



Fondshaus im Norden

Wesentliche Anlegerinformationen

reconcept 04 Wasserkraft Kanada GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Investmentfonds

Geschlossener Publikums-AIF (geschlossener Fonds für qualifizierte Privatanleger)

Fondsname

reconcept 04 Wasserkraft Kanada GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft („RE04 Wasserkraft Kanada“)

Anbieterin und Kapitalverwaltungs- gesellschaft

reconcept Vermögensmanagement GmbH, Cuxhavener Straße 36, 21149 Hamburg. Die reconcept Vermögensmanagement GmbH ist ein 100%iges Tochterunternehmen der reconcept GmbH

Geplantes Emissionskapital CAD 41.700.000. Soweit entsprechend den Investitionskriterien weitere oder andere als die dargestellten Beteiligungen an Betreiber-gesellschaften mit Wasserkraftwerken möglich sind, kann das Emissionsvolumen im Ermessen der Komplementärin in Abstimmung mit der Kapitalverwaltungs-gesellschaft ausgeweitet werden.

WESENTLICHE MERKMALE DER BETEILIGUNG

Die Anleger treten der Fondsgesellschaft als Treugeber über die reconcept Treuhand GmbH (Treuhanderin) als Treuhandkommanditistin bei. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte wie z. B. bei Änderungen der Anlagebedingungen) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Der Mindestbeteiligungsbetrag beträgt CAD 35.000 zzgl. 3 % Ausgabeaufschlag hierauf. Die Anleger sind am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des AIF beteiligt. Die Höhe der Beteiligung hängt von der Höhe des gesamten gezeichneten Kommanditkapitals und der daraus resultierenden Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen ab.

Die Laufzeit der Beteiligung endet voraussichtlich am 31. Dezember 2023. Die Möglichkeit einer ordentlichen Kündigung ist gem. § 23 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags nicht vorgesehen. Sofern die Betreiber-gesellschaften oder die Wasserkraftwerke der Betreiber-gesellschaften bis zu diesem Zeitpunkt nicht vollständig veräußert sind, kann die Geschäftsführung die Laufzeit der Gesellschaft bis zur vollständigen Veräußerung verlängern. Eine Rückgabe von Anteilen vor der vollständigen Veräußerung der Betreiber-gesellschaften oder der Wasserkraftwerke ist somit nicht vorgesehen.

Empfehlung: Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines voraussichtlichen Zeitraums bis zum 31. Dezember 2023 aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

Mit der planmäßigen mittelbaren Investition in Wasserkraftwerke wird in dem vorliegenden Investmentvermögen dem Grundsatz der Risikomischung gem. § 262 KAGB voraussichtlich nicht entsprochen werden. Daher müssen die Anleger die Voraussetzungen eines sog. qualifizierten Privatanlegers im Sinne des KAGB erfüllen (§ 262 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 1 Abs. 19 Nr. 33 a), Unterabschnitt bb) bis ee)). Dazu müssen sie sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verpflichtung und Investition bewusst sein, eine entsprechende schriftliche Erklärung abgeben sowie über entsprechende Erfahrungen und Kenntnisse verfügen. Ferner verpflichtet sich der Anleger, mindestens CAD 35.000 zzgl. Agio (d. h. mehr als EUR 20.000 zzgl. Agio) zu investieren.

ANLAGEZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft besteht darin, das Anlageziel durch die Verfolgung der Anlagepolitik zu verwirklichen. Anlagepolitik der Fondsgesellschaft ist das Einwerben von Beteiligungskapital, um es in die gemäß den Anlagebedingungen zulässigen Vermögensgegenstände zu investieren. Anlageziel der Fondsgesellschaft ist, Einnahmeüberschüsse aus den getätigten Investitionen der Betreiber-gesellschaften in Wasserkraftwerke und deren planmäßige Erzielung von Stromerträgen nach erfolgreicher Bewirtschaftung zu generieren.

Die Fondsgesellschaft ist konzipiert als GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft und investiert das von den Anlegern eingeworbene Kapital ausschließlich im Zielmarkt Kanada, der über ein hohes noch ungenutztes Potenzial an Wasserkraft verfügt. Über die Fondsgesellschaft sollen planmäßig Betreiber-gesellschaften, jeweils in der Rechtsform einer Limited Partnership, erworben werden. Ziel dieser Betreiber-gesellschaften ist die Errichtung und der Betrieb von Wasserkraftwerken in Kanada, British Columbia. Der Fonds hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung jedoch noch keine Investitionen getätigt und/oder sich zu welchen verpflichtet. Er kann gemäß festgelegten Investitionskriterien grundsätzlich auch in bereits bestehende Wasserkraftwerke sowie Betreiber-gesellschaften anderer Rechtsform investieren. Es handelt sich insofern um einen sog. „Blind Pool“.

Grundlage für ein Investment in den Zielmarkt der Wasserkraft in Kanada ist die Erfüllung der von der Anbieterin definierten technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Investitionskriterien dieser Sachwertbeteiligung für die mittelbar zu erwerbenden Wasserkraftwerke, wie beispielsweise Art und Zustand der Wasserkraftturbine, Standort und Art der Beteiligung sowie die Vorlage von Ertrags- und Bewertungsgutachten. Ein Investitionsausschuss stellt sicher, dass die Investitionskriterien eingehalten und das Kommanditkapital zweckgerichtet eingesetzt wird.

Für die Provinz British Columbia sprechen neben dem vorhandenen Wasserkraftpotenzial eine geregelte Vergütung durch den staatlichen Energieversorger BC Hydro und eine steigende Nachfrage nach Energie. Eine Investition an anderen Standorten außerhalb British Columbias ist aber grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Erwerb, Planung, Bau und Inbetriebnahme der Wasserkraftwerke werden nach den Annahmen in der Beispielrechnung sukzessive erfolgen. Hierzu sollen die Betreiber-gesellschaften Fremdfinanzierungsmittel aufnehmen, die eine Höhe von 60 % des Verkehrswerts der Vermögensgegenstände nicht überschreiten dürfen. Die Vergütung für die Einspeisung des produzierten Stroms erfolgt auf Basis eines mit BC Hydro abzuschließenden Vertrages für aus erneuerbarer Energie produzierten Strom (sog. EPA).

Die Vertragsbindung zwischen BC Hydro und dem Stromproduzenten hat eine Laufzeit zwischen 20 und 40 Jahren und kann von dem Stromproduzenten frei gewählt werden; es ist eine Laufzeit von 40 Jahren vorgesehen. Weiterhin ist geplant, die Wasserkraftwerke bzw. die Betreiber-gesellschaften Ende 2023 zu verkaufen.

Erträge aus dem Betrieb der Wasserkraftwerke werden, sofern es die Liquidität der Fondsgesellschaft zulässt, ausgezahlt.

Die Änderung der Anlagestrategie und/oder Anlagepolitik ist nur durch die Gesellschafterversammlung möglich.

RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL

Die Anlage in diesen Fonds birgt neben Chancen auf Wertsteigerungen und regelmäßige Auszahlungen auch Verlustrisiken. Die wesentlichen Risiken einer Anlage in den Fonds werden im Folgenden kurz dargestellt. Eine umfassende Darstellung der möglichen Risiken findet sich im Abschnitt 3.3 „Wesentliche Risiken des Investmentvermögens“ des Verkaufsprospektes ab Seite 16.

Das maximale Risiko für den Anleger besteht aus einem vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Agio sowie einer Gefährdung seines sonstigen Vermögens aufgrund von zu leistenden Steuerzahlungen, Ersatzpflichten gegenüber Dritten, der Gesellschaft, den Gesellschaftern und den übrigen Anlegern sowie aufgrund von Zahlungsverpflichtungen aus einer ggf. abgeschlossenen persönlichen Fremdfinanzierung der Beteiligung an dem Investmentvermögen. Dies kann zur Insolvenz des Anlegers führen.

Blind-Pool-Risiko

Die geplante mittelbare Beteiligung an Betreibergesellschaften und damit an Wasserkraftwerken in Kanada besteht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht. Insofern handelt es sich um einen sog. „Blind Pool“. Es besteht das Risiko, dass geeignete Wasserkraftprojekte nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu den in diesem Beteiligungsangebot prognostizierten Konditionen gefunden werden können. Es besteht insofern ein erhöhtes Risiko von Wertverlusten bis hin zum Totalverlust.

Projektentwicklungsrisiko

Das vorliegende Angebot ist als unternehmerische Beteiligung mit speziellen Risiken behaftet. Ein wesentliches Risiko dieser Anlage liegt darin, dass die Wasserkraftwerke von den Betreibergesellschaften erst noch errichtet werden müssen. Die Fondsgesellschaft trägt daher mittelbar das Risiko, dass die Projekte nicht wie geplant, verspätet oder gar nicht umgesetzt werden und sich damit ein Wertverlust bis hin zum Totalverlust ergeben kann.

Keine Risikomischung i. S. d. KAGB

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht noch nicht fest, in wie viele Wasserkraftwerke mittelbar investiert wird. Wird in weniger als drei Wasserkraftwerke mittelbar investiert, ist in dem vorliegenden Investmentvermögen dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 KAGB nicht entsprochen. Dies löst nach § 262 Abs. 2 KAGB die Verpflichtung aus, an herausgehobener Stelle auf das Ausfallrisiko mangels Risikomischung hinzuweisen. Eine Nichteinhaltung des Grundsatzes der Risikomischung darf nach § 262 Abs. 2 nur dann erfolgen, wenn die Anteile nur von Privatpersonen gezeichnet werden, die sich verpflichten, mindestens EUR 20.000 zu investieren, und die die Voraussetzungen des § 1 Ziffer 33 a), Unterabschnitt bb) bis ee), erfüllen, also insbesondere über den gebotenen Sachverstand, die Erfahrungen und die Kenntnisse für die Kapitalanlage verfügen und schriftlich bestätigen, sich der Risiken der Anlage bewusst zu sein. Die Nichteinhaltung der Voraussetzungen des § 262 KAGB führt somit zum Risiko der Rückabwicklung mit der Folge von Wertverlusten bis hin zum Totalverlust.

Liquiditäts- und Wertentwicklungsrisiko

Über den Erwerb der Fondsanteile ist der Anleger mittelbar an der Wertentwicklung der in den zu erwerbenden Betreibergesellschaften befindlichen Wasserkraftwerke beteiligt. Durch eine negative Entwicklung dieser Wasserkraftwerke (z. B. durch verminderte Einnahmen aus Stromverkäufen oder aus dem Verkauf der Betreibergesellschaften oder der Wasserkraftwerke am Ende der geplanten Laufzeit) sowie der Märkte für regenerative Energien insgesamt besteht die Möglichkeit von Wertverlusten.

Durch die geplante Finanzierung der Wasserkraftwerke teilweise mit Fremdmitteln wirken sich ihre Wertschwankungen stärker auf den Anteilspreis aus. Das gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für -verluste. Auf Ebene der einzelnen Wasserkraftwerke können Wertverluste bis hin zum Totalverlust führen. Darüber hinaus können wesentliche Kurs- und Zinsänderungsrisiken aus der Liquiditätsanlage und der Aufnahme von Fremdkapital die Wertentwicklung beeinflussen.

Risiken aus der Anwendung des KAGB

Der Fonds unterliegt dem seit dem 22. Juli 2013 gültigen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Die Anwendung des neuen Gesetzes ist im Detail noch nicht endgültig geklärt, insbesondere gibt es bislang keine Erfahrungswerte, wie die Regulierung umgesetzt werden muss. Im Rahmen der Konzeption wurden die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannten Umstände berücksichtigt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass es zukünftig zu Änderungen oder anderen Auffassungen zu den Organisationsanforderungen des KAGB kommen kann, die sich negativ auf die Wertentwicklung, wie auch die Liquidität des Investmentvermögens, auswirken.

Fungibilitätsrisiko

Eine Pflicht der Anbieterin oder der Fondsgesellschaft, die Beteiligung zurückzunehmen, besteht nicht. Anteile an Sachwertfonds sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Für Sachwertfonds existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und der Zustimmungsbedürftigkeit der Fondsgesellschaft zum Verkauf ist eine erfolgreiche Veräußerung jedoch nicht sichergestellt.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet neben der Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch eine weitere Fondsgesellschaft, nämlich die reconcept 03 Windenergie Finnland GmbH & Co. KG. Aus dieser Tatsache ergeben sich keine Risiken.

Kosten

Eine umfassende Darstellung der Kosten findet sich im Abschnitt 6.3, „Investitions- und Finanzierungspläne“ und im Abschnitt 7. „Laufende Liquiditätsbetrachtung“ des Verkaufsprospektes.

Einmalige Kosten (Ausgabeaufschlag und Initialkosten) vor und nach der Anlage

Ausgabeaufschlag	3 %
Rücknahmeabschlag	0 %

Der Anleger zahlt einen Ausgabeaufschlag in Höhe von 3 % des von ihm gezeichneten Kommanditanteils (Agio). Neben dem Ausgabeaufschlag fallen in der Emissionsphase einmalige Kosten (Initialkosten) an. Die Initialkosten betragen bis zu 16,06 % der Pflichteinlage inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer. Sie umfassen im Einzelnen Kosten für die Eigenkapitalvermittlung, Konzeption und Einrichtung der AIF-KVG sowie Kosten für die Prospekterstellung, die Prospektbegutachtung, die Steuer- und Rechtsberatung, für die Gründung der Gesellschaft und sonstige Kosten.

Die Gesamtsumme aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten beträgt bis zu 18,50 % des Ausgabepreises.

Vergütungen, die an die AIF-KVG und die Komplementärin der Gesellschaft zu zahlen sind

Laufende Vergütungen

Die AIF-KVG erhält eine jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 1,0051 % des Nettoinventarwertes (NIW) des AIF. In der Vergütung der AIF-KVG ist die jährliche Vergütung inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer der Komplementärin der Gesellschaft enthalten. Im ersten Jahr erhält die AIF-KVG eine Vergütung i. H. v. 0,8849 % des NIW, mindestens jedoch CAD 463.684 inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die AIF-KVG ist berechtigt, zum Ende eines jeden Quartals Abschlagszahlungen i. H. v. bis zu 25 % der jährlichen Vergütung zu verlangen.

Vergütungen, die an Dritte zu zahlen sind

Die AIF-KVG erhält zur Weiterleitung an die mit dem Vertrieb beauftragte Gesellschaft eine jährliche Vertriebsprovision i. H. v. bis zu 0,2023 % des Nettoinventarwertes (NIW), der jährlich ermittelt wird. Die Vergütung wird von der Verwaltungsvergütung nicht abgedeckt und somit von der AIF-KVG dem AIF zusätzlich belastet. Die AIF-KVG ist berechtigt, zur Weiterleitung an die mit dem Vertrieb beauftragte Gesellschaft zum Ende eines jeden Quartals Abschlagszahlungen i. H. v. bis zu 25 % der jährlichen Vergütung zu verlangen.

Vergütungen, die an die Verwahrstelle zu zahlen sind

Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung von max. 0,17 % des Nettoinventarwertes, mindestens jedoch EUR 42.840 jeweils inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Darüber hinaus fallen jährlich weitere Kosten an (vgl. § 7 Ziffer 5 der Anlagebedingungen).

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat

An die Wertentwicklung gebundene Gebühren

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Koordination des Verkaufs sowie für nachlaufende Tätigkeiten, die mit der Abwicklung der Fondsgesellschaft zusammenhängen, eine einmalige Vergütung i. H. v. 0,595 % des Veräußerungserlöses der Wasserkraftwerke inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Erfolgsabhängige Vergütung bei Wertsteigerung („Hurdle Rate“)

Die AIF-KVG kann für die Verwaltung des AIF je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung i. H. v. bis zu 20 % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits geleisteter Auszahlungen den Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 11,65 % übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 5 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIF in der Abrechnungsperiode.

Die Abrechnungsperiode entspricht der Laufzeit der Gesellschaft.

Sonstige vom Anleger zu tragende Kosten

Mit seiner Beteiligung hat der Anleger zudem die Kosten für die Erstellung ausländischer Steuererklärungen zu tragen. Über die Höhe der vorgenannten Kosten kann keine Aussage getroffen werden, da die Kosten unter anderem von den persönlichen Verhältnissen oder der Höhe der Pflichteinlage des Anlegers abhängig sind.

WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT / PROGNOTIZIERTE PERFORMANCE-SZENARIEN

Da die konkreten Vermögensgegenstände noch nicht erworben sind, ist eine Angabe nicht möglich.

Mögliche Performance-Szenarien am Beispiel einer Beteiligung i. H. v. CAD 35.000 zzgl. 3 % Agio (Abweichungen von der Prognose)

	Veränderung	Veränderung	gem. Prognose	Veränderung	Veränderung
Jahresenergieertrag	-20,00 %	-10,00 %	0,00 %	10,00 %	20,00 %
Gesamtmittelrückfluss nach individuellen Steuern	106,54 %	140,87 %	177,29 %	201,36 %	223,39 %
IRR vor Steuern	1,19 %	5,15 %	8,48 %	10,58 %	12,52 %
Veräußerungserlös	-25,00 %	-12,50 %	0,00 %	12,50 %	25,00 %
Gesamtmittelrückfluss nach individuellen Steuern	127,17 %	151,97 %	177,29 %	196,10 %	214,36 %
IRR vor Steuern	4,15 %	6,50 %	8,48 %	9,81 %	11,00 %
Betriebskosten	-10,00 %	-5,00 %	0,00 %	5,00 %	10,00 %
Gesamtmittelrückfluss nach individuellen Steuern	180,44 %	177,45 %	177,29 %	173,44 %	169,57 %
IRR vor Steuern	8,75 %	8,49 %	8,48 %	8,16 %	7,83 %
Fremdkapitalzinsen	-20,00 %	-10,00 %	0,00 %	10,00 %	20,00 %
Gesamtmittelrückfluss nach individuellen Steuern	183,24 %	180,42 %	177,29 %	173,20 %	169,12 %
IRR vor Steuern	9,18 %	8,84 %	8,48 %	8,05 %	7,62 %

Prognose für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Eine feste Verzinsung, wie es z. B. bei Spareinlagen vorgesehen ist, gibt es bei Sachwertfonds wie der vorliegenden Beteiligung nicht. Prognostiziert sind lediglich die folgenden Auszahlungen, die je nach Entwicklung des Sachwertfonds variieren können. Sie verstehen sich jeweils nach individuellen Steuern in Kanada bis zu einem Steuersatz von 20,06 % und pauschalen Steuerberatungskosten i. H. v. CAD 160 pro Anleger pro Jahr in Kanada.

Gesamtauszahlung

Bis zum Ende des Prognosezeitraums am 31. Dezember 2023 sind Gesamtauszahlungen (einschließlich Rückzahlung der Einlage) von 177,29 % der Pflichteinlage ohne Agio und ohne Frühzeichnerbonus prognostiziert. Sie teilen sich in laufende Auszahlungen und eine Schlussauszahlung wie folgt auf:

Laufende Auszahlungen

Ab dem Jahr 2016 ist eine laufende Auszahlung von 4,5 % p. a. ansteigend bis auf 9,50 % p. a. im Jahr 2023 (ohne Auszahlung bei Veräußerung/Exit) prognostiziert.

Schlussauszahlung

Der geplante Veräußerungserlös durch Verkauf der Wasserkraftwerke an einen (institutionellen) Investor beträgt rd. CAD 94,5 Mio. Daraus ergibt sich nach Tilgung der Fremdfinanzierung und den Steuern in Kanada eine Schlussauszahlung von 120,29 % des Kommanditkapitals (ohne Agio).

PRAKTISCHE INFORMATIONEN

Verwahrstelle ist die CACEIS Bank Deutschland GmbH mit Sitz in München.

Kopien des Prospektes und des jeweils letzten Jahresberichts sind unter der Webpräsenz <http://www.reconcept.de/> in deutscher Sprache kostenlos erhältlich und können dort auch angefordert werden.

Die Steuervorschriften und die persönliche Situation in Deutschland und Kanada können die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen.

Die reconcept Vermögensmanagement GmbH kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospektes vereinbar ist.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht reguliert.

Die reconcept Vermögensmanagement GmbH ist in Deutschland als Kapitalverwaltungsgesellschaft im Rahmen der Übergangsvorschriften des KAGB tätig und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 15. September 2014.