

Informationsblatt über die Vermögensanlage

Stand: 29.5.2012



ELBUFER INVEST GMBH & CIE. KG

1	Bezeichnung der Vermögensanlage	Elbufer Invest REFUGIUM
2	Art der Vermögensanlage	Geschlossener Fonds
3	Anbieter der Vermögensanlage	Elbufer Invest GmbH & Cie. KG
	Emittent (Fondsgesellschaft)	...
	Treuhänder	Elbufer Invest Refugium GmbH & Co. KG ... Deutsche Schifffahrts-Treuhand AG
4	Beschreibung der Vermögensanlage (Prospekt Seiten 7 ff.)	Unternehmerische Beteiligung an der Elbufer Invest Refugium GmbH & Co. KG (Fondsgesellschaft)
	Beteiligungsstruktur und Anlageform	Anleger beteiligen sich an der Fondsgesellschaft direkt als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über den Treuhänder. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindesteinlage beträgt EUR 5000 zzgl. 0 % Agio (Aufgeld) hiervon. 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	Unternehmensgegenstand der Fondsgesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens. Die Gesellschaft investiert in physisch real existierende Gold- und Silberbarren.
	Anlagestrategie, Anlagepolitik	Die Einlagen der Gesellschafter werden in Edelmetalle investiert. Dabei erhält jeder Anleger den auf seinen Geschäftsanteil entfallende Menge des jeweiligen Edelmetalls in Unzen und Gramm.
	Finanzierung	Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt EUR 10.000.000, davon <ul style="list-style-type: none"> • EUR 10 Mio. Eigenkapital und • kein Fremdkapital.
	Angenommene Laufzeit	Die Vermögensanlage läuft grundsätzlich auf unbestimmte Dauer. Die Beteiligung ist erstmals ordentlich kündbar nach Ablauf von drei Jahren seit vollständig erfolgter Einzahlung der Kommanditeinlage. Der Anleger hat daneben ein Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Bei außerordentlichen Kündigungen vor Ablauf der oben genannten drei Jahre, fällt eine Gebühr in Höhe von 2 % seiner Pflichteinlage zu Gunsten der Gesellschaft an.
5	Risiken (Prospekt Seiten 12 ff.)	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	Es besteht das Risiko des Totalverlusts der Einlage. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen. Deshalb ist die Beteiligung an Vermögensanlagen nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

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 der Anbieter 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.
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	<p>1. Anleger, die sich als Kommanditisten beteiligen: Diese haften direkt gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme.</p> <p>2. Anleger, die als Treugeber beteiligt sind: Diese haften nicht unmittelbar. Sie sind durch ihre Ausgleichsverpflichtung gegenüber dem Treuhänder den Kommanditisten jedoch wirtschaftlich gleichgestellt und haften somit indirekt.</p> <p>Die Haftsumme entspricht 10 % der Einlage (ohne Agio). 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	<p>Eine Pflicht des Anbieters 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 geschäftsführenden Kommanditistin zum Verkauf ist ein Verkauf jedoch nicht sichergestellt. Der Anleger kann seine Beteiligung kündigen (vgl. 4 Angenommene Laufzeit).</p>
7 Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge	<p>Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen gibt es bei geschlossenen Fonds nicht. Der Fonds ist vermögensverwaltend konzipiert. Jeder Anleger kann durch den Zeitpunkt seiner Beteiligung und seiner Teilkündigung bzw. Kündigung den Verlauf seiner Anlage variieren. Kündigungen sind nach Ablauf von 3 Jahren jederzeit möglich. Wegen dieses Investitionsverlaufs auf Ebene eines jeden einzelnen Anlegers ist eine Prognoserechnung im klassischen Sinne nicht möglich und wird daher auch nicht angegeben.</p> <p>In der Prospektierung sind entsprechend keine Ausschüttungen vorgesehen. Auch ist keinerlei Fremdkapital aufgenommen. Die Kapitalrückzahlung und die möglichen Gewinne kann der Anleger realisieren durch Kündigung bzw. Teilkündigung.</p>
8 Kosten und Provisionen (Prospekt Seiten 32 ff.)	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 8 % des Gesamtinvestitionsvolumens an. Dabei handelt es sich um Kosten für die Konzeption, steuerliche und rechtliche Beratung, Treuhandeinrichtung, Mittelverwendungskontrolle, Kosten für Prospekterstellung und -druck, Marketing sowie Emissionskosten. Bei einer Einlage von 10.000 EUR entspricht dies 800 EUR.</p> <p>In den fondsabhängigen Vergütungen sind Kosten für die Vermittlung des Eigenkapitals in Höhe von 7,5 % des Gesamtinvestitionsvolumens enthalten (entspricht 7,5 % seiner Einlage). Teile seiner Einlage werden zur Finanzierung der Kosten für die Eigenkapital-</p>

	vermittlung verwendet. Aus den Kosten für die Eigenkapitalvermittlung werden Provisionen an die Vertriebspartner gezahlt.
Bestandsphase	Während der prognostizierten Laufzeit fallen bei der Fondsgesellschaft Kosten für ihre jeweiligen Dienstleister an. Hierbei handelt es sich insbesondere um Kosten für das Fonds-/Objektmanagement (jährlich in Höhe von 0,7 % des Kommanditkapitals), für Haftungsvergütung (jährlich in Höhe von 0,2 % des Kommanditkapitals) und für die Fondsverwaltung/den Treuhänder (jährlich in Höhe von 0,35 % des Kommanditkapitals). Daneben fallen Kosten an für Einlagerung, Versicherung, Buchhaltung, Jahresabschluss und Bestandskontrolle (jährlich in Höhe von 0,34 % des Kommanditkapitals).
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, - bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten, - bei Bar-Auszahlung: <ul style="list-style-type: none"> - Gebühr je 0,5% vom KK zzgl. USt. für Treuhänder und Emissionshaus, - Barren-Umtauschkosten von 1,5 % (für 100g-Gold*), 0 % (für Silber), - bei physischer Auslieferung: <ul style="list-style-type: none"> - Gebühr je 0,5% vom KK zzgl. USt. für Treuhänder und Emissionshaus, - Barren-Umtauschkosten von 1,5 % (für 100g-Gold*), 0 % (für Silber), - bei außerordentlichen Kündigungen (§314 BGB) vor 3 Jahren Sondergebühr von 2% für die Gesellschaft oder - bei gemeinschaftlicher Liquidation: <ul style="list-style-type: none"> - Gebühr 0,5% vom KK zzgl. USt. für Treuhänder.
9 Besteuerung (Prospekt Seite 46 ff.)	<p>Der Anleger erzielt bei Veräußerung Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Privatvermögen hält. Zinserträge aus der Anlage einer Liquiditätsreserve durch die Emittentin sind Einkünfte aus Kapitalvermögen.</p> <p>Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind auf den Seiten 46 ff. des Prospekts dargestellt.</p> <p>Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.</p> <p>Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
10 Sonstiges (Prospekt Seite 36 ff.)	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) zur Veröffentlichung gestatteten 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 Informationsblatt über die Vermögensanlage unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin.</p> <p>Der Anbieter haftet nur für solche Angaben im Informationsblatt, die irreführend, unrichtig oder nicht mit einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts 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 Informationsblattes über die Vermögensanlage	Der Anleger erhält den Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage und evtl. Nachträge hierzu sowie das Informationsblatt unter http://www.elbufer-invest.de → Gold & Silber → Downloads und kann diese kostenlos bei Elbufer Invest GmbH & Cie. KG, Abteistraße 34, 20149 Hamburg anfordern.