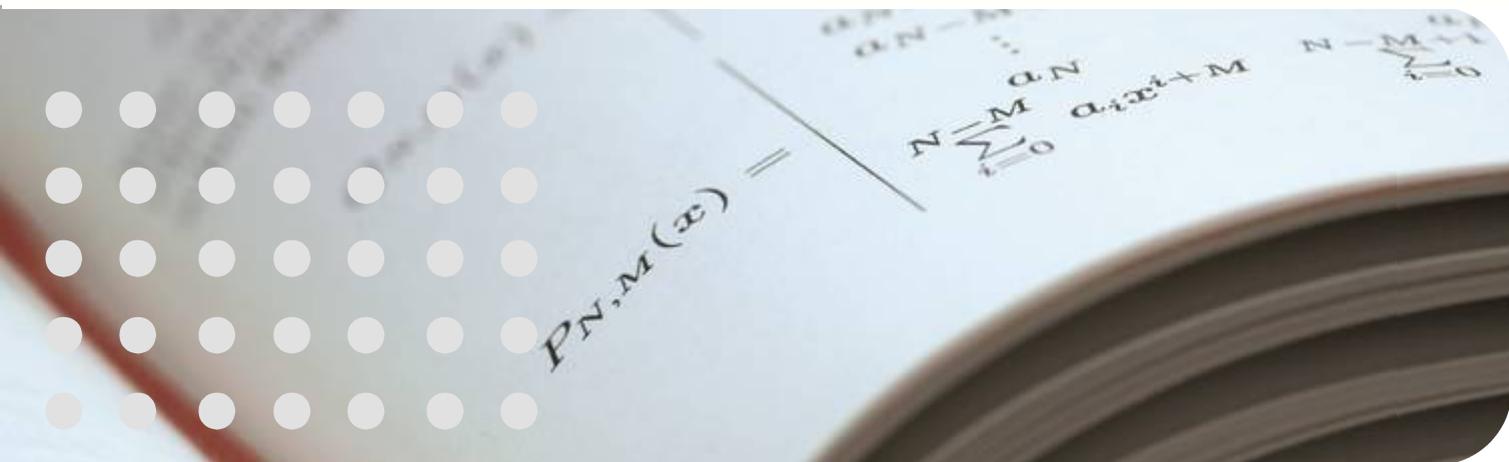


KURZANALYSE

● Wattner
SunAsset 3

Beteiligungsanalyse



 **TKL.FONDS**
GESELLSCHAFT FÜR FONDSCONCEPTION UND -ANALYSE MBH

**ALLE RECHTE VORBEHALTEN!
NACHDRUCK - AUCH AUSZUGSWEISE -
NUR MIT GENEHMIGUNG DES
VERFASSERS!**

Kurzanalyse Wattner SunAsset 3

Disclaimer:

Diese Kurzanalyse stellt lediglich einen Auszug aus einer detaillierten Langanalyse dar. Um die Aussagen und Ergebnisse der Analyse nachvollziehen und einordnen zu können, wird die Lektüre der Langanalyse ausdrücklich empfohlen. TKL.Fonds hat diese Analyse mit größter Sorgfalt erarbeitet. Als Datenbasis für die Analyse dienen Angaben der Fondsinitiatoren in den Fondsprospekten sowie Angaben aus Quellen weiterer Dritter. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit der Angaben zeichnen die Fondsinitiatoren und die weiteren veröffentlichenden Dritten ausschließlich selbst verantwortlich. Die Analyse stellt lediglich eine von mehreren Hilfen bei einer Anlageentscheidung dar. Sie ersetzt keinesfalls eine qualifizierte Anlageberatung durch eine entsprechend ausgebildete Person, wie beispielsweise einen Anlage-, Steuerberater und/oder Rechtsanwalt.

Allgemeine Daten der Beteiligung

Fondsbezeichnung	Wattner SunAsset 3 GmbH & Co. KG
Initiator	Wattner Connect GmbH
Investitionsobjekt	schlüsselfertige Solarkraftwerke
Datum der Prospektaufstellung	23. Mai 2011; inkl. Nachtrag 1 vom 11. Juli 2011
Analysedatum	22. Juli 2011
Schließung des Fonds	zum 31. Dezember 2011
Dauer der Gesellschaft	unbestimmt
Kündigung frühestens möglich zum*	31. Dezember 2019
Haftung im Außenverhältnis	beschränkt auf 10% der Einlage
Währung des Fonds	EUR
Mindestzeichnungssumme in EUR	10.000
Eigenkapital ohne Agio in TEUR	25.010
Agio in % des einzuwerbenden Kapitals	5,0%
Fondsvolumen inkl. Agio (Gesamtinvestition) in TEUR**	101.250
Anmerkungen:	
* Bis zum 31. Dezember 2019 ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich. Es ist vorgesehen die Gesellschaft zu diesem Zeitpunkt zu liquidieren.	
** Dem Fondsvolumen wurde anteilig das auf Ebene der Objektgesellschaften im Prospekt angenommene aufzunehmende Fremdkapital zugerechnet.	

Initiator

Erfahrung	
Anzahl platzierter Fonds	2
Realisiertes Investitionsvolumen in Mio. €	140,0
Anzahl platzierter Solarfonds	2
Durchschnittliches Volumen platzierter Solarfonds in Mio. EUR	70,0
Performance bereits aufgelegter Fonds*	
Alle Fonds des Initiators	
Vergleich prospektierter und realisierter Ausschüttungen	- unter Plan, - im Plan, 2 über Plan
Vergleich prospektierter und realisierter Tilgungen	- unter Plan, - im Plan, - über Plan
Note	2,70
Anmerkungen:	
* Stand: Leistungsbilanz 2010	

Fondskonzeption

Unabhängige Mittelverwendungskontrolle und -freigabe	vorhanden
Prospektprüfungsbericht	vorhanden
Steuerliche Konzeption	gewerblich, Betriebsstätte in Deutschland
Steuergutachten	Bestandteil des Prospektprüfungsberichts
Platzierungsgarantie	nicht vorhanden
Für das Zustandekommen des Fonds erforderliche Mindestplatzierung	Mittel für ein erstes Investitionsobjekt
Eigene Beteiligung des Initiators und des Fondsmanagements in % des Eigenkapitals	0,04%
Konzeptionelle Besonderheiten: Es besteht grundsätzlich das Risiko, dass sich die steuerlichen Rahmenbedingungen und/oder die Anwendung der Gesetze durch Rechtsprechung und Erlasse der deutschen Finanzverwaltung ändern können. Bei Unterschreiten des prognostizierten Veräußerungserlöses übernimmt die Wattner Connect GmbH eine Ausfallgarantie von bis zu 1,0 Mio. EUR. Der Ausgleichsbetrag wird nach der Veräußerung der Investitionsobjekte der Emittentin durch Gegenüberstellung des erzielten zum prognostizierten Veräußerungserlös ermittelt. Für die Stellung der Garantie erhält die Wattner Connect GmbH eine Avalprovision i.H.v. 2,5% p.a. des Garantiebetrages. Als Zusatzvergütung erhält die Wattner Connect GmbH 25% des über die prognostizierte Gesamtauszahlung hinausgehenden Betrages.	
Note	2,50
Anmerkungen: -	

Investitionsobjekt

Angestrebte Diversifikation auf Zielobjekte	mehrere Solarkraftwerke
Angestrebte Regionen und Länder	Deutschland
Blind-Pool-Charakter	45% der Zielobjekte stehen fest; 55% der Zielobjekte stehen nicht fest
Beurteilung der Zielobjekte, in die investiert werden soll Die für den Fonds gesicherten Solarkraftwerke befinden sich in Deutschland. Geplante Investitionen in weitere Solarkraftwerke sollen ebenfalls in Deutschland durchgeführt werden. In dem gesicherten Solarkraftwerk kommen keine Dünnschichtmodule zum Einsatz, was das Technologierisiko senkt.	
Kann das Fondsmanagement von den Investitionskriterien abweichen?	nein
Sind Ertragsgutachten für die Solarprojekte vorgesehen?	ja, 2 Gutachten
Sind Betriebsführer, mit denen die Fondsgesellschaft zusammenarbeiten wird, bekannt?	nein
Berichterstattung an die Anleger über die Investitionsaktivitäten während des Ankaufprozesses	monatlich
Beurteilung des Investitionsprozesses des Fonds Konkrete Investitionskriterien sind verbindlich festgelegt, was das Managementrisiko für den Fonds senkt. Die Vorgabe, dass der durchschnittliche Einkaufsfaktor über alle Projekte den marktüblichen Wert von 9,1 nicht überschreiten darf, verringert das wirtschaftliche Risiko für die Anleger. Für jedes Solarkraftwerk sollen zwei Gutachten renommierter Gutachter erstellt werden. Als Betriebsführer sollen die Errichter der Solaranlagen verpflichtet werden, was sich mindernd auf das Betriebsrisiko auswirkt.	
Note	1,95
Anmerkungen: -	

Ankaufsprozess

Management des Fonds	
Ist eine vom Initiator unabhängige Gesellschaft für das Management des Fonds verantwortlich?	nein
Fondsmanagement	Wattner 3 Verwaltungs GmbH
Wird das Fondsmanagement im Ankaufsprozess von externen Partnern unterstützt?	ja
Namentlich genannte externe Partner	TÜV Rheinland
Beurteilung des Ankaufsprozesses	
<p>Ein vom Initiator unabhängiges Management des Fonds ist nicht vorhanden. Mit dem Fondsmanagement und der Geschäftsführung ist die Komplementärin der Fondsgesellschaft die Wattner 3 Verwaltungs GmbH betraut. Die Geschäftsführung sowie die Mitarbeiter der Wattner Gruppe scheinen über das nötige Know how für den Ankauf und die Realisierung von Solarprojekten zu verfügen. Der TÜV Rheinland wird jedes Solarkraftwerk vor der Übernahme durch den Fonds prüfen, was das Risiko im Ankaufsprozess senkt. Insgesamt scheint der Fonds über ein erfahrenes Management im Ankaufsprozess zu verfügen.</p>	
Note	2,20
Anmerkungen:	-

Kostenstruktur und Ergebnisverteilung

Investitionsphase	
Investitionsgrad mit Liquiditätsreserve in % des Fondsvolumens ohne Agio	96,49%
Fondskosten in der Investitionsphase ohne Agio in % des Eigenkapitals ohne Agio	14,61%
Fondskosten in der Investitionsphase zzgl. Agio in % des Eigenkapitals inkl. Agio	18,68%
Betriebsphase	
Fondskosten in der Betriebsphase im ersten vollen Betriebsjahr in EUR	285.000 EUR p.a.
Fondskosten in der Betriebsphase im ersten vollen Betriebsjahr in % des Eigenkapitals ohne Agio	1,14% p.a.
Note	2,40
Anmerkungen:	-

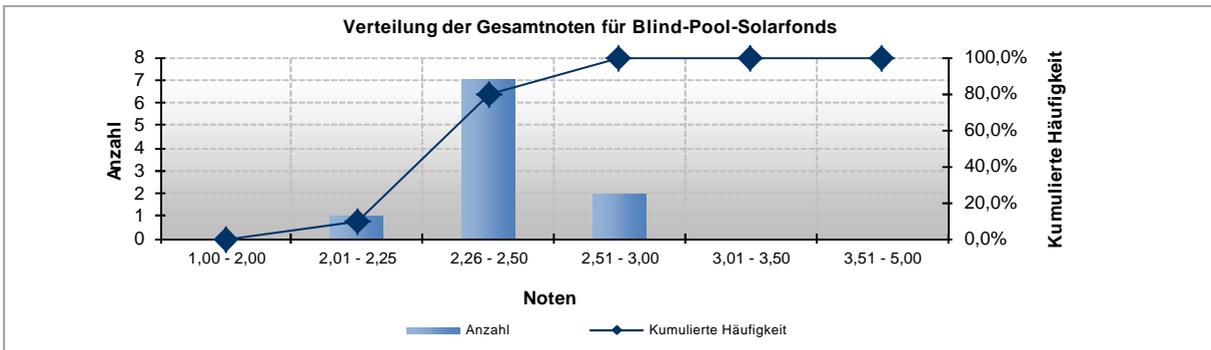
Gesamtbeurteilung und Rating

Zusammenfassung

Die Anleger beteiligen sich über die Fondsgesellschaft an mehreren Objektgesellschaften, die jeweils in ein Solarkraftwerk investieren. Konkrete Investitionskriterien sind verbindlich festgelegt. Die Vorgabe, dass der durchschnittliche Einkaufsfaktor über alle Projekte den marktüblichen Wert von 9,1 nicht überschreiten darf, verringert das wirtschaftliche Risiko für die Anleger. Vier Solarkraftwerke, in die investiert werden soll, stehen bereits fest. Geplante Investitionen in weitere Solarkraftwerke sollen in Deutschland durchgeführt werden. Mit dem Fondsmanagement und der Geschäftsführung ist die Komplementärin der Fondsgesellschaft betraut, deren handelnde Personen über das nötige Know-how und die Erfahrung für den Ankauf und die Realisierung von Solarprojekten zu verfügen scheinen. Der TÜV Rheinland wird jedes Solarkraftwerk vor der Übernahme durch den Fonds prüfen, was das Risiko im Ankaufsprozess senkt.

Die Fondskosten in der Investitionsphase und in der Betriebsphase liegen im Marktdurchschnitt für Blind-Pool-Solarfonds. Bei Unterschreiten des prognostizierten Veräußerungserlöses übernimmt die Wattner Connect GmbH eine Ausfallgarantie von bis zu 1,0 Mio. EUR und erhält im Gegenzug 25% des über die prognostizierte Gesamtauszahlung hinausgehenden Betrages.

Insgesamt handelt es sich um ein gutes Angebot mit ausgeprägtem Blind-Pool-Charakter und einem in der Durchführung von Solarinvestitionen erfahrenen Fondsmanagement.



Noten und Rating

			Rating der Beteiligung	
Initiator	(15,0%)	2,70	★★★★★	Sehr gut oder Top 10%
Fondskonzeption	(15,0%)	2,50	★★★★	Gut
Investitionsobjekt	(27,5%)	1,95	★★★	Platzierungsfähig
Ankaufsprozess	(27,5%)	2,20	★★	Uninteressant
Kosten und Ergebnis	(15,0%)	2,40	★	Mangelhaft
Gesamtnote		2,28		Rating ★★★★★

