

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der mit dem Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt („**Verkaufsprospekt**“) vom 14. September 2017 angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („**Nachrangdarlehen**“) im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 Vermögensanlagengesetz („**VermAnlG**“), welches die Anleger in individuell gewählter Höhe („**Anlagebetrag**“) als nachrangige Darlehensgeber („**Anleger**“) der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG („**Emittentin**“) im Rahmen eines Darlehensvertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen gewähren („**Nachrangdarlehensvertrag**“). Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet Wattner SunAsset 7.

2. Angaben zur Identität der Anbieterin und Emittentin (einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit) der Vermögensanlage

Anbieterin und Emittentin: Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG („**Emittentin**“), Maximinenstraße 6, 50668 Köln. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst laut Gesellschaftsvertrag die Verwaltung eigenen Vermögens durch Investitionen in Projekte im Bereich der regenerativen Energien, insbesondere der Solarenergie. Die Emittentin investiert hierbei insbesondere in den Erwerb von oder die Beteiligung an Unternehmen, die entsprechende Projekte betreiben („**Objektgesellschaften**“).

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und die Anlageobjekte

Anlagestrategie der Emittentin ist mittelbar über Beteiligungen an Objektgesellschaften eine langfristige Investition in Solarenergie. Die Emittentin wird die ihr zur Verfügung stehenden liquiden Mittel in ein Portfolio an Objektgesellschaften, die Solaranlagen halten, investieren, um so stabile Einnahmen zu erzielen. Anlageziel der Emittentin ist der Erwerb mehrerer Beteiligungen an Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin). Diese Objektgesellschaften sollen bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke auf Freiflächen in Deutschland halten und betreiben, über die gesetzlich garantierten Stromerlöse entsprechende Erträge generieren und bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage an die Emittentin auszahlen. Mit diesen erzielten Erträgen beabsichtigt die Emittentin ihre Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Anlegern zu erfüllen. Anlageziel und Anlagestrategie der Emittentin werden durch die Anlagepolitik wie folgt umgesetzt: Die Emittentin wird über Beteiligungen an Objektgesellschaften in ein Portfolio von ausschließlich deutschen Solarkraftwerken, die gesicherte Stromerlöse auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen erzielen, investieren. Voraussichtlich wird dieses Portfolio ca. 7 Solarkraftwerke umfassen. Die Emittentin wird bei Investitionsentscheidungen insbesondere folgende Grundsätze („**Investitionskriterien**“) berücksichtigen, wobei deren Beurteilung, Gewichtung und letztendlich die finale Entscheidung allein in ihrem unternehmerischen Ermessen liegt:

- Bei den Anlageobjekten der Emittentin darf es sich ausschließlich um in Form einer deutschen GmbH & Co. KG bereits gegründete und im Handelsregister eingetragene Objektgesellschaften handeln.
- Das Kommanditkapital der Objektgesellschaften muss vollständig eingezahlt sein.
- Bei den Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) darf es sich ausschließlich um bereits errichtete und Strom produzierende Solarkraftwerke auf Freiflächen in Deutschland handeln.
- Der Errichtungspreis für die Solarkraftwerke wird durch das Verhältnis zum Jahresstromerlös des ersten vollen Betriebsjahres bestimmt. Dieses Verhältnis – auch Einkaufsfaktor genannt – darf den maximalen Wert von 11,0 nicht überschreiten.
- Die Solarkraftwerke beziehen eine gesicherte Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Diese Einspeisevergütung muss in gleichbleibender Höhe für 20 Jahre garantiert sein. Ebenfalls muss eine gesetzliche Verpflichtung zur Abnahme des erzeugten Solarstroms durch den Netzbetreiber bzw. das Energieunternehmen bestehen.
- Die für den Betrieb der Solarkraftwerke erforderlichen Genehmigungen und Nutzungsrechte liegen vor oder sind zumindest vertraglich abgesichert. Es liegt ein Nachweis vor, dass die Solarkraftwerke aufgrund vorliegender Genehmigungen und Verträge errichtet wurden.
- Es liegt mindestens ein Ertragsgutachten für jedes Solarkraftwerk vor.
- Notwendige Versicherungen für den Betrieb der Solarkraftwerke sind abgeschlossen.
- Verträge für die Wartung und Betriebsführung der Solarkraftwerke sind abgeschlossen.
- Verträge für die Fremdfinanzierung der Solarkraftwerke mit einer Zinsbindung über die gesamte Laufzeit der Finanzierung sind bereits abgeschlossen oder liegen mindestens abschlussreif vor.

Beim Gesamtportfolio der Solarkraftwerke strebt die Emittentin eine Diversifikation – sowohl in geographischer als auch in technischer Hinsicht – an. Dieses bedeutet, dass eine ausgeglichene Zusammenstellung des Portfolios an verschiedenen Standorten in Deutschland mit Hauptkomponenten (Module und Wechselrichter) verschiedener Hersteller erreicht werden soll. Die Vermögensanlage ist als so genannter Blind-Pool konzipiert. Dies bedeutet, dass die konkreten Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke), für die die Nettoeinnahmen aus dem Angebot genutzt werden sollen, noch nicht feststehen. Die Investitionen werden unter Berücksichtigung der Investitionskriterien und der Marktchancen durch die Emittentin noch konkret bestimmt.

Anlageziel der Objektgesellschaften wird sein, fertig errichtete und produzierende Solarkraftwerke auf Freiflächen in Deutschland zu halten und zu betreiben, über die gesetzlich garantierten Stromerlöse entsprechende Erträge zu generieren und bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage an die Emittentin auszuzahlen. Anlagestrategie der Objektgesellschaften wird es sein, langfristig in Solarenergie zu investieren. Anlageziel und Anlagestrategie der Objektgesellschaften sollen durch die Anlagepolitik dadurch umgesetzt werden, dass die Objektgesellschaften ausschließlich deutsche Solarkraftwerke halten, die gesicherte Stromerlöse auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen erzielen. Allerdings stehen konkrete Anlageobjekte auf dieser zweiten Investitionsebene zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht final fest.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Laufzeit

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit Abschluss seines Nachrangdarlehensvertrages und endet am 31. Dezember 2036. Der Nachrangdarlehensvertrag ist abgeschlossen, wenn die Emittentin das Angebot (Zeichnungsschein) des Anlegers angenommen hat. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestlaufzeit der Vermögensanlage von 24 Monaten wird durch etwaige Sondertilgungen der Emittentin nach § 7 des Nachrangdarlehensvertrages nicht unterschritten.

Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Eine vorzeitige ordentliche Kündigungsmöglichkeit ist weder für die Emittentin noch für den Anleger gegeben. Hiervon ausgenommen ist das Sonderkündigungsrecht des Anlegers für den Fall einer nachgewiesenen persönlichen Notlage. In Fällen nachgewiesener persönlicher Notlage eines Anlegers steht ihm ein Sonderkündigungsrecht aus diesem Grund zur Seite. Eine persönliche Notlage ist: ärztlich bescheinigte schwere Erkrankung, behördlich anerkannte Erwerbs- oder Berufsunfähigkeit oder lang anhaltende Arbeitslosigkeit von wenigstens 2 Jahren. Die aufgezählten Gründe sind durch die Vorlage geeigneter Unterlagen, z.B. amtliche Bescheide im Original, bei der Emittentin nachzuweisen. Die Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens erfolgt – unter Liquiditätsvorbehalt – zu 80% des von dem Anleger gewählten Anlagebetrages. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon für Anleger und Emittentin unberührt.

Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Die Anleger haben qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des an die Emittentin geleisteten Anlagebetrages (Tilgung) ab dem Jahr 2018. Der jährliche Tilgungsbetrag variiert in Abhängigkeit der vorhandenen Liquidität der Emittentin zum Jahresende. Die Tilgung erfolgt jeweils jährlich im Dezember mit Wirkung zum 31.12. Ferner haben die Anleger qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Zinsauszahlung. Die Zinsen betragen 4,5% p.a. in den Jahren 2017 bis 2021, 5,0% p.a. in den Jahren 2022 bis 2026, 5,5% p.a. in den Jahren 2027 bis 2031 sowie 6,0% p.a. in den Jahren 2032 bis 2036, jeweils auf den noch bestehenden Anlagebetrag. Daraus ergibt sich über die Laufzeit der Vermögensanlage eine Gesamtverzinsung von 105%. Die Zinsen werden jeweils hälftig zum 30.04. und 31.08. eines jeden Jahres gezahlt. Die erste Auszahlung der Zinsen und deren Berechnung erfolgt abhängig vom vollständigen Eingang des jeweiligen Anlagebetrages bei der Emittentin zum entsprechend nächsten Auszahlungstermin. Darüber hinaus erhalten Anleger, die die angebotene Vermögensanlage bis zum 31.12.2017 zeichnen, zusätzlich einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% („**Frühzechnerbonuszins**“). Der Frühzechnerbonuszins wird zusammen mit den prognostizierten anteiligen Zinsen für 2017 nach Eingang des vollständigen Anlagebetrages bei der Emittentin an die jeweiligen Anleger ausbezahlt.

Bei dem angebotenen Nachrangdarlehen erstreckt sich die Nachrangigkeit sowohl auf die Zinsen als auch auf die Rückzahlung und hat zur Folge, dass im Fall der Insolvenz der Emittentin erst sämtliche nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt werden. Erst wenn diese nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt sind, erfolgt die Rückzahlung der Nachrangdarlehen und etwaiger Zinsen an die nachrangigen Anleger. Es wird daher im Rahmen des vertraglichen Abschlusses der Nachrangdarlehen vereinbart, dass der Anleger im Interesse des wirtschaftlichen Fortbestandes der Emittentin mit seinen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis (Zins- und Rückzahlung) i. S. d. § 39 Abs. 1 Nr. 5 Insolvenzordnung hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und zukünftiger Gläubiger zurücktritt. Darüber hinaus sind die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger bezüglich ihrer der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen solange und soweit von der Realisierung ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Rückzahlungsansprüche zu einer Herbeiführung eines Insolvenzantragsgrundes, wie Überschuldung und/oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, führen würde. Im Fall der Liquidation der

Emittentin werden die Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens und Zahlung der ggf. angefallenen Zinsen erst dann erfüllt, wenn alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger vollständig befriedigt sind. Insgesamt tragen die Anleger des Nachrangdarlehens ein höheres Risiko als alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin.

5. Risiken (vgl. Seite 18 ff. Verkaufsprospekt)

Die Vermögensanlage stellt keine unternehmerische Beteiligung dar, jedoch ist die angebotene Vermögensanlage mit spezifischen Risiken behaftet, die mit den Risiken einer langfristigen unternehmerischen Beteiligung vergleichbar sind. Weder können nachfolgend sämtliche Risiken noch die genannten Risiken ausführlich dargestellt werden. Jeder Anleger sollte alle in Betracht kommenden Risiken in eine Anlageentscheidung einbeziehen, die ausführlich ausschließlich auf Seite 18 ff. des Verkaufsprospekts dargestellt sind.

5.1. Maximales Risiko

Das Risiko für den Anleger besteht darin, dass er seine Zinszahlungen verspätet oder gar nicht erhält sowie sein gesamtes in die Vermögensanlage investiertes Kapital verliert (Totalverlust). Einzelne Risiken, die allein lediglich bis zu einem Totalverlust führen können, können bei Häufung (Kumulation) mit anderweitigen Risiken, auch das weitere Vermögen des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz gefährden. Darüber hinaus kann der Anleger verpflichtet sein, von der Emittentin erhaltene Auszahlungen (Zins- und Rückzahlungen des Nachrangdarlehens), die aufgrund eines Verstoßes gegen die Pflicht der Emittentin, die Ansprüche der Anleger nachrangig nach allen anderen Gläubigern zu befriedigen, unzulässig waren, zurückzuzahlen. Eine Rückzahlungspflicht des Anlegers von bereits erhaltenen Auszahlungen kann sich auch daraus ergeben, dass die BaFin zu dem Schluss gelangt, dass es sich bei der Emittentin um ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs („KAGB“) handelt und eine Rückabwicklung anordnet. Diese Rückzahlungen sowie zu leistende Steuerzahlungen oder – sofern der Anleger eine individuelle Fremdfinanzierung in Anspruch nimmt – Rückzahlungsverpflichtungen einschließlich Zinsen und Gebühren, können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden bis hin zur Privatinsolvenz (bei Anlegern, die natürliche Personen sind) bzw. Insolvenz (bei Anlegern, die Unternehmen sind).

5.2. Einzelne Risiken

Blind-Pool Risiko

Die dem Verkaufsprospekt zugrunde liegende Konzeption sieht einen so genannten echten Blind-Pool vor. Bei einem echten Blind-Pool sind nur die Rahmenbedingungen für wesentliche Investitionsbereiche der Emittentin zum Datum der Prospektaufstellung in Form von Investitions- und Entscheidungskriterien bekannt, d.h. konkrete Angaben zu den geplanten Investitionen liegen noch nicht oder nicht vollständig vor. Es steht noch nicht fest, welche konkreten Investitionen die Emittentin tätigen wird. Insgesamt besteht keine Sicherheit, dass die von der Emittentin geplanten Investitionen verwirklicht werden können. Hierdurch ist der Investmenterfolg der Emittentin erheblichen Unsicherheiten ausgesetzt. Weiterhin können Beteiligungen an Objektgesellschaften zu gegenüber den Annahmen der Emittentin ungünstigeren Konditionen erworben werden, welches aufgrund der damit verbundenen höheren Kosten negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin hätte. Dies kann zur Folge haben, dass die Zinszahlungen an die Anleger teilweise oder ganz ausbleiben und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages.

Qualifiziertes Nachrangrisiko

Die Anleger werden durch die Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin Gläubiger der Emittentin. Sie halten durch die Nachrangdarlehensgewährung keine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung an der Emittentin. Den Anlegern werden mit der Gewährung der Nachrangdarlehen zudem keine Stimmrechte, Mitspracherechte, Kontrollrechte oder Informationsrechte eingeräumt. Als Gläubiger der Emittentin tragen die Anleger das Risiko, dass die Entwicklung der Vermögensanlage einen anderen Verlauf nimmt, als in der Planung erwartet. Bei den angebotenen Nachrangdarlehen erstreckt sich die Nachrangigkeit sowohl auf die Zinsen als auch auf die Rückzahlung und hat zur Folge, dass im Fall der Insolvenz der Emittentin erst sämtliche nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt werden. Erst wenn diese nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt sind, erfolgt die Rückzahlung der Nachrangdarlehen und etwaiger Zinsen an die nachrangigen Anleger. Darüber hinaus sind die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger bezüglich ihrer der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen solange und soweit von der Realisierung ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Rückzahlungsansprüche zu einer Herbeiführung eines Insolvenzantragsgrundes, wie Überschuldung und/oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, führen würde. Im Fall der Liquidation der Emittentin gilt vorgenannte Nachrangigkeit der Zins- und Rückzahlungsansprüche im Falle einer Insolvenz entsprechend. Die von den Anlegern der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen werden bei einem Rating als Eigenkapital der Emittentin gewertet. Bilanziert werden sie indessen als Fremdkapital ausgewiesen. Insgesamt tragen die Anleger ein höheres Risiko als alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin. Das höhere Risiko erstreckt sich konkret auf den möglichen teilweisen oder vollständigen Verlust des Anlagebetrages und der Zinsen. Sämtliche vorgenannten Umstände können zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einer Privatinsolvenz des Anlegers.

Risiko aus der Fremdfinanzierung durch den Anleger

Von einer Fremdfinanzierung des zu investierenden Kapitals wird ausdrücklich abgeraten, weil für die finanzierungsbedingte Tilgung und die anfallenden Zinsen Zahlungen geleistet werden müssen. Diese Zahlungsverpflichtung besteht auch dann, wenn der jeweilige Anleger für seine Nachrangdarlehensgewährung keine Zinsen oder Tilgungen erhält. Trotzdem hat der Anleger seine persönliche Fremdfinanzierung einschließlich Zinsen aus seinem weiteren Vermögen zurückzuzahlen bzw. weitere Verpflichtungen hieraus zu erfüllen, so dass das weitere Vermögen des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz gefährdet wird.

Steuerliche Risiken

Das steuerliche Konzept der Vermögensanlage wurde auf Basis der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Rechtslage entwickelt. Das Steuerrecht in Deutschland unterliegt einem stetigen Veränderungsprozess. Das gilt auch für die steuerrechtlichen Verwaltungserlasse. Aufgrund des fortwährenden Wandels im Steuerrecht kann nicht garantiert werden, dass die derzeitige Steuerrechtslage über die Dauer der gesamten Laufzeit der Nachrangdarlehen unverändert bestehen bleibt. Änderungen und Ergänzungen des Steuerrechts können zu höheren steuerlichen Belastungen der Emittentin und der Objektgesellschaften führen mit der Folge, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich in den Ergebnissen verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages. Die Erträge der Anleger aus dem durch die Anleger eingesetzten Kapital sind beim Anleger steuerpflichtige Erträge. Eine steuerliche Zurechnung der Erträge an die Anleger, ohne dass diese Erträge tatsächlich an die Anleger ausgezahlt werden, kann dazu führen, dass die Anleger ihre persönliche Steuerlast auf diese zugerechneten aber nicht ausgezahlten Erträge aus eigenem weiteren Vermögen erfüllen müssen. Dies kann das weitere Vermögen des Anlegers gefährden bis hin zur Privatinsolvenz.

Investmentvermögen im Sinne des KAGB

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- und Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des KAGB darstellt, sodass die BaFin insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung oder Verspätung der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrages. Eine durch die BaFin angeordnete Rückabwicklung kann dazu führen, dass durch die Emittentin bereits an die Anleger getätigte Tilgungs- und/oder Zinszahlungen von dem Anleger an die Emittentin zurückgezahlt werden müssen. Diese Rückzahlungsverpflichtungen der Anleger können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden bis hin zur Privatinsolvenz.

6. Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Nachrangdarlehen“), welches die Anleger in Höhe ihres individuell gewählten Anlagebetrages als nachrangige Anleger der Emittentin im Rahmen eines Nachrangdarlehensvertrages gewähren. Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage (Emissionsvolumen) beträgt 8.700.000 Euro („Gesamtbetrag der Vermögensanlage“). Rechnerisch beträgt die maximale Anzahl der zu begebenden Nachrangdarlehen daher 2.900 Stück mit einem Mindestanlagebetrag in Höhe von 3.000 Euro. Allerdings kann die Emittentin weitere Nachrangdarlehen für die Anlageobjekte der Emittentin im Rahmen des vorliegenden Angebotes bis zu maximal 30 Millionen Euro („Maximalbetrag der Vermögensanlage“) aufnehmen. In diesem Fall beträgt die maximale Anzahl der zu begebenden Nachrangdarlehen rechnerisch 10.000 Stück mit einem Mindestanlagebetrag in Höhe von 3.000 Euro.

7. Verschuldungsgrad der Emittentin

Der Verschuldungsgrad, welcher auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (Rumpfgeschäftsjahr vom 1. September 2016 bis 31. Dezember 2016) aufgestellt wurde, beträgt 1,44 %.

8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen (vgl. Seite 6 ff. Verkaufsprospekt)

Die Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung hängen insbesondere von den wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Zins- und Rückzahlung ab. Diese wiederum werden u.a. durch die Prämissen, die den auf Seite 50 ff. des Verkaufsprospekts enthaltenen Prognoserechnungen zugrunde gelegt sind, gebildet.

Anlegerbezogene Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

Wesentliche anlegerbezogene Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen ist der zwischen Anleger und Emittentin abgeschlossene Nachrangdarlehensvertrag. Dieser enthält einen qualifizierten Rangrücktritt. Im Interesse des wirtschaftlichen Fortbestandes der Emittentin tritt der Anleger mit seinen

Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis daher hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und zukünftiger Gläubiger in dem Umfang zurück, wie es zur Vermeidung einer Überschuldung und/oder Zahlungsunfähigkeit erforderlich ist. Erhält der Anleger dennoch Zahlungen von Zinsen oder Tilgungen des Nachrangdarlehens, obwohl die Emittentin nicht dazu berechtigt ist, hat der Anleger die so erlangten Beträge auf erste Anforderung der Emittentin aus seinem weiteren Vermögen zurückzuzahlen. Daher ist wesentliche Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung, dass der qualifizierte Nachrang nicht eingreift, sondern die Emittentin bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage über ausreichende Liquidität verfügt. Jedes der in diesem VIB und dem Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 18 ff. des Verkaufsprospektes dargestellte Risiko kann einzeln oder kumulativ potentiell zum Eingreifen des qualifizierten Nachrangs führen, sodass die Emittentin in die Gefahr einer Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung gerät, wenn sie die prospektgemäßen Auszahlungen (Zins- und (Teil-)Rückzahlungen des Nachrangdarlehens) an die Anleger vornimmt.

Anlagepolitik-/ Anlagestrategiebezogene Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

Es ist geplant, dass die Emittentin Beteiligungen an Objektgesellschaften mit bereits errichteten und produzierenden Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Emittentin) erwirbt. Eine Investition in Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften), in die die Emittentin mittels Erwerb von Beteiligungen an Objektgesellschaften investieren soll, setzt voraus, dass die Objektgesellschaften bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke mit gesetzlich garantierter Einspeisevergütung besitzen. Die Verfügbarkeit bereits errichteter und produzierender Solarkraftwerke der Objektgesellschaften, die diese Voraussetzungen erfüllen, innerhalb der prognostizierten Zeiträume ist wesentlich für die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage durch die Emittentin, da ansonsten keine oder nur geringere Auszahlungen der Objektgesellschaften aus Erträgen der Solarkraftwerke an die Emittentin erfolgen können und damit auch keine Verzinsung und Rückzahlung erfolgen kann. Weitere wesentliche Grundlage und Bedingung ist, dass Anleger die vorliegend angebotene Vermögensanlage während der Zeichnungsfrist wie prognostiziert zeichnen und die Einzahlung ihrer Anlagebeträge wie prognostiziert leisten müssen, da diese Einzahlungen die Grundlage für die in dem Verkaufsprospekt enthaltenen Prognoserechnungen sind. Weitere wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist, dass die von den zukünftigen Objektgesellschaften betriebenen Solarkraftwerke auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen Stromerlöse generieren. Nach Abzug der Aufwendungen der Objektgesellschaften sollen die verbleibenden Erträge an die Emittentin ausgezahlt werden und bilden damit die Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen der Anleger. Die Stromvergütungen werden auf Basis des Erneuerbare-Energien-Gesetzes für jedes von einer Objektgesellschaft betriebene Solarkraftwerk für den Zeitraum von 20 Jahren in gleichbleibender Höhe und damit bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gezahlt werden. Die gesetzlich garantierte Stromvergütung der von den Objektgesellschaften betriebenen Solarkraftwerke ist daher wesentlich für die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage. Zu den wesentlichen Bedingungen zählt weiterhin, dass die bestehenden Vertragspartner der Emittentin bzw. der Objektgesellschaften den vertraglichen Pflichten gegenüber der Emittentin nachkommen.

Folgen der Nichteinhaltung der wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

Für jede der vorstehend dargestellten wesentlichen Grundlagen und Bedingungen besteht die Folge der Nichteinhaltung darin, dass die Emittentin voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen an die Anleger ganz oder in Teilen nachzukommen. Auf die ausführliche Darstellung der mit den in diesem Verkaufsprospekt angebotenen Nachrangdarlehen verbundenen Risiken wird auf die Ausführung im Kapitel „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 18 ff. des Verkaufsprospektes verwiesen.

Gesamtauszahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen

Der Zeitraum, der der Prognoserechnung zugrunde liegt, endet am 31.12.2036. Bis zum Ende dieser Laufzeit soll prognosegemäß die Gesamtauszahlung (einschließlich der Rückzahlung des Anlagebetrages) 205% des gewährten Anlagebetrages vor Steuern betragen. Die Gesamtauszahlung soll sich prognosegemäß in laufende Auszahlungen in Höhe von 171% (105% Zinsen sowie 66% Tilgung über die ersten 19 Jahre) und eine Schlussauszahlung in Höhe von 34% aufteilen. Die Prognoserechnung berücksichtigt eine Vielzahl verschiedener Einflussfaktoren. Anhand von zwei wesentlichen Einflussfaktoren wird nachfolgend beispielhaft aufgezeigt, wie sich veränderte Bedingungen auf dem Solarstrommarkt auf die prognostizierte Gesamtauszahlung auswirken können:

Nach Abzug der Aufwendungen der Objektgesellschaften werden die verbleibenden Erträge als Gewinne der Objektgesellschaften jeweils insgesamt an die Emittentin ausgezahlt und dienen nach Abzug der Kosten der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen der Emittentin an die Anleger. Bei geringeren Erträgen oder höheren Kosten der Objektgesellschaften können auch die Erträge der Emittentin aus ihrer Beteiligung an den Objektgesellschaften geringer ausfallen. Bei einer Abweichung der Stromerträge der Objektgesellschaften um 10% zum Wert, der der Prognoserechnung zugrunde liegt, („Prognosewert“), würde die Gesamtauszahlung bei positiver Abweichung wie auch bei negativer Abweichung unverändert 205% betragen. Ebenfalls bei einer Abweichung der Kosten (z. B. Wartungs-, Instandhaltungs- oder Störungsbeseitigungskosten) der Objektgesellschaften um 10% zum Prognosewert würde die Gesamtauszahlung bei positiver Abweichung wie auch bei negativer Abweichung unverändert 205% betragen. Grund für die fehlende Abweichung bei positiver wie negativer Abweichung der Stromerträge bzw. der Kosten der Objektgesellschaften von 10% vom Prognosewert ist, dass hier ein fester Rückzahlungsanspruch bezüglich des Anlagebetrages besteht und eine feste jährliche Verzinsung gewährt wird. Daher haben derartige geringere Erträge bzw. höhere Kosten der Objektgesellschaften grundsätzlich keine Auswirkungen auf die Gesamtauszahlung der Emittentin an die Anleger.

Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt in jedem der dargestellten negativen Fälle nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, es kann auch zu anderen negativen Abweichungen kommen (z. B. bei Verstoß gegen die Nachrangigkeit der Zins- und Rückzahlungsansprüche des Nachrangdarlehens). Es kann auch zu einem Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich die einzelnen Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.

9. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen

Für den Anleger entstehen insbesondere Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind. Im Rahmen der Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin fallen neben der Kapitalertragsteuer, dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer (insbesondere im Falle von Zins- und/oder (Teil-)Rückzahlungen der Emittentin an die Anleger) eventuell Bankgebühren für den Anleger an. Anleger haben im Fall der Übertragung oder anderweitigen Verfügungen über das Nachrangdarlehen alle dadurch entstehenden Steuern und Aufwendungen zu tragen. Etwas dadurch entstehende Kosten Dritter sind ebenfalls vom Anleger zu tragen. Darüber hinaus können gegebenenfalls Rechts- und Beratungskosten, Kosten für Gutachten sowie Zinsausgaben aus einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens durch den Anleger anfallen. Neben Zinsen ist im Fall einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens auch deren Tilgung zu beachten. Es ist zu beachten, dass der Anleger diese Fremdfinanzierung unabhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung seines Nachrangdarlehens bedienen muss. Keine der vorgenannten einzelnen Kosten können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beziffert werden. Weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Übertragung der Vermögensanlage verbunden sind, fallen nicht an.

Für die Emittentin fallen Kosten für die Konzeption dieser Vermögensanlage, die Vergütung für die Nachrangdarlehensvermittlung, die die Wattner Vertriebs GmbH erhält („Vermittlungsprovision“) (= 10 % des Gesamtbetrags der Vermögensanlage, mithin prognostiziert 870.000 Euro), und sonstige Ausgaben (zusammen „Anlaufkosten“) in Höhe von rund 10,97% des Gesamtbetrags der Vermögensanlage an, mithin 954.254 Euro.

10. Hinweise gem. § 13 Abs. 4 VermAnlG

Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Für die Vermögensanlage liegt ein Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt (Datum der Prospektaufstellung: 14. September 2017) vor, der bei der Emittentin, der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln zur kostenlosen Ausgabe in Papierform und elektronisch auf der Internetseite www.wattner.de bereit gehalten wird und dort kostenlos angefordert werden kann. Dort kann auch der letzte offengelegte Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2016 mit Stichtag zum 31. Dezember 2016 sowie weitere jeweils offengelegte Jahresabschlüsse elektronisch angefordert werden. Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten vorbenannten Verkaufsprospektes vom 14. September 2017 stützen. Ansprüche gegen die Emittentin auf der Grundlage einer in dem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

11. Sonstiges

Das VIB wird nach Hinterlegung bei der BaFin mindestens einen Werktag vor dem öffentlichen Angebot auf der Internetseite der Emittentin veröffentlicht. Eine aktualisierte Fassung des Vermögensanlagen-Informationsblatts ist während des Angebotszeitraums stets auf der Internetseite der Emittentin www.wattner.de zugänglich und wird bei der Emittentin, der Wattner SunAsset 7 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln kostenlos bereitgehalten. Dieses VIB stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zum Erwerb der Vermögensanlage dar. Vor Allem ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes. Die Emittentin kann nicht beurteilen, ob die Vermögensanlage den Anlagezielen des interessierten Anlegers entspricht, die hieraus erwachsenden Anlagerisiken für den Anleger dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und der Anleger mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann.

Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt inklusive des auf Seite 1 drucktechnisch hervorgehobenen Warnhinweises vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.