VERKAUFSPROSPEKT –
ÖFFENTLICHES ANGEBOT EINES NACHRANGDARLEHENS DER WATTNER SUNASSET 8 GMBH & CO. KG

Wattner SunAsset 8

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).

Prospektverantwortung und Vollständigkeitserklärung

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 ordnungsmäßiger Begutachtung der gesetzlichen Verkaufsunterlagen über öffentlich angebotene Vermögensanlagen nach dem Vermögensanlagengesetz“ (IDW ES 14) in der Fassung vom 23.11.2017 berücksichtigt. 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 Darlehensvertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen (**„Nachrangdarlehensvertrag“**) gewährt der Nachrangdarlehensgeber (**„Anleger“**) der Emittentin ein unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (im Folgenden **„Nachrangdarlehen“** oder **„Vermögensanlage“**) in Höhe der vom jeweiligen Anleger individuell gewählten Höhe des Nachrangdarlehens (im Folgenden auch **„Anlagebetrag“** genannt). 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 und/oder Rechtsanwalts in Anspruch zu nehmen, um sich ein eigenes Bild über die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage zu verschaffen.

Jeder Anleger kann sich ausschließlich auf die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben stützen. Abweichende Angaben und Zusicherungen sind unwirksam, soweit sie nicht von der Prospektverantwortlichen ausdrücklich schriftlich bestätigt werden.

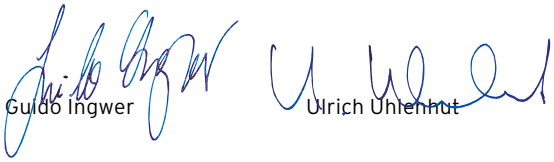
Eine Haftung bei Abweichung gegenüber den hier genannten Angaben aufgrund von Änderungen gesetzlicher Bestimmungen oder deren Auslegung durch die Gerichte, Änderungen der Verwaltungspraxis sowie des wirtschaftlichen Umfeldes oder für den Eintritt der gewünschten wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Anlegers wird nicht übernommen.

Die Prospektverantwortliche ist nicht verantwortlich für die persönliche Beratung oder Vermittlung des Anlegers durch selbstständig tätige Anlageberater oder Vermittler. Für diese und ihre Mitarbeiter ist eine Haftung ausdrücklich ausgeschlossen.

Emittentin und Anbieterin der Vermögensanlage sowie Prospektverantwortliche ist die Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG mit Sitz in Köln, Maximinenstraße 6, 50668 Köln (im Folgenden auch **„Emittentin“**, **„Anbieterin“**, **„Prospektverantwortliche“** oder **„Wattner SunAsset 8“** genannt). Die Wattner SunAsset 8, vertreten durch die Wattner 8 Verwaltungs GmbH, mit Sitz in Köln, diese wiederum vertreten durch die alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, 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: 20.09.2018

Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG, Köln, vertreten durch die Wattner 8 Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch die alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer



Guido Ingwer Ulrich Uhlenhut

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.

Inhaltsverzeichnis

Prospektverantwortung und Vollständigkeitserklärung 2

Inhaltsverzeichnis 3

Das Angebot im Überblick 4

Wichtige Hinweise für den Anleger 8

Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage 22

Angaben über die Vermögensanlage 34

Markt und Anbieter
- Potenzial – Stabile Rahmenbedingungen und attraktive Zinsen 40
- Nachrangdarlehen – Die Vermögensanlage, die überzeugt 42
- Die Wattner Gruppe – Vertrauen 44
- Referenzen – Wattner Solarkraftwerke 46

Angaben über die Anlageziele, die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Vermögensanlage, die Anlageobjekte 48

Wirtschaftliches Konzept
- Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin 54
- Langfristige Prognoserechnung 58
- Kapitalrückflussrechnung 62
- Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 64

Angaben über die Emittentin und das Kapital der Emittentin 68

Angaben über Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 72

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

Nachrangdarlehensvertrag 100

Zeichnungsschein 106

Impressum 108

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.

Das Angebot im Überblick

Die nachfolgende Zusammenfassung ist als Einführung zu diesem Verkaufsprospekt zu verstehen. Die Zusammenfassung ist im Zusammenhang mit dem gesamten Inhalt des Verkaufsprospektes, dem Nachrangdarlehensvertrag sowie etwaigen Nachträgen zu lesen. Eine Anlageentscheidung sollte daher nicht allein auf diese Zusammenfassung gestützt, sondern erst nach Studium des gesamten Verkaufsprospektes, des Nachrangdarlehensvertrages, insbesondere des qualifizierten Rangrücktritts, sowie etwaiger Nachträge getroffen werden.

Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche	Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG
vertretungsberechtigte Geschäftsführer der Emittentin	Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut
Rechtsform / Registergericht / HRB-Nummer	GmbH & Co. KG, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 33393
Datum der Gründung der Emittentin	04.05.2018
Sitz / Geschäftsanschrift der Emittentin	Maximinenstraße 6, 50668 Köln
Unternehmensgegenstand der Emittentin	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 ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 KWG oder § 34 c bzw. § 34 f GewO fallen.
Branche	Förderung des Solarenergiestandorts Deutschland
Art der Vermögensanlage	Unbesichertes zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt im Sinne von § 1 Absatz 2 Nr. 4 VermAnlG, welches die Anleger in Höhe des Anlagebetrages als nachrangige Darlehensgeber der Emittentin im Rahmen eines Nachrangdarlehensvertrages gewähren.

Nachrangigkeit	Verzinsungs- und Rückzahlungsansprüche treten gemäß § 39 Absatz 2 InsO gegenüber den Ansprüchen aller gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger der Emittentin im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Absatz 1 Nr. 5 InsO zurück.
Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage	10.000.000 Euro (**„Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage“**). Möglichkeit einer Erhöhung der Darlehenssumme um weitere 20.000.000 Euro auf insgesamt bis zu 30.000.000 Euro (**„Maximalbetrag der angebotenen Vermögensanlage“**)
Erlösverwendung	Ausstattung der Emittentin mit zusätzlichem Geschäftskapital. Die Emittentin wird mit den Erlösen aus der Vermögensanlage mehrere Beteiligungen an Objektgesellschaften (**„Objektgesellschaften“**) (Anlageobjekte der Emittentin) erwerben. Diese Objektgesellschaften sollen bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke in Deutschland mit einer Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) 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 aus dem Betrieb der Solarkraftwerke erzielten Erträgen und einem in Ausnahmefällen möglichen Verkauf zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage beabsichtigt die Emittentin, ihre Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Anlegern zu erfüllen. Zu Details siehe Abschnitt „Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen“, auf Seite 15 ff. dieses Verkaufsprospektes.
Blind-Pool-Konzeption	Die vorliegende Vermögensanlage wurde als sogenannter Blind Pool konzipiert. Blind-Pool-Konzeptionen sind Anlageformen, bei denen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die Anlageobjekte noch nicht feststehen und deshalb Prognosen und Prognoserechnungen mit entsprechender Unsicherheit behaftet sind.
Zulässige Anleger	• natürliche Personen mit Wohnsitz in Deutschland • juristische Personen mit Sitz in Deutschland, d. h. AGs, GmbHs, eingetragene Vereine sowie eingetragene Stiftungen Keine zulässigen Anleger sind: • natürliche oder juristische Personen mit (Wohn-)Sitz im Ausland • Personengesellschaften, d. h. GbRs, OHGs, KGs sowie • Ehepaare, Erbengemeinschaften, nicht eingetragene Vereine
Mindestanlagebetrag	Mindestanlagebetrag jedes Anlegers sind wenigstens 5.000 Euro oder ein höherer, durch 1.000 ohne Rest teilbarer Betrag, ohne Agio, maximal 2.500.000 Euro.
Verzinsung der Nachrangdarlehen	4,5% p.a. in den Jahren 2018 bis 2028, 5,5% p.a. in den Jahren 2029 bis 2031, Gesamtrendite von ca. 66%. Anleger, die bis zum 30.12.2018 zeichnen, erhalten einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% auf den Anlagebetrag (**„Frühzeichnerbonuszins“**).
Fälligkeit der Zinsen / Liquiditätsvorbehalt	Jeweils am 30.04. und 31.08. jedes Jahres ab 2019. Bei Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages bis zum 31.12.2018 sind Zinsen abweichend hiervon einmalig zum 31.12.2018 fällig. Zudem werden sämtliche Zahlungen von Zinsen nur soweit fällig, wie die Liquidität der Emittentin zur Bedienung des Verzinsungsanspruchs aller Nachrangdarlehen ausreicht.

Laufzeit der Nachrangdarlehen	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit Abschluss seines Nachrangdarlehensvertrages und endet am 31.12.2031 (**„Laufzeit der Vermögensanlage"**). Der Nachrangdarlehensvertrag ist abgeschlossen, wenn die Emittentin das Angebot (Zeichnungsschein) des Anlegers angenommen hat.
Ordentliche Kündigungsmöglichkeit der Anleger und der Emittentin	Eine ordentliche Kündigung ist während der Laufzeit der Vermögensanlage ausgeschlossen. Bei persönlicher Notlage des Anlegers besteht abweichend ein Sonderkündigungsrecht (§ 9 des Nachrangdarlehensvertrages).
Rückzahlung	Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt prognosegemäß ab 2021 mit Wirkung zum 31.12 jedes Jahres, wobei sich hierdurch die Basis für die Verzinsung (der verbleibende Rest-Anlagebetrag) kontinuierlich verringert. Sondertilgungen sind jederzeit bei überschüssiger Liquidität und Verringerung des Rest-Anlagebetrages möglich. Die gesetzlich vorgeschriebene Laufzeit für Vermögensanlagen von mindestens 24 Monaten wird durch Sondertilgungen nicht unterschritten.
Informations- und Kontrollrechte	Mit den Nachrangdarlehen sind keine Stimm-, Mitsprache-, Teilnahme- oder sonstigen Gesellschafterrechte verbunden.
Verlustteilnahme	keine
Keine Nachschussverpflichtung	Keine Nachschussverpflichtung der Anleger.
Keine Anschlussemissionen	Die Emittentin plant keine Anschlussemissionen zur Bedienung der Ansprüche der Anleger aus den Nachrangdarlehensverträgen.
Übertragbarkeit und Handelbarkeit	Verfügung über Nachrangdarlehen oder einzelne Ansprüche hieraus sind mit Zustimmung der Emittentin an Dritte möglich, soweit diese zulässige Anleger gemäß den Bestimmungen des Nachrangdarlehensvertrages sind. Die Zustimmung der Emittentin darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
Zeichnungsfrist	Die Zeichnungsfrist beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung dieses Verkaufsprospekts und endet mit Vollplatzierung der Vermögensanlage, spätestens ein Jahr nach Billigung des Verkaufsprospekts.
Steuerliche Konzeption	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 ausgezahlt und müssen durch die Anleger versteuert werden.

7

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 zurückzuzahlen. Auf die ausführliche Darstellung der damit verbundenen Risiken im Abschnitt „Qualifizierter Nachrang“ auf Seite 23 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 22 ff. dargestellten Risiken 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 22 ff.) dargestellten Risiken weder einzeln noch kumulativ verwirklichen, da dies die Emittentin in die Gefahr einer Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung bringen könnte, wenn sie die prognosegemäßen Auszahlungen (Zins- und (Teil-)Rückzahlungen des Nachrangdarlehens) an die Anleger vornimmt.

Folge der Nichteinhaltung dieser wesentlichen Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist demnach, 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.

Die Emittentin hat bei überschüssiger Liquidität das Recht, 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 Gesamtrendite. Auf die ausführliche Darstellung der damit verbundenen Risiken im Abschnitt „Sondertilgung des Nachrangdarlehens" auf Seite 29 wird verwiesen. Damit ist wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung, dass die Emittentin von Ihrem Sondertilgungsrecht keinen Gebrauch macht. Folge der Nichteinhaltung dieser wesentlichen Grundlage und Bedingung ist demnach, dass der Anleger weniger Zinsen als ursprünglich prognostiziert erhält.

Anlagepolitik-/Anlagestrategiebezogene Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung
Es ist geplant, dass die Emittentin Beteiligungen an Objektgesellschaften mit in Deutschland gelegenen 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 in Deutschland gelegene, bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke mit gesetzlich garantierter Einspeisevergütung, die eine Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren aufweisen, besitzen.

Zu weiteren Details zu den Investitionskriterien siehe Kapitel „Angaben über die Anlageziele, die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Vermögensanlage, die Anlageobjekte" (Seite 48 ff. dieses Verkaufsprospekts). Die Verfügbarkeit von Solarkraftwerken, die den Investitionskriterien entsprechen, innerhalb der prognostizierten Zeiträume, ist eine wesentliche Grundlage und Bedingung 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. Folge der Nichteinhaltung dieser wesentlichen Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist demnach, 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 im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage" auf Seite 22 ff. dargestellten Risiken, insbesondere auf die Abschnitte „Portfolio-Zusammensetzung" (Seite 29 f.), „Leistung der Solarkraftwerke und Moduldegradation" (Seite 31), „Ertragsgutachten" (Seite 31 f.) und „Abnahmemenge und Einspeisevergütung" (Seite 32 f.), wird verwiesen.

Weitere wesentliche Grundlage und Bedingung der Versinzung und Rückzahlung 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 eine wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung. Folge der Nichteinhaltung dieser wesentlichen Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist demnach, dass der einzelne Anleger keine Verzinsung oder Rückzahlung erhalten wird.

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. Auf die ausführliche Darstellung der damit verbundenen Risiken im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage" auf Seite 22 ff., insbesondere auf die Abschnitte „Risiken aus Gesetzesänderungen" (S. 25) und „Abnahmemenge und Einspeisevergütung" (Seite 32 f.) wird verwiesen.

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.

Folge der Nichteinhaltung dieser wesentlichen Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist demnach, dass die Emittentin voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der mit diesem Ver-

kaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen an die Anleger ganz oder in Teilen nachzukommen.

Zu den wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung 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. Auf die ausführliche Darstellung der damit verbundenen Risiken im Abschnitt „Personen und Vertragspartner" auf Seite 27 wird verwiesen. 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. Folge der Nichteinhaltung dieser wesentlichen Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist demnach, dass die Emittentin voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der mit diesem Verkaufspros-pekt angebotenen Nachrangdarlehen an die Anleger ganz oder in Teilen nachzukommen.

Weiterhin zählt zu den wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung, dass sowohl die bestehenden Vertragspartner als auch die zukünftigen Vertragspartner der Objektgesellschaften ihren vertraglichen Pflichten gegenüber der jeweiligen Objektgesellschaft nachkommen. Auf die ausführliche Darstellung der damit verbundenen Risiken im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage" auf Seite 22 ff., insbesondere auf die Abschnitte „Personen und Vertragspartner" (S. 27) und „Verträge" (S. 27 f.) wird verwiesen. 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

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

AKTIVA	2018	2019	2020	2021
A. Anlagevermögen				
I. Beteiligungen				
1. Komplementärin	26.000	26.000	26.000	26.000
2. Objektgesellschaften	4.802.000	9.604.000	9.604.000	9.604.000
	4.828.000	9.630.000	9.630.000	9.630.000
B. Umlaufvermögen				
I. Bankguthaben	223.000	146.000	247.000	326.000
C. Nicht durch Vermögensanlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten	0	244.000	143.000	14.000
	5.051.000	**10.020.000**	**10.020.000**	**9.970.000**

PASSIVA	2018	2019	2020	2021
A. Eigenkapital				
I. Kapitalanteile Kommanditisten				
1. Kommanditkapital	500.000	500.000	500.000	500.000
2. Verlustausgleichs-/Verrechnungskonto	-469.000	-744.000	-643.000	-514.000
	31.000	-244.000	-143.000	-14.000
B. Rückstellungen	20.000	20.000	20.000	20.000
C. Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus Nachrangdarlehen	5.000.000	10.000.000	10.000.000	9.950.000
	5.501.000	**10.020.000**	**10.020.000**	**9.970.000**

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 Kostenrisiken führen. In diesem Fall können die Objektgesellschaften weniger Erträge an die Emittentin auszahlen, welches zu geringeren Erträgen bei der Emittentin führen würde. Folge der Nichteinhaltung dieser wesentlichen Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist demnach, 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.

Bei Einhaltung der wesentlichen Grundlagen und Bedingungen ist die Emittentin in der Lage, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen.

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 29 dieses Verkaufsprospektes). Darüber hinaus vgl. Abschnitt „Portfolio-Zusammensetzung“ im Kapitel „Wesentliche, tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ (Seite 29 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 be-

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
9.604.000	9.604.000	9.555.980	9.422.196	9.271.441	9.067.469	8.858.918	8.646.304	4.765.543	616.115
9.630.000	9.630.000	9.581.980	9.448.196	9.297.441	9.093.469	8.884.918	8.672.304	4.791.543	642.115
436.000	575.000	693.000	740.000	721.000	640.000	500.000	221.000	427.000	677.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.066.000	**10.205.000**	**10.274.980**	**10.188.196**	**10.018.441**	**9.733.469**	**9.384.918**	**8.893.304**	**5.218.543**	**1.319.115**

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
-354.000	-165.000	4.980	118.196	248.441	363.469	514.918	623.304	748.543	799.115
146.000	335.000	504.980	618.196	748.441	863.469	1.014.918	1.123.304	1.248.543	1.299.115
20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
9.900.000	9.850.000	9.750.000	9.550.000	9.250.000	8.850.000	8.350.000	7.750.000	3.950.000	0
10.066.000	**10.205.000**	**10.274.980**	**10.188.196**	**10.018.441**	**9.733.469**	**9.384.918**	**8.893.304**	**5.218.543**	**1.319.115**

kannt, 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) 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 48 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 in Deutschland gelegenes, bereits errichtetes und produzierendes Solarkraftwerk mit einer Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren halten und betreiben. Bei diesen Prognoserechnungen wurden insbesondere die langjährigen Erfahrungen in der Realisierung von Solarkraftwerksprojekten und Marktkenntnissen 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 01.10.2018 zustehen sollen. Die prognostizierten jährlichen Stromerlöse des geplanten Portfolios aller Solarkraftwerke betragen ca. 5 Millionen Euro.

Die Prognoserechnungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gehen von einem Emissionskapital in Höhe von 10.000.000 Euro (Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage) aus.

Erläuterungen der Vermögenslage der Emittentin
Die Planbilanzen umfassen die Geschäftsjahre 2018 bis 2031.

Zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage (31.12.2031) ist beabsichtigt, dass diejenigen durch die Objektgesellschaften gehaltenen Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften), deren Restlaufzeit von 13 Jahren mit dem Ende der Laufzeit der Vermögensanlage endet, zurückgebaut werden. Sofern ausnahmsweise die Restlaufzeit der durch die Objektgesellschaften gehaltenen Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) länger als die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt, ist beabsichtigt, dass die Emittentin ihre Beteiligungen an den entsprechenden Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) veräußert. Der dadurch erzielte Erlös soll zur Begleichung etwaiger ausstehender Zins- oder Rückzahlungsansprüche aus Nachrangdarlehen verwendet werden. Beide Alternativen werden auch als **„Exit“** bezeichnet. Zu weiteren Details wird auf die „Langfristige Prognoserechnung“ auf Seite 58 ff. verwiesen. Die prognostizierte Vermögenslage wurde unter Berücksichtigung der für Kapitalgesellschaften und bestimmte Personenhandelsgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB erstellt. Vor dem Hintergrund der stichtagsbasierten Erstellung der Planbilanzen und der zum Zeitpunkt 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 in Deutschland gelegene, 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 ab dem Jahr 2024 um die bei der Emittentin erforderlichen Abschreibungen aufgrund der erwarteten Neubewertungen der Beteiligungen zu den jeweiligen Stichtagen.

Darüber hinaus wird unter den Beteiligungen der Geschäftsanteil der Emittentin an ihrer Komplemetärin ausgewiesen, da die Emittentin den Geschäftsanteil an ihrer Komplementärin übernommen hat. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000 Euro. Zusätzlich werden in dieser Position Anschaffungsnebenkosten von 1.000 Euro (Notarkosten, etc.) ausgewiesen. Die Emittentin beabsichtigt, eine Liquiditätsreserve von mindestens 146.000 Euro aufzubauen und diese dauerhaft zu erhalten. Als Bankguthaben wird die geplante Liquiditätsreserve jeweils zum 31.12. ausgewiesen. Die Liquiditätsreserve in Höhe von 20.000 Euro wird anfänglich aus dem Kommanditkapital, welches die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG (auch **„Gründungskommanditist“** genannt) bei der Emittentin eingebracht und vollständig eingezahlt hat, bereitgestellt. Im weiteren Verlauf soll die Liquiditätsreserve aus Erträgen aus dem Verkauf des produzierten Solarstroms, die von den Solarkraftwerken erwirtschaftet und von den Objektgesellschaften an die Emittentin ausgezahlt

werden, weiter aufgebaut werden. Die Liquiditätsreserve soll die langfristige Dispositionsfähigkeit der Emittentin gewährleisten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Liquiditätsreserve durch ungeplante Ausgaben reduziert werden muss.

Weiterhin wird in den Jahren 2019 bis 2021 ein nicht durch Vermögensanlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten, der sich im Wesentlichen aus den Anlaufkosten der Vermögensanlage ergibt, ausgewiesen, der in den Folgejahren durch die erwirtschafteten Jahresüberschüsse ausgeglichen werden soll.

Als Kommanditkapital wird die von dem Gründungskommanditisten übernommene Kommanditeinlage ausgewiesen, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in Höhe von 500.000 Euro vollständig eingezahlt wurde und über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage bestehen bleiben soll.

Für die Geschäftsjahre 2018 und 2019 werden sich voraussichtlich zunächst Verluste in Höhe von 469.000 Euro bzw. weiteren 275.000 Euro ergeben, die im Wesentlichen durch die Anlaufkosten der Vermögensanlage (vgl. Seite 58 f. dieses Verkaufsprospektes) bestimmt sind und dem Verlustausgleichskonto belastet werden sollen. Die in den Folgejahren anfallenden Jahresüberschüsse sollen zunächst dem Verlustausgleichskonto und nach erfolgtem Ausgleich im Jahr 2024 dem Verrechnungskonto gutgeschrieben werden.

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. Es wird davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen im Jahr 2018 zur Hälfte (5.000.000 Euro) und im Jahr 2019 dann vollständig (10.000.000 Euro) eingeworben werden. Die Nachrangdarlehen sollen ab dem Jahr 2021 kontinuierlich getilgt werden.

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 die dargestellten Werte werden.

Erläuterungen der Finanzlage der Emittentin

Die Plankapitalflussrechnungen umfassen die Geschäftsjahre 2018 bis 2031.

Die Berechnung des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit basiert auf dem jeweiligen handels-

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

JAHR	04.05.-31.12.2018	2019	2020	2021	2022	2023-2031
I. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit						
Jahresergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-383.000	119.000	551.000	579.000	608.000	13.815.000
Veränderungen Rückstellungen	20.000	0	0	0	0	0
Veränderungen des Working Capital	0	0	0	0	0	0
Summe	-363.000	119.000	551.000	579.000	608.000	13.815.000
II. Cashflow aus Investitionstätigkeit						
Erwerb des Geschäftsanteils an der Komplementärin	-26.000	0	0	0	0	0
Erwerb von Beteiligungen an Objektgesellschaften	-4.802.000	-4.802.000	0	0	0	0
	-4.828.000	-4.802.000	0	0	0	0
III. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit						
Kommanditkapital	500.000	0	0	0	0	0
Nachrangdarlehen	5.000.000	5.000.000	0	-50.000	-50.000	-9.900.000
Zinsen Nachrangdarlehen	-106.000	-394.000	-450.000	-450.000	-448.000	-3.674.000
Summe	5.394.000	4.606.000	-450.000	-500.000	-498.000	-13.574.000
IV. Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	20.000	223.000	146.000	247.000	326.000	436.000
V. Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres	**223.000**	**146.000**	**247.000**	**326.000**	**436.000**	**677.000**

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

JAHR	04.05.-31.12.2018	2019	2020	2021	2022	2023-2031
Erträge						
Erträge aus Beteiligungen	130.000	563.000	595.000	624.000	653.000	9.942.600
Aufwendungen						
Konzeption und sonstige Ausgaben	50.000	0	0	0	0	0
Vermittlungsprovision	400.000	400.000	0	0	0	0
Liquiditätsreserve	20.000	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	20.000	40.000	40.000	41.000	41.000	391.000
Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	3.000	4.000	4.000	4.000	4.000	36.000
Zinsen Nachrangdarlehen	106.000	394.000	450.000	450.000	448.000	3.674.000
Summe	599.000	838.000	494.000	495.000	493.000	4.101.000
Abschreibung auf Finanzanlagen						
Abschreibung auf Beteiligungen	0	0	0	0	0	4.688.485
Jahresfehlbetrag/-überschuss	**-469.000**	**-275.000**	**101.000**	**129.000**	**160.000**	**1.153.115**

rechtlichen 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 bereits erfolgte Investition in den Erwerb des Geschäftsanteils der Komplementärin und die geplanten Investitionen der Emittentin in Beteiligungen an Objektgesellschaften einschließlich der Anschaffungsnebenkosten.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit besteht aus der bereits erfolgten Einzahlung des Kommanditkapitals der Emittentin und den prognostizierten Einzahlungen der Anlagebeträge der Anleger. Es wird davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen im Jahr 2018 zur Hälfte (5.000.000 Euro) und im Jahr 2019 dann vollständig (weitere 5.000.000 Euro, insgesamt dann 10.000.000 Euro) eingeworben werden und ab 2021 erste Tilgungen erfolgen. Weiterhin finden sich hierin die prognostizierten Zinszahlungen an die Anleger ab dem Jahr 2018.

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.

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. Die handelsrechtlichen Erträge aus Beteiligungen berücksichtigen Aufwendungen, die keine Ausgaben sind, wie z. B. Abschreibungen. Hieraus ergibt sich die Differenz zur verfügbaren Liquidität.

In der Plangewinn- und Verlustrechnung werden Erträge aus den Beteiligungen an den Objektgesellschaften für die Laufzeit der Vermögensanlage in Höhe von insgesamt 12.507.600 Euro ausgewiesen. Die Differenz zu den Liquiditätszuflüssen von den Objektgesellschaften während der Laufzeit der Vermögensanlage in Höhe von 16.807.000 Euro in dem Kapitel „Langfristige Prognoserechnung“ auf Seite 58 ff. des Verkaufsprospektes beträgt 4.299.400 Euro und resultiert zum einen aus Abschreibungen auf die Solarkraftwerke in Höhe von 2.921.400 Euro bei den Objektgesellschaften. Darüber hinaus erhalten die Objektgesellschaften Mittelrückflüsse in Höhe von 1.378.000 Euro, die diese erwartungsgemäß als Instandhaltungsreserve bei den finanzierenden Banken hinterlegen müssen und zum Ende der Finanzierungslaufzeit wieder zurückerhalten. Bei beiden Positionen handelt es sich zum einen um Aufwendungen bei den Objektgesellschaften, die keine Ausgaben sind und zum anderen um Mittelrückflüsse an die Objektgesellschaften, die keine Erträge sind. Daher stehen beide Positionen nicht als Liquidität zur Auszahlung an die Emittentin zur Verfügung.

Es fallen Kosten für die Konzeption dieser Vermögensanlage, die Vergütung für die Nachrangdarlehensvermittlung, die die Wattner Vertriebs GmbH erhält (im Folgenden **„Vermittlungsprovision“**), und die anfängliche Bildung der Liquiditätsreserve an.

Diese Kosten zuzüglich der Kosten für den Erwerb des Geschäftsanteils an der Komplementärin in Höhe von 26.000 Euro (zusammen **„Anlaufkosten“**) betra-

gen insgesamt rund 8,96% des Gesamtbetrags der Vermögensanlage, mithin 896.000 Euro. Ein Teil der Anlaufkosten in Höhe von 500.000 Euro (davon 404.000 Euro für die Vermittlungsprovision, 50.000 Euro für Kosten der Konzeption dieser Vermögensanlage, 26.000 Euro für die Finanzierung des Geschäftsanteils der Komplementärin, der in der Planbilanz auf Seite 10 f. sowie auf Seite 65 f. des Verkaufsprospektes als Beteiligung aktiviert wurde sowie 20.000 Euro für die anfängliche Bildung der Liquiditätsreserve) wird durch die Kommanditeinlage des Gründungskommanditisten abgedeckt.

Die verbleibenden Anlaufkosten in Höhe von 396.000 Euro (für die anteilige Begleichung der Vermittlungsprovision) sollen durch den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage finanziert werden.

Sonstige betriebliche Aufwendungen: Die Aufwendungen betreffen die indizierten Aufwendungen für Anleger- und Eigenverwaltung. Diese beinhalten administrative Kosten der Emittentin, inklusive Steuerberatung, Buchführung, Jahresabschlusserstellung und -prüfung.

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

Zinsen Nachrangdarlehen: Die Zinsen betragen prognosegemäß 4,5% p.a. in den Jahren 2018 bis 2028 und 5,5% p.a. in den Jahren 2029 bis 2031, jeweils taggenau bezogen auf die dann noch bestehenden Anlagebeträge, die noch nicht an die Anleger zurückgezahlt wurden. 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 der zweiten Jahreshälfte 2018 sowie der ersten Jahreshälfte 2019 vollständig eingeworben werden. Daraus ergibt sich über die Laufzeit der Vermögensanlage eine prognostizierte Gesamtrendite von ca. 66%. Darüber hinaus erhalten Anleger, die die angebotene Vermögensanlage bis zum 31.12.2018 zeichnen, zusätzlich einen Frühzeichnerbonuszins in Höhe von einmalig 1%. Der Frühzeichnerbonuszins wird zusammen mit den prognostizierten anteiligen Zinsen für 2018 nach Eingang des vollständigen Anlagebetrages bei der Emittentin an die jeweiligen Anleger ausgezahlt. Die Verzinsung der Nachrangdarlehen wird detailliert in der „Langfristigen Prognoserechnung“ (Seite 58 ff. des Verkaufsprospektes) erläutert.

Abschreibung auf Beteiligungen: Der Wert der Beteiligungen an den zukünftigen Objektgesellschaften vermindert sich ab dem Jahr 2024 um die erforderlichen Abschreibungen bei der Emittentin aufgrund der erwarteten Neubewertungen der Beteiligungen zu den jeweiligen Stichtagen.

AUSWIRKUNGEN DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE SOWIE DER GESCHÄFTSAUSSICHTEN AUF DIE FÄHIGKEIT DER EMITTENTIN, IHREN VERPFLICHTUNGEN ZUR ZINSZAHLUNG 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 (= Gesamtbetrag der Vermögensanlage bis zum Maximalbetrag der Vermögensanlage abzüglich eines Teils der Anlaufkosten – **„Nettoeinnahmen“**) 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 Stromerlöse generieren. Nach Abzug der Aufwendungen der Objektgesellschaften werden die verbleibenden Erträge 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 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 für das jeweilige Solarkraftwerk 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 ver-

ringert. Des Weiteren kann der Wirkungsgrad aufgrund der teilweise bereits bis zu sieben Jahre betriebenen Solarkraftwerke abnehmen und die elektrischen oder mechanischen Störungen zunehmen. Dies 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 zugrundeliegenden 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 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 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 können die Ertragsgutachten für das jeweilige Solarkraftwerk zugrundeliegenden Parameter bzw. die Gutachten selber fehlerbehaftet sein und damit 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 Gesamtrendite 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 am 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 ge-

ringer 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.

Im Rahmen einer in Ausnahmefällen erfolgenden Veräußerung (Exit) zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage (siehe Abschnitt „Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen", Seite 15 ff. dieses Verkaufsprospektes) können ggf. geringere als die prognostizierten Erträge von den Objektgesellschaften bzw. der Emittentin erlöst werden. Auch kann es zu Verzögerungen von Exits kommen. Da dadurch die Erträge der Emittentin 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.

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 22 ff. verwiesen.

Geschäftsaussichten der Emittentin

Die Emittentin beabsichtigt nach erfolgter Einwerbung 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 Einspeisevergütungen generieren. Es wird erwartet, dass die Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 10.000.000 Euro in den Jahren 2018 (5.000.000 Euro) und 2019 (weitere 5.000.000) vollständig eingeworben werden. Nach Einwerbung ausreichender Anlagebeträge (voraussichtlich ab Zeichnung und Einzahlung eines Teils in Höhe von ca. 2.000.000 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 ausgezahlt werden können. Die Prospektverantwortliche geht davon aus, dass die Investitionsphase voraussichtlich im Oktober 2018 beginnen kann.

Prognosegemäß erfolgen die Zinszahlungen an die Anleger jeweils hälftig zum 30.04. und 31.08. eines jeden Jahres. Die erste Auszahlung der Zinsen und deren Berechnung erfolgt unter der Voraussetzung des vollständigen Eingangs des jeweiligen Anlagebetrages bei der Emittentin zum entsprechend nächsten Auszahlungstermin. Zeitpunkt der ersten Zinszahlung wird prognosegemäß der 30.04.2019 sein. Bei Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages bis zum 31.12.2018 sind Zinsen abweichend hiervon einmalig bereits zum 31.12.2018 fällig und werden prognosegemäß zum 31.12.2018 an die Anleger gezahlt. Die erste Tilgung der Nachrangdarlehen erfolgt prognosegemäß ab 2021 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 2030 und 2031 erfolgt prognosegemäß die Resttilgung der Nachrangdarlehen, so dass die Vermögensanlage prognosegemäß spätestens zum 31.12.2031 komplett zurückgezahlt wird.

Wie aus der auf Seite 14 f. 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 (2018 – 2031) prognostiziert rund 12.507.600 Euro. Nach Abzug der Kosten der Emittentin und der Zinszahlungen für die Nachrangdarlehen an die Anleger ergibt sich für die Laufzeit der Vermögensanlage ein geplanter Jahresüberschuss in Höhe von 799.115 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 16.807.000 Euro belaufen, erfolgen. Zu Details wird auf die Langfristige Prognoserechnung auf Seite 58 f. verwiesen.

Gemäß den Investitionskriterien der Emittentin (auf Seite 48 f. dieses Verkaufsprospektes) wird die Emittentin Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben, die wiederum Solarkraftwerke betreiben. Dementsprechend ist die Emittentin auf dem Markt „Erzeugung von Solarenergie in Deutschland" tätig.

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

Die beabsichtigten Investitionen werden dementsprechend in der Branche Solarenergieerzeugung erfolgen und ausschließlich Standorte in Deutschland umfassen. Für die Geschäftsaussichten der Emittentin sind der Markt (Erzeugung von Solarenergie), die Standorte (in Deutschland) und die Branche (Solarenergieerzeugung) von wesentlicher Bedeutung. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt damit stark von den Rahmenbedingungen und der Markt- und Branchenentwicklung im Bereich der Erzeugung von Solarenergie in Deutschland ab. Die Solarenergieerzeugung an Standorten in Deutschland ist fast ausschließlich für die Einnahmen der Emittentin – mittelbar über die Zuflüsse der Objektgesellschaften – verantwortlich. Einfluss auf Markt, Standort und Branche können insbesondere folgende Faktoren nehmen:

- generelle Entwicklung der Wirtschaftslage in Deutschland bzw. Europa und dementsprechender Strombedarf von Unternehmen und privaten Haushalten
- geographischer Standort der Solarkraftwerke, der ggf. aufgrund geringerer Sonneneinstrahlung ungünstiger für die Solarenergieerzeugung ist
- Änderungen der Rechtslage hinsichtlich der Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz

Der Markt zur Erzeugung von Solarenergie wird in Deutschland zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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. Für das Geschäftsjahr 2018 wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 469.000 Euro erwartet, der durch die Anlaufkosten der Vermögensanlage bestimmt wird.

Änderungen der Gesetze können die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich positiv oder negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin auswirken. Auch Änderungen in den Steuergesetzen können Einfluss auf die Geschäftsaussichten der Emittentin haben. So kann beispielsweise die Erhöhung oder Senkung der Körperschaftsteuer eine Veränderung in der Zinszahlungspflicht der Emittentin auslösen, was je nach Änderungsrichtung zu höheren oder niedrigeren Nachsteuer-Ergebnissen der Emittentin führt.

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 (ab 2021) und Zinszahlungen halbjährlich (prognosegemäß erstmals ab dem 30.04.2019; bei Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages bis zum 31.12.2018 abweichend hiervon einmalig bereits zum 31.12.2018) bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage im Jahr 2031 vorzunehmen, sofern sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wie auf Seite 10 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 38 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 Sondertilgungsrechts wird auf Seite 29 des Verkaufsprospektes verwiesen). In den Jahren 2030 und 2031 erfolgt prognosegemäß die Resttilgung der Nachrangdarlehen, so dass die Vermögensanlage prognosegemäß spätestens zum 31.12.2031 komplett zurückgezahlt wird.

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) und die Wartung derselben 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 für das jeweilige Solarkraftwerk höher ausfallen, kann dies Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Nachrangdarlehen der Anleger nachzukommen. Auch können abweichende Erträge aufgrund schlechterer Leistungen der Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke) insbesondere aufgrund einer Verschlechterung von wesentlichen Anlagenkomponenten (auch aufgrund längerer Dauer des Betriebs) 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. 2.000.000 Euro des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage gezeichnet und eingezahlt wird. Nur wenn das einzusetzende Kapital der Anleger auch tatsächlich zur Verfügung steht, können 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 sodann 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.

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) ganz oder in Teilen zu einem niedrigeren Verkaufserlös als prognostiziert von den Objektgesellschaften verkauft werden, bzw. für Beteiligungen der Emittentin an den Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) ein niedrigerer Verkaufserlös als prognostiziert erzielt wird.

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 Rückzahlungen der Emittentin an den Anleger) eventuell Bankgebühren für den Anleger an. Sollten der Emittentin im Zuge einer Tilgungs- oder Zinszahlung Kosten oder Schäden infolge einer falschen oder nicht aktuellen Kontoverbindung des Anlegers entstehen, sind diese vom Anleger zu tragen.

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 (z. B. erhöhter Aufwand aufgrund Änderung der Kontaktdaten, Kontoverbindung etc., welche von einer Bank in Rechnung gestellt wird) 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 abgeschlossenen 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 800.000 Euro, also 8% des Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 10.000.000 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 30.000.000 Euro (**„Maximalbetrag der Vermögensanlage“**) zu erhöhen, Gebrauch macht, beträgt die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen 2.400.000 Euro, also 8% des Maximalbetrags der Vermögensanlage. Diese Provision erhält die Wattner Vertriebs GmbH für die Einwerbung der Vermögensanlage. Weitere Provisionen werden nicht gezahlt.

21

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 nachfolgende Darstellung kann eine solche Beratung nicht ersetzen.

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 Risikobereit-

schaft 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 einbeziehen.

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, Verspätung oder dem Ausbleiben 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.

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 für sich bereits zu einem Totalverlust führen können, können bei Häufung (Kumulation) mit anderweitigen Risiken zusätzlich 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, zurückzuzahlen. 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 Kapitalanlagegesetzbuches 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. Sollte der Anleger seine bestehenden Verbindlichkeiten aus seinem weiteren Vermögen nicht bezahlen können, kann dies zur (Privat-)Insolvenz des Anlegers führen. Die (Privat-)Insolvenz des Anlegers stellt das maximale Risiko der angebotenen Vermögensanlage dar (**„Maximales Risiko“**).

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 Absatz 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 Emittentin ist verpflichtet, zunächst die nicht nachrangigen Gläubiger zu befriedigen. Erst nach Befriedigung sämtlicher nicht nachrangiger Gläubiger kann sie die nachrangigen Ansprüche wie die der Anleger auf Zins- und Rückzahlung des Nachrangdarlehens befriedigen. Insgesamt tragen die Anleger damit ein höheres Risiko als alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin. Es besteht das Risiko, dass die der Emittentin zur Verfügung stehende Liquidität u. U. nicht für sämtliche Gläubiger, also insbesondere die nachrangigen Gläubiger (Anleger), ausreichen könnte. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung, Verspätung oder zum Ausbleiben der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die qualifizierten Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

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. Dies kann zur Folge haben, dass die qualifizierten Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.
- Die Emittentin setzt die Zinszahlungen so lange aus, wie sie dazu verpflichtet und berechtigt ist, weil ansonsten eine Insolvenzantragspflicht entstehen würde. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung, Verspätung oder zum Ausbleiben der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann.
- Die Anleger müssten gegebenenfalls bei Fälligkeit ihrer Forderungen der Emittentin einen Zahlungsaufschub gewähren, weil ansonsten eine Insolvenzantragspflicht entstehen würde. Dies kann zur Folge haben, dass die qualifizierten Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.
- 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 Auszahlungen entsprechend dem qualifizierten Nachrang nicht berechtigt waren, z. B. wenn nicht sämtliche vorrangigen Gläubiger zunächst befriedigt wurden. Die Anleger trifft daher das Risiko, die unzulässig erhaltenen Auszahlungen aus ihrem weiteren Vermögen an die Emittentin zurückzahlen zu müssen. Dies kann die Privatinsolvenz des Anlegers zur Folge haben.

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: alle natürlichen und juristischen Personen, die nicht ihren (Wohn-)Sitz in Deutschland haben sowie 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 Nach-

rangdarlehen 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 Zahlungspflichten. 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 Zahlungspflicht besteht auch dann, wenn der jeweilige Anleger für seine Nachrangdarlehensgewährung keine Zinsen oder Tilgungen erhält. Trotzdem hat der Anleger Rückzahlungsverpflichtungen einschließlich Zinsen und Gebühren aus einer individuellen Fremdfinanzierung zu zahlen. Diese Rückzahlungsverpflichtungen, einschließlich Zinsen und Gebühren, können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden. Sollte der Anleger seine bestehenden Verbindlichkeiten aus seinem weiteren Vermögen nicht bezahlen können, kann dies zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

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 Anwendungsregeln 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 haben voraussichtlich verschiedene Verträge abgeschlossen. Hierbei handelt es sich üblicherweise z. B. um Verträge zur Sicherung von Errichtungsflächen der Solarkraftwerke und Verlegeflächen der Kabeltrassen, technische und kaufmännische Betriebsführungsverträge sowie Finanzverträge (Bankdarlehen). 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, kriegerische 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 Vertriebsvereinba-

rung 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 (Anlageobjekte der Emittentin) Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung sowie ggf. dem Betrieb von Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) 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. 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. 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 Zukunft 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 30.000.000 Euro (Maximalbetrag der Vermögensanlage) entsprechend den innerhalb der Zeichnungsfrist eingehenden Nachrangdarlehensangeboten anzupassen. Sollte der eingeworbene Gesamtbetrag der Vermögensanlage die planmäßig vorgesehenen 10.000.000 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. Eine verschlechterte Eigenkapitalquote kann dazu führen, dass sich die Emittentin über Banken nicht oder nur zu schlechteren Konditionen refinanzieren kann, sofern z. B. – abweichend von der Prognose – kurzfristig ein zusätzlicher Kapitalbedarf entsteht. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin nicht sämtliche Verpflichtungen gegenüber Dritten erfüllen kann. Dies wiederum kann Auswirkungen auf die Fähigkeit, Zins- und Tilgungsverpflichtungen aus dem Nachrangdarlehen der Anleger zu leisten, haben.

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 wird davon ausgegangen, dass auf Ebene der Objektgesellschaften Bankdarlehen zur Finanzierung der Solarkraftwerke und damit zusammenhängender Geschäfte bei Beteiligung der Emittentin an den Objektgesellschaften bereits bestehen.

Die voraussichtlich bestehende Fremdfinanzierung auf Ebene der Objektgesellschaften wirkt sich auf die Eigenkapitalquote der Objektgesellschaften negativ aus. Die Eigenkapitalquote verringert sich entsprechend des Verhältnisses „Eigenkapital zu Fremdkapital“. Eine verschlechterte Eigenkapitalquote kann dazu führen, dass sich die Objektgesellschaften über Banken nicht oder nur zu schlechteren Konditionen refinanzieren können, sofern z. B. – abweichend von der Prognose – kurzfristig ein zusätzlicher Kapitalbedarf entsteht. Dies könnte sich wiederum negativ auf ihre Fähigkeit zur Auszahlung an die Emittentin auswirken. 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.

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 Gesamtrendite. Dies hat zur Folge, dass der betragsmäßige Zinsertrag der Vermögensanlage für die Anleger geringer ausfällt, als ursprünglich prognostiziert. Die Emittentin hat das Recht, z. B. aufgrund anhaltend unterdurchschnittlicher Sonneneinstrahlung, vorgesehene jährliche Tilgungen um den Betrag bereits vorgenommener Sondertilgungen zu reduzieren. Unabhängig von möglichen Sondertilgungen wird die gesetzlich vorgeschriebene Laufzeit für Vermögensanlagen von mindestens 24 Monaten nicht unterschritten.

NOTFALLKLAUSEL

Gerät ein Anleger während der Laufzeit des Nachrangdarlehens in eine persönliche Notlage, so kann er sein der Emittentin gewährtes Nachrangdarlehen unter dem Vorbehalt der Prüfung durch die Emittentin und sofern es die im Ermessen der Emittentin stehende Bewertung der wirtschaftlichen Situation der Emittentin zulässt, kündigen und mit einem Abschlag von 20%, also zu 80% des bestehenden Anlagebetrages, zurückgezahlt erhalten. Dies hat für den Anleger 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 zugrundeliegende 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, was aufgrund der damit verbundenen höheren Kosten negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin hätte. Vorgenanntes 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.

PORTFOLIO-ZUSAMMENSETZUNG

Die im Verkaufsprospekt dargestellte geplante Verzinsung und Tilgung basiert auf einem Plan-Portfolio aus Beteiligungen an mehreren Objektgesellschaften, welche jeweils bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke 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 01.10.2018 zu.

Es ist geplant, dass die prognostizierten jährlichen Stromerlöse aller Solarkraftwerke rechnerisch ca. 5 Millionen Euro betragen. Die Realisierung des der Prognoserechnung zugrundeliegenden Portfolios ist jedoch unter anderem von dem Erreichen des geplanten Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage von 10.000.000 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 zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht bekannt. Aus diesem Grunde ist nicht auszuschließen, dass tatsächlich in weniger bzw. mehr dieser unbekannten 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 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.

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.

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 Stö-

rungsbeseitigungskosten 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 Ertragsgutachten für das jeweilige Solarkraftwerk 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.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke) weniger Strom produzieren, als in den Ertragsgutachten für das jeweilige Solarkraftwerk vorgesehen bzw. dem zum Zeitpunkt des Erwerbs der jeweiligen Objektgesellschaft gemachten konkreten Erfahrungen mit den Solarkraftwerken. 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 zurückgezahlt 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 hinterlegter 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.

SONNENEINSTRAHLUNG

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 muss für jedes Solarkraftwerk wenigstens ein Ertragsgutachten von externen Instituten vorliegen. 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 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.

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.

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 gerin-

gere 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 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. 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.

Angaben über die Vermögensanlage

ART, ANZAHL UND GESAMTBETRAG

Die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage ist ihrer Art nach ein Nachrangdarlehen gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 4 Vermögensanlagengesetz. Die Nachrangdarlehen haben einen Mindestanlagebetrag von 5.000 Euro. Höhere Beträge müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Der maximal mögliche Anlagebetrag ist je Anleger auf 2.500.000 Euro begrenzt.

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt 10.000.000 Euro. Rechnerisch beträgt die maximale Anzahl der zu begebenden Nachrangdarlehen daher 2.000 Stück mit einem Mindestanlagebetrag in Höhe von 5.000 Euro, damit der vorgesehene, planmäßig einzuwerbende Gesamtbetrag der Vermögensanlage in Höhe von 10.000.000 Euro erreicht wird.

Allerdings kann die Emittentin weitere Nachrangdarlehen für die Anlageobjekte der Emittentin im Rahmen des vorliegenden Angebotes in Höhe von bis zu maximal 30 Millionen Euro (Maximalbetrag der Vermögensanlage) aufnehmen. In diesem Fall beträgt die maximale Anzahl der zu begebenden Nachrangdarlehen rechnerisch 6.000 Stück mit einem Mindestanlagebetrag in Höhe von 5.000 Euro.

HAUPTMERKMALE DER NACHRANGDARLEHEN

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

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 Fortbestandes der Emittentin mit seinen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis (Zins- und Rückzahlung) i. S. d. § 39 Absatz 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

1. Rechte der Anleger

Tilgunsanspruch und Verzinsung

Die Anleger haben qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des an die Emittentin geleisteten Anlagebetrages (Tilgung) ab dem Jahr 2021. 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. Ein erster Tilgungsanspruch ergibt sich daher mit Wirkung zum 31.12.2021. Eine Verlustbeteiligung des Anlegers erfolgt nicht.

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 2019 – gezahlt. Die erste Auszahlung der Zinsen und deren Berechnung erfolgt unter der Voraussetzung des vollständigen Eingangs des jeweiligen Anlagebetrages prognosegemäß zum 30.04.2019. Bei Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages bis zum 31.12.2018 sind Zinsen abweichend hiervon einmalig bereits zum 31.12.2018 fällig und werden prognosegemäß zum 31.12.2018 an die Anleger gezahlt. Die Verzinsung und Tilgung der Nachrangdarlehen wird detailliert auf Seite 101 dieses Verkaufsprospektes sowie auf Seite 102 dieses Verkaufsprospektes erläutert.

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.

Übertragbarkeit

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. Für Details wird auf die Bestimmungen zur Übertragbarkeit im Abschnitt „Übertragbarkeit der Nachrangdarlehen, Einschränkungen der freien Handelbarkeit“ auf Seite 36 dieses Verkaufsprospekts verwiesen.

Laufzeit und Kündigung

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 zu. Bezüglich der Ausgestaltung dieses Sonderkündigungsrechts aufgrund nachgewiesener persönlicher Notlage wird auf den Abschnitt „Laufzeit und Kündigungsfrist“ auf Seite 37 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 100 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 PROSPEKTAUFSTELLUNG

Die Rechte der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, der Wattner 8 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 über die Vermögensanlage“ auf Seite 35 f. des Verkaufsprospektes dargestellt. Die Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, der Komplementärin und des (Gründungs-)Kommanditisten, werden in „Angaben über die Emittentin und das Kapital der Emittentin“ auf Seite 69 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.

ÜBERTRAGBARKEIT, EINSCHRÄNKUNGEN DER FREIEN HANDELBARKEIT

Der Anleger hat das Recht, seine Rechte aus dem Nachrangdarlehen nur im Ganzen und nicht in Teilen an Dritte im Wege des Verkaufs und der Abtretung 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 Nachrangdarlehen 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 im Abschnitt „Handelbarkeit“ auf Seite 24 f. dieses Verkaufsprospektes dargestellt.

ZAHLSTELLE, STELLE, DIE ZEICHNUNGEN ODER AUF DEN ERWERB VON ANTEILEN ODER BETEILIGUNGEN GERICHTETE WILLENSERKLÄRUNGEN DES PUBLIKUMS ENTGEGENNIMMT

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 8 GmbH & Co. KG
Maximinenstraße 6
50668 Köln
Deutschland

Auszahlungen von Seiten der Emittentin werden von dem Konto bei der Deutschen Kreditbank AG, IBAN: DE78 1203 0000 1020 6957 79 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 Annahmebestätigung, kostenfrei auf nachfolgendes Konto mit folgender Kontoverbindung zu überweisen:

Kontoinhaber:	Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG
IBAN:	DE78 1203 0000 1020 6957 79
Bank:	Deutsche Kreditbank AG
BIC:	BYLADEM1001
Verw.-zweck:	Nachrangdarlehen [Name des Anlegers]

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 eingeworbene Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage die planmäßig vorgesehenen 10.000.000 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 30.000.000 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. Eine Verlängerung der Zeichnungsfrist ist nicht möglich.

Es besteht keine Möglichkeit, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen 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 5.000 Euro. Höhere Beträge müssen durch 1.000 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 31.12.2031. Der Nachrangdarlehensvertrag ist abgeschlossen, wenn die Emittentin das Angebot (Zeichnungsschein) (siehe Seite 106 f. dieses Verkaufsprospektes) 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.

Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt 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. Nach Prüfung der Notlage durch die Emittentin und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage der Emittentin, kann die Emittentin in freiem Ermessen entscheiden, ob sie die Notlage des Anlegers als Notlage in vorgenanntem Sinne anerkennt. Die Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens erfolgt sodann zu 80% des von dem Anleger gewählten und eingezahlten 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. Eine Rückzahlung aufgrund dieses Sonderkündigungsrechtes steht stets unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität der Emittentin und kann auch in Raten erfolgen. 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.

Für Kündigungen gilt das Textformerfordernis.

ANLEGERGRUPPE

Das Angebot richtet sich an Anleger, die auch vor dem Hintergrund ihrer persönlichen Vermögensverhältnisse bereit sind, eine sehr langfristige Investition einzugehen. Das Angebot sollte entsprechend der individuellen Anlagestrategie dem Portfolio des Anlegers beigemischt werden und ist nicht als alleinigeAltersvorsorge 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 22 ff. wird 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.

Die Anlegergruppe umfasst Privatkunden, professionelle Kunden sowie geeignete Gegenparteien nach §§ 67, 68 WpHG. Die Vermögensanlage richtet sich an geeignete Gegenparteien im Sinne des § 67 Absatz 4 WpHG, professionelle Kunden im Sinne des § 67 Absatz 2 WpHG sowie Privatkunden im Sinne des § 67 Absatz 3 WpHG, die über umfangreiche Kenntnisse in Vermögensanlagen und zur Vermögensoptimierung über einen sehr langfristigen Anlagehorizont (bis zu 13 Jahre) verfügen und Verluste bis zu 100% des Anlagebetrages tragen können.

Darüber hinaus müssen die Anleger über übriges Vermögen verfügen, um gegebenenfalls weitere Leistungsverpflichtungen, die aus der Vermögensanlage entstehen und bis zur Privatinsolvenz des Anlegers (vgl. Seite 22 ff. des Verkaufsprospektes) führen können, tragen zu können.

Insoweit wird auf das den Anleger treffende Maximale Risiko verwiesen, welches im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 23 des Verkaufsprospektes ausführlich dargestellt ist. Sie sind geeignet für Personen mit hoher Risikobereitschaft und hoher Renditeerwartung und nicht geeignet für Personen, deren Anlageziel der Erhalt des investierten Kapitals und der Aufbau einer Altersvorsorge ist. Der Anleger muss sich der im Kapitel „Wesentliche tatsächliche Risiken der Vermö-

gensanlage“ (Seite 22 ff.) dargestellten Risiken bewusst sein.

In Ausnahmefällen hat die Emittentin das Recht, auch Nachrangdarlehensangebote juristischer Personen anzunehmen. Die Annahme von Nachrangdarlehen von natürlichen und juristischen Personen mit (Wohn-)Sitz im Ausland sowie 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 MITTELVERWENDUNGSKONTROLLE

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

Potenzial

Stabile Rahmenbedingungen und attraktive Zinsen

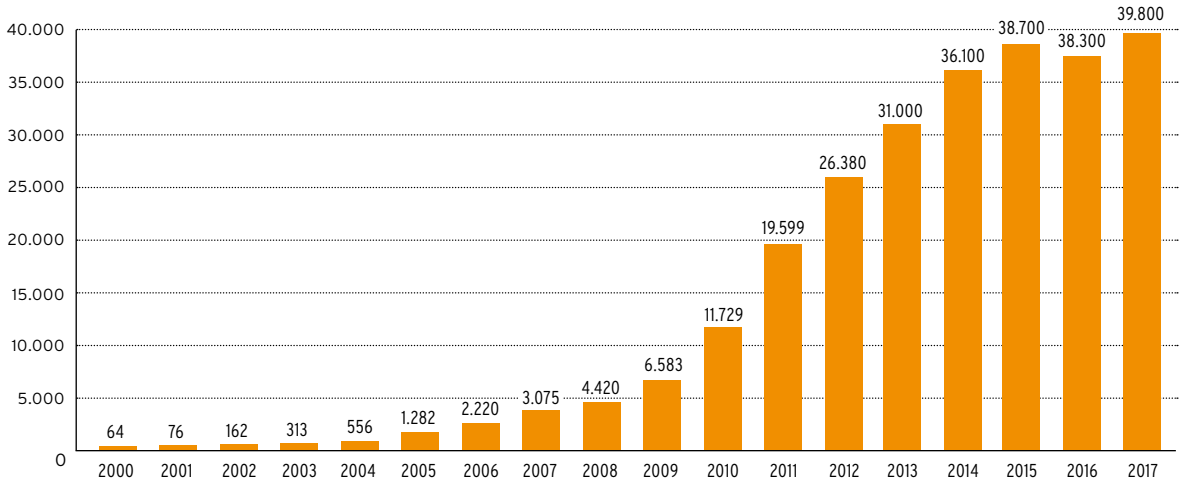
Die Perspektiven für Solarenergie sind weltweit nach wie vor hervorragend. Immer mehr Länder setzen auf erneuerbare Energien, die inzwischen wesentlich günstiger erzeugt werden, als es Gas, Kohle und Atomkraft können. Weltweit hat sich das Bewusstsein durchgesetzt, dass die erneuerbaren Energien in allen Aspekten richtungsweisend und unverzichtbar für eine sichere und umweltbewusste Zukunft sind. Der weltweite Zubau von Photovoltaikanlagen überstieg 2017 erstmalig die Marke von 100 Gigawatt.

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 Konkurrenz aus China, den USA, Japan und weiteren aufstrebenden Märkten wie Indien, Australien, Korea, Kanada, Israel und Thailand. Aber auch wenn diese Länder heute im Zubau an der Spitze liegen, bleibt Deutschland eines der führenden Solarländer Europas. In Deutschland befindet sich rund ein Drittel der weltweit installierten Solarleistung. Der Ausbau der Sonnenenergie wächst bei uns moderat weiter und ihr Anteil an der Versorgung mit Strom steigt in Deutschland kontinuierlich. Deutsche Solaranlagen decken rechnerisch den Jahresstrombedarf von ca. elf Millionen Drei-Personen-Haushalten.

Quelle: ÜNB, EEX, AGEB, eigene Berechnungen BSW-Solar, Stand 2/2018

SOLARSTROMPRODUKTION AUF HOHEM NIVEAU

ENTWICKLUNG DER SOLARSTROM-PRODUKTION IN DEUTSCHLAND (ANGABEN IN MILLIONEN KILOWATTSTUNDEN)



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

Die Vergütung für Solarstrom in Deutschland ist durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) über 20 Jahre garantiert. Für große Solarkraftwerke wird die Höhe der 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 ursprünglichen Grundregeln des EEG – vorrangige Einspeisung von grünem Strom, 20 Jahre Laufzeit und gleichbleibende Höhe – gezahlt.

Der Gesetzgeber hat mit dem EEG 2017 das Ausschreibungssystem für die kommenden Jahre festgeschrieben. Seit dem Jahr 2017 werden jährlich drei Solarauktionen mit insgesamt 600 Megawatt durchgeführt, ggf. reduziert um die bei Sonderausschreibungen gewonnene Solarleistung. 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 Leistung, 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. 2017 lag die Stromerzeugung bei ca. 40 Milliarden Kilowattstunden.
- Die Gesamtleistung der in Deutschland installierten Solaranlagen beträgt rund 43 Gigawatt.
- Es fanden Einsparungen des Klimagases CO2 im Jahr 2017 in Höhe von rund 24,3 Millionen Tonnen statt. Im Juni 2017 lag die monatliche Stromerzeugung von Solaranlagen höher als die von Steinkohlekraftwerken.
- Die eingesparten Brennstoffkosten durch Solartechnologie betrugen im Jahr 2000 eine Million Euro, 2005 waren es 26 Millionen Euro und 2017 rund 1 Milliarde Euro.
- Technologie und Maschinen „made in Germany" werden im Ausland stark nachgefragt: Die Exportquote der deutschen Photovoltaik-Zulieferer erreichte nach Statistiken des Verbandes Deutscher Maschinen- und Anlagenbau (VDMA) 2017 einen Rekordwert von 97% (2. Quartal 2017).
- 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, bis 2025 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. 0,50% und 3,00%.

Wer gar nicht anlegen möchte und das Geld einfach auf seinem Konto sammelt, muss für diese maximale Sicherheit teilweise sogar mit negativen Zinsen rechnen.

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/umlaufrendite

UMLAUFRENDITE IN %

0,30%

Kurszeit	14:18 Uhr	Kursdatum	20.09.2018

Wattner bietet seinen Anlegern mit Wattner SunAsset 8 ein Solarprodukt auf dem deutschen Finanzmarkt an, welches auf der gesetzlich garantierten Einspeisevergütung basiert.

Über die Laufzeit von 13 Jahren ist geplant, einen jährlichen Festzins von 4,5% auf 5,5% steigend – mithin vor Steuern bis zu 66% Gesamtrendite (bei Zeichnung vor dem 31.12.2018) über die Laufzeit der Vermögensanlage – zu gewähren und dabei eine langfristige Investitionsmöglichkeit für 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 7 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 452 Millionen Euro in 74 Solarkraftwerke mit 284 Megawatt Leistung investiert, die sich ausschließlich in Deutschland befinden. Davon halten und betreiben Wattner SunAsset 2, 3, 5, 6 und 7 ein Portfolio von 60 Anlagen mit insgesamt 253 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 den Vermögensanlagen Wattner SunAsset 5, 6 und 7 haben wir unsere Angebote erfolgreich von Kommanditbeteiligungen 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 8 können sich Anleger nun erneut in Form eines Nachrangdarlehens an dem Erfolg eines solchen Betreiberkonzepts auf Basis gesetzlich garantierter Stromvergütung über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage beteiligen. Wattner SunAsset 8 zahlt 13 Jahre lang einen festen Zinssatz von anfänglich 4,5% p.a., ansteigend auf jährlich 5,5% p.a. Daraus ergibt sich bei Zeichnung vor dem 31.12.2018 über die Laufzeit der Vermögensanlage eine Gesamtrendite von ca. 66% 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 96,04% der Nachrangdarlehen aufgrund des der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zur Verfügung stehenden Kommanditkapitals des Gründungskommanditisten 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 bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken mit Standort in Deutschland.
- Die Anleger erhalten über 13 Jahre – zuzüglich des Zeitraumes vor dem 31.12.2018, sofern die Zeichnung zuvor erfolgt – feststehende Zinsen von anfänglichen 4,5% pro Jahr, ansteigend bis auf jährlich 5,5%, insgesamt 66% vor Steuern.
- Es ist geplant, dass die garantierte Stromvergütung nach dem EEG die Zinszahlungen sowie die vollständige Rückzahlung der Nachrangdarlehen erwirtschaftet.

- Aufbau einer Liquiditätsreserve zur Absicherung unerwarteter Ausgaben der Emittentin in Höhe von mindestens 146.000 Euro. Die Liquiditätsreserve wird zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten in Höhe von 20.000 Euro bereitgestellt. Im weiteren Verlauf soll die Liquiditätsreserve aus Erträgen aus dem Verkauf des produzierten Solarstroms, die von den Solarkraftwerken erwirtschaftet und sodann von den Objektgesellschaften an die Emittentin ausgezahlt werden sollen, weiter aufgebaut 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 8 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 über 550 Millionen Euro realisiert und sieben erfolgreiche Finanzprodukte – Wattner SunAsset 1 bis 7 – 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 90 Solarkraftwerke in ganz Deutschland mit einer Gesamtleistung von ca. 305 MW. Die Wattner Gruppe hat eine einzigartige Kompetenz im Bereich der Solarenergie. Als einziges Emissionshaus öffentlicher Vermögensanlagen auf dem Markt errichtet die Wattner Gruppe selbst große Solarkraftwerke 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: 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. Damit kommen die Kenntnisse der Gründer Ulrich Uhlenhut und Guido Ingwer, die zugleich die Geschäftsführung der Emittentin (und der Objektgesellschaften) wahrnehmen, auch der Emittentin (und deren Objektgesellschaften) zugute.

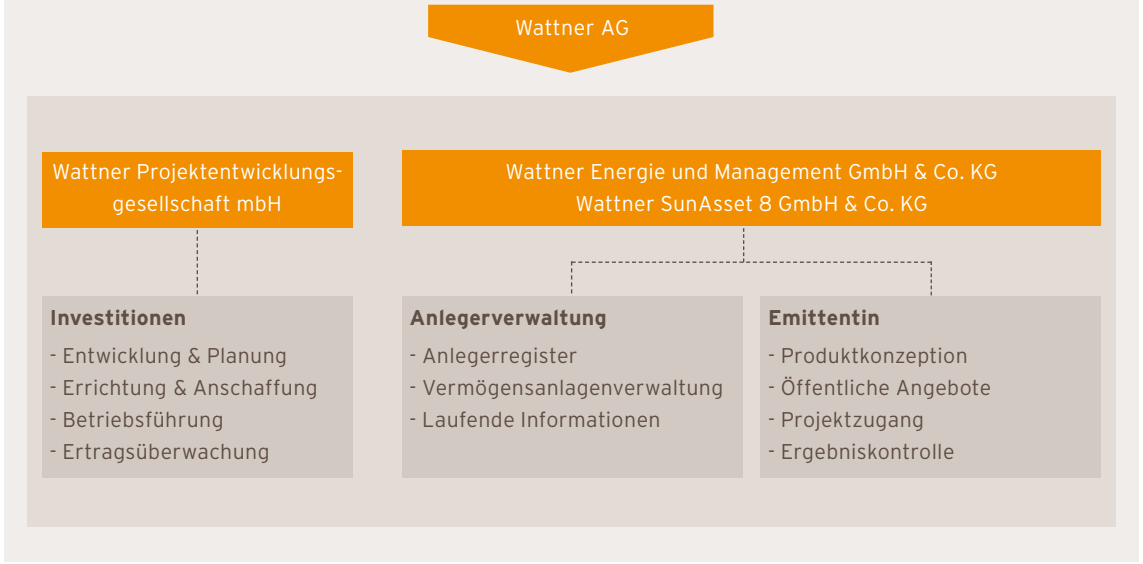
*Die Angaben zu den Quellen der Aussagen in diesem Kapitel können kostenlos eingesehen bzw. übersandt werden.

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 TÜV in Bangalore/Indien bestellt wurde.

Dipl.-Ing. Ulrich Uhlenhut ist Vorstand der Wattner AG und Geschäftsführer der Wattner SunAsset 8 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.

WATTNER

FUNKTIONSDARSTELLUNG

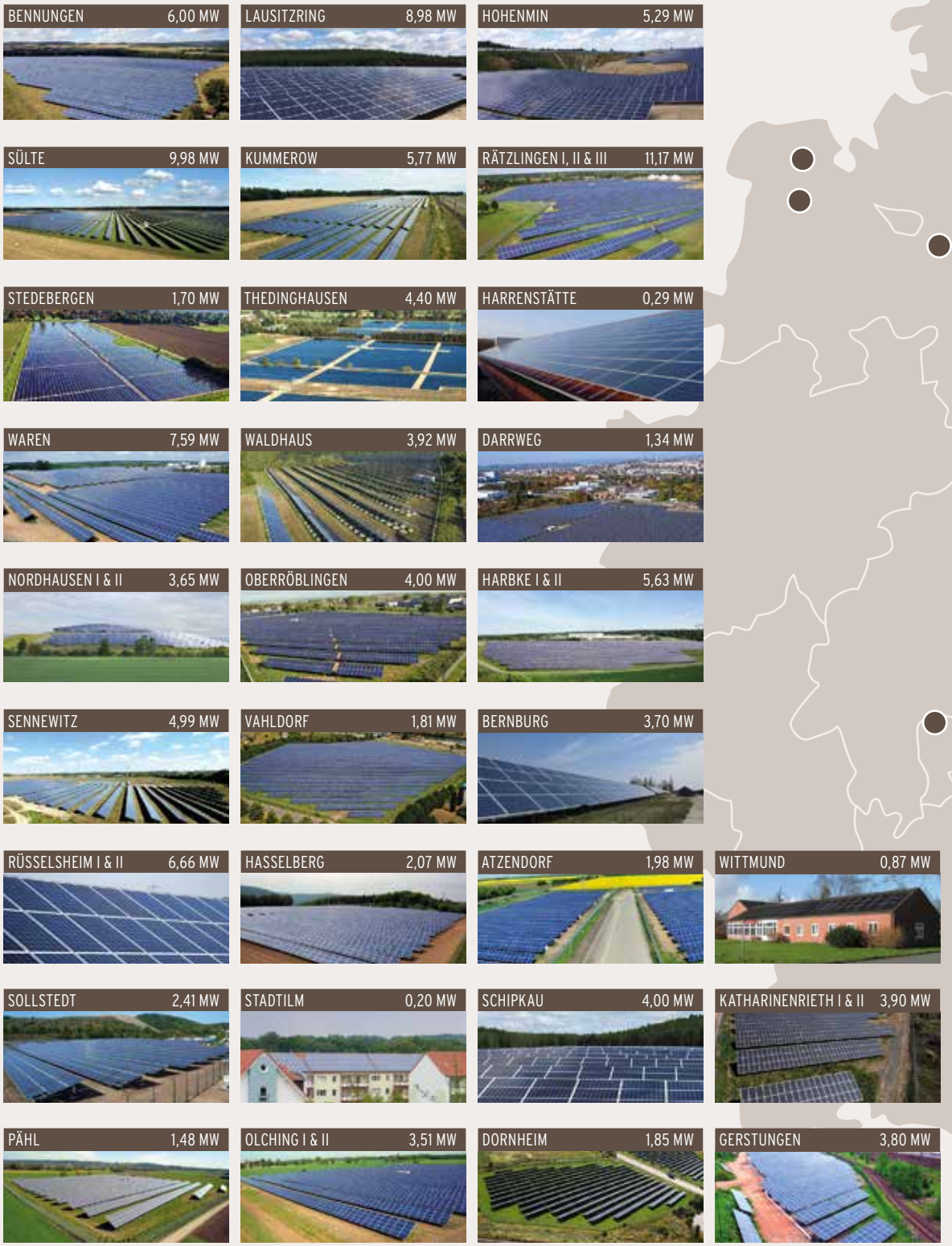


Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH und die Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG sind jeweils 100%-ige Tochtergesellschaften der Wattner AG.

Referenzen

Wattner Solarkraftwerke

MW = Megawatt



HELPT 9,94 MW

WITTSTOCK 2,59 MW

VÖLPKE 8,80 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

CAMMIN 9,75 MW

NEUSTADT-DOSSE 1,36 MW

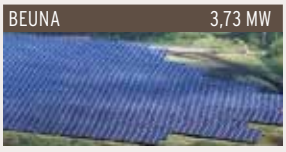
HALBERSTADT 1,57 MW

SCHRENZ OST & WEST 2,02 MW

SCHWARZHEIDE 10,00 MW

GROSSHARTHAU 0,75 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

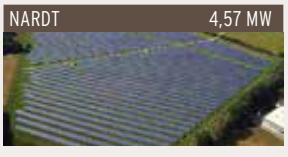
FRANKENBERG 2,86 MW

BURGSTÄDT 1,11 MW

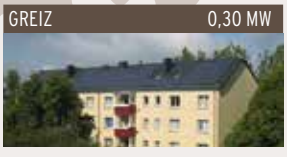
MAUNA I & II 3,23 MW

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 mit einer Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren 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 bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke halten, investieren, um so stabile Einnahmen zu erzielen.

Anlagepolitik
Anlageziel und Anlagestrategie der Emittentin werden durch die Anlagepolitik wie folgt umgesetzt: Wattner SunAsset 8 beabsichtigt über Beteiligungen an Objektgesellschaften in ein Portfolio von ausschließlich produzierenden deutschen Solarkraftwerken mit einer Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren, die gesicherte Stromerlöse auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen erzielen, zu investieren. Voraussichtlich soll dieses Portfolio ca. 5 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 oder GmbH & Co. KG bereits gegründete und im Handelsregister eingetragene Objektgesellschaften, die Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) halten, handeln.
- Das Stammkapital bzw. Kommanditkapital der Objektgesellschaften muss vollständig eingezahlt sein.
- Bei den Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) darf es sich ausschließlich um bereits errichtete und Strom produzierende Solarkraftwerke in Deutschland mit einer Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren handeln.
- Der Jahresstromerlös eines vollen Betriebsjahres muss wenigstens 10% des Wertes eines Anlageobjektes der Objektgesellschaft (Solarkraftwerk ohne Berücksichtigung einer eventuell vorhandenen Fremdfinanzierung) betragen.

- Die Solarkraftwerke beziehen eine gesicherte Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Diese Einspeisevergütung muss in gleichbleibender Höhe für 20 Jahre ab Inbetriebnahme garantiert sein und damit die Restlaufzeit jedes Solarkraftwerkes von mindestens 13 Jahren umfassen. 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. Es liegt ein Nachweis vor, dass die Solarkraftwerke aufgrund vorliegender Genehmigungen und Verträge errichtet wurden.
- Es liegt mindestens ein Ertragsgutachten für jedes Solarkraftwerk vor sowie Ertragsauswertungen der Anlageobjekte über deren gesamte bisherige Laufzeit.
- Notwendige Versicherungen für den Betrieb der Solarkraftwerke sind abgeschlossen.
- Verträge für die Wartung und Betriebsführung der Solarkraftwerke sind abgeschlossen.
- Bestehende Fremdfinanzierungen der Solarkraftwerke müssen eine Zinsbindung über die gesamte Restlaufzeit der Finanzierung aufweisen.

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 der Emittentin mittelbar über den Erwerb von Beteiligungen an den Objektgesellschaften 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) (Gesamtbetrag der Vermögensanlage = 10.000.000 Euro) abzüglich eines Teils der Anlaufkosten (Anlaufkosten von 896.000 Euro abzüglich 500.000 Euro zur Deckung der Anlaufkosten verwendetes Kommanditkapital) in Höhe von 396.000 Euro, der für die restliche Zahlung der Vermittlungsprovision für die Vermittlung der Nachrangdarlehen sowie sonstige Ausgaben (Anschaffungsnebenkosten für Beteiligungen an Objektgesellschaften) verwendet wird.

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

Die Nettoeinnahmen werden nicht für sonstige Zwecke genutzt.

Realisierungsgrad der Projekte

Wattner SunAsset 8 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 sofern die Objektgesellschaft in Form einer GmbH & Co. KG strukturiert ist, im Zuge des jeweiligen Erwerbs einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft, die Komplementärin der Emittentin, die Wattner 8 Verwaltungs GmbH, gleichzeitig die Position als Komplementärin der Objektgesellschaften einnimmt und auch deren Geschäftsführung übernimmt. Den Geschäftsanteil der Wattner 8 Verwaltungs GmbH hat die Emittentin bereits erworben. Im Falle von Objektgesellschaften, die in Form einer GmbH strukturiert sind, ist beabsichtigt, dass die Emittentin die Beteiligung (Geschäftsanteil) an der Objektgesellschaft übernimmt und zudem die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft austauscht, so dass diese personenidentisch mit der Geschäftsführung der Wattner 8 Verwaltungs GmbH ist. Da noch keine konkreten Anlageobjekte der Emittentin vorliegen, können darüber hinaus keine Angaben nach § 9 Abatz 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 Dreiviertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschließen, sofern das Gesetz oder Gesellschaftsvertrag nicht zwingend eine höhere Mehrheit vorschreibt. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Eine Änderung der Nachrangdarlehensverträge ist damit allerdings nicht verbunden; diese ist ohne Zustimmung des jeweiligen Anlegers nicht möglich.

Der Einsatz von Derivaten und Termingeschäften ist nicht vorgesehen.

ANLAGEZIEL, ANLAGEPOLITIK UND ANLAGESTRATEGIE DER OBJEKTGESELLSCHAFTEN

Wattner SunAsset 8 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, bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke, die eine Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren aufweisen, in Deutschland zu halten und zu betreiben, über die gesetzlich garantierten Stromerlöse entsprechende Erträge zu generieren und bis zum Exit 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 Prospektaufstellung noch nicht final fest.

Verwendung der Nettoeinnahmen
Die Nettoeinnahmen auf Ebene der Objektgesellschaften werden für den Betrieb von Solarkraftwerken in Deutschland (entsprechend den Investitionskriterien im Abschnitt „Anlagepolitik“ auf Seite 48 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 bzw. bei Erwerb der Objektgesellschaften bereits vorhanden sind. Die Nettoeinnahmen werden nicht für sonstige Zwecke genutzt.

Realisierungsgrad der Projekte
Wattner SunAsset 8 hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keine Beteiligung an Objektgesellschaften erworben; konkrete Anlageobjekte der Objektgesellschaften liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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 Prospektaufstellung nicht beabsichtigt. Der Einsatz von Derivaten und Termingeschäften ist auch auf Ebene der Objektgesellschaften nicht vorgesehen.

Aussagen zu Gesellschafterbeschlüssen, die eine Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik bewirken könnten, können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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 8 plant den Erwerb von Kommanditbeteiligungen an Objektgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG oder den Erwerb von Geschäftsanteilen an Objektgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH (Anlageobjekte der Emittentin).

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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 bzw. eines Geschäftsanteils an einer GmbH sind die folgenden:

Rechte
- Teilnahme- und Stimmrecht bei der Gesellschafterversammlung
- Kündigungsrecht der Gesellschafterstellungen
- Entnahmerecht von Guthaben auf Verrechnungskonten im Fall einer Kommanditbeteiligung bzw. Gewinnbezugsrecht sowie Gewinnanspruch nach Gewinnverwendungsbeschluss im Falle von GmbH-Geschäftsanteilen
- Abfindungsanspruch bei Ausscheiden
- Informations- und Kontrollrechte
- Recht auf Übertragung der Gesellschafts- bzw. Geschäftsanteile

Pflichten
- Zahlungspflicht bezüglich der Kommanditeinlage bzw. Einzahlung auf Geschäftsanteil
- Kommanditanteil: 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 gemin-

dert, 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
- GmbH-Geschäftsanteil: Den Gläubigern der Emittentin haftet grundsätzlich nur das Gesellschaftsvermögen der Gesellschaft; eine persönliche Haftung eines Gesellschafters gegenüber Gläubigern besteht daher grundsätzlich nicht
- Kommanditanteil: Einholung der Zustimmung aller anderen Gesellschafter im Falle der Verfügung über Gesellschaftsanteile
- GmbH-Geschäftsanteil: Grundsätzlich frei verfügbar, es sei denn die Satzung sieht etwas anderes vor (z. B. Vinkulierung)
- Der Gesellschafter ist der Gesellschaft grundsätzlich zur Treue verpflichtet. Er darf diese z. B. nicht vorsätzlich schädigen und ist zur Mitwirkung an Gesellschafterbeschlüssen verpflichtet, die im Interesse der Gesellschaft unerlässlich sind

Die tatsächlichen Rechte und Pflichten der Emittentin bei Erwerb der Kommanditbeteiligungen bzw. Geschäftsanteile 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, die eine Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren aufweisen, in Deutschland handeln. Die Emittentin wird bei Investitionsentscheidungen insbesondere die im Abschnitt „Anlagepolitik“ (Seite 48 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 8 GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche), der Wattner 8 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 (Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin) Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen desselben zustand oder zusteht oder
- ob der Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche), der Wattner 8 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 (Mitglieder 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
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 Beteiligungen an Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) werden erforderliche behördliche Genehmigungen zum Betrieb der Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften), die den in den Investitionskriterien (vgl. Abschnitt „Anlagepolitik“ auf Seite 48 f. des Verkaufsprospektes) für Solarkraftwerke aufgestellten Kriterien entsprechen, vorliegen.

Anlageobjekte der Objektgesellschaften
Anlageobjekte der Objektgesellschaften werden bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke, die eine Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren aufweisen, 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 Bau-

recht 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 Beteiligungen an Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) werden erforderliche behördliche Genehmigungen zum Betrieb der Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften), die den in den Investitionskriterien (vgl. Abschnitt „Anlagepolitik" auf Seite 48 f. des Verkaufsprospektes) für Solarkraftwerke aufgestellten Kriterien entsprechen, vorliegen.

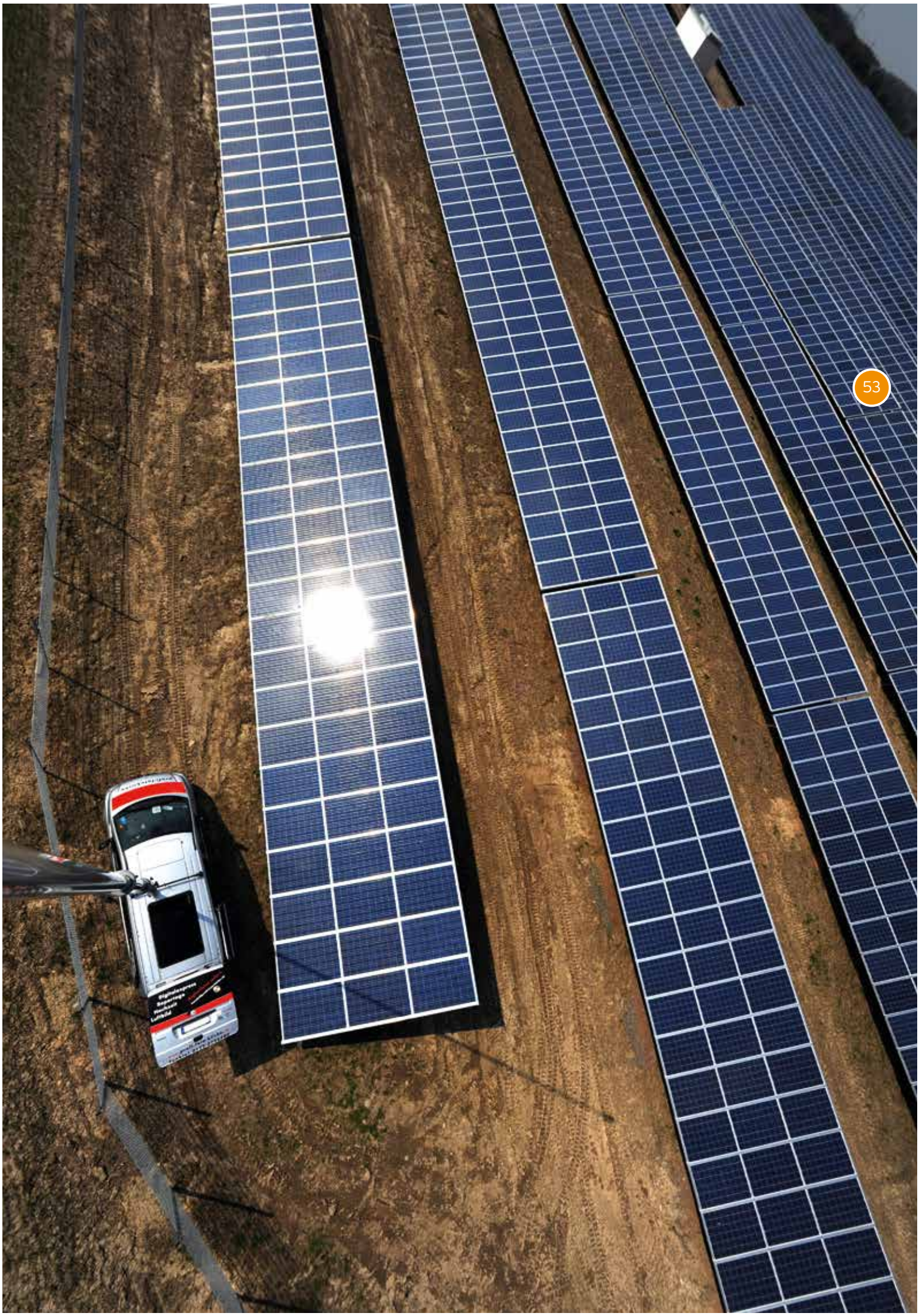
Verträge
Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden noch keine Verträge der Emittentin über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

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 8 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 8 Verwaltungs GmbH) der Emittentin soll – im Falle von Objektgesellschaften in der Rechtsform der GmbH & Co. KG – sowohl auf Ebene der Emittentin als auch auf Ebene der Objektgesellschaften die Geschäftsführung und persönliche Haftung übernehmen. Im Falle von Objektgesellschaften, die in Form einer GmbH strukturiert sind, ist beabsichtigt, dass die Emittentin die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft austauscht, so dass diese personenidentisch mit der Geschäftsführung der Wattner 8 Verwaltungs GmbH ist. Eine Funktionstrennung findet zwischen den beiden Mitgliedern der Geschäftsführung nicht statt. Darüber hinaus erbringen weder die Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG (Anbieterin und Prospektverantwortliche), die Wattner 8 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.

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 Kapitel „Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin" auf Seite 54 ff. dieses Verkaufsprospektes ausgewiesen.


53

Wirtschaftliches Konzept

Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin

INVESTITIONSPLAN EMITTENTIN - PROGNOSE

	IN EURO	IN % DES GESAMTVOLUMENS	IN % DES GESAMTBETRAGS DER VERMÖGENSANLAGE
Anschaffungskosten			
Beteiligungen an den Objektgesellschaften	9.588.000	91,31%	95,88%
Beteiligung an der Komplementärin	26.000	0,25%	0,26%
Anschaffungsnebenkosten	16.000	0,15%	0,16%
Gesamt	9.630.000	91,71%	96,30%
Vergütungen			
Vermittlungsprovision	800.000	7,62%	8,00%
Nebenkosten			
Konzeption und sonstige Ausgaben	50.000	0,48%	0,50%
Liquiditätsreserve			
Liquiditätsreserve	20.000	0,19%	0,20%
Gesamt	**10.500.000**	**100,00%**	**105,00%**

FINANZIERUNGSPLAN EMITTENTIN - PROGNOSE

	IN EURO	IN % DES GESAMTVOLUMENS	IN % DES GESAMTBETRAGS DER VERMÖGENSANLAGE
Finanzierung			
Eigenmittel			
Kommanditkapital Gründungskommanditist	500.000	4,76%	5,00%
Fremdmittel			
Zwischenfinanzierungsmittel	0	0,00%	0,00%
Endfinanzierungsmittel			
Nachrangdarlehen Anleger	10.000.000	95,24%	100,00%
Gesamt	**10.500.000**	**100,00%**	**105,00%**

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

Beteiligungen an den Objektgesellschaften
Der Aufwand für den Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften soll prognosegemäß 9.588.000 Euro betragen.

Für den Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften sollen prognosegemäß die Nettoeinnahmen aus der Vermögensanlage genutzt werden.

Die jeweiligen Anschaffungskosten bzw. Kaufpreise ermitteln sich aus dem Wert der Solarkraftwerke in den Objektgesellschaften unter Berücksichtigung ihrer Fremdfinanzierung.

Zur Abweichung der ausgewiesenen Beteiligungshöhen durch Abschreibungen sowie Zuflüssen aus Instandhaltungsreserven bei den finanzierenden Banken wird auf den Abschnitt „Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen“ auf Seite 11 ff. des Verkaufsprospektes verwiesen.

Beteiligung an der Komplementärin
Der Aufwand für die Beteiligung an der Komplementärin der Emittentin, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits erworben wurde, betrug 26.000 Euro. Er beinhaltet den Kaufpreis des Geschäftsanteils in Höhe von 25.000 Euro sowie die Nebenkosten und wurde mit dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten finanziert.

Anschaffungsnebenkosten
Die Summe der Anschaffungsnebenkosten beträgt voraussichtlich 16.000 Euro und beinhaltet die überschlägig ermittelten Ausgaben in Zusammenhang mit dem Erwerb der Beteiligungen an den Objektgesellschaften, z. B. Rechts-, Notar- und Gerichtskosten.

Die Investitionsquote der Emittentin beträgt damit prognosegemäß bezogen auf den Gesamtbetrag der Vermögensanlage 96,04%.

Vermittlungsprovision
Die Vermittlungsprovision für die Vermittlung der Nachrangdarlehen beträgt vertragsgemäß 8%, bezogen auf den einzuwerbenden Gesamtbetrag der Vermögensanlage. Sie wird an die Wattner Vertriebs GmbH gezahlt, die diese als Vergütung an die jeweiligen Vertriebspartner weiterleitet. Die Vermittlungsprovision wird zum Teil aus dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten sowie einem Teil des einzuwerbenden Gesamtbetrages der Vermögensanlage finanziert. Dabei soll der aus dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten zu finanzierende Betrag 404.000 Euro betragen. Der aus dem einzuwerbenden Gesamtbetrag der Vermögensanlage zu finanzierende Teil der Vermittlungsprovision soll 396.000 Euro betragen.

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. Die Konzeption der Vermögensanlage sowie sonstige Ausgaben in Höhe von 50.000 Euro werden prognosegemäß aus dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten finanziert.

Liquiditätsreserve
Die Liquiditätsreserve wird zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten in Höhe von 20.000 Euro bereitgestellt. Im weiteren Verlauf soll die Liquiditätsreserve aus Erträgen aus dem Verkauf des produzierten Solarstroms, die von den Solarkraftwerken erwirtschaftet und sodann von den Objektgesellschaften an die Emittentin ausgezahlt werden sollen, weiter aufgebaut werden.

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. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Liquiditätsreserve durch ungeplante Ausgaben reduziert werden muss.

ERLÄUTERUNGEN DES FINANZIERUNGSPLANS DER EMITTENTIN

Eigenmittel

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

Fremdmittel

Zwischenfinanzierungsmittel
Zwischenfinanzierungsmittel werden nicht genutzt.

Endfinanzierungsmittel
Die Emittentin nutzt als Endfinanzierungsmittel die Nachrangdarlehen der Anleger.

Nachrangdarlehen Anleger
Es ist geplant, Nachrangdarlehen in Höhe von 5.000.000 Euro im Jahr 2018 und weitere Nachrangdarlehen in Höhe von 5.000.000 Euro im Jahr 2019 und damit insgesamt Nachrangdarlehen in Höhe von 10.000.000 Euro einzuwerben. Die Nachrangdarlehen stellen für die Emittentin bilanziell Fremdkapital dar. Die Fremdkapitalquote auf Ebene der Emittentin beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 0%; angestrebt ist eine Fremdkapitalquote in Höhe von 95,24%. 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 eingezahlt.

Eine Fälligkeit zur Rückzahlung der Eigenmittel besteht nicht. Es besteht ein Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung des Gründungskommanditisten bei der Emittentin mit einer Frist von sechs Monaten zum Schluss eines Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief gegenüber sämtlichen Gesellschaftern. Unabhängig davon besteht ein außerordentliches Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung des Gründungskommanditisten bei der Emittentin bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, das zu einer Herabsetzung des Eigenkapitals der Emittentin führen kann. Der Gründungskommanditist hat einen Abfindungsanspruch bei Ausscheiden, der sich nach den Salden seiner Gesellschafterkonten richtet.

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 beginnend ab dem Jahr 2021 qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des an die Emittentin geleisteten Anlagebetrages. Ferner haben die Anleger beginnend ab dem 30.04.2019 halbjährlich einen qualifiziert nachrangigen Anspruch auf Zinszahlungen aus dem Nachrangdarlehen. Bei Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages bis zum 31.12.2018 sind Zinsen abweichend hiervon einmalig bereits zum 31.12.2018 fällig und werden prognosegemäß zum 31.12.2018 an die Anleger gezahlt. Die Laufzeit der Nachrangdarlehen beträgt maximal 13 Jahre.

Für eine detaillierte Beschreibung der Konditionen der als Fremdkapital ausgewiesenen angebotenen Vermögensanlage wird auf das Kapitel „Angaben über die Vermögensanlage“ auf Seite 34 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 Nachrangdarlehen. 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 95,24%. 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 Gesamtrentabilität des Projektes unterhalb des Zinssatzes für das Fremdkapital liegt, so tritt der gegenteilige Effekt ein und die Eigenkapitalrendite sinkt deut-

lich (negativer Hebeleffekt). Wenn etwa im oben dargestellten Beispiel die Rendite des Projektes 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 Gesamtrentabilität aufweisen als die an die Anleger zu zahlenden Zinsen.

INVESTITIONSPLAN OBJEKTGESELLSCHAFTEN

Bei der Emittentin liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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.

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.

Prognose

Langfristige Prognoserechnung

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

JAHR		2018	2019	2020	2021
Einnahmen Emittentin					
1. Kommanditkapital Gründungskommanditist	€	500.000	0	0	0
2. Nachrangdarlehen Anleger	€	5.000.000	5.000.000	0	0
3. Zufluss von den Objektgesellschaften	€	130.000	563.000	595.000	624.000
Summe Einnahmen	**€**	**5.630.000**	**5.563.000**	**595.000**	**624.000**
Ausgaben Emittentin					
4. Anschaffungskosten Objektgesellschaften	€	4.802.000	4.802.000	0	0
5. Anlaufkosten Vermögensanlage	€	496.000	400.000	0	0
6. Anleger- und Eigenverwaltung	€	20.000	40.000	40.000	41.000
7. Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	€	3.000	4.000	4.000	4.000
Summe Ausgaben	**€**	**5.321.000**	**5.246.000**	**44.000**	**45.000**
Liquidität vor Zinsen und Tilgung	€	**309.000**	**317.000**	**551.000**	**579.000**
8. Tilgung Nachrangdarlehen	€	0	0	0	50.000
9. Zinsen Nachrangdarlehen	€	56.000	394.000	450.000	450.000
10. Frühzeichnerbonuszins Nachrangdarlehen	€	50.000	0	0	0
Summe Zinsen und Tilgung	**€**	**106.000**	**394.000**	**450.000**	**500.000**
Liquidität nach Zinsen und Tilgung					
11. Liquidität nach Zinsen und Tilgung	**€**	**203.000**	**-77.000**	**101.000**	**79.000**
12. Liquiditätsreserve	**€**	**223.000**	**146.000**	**247.000**	**326.000**

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 beteiligt, das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits eingezahlt wurde.

Zu 2. Nachrangdarlehen Anleger
Es ist geplant, Nachrangdarlehen in Höhe von 5.000.000 Euro im Jahr 2018 und weitere Nachrangdarlehen in Höhe von 5.000.000 Euro im Jahr 2019 und damit insgesamt Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 10.000.000 Euro 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. Anschaffungskosten Objektgesellschaften
Die Anschaffungskosten beinhalten die voraussichtlichen Kaufpreise der Emittentin für die voraussichtlichen Beteiligungen an Objektgesellschaften mit Solarkraftwerken.

Zu 5. Anlaufkosten Vermögensanlage
Die Anlaufkosten der Vermögensanlage für die Emittentin beinhalten die Vermittlungsprovision sowie die Kosten für die Konzeption der Vermögensanlage und sons-

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
653.000	681.000	707.000	733.000	758.000	782.000	806.000	828.000	4.481.000	4.466.000
653.000	**681.000**	**707.000**	**733.000**	**758.000**	**782.000**	**806.000**	**828.000**	**4.481.000**	**4.466.000**
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41.000	42.000	42.000	43.000	43.000	43.000	44.000	44.000	45.000	45.000
4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
45.000	**46.000**	**46.000**	**47.000**	**47.000**	**47.000**	**48.000**	**48.000**	**49.000**	**49.000**
608.000	**635.000**	**661.000**	**686.000**	**711.000**	**735.000**	**758.000**	**780.000**	**4.432.000**	**4.417.000**
50.000	50.000	100.000	200.000	300.000	400.000	500.000	600.000	3.800.000	3.950.000
448.000	446.000	443.000	439.000	430.000	416.000	398.000	459.000	426.000	217.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
498.000	**496.000**	**543.000**	**639.000**	**730.000**	**816.000**	**898.000**	**1.059.000**	**4.226.000**	**4.167.000**
110.000	**139.000**	**118.000**	**47.000**	**-19.000**	**-81.000**	**-140.000**	**-279.000**	**206.000**	**250.000**
436.000	**575.000**	**693.000**	**740.000**	**721.000**	**640.000**	**500.000**	**221.000**	**427.000**	**677.000**

tige Ausgaben sowie die Kosten für den Erwerb des Geschäftsanteils der Komplementärin in Höhe von 26.000 Euro. Sie beinhalten den Kaufpreis des Geschäftsanteils in Höhe von 25.000 Euro sowie Nebenkosten in Höhe von 1.000 Euro.

Zu 6. Anleger- und Eigenverwaltung
Die Ausgaben für Anleger- und Eigenverwaltung in Höhe von 0,6% 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 2020 um jährlich 1,0%.

Zu 7. 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 8. Tilgung Nachrangdarlehen
Die Nachrangdarlehen werden prognosegemäß ab dem Jahr 2021 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 2021 bis 2023 liegt die jährliche Tilgung prognosegemäß bei 0,5% des Anlagebetrages; in den Jahren 2024 bis 2029 beginnend mit 1% und in 1%-Schritten ansteigend bis auf 6% sowie 38% in 2030 und 39,5% in 2031.

Zu 9. Zinsen Nachrangdarlehen
Die Zinsen betragen 4,5% p.a. in den Jahren 2018 bis 2028 und 5,5% p.a. in den Jahren 2029 bis 2031. Daraus ergibt sich über die Laufzeit der Vermögensanlage eine Gesamtrendite von ca. 66%. 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. Zeitpunkt der ersten Zinszahlung wird prognosegemäß der 30.04.2019 sein. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen der Anleger im Jahr 2018

zur Hälfte (5.000.000 Euro) und im Jahr 2019 dann vollständig (10.000.000 Euro) eingeworben werden. Abweichend hiervon werden die Zinsen für Zeichnungen bis zum 31.12.2018 einmalig zum 31.12.2018 gezahlt.

Zu 10. Frühzeichnerbonuszins Nachrangdarlehen
Anleger, die die angebotene Vermögensanlage bis zum 31.12.2018 zeichnen, erhalten zusätzlich einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% (Frühzeichnerbonuszins). Der Frühzeichnerbonuszins wird zusammen mit den prognostizierten anteiligen Zinsen für 2018 nach Eingang des vollständigen Anlagebetrages bei der Emittentin an die Anleger ausgezahlt.

Zu 11. Liquidität nach Zinsen und Tilgung
Der verbleibende Liquiditätsüberschuss der Emittentin nach den Auszahlungen an die Anleger soll jährlich der Liquiditätsreserve zugeführt werden. Der hier jeweils ausgewiesene Betrag ist Bestandteil der jeweils für dieses Jahr ausgewiesenen Liquiditätsreserve unter Punkt 12.

Zu 12. Liquiditätsreserve
Die Liquiditätsreserve soll zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus dem Kommanditkapital des Gründungskommanditisten in Höhe von 20.000 Euro bereitgestellt werden. Im weiteren Verlauf soll die Liquiditätsreserve aus Erträgen aus dem Verkauf des produzierten Solarstroms, die von den Solarkraftwerken erwirtschaftet und sodann von den Objektgesellschaften an die Emittentin ausgezahlt werden, weiter aufgebaut werden. Die Liquiditätsreserve soll die langfristige Dispositionsfähigkeit der Emittentin gewährleisten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Liquiditätsreserve durch ungeplante Ausgaben reduziert werden muss.

Zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage verbleiben prognostiziert voraussichtlich 677.000 Euro an Liquiditätsreserve. Diese soll 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		2018	2019	2020	2021	2022
1. Anlagebetrag	€	10.000				
2. Tilgung Nachrangdarlehen	€	0	0	0	50	50
3. **in Prozent zum anfänglichen Nachrangdarlehensstand**	**%**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,5**	**0,5**
4. Aktueller Nachrangdarlehensstand	€	10.000	10.000	10.000	9.950	9.900
5. Zinsen Nachrangdarlehen	€	112	450	450	450	448
6. in Prozent zum aktuellen Nachrangdarlehensstand	**%**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**
7. Frühzeichnerbonuszins Nachrangdarlehen	€	50	0	0	0	0
Summe Auszahlungen	€	162	450	450	500	498
8. Kapitalbindung	€	-9.838	-9.388	-8.938	-8.438	-7.940

Bei der hier dargestellten Prognose des Kapitalrückflusses handelt es sich um ein Beispiel eines qualifizierten Nachrangdarlehens (Kapitalzufluss) in Höhe von 10.000 Euro eines Anlegers, der im September 2018 gezeichnet und zum 1. Oktober 2018 seinen Anlagebetrag vollständig eingezahlt hat.

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

Zu 1. Anlagebetrag
Der Kapitaleinsatz des Anlegers.

Zu 2. und 3. Tilgung Nachrangdarlehen
Das Nachrangdarlehen wird prognosegemäß ab dem Jahr 2021 kontinuierlich getilgt. Der jährliche Tilgungsbetrag variiert in Abhängigkeit der vorhandenen Liquidität der Emittentin zum Jahresende. Von 2021 bis 2023 liegt die jährliche Tilgung prognosegemäß bei 0,5% des Anlagebetrages; in den Jahren 2024 bis 2029 beginnend mit 1% und in 1%-Schritten ansteigend bis auf 6% sowie 38% in 2030 und 39,5% in 2031.

Zu 4. Aktueller Nachrangdarlehensstand
Das ursprünglich gewährte Nachrangdarlehen abzüglich gezahlter Tilgungen zum 31.12. jedes Jahres.

Zu 5. und 6. Zinsen Nachrangdarlehen
Die Zinsen betragen 4,5% p.a. in den Jahren 2018 bis 2028 und 5,5% p.a. in den Jahren 2029 bis 2031.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	GESAMT
	50	100	200	300	400	500	600	3.800	3.950	**10.000**
	0,5	**1,0**	**2,0**	**3,0**	**4,00**	**5,0**	**6,0**	**38,0**	**39,5**	**100**
	9.850	9.750	9.550	9.250	8.850	8.350	7.750	3.950	0	
	446	443	439	430	416	398	459	426	217	**5.584**
	4,5	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**5,5**	**5,5**	**5,5**	**66**
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**50**
	496	543	639	730	816	898	1.059	4.226	4.167	**15.634**
	-7.444	-6.901	-6.262	-5.532	-4.716	-3.818	-2.759	1.467	5.634	

Daraus ergibt sich über die Laufzeit der Vermögensanlage eine Gesamtrendite von ca. 66%. 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. Zeitpunkt der ersten Zinszahlung wird prognosegemäß der 30.04.2019 sein.

Hierbei wurde davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen der Anleger im Jahr 2018 zur Hälfte (5.000.000 Euro) und im Jahr 2019 dann vollständig (10.000.000 Euro) eingeworben werden. Abweichend hiervon werden die Zinsen für Zeichnungen bis zum 31.12.2018 einmalig zum 31.12.2018 gezahlt.

Zu 7. Frühzeichnerbonuszins Nachrangdarlehen
Anleger, die die angebotene Vermögensanlage bis zum 31.12.2018 zeichnen, erhalten zusätzlich einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% (Frühzeichnerbonuszins). Der Frühzeichnerbonuszins wird zusammen mit den prognostizierten anteiligen Zinsen für 2018 nach Eingang des vollständigen Anlagebetrages bei der Emittentin prognosegemäß zum 31.12.2018 an die Anleger ausgezahlt.

Zu 8. 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 8 GmbH & Co. KG

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

ERÖFFNUNGSBILANZ DER WATTNER SUNASSET 8 GMBH & CO. KG ZUM 4. MAI 2018 (ALLE WERTE IN EURO)

AKTIVA	2018
	0

PASSIVA	2018
A. Eigenkapital	
I. Kapitalanteile Kommanditisten	
1. Kommanditkapital	500.000
2. Ausstehende Einlagen	-500.000
	0

ZWISCHENBILANZ DER EMITTENTIN ZUM 31. AUGUST 2018 (ALLE WERTE IN EURO)

AKTIVA	2018
A. Anlagevermögen	
I. Beteiligung an der Komplementärin	26.000
B. Umlaufvermögen	
I. Sonstige Vermögensgegenstände	154
II. Guthaben bei Kreditinstituten	474.335
	500.489

PASSIVA	2018
A. Eigenkapital	
I. Kapitalanteile Kommanditisten	
1. Kommanditkapital	500.000
2. Verlustausgleichskonto	-885
B. Verbindlichkeiten	1.374
	500.489

ZWISCHENGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG DER EMITTENTIN VOM 4. MAI BIS 31. AUGUST 2018 (ALLE WERTE IN EURO)

	2018
Sonstige betriebliche Aufwendungen	885
Ergebnis nach Steuern	-885
Fehlbetrag	-885
Belastung des Verlustausgleichskontos	885
Bilanzgewinn	0

Da die Emittentin am 04.05.2018 in Form einer GmbH & Co. KG und damit vor weniger als 18 Monaten gegründet wurde und bisher noch keinen Jahresabschluss und Lagebericht nach § 24 des VermAnlG erstellt und von einem Abschlussprüfer hat prüfen lassen, macht die Emittentin abweichend von den §§ 10, 11 und 13 VermVerkProspV Angaben nach § 15 VermVerkProspV.

Die Emittentin ist nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet. Ein Konzernabschluss ist auch nicht aufgrund anderweitiger gesetzlicher Bestimmungen veröffentlicht worden.

Die Emittentin hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen. Die Geschäftsaussichten ergeben sich aus der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie den Planzahlen der Emittentin und der Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge (siehe Seite 64 ff.).

Zum Zeitpunkt der Zwischenbilanz hat die Emittentin den Geschäftsanteil der Komplementärin (25.000 Euro zuzüglich 1.000 Euro Nebenkosten) erworben. Die Sonstigen Vermögensgegenstände betreffen Umsatzsteuererstattungsansprüche aus der umsatzsteuerlichen Organschaft der Emittentin mit der Komplementärin. Den Umsatzsteuererstattungsansprüchen stehen entsprechende Verbindlichkeiten der Komplementärin gegenüber. Der Fehlbetrag resultiert aus den angefallenen Gründungskosten.

Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge zur voraussichtlichen Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Die voraussichtliche Vermögenslage für das laufende und die drei folgenden Geschäftsjahre 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. Darüber hinaus hat die Emittentin bereits den Geschäftsanteil der Komplementärin übernommen.

VORAUSSICHTLICHE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

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

AKTIVA	2018	2019	2020	2021
A. Anlagevermögen				
I. Beteiligungen				
1. Komplementärin	26.000	26.000	26.000	26.000
2. Objektgesellschaften	4.802.000	9.604.000	9.604.000	9.604.000
	4.828.000	9.630.000	9.630.000	9.630.000
B. Umlaufvermögen				
I. Bankguthaben	223.000	146.000	247.000	326.000
C. Nicht durch Vermögensanlagen gedeckter Verlustanteil der Kommandisten	0	244.000	143.000	14.000
	5.051.000	**10.020.000**	**10.020.000**	**9.970.000**

PASSIVA	2018	2019	2020	2021
A. Eigenkapital				
I. Kapitalanteile Kommanditisten				
1. Kommanditkapital	500.000	500.000	500.000	500.000
2. Verlustausgleichs-/Verrechnungskonto	-469.000	-744.000	-643.000	-514.000
	31.000	-244.000	-143.000	-14.000
B. Rückstellungen	20.000	20.000	20.000	20.000
C. Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus Nachrangdarlehen	5.000.000	10.000.000	10.000.000	9.950.000
	5.051.000	**10.020.000**	**10.020.000**	**9.970.000**

Das Stammkapital der Komplementärin beträgt 25.000 Euro. Zusätzlich werden in dieser Position Anschaffungsnebenkosten von 1.000 Euro (Notarkosten etc.) ausgewiesen. Als Bankguthaben wird die geplante Liquiditätsreserve jeweils zum 31.12. ausgewiesen. Ausgewiesen wird in den Jahren 2019 bis 2021 ein nicht durch Vermögensanlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten, der sich im Wesentlichen aus den Anlaufkosten der Vermögensanlage ergibt. Als Kommanditkapital wird die von dem Gründungskommanditisten übernommene Kommanditeinlage ausgewiesen, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in Höhe von 500.000 Euro vollständig eingezahlt wurde. Wie aus der nachfolgend dargestellten voraussichtlichen Ertragslage ersichtlich ist, werden sich für die Geschäftsjahre 2018 und 2019 voraussichtlich zunächst Verluste in Höhe von 469.000 Euro bzw. 275.000 Euro ergeben, die im Wesentlichen durch die Anlaufkosten der Vermögensanlage (vgl. Seite 67 dieses Verkaufsprospektes) bestimmt sind und dem Verlustausgleichskonto belastet werden. Die bereits in den Jahren 2020 und 2021 anfallenden Jahresüberschüsse in Höhe von 101.000 Euro bzw. 129.000 Euro werden dem Verlustausgleichskonto gutgeschrieben. 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 2018 zur Hälfte (5.000.000 Euro) und im Jahr 2019 dann vollständig (10.000.000 Euro) eingeworben werden. Die Nachrangdarlehen sollen erstmalig im Jahr 2021 in Höhe von 50.000 Euro getilgt werden.

Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge zur voraussichtlichen Finanzlage der Emittentin (Prognose)

Die Berechnung des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit basiert auf dem handelsrechtlichen Ergebnis des laufenden und der drei folgenden Geschäftsjahre 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 bereits erfolgte Investition in den Erwerb des Geschäftsanteils der Komplementärin und die geplanten Investitionen in Beteiligungen an den Objektgesellschaften der Emittentin einschließlich der Anschaffungsnebenkosten.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit besteht aus der bereits erfolgten Einzahlung des Kommanditkapitals der Emittentin und den Einzahlungen der Anlagebeträge der Anleger. Es wird davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen im Jahr 2018 zur Hälfte (5.000.000 Euro) und im Jahr 2019 dann vollständig (10.000.000 Euro) eingeworben werden und im Jahr 2021 die erste Tilgung erfolgt. Zudem werden die prognostizierten Zinszahlungen an die Anleger – beginnend mit dem Jahr 2018 – 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.

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

JAHR	04.05.-31.12.2018	2019	2020	2021
I. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit				
Jahresergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-383.000	119.000	551.000	579.000
Veränderungen Rückstellungen	20.000	0	0	0
Veränderungen des Working Capital	0	0	0	0
Summe	-363.000	119.000	551.000	579.000
II. Cashflow aus Investitionstätigkeit				
Erwerb des Geschäftsanteils an der Komplementärin	-26.000	0	0	0
Erwerb von Beteiligungen an Objektgesellschaften	-4.802.000	-4.802.000	0	0
	-4.828.000	-4.802.000	0	0
III. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit				
Kommanditkapital	500.000	0	0	0
Nachrangdarlehen	5.000.000	5.000.000	0	-50.000
Zinsen Nachrangdarlehen	-106.000	-394.000	-450.000	-450.000
Summe	5.394.000	4.606.000	-450.000	-500.000
IV. Finanzmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	20.000	223.000	146.000	247.000
V. Finanzmittelbestand am Ende des Geschäftsjahres	**223.000**	**146.000**	**247.000**	**326.000**

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

JAHR	04.05.-31.12.2018	2019	2020	2021
Erträge				
Erträge aus Beteiligungen	130.000	563.000	595.000	624.000
Aufwendungen				
Konzeption und sonstige Ausgaben	50.000	0	0	0
Vermittlungsprovision	400.000	400.000	0	0
Liquiditätsreserve	20.000	0	0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	20.000	40.000	40.000	41.000
Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	3.000	4.000	4.000	4.000
Zinsen Nachrangdarlehen	106.000	394.000	450.000	450.000
Summe	599.000	838.000	494.000	495.000
Abschreibung auf Finanzlagen				
Abschreibung auf Beteiligungen	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag/-überschuss	**-469.000**	**-275.000**	**101.000**	**129.000**

Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge zur voraussichtlichen Ertragslage der Emittentin (Prognose)

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 Kosten für die Konzeption einschließlich der sonstigen Ausgaben, die Vermittlungsprovision sowie die Liquiditätsreserve gemäß prognostiziertem Investitionsplan. Weiterhin werden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Verwaltungskosten) der Emittentin, die Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung an die Komplementärin sowie die Zinskosten für die Nachrangdarlehen ausgewiesen. Es wird diesbezüglich davon ausgegangen, dass die Nachrangdarlehen im Jahr 2018 zur Hälfte (5.000.000 Euro) und im Jahr 2019 dann vollständig (10.000.000 Euro) eingeworben werden.

PLANZAHLEN DER EMITTENTIN JEWEILS ZUM 31. DEZEMBER (ALLE WERTE IN EURO) – PROGNOSE

JAHR	2018	2019	2020	2021
Investitionen	4.802.000	4.802.000	0	0
Produktion	0	0	0	0
Umsatz	0	0	0	0
Ergebnis	-469.000	-275.000	101.000	129.000

Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge zu den voraussichtlichen Planzahlen der Emittentin (Prognose)

Die Emittentin hat keine Produktion und erzielt keine Umsatzerlöse. Daher entfallen die entsprechenden Angaben. Die Planzahlen für die Ergebnisse der Jahre 2018 bis 2021 ergeben sich aus der langfristigen Prognoserechnung. Allen Werten der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage liegen im Übrigen die Annahmen aus der langfristigen Prognoserechnung sowie des Investitions- und Finanzierungsplans zugrunde. Rechnerische Abweichungen sind infolge von Rundungsdifferenzen möglich.

Angaben über die Emittentin und das Kapital der Emittentin

ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

Emittentin ist die Firma Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG, Sitz in 50668 Köln, Geschäftsanschrift: Maximinenstraße 6. Sie wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Emittentin ist am 04.05.2018 gegründet worden und am 08.05.2018 in das Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 33393 eingetragen worden.

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

Die Komplementärin ist die Wattner 8 Verwaltungs GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts. 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 8 Verwaltungs GmbH ist die Emittentin, die dementsprechend eine sogenannte Einheits-GmbH & Co. KG ist. Jeweils einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer der Wattner 8 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 § 34 c 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.

Bei der Art der Anteile, in die das Kapital der Emittentin zerlegt ist, handelt es sich um Kommanditanteile. Die Komplementärin (Wattner 8 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 8 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 8 Verwaltungs GmbH) und der Gründungskommanditist (Wattner Energie & Management GmbH & Co. KG).

Rechte der Komplementärin (Wattner 8 Verwaltungs GmbH):

- Recht zur Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin
- Anspruch auf Ersatz aller ihr durch die Geschäftsführung erwachsenden Aufwendungen
- Geschäftsführungs- und Haftungsvergütung für die Übernahme der Geschäftsführung und die Haftung in Höhe von jährlich 4.000 Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer – unabhängig vom Ergebnis 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 angemessen 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 durch eingeschriebenen Brief gegenüber sämtlichen Gesellschaftern
- außerordentliches Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung der Komplementärin als Gesellschafterin der Emittentin bei Vorliegen eines wichtigen Grundes
- Recht zur fristlosen Ausschließung von Gesellschaftern bei Vorliegen eines wichtigen Grundes.

Pflichten der Komplementärin (Wattner 8 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.

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

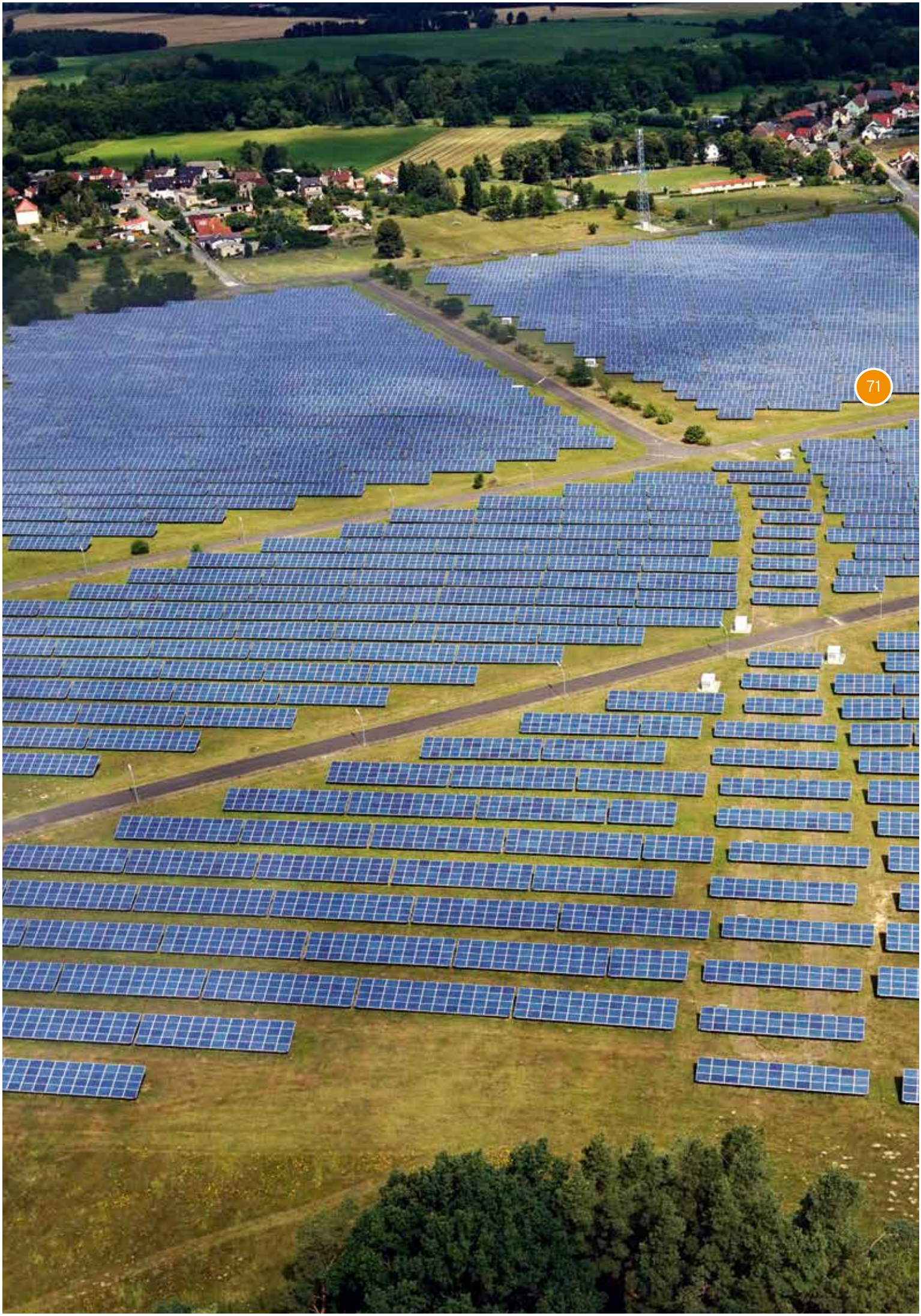
- Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung als Kommanditist der Emittentin mit Frist von sechs Monaten zum Schluss eines Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief gegenüber sämtlichen Gesellschaftern
- Außerordentliches Kündigungsrecht der Gesellschafterstellung als Kommanditist der Emittentin bei Vorliegen eines wichtigen Grundes
- Recht auf Zuleitung einer Abschrift des Jahresabschlusses 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 Gesellschafterversammlung mit einer Dreiviertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen zugestimmt hat.

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

- 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 Absatz 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 8 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 zum 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. 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 GESAMTBEZÜGE, 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 über die Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 31.12.2031 insgesamt 55.000 Euro (52.000 Euro zzgl. anteiliger 3.000 Euro für das Geschäftsjahr 2018 aufgrund der erst am 04.05.2018 erfolgten Gründung der Emittentin). 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, welche 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 31.12.2031 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 799.115 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 31.12.2031 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 854.115 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 283d Strafgesetzbuch, § 54 Kreditwesengesetz, § 119 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 8 Verwaltungs GmbH ist mittelbar über die Beteiligung der Emittentin an der Wattner 8 Verwaltungs GmbH an sich selbst beteiligt (sog. Einheits-GmbH & Co. KG). Die Emittentin hat gegenüber der Komplementärin der Emittentin (Wattner 8 Verwaltungs GmbH) Verbindlichkeiten aus internen Verrechnungen aus der Umsatzsteuerorganschaft in Höhe von 1.374 Euro. Damit ist der Gründungskommanditist (Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) mittelbar an der Wattner 8 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 8 Verwaltungs GmbH ist mittelbar über die Beteiligung der Emittentin an der Wattner 8 Verwaltungs GmbH an sich selbst beteiligt (sog. Einheits-GmbH & Co. KG). Die Wattner 8 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 8 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.

Es ist geplant, dass die Emittentin nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an Objektgesellschaften erwirbt, bei denen die Wattner 8 Verwaltungs GmbH – sofern es sich bei der Objektgesellschaft um eine GmbH & Co. KG handelt – voraussichtlich zugleich auch die Geschäftsführung und persönliche Haftung übernehmen wird. Hauptsächlich wird die Wattner 8 Verwaltungs GmbH im Rahmen der Geschäftsführung für die Emittentin die Auswahl der Anlageobjekte vornehmen. Im Rahmen der Geschäftsführung für die Objektgesellschaften wird die Wattner 8 Verwaltungs GmbH hauptsächlich die Verwaltung der Anlageobjekte der Objektgesellschaften übernehmen.

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 8 Verwaltungs GmbH ist mittelbar über die Beteiligung der Emittentin an der Wattner 8 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 über seine Beteiligung in Höhe von 100% (= 500.000 Euro) an der Emittentin an der Wattner 8 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 8 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 8 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 8 Verwaltungs GmbH voraussichtlich die Geschäftsführung übernehmen. Hauptsächlich wird die Wattner 8 Verwaltungs GmbH im Rahmen der Geschäftsführung für die Emittentin die Auswahl der Anlageobjekte vornehmen. Im Rahmen der Geschäftsführung für die Objektgesellschaften wird die Wattner 8 Verwaltungs GmbH – sofern es sich bei den Objektgesellschaften um GmbH & Co. KGs handelt – hauptsächlich die Verwaltung der Anlageobjekte der Objektgesellschaften übernehmen. 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 8 Verwaltungs GmbH) Verbindlichkeiten aus internen Verrechnungen in Höhe von 1.374 Euro aus der Umsatzsteuerorganschaft. Darüber hinaus stellen die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Emittentin kein Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln auch kein Fremdkapital an die Emittentin.

ERBRINGUNG VON LIEFERUNGEN ODER LEISTUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANSCHAFFUNG ODER HERSTELLUNG DER ANLAGEOBJEKTE DURCH DEN GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER UND GESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN ZUM ZEITPUNKT DER PROSPEKTAUFSTELLUNG

Die Wattner 8 Verwaltungs GmbH ist für die Emittentin geschäftsführungsbefugt und haftet für Verbindlichkeiten der Emittentin als Komplementärin persönlich. Darüber hinaus wird die Emittentin nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben. Auch bei diesen Objektgesellschaften wird die Wattner 8 Verwaltungs GmbH voraussichtlich die Geschäftsführung und persönliche Haftung als Komplementärin übernehmen.

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 68 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 100 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 Herstellungsverfahren, 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

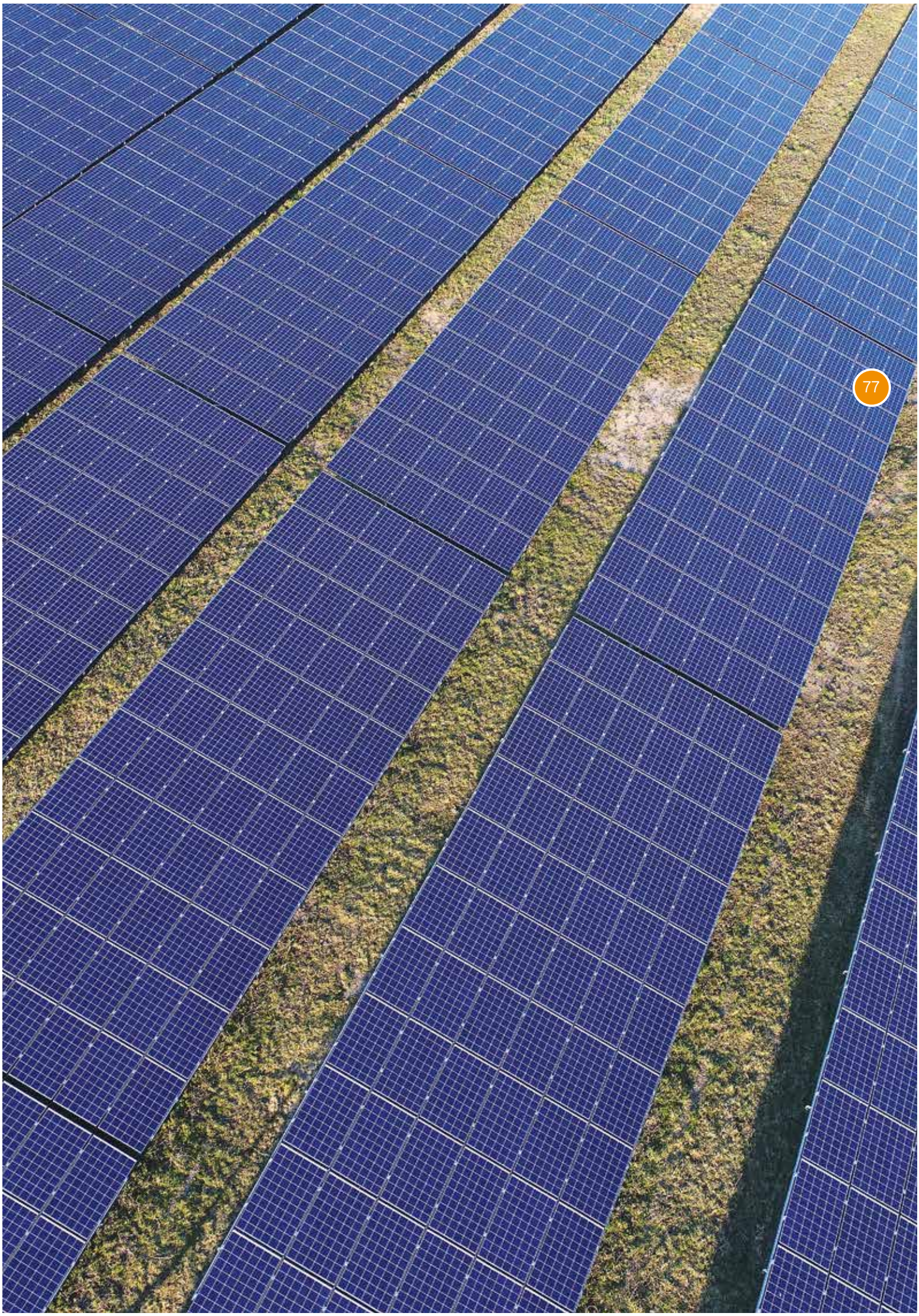
Es sind keine Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlage haben können, anhängig.

ANGABEN ÜBER DIE LAUFENDEN INVESTITIONEN

Laufende Investitionen bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht.

BEEINFLUSSUNG DER TÄTIGKEIT DER EMITTENTIN DURCH AUSSERGEWÖHNLICHE EREIGNISSE

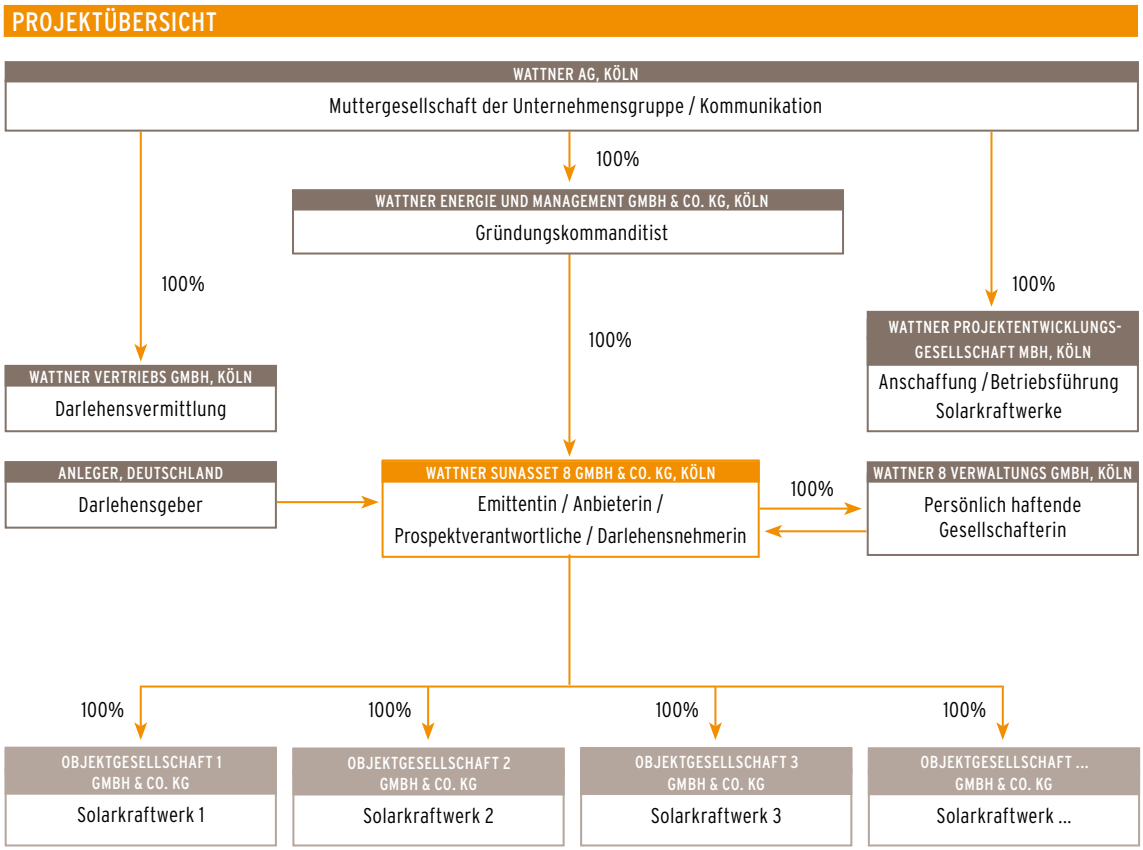
Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst.



Angaben über die wesentlichen Beteiligten und Verflechtungen

Wattner Netzwerk

GESELLSCHAFTSSTRUKTUREN UND WICHTIGE VERTRAGSPARTNER



EMITTENTIN, ANBIETERIN, PROSPEKTVERANTWORTLICHE

Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG	
Sitz, Geschäftsanschrift	Maximinenstraße 6, 50668 Köln
Komplementärin (Persönlich haftende Gesellschafterin)	Wattner 8 Verwaltungs GmbH
Registergericht, Registernummer	Amtsgericht Köln, HRA 33393
Tag der Eintragung	08.05.2018
Kommanditist	Wattner Energie und Management GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln

KOMPLEMENTÄRIN (PERSÖNLICH HAFTENDE GESELLSCHAFTERIN) DER EMITTENTIN UND DER ZUKÜNFTIGEN OBJEKTGESELLSCHAFTEN (SOFERN ES SICH UM GMBH & CO. KG'S HANDELT)

Wattner 8 Verwaltungs GmbH	
Sitz, Geschäftsanschrift	Maximinenstraße 6, 50668 Köln
Registergericht, Registernummer	Amtsgericht Köln, HRB 94265
Tag der Eintragung	20.04.2018
Geschäftsführung	Ulrich Uhlenhut, Guido Ingwer
Stammkapital	25.000 Euro
Gesellschafter	Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln

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	05. 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, ihres Gründungskommanditisten, der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin und ihrer Objektgesellschaften und den wichtigsten Vertragspartnern dargestellt.

EMITTENTIN (WATTNER SUNASSET 8 GMBH & CO. KG)

Emittentin ist die Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG, Sitz in 50668 Köln, Geschäftsanschrift: Maximinenstraße 6. Sie wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Emittentin ist am 04.05.2018 gegründet worden und am 08.05.2018 in das Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 33393 eingetragen worden.

KOMPLEMENTÄRIN (WATTNER 8 VERWALTUNGS GMBH)

Die Wattner 8 Verwaltungs GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Emittentin und Komplementärin. Es ist geplant, dass die Komplementärin die Geschäftsführung bei den Objektgesellschaften, sofern es sich bei diesen um GmbH & Co. KGs handelt, übernimmt.

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.

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 Wattner Gruppe inne. Die Wattner Vertriebs GmbH ist für die Einwerbung der Nachrangdarlehen zuständig.

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 Geschäftsanteile an seiner Komplementärin, 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 8 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.

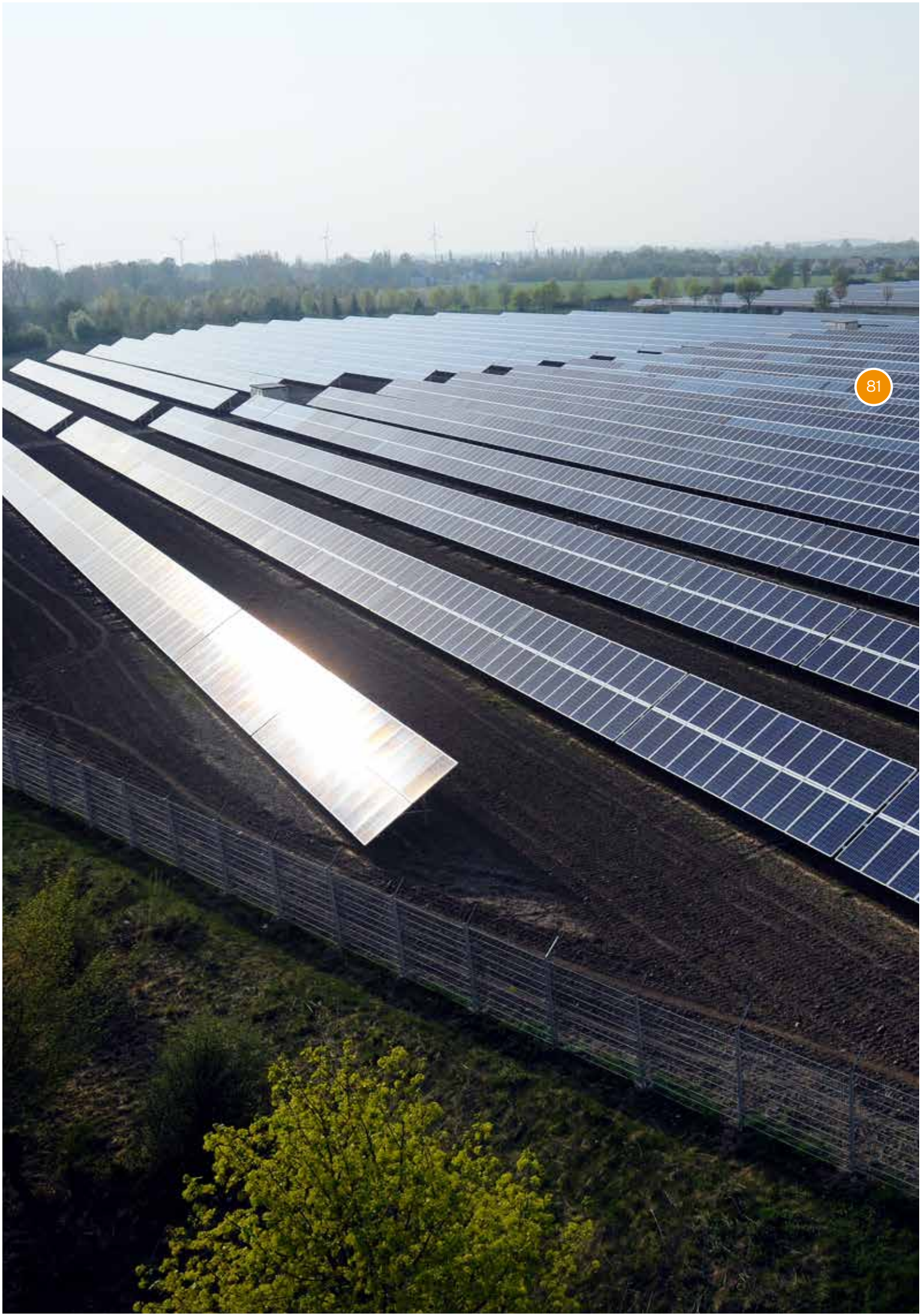
Für weitere Informationen wird auf das Organigramm der Konzernstruktur auf Seite 78 verwiesen.

WEITERE ANGABEN

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

KEINE GEWÄHRLEISTUNG FÜR VERMÖGENSANLAGE

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



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 8 Verwaltungs GmbH. Mitglieder der Geschäftsführung der geschäftsführenden Komplementärin (Wattner 8 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 283d des Strafgesetzbuches, § 54 Kreditwesengesetz, § 119 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 8 Verwaltungs GmbH, die die Komplementärin der Emittentin ist, tätig. Die Wattner 8 Verwaltungs GmbH stellt der Emittentin Fremdkapital in Höhe von 1.374 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 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 als Geschäftsführer für die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH tätig. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH hat unter Umständen bereits für mögliche Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Solarkraftwerken erbracht oder wird unter Umständen zukünftig für mögliche Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung sowie ggf. dem Betrieb von Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) 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 8 Verwaltungs GmbH, die die Komplementärin der Emittentin ist, tätig. Die Emittentin wird nach Einwerbung der Nachrangdarlehen Beteiligungen an Objektgesellschaften erwerben, bei denen voraussichtlich (sofern es sich bei den Objektgesellschaften um GmbH & Co KGs handelt) die Wattner 8 Verwaltungs GmbH, deren Geschäftsführer Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut sind, zugleich auch die Geschäftsführung und persönliche Haftung übernehmen wird. Sofern es sich bei den Objektgesellschaften um GmbHs handelt, ist geplant, dass Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut zu Geschäftsführern dieser Objektgesellschaften bestellt werden.

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 BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS 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 unter Umständen bereits für mögliche Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Solarkraftwerken erbracht oder wird unter Umständen zukünftig für mögliche Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung sowie ggf. dem Betrieb von Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) 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 8 Verwaltungs GmbH, die die (Gründungs-) Komplementärin der Emittentin ist, tätig. Die Emittentin hält 100% der Geschäftsanteile an der Wattner 8 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 Geschäftsanteile 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 Geschäftsanteile 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 8 Verwaltungs GmbH) Verbindlichkeiten in Höhe von 1.374 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 Geschäftsanteile 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 Geschäftsanteile an der Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH hat unter Umständen bereits für mögliche Objektgesell-

schaften (Anlageobjekte der Emittentin) Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Solarkraftwerken erbracht oder wird unter Umständen zukünftig für mögliche Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung sowie ggf. dem Betrieb von Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) 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 unmittelbar 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 BETEILIGUNGSVERHÄLTNIS 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 Geschäftsanteile an der Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH hat unter Umständen bereits für mögliche Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Solarkraftwerken erbracht oder wird unter Umständen zukünftig für mögliche Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin) Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung sowie ggf. dem Betrieb von Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) 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 Geschäftsanteile an der Wattner 8 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 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

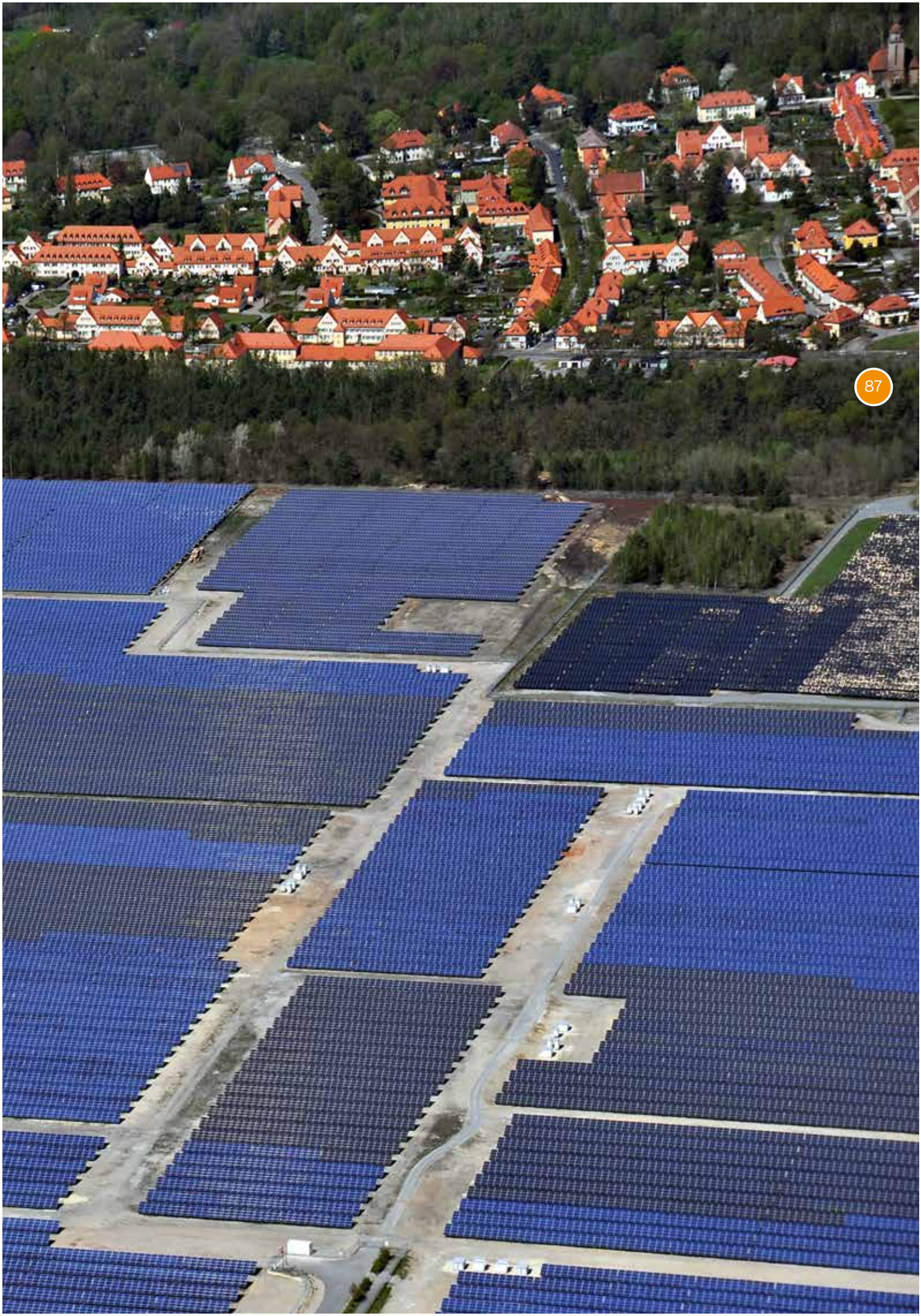
Anlageobjekte verbundenen geschäftlichen Entscheidungen treffen.

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 8 GmbH & Co. KG, gleichzeitig Prospektverantwortliche und Anbieterin ist, erfolgen die obenstehenden 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 8 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 22 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 Absatz 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 Absatz 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 Absatz 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, sodass Wattner SunAsset 8 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 25 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 8 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln) oder folgen Sie auf der Webseite eines Vertriebspartners, der anbietet, das Nachrangdarlehensangebot online abzugeben (**„Online-Angebot"**), den vom Vertriebspartner vorgegebenen Schritten. Der Nachrangdarlehensvertrag ist abgeschlossen, wenn die Emittentin das Nachrangdarlehensangebot auf dem Zeichnungsschein des Anlegers oder das Online-Angebot schriftlich angenommen hat und Ihnen eine schriftliche Annahmebestätigung per Post zugegangen ist.

ANNAHMEBESTÄTIGUNG

Nach Eingang der vollständigen Unterlagen Ihres Nachrangdarlehensangebotes wird dieses bearbeitet. Mit Annahme Ihres Nachrangdarlehensangebotes erhalten Sie eine schriftliche Annahmebestätigung der Emittentin. Soweit diese Ihnen zugegangen 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 Nachrangdarlehensangebotes 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 8 GmbH & Co. KG
Maximinenstraße 6
50668 Köln

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

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 8 GmbH & Co. KG (AG Köln, HRA 33393), vertreten durch die Wattner 8 Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, geschäftsansässig: Maximinenstraße 6 in 50668 Köln

Komplementärin der Emittentin:
Wattner 8 Verwaltungs GmbH (AG Köln, HRB 94265), vertreten durch die Geschäftsführer Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut, geschäftsansässig: 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, geschäftsansässig: Maximinenstraße 6 in 50668 Köln

c) Untervertriebsgesellschaft

Name, ladungsfähige Anschrift, ggf. Handelsregisternummer (Firmenstempel)

2. 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) Komplementärin
Die Wattner 8 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.

3. 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 8 GmbH & Co. KG (Zeitpunkt der Prospektaufstellung: 20.09.2018).

Die Emittentin verwendet über den Nachrangdarlehensvertrag hinaus keine Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Mit der Annahme des auf dem Zeichnungsschein abgedruckten oder über die Webseite eines Vertriebspartners, der anbietet, das Nachrangdarlehensangebot online durchzuführen, abgegebenen Angebots des Anlegers durch die Emittentin und Zugang der schriftlichen Annahmebestätigung 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 § 12 des Nachrangdarlehensvertrages auf Seite 103 verwiesen. Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist unbesichert.

4. Mindestlaufzeit der Vermögensanlage
Gemäß § 8 Absatz 1 des Nachrangdarlehensvertrages hat das Nachrangdarlehen eine Laufzeit bis zum 31.12.2031 und kann während der Laufzeit von den Vertragsparteien nicht ordentlich gekündigt werden.

5. Angaben über den Gesamtpreis einschließlich aller Steuern, die der Unternehmer abführen muss, und sonstiger Preisbestandteile
Die Mindesthöhe des der Emittentin zu gewährenden Nachrangdarlehens beträgt 5.000 Euro. Höhere Nachrangdarlehen müssen ohne Rest durch 1.000 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 Absatz 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.

9. 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.

10. 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.

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 22 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. Dies gilt bei Verbrauchern, die keinen Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland haben, nicht in Bezug auf solche Bestimmungen, die nach dem Recht, das ohne diese Klausel anwendbar wäre (also in der Regel das Recht des Landes, in dem der Verbraucher seinen Hauptwohnsitz hat), zwingend anwendbar sind und von denen nicht durch Vereinbarung abgewichen werden darf.

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). Dies gilt bei Verbrauchern, die keinen Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland haben, nicht in Bezug auf solche Bestimmungen, die nach dem Recht, das ohne diese Klausel anwendbar wäre (also in der Regel das Recht des Landes, in dem der Verbraucher seinen Hauptwohnsitz hat), zwingend anwendbar sind und von denen nicht durch Vereinbarung abgewichen werden darf.

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 und 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 Einlagesicherungssysteme (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 8 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 8 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 8 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.

EINSPEISEVERGÜTUNG
Die Einspeisevergütung wird von den Netzbetreibern an die Produzenten von erneuerbaren Energien bei der Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz gezahlt. 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) 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 Annahmebestätigung 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.

Nachrangdarlehensvertrag

Zwischen der

Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln,

vertreten durch die Komplementärin, die Wattner 8 Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch ihre alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Ulrich Uhlenhut und Guido Ingwer

(nachfolgend **„Nachrangdarlehensnehmerin"** oder **„Emittentin"** genannt)

und

der jeweils in dem Zeichnungsschein der Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG angegebenen Person

(nachfolgend „**Nachrangdarlehensgeber**" oder **„Anleger"** genannt)

(nachfolgend einzeln **„Partei"** und gemeinsam **„die Parteien"** genannt)

wird folgender Nachrangdarlehensvertrag geschlossen:

PRÄAMBEL

A. Der Anleger gewährt der Emittentin ein unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt.

B. Die Emittentin ist im Bereich der regenerativen Energien, insbesondere der Solarenergie, tätig. Die Emittentin beabsichtigt, über Beteiligungen an Objektgesellschaften in ein Portfolio von produzierenden deutschen Solarkraftwerken mit einer Restlaufzeit von mindestens 13 Jahren, die gesicherte Stromerlöse auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen erzielen, zu investieren.

C. Dem Anleger sind der Verkaufsprospekt vom 20.09.2018 und das Vermögensinformationsblatt (**„VIB"**) vom 20.09.2018 der Emittentin bekannt. Diesen Verkaufsprospekt und das VIB hat der Anleger seiner Entscheidung, diesen Nachrangdarlehensvertrag abzuschließen, zugrunde gelegt.

D. Der Mindestanlagebetrag beträgt mindestens 5.000 Euro oder einen höheren, durch 1.000 ohne Rest teilbaren Betrag ohne Agio, maximal 2.500.000 Euro.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1 - VERTRAGSSCHLUSS

1. Der Anleger gibt sein Angebot auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages (**„Nachrangdarlehensangebot"**) in der vom Anleger individuell festgelegten Höhe (**„Anlagebetrag"**) durch Zeichnung eines ausgefüllten Zeichnungsscheins und Übermittlung des Zeichnungsscheins an die Emittentin per Post oder durch Übermittlung derjenigen Informationen an die Emittentin via Finanzanlagenvermittler, die im Zeichnungsschein abgefragt werden, ab. Das Nachrangdarlehensangebot wird wirksam, wenn es der Emittentin zugeht.

2. Den Eingang von Nachrangdarlehensangeboten über einen Finanzanlagenvermittler bestätigt die Emittentin unverzüglich mittels E-Mail (**„Angebotsbestätigung"**). Diese Angebotsbestätigung stellt noch keine Annahme des Nachrangdarlehensangebots dar.

3. Die Emittentin kann das Nachrangdarlehensangebot binnen einer Frist von fünf Tagen nach Zugang des Nachrangdarlehensangebots bei der Emittentin annehmen. Sie ist jedoch nicht zum Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages verpflichtet.

4. Der Nachrangdarlehensvertrag kommt mit Zugang einer schriftlichen Annahmebestätigung der Emittentin (**„Annahme"**) bei dem Anleger zustande.

§ 2 - DARLEHENSGEWÄHRUNG

Der Anleger gewährt der Emittentin ein Nachrangdarlehen in Höhe des von ihm in dem Nachrangdarlehensangebot individuell festgelegten Anlagebetrages.

§ 3 - AUSZAHLUNG DURCH DEN ANLEGER

1. Der Anlagebetrag ist grundsätzlich unmittelbar nach Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages zur Zahlung fällig, spätestens jedoch 7 Tage nach Ablauf der Widerrufsfrist.

2. Der Anleger hat den Anlagebetrag kostenfrei auf folgendes Konto der Emittentin zu zahlen:

Kontoinhaber:	Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG
IBAN:	DE78 1203 0000 1020 6957 79
Bank:	Deutsche Kreditbank AG
BIC:	BYLADEM1001
Verw.-zweck:	Nachrangdarlehen [Name des Anlegers]

§ 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:

a) 4,5% p.a. in den Jahren 2018 bis 2028
b) 5,5% p.a. in den Jahren 2029 bis 2031

3. Die anfallenden Zinsen werden nach der deutschen Zinsmethode (30/360) und jeweils taggenau bezogen auf die dann noch bestehenden Anlagebeträge, die noch nicht an die Anleger zurückgezahlt wurden, berechnet.

4. Die Zinsen werden vorbehaltlich der Nachrangigkeit gemäß § 12 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 § 4 Absätze 1 und 3 dargestellten Regelungen gezahlt. Die erste Auszahlung der Zinsen und deren Berechnung erfolgt unter der Voraussetzung, dass der jeweilige Anlagebetrag vollständig eingegangen ist, zu den entsprechend vorgenannten Auszahlungsterminen. Bei Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages bis zum 31.12.2018 sind die Zinsen abweichend hiervon einmalig zum 31.12.2018 fällig bzw. mit vollständigem Eingang des Anlagebetrages, sollte der Anlagebetrag erst nach dem 31.12.2018 auf das in § 3 Absatz 2 benannte Konto der Emittentin eingehen.

5. Für den Fall, dass sich die Zinszahlungen wegen der Nachrangigkeit gemäß § 12 über die Laufzeit bis 31.12.2031 verzögern, bleibt der Zinsanspruch für das Nachrangdarlehen bis zur endgültigen und vollständigen Tilgung des Nachrangdarlehens bestehen.

6. Der Anleger erhält, sofern er das Nachrangdarlehen bis zum 31.12.2018 zeichnet, zusätzlich zu den Zinsen nach § 4 Absatz 2 für das Jahr 2018 einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% des Anlagebetrages (**„Frühzeichnerbonuszins"**). Der Frühzeichnerbonuszins wird zusammen mit den prognostizierten anteiligen Zinsen für 2018 an den Anleger ausgezahlt. Vorstehender § 4 Absätze 1, 4 und 5 gelten gleichermaßen auch für den Frühzeichnerbonuszins; insbesondere die Regelungen betreffend den Vorbehalt der Nachrangigkeit gemäß § 12.

7. Der Anleger ist verpflichtet, Änderungen seiner Kontoverbindung der Emittentin unverzüglich mitzuteilen.

§ 5 - VERSTEUERUNG DER ZINSERTRÄGE

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 Vorschrif-

ten 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. Die Tilgung des Nachrangdarlehens erfolgt prognosegemäß kontinuierlich ab dem Jahr 2021. Der jährliche Tilgungsbetrag variiert in Abhängigkeit von der prognostizierten Liquidität der Emittentin zum Jahresende.

2. Von 2021 bis 2023 liegt die jährliche Tilgung prognosegemäß bei 0,5% des Anlagebetrages; in den Jahren 2024 bis 2029 beginnend mit 1% und in 1%-Schritten ansteigend bis auf 6% sowie 38% in 2030 und 39,5% in 2031.

3. Die jährliche Tilgung gemäß § 6 Absätze 1 und 2 erfolgt durch kostenlose Überweisung jeweils im Dezember mit Wirkung zum 31.12 auf das vom Anleger angegebene Konto. Der jeweils noch bestehende Anlagebetrag ergibt sich aus der Differenz zwischen dem ausgezahlten Anlagebetrag und der Summe der Teilbeträge, die bis zu diesem Zeitpunkt bereits getilgt wurden.

§ 7 - SONDERTILGUNG

1. Die Emittentin hat bei überschüssiger Liquidität das Recht, aus dieser eine jährliche Sondertilgung vorzunehmen. Die Emittentin hat ebenfalls das Recht, z. B. aufgrund anhaltend unterdurchschnittlicher Sonneneinstrahlung, vorgesehene jährliche Tilgungen gemäß § 6 Absatz 2 um den Betrag bereits vorgenommener Sondertilgungen zu reduzieren. Etwaige Sondertilgungen der Emittentin führen nicht dazu, dass das Nachrangdarlehen innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestlaufzeit von 24 Monaten komplett getilgt wird.

2. § 6 Absatz 3 gilt entsprechend.

§ 8 - LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

1. Das Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2031 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, wenn
a) der Anleger den Anlagebetrag nicht innerhalb von vierzehn Tagen nach Fälligkeit (§ 3 Absatz 1) auf das Konto der Emittentin (§ 3 Absatz 2) eingezahlt hat
b) über das Vermögen einer Partei ein zulässiger Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt wird oder
c) eine Partei gegen wesentliche Bestimmungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag verstößt.

3. Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund werden der ausgezahlte Anlagebetrag sowie sämtliche aufgelaufenen, noch nicht an den Anleger ausgezahlten Zinsen innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigungserklärung zur Zahlung an den Anleger fällig.

4. Für die Kündigung gilt das Textformerfordernis.

§ 9 - NOTFALLKLAUSEL

1. In Fällen nachgewiesener persönlicher Notlage des Anlegers steht ihm das nachfolgend eingeräumte Sonderkündigungsrecht gemäß diesem § 9 zur Verfügung. Eine persönliche Notlage des Anlegers im Sinne dieser Bestimmung ist eine
a) ärztlich bescheinigte schwere Erkrankung,
b) behördlich anerkannte Erwerbs- oder Berufsunfähigkeit oder
c) langanhaltende Arbeitslosigkeit von wenigstens 2 Jahren.

2. Die aufgezählten Gründe nach § 9 Absatz 1 sind durch die Vorlage geeigneter Unterlagen, z. B. amtliche Bescheide im Original, bei der Emittentin nachzuweisen.

3. Die Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens erfolgt im Falle der Sonderkündigung des Anlegers auf Grund der persönlichen Notlage zu 80% des bestehenden Anlagebetrages.

4. Der maximal mögliche jährliche Zahlbetrag für die Rückzahlung gemäß § 9 Absatz 3 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 § 9 Absatz 1.

5. Die Kündigungsfrist für eine Sonderkündigung im Sinne des § 9 Absatz 1 beträgt 3 Monate zum Ende eines jeden Monats. Auf diesen Stichtag werden die bis dahin angefallenen Zinsen berechnet. Dieser Stichtag be-

stimmt ebenfalls die früheste Fälligkeit der Rückzahlung des bestehenden Anlagebetrages. Die Kündigung hat durch Erklärung gegenüber der Emittentin in Textform zu erfolgen.

§ 10 - ÜBERTRAGUNG, ABTRETUNG UND VERPFÄNDUNG DES NACHRANGDARLEHENS

1. Der Anleger ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus diesem Nachrangdarlehensvertrag im Ganzen, nicht jedoch in Teilen an Dritte gemäß den Bestimmungen des Verkaufsprospektes 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.

2. Will der Anleger von seinem Recht gemäß § 10 Absatz 1 Gebrauch machen, muss er der Emittentin seine Absicht unverzüglich schriftlich anzeigen und deren Zustimmung einholen. Die Emittentin darf nur aus wichtigem Grund die Zustimmung verweigern.

§ 11 - TOD EINES ANLEGERS

1. Verstirbt der Anleger, wird der Nachrangdarlehensvertrag nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Nachrangdarlehensvertrages mit seinen Erben als Rechtsnachfolger 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.

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 - NACHRANGIGKEIT MIT QUALIFIZIERTEM RANGRÜCKTRITT

1. Die Ansprüche des Anlegers aus diesem Nachrangdarlehen, insbesondere die Verzinsungs- und Rückzahlungsansprüche, treten gemäß § 39 Absatz 2 InsO gegenüber den Ansprüchen aller gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger der Emittentin im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Absatz 1 Nr. 5 InsO zurück. Der Anleger verpflichtet sich, seine nachrangigen Ansprüche gegenüber der Emittentin solange und soweit nicht geltend zu machen, wie deren Befriedigung zu einer Zahlungsunfähigkeit nach § 17 InsO oder zu einer Überschuldung im Sinne von § 19 InsO (jeweils in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung) der Emittentin führen würde.

Leistungen auf die im Rang zurückgetretenen Forderungen kann der Anleger nur aus einem etwaigen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger der Emittentin (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) verbleibt, verlangen. Die Ansprüche sind im Fall der Insolvenz der Emittentin erst nach vollständiger Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zu bedienen.

2. 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.

3. Sämtliche Nachrangdarlehen, die im Rahmen des Verkaufsprospektes angeboten werden, sind untereinander gleichrangig.

3. Dieser qualifizierte Rangrücktritt gilt für den Fall der Liquidation der Emittentin entsprechend.

§ 13 - KEINE BESICHERUNG

Das von dem Anleger der Emittentin gewährte Nachrangdarlehen ist unbesichert.

§ 14 - SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Über den Regelungsgehalt der vorstehenden Bestimmungen hinaus, wird durch dieses Vertragsverhältnis kein weitergehendes, insbesondere kein gesellschaftsrechtliches, Rechtsverhältnis begründet.

2. Für diesen Nachrangdarlehensvertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Sofern der Anleger Verbraucher ist und

keinen Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland hat, unterliegt das Vertragsverhältnis ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des CISG, sofern nicht zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, etwas anderes vorsehen.

3. Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit, die der Anleger unter http://www.ec.europa.eu/consumers/odr erreichen kann. Die Emittentin ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht verpflichtet und nicht bereit.

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 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. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus sonstigen Gründen nichtig oder unwirksam sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

§ 15 - WIDERRUFSRECHT

Als Verbraucher steht Ihnen ein gesetzliches Widerrufsrecht entsprechend der nachfolgenden Belehrung zu. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

WIDERRUFSBELEHRUNG

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 246 b § 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 8 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln, sunasset@wattner.de.

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.

105

IMPRESSUM

ANBIETERIN

Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG
Maximinenstraße 6
50668 Köln

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

sunasset@wattner.de
www.wattner.de

Registergericht: Amtsgericht Köln; Handelsregisternummer: HRA 33393

Umsatzsteueridentifikationsnummer (oder Wirtschafts-Identifikationsnummer): DE 318423634

Vertreten durch die Komplementärin:

Wattner 8 Verwaltungs GmbH
Geschäftsführer: Guido Ingwer und Ulrich Uhlenhut
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 94265

© Alle Rechte zu den Bildern liegen bei der Wattner AG.

Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG
Maximinenstraße 6
50668 Köln

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

sunasset@wattner.de
www.wattner.de