



# WATTNER SUNASSET 7

Portfolio deutscher Solarkraftwerke

- Attraktive Zinsen
- Produzierende Kraftwerke
- Gesicherte Stromerträge

# WATTNER

## Der technisch kompetenteste Investor für Solarenergie

2



Wattner steigt mit Großprojekten in den deutschen Solarmarkt ein



Größtes Solarkraftwerk Thüringens für die Stadtwerke Nordhausen



Wilkau-Haslau Auf den Dächern eines Gewerbeparks



Wattner SunAsset 2: Betrieb von Solarkraftwerken 45,2 Mio. Euro platziert 147 Mio. Euro investiert in 19 Solarkraftwerke



Wattner SunAsset 4: Solarbaufonds 23,3 Mio. Euro platziert



Wattner SunAsset 6: institutionelles Angebot 9,5 Mio. Euro platziert 33 Mio. Euro investiert in 7 Solarkraftwerke

Konzeption der SunAsset Kurzläuferangebote

Wattner SunAsset 4: Teilnahme an Solarauktionen 16 Zuschläge für 105,4 MW Leistung

2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017



Meerane I Erstes Solarkraftwerk in Sachsen



Meerane II 1,5 km entlang der Autobahn A4



Wattner SunAsset 3: Betrieb von Solarkraftwerken 56,7 Mio. Euro platziert 197 Mio. Euro investiert in 24 Solarkraftwerke



Wattner SunAsset 5: Betrieb von Solarkraftwerken 2,3 Mio. Euro platziert 10 Mio. Euro investiert in 3 Solarkraftwerke



Wattner SunAsset 7:

Betrieb von Solarkraftwerken Kraftwerke stehen zur Übernahme bereit 20 Jahre mit hoher Sicherheit 4,5% Zinsen p.a., steigend bis auf 6,0% laufende Tilgung ab dem zweiten Jahr



Wattner SunAsset 1: Solarbaufonds 5 Mio. Euro platziert

Wattner SunAsset 1: Erster deutscher Solarfonds mit 86,1% Überschuss beendet

**WATTNER**  
IN ENERGIE INVESTIEREN

# AUSZAHLUNGSBILANZ

## Vergleich der öffentlichen Wattner Vermögensanlagen

3

	SunAsset 1		SunAsset 2		SunAsset 3		SunAsset 4			SunAsset 5		SunAsset 7	
	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	SOLL*	IST	SOLL	IST	SOLL	IST
	Anteile im Verkauf bis: Mai 2009		Anteile im Verkauf bis: Juni 2011		Anteile im Verkauf bis: Juni 2012		Anteile im Verkauf bis: April 2013			Im Verkauf bis: Dezember 2015		Reservierung	
2009	17,0%	17,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2010	17,0%	17,3%	3,50%	3,60%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2011	18,0%	18,5%	7,0%	7,68%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2012	20,0%	20,5%	7,0%	7,4%	7,0%	7,2%	-	-	-	-	-	-	-
2013	112,27%	112,5%	7,0%	7,1%	7,0%	3,5% + 3,5%**	10,0%	6,0%	6,0%	-	-	-	-
2014	Mit 86,1% Überschuss erfolgreich beendet		7,0%	7,1%	7,0%	7,1%	9,5%	4,0%	5,0%	-	-	-	-
2015	-	-	8,0%	8,1%	7,0%	7,1%	9,0%	4,0%	5,0%	3,0%	3,0%	-	-
2016	-	-	8,0%	8,1%	7,0%	7,1%	8,5%	5,0%	5,0%	6,0%	6,0%	-	-
2017	-	-	8,0%	4,0%***	8,0%	4,0%***	8,0%	5,0%	2,5%***	6,0%	3,0%***	4,5%	-

Eine ausführliche Übersicht zum Kapitalfluss jeder öffentlichen Vermögensanlage befindet sich auf [www.wattner.de](http://www.wattner.de)

\* Die Prognose des Wattner SunAsset 4 wurde Ende 2013 unter Berücksichtigung neuer politischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen der Solarenergie in Deutschland angepasst.

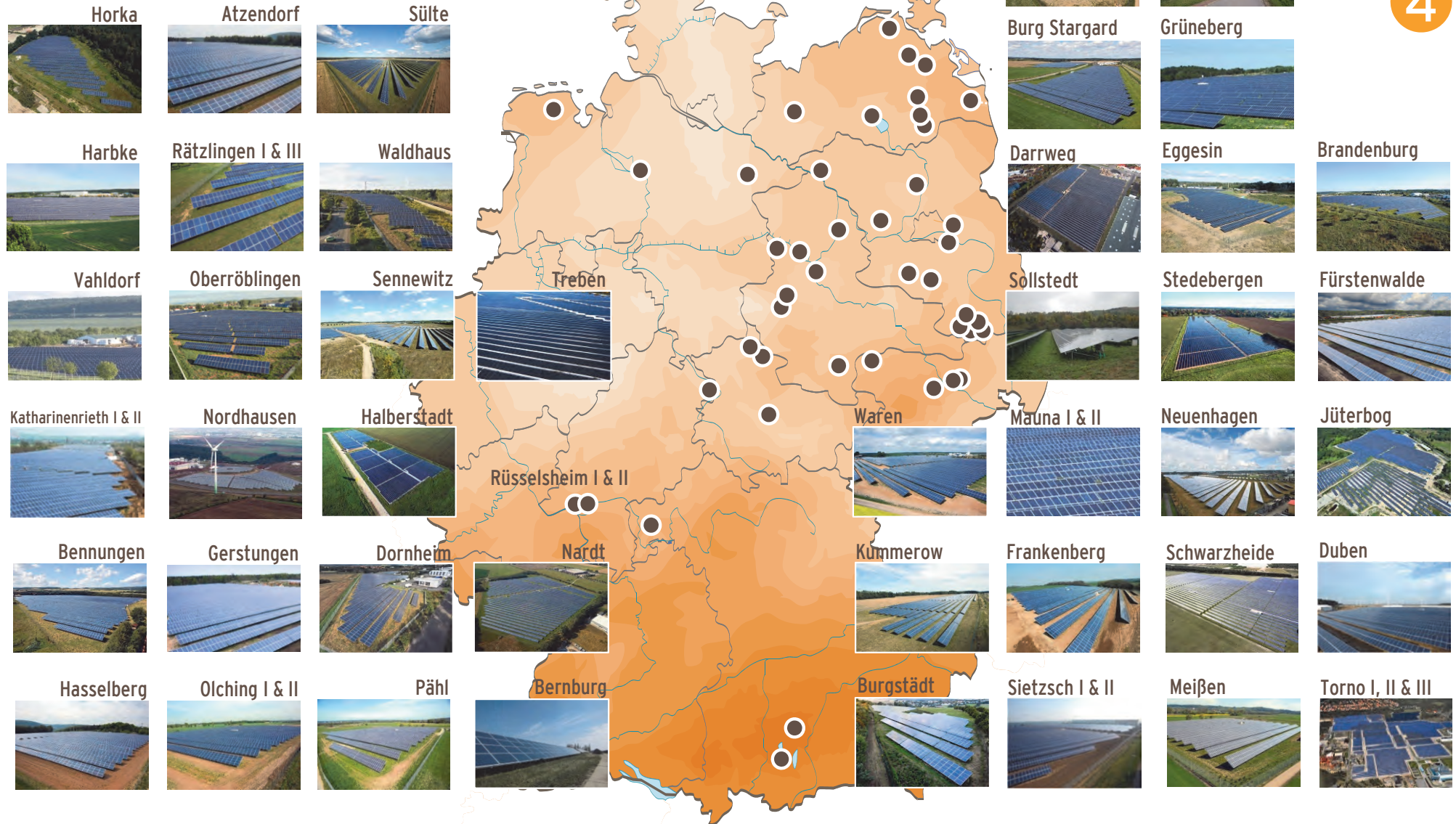
\*\* Hohe Bildung von Projektreserven aus den Solarerträgen, die noch 3,5% der Auszahlungen an die Anleger binden. Diese Mittel sind auf Sicherheitskonten der Solarkraftwerke hinterlegt und kommen spätestens zum Ende der Fondslaufzeit zur Auszahlung an die Anleger.

\*\*\* Unterjährig: Erste Auszahlung 2017.

**WATTNER**  
IN ENERGIE INVESTIEREN

# INVESTITIONSBILANZ

## Betrieb von Solarkraftwerken



4

Wattner hält und betreibt für seine Vermögensanlagen SunAsset 2, 3, 5 und 6 ein Portfolio von 53 Solarkraftwerken mit insgesamt 216 MW Leistung. Seit 2009 haben wir mit Hilfe unserer Anleger in diese Anlagen 387 Mio. Euro investiert.

**WATTNER**  
IN ENERGIE INVESTIEREN

# ERFAHRUNG

## Spitzenleistungen und nachgewiesene Fähigkeiten

5

- Ingenieurgeführter Anbieter von Vermögensanlagen
- 2007 Einführung des Erfolgsmodells: Geschlossene Kurzläufer-Solarfonds
- Wattner entwickelt seine Solarstandorte und -projekte selber
- Als einziges deutsches Emissionshaus errichtet Wattner selbst große Solarkraftwerke und kennt aus eigener Erfahrung jedes für den Anlagenbau und -betrieb relevante Detail
- Hauseigene Ingenieure kontrollieren penibel jedes Projekt
- Wattner hat Zugriff auf den gesamten Lieferantenmarkt
- Seit 2012 Verkauf von Solarstrom auf dem Weg der Direktvermarktung
- Wattner verwaltet eines der größten Solarkraftwerk-Portfolios in Deutschland
- Wattner ist deutscher Energieprofi – ohne Ausflüge in artfremde Branchen, auch nicht in Länder mit zweifelhafter Währungs- oder Rechtssicherheit
- Ab 2015 erfolgreiche Teilnahme an den Ausschreibungen für solare Freiflächenanlagen

# SunAsset 7 - ANGEBOTS DATEN

## Halten und Betreiben von Solarkraftwerken in Deutschland

6

### Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG

Darlehensvolumen	8.700.000 Euro in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen
Anlagebetrag	mindestens 3.000 Euro, kein Agio
Laufzeit	bis zum 31.12.2036
Zinsen	105,0%, beginnend 2017 mit 4,5% p.a., steigend auf 6,0% p.a.; 1,0% Frühzeichnerbonuszins in 2017
Tilgung	100,0%, beginnend 2018, jährlich variierend, Schlussstilgung 2036
Steuern	Einkünfte aus Kapitalvermögen (unterliegen grundsätzlich der Kapitalertragsteuer)
Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• 500.000 Euro Eigenkapital von Wattner</li><li>• Liquiditätsreserve von anfänglich 388.441 Euro, jährlicher Zuwachs von mindestens 30.000 Euro</li><li>• Kein Rückabwicklungsrisiko, Prospektgutachten</li><li>• Zinsbindung der Finanzierung der Solarkraftwerke über die gesamte Laufzeit</li></ul>
Investitionsquote	94,8%, Investitionsbeginn umgehend mit Platzierung ausreichender Darlehen
Anlagestrategie	Halten und Betreiben von deutschen Solarkraftwerken, Portfolio bereits errichteter und produzierender Kraftwerke mit gesetzlich garantierter Stromvergütung



# SunAsset 7 - PROGNOSERECHNUNG

## Auszug aus der Liquiditätsentwicklung

7

Einnahmen Emittentin	JAHR	2017	2018	2019	2020	...	2033	2034	2035	2036	2037
14. Kommanditkapital Gründungskommanditist	€	500.000									
15. Nachrangdarlehen Anleger	€	8.700.000									
16. Zufluss von den Objektgesellschaften	€	652.265	595.521	505.178	536.239		901.319	1.563.253	2.619.797	2.164.603	545.661
17. Zinserträge	€	0	0	0	0		0	0	0	0	0
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>€</b>	<b>9.852.265</b>	<b>595.521</b>	<b>505.178</b>	<b>536.239</b>		<b>901.319</b>	<b>1.563.253</b>	<b>2.619.797</b>	<b>2.164.603</b>	<b>545.661</b>
<b>Ausgaben Emittentin</b>											
18. Anschaffungskosten Anlageobjekte	€	8.245.746									
19. Anlaufkosten Vermögensanlage	€	954.254									
20. Anleger- und Eigenverwaltung	€	43.500	43.935	44.375	44.818		51.007	51.517	52.032	52.553	5.000
21. Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	€	4.000	4.000	4.000	4.000		4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>€</b>	<b>9.247.500</b>	<b>47.935</b>	<b>48.375</b>	<b>48.818</b>		<b>55.007</b>	<b>55.517</b>	<b>56.032</b>	<b>56.553</b>	<b>9.000</b>
<b>Liquidität vor Zinsen und Tilgung</b>	<b>€</b>	<b>604.765</b>	<b>547.586</b>	<b>456.803</b>	<b>487.421</b>		<b>846.312</b>	<b>1.507.736</b>	<b>2.563.765</b>	<b>2.108.050</b>	<b>536.661</b>
22. Tilgung Nachrangdarlehen	€	0	108.750	21.750	65.250		413.250	1.087.500	2.218.500	2.958.000	0
23. Zinsen Nachrangdarlehen	€	293.625	391.500	386.606	385.628		400.635	375.840	310.590	177.480	0
<b>Summe Zinsen und Tilgung</b>	<b>€</b>	<b>293.625</b>	<b>500.250</b>	<b>408.356</b>	<b>450.878</b>		<b>813.885</b>	<b>1.463.340</b>	<b>2.529.090</b>	<b>3.135.480</b>	<b>0</b>
<b>Liquidität nach Zinsen und Tilgung</b>	<b>€</b>	<b>311.140</b>	<b>47.336</b>	<b>48.447</b>	<b>36.543</b>		<b>32.427</b>	<b>44.396</b>	<b>34.675</b>	<b>-1.027.430</b>	<b>536.661</b>
24. Liquidität nach Zinsen und Tilgung	€	311.140	47.336	48.447	36.543		32.427	44.396	34.675	-1.027.430	536.661
25. Liquiditätsreserve	€	388.441	435.777	484.224	520.767		1.037.288	1.081.684	1.116.359	88.929	625.590

Ständige Liquiditätsreserve von mindestens 400.000 Euro sowie ein jährlicher Zuwachs von mindestens 30.000 Euro.

Variierende Tilgung der Nachrangdarlehen an die Anleger, kalkuliert aus der verbleibenden Liquidität nach Erfüllung der Reserveanforderungen.

Wattner hat die Emittentin mit hohem und unverzinslichem Eigenkapital ausgestattet und darf verbleibende Liquidität zum Ende der Vermögensanlage erst entnehmen, wenn alle Verbindlichkeiten - Rückzahlung an die Anleger, Rückbau der Solarkraftwerke, etc. - getilgt sind.

# SunAsset 7 - AUSZAHLUNGEN

Regelmäßige Zahlungen ab dem ersten Jahr

**105%**  
Zinsen in  
20 Jahren

8

Kapitalfluss auf Ebene eines Anlegers					
Jahr	2017* - 2021	2022 - 2026	2027 - 2031	2032 - 2036	Gesamt
Zins	4,5% p.a.	5,0% p.a.	5,5% p.a.	6,0% p.a.	105%
Tilgung	3,25%	8,25%	9,25%	79,25%	100%

- Halbjährliche Auszahlung der Zinsen im April und August
- Jährliche Tilgung im Dezember ab 2018
- Somit ergeben sich ab 2018 drei Zahlungsläufe pro Jahr
- 105% Gesamtverzinsung der Vermögensanlage
- **Frühzeichnerbonuszins von einmalig 1% für Zeichnungen bis zum 31.12.2017, die Auszahlung erfolgt zusammen mit den Zinsen für 2017**
- Die Zinserträge sind steuerpflichtig und vom Anleger im Rahmen seiner persönlichen Steuererklärung anzugeben und abzuführen. Zinserträge unterliegen grundsätzlich einem einheitlichen, abgeltenden Kapitalertragsteuersatz in Höhe von 25% zzgl. Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer

\* Im Jahr 2017 erfolgt die Zinsberechnung anteilig ab dem Tag der vollständigen Einzahlung des Anlagebetrages.



# SunAsset 7 - INVESTITIONSOBJEKTE

## Solarkraftwerke der Vermögensanlage

- Kraftwerke zur Übernahme bereit
- Davon 6 Projekte aus der zweiten & dritten Solarauktion
- Gesetzlich garantierte Stromvergütung (EEG)
- Bleibend hohe Vergütung über 20 Jahre
- Laufende Überwachung durch Wattner

Thedinghausen 4,4 MW

Beuna 3,7 MW

Hohenmin 5,3 MW

Cammin 9,8 MW

Schrenz Ost & West 2,0 MW

Lausitzring 9,0 MW

Schippkau 4,0 MW

Ferchland 5,5 MW

MW = Megawatt

Die Mittel der Anleger werden direkt in die Solarkraftwerke investiert, ohne Risiko der Projektentwicklung. Investitionsbeginn umgehend mit Einwerbung ausreichender Darlehen.

**WATTNER**  
IN ENERGIE INVESTIEREN

9

# SunAsset 7 - INVESTITIONSOBJEKTE

Bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke stehen zur Übernahme bereit

10



Bildauswahl einiger Kraftwerke. Statische Installationen unterliegen einem minimalen Ausfallrisiko, da sie vollständig ohne bewegliche Teile funktionieren und damit keinem mechanischem Verschleiß unterliegen.

**WATTNER**  
IN ENERGIE INVESTIEREN

**Nur Solar  
Nur Deutschland  
Stabilität**

# FAZIT

Wattner SunAsset 7 – weiter in deutsche Sonne investieren

- Errichtete und produzierende Investitionsobjekte in Deutschland
- Hohes Eigenkapital von 500.000 Euro durch Wattner
- Attraktive Zinsen, laufende Tilgung und hohe Liquiditätsreserve
- Erfahrener ingenieursgeführter Initiator mit aktueller Leistungsbilanz
- Kein Agio, kein Rückabwicklungsrisiko, kein Finanzierungsrisiko

## Rechtliche Hinweise

Diese Präsentation ist kein Verkaufsprospekt oder Angebot und ersetzt keine Beratung. Grundlage eines Darlehensvertrages ist ausschließlich der noch zu veröffentlichende Verkaufsprospekt der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, der über Ihren Darlehensvermittler kostenlos erhältlich sein wird.

Die Veröffentlichung der Präsentation im Internet ist nicht gestattet.

Version 2.2 vom 22. August 2017

© Wattner / Alle Rechte zu den Bildern liegen bei Wattner.

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

Tel. 0221 355 006-20  
Fax 0221 355 006-79  
[www.wattner.de](http://www.wattner.de)  
[sunasset@wattner.de](mailto:sunasset@wattner.de)



**WATTNER**  
IN ENERGIE INVESTIEREN