

Blockheizkraftwerke Deutschland 2

Rendite durch Effizienz

Vermögensanlagen-Informationsblatt

Stand: 20. Februar 2014

1	Bezeichnung der Vermögensanlage	Blockheizkraftwerke Deutschland 2
2	Art der Vermögensanlage	Geschlossener Fonds (Kommanditbeteiligung)
3	Anbieterin der Vermögensanlage Emittentin (Fondsgesellschaft) Treuhänderin	Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Hamburg LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH
	Beschreibung der Vermögensanlage (Prospekt Seite 36 ff., 57 ff.)	Unternehmerische Beteiligung an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG (Fondsgesellschaft)
4	Beteiligungsstruktur und Anlageform	Anleger beteiligen sich an der Fondsgesellschaft direkt als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über die Treuhänderin. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindesteinlage beträgt EUR 10.000. Die Anleger sind am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Fondsgesellschaft beteiligt. Die Höhe der Beteiligung hängt von ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen ab.
	Anlageobjekt	Es ist vorgesehen, dass die Fondsgesellschaft unmittelbar in 20 thermische Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten in Deutschland investiert. Sie stellen somit das unmittelbare Investitionsobjekt dar.
	Anlagestrategie, Anlagepolitik	Die Anlagestrategie der Vermögensanlage stellt darauf ab, die Blockheizkraftwerke operativ zu betreiben und unmittelbar Erlöse aus der Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie sowie zum Ende der Fondslaufzeit Erlöse aus der Veräußerung der Blockheizkraftwerke zu generieren und so einen größtmöglichen Überschuss für die Fondsgesellschaft und somit letztlich für die Anleger zu erzielen.
	Finanzierung	Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen beträgt EUR 3.835.000; davon <ul style="list-style-type: none"> • EUR 2.360.000 Eigenkapital • EUR 1.475.000 Fremdkapital. eine Erhöhung des Eigenkapitals darüber hinaus auf EUR 10.000.000 (zuzüglich einer zehnpromzentigen Überplatzierungsreserve) ist möglich.
	Angenommene Laufzeit	Die Vermögensanlage läuft grundsätzlich unbefristet. Die Beteiligung ist erstmals ordentlich kündbar zum 31. Dezember 2020. Der Anleger hat daneben ein Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Der Zeitraum, der der Prognoserechnung im Prospekt zu Grunde liegt, beträgt ca. sieben Jahre bis zum 31. Dezember 2020. (Zum Begriff der Prognoserechnung siehe auch unter Ziffer 7). Mit 75%iger Mehrheit der Stimmen der Anleger kann ein früheres oder späteres Ende der Beteiligung beschlossen werden.
5	Risiken (Prospekt Seite 12 bis 21)	Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen.

Maximalrisiko	Für den Anleger besteht das Risiko eines Totalverlustes seiner Vermögensanlage zuzüglich weiteren Vermögens, beispielsweise als Folge von Zahlungsverpflichtungen aus einer individuellen Anteilsfinanzierung oder zu leistenden Steuerzahlungen, welches bis zur Zahlungsunfähigkeit führen kann. Das maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers.
Geschäftsrisiko	Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder die Anbieterin noch die Fondsgesellschaft können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft haben. Die Investition wird zum Teil über Fremdkapital, z.B. ein Mietkauf, finanziert. Die Fondsgesellschaft hat dieses unabhängig von ihrer Einnahmesituation zu bedienen.
Ausfallrisiko der Fondsgesellschaft (Emittentenrisiko)	Die Fondsgesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Fondsgesellschaft geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Fondsgesellschaft kann zum Verlust der Einlage des Anlegers führen, da die Fondsgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.
Haftungsrisiko	<ul style="list-style-type: none"> • Anleger, die sich als Kommanditisten beteiligen: Diese haften direkt gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. • Anleger, die als Treugeber beteiligt sind: Diese haften nicht unmittelbar. Sie sind durch ihre Ausgleichsverpflichtung gegenüber der Treuhänderin den Kommanditisten jedoch wirtschaftlich gleichgestellt und haften somit indirekt. <p>Die Haftsumme entspricht 10% der Einlage. Hat der Anleger seine Einlage mindestens in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist seine persönliche Haftung ausgeschlossen.</p> <p>Die persönliche Haftung des Anlegers kann unter Umständen wieder aufleben. Dies ist der Fall, wenn die Fondsgesellschaft Auszahlungen an den Anleger vornimmt, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind und damit Teile der Einlage des Anlegers an diesen zurückzahlt. Soweit dadurch die Einlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt haftet der Anleger bis maximal in Höhe der Haftsumme.</p>
6 Verfügbarkeit (Prospekt Seite 20)	<p>Eine Pflicht der Anbieterin oder der Fondsgesellschaft, die Beteiligung zurückzunehmen, besteht nicht.</p> <p>Anteile an geschlossenen Fonds sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Für geschlossene Fonds 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 ein Verkauf jedoch nicht sichergestellt.</p>
7 Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge (Prospekt Seite 39 ff.)	Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen gibt es bei geschlossenen Fonds nicht. Die Anbieterin hat eine Prognoserechnung vorgenommen, die im Verkaufsprospekt dargestellt ist. Die Prognoserechnung stellt die für die Zukunft vermuteten Einnahmen und Ausgaben dieser Vermögensanlage dar. Prognostiziert sind die folgenden Auszahlungen, die je nach Entwicklung des Fonds variieren können.
Gesamtauszahlungen, davon: laufende Auszahlungen und Schlussauszahlung unter verschiedenen Markt- bedingungen (Abweichungsanalyse)	<p>Der Zeitraum, welcher der Prognoserechnung zu Grunde liegt, beträgt etwa 7 Jahre. Bis zum Ende dieser Laufzeit werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von ca. 164% der Einlage vor Steuern erwartet (sofern bereits in 2014 eingezahlt wird). Sie teilen sich in laufende Auszahlungen und solche aus Schlussauszahlung wie folgt auf:</p> <p>.....</p> <p>Erwartet werden 4% p.a. der Einlage im Jahr 2014, ansteigend auf 8% ab 2015, 12% p.a. in Jahr 2016, 20% jeweils in 2017 und 2018 und 30% in 2019. Am Ende der prognostizierten Laufzeit wird eine Auszahlung durch die Veräußerung der Blockheizkraftwerke (inklusive der dazugehörigen technischen Komponenten) in Höhe von rund 70% der Einlage erwartet.</p> <p>.....</p> <p>Die Prognoserechnung berücksichtigt eine Vielzahl verschiedener Einflussfaktoren. Anhand von zwei wesentlichen Einflussfaktoren wird nachfolgend beispielhaft aufgezeigt, wie sich veränderte Marktbedingungen auf die erwarteten Gesamtauszahlungen auswirken können:</p> <p>Bei einer Erhöhung des Veräußerungserlöses um 10% bzw. 20% zum Wert, welcher der Prognoserechnung zugrunde liegt (Prognosewert), beträgt die Gesamtauszahlung 171% bzw. 178%. Bei der Variation des Zinssatzes beim Annuitätendarlehen um 1% zum Prognosewert beträgt die Gesamtauszahlung bei positiver Abweichung 165% und bei negativer Abweichung 162%.</p> <p>Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt in jedem der dargestellten negativen Fälle nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, es kann auch zu anderen, darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen. Es kann auch zu einem Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich die einzelnen Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.</p>

8 Kosten und Provisionen (Prospekt Seite 10 f.)	Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die von der Fondsgesellschaft gezahlten Provisionen zusammen. Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung hierzu ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.
Platzierungsphase	<p>Während der Platzierungsphase (Emission der Anteile) fallen bei der Fondsgesellschaft fondsabhängige Vergütungen und fondsabhängigen Nebenkosten in Höhe von insgesamt ca. 15,7% des geplanten Gesamtinvestitionsvolumens an. Dabei handelt es sich um Rechts- und Steuerberatung, Gründungskosten, Gutachten, Mittelverwendungskontrolle, Fondskonzeption, Eigenkapitalvermittlung, Fremdkapitalvermittlung, Marketing sowie Treuhandvergütungen. Bei einer Einlage von 10.000 EUR entspricht dies ca. 2.560 EUR. Daneben fallen weitere fondsabhängige Vergütungen in Höhe von 7,04% des Gesamtinvestitionsvolumens an, die unter den Anschaffungskosten ausgewiesen sind.</p> <p>In den fondsabhängigen Vergütungen sind Kosten für die Vermittlung des Eigenkapitals in Höhe von 6,1% des Gesamtinvestitionsvolumens enthalten (entspricht 10% der Einlage des Anlegers). Teile der Einlage des Anlegers werden zur Finanzierung der Kosten für die Eigenkapitalvermittlung verwendet. Aus den Kosten für die Eigenkapitalvermittlung werden Provisionen an die Vertriebspartner gezahlt.</p>
Bestandsphase	Während der prognostizierten Laufzeit fallen bei der Fondsgesellschaft Kosten für den Gaseinkauf in Höhe von 51,1% des Kommanditkapitals p.a. sowie weitere Kosten für ihre jeweiligen Dienstleister an. Hierbei handelt es sich insbesondere um Kosten für die Wartung (jährlich in Höhe von 10,1% des Kommanditkapitals) und für das Management und Controlling (1,5% p.a. auf das Gesamtkapital) sowie die Treuhänderin (jährlich in Höhe von insgesamt 0,4% des Kommanditkapitals). Ab dem Jahr 2016 ist eine Kostensteigerung bzw. Vergütungserhöhung von 1,5% p.a. kalkuliert bzw. vereinbart.
Mögliche weitere Kosten beim Anleger	<p>Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei einer Eintragung ins Handelsregister, • durch Einschaltung eines Maklers bei Erwerb oder Veräußerung des Anteils oder • bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.
9 Besteuerung (Prospekt Seite 79 ff.)	<p>Der Anleger erzielt gewerbliche Einkünfte, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Privatvermögen hält.</p> <p>Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind auf den Seiten 79 ff. des Prospektes dargestellt. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
10 Sonstiges	Dieses Informationsblatt stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung dar. Insbesondere ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes.
Hinweise	<p>Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen. Die vollständigen Angaben zu diesem Produkt sind einzig dem durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligtem Verkaufsprospekt zu entnehmen. Dieser beschreibt insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken sowie die zugrunde liegenden Verträge. Der Verkaufsprospekt ist die alleinige Grundlage für die Beteiligung.</p> <p>Das VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin.</p> <p>Die Anbieterin haftet nur für solche Angaben im VIB, die irreführend, unrichtig oder nicht mit einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar sind. Zudem können Ansprüche nur dann bestehen, wenn die Beteiligung während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot erworben wird.</p>
Bezug des Prospektes und des Vermögensanlagen- Informationsblattes	Der Anleger erhält den Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und evtl. Nachträge hierzu sowie das Informationsblatt unter www.luana-capital.com und kann diese kostenlos bei Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Cremon 11, 20457 Hamburg anfordern.