

# Wattner SunAsset 8

Portfolio produzierender deutscher Solarkraftwerke



Waldhaus	3,92 MW
Rätzlingen I	5,62 MW
Fürstenwalde	3,50 MW
Harbke	4,88 MW
Oberröblingen	4,00 MW
Torno I, II & III	23,55 MW
Meißen	1,07 MW
Dornheim	1,85 MW

- Attraktive Zinsen
- Bewährte Kraftwerke
- Gesicherte Stromerträge

# Wattner

## Der technisch kompetenteste Investor für Solarenergie



Wattner steigt mit Großprojekten in den deutschen Solarmarkt ein



Größtes Solarkraftwerk Thüringens für die Stadtwerke Nordhausen



Wilkau-Hasslau 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

2



Wattner SunAsset 8: Betrieb von Solarkraftwerken 13 Jahre mit hoher Sicherheit bereits 3 Solarkraftwerke gekauft weitere 7 Kraftwerke verfügbar weiterhin garantierte EEG-Vergütung 4,5% Zinsen p.a., steigend auf 5,5%

Konzeption der SunAsset Kurzläuferangebote

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

2004-2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018



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 12,8 Mio. Euro platziert 55,3 Mio. Euro investiert in 12 Solarkraftwerke



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 - Solarfonds

3

	SunAsset 1		SunAsset 2		SunAsset 3		SunAsset 4*		
	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL (alt)	SOLL (neu)	IST
	Platzierung bis: Mai 2009		Platzierung bis: Juni 2011		Platzierung bis: Juni 2012		Platzierung bis: April 2013		
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%	7,1%	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%
2016	-	-	8,0%	8,1%	7,0%	7,1%	8,5%	5,0%	5,0%
2017	-	-	8,0%	8,1%	8,0%	8,1%	108,0%	105,0%	105,0%
2018	-	-	123,7%	8,1%**	8,0%	4,0%***	-	-	5,0%

Zum Ende der prospektierten  
Fondslaufzeit - 31.12.2017 -  
haben lediglich rund 1/3 der  
Anleger gekündigt und wurden  
vollständig ausgezahlt.

Ausführliche Informationen zu den einzelnen Vermögensanlagen finden 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. Seit 2018 wird der Fonds auf Basis jährlicher Prognosen weitergeführt.

\*\* Die laufende Auszahlung wurde bereits geleistet. Die Überschussauszahlung bei Beendigung der Beteiligung erfolgt bis zum 31.12.2018.

\*\*\* 1. Auszahlung

# Auszahlungsbilanz

## Vergleich der öffentlichen Wattner Vermögensanlagen - Nachrangdarlehen

4

	SunAsset 5				SunAsset 7*				SunAsset 8*			
	SOLL		IST		SOLL		IST		SOLL		IST	
	Platzierung bis: Dezember 2015				Platzierung bis: September 2018				Platzierung bis: 26.09.2019			
	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung	Zinsen	Tilgung
2015	3,0%	-	3,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2016	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	-	-	-	-	-	-	-	-
2017	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	4,5%	-	4,5%	-	-	-	-	-
2018	3,0%	3,0%	3,0%	-**	4,5%	1,25%	4,5%	-**	4,5%	-**	4,5%	-**

Ausführliche Informationen zu den einzelnen Vermögensanlagen finden sich auf [www.wattner.de](http://www.wattner.de)

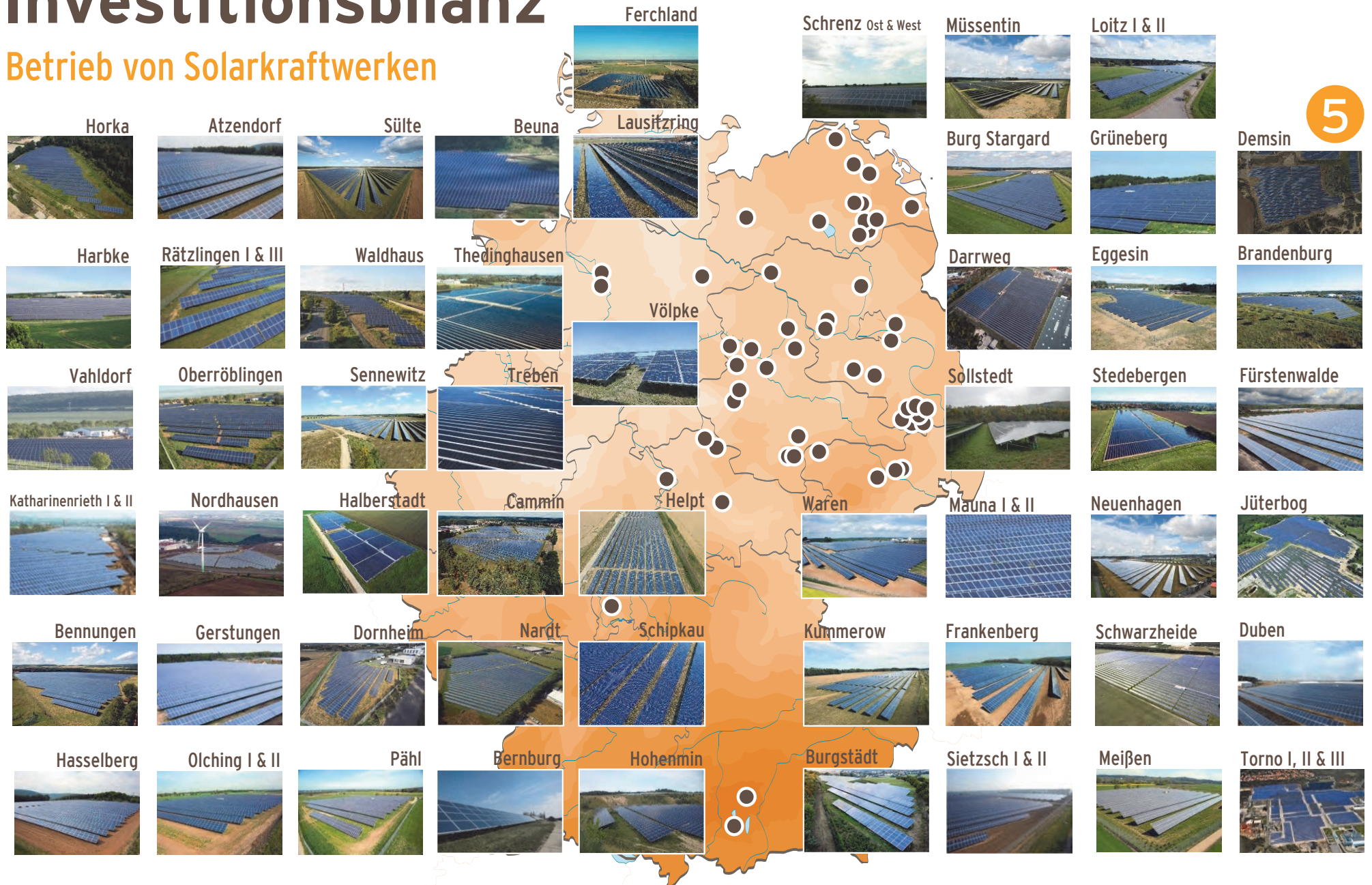
**\*1,0%  
Frühzeichner-  
bonuszins  
2018**

\* Wattner SunAsset 7 hat seinen Anlegern im Jahr 2017 zusätzlich einen Frühzeichnerbonuszins in Höhe von 1,0% ausgezahlt. Wattner SunAsset 8 zahlt ebenfalls 1,0% Frühzeichnerbonuszins für Zeichnungen bis zum 31.12.2018.

\*\* Halbjährliche Auszahlung der Zinsen im April und August. Die jährliche Tilgung erfolgt im Dezember.

# Investitionsbilanz

## Betrieb von Solarkraftwerken



Wattner hält und betreibt für seine Vermögensanlagen SunAsset 2, 3, 5, 6, 7 und 8 ein Portfolio von 63 Solarkraftwerken mit insgesamt 274 MW Leistung. Seit 2009 haben wir mit Hilfe unserer Anleger in diese Anlagen 428 Mio. Euro investiert.

**WATTNER**  
IN ENERGIE INVESTIEREN

# Erfahrung

## Spitzenleistungen und nachgewiesene Fähigkeiten

6

- 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
- In 2017 erster Bieter mit Zuschlag für eine bauliche Anlage mit mehr als 10 MW Leistung

# SunAsset 8 - Angebotsdaten

Halten und Betreiben von bewährten Solarkraftwerken in Deutschland

7

## Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG

Darlehensvolumen	10.000.000 Euro in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen
Anlagebetrag	mindestens 5.000 Euro, kein Agio
Platzierung	bis zum 26.09.2019
Laufzeit	bis zum 31.12.2031
Zinsen	66,0%, beginnend 2018 mit 4,5% p.a., steigend auf 5,5% p.a. ab 2029 1,0% Frühzeichnerbonuszins in 2018
Tilgung	100,0%, beginnend 2021, Schlusstilgung 2031
Steuern	Einkünfte aus Kapitalvermögen (unterliegen grundsätzlich der Kapitalertragsteuer)
Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• 500.000 Euro Eigenkapital von Wattner</li><li>• Kein Rückabwicklungsrisiko, Prospektgutachten, kein Finanzierungsrisiko: Zinsbindung der Finanzierung der Solarkraftwerke über die gesamte Laufzeit</li><li>• Bewährte deutsche Solarkraftwerke mit jeweils ca. 7 erfolgreichen Betriebsjahren</li></ul>
Investitionsquote	96,04%
Anlagestrategie	Halten und Betreiben deutscher Solarkraftwerke, Portfolio produzierender und bewährter Kraftwerke mit weiterhin gesetzlich garantierter Stromvergütung



# SunAsset 8 - Prognoserechnung

## Auszug aus der Liquiditätsentwicklung

8

LIQUIDITÄTSENTWICKLUNG DER EMITTENTIN - PROGNOSE (JEWEILS VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER)										
JAH R		2018	2019	2020	2021	...	2028	2029	2030	2031
<b>Einnahmen Emittentin</b>										
1. Kommanditkapital Gründungskommanditist	€	500.000	0	0	0		0	0	0	0
2. Nachrangdarlehen Anleger	€	5.000.000	5.000.000	0	0		0	0	0	0
3. Zufluss von den Objektgesellschaften	€	130.000	563.000	595.000	624.000		806.000	828.000	4.481.000	4.466.000
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>€</b>	<b>5.630.000</b>	<b>5.563.000</b>	<b>595.000</b>	<b>624.000</b>		<b>806.000</b>	<b>828.000</b>	<b>4.481.000</b>	<b>4.466.000</b>
<b>Ausgaben Emittentin</b>										
4. Anschaffungskosten Objektgesellschaften	€	4.802.000	4.802.000	0	0		0	0	0	0
5. Anlaufkosten Vermögensanlage	€	496.000	400.000	0	0		0	0	0	0
6. Anleger- und Eigenverwaltung	€	20.000	40.000	40.000	41.000		44.000	44.000	45.000	45.000
7. Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung	€	3.000	4.000	4.000	4.000		4.000	4.000	4.000	4.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>€</b>	<b>5.321.000</b>	<b>5.246.000</b>	<b>44.000</b>	<b>45.000</b>		<b>48.000</b>	<b>48.000</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000</b>
<b>Liquidität vor Zinsen und Tilgung</b>	<b>€</b>	<b>309.000</b>	<b>317.000</b>	<b>551.000</b>	<b>579.000</b>		<b>758.000</b>	<b>780.000</b>	<b>4.432.000</b>	<b>4.417.000</b>
8. Tilgung Nachrangdarlehen	€	0	0	0	50.000		500.000	600.000	3.800.000	3.950.000
9. Zinsen Nachrangdarlehen	€	56.000	394.000	450.000	450.000		398.000	459.000	426.000	217.000
10. Frühzeichnerbonuszins Nachrangdarlehen	€	50.000	0	0	0		0	0	0	0
<b>Summe Zinsen und Tilgung</b>	<b>€</b>	<b>106.000</b>	<b>394.000</b>	<b>450.000</b>	<b>500.000</b>		<b>898.000</b>	<b>1.059.000</b>	<b>4.226.000</b>	<b>4.167.000</b>
<b>Liquidität nach Zinsen und Tilgung</b>	<b>€</b>	<b>203.000</b>	<b>-77.000</b>	<b>101.000</b>	<b>79.000</b>		<b>-140.000</b>	<b>-279.000</b>	<b>206.000</b>	<b>250.000</b>
11. Liquidität nach Zinsen und Tilgung	€	203.000	-77.000	101.000	79.000		-140.000	-279.000	206.000	250.000
12. Liquiditätsreserve	€	223.000	146.000	247.000	326.000		500.000	221.000	427.000	677.000

Die Liquiditätsreserve wird von 2019 bis 2025 zur Absicherung von Zins und Tilgung an die Anleger bis zu einer Höhe von 740.000 Euro aufgebaut.

Von 2026 bis 2029 erfolgt mit zunehmender Rückzahlung der Bankdarlehen (sinkendes Fremdfinanzierungsrisiko der Solarkraftwerke) und kontinuierlicher Erhöhung der Tilgung an die Anleger die Verringerung der Reserve bis auf 221.000 Euro.

Ende 2029 werden die Darlehen an die Banken vollständig zurückgezahlt sein und die Solarerträge dienen - sichtbar an dem höheren Zufluss der Emittentin von den Objektgesellschaften - maßgeblich der Zahlung von Zinsen und Tilgung an die Anleger.

Wattner hat die Emittentin mit hohem und unverzinslichem Eigenkapital ausgestattet. Dieses Kapital wird ab 2030 wieder angespart und darf erst entnommen werden, wenn alle Verbindlichkeiten - Rückzahlung an die Anleger, Rückbau der Solarkraftwerke, etc. - getilgt sind.



# SunAsset 8 - Auszahlungen

Regelmäßige Zahlungen ab dem ersten Jahr

**66%**  
Zinsen in  
13 Jahren

9

## Kapitalfluss auf Ebene eines Anlegers

Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
Zinsen	4,5%*	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	5,5%	5,5%	5,5%	66%
Tilgung	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	6,0%	38,0%	39,5%	100%

- 1% Frühzeichnerbonuszins für Zeichnungen bis zum 31.12.2018
- Halbjährliche Auszahlung der Zinsen im April und August
- Jährliche Tilgung im Dezember ab 2021
- Somit ergeben sich ab 2021 drei Zahlungsläufe pro Jahr
- 66% Gesamtverzinsung der Vermögensanlage (2018-2031)
- 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

\* Die Zinsberechnung erfolgt anteilig ab dem Tag der vollständigen Einzahlung des Anlagebetrages.

# SunAsset 8 - Investitionsobjekte

## Solarkraftwerke der Vermögensanlage

- Kraftwerke zur Übernahme bereit
- Übernahme bewährter Solarkraftwerke aus vorherigen Vermögensanlagen
- **3 Anlagen bereits gekauft**
- Gesetzlich garantierte Stromvergütung (EEG)
- Hohe Vergütung über die verbleibende Laufzeit
- Laufende Überwachung durch Wattner

Rätzlingen I ..... 5,62 MW

Dornheim ..... 1,85 MW

Waldhaus ..... 3,92 MW

Fürstenwalde ..... 3,50 MW

Harbke ..... 4,88 MW

Oberröblingen ..... 4,00 MW

Torno I ..... 7,39 MW

Torno II ..... 8,77 MW

Torno III ..... 7,39 MW

Meißen ..... 1,07 MW

10

MW = Megawatt

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

**WATTNER**  
IN ENERGIE INVESTIEREN

**Nur Solar  
Nur Deutschland  
Stabilität**

# Fazit

Wattner Vermögensanlagen - in deutsche Sonne investieren

- Produzierende und bewährte Solarkraftwerke in Deutschland
- Hohes Eigenkapital von 500.000 Euro durch Wattner
- Attraktive Zinsen, laufende Tilgung und hohe Liquiditätsreserve
- Erfahrener ingenieurgeführter Initiator mit überzeugender Leistungsbilanz
- Kein Agio, kein Rückabwicklungsrisiko, kein Finanzierungsrisiko
- Positive Analystenmeinungen: fondstelegramm, ECOreporter, k-mi

## Rechtliche Hinweise

Diese Präsentation ist kein Verkaufsprospekt oder Angebot und ersetzt keine Beratung. Grundlage eines Nachrangdarlehensvertrages ist ausschließlich der am 27.09.2018 veröffentlichte Verkaufsprospekt der Wattner SunAsset 8 GmbH & Co. KG, der über Ihren Darlehensvermittler kostenlos erhältlich ist.

Die Veröffentlichung der Präsentation im Internet ist nicht gestattet.

Version 1.4 vom 22. November 2018

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

**Wattner SunAsset 8 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