

1. Was ist Wattner SunAsset 3 und wie erwirtschaftet er Erträge?

Wattner SunAsset 3 ist ein **echter Kurzläufer-Solarfonds** mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2019. Er ist ein Eigenkapitalfonds, der über Tochtergesellschaften, welche ergänzende Fremdmittel aufnehmen, in ein Portfolio ausschließlich deutscher Solarkraftwerke investiert. Die Solarkraftwerke werden 8 Jahre im Bestand gehalten und generieren Erträge für die Anleger. Mit Veräußerung der Solarkraftwerke zum Ende der Fondslaufzeit erhalten die Anleger die letzten Auszahlungen zusammen mit Ihrer Kapitalrückzahlung.

2. Was ist das EEG und haben die Anpassungen der Vergütung für Solarstrom Auswirkungen auf den Fonds?

EEG bedeutet „Erneuerbare-Energien-Gesetz“. Das EEG regelt die gesicherte Vergütung und die vorrangige Netzeinspeisung von regenerativ erzeugtem Strom über eine Laufzeit von 20 Jahren ab Inbetriebnahme einer entsprechenden Stromerzeugungsanlage. Wichtig ist die im Gesetz geregelte Vergütungshöhe, die die gesamten 20 Jahre in konstanter Höhe garantiert wird. Der SunAsset 3 berücksichtigt Anpassungen der Vergütung durch die Anwendung des Wattner-Einkaufsfaktors. **Der hieraus resultierende ertragsabhängige Festpreis vermeidet Renditenachteile für die Anleger im Falle von Vergütungssenkungen.**

3. Welche Risiken bestehen für die Investitionsobjekte des Fonds?

Der Fonds investiert ausschließlich in deutsche Solarkraftwerke mit abgesicherter Inbetriebnahme. Die Investitionen unterliegen somit im Wesentlichen dem Betriebs- und Finanzierungsrisiko auf Ebene der Objektgesellschaften. Gute und geprüfte Qualität bei der Errichtung, angemessene Versicherungen, zuverlässige Wartungspartner und eine stabile Finanzierung sichern diese Phase zuverlässig ab. **Das Portfolio-Konzept (Mehrobjektfonds) erwirkt darüber hinaus eine Verteilung aller Risiken.**

4. Was sind die Investitionskriterien des Fonds?

Investitionskriterien sind neben dem ertragsabhängigen Einkaufsfaktor - der jeweilige Kaufpreis richtet sich dabei nach dem durch Gutachten bestätigten ersten vollen Jahresertrag in Euro - die vorliegenden Voraussetzungen für eine gesicherte Einspeisevergütung nach den jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen sowie die Bestätigung der Ertragserwartungen und der technischen Parameter jedes Solarkraftwerkes durch zwei unabhängige Gutachten anerkannter Institute.

5. Wer liefert die Solarkraftwerke für den Fonds und wie wird die Qualität abgesichert?

Der Fonds greift auf eine Vielzahl bewährter Errichtungspartner zurück, darunter seit 2009 auf die ET Solutions AG aus München. Da Wattner als einziger deutscher Initiator selber große Solarkraftwerke errichtet hat, kennen Wattner-Ingenieure jedes für den Anlagenbau relevante Detail und kontrollieren selbst bis hin zur Endabnahme. Zur weiteren Sicherheit überprüft der TÜV Rheinland jedes Solarkraftwerk und führt eine Erstabnahme durch. **Vier Solarkraftwerke - darunter auf den Dächern von Opel - sind bereits für den Wattner SunAsset 3 geplant** und können mit Verfügbarkeit entsprechenden Kommanditkapitals übernommen werden.

6. Besteht ein Interessenkonflikt, wenn Wattner SunAsset 3 Solarkraftwerke von Wattner SunAsset 1 erwirbt?

Nein. Aufgrund seiner Struktur als reiner Eigenkapitalfonds kann der SunAsset 1 sehr schnell ohne Einsatz von Fremdmitteln attraktive Projekte sichern und umsetzen. Bei Einkauf eines Projektes vom SunAsset 1 gelten die gleichen Bedingungen, wie bei einem Einkauf von einem externen Verkäufer: der Preis muss marktüblich sein und die Parameter beider Fonds müssen eingehalten werden.

7. Wie schnell kann der Fonds investieren und besteht ein Rückabwicklungsrisiko?

Der Fonds investiert, sobald ausreichendes Kommanditkapital eingeworben ist. Dies geschieht erfahrungsgemäß sehr schnell, womit kein Rückabwicklungsrisiko mehr besteht. Entsprechende Investitionsobjekte liegen bereits vor.

8. Wie sind die Vergütungen und Provisionen für Wattner geregelt, gibt Wattner Garantien ab?

Die Zahlungen an Wattner erfolgen entsprechend der jeweiligen Tätigkeit anteilig zum Platzierungs- bzw. Investitionsstand des Fonds. Dadurch wird eine überproportionale Belastung durch Weichkosten vermieden und die Mittel stehen vorrangig für die Investitionen zur Verfügung. Für die Veräußerung der Kraftwerke in 2019 erhält Wattner keine Provision. Erst wenn die prognostizierte Gesamtauszahlung an die Anleger überschritten wird, erhält Wattner eine 25%ige Beteiligung an dem Mehrertrag. Im Gegenzug stellt Wattner eine Garantie in Höhe von 1.000.000 Euro, um damit einen gegenüber der Prognose möglichen Mindererlös beim Verkauf der Solarkraftwerke auszugleichen, sollte die prognostizierte Gesamtauszahlung nicht erreicht werden.

9. Hat der Fonds eine Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrolle?

Ja, die gesamte Investitionsphase des Fonds wird von einer Mittelfreigabe- und Mittelverwendungskontrolle begleitet.

10. Welche Risiken bestehen bei der Aufnahme des Fremdkapitals durch die Tochtergesellschaften des Fonds?

Es bestehen die typischen Risiken, die mit einer Aufnahme von Fremdkapital entstehen, allerdings nur auf Ebene der Tochtergesellschaften des Fonds. Da Solarkraftwerke „Non-Recourse“ finanziert werden, beschränkt sich die Haftung für jedes einzelne Solarkraftwerk auf das eingesetzte Eigenkapital in Höhe von maximal 25% des jeweiligen Investitionsvolumens. Hier wirkt die Investition in ein Portfolio von Solarkraftwerken als zusätzliche Risikostreuung. **Das typische Zinsrisiko jeder Finanzierung entfällt völlig**, da der Fonds vor Ablauf der Zinsbindungsfrist ausläuft.

11. Wie ist der Exit des Fonds sichergestellt?

Die im Bestand gehaltenen Solarkraftwerke werden zum Ende der Fondslaufzeit veräußert. Die Anlagen stellen nach einer „Probezeit“ von 8 Jahren attraktive Sachwerte mit gesetzlich gesicherter Einspeisevergütung für weitere 12 Jahre dar. Sollte ein Solarkraftwerk nicht rechtzeitig verkauft werden, liefert es weiter Stromerträge und die Anleger können über die Verlängerung der Verkaufsphase mitentscheiden. In der Prognose wurden grundsätzlich folgende Werte als Basis für die Veräußerung vorgenommen, **wobei zusätzliche Gewinne aus einer möglichen Nachnutzung über 20 Jahre hinaus bewusst vernachlässigt wurden:**

- Degradation, also Leistungsabnahme, der Solarmodule nach Ablauf des 11. Betriebsjahres um 0,25% p.a.
- Zinserhöhung nach Ablauf der Zinsbindung um 0,5% zu Lasten des Käufers
- Diskontierung des jährlichen Cashflows der Solarkraftwerke um 8%, dabei werden die Tilgungen der Darlehen berücksichtigt
- **Wattner-Verkaufsgarantie zum Ausgleich eines schlechten Verkaufes der Kraftwerke über 1.000.000 Euro**

12. Warum wird die Degradation (Leistungsabnahme) der Solarmodule erst nach dem 11. Betriebsjahr berücksichtigt?

In Abstimmung mit den finanzierenden Banken und gestützt auf eine Studie des Fraunhofer-Instituts aus dem Jahr 2004 - also für weitaus ältere und anfälligeren Modulgenerationen - werden die ersten 10 Betriebsjahre als annähernd degradationsfrei betrachtet. Zusätzlich gelten für 5 Jahre die Gewährleistung des Errichters sowie die 20-25 jährigen Leistungsgarantien der Modulhersteller.

13. Wie ist es möglich, dass Anleger mit Veräußerung gebrauchter Kraftwerke Ihre gesamte Einlage zurückerhalten?

Die Endauszahlung an die Anleger setzt sich aus den in 2019 anfallenden Stromerträgen sowie den Verkaufserlösen der Kraftwerke zusammen. Dabei bezieht sich der prozentuale Wert der Endauszahlung auf das Eigenkapital der Anleger, das für den Kauf der Solarkraftwerke unter Zuführung von Darlehen verwendet wurde. Verkauft werden die Kraftwerke auf Grundlage des zukünftigen Cashflows aus den Stromerlösen. Dabei werden auch die ausstehenden Tilgungen der Darlehen durch den Käufer berücksichtigt.

14. Wann erfolgen die (ersten) Auszahlungen?

Die Auszahlungen beginnen in 2012 in Höhe von 7% und erfolgen halbjährig. Ab 2017 werden jährlich 8% ausgezahlt.

15. Wie werden die Auszahlungen beim Anleger steuerlich behandelt?

Wattner SunAsset 3 erzielt gewerbliche Erträge, die jeder Anleger entsprechend seinen persönlichen steuerlichen Gegebenheiten mit der Jahressteuererklärung versteuert. Aufgrund der Ausnutzung steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten bei Investitionen in Solarkraftwerke erfolgen die laufenden Auszahlungen steuerfrei. Die gesamte steuerliche Belastung für den Anleger erfolgt prognosegemäß mit Schließung des Fonds in 2019. Die aufgrund der Abschreibungen generierten Verluste sind verrechenbar, jedoch nicht ausgleichsfähig. Das heißt, sie können nicht zum Ausgleich von Erträgen aus anderen Einkunftsarten herangezogen werden.

16. Unterliegt der Fonds der Abgeltungssteuer?

Nein, der Fonds unterliegt nicht der Abgeltungssteuer. Der Fonds erzielt gewerbliche Erträge und wird dementsprechend besteuert.

17. Vermeidet eine Nichtveranlagungsbescheinigung das Zahlen von Steuern?

Nein. Eine Nichtveranlagungsbescheinigung ist keine Befreiung von der Steuerpflicht. Es liegt in der Verantwortung des Anlegers, die Voraussetzungen der Erteilung der NV-Bescheinigung laufend zu überprüfen. Die Angaben zur Steuernummer bzw. Identifikationsnummer sowie des Wohnsitzfinanzamtes jeden Anlegers werden auf jeden Fall benötigt.

18. Wie erfolgt der Beitritt zum Fonds?

Der Beitritt zum Fonds erfolgt mit der Unterzeichnung der Beitrittserklärung, entweder als Treugeber über einen Treuhänder oder als Direktkommanditist. Es werden in beiden Fällen 3 Unterschriften benötigt: für den Beitritt, für den Erhalt der Widerrufsbelehrung und der Informationen zu Fernabsatzgeschäften sowie für die Empfangsbestätigung des Verkaufsprospektes.

19. Wie werden die Anforderungen des Geldwäschegesetzes erfüllt?

Jeder Anleger hat die Verpflichtung einer Identitätsprüfung nach dem Geldwäschegesetz. Dies kann bereits auf der Beitrittserklärung erfolgen. Alternativ bietet Wattner die Identitätsprüfung über das Postident-Verfahren an.

20. Kann ein als Treugeber beigetretener Anleger seine Beteiligung in eine direkte Kommanditbeteiligung wandeln?

Ja, dies ist jederzeit möglich. In diesem Fall muss lediglich nachträglich die Handelsregistervollmacht unterzeichnet werden. Die Fondsverwaltung führt daraufhin die entsprechenden Formalitäten durch und aktualisiert das Gesellschafterregister entsprechend.

21. Werden Anleger in das Handelsregister eingetragen?

Anleger treten dem Fonds als Treugeber oder als Direktkommanditist bei. Als Direktkommanditist beitretende Anleger werden persönlich in das Handelsregister eingetragen. Die dafür notwendige Handelsregistervollmacht erhalten die Anleger als Vorlage automatisch. Diese Vollmacht muss durch die Unterschrift des Anlegers vor einem Notar legitimiert werden. Die Kosten für die Legitimierung werden vom Anleger getragen. Die Eintragung des Anlegers in das Handelsregister übernimmt der Fonds.

22. Besteht eine Nachschusspflicht?

Sobald die Pflichteinlage voll geleistet ist, sind die Anleger zu einem Nachschuss nicht verpflichtet.

23. Wie hoch ist die Haftsumme der Anleger?

Die Haftsumme der Direktkommanditisten ist auf 10% ihrer Pflichteinlage begrenzt. Die Haftsumme der jeweiligen Kapitalerhöhung des Treuhandkommanditisten aufgrund neu beigetretener Treugeber ist ebenfalls auf 10% begrenzt.

24. Gibt es bei Schenkung und Erbschaft steuerliche Unterschiede zwischen Treugebern und Direktkommanditisten?

Die Freibeträge sind grundsätzlich identisch, deren Anwendung kann jedoch variieren. Direktkommanditisten sind am Betriebsvermögen beteiligt, daher kann es bei Schenkung und Erbschaft durch die bestehenden Verschonungsregelungen für Betriebsvermögen unter bestimmten Voraussetzungen, insbesondere bei Einhaltung der Behaltensfristen, zu steuerlichen Vergünstigungen kommen. Dies gilt derzeit nicht für Treugeber. Im Detail wird hier auf die Ausführungen im Verkaufsprospekt verwiesen.

25. Wer ist Wattner?

Wattner ist der aktivste Fonds-Investor im Bereich Solarenergie auf dem deutschen Markt. Die inhabergeführte Gruppe hat sich seit 2004 mit Private Placements einen Namen gemacht und bietet seit 2007, und damit als erster Initiator, sogenannte Kurzläufer-Solarfonds an. Alle Fonds erzielten von Beginn an Renditen über Prognose. So haben sich die Anleger des Wattner SunAsset 1 auch im Jahr 2010 wieder über 17,3% Ausschüttung gefreut. Für den Wattner SunAsset 2 erhielten die Anleger in 2010 die Auszahlung vorzeitig und über Prognose. Wattner verfügt über Zugang zu den besten Partnern, Dienstleistern und Projekten und hat so für den SunAsset 2 in nur 18 Monaten die Rekordsumme von 100.000.000 Euro in 14 Kraftwerke mit über 40 MW Leistung investiert.

Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt oder Angebot und ersetzt keine Anlageberatung. Grundlage einer Fondsbeteiligung ist ausschließlich der Verkaufsprospekt der Wattner SunAsset 3 GmbH & Co. KG vom 23. Mai 2011 mit 1. Nachtrag vom 11. Juli 2011, der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zur Veröffentlichung gestattet wurde und über Ihren Vermögensberater erhältlich ist.