Emittentin ist der Gründungskommanditist mit einem Kommanditkapital in Höhe von 500.000 Euro zum Zeitpunkt der Gründung sowie zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die bereits eingezahlt wurde.

### Zu 8. Nachrangdarlehen Anleger

Es ist geplant, Nachrangdarlehen in Höhe von 8.700.000 Euro bis 12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes einzuwerben. Die Nachrangdarlehen stellen für die Emittentin bilanziell Fremdkapital dar. Die Fremdkapitalquote auf Ebene der Emittentin beträgt damit zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 94,57%. Auf Ebene der Emittentin ist die Aufnahme von anderweitigem Fremdkapital nicht vorgesehen.

### Konditionen und Fälligkeiten des Eigenkapitals

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung besteht das Eigenkapital der Emittentin aus dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten in Höhe von 500.000 Euro. Das Eigenkapital besteht zu 100% aus Eigenmitteln und wurde vollständig durch den Gründungskommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zugesagt und eingezahlt.

Darüber hinaus besteht eine ausstehende Kommanditeinlage des Gründungskommanditisten in Höhe von 1.000.000 Euro aus der Erhöhung der Kommanditeinlage per Gesellschafterbeschluss der Emittentin vom 23.01.2017 auf 1.500.000 Euro bis spätestens zum 31.12.2017. Sie ist damit verbindlich zugesagt.

Die erhöhte Kommanditeinlage soll zum 31.12.2017 durch die Emittentin formell eingefordert werden. Allerdings wird dem Gründungskommanditisten gleichzeitig mitgeteilt, dass die tatsächliche Einzahlung zu einem späteren (notwendigen) Zeitpunkt erfolgen kann; dieser Zeitpunkt soll dann von der Emittentin gesondert mitgeteilt werden. Durch das vorgesehene formelle Einfordern – obwohl die Liquidität tatsächlich

noch nicht erforderlich ist – soll aufgrund des damit verbundenen handelsrechtlichen Ausweises als Forderung gegen Gesellschafter eine etwaige bilanzielle Überschuldung der Emittentin vermieden werden. Dies hat zur Folge, dass die Forderung gegen den Gründungskommanditisten bis zum Zeitpunkt der tatsächlich erfolgten Einzahlung nach entsprechender Mitteilung bilanziell bestehen bleibt.

Eine Fälligkeit zur Rückzahlung der Eigenmittel besteht nicht. Es besteht grundsätzlich ein ordentliches Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung des Gründungskommanditisten bei der Emittentin mit Frist von sechs Monaten zum Schluss eines Geschäftsjahres. Unabhängig davon besteht ein außerordentliches Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung des Gründungskommanditisten bei der Emittentin bei Vorliegen eines wichtigen Grundes. Beide Kündigungsrechte des Gründungskommanditisten können zu einer Herabsetzung des Eigenkapitals der Emittentin führen.

Der Gründungskommanditist ist an etwaigen Gewinnen der Emittentin zu 100% beteiligt. Eine Entnahme von auf dem Verrechnungskonto der Emittentin gutgeschriebenen Gewinnen durch den Gründungskommanditisten ist nur aufgrund eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses und nur bei entsprechender positiver Vermögens- und Liquiditätslage der Emittentin gestattet.

### Konditionen und Fälligkeiten des Fremdkapitals

Das Fremdkapital wird der Emittentin in Form von Nachrangdarlehen gewährt. Es handelt sich dabei nicht um gesellschaftsrechtliche Beteiligungen an der Emittentin. Nachrangdarlehen sind grundsätzlich nicht mit Informations-, Kontroll-, Stimm-, Auskunfts- oder Mitwirkungsrechten der Anleger verbunden. Sämtliche Nachrangdarlehensverträge unterliegen außerdem einem qualifizierten Nachrang. Die Anleger haben qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des an die Emittentin geleisteten Anlagebetrages. Ferner haben die Anleger beginnend ab dem 31.08.2017 jährlich einen qualifiziert nachrangigen Anspruch auf Zinszahlungen aus dem Nachrangdarlehen, der sich in Abhängigkeit der Erträge der Objektgesellschaften und der anschließenden Auszahlung an die Emittentin, errechnet. Die Laufzeit der Nachrangdarlehen beträgt ca. 20 Jahre.

Für eine detaillierte Beschreibung der Konditionen der als Fremdkapital ausgewiesenen angebotenen Vermögensanlage wird auf das Kapitel „Angaben über die Vermögensanlage“ auf Seite 30 ff. hingewiesen.

Weder die angebotene Vermögensanlage als Fremdkapital noch weiteres Fremdkapital ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung verbindlich zugesagt. Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein Nach-

rangdarlehen. Nachrangdarlehen werden unter Fremdkapital ausgewiesen.

Eine weitere Fremdkapitalaufnahme ist weder als Zwischen- noch als Endfinanzierung vorgesehen und auch nicht verbindlich zugesagt. Bei einer Aufnahme von Fremdkapital zusätzlich zu der angebotenen Vermögensanlage entstehen keine Hebeleffekte in Bezug auf die angebotene Vermögensanlage. Die angebotene Vermögensanlage ist mit einem festen Zinssatz und ohne weiteres Gewinnrecht konditioniert.

#### **Auswirkung der Hebeleffekte**

Unter Hebeleffekt wird der Einfluss des Verhältnisses von Fremd- zu Eigenkapital auf die Eigenkapitalrendite bei einer Investition verstanden. Dies sei an einem Beispiel verdeutlicht:

Der Hebeleffekt wirkt sich im Rahmen der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage wie folgt aus: Da der Gesamtbetrag der Vermögensanlage auf Ebene der Emittentin als Fremdkapital anzusehen ist, beträgt die Fremdkapitalquote auf Ebene der Emittentin 94,57%. Dies führt dazu, dass sich die Eigenkapitalrendite gegenüber einer Finanzierung rein aus Eigenkapital deutlich erhöht. Dies trifft jedoch nur zu, wenn die Emittentin Fremdkapital zu einem günstigeren Zinssatz aufnehmen kann als die Investition an Gesamtkapitalrentabilität erzielt. Kommt es hingegen dazu, dass die Gesamrentabilität des Projektes unterhalb des Zinssatzes für das Fremdkapital liegt, so tritt der gegenteilige Effekt ein und die Eigenkapitalrendite sinkt deutlich (negativer Hebeleffekt). Wenn etwa im oben dargestellten Beispiel die Rendite des Projektes weiter bei 10% läge, Fremdkapital aber z. B. für 12% aufgenommen werden müsste, so wäre die Eigenkapitalrendite negativ. Bei dem Unternehmen entstünde ein Verlust, der das Eigenkapital mindert. Bei dieser Vermögensanlage wird im Rahmen der Prognoserechnungen davon ausgegangen, dass die Erträge aus den Investitionen in die Objektgesellschaften eine höhere Gesamrentabilität aufweisen als die an die Anleger zu zahlenden Zinsen.

Aus diesem Grund kann kein separater Investitions- und Finanzierungsplan für die Anlageobjekte der Objektgesellschaften erstellt werden. Auch können keine Konditionen und Fälligkeiten zu den Eigen- und Fremdmitteln angegeben werden und in welchem Umfang und von wem diese bereits verbindlich zugesagt sind. Schließlich können die angestrebte Fremdkapitalquote dieser mittelbaren Anlageobjekte sowie die Auswirkungen der Hebeleffekte nicht angegeben werden.

## **INVESTITIONSPLAN OBJEKTGESELLSCHAFTEN**

Bei der Emittentin liegen zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung keine Informationen über die voraussichtlichen Gesamtkosten der Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Blind-Pool) in einer Aufgliederung vor, die insbesondere Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie sonstige Kosten ausweist und die geplante Finanzierung in einer Gliederung, die Eigen- und Fremdmittel, untergliedert nach Zwischenfinanzierungs- und Endfinanzierungsmitteln, gesondert ausweist.

# PROGNOSE

## Langfristige Prognoserechnung

### LIQUIDITÄTSENTWICKLUNG DER EMITTENTIN - PROGNOSE (JEWEILS VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER)

JAHR		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Einnahmen Emittentin</b>									
1. Kommanditkapital Gründungskommanditist	€	500.000	0	0	0	0	0	0	0
2. Nachrangdarlehen Anleger	€	8.700.000	0	0	0	0	0	0	0
3. Zufluss von den Objektgesellschaften	€	652.265	595.521	505.178	536.239	567.227	598.141	628.979	650.421
4. Zinserträge	€	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>€</b>	<b>9.852.265</b>	<b>595.521</b>	<b>505.178</b>	<b>536.239</b>	<b>567.227</b>	<b>598.141</b>	<b>628.979</b>	<b>650.421</b>
<b>Ausgaben Emittentin</b>									
5. Anschaffungskosten Anlageobjekte	€	8.245.746	0	0	0	0	0	0	0
6. Anlaufkosten Vermögensanlage	€	954.254	0	0	0	0	0	0	0
7. Anleger- und Eigenverwaltung	€	43.500	43.935	44.375	44.818	45.267	45.719	46.175	46.638
8. Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	€	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>€</b>	<b>9.247.500</b>	<b>47.935</b>	<b>48.375</b>	<b>48.818</b>	<b>49.267</b>	<b>49.719</b>	<b>50.175</b>	<b>50.638</b>
<b>Liquidität vor Zinsen und Tilgung</b>	<b>€</b>	<b>604.765</b>	<b>547.586</b>	<b>456.803</b>	<b>487.421</b>	<b>517.960</b>	<b>548.422</b>	<b>578.804</b>	<b>599.783</b>
9. Tilgung Nachrangdarlehen	€	0	108.750	21.750	65.250	87.000	87.000	130.500	152.250
10. Zinsen Nachrangdarlehen	€	293.625	391.500	386.606	385.628	382.691	420.863	416.513	409.988
<b>Summe Zinsen und Tilgung</b>	<b>€</b>	<b>293.625</b>	<b>500.250</b>	<b>408.356</b>	<b>450.878</b>	<b>469.691</b>	<b>507.863</b>	<b>547.013</b>	<b>562.238</b>
<b>Liquidität nach Zinsen und Tilgung</b>									
<b>11. Liquidität nach Zinsen und Tilgung</b>	<b>€</b>	<b>311.140</b>	<b>47.336</b>	<b>48.447</b>	<b>36.543</b>	<b>48.269</b>	<b>40.559</b>	<b>31.791</b>	<b>37.545</b>
<b>12. Liquiditätsreserve</b>	<b>€</b>	<b>388.441</b>	<b>435.777</b>	<b>484.224</b>	<b>520.767</b>	<b>569.036</b>	<b>609.595</b>	<b>641.386</b>	<b>678.931</b>

54

Bezüglich der hier dargestellten Prognosen wird darauf verwiesen, dass diese beispielhaft sind und Rundungsdifferenzen vernachlässigt wurden. Sämtliche Beträge der Prognoserechnung sind unter Berücksichtigung der Umsatzsteuer kalkuliert; entweder sind die Leistungen von der Umsatzsteuer befreit oder die zu entrichtende Umsatzsteuer ist voraussichtlich als Vorsteuer nicht abzugsfähig.

Aufgrund der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht getroffenen Investitionsentscheidungen basieren die in dieser Prognoserechnung verwendeten Daten auf Annahmen bzw. Erfahrungswerten und sind mit entsprechenden Unsicherheiten behaftet.

#### ERLÄUTERUNGEN DER LIQUIDITÄTSENTWICKLUNG

##### Zu 1. Kommanditkapital Gründungskommanditist

Der Kommanditist ist Gründungskommanditist der Emittentin und mit einem Kommanditkapital in Höhe von 500.000 Euro zum Zeitpunkt der Gründung und Prospektaufstellung, das bereits eingezahlt wurde, beteiligt.

##### Zu 2. Nachrangdarlehen Anleger

Es ist geplant, Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 8.700.000 Euro bis 12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes einzuwerben.

##### Zu 3. Zufluss von den Objektgesellschaften

Der Zufluss der Liquidität von den Objektgesellschaften an die Emittentin besteht aus dem Saldo der Einnahmen und Ausgaben der Solarkraftwerke und damit dem operativen Liquiditätsüberschuss, der der Emittentin zufließt.

##### Zu 4. Zinserträge

Aufgrund der momentanen Situation auf dem Kapitalmarkt wurde auf die Annahme von Zinserträgen auf Seiten der Emittentin verzichtet.

##### Zu 5. Anschaffungskosten der Emittentin für Objektgesellschaften

Die Anschaffungskosten beinhalten die voraussichtlichen Kaufpreise der Emittentin für die voraussichtlichen Beteiligungen an Objektgesellschaften mit Solarkraftwerken zuzüglich Kosten der Übernahme der Komplementärin aller Gesellschaften und Anschaffungsnebenkosten.

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
675.343	650.635	643.621	646.309	660.767	679.147	697.458	715.727	901.319	1.563.253	2.619.797	2.164.603	545.661
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
675.343	650.635	643.621	646.309	660.767	679.147	697.458	715.727	901.319	1.563.253	2.619.797	2.164.603	545.661
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
47.104	47.575	48.051	48.532	49.016	49.507	50.001	50.502	51.007	51.517	52.032	52.553	5.000
4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
51.104	51.575	52.051	52.532	53.016	53.507	54.001	54.502	55.007	55.517	56.032	56.553	9.000
624.239	599.060	591.570	593.777	607.751	625.640	643.457	661.225	846.312	1.507.736	2.563.765	2.108.050	536.661
174.000	174.000	130.500	130.500	152.250	174.000	217.500	217.500	413.250	1.087.500	2.218.500	2.958.000	0
402.375	393.675	423.473	416.295	409.118	400.744	391.174	413.685	400.635	375.840	310.590	177.480	0
576.375	567.675	553.973	546.795	561.368	574.744	608.674	631.185	813.885	1.463.340	2.529.090	3.135.480	0
47.864	31.385	37.597	46.982	46.383	50.896	34.783	30.040	32.427	44.396	34.675	-1.027.430	536.661
726.795	758.180	795.777	842.759	889.142	940.038	974.821	1.004.861	1.037.288	1.081.684	1.116.359	88.929	625.590

**Zu 6. Anlaufkosten Vermögensanlage**

Die Anlaufkosten der Vermögensanlage für die Emittentin beinhalten die Vermittlungsprovision sowie die Kosten für die Konzeption der Vermögensanlage und sonstige Ausgaben.

**Zu 7. Anleger- und Eigenverwaltung**

Die Ausgaben für Anleger- und Eigenverwaltung in Höhe von 0,5% des einzuwerbenden Gesamtbetrags der Vermögensanlage durch die Emittentin beinhalten administrative Kosten der Emittentin, inklusive Steuerberatung, Buchführung, Jahresabschlusserstellung und -prüfung, etc. sowie Kosten der Anlegerverwaltung und erhöhen sich ab 2018 um jährlich 1,0%.

**Zu 8. Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung**

Die Komplementärin der Emittentin erhält für die Geschäftsführung und Übernahme der Haftung eine Vergütung von jeweils 4.000 Euro pro Jahr.

**Zu 9. Tilgung Nachrangdarlehen**

Die Nachrangdarlehen werden prognosegemäß ab dem Jahr 2018 kontinuierlich getilgt. Der jährliche Tilgungs-

betrag variiert in Abhängigkeit der vorhandenen Liquidität der Emittentin zum Jahresende. Die jährliche Tilgung erfolgt im Dezember mit Wirkung zum 31.12. Von 2018 bis 2033 liegt die jährliche Tilgung zwischen 0,25% und 4,75%, in den Jahren 2034, 2035 und 2036 erfolgt die Resttilgung mit 12,5%, 25,5% und 34,0%, jeweils bezogen auf den anfänglichen Nachrangdarlehensbetrag.

**Zu 10. Zinsen Nachrangdarlehen**

Die Zinsen betragen 4,5% p.a. in den Jahren 2017 bis 2021, 5,0% p.a. in den Jahren 2022 bis 2026, 5,5% p.a. in den Jahren 2027 bis 2031 sowie 6,0% p.a. in den Jahren 2032 bis 2036, jeweils auf den noch bestehenden Anlagebetrag. Daraus ergibt sich über die Laufzeit der Vermögensanlage eine Gesamtverzinsung von 105%. Die Zinsen werden jeweils hälftig zum 30.04. und 31.08. eines jeden Jahres gezahlt. Die erste Auszahlung der Zinsen und deren Berechnung erfolgt abhängig vom vollständigen Eingang des jeweiligen Anlagebetrages bei der Emittentin zum entsprechend nächsten Auszahlungstermin. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen der Anleger

im Verlauf des Jahres 2017 vollständig eingeworben werden.

Darüber hinaus erhalten Anleger, die die angebotene Vermögensanlage bis zum 31.12.2017 zeichnen, zusätzlich einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% (Frühzeichnerbonuszins). Der Frühzeichnerbonuszins wird zusammen mit den prognostizierten anteiligen Zinsen für 2017 nach Eingang des vollständigen Anlagebetrages bei der Emittentin an die Anleger ausgezahlt.

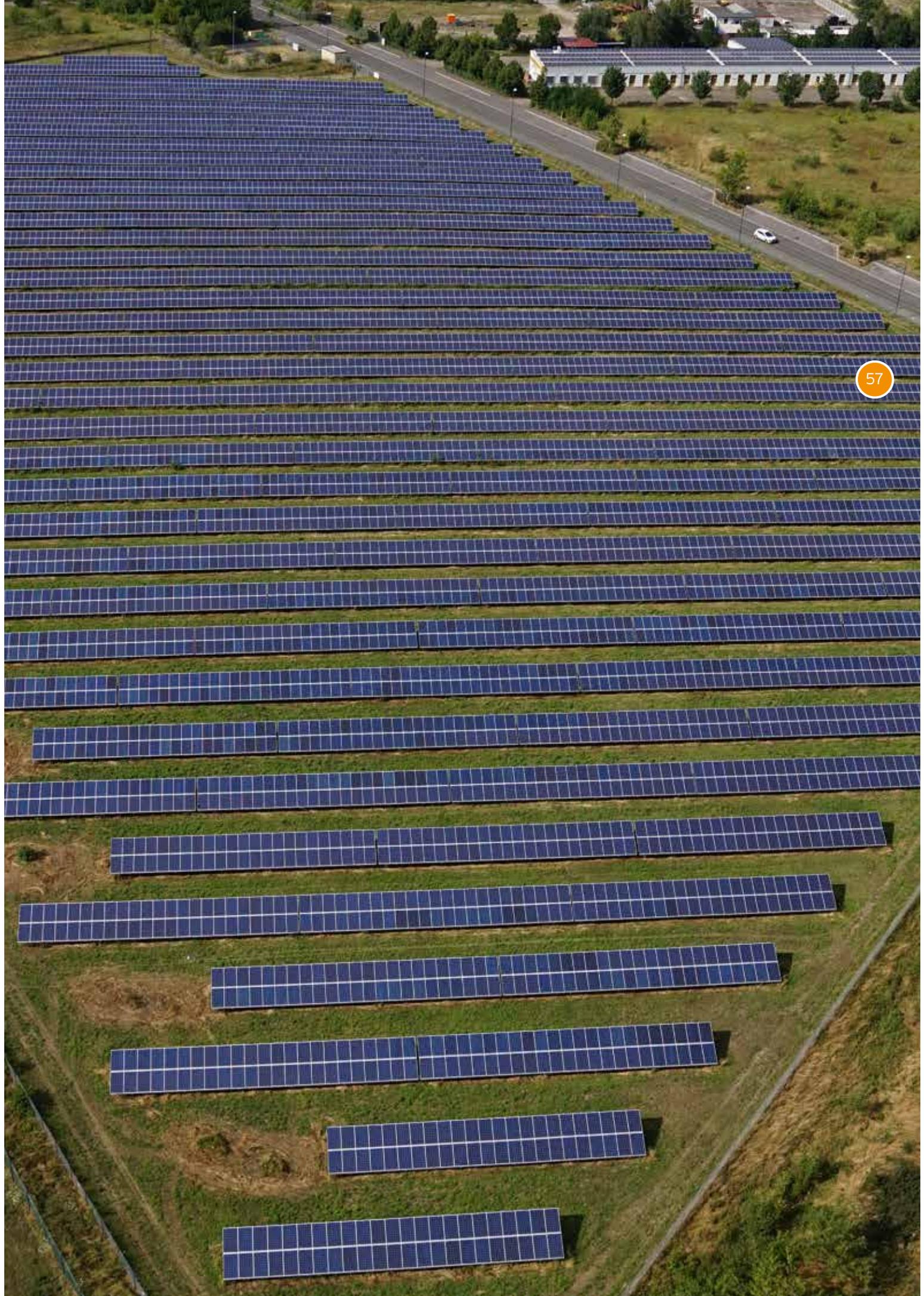
#### **Zu 11. Liquidität nach Zinsen und Tilgung**

Die verbleibende Liquidität der Emittentin nach den Auszahlungen an die Anleger soll jährlich wenigstens 30.000 Euro betragen, die der Liquiditätsreserve zugeführt werden. Der hier jeweils ausgewiesene Betrag ist Bestandteil der jeweils für dieses Jahr ausgewiesenen Liquiditätsreserve unter Ziffer 12.

#### **Zu 12. Liquiditätsreserve**

Die Liquiditätsreserve soll ab dem Jahr 2018 mindestens 400.000 Euro betragen. Die bereits jetzt vorhandene Liquiditätsreserve im Jahr 2017 beinhaltet die voraussichtlich bestehenden Reserven der Objektgesellschaften in Höhe von 77.301 Euro, die durch die Emittentin, die zuvor die Beteiligungen an den Objektgesellschaften erworben haben wird, bis Ende 2017 entnommen werden. Zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage verbleiben prognostiziert voraussichtlich 88.929 Euro Liquidität. Zusammen mit dem prognostizierten Überschuss aus dem Jahr 2037 in Höhe von 536.661 Euro, bestehend aus den prognostizierten abschließenden Einspeiseerlösen der Solarkraftwerke mit Inbetriebnahme innerhalb des Jahres 2017 (seit Einführung der Solarzuschläge nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz wird die gesetzlich garantierte Vergütung taggenau 20 Jahre ab dem Tag der Aktivierung des Zuschlags bzw. der Inbetriebnahme gezahlt), abzüglich der operativen Kosten dieser Solarkraftwerke und der Kosten der Emittentin ergibt sich ein Betrag in Höhe von 625.590 Euro. Dieser soll sodann vollständig als Sicherheit für eine eventuell notwendige Resttilgung an die Anleger verwendet werden. Des Weiteren soll die abschließende Liquidität für mögliche über den Restwert der Solarkraftwerke bzw. deren Komponenten und ggf. bereits an die entsprechenden Gemeinden geleistete Sicherheiten hinausgehenden Verpflichtungen aus dem Rückbau der Solarkraftwerke zum Ende der Pachtverträge zur Verfügung stehen.

Das Kommanditkapital der Emittentin darf erst an den Gründungskommanditisten zurückgeführt werden, nachdem alle Nachrangdarlehen der Anleger zu 100% getilgt sind.





# PROGNOSE

## Kapitalrückflussrechnung

### PROGNOSE DER KAPITALRÜCKFLUSSRECHNUNG (JEWEILS VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER)

JAHR	NACHRANGDARLEHENSSTAND	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1. Anlagebetrag	€	10.000							
2. Tilgung Nachrangdarlehen	€	0	125	25	75	100	100	150	175
3. in Prozent zum anfänglichen Nachrangdarlehensstand	%	0,00	1,25	0,25	0,75	1,00	1,00	1,50	1,75
4. Aktueller Nachrangdarlehensstand	€	10.000	9.875	9.850	9.775	9.675	9.575	9.425	9.250
5. Zinsen Nachrangdarlehen	€	338	450	444	443	440	484	479	471
6. in Prozent zum aktuellen Nachrangdarlehensstand	%	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	5,0	5,0	5,0
Summe Auszahlungen	€	338	575	469	518	540	584	629	646
7. Kapitalbindung	€	-9.662	-9.087	-8.618	-8.100	-7.560	-6.976	-6.347	-5.701

Bezüglich der hier dargestellten Prognose des Kapitalrückflusses wird darauf hingewiesen, dass diese beispielhaft für ein qualifiziertes Nachrangdarlehen (Kapitalzufluss) in Höhe von 10.000 Euro erstellt wurde.

Die Zinserträge werden dem Anleger ohne Abzug der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlages und ggf. der Kirchensteuer ausgezahlt. Zur Besteuerung der Zinserträge aus der Nachrangdarlehensgewährung verweisen wir auf das Kapitel „Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage“ auf Seite 88 f.

#### Zu 1. Anlagebetrag

Der Kapitaleinsatz des Anlegers.

#### Zu 2. und 3. Tilgung Nachrangdarlehen

Das Nachrangdarlehen wird prognosegemäß ab dem Jahr 2018 kontinuierlich getilgt. Der jährliche Tilgungsbetrag variiert in Abhängigkeit der vorhandenen Liquidität der Emittentin zum Jahresende. Die jährliche Tilgung erfolgt im Dezember mit Wirkung zum 31.12. Von 2018 bis 2033 liegt die jährliche Tilgung zwischen 0,25% und 4,75%, in den Jahren 2034, 2035 und 2036 erfolgt die Resttilgung mit 12,5%, 25,5% und 34,0%, jeweils bezogen auf den anfänglichen Anlagebetrag.

#### Zu 4. Aktueller Nachrangdarlehensstand

Das ursprünglich gewährte Nachrangdarlehen abzüglich gezahlter Tilgungen zum 31.12. jedes Jahres.

2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	GESAMT
200	200	150	150	175	200	250	250	475	1.250	2.550	3.400	10.000
2,00	2,00	1,50	1,50	1,75	2,00	2,50	2,50	4,75	12,50	25,50	34,00	100%
9.050	8.850	8.700	8.550	8.375	8.175	7.925	7.675	7.200	5.950	3.400	0	
462	453	487	479	470	461	450	475	460	432	357	204	8.739
5,0	5,0	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	105%
662	653	637	629	645	661	700	725	935	1.682	2.907	3.604	18.739
-5.039	-4.386	-3.749	-3.120	-2.475	-1.814	-1.114	-389	546	2.228	5.135	8.739	

#### Zu 5. und 6. Zinsen Nachrangdarlehen

Die Zinsen betragen 4,5% p.a. in den Jahren 2017 bis 2021, 5,0% p.a. in den Jahren 2022 bis 2026, 5,5% p.a. in den Jahren 2027 bis 2031 sowie 6,0% p.a. in den Jahren 2032 bis 2036, jeweils auf den noch bestehenden Anlagebetrag. Daraus ergibt sich über die Laufzeit der Vermögensanlage eine Gesamtverzinsung von 105%. Die Zinsen werden jeweils hälftig zum 30.04. und 31.08. eines jeden Jahres gezahlt. Die erste Auszahlung der Zinsen erfolgt abhängig vom vollständigen Eingang des jeweiligen Anlagebetrages bei der Emittentin zum entsprechend nächsten Auszahlungstermin. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass der beispielhafte Anleger zum 01.04.2017 sein Nachrangdarlehen vollständig eingezahlt hätte.

Darüber hinaus erhalten Anleger, die die angebotene Vermögensanlage bis zum 31.12.2017 zeichnen, zusätzlich einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% (Frühzeichnerbonuszins). Der Frühzeichnerbonuszins wird zusammen mit den prognostizierten anteiligen Zinsen für 2017 nach Eingang des vollständigen Anlagebetrages bei der Emittentin an die Anleger ausgezahlt.

#### Zu 7. Kapitalbindung

In dieser Position werden die kumulierten Kapitalflüsse dargestellt. Da sich die Emittentin ausschließlich über ihr von dem Gründungskommanditisten zur Verfügung gestelltes Kommanditkapital und die Nachrangdarlehen der Anleger finanziert, ist die Darstellung anderweitigen anteiligen Fremdkapitals obsolet.



# WATTNER SUNASSET 7 GMBH & CO. KG

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Nachfolgend werden der letzte nach den §§ 24 und 25 des Vermögensanlagengesetzes aufgestellte und geprüfte Jahresabschluss der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.09. bis 31.12.2016 und der Lagebericht dargestellt. Die Emittentin ist nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

### BILANZ DER WATTNER SUNASSET 7 GMBH & CO. KG ZUM 31. DEZEMBER 2016 (ALLE WERTE IN EURO)

AKTIVA	2016	PASSIVA	2016
A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
I. Finanzanlagen	25.404	I. Kapitalanteile Kommanditisten	
B. Umlaufvermögen		1. Kommanditkapital	500.000
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	231	2. Verlustausgleichskonto	-15.595
II. Guthaben bei Kreditinstituten	465.825	B. Rückstellungen	5.000
		C. Verbindlichkeiten	2.055
	<u>491.460</u>		<u>491.460</u>

### GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER WATTNER SUNASSET 7 GMBH & CO. KG VOM 01.09. BIS 31.12.2016 (ALLE WERTE IN EURO)

	2016
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.595
Ergebnis nach Steuern	-15.595
Fehlbetrag	-15.595
Belastung des Verlustausgleichskontos	15.595
Bilanzgewinn	<u>0</u>

Der Fehlbetrag resultiert aus Kosten der Gründung sowie aus Rechts- und Beratungskosten.

#### Anhang der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.09. bis 31.12.2016

##### I. Allgemeine Angaben

Die Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG hat ihren Sitz in Köln. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 32220 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Die Bilanz ist nach vollständiger Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

Soweit Wahlrechte für Angaben in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde der Vermerk im Anhang gewählt.

Das gesetzliche Gliederungsschema der §§ 266 und 275 HGB wurde angewandt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Personengesellschaft, auf die die Bestimmungen für kleine Kapitalgesellschaften Anwendung finden.

Die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild.

## II. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zum Erfüllungsbetrag.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die übrigen Bilanzpositionen wurden zum Nennwert bewertet.

## III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz.

Als Beteiligung ausgewiesen werden die Anteile an der persönlich haftenden Gesellschafterin, der Wattner 7 Verwaltungs GmbH, Köln. Die Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG und die Wattner 7 Verwaltungs GmbH bilden eine sog. Einheitsgesellschaft. Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist daher gleichzeitig Gesellschafter und verbundenes Unternehmen der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Wattner 7 Verwaltungs GmbH betragen 2.055,16 Euro und sind innerhalb eines Jahres fällig. Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 2.055,16 Euro. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betragen 2.055,16 Euro.

## IV. Sonstige Pflichtangaben

Persönlich haftende Gesellschafterin des Unternehmens ist die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, Köln, mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000,00 Euro.

Der Fehlbetrag in Höhe von 15.595,05 Euro wurde dem Verlustausgleichskonto des Kommanditisten belastet.

Während des abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer Dipl.-Ing. Ulrich Uhlenhut und Dipl.-Ing. Guido Ingwer, geführt.

Während des abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahres wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Besondere Vorgänge nach dem Schluss des Rumpfgeschäftsjahres sind nicht eingetreten.

## V. Beteiligungsverhältnisse (Angabe gemäß § 285 Nr. 11 HGB)

Die Gesellschaft ist zu 100% am Stammkapital der Wattner 7 Verwaltungs GmbH, Köln, beteiligt. Diese zeigt zum 31. Dezember 2016 ein Eigenkapital in Höhe von 20.489,25 Euro. Der Fehlbetrag 2016 beläuft sich auf 4.510,75 Euro.

Köln, 14. Februar 2017  
gez. Ulrich Uhlenhut  
Wattner 7 Verwaltungs GmbH

## Lagebericht der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.09. bis 31.12.2016

### 1. Grundlage des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch Investitionen in Projekte im Bereich der regenerativen Energien, insbesondere der Solarenergie. Die Gesellschaft investiert hierbei insbesondere in den Erwerb, Betrieb und Verkauf der Projekte und/oder in den Erwerb von oder die Beteiligung an Unternehmen, die entsprechende Projekte betreiben.

Die Gesellschaft wurde am 01.09.2016 gegründet und beabsichtigt, für ihre Investitionen in Beteiligungen an Objektgesellschaften mit produzierenden Solarkraftwerken benötigte Mittel im Rahmen einer öffentlich angebotenen Vermögensanlage in Form von Nachrangdarlehen aufzunehmen.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### 2.1. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die Vergütung für Solarstrom in Deutschland ist durch das EEG über 20 Jahre garantiert. Die aktuelle Novelle des Gesetzes bestätigt weiterhin den Bestandsschutz für bereits laufende Solarkraftwerke, deren Vergütungs-

höhe und -dauer sowie die vorrangige Abnahmeverpflichtung von grünem Strom durch die Energieversorger.

2.2. Geschäftsverlauf, Umsatz- und Auftragsentwicklung  
Der Verlauf des Rumpfgeschäftsjahres 2016 ist gekennzeichnet durch einen Fehlbetrag i.H.v. 15.595,05 Euro, der aus Gründungs- sowie Rechts- und Beratungskosten besteht.

### 2.3. Investitionen

Es wurden die Anteile der Komplementärin übernommen.

2.4. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
Die Gesellschaft finanziert sich ausschließlich aus Eigenkapital. Die Liquidität 1. sowie 2. Grades zeigen sich im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr mit jeweils mehr als 6,600%. Die Kapitalstruktur wie auch die Vermögens- und Liquiditätssituation des Unternehmens bilden eine gute Grundlage für die geplante Entwicklung des Unternehmens.

### 3. Angaben nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 VermAnlG

Die Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG hat für das Geschäftsjahr 2016 Vergütungen im Sinne von §§ 7 und 12 VermVerkProspV mit einer Gesamtsumme von 1.333,33 Euro an eine Begünstigte gezahlt. Es handelt sich dabei um eine feste Vergütung. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden nicht gezahlt. Die Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG hat für das Geschäftsjahr 2016 keine Vergütungen an Führungskräfte und Mitarbeiter gezahlt.

### 4. Prognose, Risiken- und Chancenbericht

#### 4.1. Prognosebericht

Im laufenden Geschäftsjahr 2017 werden nach Aufnahme der Darlehen von den Anlegern Beteiligungen an Objektgesellschaften mit produzierenden deutschen Solarkraftwerken erworben. Zwei Solarkraftwerke sind bereits errichtet, zwei weitere Kraftwerke befinden sich in Errichtung und bei drei weiteren Anlagen laufen die Vorbereitungen zur Errichtung. Nach Erwerb der Beteiligungen wird die Gesellschaft von den Stromerträgen der Solarkraftwerke profitieren und daraus die Auszahlungen an ihre Anleger generieren.

#### 4.2. Risiko- und Chancenbericht

Die wesentlichen Risiken der Gesellschaft können sich zukünftig aus einer Aufhebung des gesetzlichen Bestandsschutzes für die Vergütung des produzierten Solarstroms nach dem EEG, aus schlechterer Sonneneinstrahlung sowie erhöhter Moduldegradation bzw. übermäßigem Verschleiß der technischen Komponenten und damit einhergehender erhöhter Reparaturen der Solarkraftwerke ergeben.

Zusätzliche Chancen für die Gesellschaft können sich zukünftig aus besonders guter Sonneneinstrahlung sowie einer unter der Planung liegenden Moduldegradation bzw. niedrigeren als prognostizierten Aufwendungen für Reparaturen der Solarkraftwerke ergeben.

Insgesamt wird die Gesellschaft aufgrund der Investition in ein Beteiligungsportfolio mit mehreren innerhalb Deutschlands geographisch verteilten Solarkraftwerken gut aufgestellt sein.

Das laufende Geschäftsjahr 2017 wird bestimmt durch die mit der öffentlichen Vermögensanlage verbundenen Anlaufkosten. Daher beträgt der voraussichtliche Jahresfehlbetrag gemäß der Planungsrechnung 1.024.925 Euro.

### 5. Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Es wird nach bestem Wissen versichert, dass im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, und dass die wesentlichen Chancen und Risiken beschrieben sind.

Köln, 14. Februar 2017

gez. Ulrich Uhlenhut

Wattner 7 Verwaltungs GmbH

Der Jahresabschluss sowie der Lagebericht der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG zum 31.12.2016 wurde durch den Wirtschaftsprüfer Hans-Jürgen Jansen, Kölner Straße 51, 51429 Bergisch Gladbach, geprüft und am 15. Februar 2017 mit folgendem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen:

#### **Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes des Wirtschaftsprüfers zur Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG zum 31.12.2016**

„Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. September 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben. Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer

(IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen

Kapitalkonten gemäß § 25 Abs. 3 VermAnlG habe ich auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet. Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. September 2016 bis zum 31. Dezember 2016 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

**ZWISCHENÜBERSICHT DER EMITTENTIN**

<b>ZWISCHENBILANZ DER EMITTENTIN ZUM 31. AUGUST 2017 (ALLE WERTE IN EURO)</b>			
<b>AKTIVA</b>	<b>2017</b>	<b>PASSIVA</b>	<b>2017</b>
A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
I. Finanzanlagen	25.404	I. Kapitalanteile Kommanditisten	
B. Umlaufvermögen		1. Kommanditkapital	500.000
I. Guthaben bei Kreditinstituten	443.706	2. Verlustausgleichskonto	-32.672
		B. Rückstellungen	75
		C. Verbindlichkeiten	1.707
	<b>469.110</b>		<b>469.110</b>

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um die Beteiligung an der persönlich haftenden Gesellschafterin, da die Emittentin die Anteile an ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin übernommen hat. Das Stammkapital der persönlich haftenden Gesellschafterin (Komplementärin) beträgt 25.000 Euro. Zusätzlich werden in dieser Position Anschaffungsnebenkosten von 404 Euro (Notarkosten) ausgewiesen. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände betreffen Forderungen aus Umsatzsteuererstattungen. Die Guthaben bei Kre-

ditinstituten betreffen das laufende Konto bei der DKB AG. Das Kommanditkapital betrifft die eingezahlte Pflichteinlage des Kommanditisten. Das Verlustausgleichskonto zeigt die dem Kapitalkonto des Kommanditisten belasteten Fehlbeträge des Jahres 2016 sowie 2017. Die Rückstellungen betreffen Rechnungsnachlauf. Die Verbindlichkeiten bestehen gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin aus internen Verrechnungen aus der Umsatzsteuerorganschaft.

**ZWISCHENGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER EMITTENTIN VOM 01. JANUAR BIS 31. AUGUST 2017 (ALLE WERTE IN EURO)**

	<b>2017</b>
Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.078
Ergebnis nach Steuern	-17.078
Fehlbetrag	-17.078
Belastung des Verlustausgleichskontos	17.078
Bilanzgewinn	<b>0</b>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen und damit der Fehlbetrag resultieren aus angefallenen Gebühren sowie Rechts- und Beratungskosten. Wesentliche Änderungen der Angaben der Zwischenübersicht, die nach dem Stichtag der Zwischenübersicht eingetreten sind, existieren nicht.

VORAUSSICHTLICHE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

**PLANBILANZEN (VORAUSSICHTLICHE VERMÖGENSLAGE) DER EMITTENTIN JEWEILS ZUM 31. DEZEMBER  
(ALLE WERTE IN EURO) – PROGNOSE**

AKTIVA	2017	2018	PASSIVA	2017	2018
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Beteiligungen			I. Kapitalanteile Kommanditisten		
1. Objektgesellschaften	7.760.635	7.566.305	1. Kommanditkapital	1.500.000	1.500.000
2. persönlich haftende Gesellschafterin	25.404	25.404	2. Verlustausgleichskonto	-1.040.520	-1.078.764
	7.786.039	7.591.709		459.480	421.236
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>	15.000	15.000
I. Forderungen gegen Gesellschafter	1.000.000	1.000.000			
II. Bankguthaben	388.441	435.777	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
	1.388.441	1.435.777	I. Verbindlichkeiten aus Nachrangdarlehen	8.700.000	8.591.250
	<b>9.174.480</b>	<b>9.027.486</b>		<b>9.174.480</b>	<b>9.027.486</b>

Die voraussichtliche Vermögenslage für das laufende und das folgende Geschäftsjahr wurde unter Berücksichtigung der für Kapitalgesellschaften und bestimmte Personenhandelsgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB erstellt. Die Emittentin beabsichtigt, in Beteiligungen an den Objektgesellschaften, die bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke betreiben, zu investieren. Der Wertansatz der Beteiligungen an den zukünftigen Objektgesellschaften vermindert sich jeweils um die Entnahmen, also die Liquiditätsauszahlungen, denen aufgrund der vorgenommenen Abschreibungen keine handelsrechtlichen Jahresüberschüsse gegenüberstehen. Dies bedeutet, dass der bilanzielle Wert der Beteiligungen an den zukünftigen Objektgesellschaften nicht mit den Anschaffungskosten für die Beteiligungen an den zukünftigen Objektgesellschaften identisch ist, sondern aufgrund von vorgenommenen Abschreibungen abweicht. Darüber hinaus hat die Emittentin die Anteile an ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin übernommen. Das Stammkapital der persönlich haftenden Gesellschafterin (Komplementärin) beträgt 25.000 Euro. Zusätzlich werden in dieser Position Anschaffungsnebenkosten von 404 Euro (Notarkosten) ausgewiesen. Als Bankguthaben

wird die geplante Liquiditätsreserve jeweils zum 31.12. ausgewiesen. Als Kommanditkapital wird die von dem Gründungskommanditisten übernommene Kommanditeinlage ausgewiesen, die zum Zeitpunkt der Gründung und Prospektaufstellung in Höhe von 500.000 Euro vollständig eingezahlt wurde. Das Kommanditkapital des Gründungskommanditisten soll bis spätestens Ende 2017 um 1.000.000 Euro auf dann 1.500.000 Euro erhöht werden. Wie aus der nachfolgend dargestellten voraussichtlichen Ertragslage ersichtlich ist, wird sich für das laufende Geschäftsjahr 2017 voraussichtlich ein Verlust in Höhe von 1.024.925 Euro ergeben, der im Wesentlichen durch die Anlaufkosten der Vermögensanlage (vgl. Seite 65 dieses Verkaufsprospektes) bestimmt ist und zusammen mit dem Fehlbetrag des Rumpfgeschäftsjahres 2016 in Höhe von 15.595 Euro dem Verlustausgleichskonto belastet wird. Die ausgewiesenen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlusskosten sowie ungewisse Verbindlichkeiten aus der Jahresabgrenzung. Darüber hinaus werden die Verbindlichkeiten aus den Nachrangdarlehen der Anleger ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen im Jahr 2017 vollständig eingeworben werden.

**PLANKAPITALFLUSSRECHNUNGEN (VORAUSSICHTLICHE FINANZLAGE) DER EMITTENTIN JEWEILS FÜR DAS JAHR  
(1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER) (ALLE WERTE IN EURO) – PROGNOSE**

JAHR	2017	2018
<b>I. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-348.894	547.586
Veränderungen Rückstellungen	10.000	0
Veränderungen des Working Capital	-1.824	0
Summe	-340.718	547.586
<b>II. Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>		
Erwerb von Beteiligungen an Objektgesellschaften	-8.220.342	0
Übernahme Liquiditätsreserve Objektgesellschaften	77.301	0
Summe	-8.143.041	0
<b>III. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Nachrangdarlehen	8.700.000	-108.750
Zinsen Nachrangdarlehen	-293.625	-391.500
Summe	8.406.375	-500.250
<b>IV. Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres</b>	465.825	388.441
<b>V. Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>388.441</b>	<b>435.777</b>

Die Berechnung des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit basiert auf dem handelsrechtlichen Ergebnis des laufenden und des folgenden Geschäftsjahres der Emittentin, einschließlich der Auszahlungen der zukünftigen Objektgesellschaften an die Emittentin. Dabei wird das Jahresergebnis um die Veränderung der Rückstellungen sowie des sogenannten Working Capital (hier kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten) korrigiert. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit zeigt die geplanten Investitionen in Beteiligungen an den Objektgesellschaften der Emittentin einschließlich der Anschaffungsnebenkosten sowie die Übernahme vorhandener Liquiditätsreserven aus den Objektgesellschaften.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit besteht aus den Einzahlungen der Anlagebeträge der Anleger. Es wird davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen im Jahr 2017 vollständig eingeworben werden und im Jahr 2018 die erste Tilgung erfolgt. Zudem werden die prognostizierten Zinszahlungen an die Anleger – beginnend mit dem Jahr 2017 – dargestellt. Die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes am Ende des Geschäftsjahres setzt sich zusammen aus der Summe des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit, der Finanzierungstätigkeit und dem Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres.

**PLANGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNGEN (VORAUSSICHTLICHE ERTRAGSLAGE) DER EMITTENTIN JEWEILS FÜR DAS JAHR (1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER) (ALLE WERTE IN EURO) - PROGNOSE**

Jahr	2017	2018
<b>Erträge</b>		
Erträge aus Beteiligungen	270.454	401.191
<b>Aufwendungen</b>		
Anlaufkosten Vermögensanlage	954.254	0
Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	4.000	4.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	43.500	43.935
Zinsen Nachrangdarlehen	293.625	391.500
Summe	1.295.379	439.435
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1.024.925</b>	<b>-38.244</b>

Die Erträge aus Beteiligungen ergeben sich ausschließlich aus den Erträgen aus den zukünftigen Beteiligungen an den Objektgesellschaften, die auf den Stromerlösen der einzelnen Solarkraftwerke basieren. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die handelsrechtlichen Erträge aus Beteiligungen Aufwendungen berücksichtigen, die keine Ausgaben sind, wie z.B. Abschreibungen. Hieraus ergibt sich die Differenz zur verfügbaren Liquidität. Unter den Aufwendungen finden sich die Anlaufkosten der Vermögensanlage gemäß prognostiziertem Investitionsplan. Weiterhin werden die Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung an die Komplementärin, die laufenden Betriebskosten der Emittentin sowie die Zinskosten für die Nachrangdarlehen ausgewiesen. Es wird diesbezüglich davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen im Jahr 2017 vollständig eingeworben werden.

**Geschäftsentwicklung und Geschäftsaussichten der Emittentin für das Geschäftsjahr 2017**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden noch keine Investitionsentscheidungen getroffen. Es wird davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen im Jahr 2017 vollständig eingeworben werden und damit aufgrund der grundsätzlichen Verfügbarkeit von Anla-

geobjekten Beteiligungen an den Objektgesellschaften mit bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken erworben werden können und damit die im Rahmen der Unternehmensplanung getroffenen Prognosen realisiert werden können. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde die durch Gesellschafterbeschluss vom 23.01.2017 beschlossene Erhöhung der Kommanditeinlage des Gründungskommanditisten von 500.000 Euro um 1.000.000 Euro auf 1.500.000 Euro noch nicht formell eingefordert und eingezahlt. Die formelle Erhöhung hat bis zum 31. Dezember 2017 zu erfolgen. Die tatsächliche Einzahlung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt nach Mitteilung der Emittentin an den Gründungskommanditisten.

Wesentliche Änderungen der Angaben der Zwischenübersicht, die nach dem Stichtag der Zwischenübersicht (Seite 63 dieses Verkaufsprospektes) eingetreten sind, existieren nicht.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.024.925 Euro erwartet, der durch die Anlaufkosten der Vermögensanlage bestimmt wird. Zu den Geschäftsaussichten der Emittentin für die Folgejahre nach 2017 wird auf Seite 14 f. dieses Verkaufsprospektes verwiesen.



# ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN UND DAS KAPITAL DER EMITTENTIN

## ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

Emittentin ist die Firma Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, Sitz in 50668 Köln, Geschäftsanschrift: Maximinenstraße 6. Sie wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Emittentin ist am 01.09.2016 gegründet worden und mit am 15.09.2016 in das Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 32220 eingetragen worden.

### Rechtsform

Es handelt sich bei der Emittentin, die gleichzeitig Anbieterin und Prospektverantwortliche ist, um eine GmbH & Co. KG deutschen Rechts, welches eine Sonderform der Kommanditgesellschaft ist.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts. Land der Gründung der Emittentin ist die Bundesrepublik Deutschland. Die Komplementärin haftet grundsätzlich nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen für Verbindlichkeiten. Das Stammkapital der Komplementärin, welches zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung voll eingezahlt ist, beträgt 25.000 Euro. Alleinige Gesellschafterin der Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist die Emittentin, die dementsprechend eine sogenannte Einheits-GmbH & Co. KG ist. Jeweils einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer der Wattner 7 Verwaltungs GmbH sind Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut.

### Rechtsordnung, Registergericht

Die Emittentin unterliegt dem Recht der Bundesrepublik

Deutschland. Zuständiges Registergericht für die Emittentin ist das Amtsgericht Köln.

### Unternehmensgegenstand

Unternehmensgegenstand und wichtigster Tätigkeitsbereich der Emittentin ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch Investitionen in Projekte im Bereich der regenerativen Energien, insbesondere der Solarenergie. Die Gesellschaft investiert hierbei insbesondere in den Erwerb, Betrieb und Verkauf der Projekte und/oder in den Erwerb von oder die Beteiligung an Unternehmen, die entsprechende Projekte betreiben. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Die Gesellschaft kann ihren Geschäftsbetrieb in Unternehmen gleicher oder verwandter Art einbringen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, gleiche oder ähnliche Unternehmen zu erwerben oder zu gründen oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 KWG oder § 34c bzw. § 34 f GewO fallen.

### Höhe des gezeichneten Kapitals oder der Kapitalanteile

Das gezeichnete Kapital (Kommanditanteile) der Emittentin beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 500.000 Euro und ist vom Gründungskommanditisten voll eingezahlt worden. Aufgrund Gesellschafterbeschluss der Emittentin vom 23.01.2017 wurde die Erhöhung der Kommanditeinlage des Gründungskommanditisten von 500.000 Euro um 1.000.000 Euro auf

1.500.000 Euro bis spätestens zum 31.12.2017 beschlossen. Diese steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch aus und kann jederzeit durch die Emittentin eingefordert werden; es ist allerdings beabsichtigt, dass sie zum 31.12.2017 durch die Emittentin formell eingefordert wird. Allerdings wird dem Gründungskommanditisten gleichzeitig mitgeteilt, dass die tatsächliche Einzahlung zu einem späteren (notwendigen) Zeitpunkt erfolgen kann; dieser Zeitpunkt soll dann von der Emittentin gesondert mitgeteilt werden. Durch das vorgesehene formelle Einfordern – obwohl die Liquidität tatsächlich noch nicht erforderlich ist – soll aufgrund des damit verbundenen handelsrechtlichen Ausweises als Forderung gegen Gesellschafter eine etwaige bilanzielle Überschuldung der Emittentin vermieden werden. Dies hat zur Folge, dass die Forderung gegen den Gründungskommanditisten bis zum Zeitpunkt der tatsächlich erfolgten Einzahlung nach entsprechender Mitteilung bilanziell bestehen bleibt.

Bei der Art der Anteile, in die das Kapital der Emittentin zerlegt ist, handelt es sich um Kommanditanteile. Die Komplementärin (Wattner 7 Verwaltungs GmbH) ist nicht kapitalmäßig an der Emittentin beteiligt.

#### **Kurze Beschreibung der Wattner Gruppe und der Einordnung des Emittenten**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung handelt es sich bei der Emittentin um eine Konzerngesellschaft. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung besteht durch die 100%-ige Beteiligung der Wattner AG an dem Gründungskommanditisten der Emittentin, der Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG, die wiederum die Anteile an der Emittentin hält, die Möglichkeit, dass die Wattner AG im Rahmen dieser Konzernstruktur mittelbar über ihre Tochtergesellschaft Einfluss auf die Emittentin ausübt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist damit die Emittentin eine 100%-ige Enkelgesellschaft der Wattner AG. Die Emittentin wird nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben, bei denen die Wattner 7 Verwaltungs GmbH zugleich auch die Geschäftsführung und persönliche Haftung übernehmen wird. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH und die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung jeweils 100%-ige Tochtergesellschaften der Wattner AG. Für weitere Informationen wird auf das Organigramm der Konzernstruktur auf Seite 78 und die Beschreibung der Konzernstruktur auf Seite 79 f. verwiesen.

#### **HAUPTMERKMALE DER ANTEILE**

Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die Komplementärin (Wattner 7 Verwaltungs GmbH) und der Gründungskommanditist (Wattner Energie & Management GmbH & Co. KG).

#### **Rechte der Komplementärin (Wattner 7 Verwaltungs GmbH):**

- Recht zur Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin
- Auslagererstattung, die mit der Geschäftsführung für die Emittentin unmittelbar oder mittelbar zusammenhängen und zwar auch dann, wenn kein Gewinn erzielt wird
- Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung für die Übernahme der Geschäftsführung und die Haftung in Höhe von jährlich 4.000 Euro zzgl. gesetzlicher ggf. angefallener gesetzlicher Umsatzsteuer – unabhängig vom Ertrag der Emittentin
- Ersatzanspruch auf angemessene Kosten, die sie für ihre satzungsgemäß bestellten Organe aufzuwenden hat (z. B. monatliche Arbeitsvergütungen, Tantiemen oder Altersversorgung) sowie korrespondierendes Entnahmerecht der Komplementärin, um die angemessenen Kosten zu decken
- Einberufungsrecht zur und Führung der Gesellschafterversammlung
- Teilnahme- und Stimmrecht bei der Gesellschafterversammlung
- Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung des Komplementärs als Gesellschafter der Emittentin mit Frist von sechs Monaten zum Schluss eines Geschäftsjahres
- außerordentliches Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung der Komplementärin als Gesellschafterin der Emittentin bei Vorliegen eines wichtigen Grundes
- Recht zur Ausschließung von Gesellschaftern bei Vorliegen eines wichtigen Grundes

#### **Pflichten der Komplementärin (Wattner 7 Verwaltungs GmbH):**

- Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin nach Maßgabe der Gesetze, Gesellschaftsvertrag, Gesellschafterversammlung, kaufmännischen Grundsätzen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns sowie Übernahme der Haftung für die Emittentin
- Aufstellung des Jahresabschlusses mit Frist von 6 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres und Zuleitung einer Abschrift an die übrigen Gesellschafter vor ordentlicher Gesellschafterversammlung
- Einholung der Zustimmung aller anderen Gesellschafter der Emittentin im Falle der Verfügung über den Anteil als Komplementärin der Emittentin

#### **Rechte des Gründungskommanditisten (Wattner Energie & Management GmbH & Co. KG):**

- Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung als Kommanditist der Emittentin mit Frist von sechs Monaten zum Schluss eines Geschäftsjahres
- außerordentliches Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung als Kommanditist der Emittentin bei Vorliegen eines wichtigen Grundes
- Recht auf Zuleitung einer Abschrift des Jahresab-

schlusses durch die Komplementärin vor ordentlicher Gesellschafterversammlung

- Entnahmerecht von Guthaben auf Verrechnungskonten des Kommanditisten, sofern nicht die Summe sämtlicher Kapitalkonten negativ ist
- Abfindungsanspruch bei Ausscheiden, der sich nach den Salden seiner Gesellschafterkonten richtet
- Teilnahme- und Stimmrecht bei Gesellschafterversammlung
- Informations- und Kontrollrechte
- Recht auf Übertragung seines Kommanditanteils auf Dritte, sofern die Komplementärin zugestimmt hat

68

#### **Pflichten des Gründungskommanditisten (Wattner Energie & Management GmbH & Co. KG):**

- Zahlungspflicht bezüglich der Kommanditeinlage
- Pflicht zur Haftung im Außenverhältnis bis zur Höhe seiner im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Werden die Kapitalkonten des Gründungskommanditisten durch Auszahlungen (Entnahmen) unter die Hafteinlage gemindert, gilt die Einlage in diesem Umfang als nicht geleistet, so dass die Außenhaftung gegenüber den Gläubigern der Emittentin bis zur Höhe der Hafteinlage wieder auflebt. Erhöhung der Kommanditeinlage des Gründungskommanditisten von 500.000 Euro auf 1.500.000 Euro bis zum 31.12.2017
- Erhöhung der Kommanditeinlage des Gründungskommanditisten von 500.000 Euro auf 1.500.000 Euro bis zum 31.12.2017 (Einzahlung bei der Emittentin zu späterem von Emittentin bestimmtem Zeitpunkt)
- Pflicht des Gründungskommanditisten, die Ermittlung des Abfindungsanspruchs bei Ausscheiden aus der Emittentin von einer Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vorzunehmen zu lassen
- Einholung der Zustimmung aller anderen Gesellschafter der Emittentin im Falle der Verfügung über den Anteil als Kommanditist der Emittentin.

#### **Bisher begebene Wertpapiere und Vermögensanlagen**

Bisher sind weder Wertpapiere noch Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz ausgegeben worden.





# ANGABEN ÜBER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG

## NAME UND ANSCHRIFT DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG

Persönlich haftende und geschäftsführende Gesellschafterin und Gründungsgesellschafterin der Emittentin ist die Wattner 7 Verwaltungs GmbH (auch „**Komplementärin**“ genannt), Geschäftsanschrift: Maximinenstraße 6, Sitz: 50668 Köln.

Gründungskommanditist und Gründungsgesellschafter sowie Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG (auch „**Gründungskommanditist**“ genannt), Geschäftsanschrift: Maximinenstraße 6, Sitz: 50668 Köln. Komplementärin und Gründungskommanditist werden im Folgenden auch als „**Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin im Zeitpunkt der Prospektaufstellung**“ bezeichnet.

Die Angaben zu den Anlageobjekten beziehen sich, soweit nicht anders beschrieben, auf die Anlageobjekte der Emittentin und die Anlageobjekte der Objektgesellschaften.

## ART UND GESAMTBETRAG DER VON DEN GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTERN UND GESELLSCHAFTERN DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG INSGESAMT GEZEICHNETEN UND EINGEZAHLTEN EINLAGEN

Die Komplementärin hat keine Einlage gezeichnet und eingezahlt. Sie ist am Kapital und am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Der Gründungskommanditist hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eine Einlage (Kommanditkapital) in Höhe von 500.000 Euro gezeichnet und eingezahlt. Das Kommanditkapital des Gründungskommanditisten soll laut Gesellschafterbeschluss der Emittentin vom 23.01.2017 bis spätestens zum 31.12.2017 um 1.000.000 Euro auf dann 1.500.000 Euro erhöht werden. Die Erhöhung des Kommanditkapitals des Gründungskommanditisten ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht erfolgt; es ist allerdings beabsichtigt, dass sie zum 31.12.2017 durch die Emittentin formell eingefordert wird. Allerdings wird dem Gründungskommanditisten gleichzeitig mitgeteilt, dass die tatsächliche Einzahlung zu einem späteren (notwendigen) Zeitpunkt erfolgen kann; dieser Zeitpunkt soll dann von der Emittentin gesondert mitgeteilt werden. Durch das vorgesehene formelle Einfordern – obwohl die Liquidität tatsächlich noch nicht erforderlich ist – soll aufgrund des damit verbundenen handelsrechtlichen Ausweises als Forderung gegen Gesellschafter eine etwaige bilanzielle Überschuldung der Emittentin vermieden werden. Dies hat zur Folge, dass die Forderung gegen den Gründungskommanditisten bis zum Zeitpunkt der tatsächlich erfolgten Einzahlung nach entsprechender Mitteilung

bilanziell bestehen bleibt. Der Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt gezeichneten und eingezahlten Einlagen beträgt 500.000 Euro. Hierbei handelt es sich um Kommanditanteile.

#### **GEWINNBETEILIGUNGEN, ENTNAHMERECHTE, JAHRESBETRAG DER SONSTIGEN GESAMTBZÜGE, DIE DEN GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTERN UND GESELLSCHAFTERN DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG INSGESAMT ZUSTEHEN**

Die Komplementärin erhält für die Geschäftsführung und Übernahme der Haftung der Emittentin eine jährliche Gesamtvergütung in Höhe von 4.000 Euro. Die Vergütung der Komplementärin für die Geschäftsführung und Übernahme der Haftung der Emittentin beträgt mit hin über die Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 31.12.2036 80.000 Euro. Sollten ihr im Rahmen der Geschäftsführung der Emittentin weitere Kosten, die sie für ihre satzungsgemäß bestellten Organe aufzuwenden hat (z. B. monatliche Arbeitsvergütungen, Tantiemen oder Altersversorgung), entstehen, hat die Komplementärin Anspruch auf Ersatz dieser Kosten bzw. diesbezüglich ein korrespondierendes Entnahmerecht, um die angemessenen Kosten zu decken. Des Weiteren hat die Komplementärin Anspruch auf Auslagenerstattung, die mit der Geschäftsführung für die Emittentin unmittelbar oder mittelbar zusammenhängen und zwar auch dann, wenn kein Gewinn erzielt wird. Eine Bezifferung dieser Kosten ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht möglich.

Eine Entnahme von auf dem Verrechnungskonto der Emittentin gutgeschriebenen Gewinnen, ist nur aufgrund eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses gestattet. Dem Gründungskommanditisten steht ansonsten kein Entnahmerecht zu. Ob und in welcher Höhe ein etwaiger Gewinn der Emittentin vom Gründungskommanditisten entnommen wird oder ob eine anderweitige Verwendung des Ergebnisses der Emittentin erfolgt, hängt vom Inhalt des entsprechenden Gesellschafterbeschlusses ab. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist beabsichtigt, dass der Gründungskommanditist während der Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 31.12.2036 keine Entnahmen tätigt. Überschüssige Liquidität der Emittentin soll dem Aufbau und der Sicherstellung der Liquiditätsreserve dienen.

Die Höhe der prognostizierten Gewinnbeteiligung und Entnahmen während der Laufzeit der Vermögensanlage beträgt 295.140 Euro. Ebenso kann dem Gründungskommanditisten im Falle der Liquidation der Emittentin ein gegebenenfalls verbleibender Liquidationserlös zustehen, der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht beziffert werden kann.

Über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 31.12.2036 beläuft sich der Gesamtbetrag der den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zustehenden Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, auf mindestens 375.140 Euro. Bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes der langfristigen Prognoserechnung, dem 31.12.2037, erhöht sich der Gesamtbetrag auf mindestens 513.939 Euro. Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

#### **EINTRAGUNGEN IN DAS FÜHRUNGSZEUGNIS DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG**

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind als juristische Person (Komplementärin) bzw. Kommanditgesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG (Gründungskommanditist) keine tauglichen bzw. verfolgbaren Subjekte. Für sie ist die Erteilung eines Führungszeugnisses in Bezug auf Verurteilungen wegen bestimmter Straftaten ausgeschlossen. Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283 Strafgesetzbuch, § 54 Kreditwesengesetz, § 38 Wertpapierhandelsgesetz oder § 369 Abgabenordnung bestehen daher für die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben ihren Sitz und Geschäftsleitung in der Bundesrepublik Deutschland. Ausländische Verurteilungen wegen Straftaten der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar sind, liegen nicht vor.

#### **ANGABEN ÜBER INSOLVENZVERFAHREN**

Über das jeweilige Vermögen der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde innerhalb der letzten 5 Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung waren auch innerhalb der letzten 5 Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

#### **ANGABEN ÜBER DIE AUFHEBUNG VON ERLAUBNISSEN ZUM BETREIBEN VON BANKGESCHÄFTEN ODER ZUR ERBRINGUNG VON FINANZDIENSTLEISTUNGEN DURCH DIE BAFIN**

In Bezug auf die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung besteht keine Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die BaFin.

#### **UNMITTELBARE ODER MITTELBARE BETEILIGUNGEN DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG AN UNTERNEHMEN, DIE MIT DEM VERTRIEB DER EMITTIERTEN VERMÖGENSANLAGE BETRAUT SIND**

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

#### **UNMITTELBARE UND MITTELBARE BETEILIGUNGEN DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG AN UNTERNEHMEN, DIE DER EMITTENTIN FREMDKAPITAL ZUR VERFÜGUNG STELLEN**

Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist mittelbar über die Beteiligung der Emittentin an der Wattner 7 Verwaltungs GmbH an sich selbst beteiligt (sog. Einheits-GmbH & Co. KG). Die Emittentin hat gegenüber der Komplementärin der Emittentin (Wattner 7 Verwaltungs GmbH) Verbindlichkeiten aus internen Verrechnungen aus der Umsatzsteuerorganschaft in Höhe von 1.707 Euro. Damit ist der Gründungskommanditist (Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) mittelbar an der Wattner 7 Verwaltungs GmbH, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung gestellt hat, beteiligt. Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

#### **UNMITTELBARE UND MITTELBARE BETEILIGUNGEN DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG AN UNTERNEHMEN, DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANSCHAFFUNG ODER HERSTELLUNG DER ANLAGEOBJEKTE LIEFERUNGEN ODER LEISTUNGEN ERBRINGEN**

Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist mittelbar über die Beteiligung der Emittentin an der Wattner 7 Verwaltungs GmbH an sich selbst beteiligt (sog. Einheits-GmbH & Co. KG). Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist für die Emittentin geschäftsführungsbefugt. Damit ist der Gründungskommanditist (Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin mit einem Anteil von 100% (= 500.000 Euro) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) mittelbar an der Wattner 7 Verwaltungs GmbH, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringt, beteiligt.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die Anlageobjekte (sowohl der Emittentin als auch der Objektgesellschaften) noch nicht fest. Aus diesem Grunde können keine Aussagen dazu getroffen werden, inwieweit darüber hinaus die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt sind, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Emittentin wird nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben, bei denen die Wattner 7 Verwaltungs GmbH voraussichtlich zugleich auch die Geschäftsführung und persönliche Haftung übernehmen wird. Hauptsächlich wird die Wattner 7 Verwaltungs GmbH im Rahmen der Geschäftsführung für die Emittentin die Auswahl der Anlageobjekte vornehmen. Im Rahmen der Geschäftsführung für die Objektgesellschaften wird die Wattner 7 Verwaltungs GmbH hauptsächlich den Betrieb der Anlageobjekte der Objektgesellschaften vornehmen.

#### **UNMITTELBARE UND MITTELBARE BETEILIGUNGEN DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG AN UNTERNEHMEN, DIE MIT DER EMITTENTIN UND ANBIETERIN NACH § 271 DES HANDELSGESETZBUCHES IN EINEM BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS STEHEN ODER VERBUNDEN SIND**

Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist mittelbar über die Beteiligung der Emittentin an der Wattner 7 Verwaltungs GmbH an sich selbst beteiligt (sog. Einheits-GmbH & Co. KG). Damit ist der Gründungskommanditist (Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) mittelbar an der Wattner 7 Verwaltungs GmbH, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung gestellt hat, beteiligt.

tentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) mittelbar über seine Beteiligung in Höhe von 100% (= 500.000 Euro) an der Emittentin an der Wattner 7 Verwaltungs GmbH beteiligt. Darüber hinaus wird die Emittentin nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) erwerben. Es ist beabsichtigt, dass die Wattner 7 Verwaltungs GmbH voraussichtlich zugleich auch Komplementärin dieser Objektgesellschaften wird. Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

#### **TÄTIGKEIT DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG FÜR UNTERNEHMEN, DIE MIT DEM VERTRIEB DER EMITTIERTEN VERMÖGENSANLAGE BEAUFTRAGT SIND**

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

#### **TÄTIGKEIT DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG FÜR UNTERNEHMEN, DIE DER EMITTENTIN FREMDKAPITAL ZUR VERFÜGUNG STELLEN**

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

#### **TÄTIGKEIT DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG FÜR UNTERNEHMEN, DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANSCHAFFUNG ODER HERSTELLUNG DER ANLAGEOBJEKTE LIEFERUNGEN ODER LEISTUNGEN ERBRINGEN**

Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist für die Emittentin geschäftsführungsbefugt. Darüber hinaus wird die Emittentin nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben. Auch bei diesen Objektgesellschaften wird die Wattner 7 Verwaltungs GmbH voraussichtlich die Geschäftsführung übernehmen. Hauptsächlich wird die Wattner 7 Verwaltungs GmbH im Rahmen der Geschäftsführung für die Emittentin die Auswahl der Anlageobjekte vornehmen. Im Rahmen der Geschäftsführung für die Objektgesellschaften wird die Wattner 7 Verwaltungs GmbH haupt-

sächlich den Betrieb der Anlageobjekte der Objektgesellschaften vornehmen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die Anlageobjekte (sowohl der Emittentin als auch der Objektgesellschaften) noch nicht fest. Aus diesem Grunde können keine Aussagen dazu getroffen werden, inwieweit darüber hinaus die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung für Unternehmen tätig sind, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

#### **TÄTIGKEIT DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG FÜR UNTERNEHMEN, DIE MIT DER EMITTENTIN UND ANBIETERIN NACH § 271 DES HANDELSGESETZBUCHES IN EINEM BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS STEHEN ODER VERBUNDEN SIND**

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

#### **BEAUFTRAGUNG DER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG MIT DEM VERTRIEB DER EMITTIERTEN VERMÖGENSANLAGE**

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

#### **ZURVERFÜGUNGSTELLUNG ODER VERMITTLUNG VON FREMDKAPITAL DURCH DIE GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG AN DIE EMITTENTIN**

Die Emittentin hat gegenüber der Komplementärin der Emittentin (Wattner 7 Verwaltungs GmbH) Verbindlichkeiten aus internen Verrechnungen in Höhe von 1.707 Euro aus der Umsatzsteuerorganschaft. Darüber hinaus stellen die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Emittentin kein Fremdkapital zur Verfügung.

#### **ERBRINGUNG VON LIEFERUNGEN ODER LEISTUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANSCHAFFUNG ODER HERSTELLUNG DER ANLAGEOBJEKTE DURCH DEN GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUF- STELLUNG**

Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist für die Emittentin geschäftsführungsbefugt. Darüber hinaus wird die Emittentin nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben. Auch bei diesen Objektgesellschaften wird die Wattner 7 Verwaltungs GmbH voraussichtlich die Geschäftsführung übernehmen.

74

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die Anlageobjekte (sowohl der Emittentin als auch der Objektgesellschaften) noch nicht fest. Aus diesem Grunde können keine Aussagen dazu getroffen werden, inwieweit darüber hinaus die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.





# ANGABEN ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN

## DIE WICHTIGSTEN TÄTIGKEITSBEREICHE DER EMITTENTIN

Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Emittentin ist deckungsgleich mit dem in ihrer Satzung bestimmten Unternehmensgegenstand. Insoweit wird auf die Ausführungen im Kapitel „Angaben über die Emittentin und das Kapital der Emittentin“ auf Seite 66 ff. verwiesen.

## ANGABEN ÜBER ABHÄNGIGKEITEN DER EMITTENTIN VON PATENTEN, LIZENZEN, VERTRÄGEN ODER NEUEN HERSTELLUNGSVERFAHREN, WENN SIE VON WESENTLICHER BEDEUTUNG FÜR DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT ODER ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN SIND

Die Emittentin ist von dem folgenden wichtigen Vertrag wie folgt abhängig:

Der Nachrangdarlehensvertrag (vgl. Seite 102 ff. dieses Verkaufsprospektes) definiert die Grundlagen der Gewährung der Nachrangdarlehen:

Der Nachrangdarlehensvertrag über ein Nachrangdarlehen bildet die rechtliche Grundlage der Gewährung der Nachrangdarlehen durch die Anleger. Werden die Nachrangdarlehensverträge durch die Anleger nicht eingehalten und die Anlagebeträge nicht eingezahlt, müsste die Emittentin ggf. neue Anleger finden und eine Verzögerung bei der Einwerbung der Nachrangdarlehen und damit der Investitionstätigkeit in Kauf nehmen.

Die Emittentin ist außer von diesem wichtigen Vertrag zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsver-

fahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind, abhängig. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage von Verträgen, die sie z.B. mit Objektgesellschaften schließt, abhängig sein wird. Dieses lässt sich allerdings zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht genau bestimmen.

## GERICHTS-, SCHIEDS- UND VERWALTUNGSVERFAHREN, DIE EINEN EINFLUSS AUF DIE WIRTSCHAFTLICHE LAGE DER EMITTENTIN UND DIE VERMÖGENSANLAGE HABEN KÖNNEN

Es sind keine Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlage haben können, anhängig.

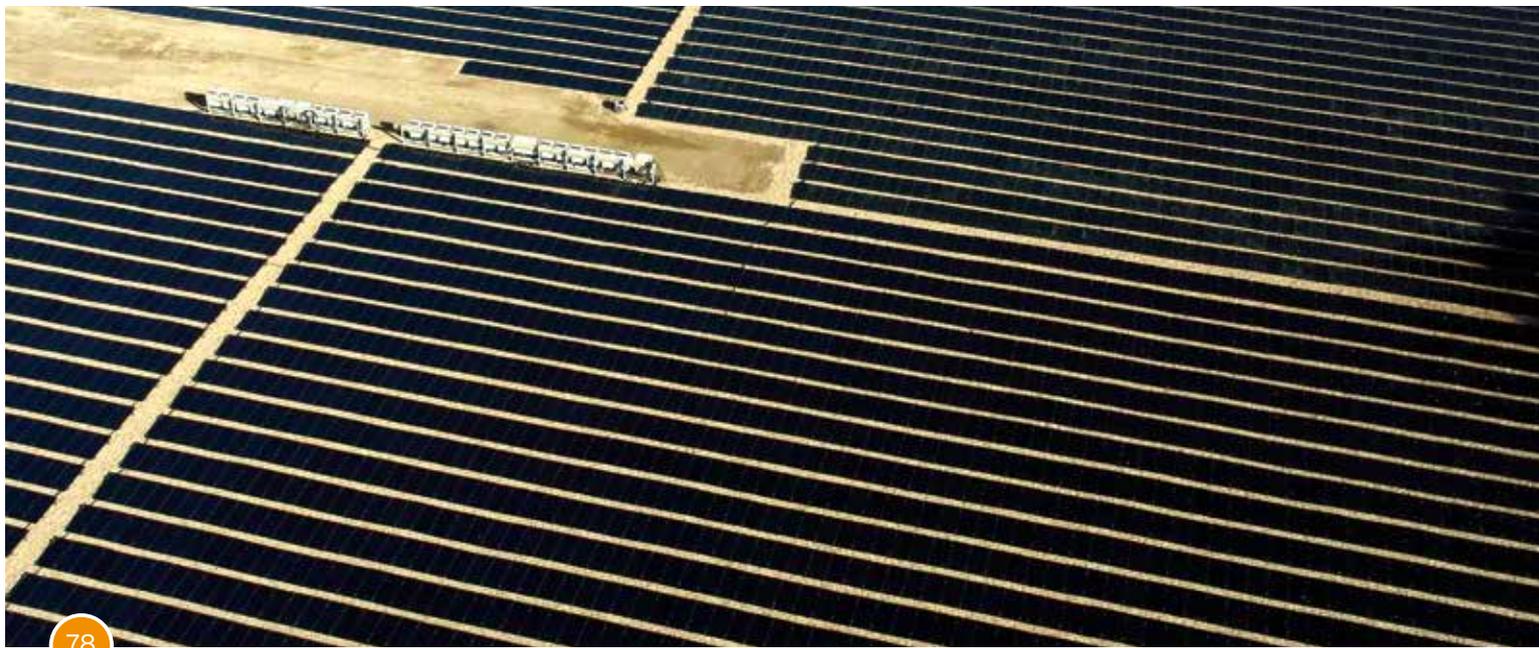
## ANGABEN ÜBER DIE LAUFENDEN INVESTITIONEN

Laufende Investitionen bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht.

## BEEINFLUSSUNG DER TÄTIGKEIT DER EMITTENTIN DURCH AUSSERGEWÖHNLICHE EREIGNISSE

Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst.

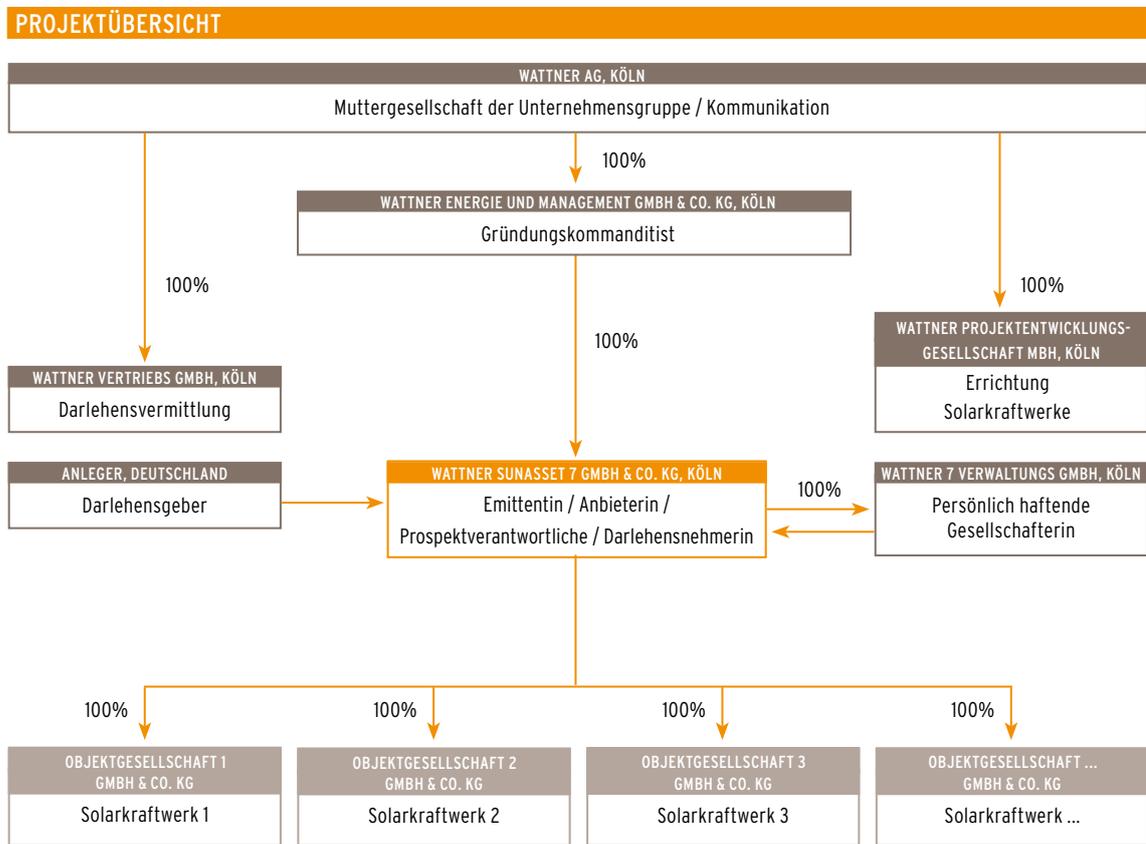




# ANGABEN ÜBER DIE WESENTLICHEN BETEILIGTEN UND VERFLECHTUNGEN

## Wattner Netzwerk

### GESELLSCHAFTSSTRUKTUREN UND WICHTIGE VERTRAGSPARTNER



## EMITTENTIN, ANBIETERIN, PROSPEKTVERANTWORTLICHE

### Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG

Sitz, Geschäftsanschrift	Maximinenstraße 6, 50668 Köln
Komplementärin (Persönlich haftende Gesellschafterin)	Wattner 7 Verwaltungs GmbH
Registergericht, Registernummer	Amtsgericht Köln, HRA 32220
Tag der Eintragung	15. September 2016
Kommanditist	Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln

## KOMPLEMENTÄRIN (PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN) DER EMITTENTIN UND DER ZUKÜNFTIGEN OBJEKTGESELLSCHAFTEN

### Wattner 7 Verwaltungs GmbH

Sitz, Geschäftsanschrift	Maximinenstraße 6, 50668 Köln
Registergericht, Registernummer	Amtsgericht Köln, HRB 88677
Tag der Eintragung	6. September 2016
Geschäftsführung	Ulrich Uhlenhut, Guido Ingwer
Stammkapital	25.000 Euro
Gesellschafter	Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln

79

## GRÜNDUNGSKOMMANDITIST DER EMITTENTIN

### Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG

Sitz, Geschäftsanschrift	Maximinenstraße 6, 50668 Köln
Komplementärin (Persönlich haftende Gesellschafterin)	Wattner Energie und Management Verwaltungs GmbH
Registergericht, Registernummer	Amtsgericht Köln, HRA 25490
Tag der Eintragung	16. November 2007
Kommanditist	Wattner AG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln

## NACHRANGDARLEHENSVERMITTLER

### Wattner Vertriebs GmbH

Sitz, Geschäftsanschrift	Maximinenstraße 6, 50668 Köln
Registergericht, Registernummer	Amtsgericht Köln, HRB 72320
Tag der Eintragung	5. Mai 2011
Geschäftsführung	Yvonne Heider, Ulrich Uhlenhut, Guido Ingwer
Stammkapital	25.000 Euro
Gesellschafter	Wattner AG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln

## VERFLECHTUNGEN

Im Folgenden werden die kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen der Emittentin, ihrer Komplementärin (persönlich haftenden Gesellschafterin), ihres Gründungskommanditisten, der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und ihrer Objektgesellschaften und den wichtigsten Vertragspartnern dargestellt.

### EMITTENTIN (WATTNER SUNASSET 7 GMBH & CO. KG)

Emittentin ist die Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, Sitz in 50668 Köln, Geschäftsanschrift: Maximinenstraße 6. Sie wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Emittentin ist am 01.09.2016 gegründet worden und am 15.09.2016 in das Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 32220 eingetragen worden.

## KOMPLEMENTÄRIN (WATTNER 7 VERWALTUNGS GMBH)

Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Emittentin und persönlich haftende Gesellschafterin. Die Komplementärin wird die Geschäftsführung bei den Objektgesellschaften übernehmen.

### GRÜNDUNGSKOMMANDITIST DER EMITTENTIN (WATTNER ENERGIE UND MANAGEMENT GMBH & CO. KG)

Der Gründungskommanditist der Emittentin, die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG, ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Wattner AG. Die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG ist wiederum zu 100% an der Emittentin beteiligt. Die Geschäftsführer der Wattner Energie und Management

GmbH & Co. KG sind Ulrich Uhlenhut und Guido Ingwer. Beide sind jeweils Aktionäre mit einem Anteil von 50% an der Wattner AG, deren Vorstand Ulrich Uhlenhut ist.

#### **KEINE GEWÄHRLEISTUNG FÜR VERMÖGENSANLAGE**

Für das Angebot dieser Vermögensanlage wurde von keiner juristischen Person oder Gesellschaft hinsichtlich der Verzinsung oder Rückzahlung die Gewährleistung übernommen.

#### **NACHRANGDARLEHENSVERMITTLER (WATTNER VERTRIEBS GMBH)**

Die Wattner Vertriebs GmbH ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Wattner AG. Die Geschäftsführer dieser Gesellschaft sind Yvonne Heider, Ulrich Uhlenhut und Guido Ingwer. Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut haben darüber hinaus weitere Geschäftsführerfunktionen innerhalb der Unternehmensgruppe inne. Die Wattner Vertriebs GmbH ist für die Einwerbung der Nachrangdarlehen zuständig.

80

#### **KONZERNSTRUKTUR / BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE / VERBUNDSTRUKTUR**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung besteht durch die 100%-ige Beteiligung der Wattner AG an dem Gründungskommanditisten, der Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG, der wiederum die Anteile an seiner persönlich haftenden Gesellschafterin, der Wattner Energie und Management Verwaltungs GmbH, hält, die Möglichkeit, dass die Wattner AG im Rahmen dieser Konzernstruktur mittelbar über ihre Tochtergesellschaft Einfluss auf die Emittentin ausübt.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist damit die Emittentin eine 100%-ige Enkelgesellschaft der Wattner AG. Die Emittentin wird nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an zukünftigen Tochterunternehmen erwerben, bei denen die Wattner 7 Verwaltungs GmbH voraussichtlich zugleich auch die Geschäftsführung und persönliche Haftung übernimmt.

Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH und die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung jeweils 100%-ige Tochtergesellschaften der Wattner AG.

Für weitere Informationen wird auf das Organigramm der Konzernstruktur auf Seite 78 verwiesen.

#### **WEITERE ANGABEN**

Über die vorstehend dargestellten Verhältnisse hinaus bestehen zwischen den beteiligten Unternehmen keinerlei direkte persönliche oder finanzielle Verflechtungen.





# ANGABEN ÜBER MITGLIEDER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG DER EMITTENTIN; SONSTIGE PERSONEN

## NAME, GESCHÄFTSANSCHRIFT UND FUNKTION DER MITGLIEDER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Die Emittentin wird vertreten durch die geschäftsführende Komplementärin, die Wattner 7 Verwaltungs GmbH. Mitglieder der Geschäftsführung der geschäftsführenden Komplementärin (Wattner 7 Verwaltungs GmbH) der Emittentin (im Folgenden kurz „**Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin**“) sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, Geschäftsanschrift: Maximinenstraße 6, Sitz: 50668 Köln. Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut sind jeweils zur Einzelvertretung der geschäftsführenden Komplementärin der Emittentin befugt und nehmen dieselben Aufgabenbereiche wahr. Eine Funktionstrennung findet nicht statt. Es bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aufsichtsgremien und Beiräte der Emittentin.

## GEWINNBETEILIGUNGEN, ENTNAHMERECHTE, JAHRESBETRAG DER SONSTIGEN GESAMTBEZÜGE, DIE DEN MITGLIEDERN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG INSGESAMT ZUSTEHEN

Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, stehen keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen oder Nebenleistungen jeder Art zu.

## EINTRAGUNGEN IN DIE FÜHRUNGSZEUGNISSE IN BEZUG AUF VERURTEILUNGEN WEGEN EINER STRAFTAT

Die Führungszeugnisse der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, enthalten keine Eintragungen wegen Verurteilungen wegen einer Straftat nach §§ 263 bis 283 des Strafgesetzbuches, § 54 Kreditwesengesetz, § 38 Wertpapierhandelsgesetz oder § 369 Abgabenordnung. Die zugrunde gelegten Führungszeugnisse sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

Beide Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Deutsche. Es bestehen keine ausländischen Verurteilungen.

## ANGABEN ÜBER INSOLVENZVERFAHREN

Es wurde über das Vermögen keines Mitglieds der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, innerhalb der letzten fünf Jahre das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Ebenso wenig waren die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin innerhalb der letzten fünf Jahre in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

## **ANGABEN ÜBER DIE AUFHEBUNG VON ERLAUBNISSEN ZUM BETREIBEN VON BANKGESCHÄFTEN ODER ZUR ERBRINGUNG VON FINANZDIENSTLEISTUNGEN DURCH DIE BAFIN**

Im Hinblick auf die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, gibt es keine früheren Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die BaFin.

## **TÄTIGKEIT FÜR UNTERNEHMEN, DIE MIT DEM VERTRIEB DER ANGEBOTENEN VERMÖGENSANLAGE BETRAUT SIND**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung für die Wattner Vertriebs GmbH, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist, als Geschäftsführer tätig.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

## **TÄTIGKEIT FÜR UNTERNEHMEN, DIE DER EMITTENTIN FREMDKAPITAL GEBEN**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Geschäftsführer für die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, die die Komplementärin der Emittentin ist, tätig. Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH stellt der Emittentin Fremdkapital in Höhe von 1.707 Euro zur Verfügung (Verbindlichkeiten aus internen Verrechnungen aus der Umsatzsteuerorganschaft).

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben.

## **TÄTIGKEIT FÜR UNTERNEHMEN, DIE LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANSCHAFUNG ODER HERSTELLUNG DER ANLAGEOBJEKTE ERBRINGEN**

Die Angaben zu den Anlageobjekten beziehen sich, soweit nicht anders beschrieben, auf die Anlageobjekte der Emittentin und die Anlageobjekte der Objektgesellschaften.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt

der Prospektaufstellung als Geschäftsführer für die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH tätig. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH hat bereits oder wird unter Umständen zukünftig für mögliche Objektgesellschaften Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Solarkraftwerken erbringen. Da die Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, ist eine finale Aussage zum Umfang der Leistungen nicht möglich.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Geschäftsführer für die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, die die Komplementärin der Emittentin ist, tätig. Die Emittentin wird nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben, bei denen voraussichtlich die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, deren Geschäftsführer Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut sind, zugleich auch die Geschäftsführung und persönliche Haftung übernehmen wird.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

## **TÄTIGKEIT FÜR UNTERNEHMEN, DIE MIT DER EMITTENTIN UND ANBIETERIN NACH § 271 DES HANDELSGESETZBUCHES IN EINEM BETEILIGUNGSVERHÄLTNISS STEHEN ODER VERBUNDEN SIND**

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Ulrich Uhlenhut, ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Vorstand für die Wattner AG, die mittelbar über den Gründungskommanditisten 100% der Anteile an der Emittentin hält, tätig. Die Wattner AG ist über die Beteiligung des Gründungskommanditisten der Emittentin, der Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG, mittelbar mit der Emittentin verbunden.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Geschäftsführer für die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH tätig. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH hat bereits oder wird unter Umständen zukünftig für mögliche Objektgesellschaften der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Solarkraftwerken erbringen. Da die Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, ist eine finale Aussage zum Umfang der Leistungen nicht möglich. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH ist

über die Beteiligung der Wattner AG mittelbar mit der Emittentin verbunden.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Geschäftsführer der geschäftsführenden Komplementärin (Wattner Energie und Management Verwaltungs GmbH) für die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG, die alleiniger Gründungskommanditist der Emittentin ist, tätig.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Geschäftsführer für die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, die die (Gründungs-) Komplementärin der Emittentin ist, tätig. Die Emittentin hält 100% der Anteile an der Wattner 7 Verwaltungs GmbH.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht im Sinne von § 271 des Handelsgesetzbuches für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin in einem Beteiligungsverhältnis nach § 271 HGB stehen oder verbunden sind.

#### **UNMITTELBARE ODER MITTELBARE BETEILIGUNGEN AN UNTERNEHMEN, DIE MIT DEM VERTRIEB DER ANGEBOTENEN VERMÖGENSANLAGE BETRAUT SIND**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit einem Anteil von jeweils 50% (= jeweils 25.000 Euro) Aktionäre der Wattner AG, die wiederum 100% der Anteile an der Wattner Vertriebs GmbH hält, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage betraut ist, beteiligt.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

#### **UNMITTELBARE ODER MITTELBARE BETEILIGUNGEN AN UNTERNEHMEN, DIE DER EMITTENTIN FREMDKAPITAL GEBEN**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mittelbar an der Komplementärin beteiligt. Sie halten 50% (= jeweils 25.000 Euro) an der Wattner AG, die wiederum 100% der Anteile an dem Gründungskommanditisten, der wiederum 100% der Anteile an der Emittentin hält. Da die Emittentin wiederum 100% der Anteile

an der Komplementärin hält, sind damit die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar an der Komplementärin beteiligt. Die Emittentin hat gegenüber der Komplementärin der Emittentin (Wattner 7 Verwaltungs GmbH) Verbindlichkeiten in Höhe von 1.707 Euro aus internen Verrechnungen aus der Umsatzsteuerorganschaft.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder unmittelbar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital geben.

#### **UNMITTELBARE ODER MITTELBARE BETEILIGUNGEN AN UNTERNEHMEN, DIE LIEFERUNGEN ODER LEISTUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANSCHAFFUNG ODER HERSTELLUNG DER ANLAGEOBJEKTE ERBRINGEN**

Die Angaben zu den Anlageobjekten beziehen sich, soweit nicht anders beschrieben, auf die Anlageobjekte der Emittentin und die Anlageobjekte der Objektgesellschaften.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit einem Anteil von jeweils 50% (= jeweils 25.000 Euro) Aktionäre der Wattner AG, die wiederum 100% der Anteile an dem Gründungskommanditisten der Emittentin, der wiederum 100% der Anteile an der Emittentin hält. Da die Emittentin wiederum 100% der Anteile an der Komplementärin hält, sind damit die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar an der Komplementärin beteiligt.

Die Komplementärin wird das Anlageziel, die Anlagestrategie und die Anlagepolitik der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage für die Emittentin verfolgen, Anlageobjekte auswählen, erwerben, halten und veräußern und alle sonstigen mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte verbundenen geschäftlichen Entscheidungen treffen.

Die Wattner AG hält ebenfalls 100% der Anteile an der Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH hat bereits oder wird unter Umständen zukünftig für mögliche Objektgesellschaften der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Solarkraftwerken erbringen. Da die Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, ist eine finale Aussage zum Umfang der Leistungen nicht möglich.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder unmittel-

bar noch mittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

#### **UNMITTELBARE ODER MITTELBARE BETEILIGUNGEN AN UNTERNEHMEN, DIE MIT DER EMITTENTIN UND ANBIETERIN NACH § 271 DES HANDELSGESETZBUCHES IN EINEM BETEILIGUNGSVERHÄLTNISS STEHEN ODER VERBUNDEN SIND**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit einem Anteil von jeweils 50% (= jeweils 25.000 Euro) Aktionäre der Wattner AG. Die Wattner AG wiederum hält 100% der Anteile an der Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH, die über die Beteiligung der Wattner AG mittelbar mit der Emittentin verbunden ist, hat bereits oder wird unter Umständen zukünftig für mögliche Objektgesellschaften der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Solarkraftwerken erbringen. Da die Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, ist eine finale Aussage zum Umfang der Leistungen nicht möglich.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung des Weiteren mit einem Anteil von jeweils 50% (= jeweils 25.000 Euro) Aktionäre der Wattner AG, die wiederum 100% der Anteile an der Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG hält, die alleiniger Gründungskommanditist der Emittentin ist.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung darüber hinaus mit einem Anteil von jeweils 50% Aktionäre der Wattner AG, die wiederum 100% der Kommanditanteile an der Emittentin hält. Die Emittentin wiederum hält 100% der Anteile an der Wattner 7 Verwaltungs GmbH, die die (Gründungs-) Komplementärin der Emittentin ist. Die Emittentin stellt damit eine sogenannte Einheits-GmbH & Co. KG dar. Bei der Wattner AG, an welcher die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mit einem Anteil von jeweils 50% (= jeweils 25.000 Euro) beteiligt sind, handelt es sich aufgrund der mittelbaren Beteiligungen an der Emittentin um ein Unternehmen, das mit der Emittentin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis steht oder verbunden ist.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut,

zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder unmittelbar noch mittelbar in wesentlichem Umfang an Unternehmen, die mit der Emittentin nach § 271 des Handelsgesetzbuches in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind, beteiligt.

#### **BEAUFTRAGUNG MIT DEM VERTRIEB DER EMITTIERTEN VERMÖGENSANLAGE**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

#### **ZURVERFÜGUNGSTELLUNG ODER VERMITTLUNG VON FREMDKAPITAL AN DIE EMITTENTIN**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, stellen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln der Emittentin kein Fremdkapital.

#### **ERBRINGUNG VON LIEFERUNGEN ODER LEISTUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANSCHAFFUNG ODER HERSTELLUNG DER ANLAGEOBJEKTE**

Die Angaben zu den Anlageobjekten beziehen sich, soweit nicht anders beschrieben, auf die Anlageobjekte der Emittentin und die Anlageobjekte der Objektgesellschaften.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, werden das Anlageziel, die Anlagestrategie und die Anlagepolitik der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage für die Emittentin verfolgen, Anlageobjekte auswählen, erwerben, halten und veräußern und alle sonstigen mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte verbundenen geschäftlichen Entscheidungen treffen.

Darüber hinaus erbringen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

#### **ANGABEN ÜBER DIE ANBIETERIN, DIE PROSPEKTVERANTWORTLICHE UND SONSTIGE PERSONEN**

Da die Emittentin, die Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, gleichzeitig Prospektverantwortliche und Anbieterin ist, erfolgen die oben stehenden Angaben auf Seite

82 ff. dieses Verkaufsprospektes zu den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, gleichermaßen zu den Mitgliedern der Geschäftsführung der Prospektverantwortlichen und zu den Mitgliedern der Geschäftsführung der Anbieterin.

Sowohl die Emittentin als auch die Anbieterin und Prospektverantwortliche (Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG) haben weder Aufsichtsgremien noch Beiräte noch existieren sonstige Personen, die nicht in den Kreis der angabepflichtigen Personen gemäß VermVerkProspV fallen, die die Herausgabe oder den Inhalt des Verkaufsprospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage wesentlich beeinflusst haben.





# WESENTLICHE GRUNDLAGEN DER STEUERLICHEN KONZEPTION DER VERMÖGENSANLAGE

Die nachfolgende Darstellung gibt die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Nachrangdarlehensgewährung in Form eines unbesicherten qualifizierten Nachrangdarlehens an, ohne auf die individuellen steuerlichen Verhältnisse des Anlegers einzugehen. Es wird deshalb jedem Anleger dringend empfohlen, sich zur Abstimmung der steuerlichen Konsequenzen aus der Gewährung eines Nachrangdarlehens mit seinen persönlichen steuerlichen Verhältnissen an einen Steuerberater zu wenden.

Die Ausführungen zu den Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage basieren auf der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aktuellen Rechtslage unter Berücksichtigung der geltenden Steuergesetzgebung, den Durchführungsverordnungen, der Auffassung der Finanzverwaltung in den Verwaltungsanweisungen und Richtlinien sowie der aktuellen Rechtsprechung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächliche Behandlung der steuerlichen Sachverhalte im Zusammenhang mit der Gewährung eines Nachrangdarlehens insbesondere durch Gesetzesänderungen, durch Änderungen der Verwaltungsauffassung oder in der Rechtsprechung oder durch eine andere Beurteilung einzelner oder mehrerer Sachverhalte im Rahmen vorhandener Ermessensspielräume von den Darstellungen im Verkaufsprospekt abweicht. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Feststellung der Besteuerungsgrundlagen den zuständigen Finanzämtern im Veranlagungsverfahren obliegt und die endgültigen Feststellungen erst nach

Durchführung der steuerlichen Außenprüfungen getroffen werden.

Die nachfolgenden Aussagen beschränken sich auf steuerliche Konsequenzen der Gewährung eines Nachrangdarlehens von im Inland ansässigen und unbeschränkt steuerpflichtigen natürlichen Personen, die das Nachrangdarlehen im Privatvermögen halten. Sofern sich das Nachrangdarlehen in einem Betriebsvermögen befindet, gelten für die Besteuerung andere Voraussetzungen. Darüber hinaus bleiben ausländische Besteuerungsfragen nachfolgend außer Betracht.

Die nachfolgende Darstellung der steuerlichen Grundlagen dient dazu, dem Anleger einen Überblick über die wesentlichen steuerlichen Aspekte des Nachrangdarlehens zu vermitteln. Bei Zweifelsfragen oder ergänzenden Erläuterungen zu den nachfolgenden Ausführungen wird die Inanspruchnahme eines steuerlichen Beraters vor der Annahme des Nachrangdarlehensangebotes dringend empfohlen. Zunächst werden die Aspekte der Einkommensteuer für den Anleger beschrieben. Es folgen Aspekte der Gewerbesteuer, der Erbschaft- und Schenkungsteuer und der Umsatzsteuer. Zu den steuerlichen Risiken wird auf die Ausführungen im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 18 ff. verwiesen.

Weder die Emittentin noch eine andere Person übernehmen die Zahlung von Steuern für den Anleger.

## EINKOMMENSTEUER

Die Zinsen aus der Gewährung eines Nachrangdarlehens von im Inland ansässigen und unbeschränkt steuerpflichtigen natürlichen Personen, die das Nachrangdarlehen im Privatvermögen halten, sind Einkünfte aus Kapitalvermögen. Mit dem Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 wurde in der Bundesrepublik Deutschland für die Kapitalerträge, die den im Inland ansässigen Anlegern ab Januar 2009 zufließen, eine Abgeltungssteuer eingeführt. Private Kapitalerträge unterliegen nach Abzug des Sparer-Pauschbetrages von 801 Euro für allein veranlagte Ehegatten/Ledige bzw. 1.602 Euro für zusammenveranlagte Ehegatten grundsätzlich einem einheitlichen, abgeltenden Steuersatz in Höhe von 25% zuzüglich eines Solidaritätszuschlages in Höhe von 5,5% hierauf sowie ggf. der Kirchensteuer. Für Anleger, die das Nachrangdarlehen ihrem betrieblichen Bereich zugeordnet haben, gelten davon abweichende Regelungen.

### Nachrangdarlehen, gehalten im Privatvermögen

Die Zinsen, die aus einem Nachrangdarlehen resultieren, die einem in der Bundesrepublik unbeschränkt Steuerpflichtigen zufließen, der das Nachrangdarlehen in seinem Privatvermögen hält, sind als Kapitalerträge im Sinne des § 20 Abs. 1 Nr. 7 des Einkommensteuergesetzes (EStG) zu versteuern.

Grundsätzlich unterliegen die Zinserträge, soweit der Anleger keine Nichtveranlagungsbescheinigung bzw. einen entsprechenden Freistellungsantrag vorlegt, gemäß § 43 i.V.m. § 44 EStG dem Abzug der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlages und ggf. der Kirchensteuer durch die auszahlende Stelle.

Grundsätzlich sind gemäß § 43 Abs. 1 Nr. 7b EStG nur Schuldner von Kapitalerträgen zum Abzug der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlages und ggf. der Kirchensteuer bei den angebotenen Nachrangdarlehen verpflichtet, wenn es sich um inländische Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitute im Sinne des Kreditwesengesetzes handelt. Die Emittentin ist als Schuldner der Kapitalerträge nicht dem Bereich dieser Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitute zuzurechnen und damit nicht zu den vorgenannten Abzügen verpflichtet. Die Emittentin übernimmt daher nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger. Die Zinserträge aus den Nachrangdarlehen werden dementsprechend dem Anleger ohne Abzug der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlages und ggf. der Kirchensteuer von der Emittentin ausgezahlt und gehören beim Anleger zu den steuerpflichtigen Kapitalerträgen, die in der persönlichen Steuererklärung des Anlegers zu erklären sind und der Besteuerung nach den Vorschriften des Einkommensteuergesetzes unterliegen.

### Nachrangdarlehen, gehalten im Betriebsvermögen

Die vorstehenden Regelungen zu den im Privatvermögen gehaltenen Nachrangdarlehen sind bei Nachrangdarlehen, die von Kapital- und Personengesellschaften oder

natürlichen Personen im Betriebsvermögen gehalten werden, nicht anwendbar. Die Zinserträge aus diesen Nachrangdarlehen unterliegen demnach der Körperschaft bzw. Einkommensteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. auch der Gewerbesteuer. Aufwendungen, die mit dem Nachrangdarlehen im Zusammenhang stehen, sind grundsätzlich als Betriebsausgaben abzugsfähig.

## GEWERBESTEUER

Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen unterliegen bei den Einkünften aus Gewerbebetrieb eines betrieblichen Anlegers der Gewerbesteuer. Im Falle der Fremdfinanzierung des Anlagebetrages unterliegen die Schuldzinsen der gewerbesteuerlichen Hinzurechnung in Höhe von 25% nach Berücksichtigung eines Freibetrages in Höhe von 100.000 Euro für alle gewerbesteuerlichen Hinzurechnungen. Zinserträge von privaten Nachrangdarlehen unterliegen nicht der Gewerbesteuer.

## ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

Bei der unentgeltlichen Übertragung des Nachrangdarlehens und der Zinsansprüche zu Lebzeiten (Schenkungsfall) oder im Erbfall unterliegt das Nachrangdarlehen mit dem gemeinen Wert, i.d.R. dem Nennwert, unter Berücksichtigung persönlicher Freibeträge der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Die persönlichen Freibeträge betragen je nach Verwandtschafts- und Familiengrad bis zu 500.000,00 Euro.

## UMSATZSTEUER

Die Gesellschaft wäre als Unternehmer im Sinne von § 2 Abs. 1 UStG anzusehen, wenn sie eine gewerbliche Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen selbständig ausübt. Umsatzsteuerrechtlich setzt eine gewerbliche Tätigkeit voraus, dass Leistungen im wirtschaftlichen Sinne ausgeführt werden. Nach der geltenden Rechtsprechung gehört hierzu jedoch nicht das bloße Errichten, Erwerben und Halten von Beteiligungen, so dass Wattner SunAsset 7 umsatzsteuerlich nicht als Unternehmer anzusehen ist. Die Gewährung und die Vermittlung von Nachrangdarlehen ist gemäß § 4 Nr. 8a UStG umsatzsteuerfrei.

## AKTUELLE STEUERRECHTSENTWICKLUNG

Die im Verkaufsprospekt dargestellten Berechnungen berücksichtigen die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aktuelle Steuergesetzgebung. Zu den Risiken aus Änderungen der steuerlichen Bedingungen wird auf den Abschnitt „Steuerliche Risiken“ im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 21 verwiesen.



# WILLKOMMEN

## Hinweise zum Nachrangdarlehensangebot

Wenn Sie das vorliegende Angebot der Vermögensanlage annehmen und der Emittentin ein Nachrangdarlehensangebot unterbreiten möchten, beachten Sie bitte die folgenden Hinweise.

### ZEICHNUNGSSCHEIN ZUM NACHRANGDARLEHENSANGEBOT, WIDERRUFSBELEHRUNG UND EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Bitte füllen Sie den Zeichnungsschein mit Empfangsbestätigung, Nachrangdarlehensangebot, Erklärungen nach Geldwäschegesetz sowie Widerrufsbelehrung vollständig aus und leisten Sie unbedingt die vorgesehene Unterschrift, die für alle vorgenannten Punkte gilt.

Bei Ihrer Kontoverbindung muss es sich um ein Konto aus dem SEPA-Raum handeln, damit sämtliche Zahlungen der Emittentin kostenfrei erfolgen können.

Senden Sie den unterschriebenen Zeichnungsschein an die Anschrift der Emittentin (Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln). Der Nachrangdarlehensvertrag ist abgeschlossen, wenn die Emittentin das Nachrangdarlehensangebot auf dem Zeichnungsschein des Anlegers schriftlich angenommen hat und Ihnen eine schriftliche Annahmebestätigung per Post zugewandt ist.

### ANNAHMEBESTÄTIGUNG

Nach Eingang der vollständigen Unterlagen Ihres Nachrangdarlehensangebotes wird dieses bearbeitet. Mit Annahme Ihres Nachrangdarlehensangebotes erhalten Sie

eine schriftliche Annahmebestätigung. Soweit diese Ihnen zugewandt ist, ist der Vertrag geschlossen und gleichzeitig beginnt die gesetzliche Widerrufsfrist.

### GELDWÄSCHEGESETZ UND IDENTITÄTSPRÜFUNG

Der Zeichnungsschein enthält auch die Erklärung, dass das Nachrangdarlehensangebot nur in eigenem Namen und auf eigene Rechnung des Anlegers erfolgt. Andernfalls sind Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten zwingend erforderlich. Die Vorschriften des Geldwäschegesetzes (GwG) sind zu beachten. Der Zeichnungsschein enthält ebenfalls einen Abschnitt zur Identitätsprüfung sowie eine Erklärung für juristische Personen.

Die Erklärung nach dem GwG bezüglich PEP (Politisch exponierte Person) ist zwingend abzugeben. Bitte füllen Sie die Identitätsprüfung aus und lassen Sie Ihre Identität entsprechend bestätigen, da die Identifizierung ebenfalls gesetzlich vorgeschrieben ist. Sofern Ihre Identitätsprüfung nicht zusammen mit dem Zeichnungsschein erfolgt ist, erhalten Sie zusammen mit der Annahmebestätigung entsprechende Formulare für die Prüfung Ihrer Identität über das Postident-Verfahren.

### WIDERRUFSRECHT

Das neue gesetzliche Widerrufsrecht ist gültig seit dem 13. Juni 2014. Danach ist der Anleger gemäß §§ 312d und 355 BGB in Verbindung mit Art. 246b § 1 Nr. 12 EGBGB berechtigt, seinen Nachrangdarlehensvertrag (nach erfolgter Annahme des Nachrangdarlehensange-

botes durch die Emittentin) innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger zu widerrufen. Der Widerruf ist (z.B. durch Brief, Telefax, E-Mail) an die Emittentin, Maximinenstraße 6, 50668 Köln zu richten. Auf dem Zeichnungsschein wird die Widerrufsbelehrung, bestehend aus Widerrufsrecht und Widerrufsfolgen, abgedruckt.

## INFORMATIONEN

Falls Sie Fragen zum Nachrangdarlehensangebot, zum Anlagebetrag oder zu anderen damit verbundenen Fragen haben, wenden Sie sich gerne jederzeit an die Emittentin.

Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG  
Maximinenstraße 6  
50668 Köln

Tel. +49 221 355 006-20  
Fax +49 221 355 006-79

[sunasset@wattner.de](mailto:sunasset@wattner.de)



# VERBRAUCHERSCHUTZ

## Informationen zu Fernabsatzgeschäften

Sofern das Nachrangdarlehensangebot des Anlegers nicht unmittelbar über den Anlagevermittler erfolgt, sondern im Wege des Fernabsatzes durch sog. Fernkommunikationsmittel (Brief, Telefon, Fax, elektronische Medien wie E-Mail, Internet), sind gemäß Art. 246b § 1 Absatz 1 und 2 in Verbindung mit § 2 EGBGB dem Anleger bestimmte Informationen zu erteilen. Bezüglich der zu erteilenden Informationen wird auf den Zeichnungsschein zum Punkt „Besondere Hinweise zu Fernabsatzgeschäften“ verwiesen.

**Vorvertragliche Informationspflichten bei Fernabsatzverträgen nach Art. 246b, § 1 Absatz 1 und 2 in Verbindung mit § 2 EGBGB:**

### 1. Identität des Unternehmers und ladungsfähige Anschriften

#### a) Emittentin:

Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG (AG Köln, HRA 32220), vertreten durch die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, geschäftssässig: Maximinenstraße 6 in 50668 Köln

Persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin: Wattner 7 Verwaltungs GmbH (AG Köln, HRB 88677), vertreten durch die Geschäftsführer Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, geschäftssässig: Maximinenstraße 6 in 50668 Köln

#### b) Hauptvertriebsbeauftragte:

Wattner Vertriebs GmbH (AG Köln, HRB 72320), vertreten durch ihre Geschäftsführer Yvonne Heider, Guido

Ingwer und Ulrich Uhlenhut, geschäftssässig: Maximinenstraße 6 in 50668 Köln

#### c) Untervertriebsgesellschaft

Name, ladungsfähige Anschrift,  
ggf. Handelsregisternummer (Firmenstempel)

### 2. Wesentliche Merkmale der Vermögensanlage sowie Informationen zum Vertragsschluss

Die wesentlichen Merkmale der Vermögensanlage ergeben sich aus dem vorliegenden Verkaufsprospekt für ein qualifiziertes Nachrangdarlehen der Emittentin Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG (Zeitpunkt der Prospektaufstellung: 14.09.2017).

Die Emittentin verwendet über den Nachrangdarlehensvertrag hinaus keine Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Mit der Annahme des auf dem Zeichnungsschein abgedruckten Angebots des Anlegers durch die Emittentin und Zugang der schriftlichen Annahmestätigung per Post beim Anleger kommt eine vertragliche Beziehung zwischen dem Anleger und der Emittentin zustande; der Anleger wird Gläubiger der Emittentin. Er erhält weder eine mitunternehmerische Beteiligung oder Gesellschaftsrechte bzw. Stimmrechte noch sonstige Mitwirkungsrechte an der Emittentin.

#### **Zweckbindung des Nachrangdarlehens**

Die Emittentin wird die Nettoeinnahmen dazu verwenden, den Kaufpreis für Beteiligungen an den Objektgesellschaften mit bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken zu finanzieren. Das Nachrangdarlehen ist somit zweckgebunden. Daneben werden Teile des Gesamtbetrags der Vermögensanlage zur Begleichung der Forderung auf Vermittlungsprovision, die die Wattner Vertriebs GmbH erhält, verwendet.

#### **Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt**

Bei dem von dem Anleger gewährten Nachrangdarlehen an die Emittentin besteht die Besonderheit, dass es sich um ein qualifiziertes Nachrangdarlehen handelt. Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist dadurch gekennzeichnet, dass die Zahlung der Zinsen und die Tilgung des Nachrangdarlehens soweit ausgeschlossen ist, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zinsen und/oder der Fälligkeit der Tilgung des Nachrangdarlehens im Fall der Liquidation oder Insolvenz der Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind oder die Erfüllung der Ansprüche der Anleger aus dem von ihnen gewährten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde. Es wird daher vereinbart, dass der Anleger im Interesse des wirtschaftlichen Fortbestandes der Emittentin mit seinen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und zukünftiger Gläubiger in dem Umfang zurücktritt, wie es zur Vermeidung einer Überschuldung erforderlich ist.

Für weitere Einzelheiten wird auf § 13 des Nachrangdarlehensvertrages auf Seite 105 f. verwiesen. Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist unbesichert.

#### **3. Mindestlaufzeit der Vermögensanlage**

Gemäß § 8 Absatz 1 des Nachrangdarlehensvertrages hat das Nachrangdarlehen eine Laufzeit bis zum 31.12.2036 und kann während der Laufzeit von den Vertragsparteien nicht ordentlich gekündigt werden.

#### **4. Angaben über den Gesamtpreis einschließlich aller Steuern, die der Unternehmer abführen muss, und sonstiger Preisbestandteile**

Die Mindesthöhe des der Emittentin zu gewährenden Nachrangdarlehens beträgt 3.000 Euro. Höhere Nachrangdarlehen müssen ohne Rest durch 100 teilbar sein. Der höchstmögliche Anlagebetrag ist auf 2.500.000 Euro pro Anleger begrenzt. Hinsichtlich der von der Emittentin zu leistenden Steuern wird auf das Kapitel „Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage“ auf Seite 88 f. verwiesen.

#### **5. Gegebenenfalls zusätzlich anfallende Liefer- und Versandkosten sowie ein Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden**

Im Rahmen der Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin fallen neben eventuellen Bankgebühren keine weiteren Kosten an. Bei der Übertragung oder anderweitigen Verfügungen des Anlegers über das Nachrangdarlehen können Kosten Dritter entstehen, die durch den Anleger zu tragen sind. Darüber hinaus können gegebenenfalls Rechts- und Steuerberatungskosten, Kosten für Gutachten sowie Zinsausgaben aus der Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens durch den Anleger anfallen. Weitere mit der Nachrangdarlehensgewährung, Verwaltung oder Übertragung verbundene Kosten der Vermögensanlage fallen nicht an. Die Einkommensteuer (Kapitalertragsteuer) wie auch der Solidaritätszuschlag und ggf. die Kirchensteuer fallen direkt bei dem einzelnen Anleger an. Zu den Einzelheiten wird auf das Kapitel „Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage“ auf Seite 88 f. verwiesen.

#### **6. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Lieferung oder Erfüllung**

Die Einzahlungstermine ergeben sich aus dem Nachrangdarlehensvertrag und werden im Zusammenhang mit dem Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages festgelegt.

#### **7. Angaben über das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufs- oder Rückgaberechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Namen und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, die Rechtsfolgen des Widerrufs oder der Rückgabe, einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Falle des Widerrufs oder der Rückgabe gemäß § 357a Abs. 1 BGB für die erbrachte Dienstleistung zu zahlen hat**

Der Anleger kann sein Nachrangdarlehensangebot widerrufen. Die Einzelheiten des Widerrufs und seiner Rechtsfolgen ergeben sich aus den abgedruckten Informationen zum Widerrufsrecht und der Widerrufsbelehrung.

**8. Alle spezifischen, zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden**

Derartige Kosten fallen nicht an.

**9. Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, z.B. die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises**

Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der Informationen ist nicht vorgesehen. Nachrangdarlehensangebote an die Emittentin können nur abgegeben werden, solange das Angebot der Vermögensanlage noch nicht beendet ist.

**10. Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde**

a) Emittentin

Für die Emittentin ergibt sich die Hauptgeschäftstätigkeit aus dem Unternehmensgegenstand in § 2 des Gesellschaftsvertrages: Dies ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch Investitionen in Projekte im Bereich der regenerativen Energien, insbesondere der Solarenergie. Die Emittentin investiert hierbei insbesondere in den Erwerb, Betrieb und Verkauf der Projekte und/oder in den Erwerb von oder die Beteiligung an Unternehmen, die entsprechende Projekte betreiben.

b) Persönlich haftende Gesellschafterin

Die Wattner 7 Verwaltungs GmbH ist die Komplementärin der Emittentin. Ihre Aufgaben bestehen in der Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung.

Die genannten Gesellschaften unterliegen nicht der Zulassung und Aufsicht von Aufsichtsbehörden.

**11. Gegebenenfalls der Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preise Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegen, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind**

Auf die Risiken der Vermögensanlage wird ausführlich im Verkaufsprospekt im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 18 ff. hingewiesen.

**12. Hinweis auf die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen**

Während der Laufzeit kann das Nachrangdarlehen von den Vertragsparteien nicht gekündigt werden. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund

bleibt sowohl für Anleger als auch Emittentin unberührt. Gerät ein Anleger in eine persönliche Notlage, steht ihm die Notfallklausel gemäß § 9 des Nachrangdarlehensvertrages als Sonderkündigungsrecht zur Seite. Für die Kündigung gilt das Textformerfordernis.

**13. Hinweis auf die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Fernabsatzvertrages zugrunde legt**

Für die vorvertraglichen Beziehungen gilt das Recht das auch auf den späteren Vertrag anwendbar ist. Es gilt mithin das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

**14. Hinweis auf eine Vertragsklausel über das auf den Fernabsatzvertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht**

Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

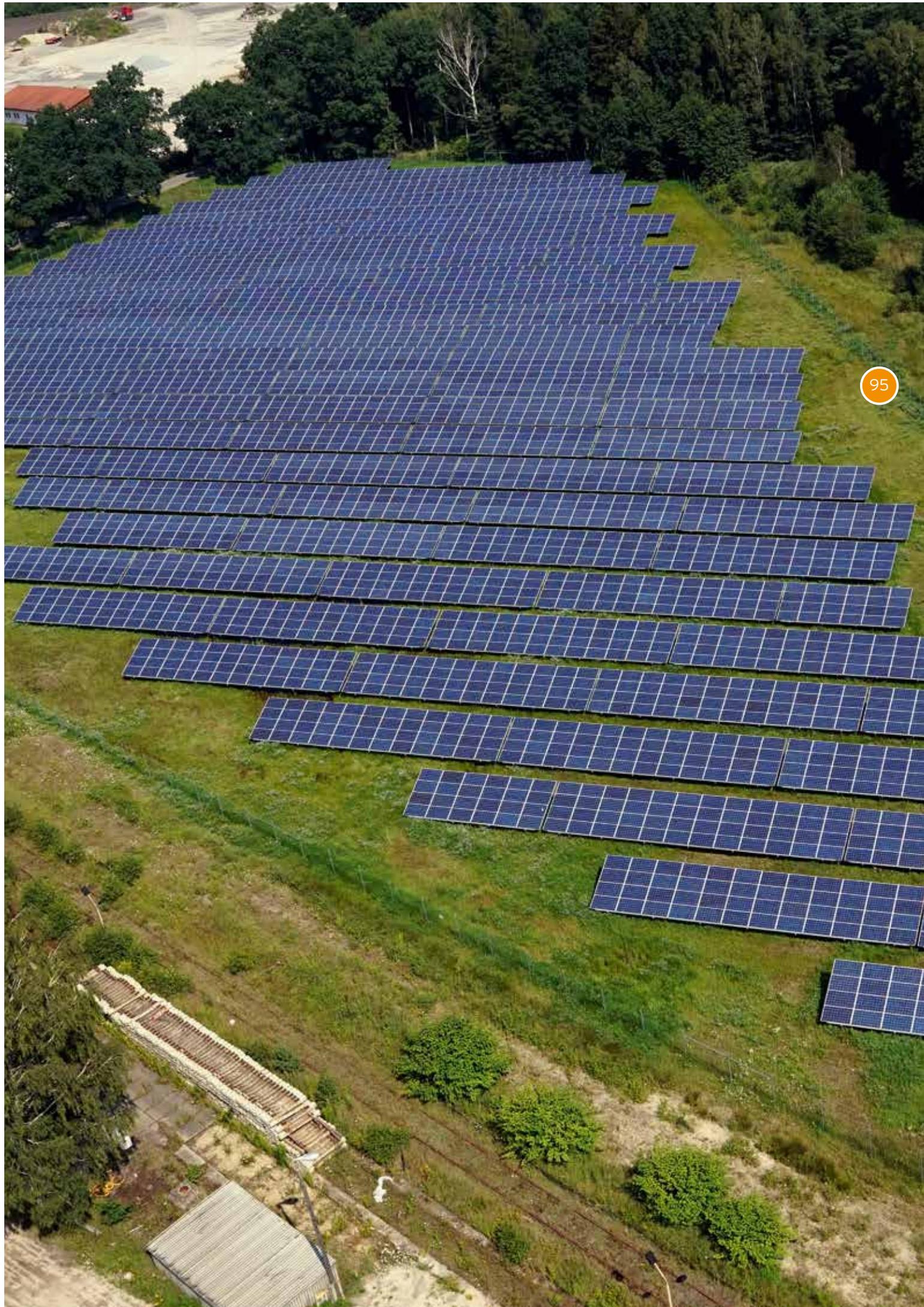
**15. Hinweis auf die Sprachen, in welchen die Vertragsinformationen und die in dieser Vorschrift genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden sowie die Sprachen, in welcher sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages zu führen**

Die Kommunikation, Bereitstellung der Vorabinformationen sowie der Vertragsinformationen erfolgen in deutscher Sprache.

**16. Hinweis auf einen möglichen Zugang des Verbrauchers zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und ggf. die Voraussetzungen für diesen Zugang**

Die EU-Kommission stellt eine Online-Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit. Sie ist unter dem Link <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> erreichbar. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Die Emittentin nimmt derzeit auch nicht freiwillig an einem solchen Verfahren teil.

**17. Hinweis auf das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die nicht unter die Richtlinie 94/19/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 1994 über Einlagensicherungssysteme (ABL.EG Nr. L 135, S. 5) und die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABL.EG Nr. L84, S. 22) fallen. Solche Garantiefonds und/oder andere Entschädigungsregelungen der vorstehenden Art sind bei dieser Anlageform nicht vorgesehen.**





# HINWEISE

## Hinweise zum Widerrufsrecht

### WIDERRUFSRECHT

Sie können ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln.

### WIDERRUFSFOLGEN

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen.

Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie

Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Ende der Widerrufsbelehrung

### BEANSTANDUNGEN

Beanstandungen sind zu richten an die Emittentin, Maximinenstraße 6 in 50668 Köln, vertreten durch die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer Ulrich Uhlenhut und Guido Ingwer.

### DATENSCHUTZ

Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der in diesem Nachrangdarlehensangebot angegebenen personenbezogenen Daten durch die Wattner SunAsset 7 GmbH Co. KG zum Zwecke der Erfüllung und Umsetzung des Nachrangdarlehensvertrages erfolgt gemäß den Regelungen der geltenden Datenschutzgesetze.

Eine weitergehende Nutzung, insbesondere für Werbezwecke, erfolgt nur, wenn der Anleger hierzu auf dem Zeichnungsschein seine ausdrückliche Einwilligung erteilt hat.



# WISSEN

## Glossar

### AUSZAHLUNG

Der Betrag, der an die Anleger aus der vorhandenen Liquidität in Form von Zinsen oder Tilgung der Nachrangdarlehen ausgezahlt wird. Die Höhe bestimmt sich nach dem Anlagebetrag.

### BLIND-POOL

Blind-Pool-Konzeptionen sind Anlageformen, bei denen die konkreten Anlageobjekte zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen.

### DIREKTVERMARKTUNG

Vollständige oder teilweise Veräußerung des erzeugten Solarstroms am freien Strommarkt. Dies kann z.B. direkt an den Endverbraucher, über Händler oder über die Strombörse geschehen. Hiermit soll die zukünftige Unabhängigkeit von einer gesetzlich garantierten Vergütung erreicht werden.

### EIGENKAPITAL

Der Begriff umfasst die Mittel, die von den Eigentümern eines Unternehmens zu dessen Finanzierung aufgebracht werden.

### EINSPSEIVERGÜTUNG

Die Einspeisevergütung wird von den Netzbetreibern an die Produzenten von erneuerbaren Energien bei der Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz ge-

zahlt. Sie ist in Deutschland im Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (sog. Erneuerbare-Energien-Gesetz bzw. EEG) normiert.

### EMITTENTIN

Als Emittentin wird in diesem Verkaufsprospekt die Gesellschaft bezeichnet, der die Anleger Nachrangdarlehen gewähren.

### ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ (EEG)

Im Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (sog. Erneuerbare-Energien-Gesetz bzw. EEG) werden die vorrangige und verpflichtende Abnahme sowie die Vergütung des aus erneuerbaren Energien gewonnenen Stroms durch die Betreiber von elektrischen Netzen geregelt.

### GESELLSCHAFTSVERTRAG

Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin beinhaltet die Regularien einer Gesellschaft, unter anderem den Unternehmensgegenstand im Sinne dieses Verkaufsprospektes.

### GMBH & CO. KG

Ausprägung der im Handelsgesetzbuch (HGB) geregelten Kommanditgesellschaft (KG) – die unbegrenzt haftende Gesellschafterin (Komplementärin, persönlich haftende Gesellschafterin) ist keine natürliche Person

wie bei der reinen KG, sondern eine juristische Person mit beschränkter Haftung (GmbH).

### **GRÜNDUNGSKOMMANDITIST**

Der Gründungskommanditist ist der Kommanditist einer Kommanditgesellschaft, der bei der Gesellschaftsgründung mitgewirkt hat. Er haftet mit seiner Pflichteinlage bzw. der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme.

### **HANDELBARKEIT/FUNGIBILITÄT**

Handelbarkeit bezeichnet die Übertragung des Nachrangdarlehens inklusive Ansprüchen auf Zins und Tilgung auf einen anderen Anleger.

### **KILOWATT (PEAK)**

Angabe bei Photovoltaikmodulen: Leistungsangabe des Moduls bei Standard-Testbedingungen, d.h. einer bestimmten Einstrahlung und Temperatur. Der genaue Ertrag der Module hängt in der Praxis von der Ausrichtung der Anlage und dem Aufstellungsort ab.

### **KILOWATTSTUNDE (KWH)**

Einheit der elektrischen Arbeit, welche in einer Stunde geleistet wird.

### **KOMPLEMENTÄRIN**

Persönlich und unbeschränkt haftende Gesellschafterin (phG) einer Kommanditgesellschaft.

### **MEGAWATT (MW)**

Entspricht 1.000 Kilowatt bzw. 1.000.000 Watt.

### **NACHRANGDARLEHEN**

Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt bezüglich des gewährten Anlagebetrages. Damit wird im Nachrangdarlehensvertrag vereinbart, dass der Anleger im Interesse des wirtschaftlichen Fortbestandes der Emittentin mit seinen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und zukünftiger Gläubiger in dem Umfang zurücktritt, wie es zur Vermeidung einer Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung erforderlich ist.

### **NACHRANGDARLEHENSANGEBOT**

Die Anleger übersenden der Emittentin ein Nachrangdarlehensangebot über ein Nachrangdarlehen.

### **NACHRANGDARLEHENSVERTRAG**

Mit Annahme des Nachrangdarlehensangebotes durch die Emittentin und Zugang der schriftlichen Annahmestätigung beim Anleger wird der Nachrangdarlehensvertrag geschlossen.

### **OBJEKTGESELLSCHAFT**

Objektgesellschaften sind die zu erwerbenden zukünftigen Tochtergesellschaften der Emittentin.

### **PHOTOVOLTAIK**

Synonym für Solarstromtechnik.

### **PROGNOSERECHNUNG**

Langfristige Planrechnung, welche die zukünftige geplante Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben der Emittentin projiziert, um somit die mögliche Liquiditätsentwicklung und Auszahlungen aufzuzeigen.

### **SOLARKRAFTWERK**

Ein Solarkraftwerk ist ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Solarmodulen insbesondere mittels Wechselrichter sowie weiterer Technik.

### **SOLARMODUL**

Hiermit wird das Licht der Sonne direkt in elektrische Energie umgewandelt. Der wichtigste Bestandteil sind Solarzellen. Die Solarzellen wandeln die Sonnenenergie durch den photovoltaischen Effekt zu Strom um.

### **SOLARSTROM**

Strom aus der Sonnenenergie. Die Sonnenenergie wird mittels einer Solarzelle in elektrischen Strom umgewandelt.

### **ZEICHNUNGSSCHEIN**

Das Nachrangdarlehensangebot der Anleger wird mittels Zeichnungsschein übermittelt, auf dem sich weitere wichtige Punkte wie Widerrufsbelehrung und Empfangsbestätigung für den Verkaufsprospekt befinden.

## IMPRESSUM

### ANBIETERIN

Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG  
Maximinenstraße 6  
50668 Köln

Telefon +49 221 355 006-20  
Telefax +49 221 355 006-79

[sunasset@wattner.de](mailto:sunasset@wattner.de)  
[www.wattner.de](http://www.wattner.de)

Registergericht: Amtsgericht Köln; Handelsregisternummer: HRA 32220

Umsatzsteueridentifikationsnummer (oder Wirtschafts-Identifikationsnummer): DE 309079448

Vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin:

Wattner 7 Verwaltungs GmbH  
Geschäftsführer: Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 88677





# NACHRANGDARLEHENSVERTRAG

## DARLEHENSVERTRAG ÜBER EIN QUALIFIZIERTES NACHRANGDARLEHEN

zwischen

der in dem im Verkaufsprospekt auf dem Zeichnungsschein der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG angegebenen Person (Darlehensgeber)

– nachfolgend „Anleger“ genannt –

und der

Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, vertreten durch die Komplementärin, die Wattner 7 Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch die alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Ulrich Uhlenhut und Guido Ingwer (Darlehensnehmer),

– nachfolgend „Emittentin“ genannt –

wird folgender Nachrangdarlehensvertrag geschlossen:

### PRÄAMBEL

Der Anleger gewährt der Emittentin ein unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Das eingeworbene Nachrangdarlehen wird die Emittentin zur Finanzierung des Kaufpreises für den Erwerb von Beteiligungen an Objektgesellschaften mit bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken verwenden. Das Nachrangdarlehen ist somit insoweit zweckgebunden.

Vor diesem Hintergrund wird Folgendes vereinbart:

### § 1 - NACHRANGDARLEHEN UND ZWECKBINDUNG

1. Der Anleger gewährt der Emittentin ein unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt in Höhe des auf dem Zeichnungsschein des Nachrangdarlehensangebotes deklarierten Anlagebetrages. Der in dem Nachrangdarlehensangebot abgedruckte und von dem Anleger unterzeichnete Zeichnungsschein ist Bestandteil dieses Nachrangdarlehensvertrages.
2. Dieser Nachrangdarlehensvertrag richtet sich ausschließlich an Anleger, die ihren Sitz oder Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland haben.
3. Die Emittentin darf den Anlagebetrag zweckgebunden dazu verwenden, den Kaufpreis für den Erwerb von Beteiligungen an Objektgesellschaften mit bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken zu finanzieren.
4. Der Verwendungszweck des Nachrangdarlehens erstreckt sich daneben auf die Begleichung von Teilen der Vermittlungsprovision, die die Wattner Vertriebs GmbH erhält.
5. Zu anderen als den in den Absätzen 2 und 3 genannten Zwecken darf das Nachrangdarlehen nicht verwendet werden.
6. Die Mindesthöhe des der Emittentin zu gewährenden Nachrangdarlehens beträgt 3.000 Euro. Höhere Nach-

rangdarlehen müssen ohne Rest durch 100 teilbar sein. Der höchstmögliche Darlehensbetrag ist auf 2.500.000 Euro pro Anleger begrenzt.

## § 2 - VERTRAGSSCHLUSS

1. Der Anleger gibt mit der Einreichung des Zeichnungsscheins bei der Emittentin ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages ab.

2. Dieses kann die Emittentin binnen einer Frist von 30 Tagen ab Zugang des Angebots annehmen. Sie ist jedoch nicht verpflichtet, das Angebot des Anlegers anzunehmen.

3. Der Vertrag kommt mit Zugang einer schriftlichen Annahmestätigung der Emittentin bei dem Anleger zustande.

## § 3 - AUSZAHLUNG DURCH DEN ANLEGER

1. Die Auszahlung des Nachrangdarlehens erfolgt zu 100% des vereinbarten Anlagebetrages auf das nachstehend in Absatz 3 genannte Konto der Emittentin binnen 7 Tagen nach Ablauf der Widerrufsfrist.

2. Der Anlagebetrag gilt ab dem Tag der Wertstellung des Nachrangdarlehens in voller Höhe auf dem in Absatz 3 genannten Konto als ausgezahlt.

3. Die Auszahlung des Nachrangdarlehens hat kostenfrei auf folgendes Konto der Emittentin zu erfolgen:

Kontoinhaber: Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG  
IBAN: DE98 1203 0000 1020 4355 56  
Bank: Deutsche Kreditbank AG  
BIC: BYLADEM1001  
Verw.-zweck: Nachrangdarlehen [Anleger]

## § 4 - ZINSEN

1. Das Nachrangdarlehen wird ab dem Tag der vollständigen Wertstellung auf dem vorgenannten Konto der Emittentin verzinst.

2. Die Höhe der Zinsen ist zeitlich gestaffelt auf den bestehenden Anlagebetrag. Die Staffelung beträgt:

4,5% p.a. in den Jahren 2017 bis 2021  
5,0% p.a. in den Jahren 2022 bis 2026  
5,5% p.a. in den Jahren 2027 bis 2031  
6,0% p.a. in den Jahren 2032 bis 2036

3. Die anfallenden Zinsen werden nach der deutschen Zinsmethode (30/360) berechnet.

4. Die Zinsen werden vorbehaltlich der Nachrangigkeit gemäß § 13 jeweils hälftig zum 30.04. und 31.08. eines jeden Jahres auf das von dem Anleger auf dem Zeichnungsschein angegebene Konto kostenfrei nach Maßgabe der in Absatz 1 bis 3 dargestellten Regelungen gezahlt. Die erste Auszahlung der Zinsen erfolgt abhängig vom Abschluss dieser Vereinbarung zum entsprechenden vorgenannten Termin.

5. Für den Fall, dass sich die Zinszahlungen wegen der Nachrangigkeit gemäß § 13 über die Laufzeit bis 31.12.2036 verzögern, bleibt der Zinsanspruch für das Nachrangdarlehen bis zur endgültigen und vollständigen Tilgung in Höhe des Nachrangdarlehens bestehen.

6. Der Anleger erhält, sofern er den Anlagebetrag des Nachrangdarlehens bis zum 31.12.2017 zeichnet, zusätzlich zu den Zinsen nach § 4 Absatz 2 für das Jahr 2017 einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% („Frühzeichnerbonuszins“). Der Frühzeichnerbonuszins wird zusammen mit den prognostizierten anteiligen Zinsen für 2017 an den Anleger ausgezahlt. Vorstehende Absätze 1, 4 und 5 gelten gleichermaßen auch für den Frühzeichnerbonuszins; insbesondere die Regelungen betreffend den Vorbehalt der Nachrangigkeit gemäß § 13.

7. Eine Überschussbeteiligung besteht nicht.

## § 5 - VERSTEUERUNG DER ZINSETRÄGE

1. Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen sind als Kapitalerträge zu versteuern, soweit es sich bei dem Anleger um einen in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen handelt, der das Nachrangdarlehen in seinem Privatvermögen hält. Grundsätzlich unterliegen die Zinserträge dem Abzug der Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlages und ggf. der Kirchensteuer durch die auszahlende Stelle, jedoch nur, soweit es sich um ein inländisches Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne des Kreditwesengesetzes (KWG) als Schuldner der Kapitalerträge handelt. Die Emittentin ist nicht dem Bereich der Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitute zuzurechnen und damit nicht zu den vorgenannten Abzügen verpflichtet. Die Zinserträge aus dem Nachrangdarlehen werden damit dem Anleger ohne Abzüge ausgezahlt und gehören beim Anleger zu den steuerpflichtigen Kapitalerträgen, die in der persönlichen Steuererklärung des Anlegers zu erklären sind und der Besteuerung nach den Vorschriften des Einkommensteuergesetzes unterliegen. Für Anleger, die das Nachrangdarlehen ihrem betrieblichen Bereich zugeordnet haben, oder gegebenenfalls für ausländische Anleger, gelten abweichende Regelungen.

2. Für den Fall, dass der Emittentin in Zukunft von Amts wegen die Pflicht auferlegt wird, einen entsprechenden Steuerabzug auf die Zinsen vorzunehmen, wird sie den

um den Steuerabzug gekürzten Zinsbetrag an den Anleger auszahlen.

## § 6 - TILGUNG

1. Das Nachrangdarlehen wird ab dem Jahr 2018 kontinuierlich getilgt. Der jährliche Tilgungsbetrag variiert in Abhängigkeit der vorhandenen Liquidität der Emittentin zum Jahresende und bezieht sich auf den anfänglichen Anlagebetrag. Die Tilgung der einzelnen Jahre beträgt:

- a) 2018: 1,25%
- b) 2019: 0,25%
- c) 2020: 0,75%
- d) 2021: 1,00%
- e) 2022: 1,00%
- f) 2023: 1,50%
- g) 2024: 1,75%
- h) 2025: 2,00%
- i) 2026: 2,00%
- j) 2027: 1,50%
- k) 2028: 1,50%
- l) 2029: 1,75%
- m) 2030: 2,00%
- n) 2031: 2,50%
- o) 2032: 2,50%
- p) 2033: 4,75%
- q) 2034: 12,50%
- r) 2035: 25,50%
- s) 2036: 34,00%

2. Die jährliche Tilgung gemäß Absatz 1 erfolgt jeweils im Dezember mit Wirkung zum 31.12.

3. Wenn das Nachrangdarlehen getilgt wird, sind die jeweils zurückzuzahlenden Beträge in Euro auf das von dem Anleger auf dem Zeichnungsschein angegebene Konto kostenfrei zu überweisen.

4. Sollte sich die Kontoverbindung des Anlegers ändern, ist dieser verpflichtet, unverzüglich der Emittentin die neue Kontoverbindung schriftlich mitzuteilen. Es muss der Emittentin möglich sein, auf dieses Konto kostenfrei zu überweisen. Sollten der Emittentin im Zuge einer Tilgungs- oder Zinszahlung Kosten oder Schäden infolge einer falschen oder nicht aktuellen Kontoverbindung entstehen, sind diese von dem Anleger zu tragen. Sollte die Tilgung aufgrund einer falsch angegebenen oder nicht aktualisierten Kontoverbindung nicht überwiesen werden können, kann der Anleger bis zum Zeitpunkt der Zahlung keine Zinsen verlangen.

5. Der jeweils noch bestehende Anlagebetrag ergibt sich zu jedem Zeitpunkt aus der Differenz zwischen dem ausgezahlten Anlagebetrag und der Summe der Teilbeträge, die bis zu diesem Zeitpunkt bereits getilgt wurden.

## § 7 - SONDERTILGUNG

1. Sollten zum Ende jedes Jahres die im Verkaufsprospekt festgelegten Anforderungen an die Liquiditätsreserve der Emittentin übertroffen werden, z. B. aufgrund überdurchschnittlicher Sonneneinstrahlung, ist die Emittentin ab dem Jahr 2018 zu einer jährlichen Sondertilgung nur aus der überschüssigen Liquidität berechtigt, um damit die weitere Tilgung des Nachrangdarlehens zu entlasten. Macht die Emittentin von ihrem Sondertilgungsrecht Gebrauch, reduziert sich die betragsmäßige Gesamtverzinsung. Etwaige Sondertilgungen der Emittentin führen nicht dazu, dass das Nachrangdarlehen innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestlaufzeit von 24 Monaten komplett getilgt wird.

2. § 6 Absätze 2 bis 5 gelten entsprechend.

## § 8 - LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

1. Das Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2036 und kann während der Laufzeit durch die Vertragsparteien nicht ordentlich gekündigt werden.

2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für die Vertragsparteien unberührt. Ein wichtiger Grund in diesem Sinne liegt beispielsweise vor,

a) wenn über das Vermögen einer Partei ein zulässiger Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt wird.

b) wenn eine Partei gegen wesentliche Bestimmungen aus dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag verstößt.

3. Die Regelungen über die qualifizierte Nachrangigkeit bleiben unberührt.

4. Für die Kündigung gilt das Textformerfordernis.

## § 9 - NOTFALLKLAUSEL

1. In Fällen nachgewiesener persönlicher Notlage eines Anlegers steht ihm ein Sonderkündigungsrecht aus diesem Grund zur Seite. Persönliche Not im Sinne dieser Bestimmung ist eine

- a) ärztlich bescheinigte schwere Erkrankung,
- b) behördlich anerkannte Erwerbs- oder Berufsunfähigkeit,
- c) lang anhaltende Arbeitslosigkeit von wenigstens 2 Jahren.

Die aufgezählten Gründe sind durch die Vorlage geeigneter Unterlagen, z.B. amtliche Bescheide im Original, bei der Emittentin nachzuweisen.

2. Die Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens erfolgt zu 80% des bestehenden Anlagebetrages.

3. Der maximal mögliche jährliche Zahlbetrag für die Rückzahlung gemäß Absatz 2 ist beschränkt auf den im Verkaufsprospekt der Emittentin prognostizierten bzw. tatsächlich erwirtschafteten jährlichen Zufluss zur Liquiditätsreserve. Kann die Rückzahlung aus diesem Grund nicht im Ganzen erfolgen, verteilt sie sich entsprechend auf die Folgejahre. Sofern mehrere Anleger die Notfallklausel geltend machen, erfolgt die Abwicklung der Rückzahlungen in Reihenfolge des Eingangs der Nachweise der Notlage gemäß Absatz 1.

4. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Ende eines jeden Monats. Auf diesen Stichtag werden die bis dahin angefallenen Zinsen berechnet. Dieser Stichtag bestimmt ebenfalls die früheste Fälligkeit der Rückzahlung des bestehenden Anlagebetrages. Für die Kündigung gilt das Textformerfordernis.

#### § 10 - ÜBERTRAGUNG, ABTRETUNG UND VERPFÄNDUNG DES NACHRANGDARLEHENS

1. Der Anleger hat das Recht, seine Rechte aus dem der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen nur im Ganzen und nicht in Teilen an Dritte gemäß den Bestimmungen des Verkaufsprospektes zu übertragen und/oder seine Rechte aus dem Nachrangdarlehensvertrag abzutreten oder zu verpfänden. Als Dritte in diesem Sinne sind ausgeschlossen: BGB-Gesellschaften, Ehepaare, Erbengemeinschaften oder sonstige Personengesellschaften oder Gemeinschaften mit Ausnahme von eingetragenen Vereinen oder Stiftungen.

2. Will der Anleger von seinem Recht gemäß Absatz 1 Gebrauch machen, muss er seine Absicht der Emittentin anzeigen und deren Zustimmung einholen. Die Emittentin darf nur aus wichtigem Grund die Zustimmung verweigern.

3. Die Bestimmungen des Nachrangdarlehensvertrages gelten in vollem Umfang auch gegenüber Dritten.

#### § 11 - TOD EINES ANLEGERS

1. Verstirbt ein Anleger, wird der Nachrangdarlehensvertrag nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Nachrangdarlehensvertrages mit seinen Erben fortgesetzt. Erben müssen sich durch das Original einer amtlich oder notariell beglaubigten Abschrift der Urschrift des Testamentseröffnungsprotokolls und der Urschrift des notariellen Testaments/Erbvertrages oder durch das Original einer Ausfertigung des Erbscheins legitimieren. Im Fall eines privatschriftlichen Testaments/Erbvertrages ist die Legitimation nur durch Vorlage des Originals einer Ausfertigung des Erbscheins zulässig.

2. Für den Fall, dass die Testamentsvollstreckung angeordnet ist, ist der Testamentsvollstrecker als Vertreter

berufen. Der Testamentsvollstrecker legitimiert sich durch das Original einer Ausfertigung des Testamentsvollstreckerzeugnisses. Die Bestimmungen über die außerordentliche Kündigung gemäß § 8 Absatz 2 dieses Nachrangdarlehensvertrages gelten ergänzend.

3. Hat ein verstorbener Anleger mehrere Erben, so sind diese verpflichtet, einen Bevollmächtigten aus ihren Reihen zu benennen, der die Ausübung der Rechte aus dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag wahrnimmt. Sämtliche Kosten, die der Emittentin durch den Erbfall entstehen, sind von den Erben zu tragen.

#### § 12 - ERKLÄRUNGEN

1. Der Anleger erklärt, dass die Mittel für das Nachrangdarlehen zur freien Verfügung stehen und nicht gepfändet oder belastet sind.

2. Die Emittentin erklärt, dass die Aufnahme der Nachrangdarlehen weder anfänglich noch während der Laufzeit des Nachrangdarlehens zu einer Überschuldung der Emittentin führt.

3. Die Emittentin ist eine ordnungsgemäß nach deutschem Recht gegründete Kommanditgesellschaft.

#### § 13 - NACHRANGIGKEIT MIT QUALIFIZIERTEM RANGRÜCKTRITT

1. Ist der vom Anleger gezeichnete Anlagebetrag auf dem unter § 3 Absatz 3 genannten Konto der Emittentin eingegangen und dieser Nachrangdarlehensvertrag nach den Bestimmungen des § 2 Absatz 1 und 2 rechtswirksam geworden, ist die Zahlung der Zinsen und die Tilgung des Nachrangdarlehens soweit ausgeschlossen, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zinsen und/oder der Fälligkeit der Tilgung des Nachrangdarlehens

a) im Fall der Liquidation oder Insolvenz der Emittentin die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt sind.

b) die Erfüllung der Ansprüche der Anleger aus dem von ihnen gewährten Nachrangdarlehen zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der Emittentin führen würde.

Es wird daher vereinbart, dass der Anleger im Interesse des wirtschaftlichen Fortbestandes der Emittentin mit seinen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und zukünftiger Gläubiger in dem Umfang zurücktritt, wie es zur Vermeidung einer Überschuldung und/oder Zahlungsunfähigkeit erforderlich ist.

2. Die Zahlung der Zinsen und die Tilgung des Nachrangdarlehens dürfen infolge dessen nur aus Jahresü-

berschüssen und/oder Liquidationsüberschüssen und/oder sonstigem freien Vermögen der Emittentin geleistet werden.

3. Die qualifizierte Nachrangigkeit dieses Paragraphen schließt die Aufrechnung mit Forderungen der Emittentin gegen Forderungen des jeweiligen Anlegers aus. Umgekehrt ist auch die Aufrechnung mit Forderungen des jeweiligen Anlegers gegen Forderungen der Emittentin ausgeschlossen, es sei denn es handelt sich um unbestrittene, rechtskräftig festgestellte oder zu der Forderung der Emittentin in gegenseitigem Verhältnis stehende Forderungen des Anlegers.

4. Erhält der Anleger entgegen der Bestimmungen dieses Paragraphen dennoch Zahlungen von Zinsen oder Tilgungen des Nachrangdarlehens, obwohl die Emittentin gemäß dieses Paragraphen nicht dazu berechtigt ist, hat der Anleger die so erlangten Beträge auf erste Anforderung der Emittentin an sie zurückzuzahlen.

5. Sämtliche Nachrangdarlehen aus diesem Angebot sind untereinander gleichrangig.

beklagte Partei nach Vertragsschluss ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich dieses Gesetzes verlegt oder ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

5. Erfüllungsort ist Köln.

6. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Nachrangdarlehensvertrages nicht berührt.

#### § 14 - KEINE BESICHERUNG

Für die Verbindlichkeiten aus den Nachrangdarlehen existiert keine Besicherung. Weder stellen die Emittentin noch Dritte Sicherheiten.

#### § 15 - SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Nachrangdarlehensvertrages, einschließlich dieses Schriftformerfordernisses, bedürfen der Schriftform. § 305b BGB bleibt unberührt.

2. Dieser Nachrangdarlehensvertrag gibt die zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen vollständig wieder. Es gibt daher keine Nebenabreden. Dieser Vertrag tritt an Stelle aller anderen Vereinbarungen, falls solche getroffen worden sind und ersetzt sie ausnahmslos.

3. Für diesen Nachrangdarlehensvertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

4. Für Streitigkeiten aus diesem Nachrangdarlehensvertrag oder im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag sind im ersten Rechtszug ausschließlich die Gerichte in Köln zuständig, wenn die Vertragsparteien Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind oder wenn mindestens eine der Vertragsparteien keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder wenn die



Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG  
Maximinenstraße 6  
50668 Köln

Tel. +49 221 355 006-20  
Fax +49 221 355 006-79

[sunasset@wattner.de](mailto:sunasset@wattner.de)  
[www.wattner.de](http://www.wattner.de)