

# ÖKORENTA Erneuerbare Energien 12 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

## Wichtige Information

Gegenstand dieses Dokumentes sind wesentliche Informationen für den Anleger über dieses Angebot. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Angebots und die Risiken der Kapitalanlage zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokumentes, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## Ziele und Anlagepolitik

Die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Gesellschaft besteht im mittelbaren (indirekten) Erwerb von Zielgesellschaften aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien über Investmentgesellschaften (geschlossene inländische Spezial-AIF), die voraussichtlich auch von der Auricher Werte GmbH verwaltet werden, und damit in dem Aufbau eines risikogemischten, diversifizierten Beteiligungsportfolios unter Beachtung der von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen (AB). Anlageziel ist es, aus diesen Beteiligungen Erträge zu generieren, die aus dem mittelbaren Betrieb von Energieerzeugungsanlagen resultieren.

In den Anlagebedingungen der Gesellschaft ist festgelegt, dass es sich bei den zulässigen Vermögensgegenständen nach § 1 Nr. 1 AB um inländische geschlossene Spezial-AIF handelt. Zusätzlich darf die Fondsgesellschaft Bankguthaben halten. Die Dauer der Investitionsphase ist befristet bis zum 30.06.2022 und kann mit Beschluss der Gesellschafterversammlung um ein Jahr verlängert werden. Das zu investierende Kapital wird in der Durchschau in die nach § 1 Nr. 1 AB zulässigen Vermögensgegenstände zu mindestens 35 Prozent in Anlagen zur Erzeugung von Strom an Land aus Wind mit Standorten in Europa und einer Einzelnennleistung von mindestens 1.000 kW sowie zu mindestens 25 Prozent in Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Photovoltaik an weltweiten Standorten mit einer Einzelnennleistung von mindestens 500 kW investiert. Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt ausschließlich durch Eigenkapital. Der Einsatz von Fremdkapital und Derivaten ist nicht vorgesehen.

Zum Zeitpunkt der Auflage des Verkaufsprospekts sind weder Vermögensgegenstände erworben, noch stehen konkrete Vermögensgegenstände fest. Folglich ist die Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Auflage des Verkaufsprospektes noch nicht risikogemischt investiert. Innerhalb von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebes muss eine Risikomischung gem. § 262 Absatz 1 KAGB gewährleistet sein.

Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Anleger beteiligen sich mittelbar als Treugeber über die SG-Treuhand GmbH (Treuhandkommanditistin) an der Fondsgesellschaft und erhalten die Möglichkeit, ihre über die Treuhandkommandi-

tistin gehaltene Beteiligung an der Gesellschaft umzuwandeln und sich als Direktkommanditist in das Handelsregister eintragen zu lassen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 10.000 zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag. Höhere Zeichnungssummen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Es ist geplant, nach Abschluss der Investitionsphase jährlich bis zu vier Liquiditätsauszahlungen an die Anleger vorzunehmen, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung von Auszahlungen kommen. Insgesamt dürfen bis zu 10 Prozent der Mittel, die 24 Monate nach Genehmigung der Vertriebsanzeige investiert sind, wieder angelegt werden.

Es werden Auszahlungen an die Anleger in Höhe von ca. 141 Prozent vor Steuern der Beteiligungssumme (ohne Ausgabeaufschlag) während des Anlagezeitraums bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Zusätzlich erhalten die Anleger bis zum 30. September 2021 eine Vorabverzinsung in Höhe von 3,5 Prozent p.a., die ab dem 1. des Monats, der auf die Einzahlung des abgerufenen und vollständig eingezahlten Nominalkapitals (ohne Ausgabeaufschlag) gewährt wird.

Die Grundlaufzeit der Gesellschaft ist befristet bis zum 31. Dezember 2030. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert). Die Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Mehrheit einmalig um insgesamt bis zu drei Jahre verlängert werden. Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Eine Rückgabe von Anteilen ist nicht möglich.

**Das Angebot ist nicht für Anleger geeignet, die eine kurzfristige Anlagemöglichkeit suchen, vor Ende der Laufzeit der Fondsgesellschaft vollständig oder teilweise über ihre Beteiligungssumme verfügen möchten und keinen vollständigen oder teilweisen Verlust des eingesetzten Kapitals, möglicherweise auch eine darüber hinausgehende Inanspruchnahme, tragen können.**

## Risiko- und Ertragsprofil

Mit einer Investition in die ÖKORENTA Erneuerbare Energien 12 geschlossene Investment GmbH & Co. KG sind neben den Chancen auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Risiken verbunden. Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement ein und partizipiert am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des AIF gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen. Die nachfolgend aufgeführten Risiken, die einzeln aber auch kumuliert auftreten können, können die Wertentwicklung des AIF und damit auch das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Bei negativer Entwicklung besteht für den Anleger das Risiko, dass er einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Die Beteiligung an dieser Anlage ist daher nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

### Geschäftsrisiko

Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen des AIF und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers hängt von einer Vielzahl von Einflussgrößen ab und kann daher nicht vorhergesehen werden. Weder die

KVG noch der AIF können Höhe und Zeitpunkt von Rückflüssen zusichern oder garantieren. Insbesondere die Verfügbarkeit von Beteiligungen an Zielgesellschaften, die Entwicklung der Stromerträge im Allgemeinen sowie die spezielle Entwicklung der erworbenen Beteiligungen (z.B. durch Klimaentwicklung, Instandhaltungskosten, Standortentwicklung) haben Einfluss auf die Wertentwicklung und die Erträge des AIF. Auch eine etwaige Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen kann sich negativ auf den AIF auswirken.

### Blindpoolrisiko

Zum Zeitpunkt der Auflage des Verkaufsprospekts sind weder Vermögensgegenstände erworben, noch stehen konkrete Vermögensgegenstände fest. Der Anleger kann sich vor vertraglicher Bindung an die Fondsgesellschaft kein vollständiges Bild über die Vermögensgegenstände und die verbundenen Risiken und Ertragschancen verschaffen.

### Prognoserisiko

Die Angaben im Prospekt hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit basieren auf Annahmen. Es kann insofern nicht zugesichert werden, dass diese

Annahmen in der Realität eintreffen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kosten und Aufwendungen höher als prognostiziert ausfallen, unerwartete Kosten anfallen, weniger Kommanditkapital als angenommen eingeworben wird oder die Gesellschaft frühzeitig geschlossen wird und/oder angenommene Erträge hinter den Prognosewerten zurückbleiben.

### Fremdfinanzierung/Währungsrisiko

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt ausschließlich durch Eigenkapital, wobei davon auszugehen ist, dass auf Ebene der indirekt gehaltenen Zielgesellschaften Fremdmittel eingesetzt werden. Es ist möglich, dass Darlehen nur zu schlechten Konditionen aufgenommen oder prolongiert werden können. Auf Ebene der Zielgesellschaften kann es zu Zwangsverwertungen der Beteiligungsgesellschaften kommen. Bei Investitionen in Gesellschaften, die Vermögensgegenstände außerhalb des Euro-Raumes halten, besteht ein Wechselkursrisiko. In der Folge von nachteiligen und nicht geplanten Wechselkursentwicklungen gegenüber dem Euro kann es zu einer Nichterreichung der angestrebten Ergebnisse oder Anlageziele kommen. Diese Faktoren könnten die Rückflüsse aus der Beteiligung an die Anleger nachteilig beeinflussen.

### Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung

Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der AIF geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers inkl. Ausgabeaufschlag führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

### Allgemeines Haftungsrisiko

Anleger, die sich als Kommanditisten im Handelsregister eintragen lassen, haften gegenüber Gläubigern des AIF in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme von 0,1 Prozent der Einlage (ohne Ausgabeaufschlag). Anleger, die als Treugeber beteiligt sind, haften mittelbar

gegenüber der Treuhänderin. Hat der Anleger seine Einlage mindestens in Höhe der Haftsumme geleistet, ist seine persönliche Haftung ausgeschlossen. Ein Aufleben der Haftung erfolgt, sofern Auszahlungen des AIF an den Anleger vorgenommen werden und diese nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind. Damit erfolgt eine Einlagenrückgewähr, die unter Umständen dazu führt, dass die Einlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt. Die Haftung bleibt auf die Höhe der Haftsumme begrenzt.

### Eingeschränkte Fungibilität

Eine Rückgabe von Anteilen ist nicht möglich. Eine Veräußerung der Beteiligung an Dritte darf nur mit Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin erfolgen. Das Handelsvolumen und die Anzahl der Marktteilnehmer am Zweitmarkt für geschlossene AIF sind nicht mit anderen Märkten, wie z. B. dem Aktienmarkt vergleichbar. Es besteht das Risiko, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Erwerber gefunden werden kann oder aufgrund eines geringen Veräußerungspreises ein Verkauf nur mit einem Verlust erfolgen kann.

### Maximales Risiko

Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes der Einlage inkl. Ausgabeaufschlag. Zusätzlich sind individuelle Vermögensnachteile z.B. durch Steuerzahlungen und individuelle Fremdfinanzierungskosten zu berücksichtigen. Dies könnte zu einer Inanspruchnahme des übrigen Vermögens des Anlegers bis hin zu einer Zahlungsunfähigkeit führen.

Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlegeentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Kapitel „Risiken“ des Verkaufsprospektes zu entnehmen.

## Kosten

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und der vom AIF gezahlten Kosten und Vergütungen ist den §§ 6 und 7 der Anlagebedingungen sowie dem Kapitel 6 „Kosten“ des Verkaufsprospektes zu entnehmen. Aus den Kosten und Gebühren werden die laufende Verwaltung und Verwahrung des Gesellschaftsvermögens sowie der Vertrieb der Anteile finanziert. Die vom Anleger getragenen Kosten, insbesondere auch Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten), werden auf das Unterhalten des AIF sowie den Vertrieb der Anteile am AIF verwendet und beschränken das potenzielle Anlagewachstum.

### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

Ausgabeaufschlag (Agio)	5 Prozent der Einlage*
Initialkosten	7,3 Prozent der Einlage

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag (für die Fondsgesellschaft inkl. Investmentgesellschaften), der von Ihrer Kommanditeinlage vor der Anlage abgezogen wird. Dem Anleger können weitere individuelle Kosten entstehen, z. B. Kosten der Handelsregistereintragung oder Kosten im Zusammenhang mit der Veräußerung des Anteils.

### Kosten, die der AIF im Laufe des Jahres leistet (Gesamtkostenquote)

Laufende Kosten	bis zu 2,95 Prozent des Nettoinventarwertes
-----------------	---

Da der AIF neu aufgelegt wurde, liegen keine Vergangenheitswerte vor. Für das Jahr 2021 (Rumpfgeschäftsjahr) beträgt die Gesamtkostenquote gemäß den Prognosen 2,94 Prozent und für das Jahr 2022 2,95 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des AIF. Bei den ausgewiesenen Gesamtkostenquoten und dem durchschnittlichen Nettoinventarwert des AIF handelt es sich um Schätzungen. Die der Berechnung der jeweiligen Gesamtkostenquote zugrunde liegenden laufenden Kosten umfassen mit Ausnahme der Transaktions- und Investitionskosten, der Initialkosten und der erfolgsabhängigen Vergütung der KVG sämtliche von der Gesellschaft und den Investmentgesellschaften im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen. Die anfallenden Kosten können von Jahr zu Jahr deutlich schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den tatsächlich berechneten Kosten.

\* Der Ausgabeaufschlag von 5 Prozent ist ein Höchstwert. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Informationen über den aktuellen Ausgabeaufschlag erhält der Anleger von seinem Finanzberater.

### Dem AIF unter bestimmten Bedingungen berechnete Kosten

#### An die Wertentwicklung der Gesellschaft gebundene Kosten

Die AIF-KVG hat Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt die Anleger Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten haben, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird und Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 4,15 Prozent bezogen auf die geleisteten Einlagen der Anleger für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt ausgekehrt worden sind. Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von 30 Prozent aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft. Auf Basis der Prognoserechnung (Standardmodell) entsteht keine erfolgsabhängige Vergütung für die KVG.

### Transaktions- und Investitionskosten

Auf Ebene der zu erwerbenden Investmentgesellschaften (Spezial-AIF) und Zielgesellschaften fallen Vergütungen und Kosten an, die nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt werden, sich aber mittelbar auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft auswirken. Dabei handelt es sich um Vergütungen für Gesellschaftsorgane und Geschäftsleiter, für die Verwahrstellen der Investmentgesellschaften, für Steuerberater, für Jahresabschlussprüfer, Anschaffungsnebenkosten und weitere Kosten, insbesondere Verwaltungskosten von Zielgesellschaften. In die Prognoserechnung sind auf Ebene der Investmentgesellschaften angenommene Vergütungen und Kosten, insbesondere auch aggregierte Anschaffungsnebenkosten in Höhe von bis zu 6 Prozent des zu investierenden Kapitals, eingeflossen. Die angenommenen Anschaffungsnebenkosten sind für Transaktionsvergütungen von bis zu 5 Prozent zu Gunsten der Spezial-AIF-KVG, welche voraussichtlich die Auricher Werte GmbH sein wird, als auch für weitere von Dritten beanspruchte Kosten vorgesehen. Auch

können auf Ebene dieser Investment- und Zielgesellschaften Steuern anfallen, die gegebenenfalls dem AIF belastet werden (z.B. Gewerbesteuer). Eine abschließende Bezifferung der Vergütungen, Kosten und Steuern ist aufgrund der noch nicht feststehenden Vermögensgegenstände nicht möglich.

### Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrages mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Direktkommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der KVG oder der Fondsgesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft, Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt oder einer Verpfändung kann die KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 Prozent des Anteilwertes verlangen.

### Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

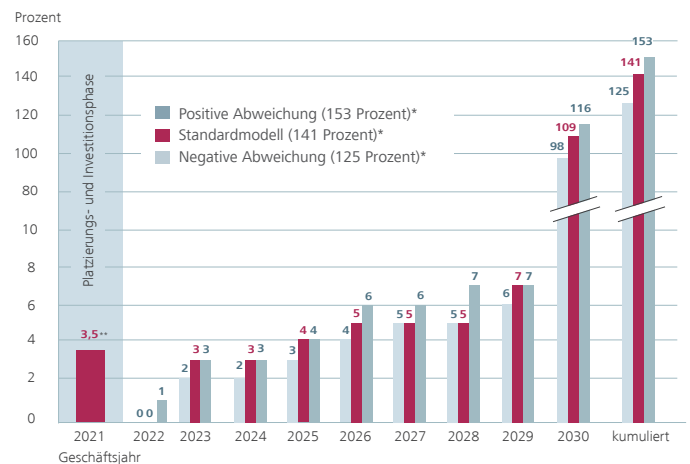
Dieser AIF wurde in 2021 neu aufgelegt. Prognosen, die zum Erstellungszeitpunkt des Blind Pool Konzeptes plausibel sind und auf getroffenen Annahmen beruhen, können daher kein verlässlicher Indikator oder keine Garantie für die Wertentwicklung sein. Angaben über die Wertentwicklung in der Vergangenheit sind nicht möglich und Aussagen über die Zukunft unsicher. Typisches Merkmal ist bei dieser Art langfristig ausgerichteter Beteiligungen der Umstand, dass es während der Laufzeit zu Abweichungen von den Kalkulationsprämissen kommt, die sich auf den Ertragswert auswirken können. Nachfolgend wird daher eine potenzielle Wertentwicklung des AIF vor Steuern dargestellt, die auf den im Verkaufsprospekt im Kapitel 7 „Wirtschaftliche Annahmen/Beispielrechnung (Prognose)“ dargestellten Annahmen basieren. Es sind Abweichungen über die dargestellten Szenarien hinaus möglich. Sie bilden keinen verlässlichen Indikator für die tatsächliche Wertentwicklung ab. Die für die Sensitivitätsanalyse abweichenden Annahmen werden nachfolgend erläutert.

**Standardmodell:** Im Standardmodell wird davon ausgegangen, dass die Anleger ab 2023 Auszahlungen in Höhe von 3 Prozent bezogen auf ihre Beteiligungssumme (ohne Ausgabeaufschlag) erhalten. Diese sollen bis zum Jahr 2030 sukzessive ansteigen. Hierin ist auch der Erlös aus der Veräußerung der Anlageobjekte enthalten. Hieraus ergibt sich ein prognostizierter Gesamtrückfluss an die Anleger in Höhe von 141 Prozent der Beteiligungssumme (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern.

**Negative Abweichung:** Im negativen Szenario wird eine negative Abweichung von 10 Prozent der prognostizierten Rückflüsse aus den Anlageobjekten unterstellt.

**Positive Abweichung:** Im positiven Szenario wird eine positive Abweichung von 10 Prozent der prognostizierten Rückflüsse aus den Anlageobjekten unterstellt.

### Auszahlungsprognosen (vor Steuern p.a.) relativ zur Einlage in Prozent



\* Die Höhe der Auszahlungen kann nicht garantiert werden. Prognoserechnungen basieren auf Annahmen und sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

\*\* Szenariounabhängig ist eine Vorabverzinsung in Höhe von 3,5 Prozent p.a. bis zum 30. September 2021 kalkuliert (gemäß Anlagebedingungen § 6 Nr. 4).

### Praktische Informationen

Verwahrstelle ist die BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg. Die Verkaufsunterlagen bestehend aus Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen, des Gesellschafts- und des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, den wesentlichen Anlegerinformationen in der jeweils geltenden Fassung, eventuelle Nachträge, sowie den letzten veröffentlichten Jahresbericht können kostenlos in deutscher Sprache bei der Auricher Werte GmbH, Kornkamp 52, 26605 Aurich, angefordert oder auf der Internetseite [www.auricher-werte.de](http://www.auricher-werte.de) eingesehen und heruntergeladen werden.

Konzeptionsgemäß erzielen die Anleger Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die steuerlichen Rahmenbedingungen werden ausführlich im Verkaufsprospekt im Kapitel 12 „Kurzangaben über die für die Anleger bedeutenden Steuervorschriften“ beschrieben. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater hinzuziehen.

Die Auricher Werte 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 Verkaufsprospekts vereinbar ist.

Weitere praktische Anlegerinformationen und Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der KVG (darunter die Beschreibung der Berechnung der Vergütungen und der sonstigen Zuwendungen sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütungen und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen) sind unter [www.auricher-werte.de](http://www.auricher-werte.de) veröffentlicht und bei der Auricher Werte GmbH auf Anfrage kostenlos als Papierversion erhältlich.

Dieser AIF und die Auricher Werte GmbH sind in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 25. Februar 2021.