

### ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. **Denn:** Nach unserer Meinung ist eine Bewertung allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig. Sie sagt nämlich nichts über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lässt. Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie! – Heute im Check:

**Wattner SunAsset 4.** Beteiligung an einer Kommanditgesellschaft mit dem Unternehmensgegenstand "Standortentwicklung für Solarkraftwerke, der Ankauf von Solarkraftwerksprojekten, die Entwicklung und Errichtung von Solarkraftwerken sowie das Betreiben dieser Anlagen bis zu ihrem Verkauf".



Das einzuwerbende Kommanditkapital beläuft sich auf 10 Mio. €; die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € – jeweils zzgl. 5 % Agio.

Beteiligungsgesellschaft: **Wattner SunAsset 4 GmbH & Co. KG** (Düppelstr. 9–11, 50679 Köln). Anbieterin, Konzeptionärin und Platzierungsgarantin: **Wattner Connect GmbH** (gleiche Anschrift). Mittelverwendungskontrolle und -freigabe: **RHS Römer Hanseatische Steuerberatungsgesellschaft mbH** (Colonnaden 72, 20354 Hamburg).

**Unsere Meinung:** ● Die im Jahr 2004 gegründete **Wattner-Gruppe** hat nach eigenen Angaben bislang ein Gesamtinvestitionsvolumen von 400 Mio. € im Bereich der Photovoltaik in Deutschland realisiert. Seit 2008 erfolgte hierbei u. a. die Emission von 3 Publikumsfonds zur Investition in Solarkraftwerke, für die laut Leistungsbilanz vom 19.06.2012 bislang ein Kommanditkapital von 100 Mio. € akquiriert wurde, so dass das notwendige Know-how vorhanden ist. Bei allen 3 Publikumsfonds liegen die bisherigen Auszahlungen über den prognostizierten Planwerten, was die Leistungsfähigkeit des Anbieters zusätzlich unterstreicht. Insbesondere der 2008 emittierte, kurzlaufende Entwicklungsfonds **Wattner SunAsset 1**, der mit dem vorliegenden Angebot hinsichtlich der Konzeption in vielen Punkten vergleichbar ist, weist bereits einen über Plan liegenden Kapitalrückfluss von 73,6 % auf. Laut Anbieter sind die Vermögenswerte zur Darstellung der prognostizierten Schlüsselausschüttung von 112 % im Jahr 2013 bereits heute als Liquidität sowie als Projektkapital sichergestellt. Die betreuten bzw. errichteten Solarkraftwerke an 28 Standorten des Wattner-Gesamtportfolios umfassen eine Gesamtleistung von ca. 140 MW, wobei die Kraftwerks-Performance bzw. der Energieertrag der bislang produzierenden Solarparks im 1. Quartal 2012 witterungsbereinigt in Summe bei 103,9 % des Soll-Wertes liegt sowie bei der Aufnahme von Fremdkapital auf Ebene der Objektgesellschaften i. d. R. Darlehenszinsen unter den prognostizierten Soll-Zinsen abgeschlossen wurden ● Laut ausführlicher Darstellung des Investitionsumfeldes im Prospekt bietet der etablierte Markt für die Solarwirtschaft in Deutschland weiterhin entsprechendes Potential. Die Entwicklung der Gesetzgebung zielt derzeit vor allem auf die Ausweitung der direkten Vermarktung des Solarstroms sowie auf die Entwicklung von Technologien zur Speicherung des produzierten Stroms ab, was im Anlagekonzept berücksichtigt wurde, das nicht primär darin besteht, langfristig an Einspeisevergütungsregelungen zu partizipieren: Gemäß Anlagestrategie soll direkt oder über Tochtergesellschaften in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG (Objektgesellschaften) in drei Bereiche investiert werden: ++ Standortentwicklung bzw. die Entwicklung von Standorten für Solarkraftwerke in Deutschland ++ Planung und Errichtung von Solarkraftwerken bzw. die technische Planung von Solarkraftwerken auf selbstentwickelten oder zugekauften baureifen Standorten in Deutschland und die Errichtung derselben ++ Speicherung

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: [kmi@markt-intern.de](mailto:kmi@markt-intern.de)

... für den vertraulichen Kontakt

**kapital-markt intern** – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Ök. Kirk Mangels, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

**markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, [www.markt-intern.de](http://www.markt-intern.de). Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen.

ISSN 0173-3516

# Kapital-markt intern Kapital-markt in

'k-mi'-PC 27/12 S. 2

und Infrastruktur bzw. Investitionen in ausgereifte Technologien zur Speicherung und zur Verbesserung der Infrastruktur im Zusammenhang mit der Direktvermarktung von Solarstrom ● Die einzelnen Objektgesellschaften bzw. Projekte stehen noch nicht fest, so dass entsprechende Blind-Pool-Risiken grundsätzlich vorhanden sind, wobei entsprechende Rahmenbedingungen durch Investitionskriterien in den jeweiligen Investitionsbereichen festgeschrieben werden ● Laut "Langfristiger Prognoserechnung für die Gesamtinvestition" wird eine mehrmalige Reinvestition der anfänglichen Investitionsmittel beabsichtigt, so dass während der Laufzeit von ca. fünf Jahren die Realisierung von Projekten mit einem Eigenkapitalvolumen von insgesamt mehr als 76 Mio. € geplant ist. Hierbei werden Brutto-Gesamtrückflüsse bis zum Ende der geplanten Laufzeit im Jahr 2017 i. H. v. ca. 122 % kalkuliert ● Eine erste laufende Ausschüttung aus Gewinnen der Fondsgesellschaft i. H. v. 10 % ist für das Jahr 2013 vorgesehen. Insgesamt werden Gesamtrückflüsse von 145 % der Einlage vor Steuern in Aussicht gestellt, so dass entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Auf die möglichen Abweichungen, die sich bei Veränderung wichtiger Parameter und Annahmen ergeben, wird durch entsprechende Sensitivitätsanalysen hingewiesen.

**'k-mi'-Fazit:** Kurzlaufende unternehmerische Beteiligung im Bereich der Projektentwicklung von Solarkraftwerken, die aufgrund der Erfahrung des Anbieters und der Nichtkorrelation zu anderen Asset-Klassen zur Risikostreuung und Beimischung geeignet ist.

Auszug aus 'k-mi'-PC 27/12 vom 06.07.2012

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

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

Augenoptik  
Auto  
Tankstelle  
Waren  
Schmuck  
Unterhaltungselektronik  
Apothekenzubeh. / Apotheke  
Installation  
Sanitär / Heizung  
DOE  
Fachhandel  
Bijou  
Fachhandel  
Sport  
Fachhandel  
Elektro  
Fachhandel  
Möbel  
Fachhandel  
Parfümerie  
Kosmetik  
Eisenwaren  
Garten  
Young Fashion  
Jugend  
Personal  
Sportswear  
Schuh  
Fachhandel  
Foto  
Fachhandel  
Telekommunikation  
Sonderwaren  
Modellbau  
Easteln  
Elektro  
Installation  
HARZ  
Fachhandel  
Wolle, Stoffe  
Handarbeiten  
Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

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