

Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Das Produkt, das Sie erwerben, ist ein Kommanditanteil an der „**Jerrara Environmental GmbH & Co. KG**“ (der „**Fonds**“). Hersteller ist die MADAUS Capital Partners Management GmbH (der „**Manager**“). Die Website des Managers lautet: <https://australia.madaus.com/>. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter: +49 (089) 37 42 67 90. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ist für die Aufsicht des Managers in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig. Der Manager ist in Deutschland registriert und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht reguliert. Dieses Basisinformationsblatt wurde am 18.03.2026 erstellt.

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Bei dem Produkt handelt es sich um einen Kommanditanteil an einer deutschen GmbH & Co KG in der Struktur eines alternativen Investmentfonds für professionelle und semiprofessionelle Anleger (Spezial-AIF).

Laufzeit: Mindestens 6 Jahre ab dem Zeitpunkt des ersten Zeichnungsschlusses zzgl. einer Verlängerungsmöglichkeit von zweimal um jeweils 15 Monate. Der Fonds ist ein sog. geschlossener Fonds. Das bedeutet, dass die Anteile vom Investor nicht ohne Zustimmung des Komplementärs an den Fonds zurückgegeben bzw. an Dritte verkauft werden können. Auch Kündigungen des Gesellschafterverhältnisses sind – außer in den gesetzlich vorgegebenen Fällen – ausgeschlossen.

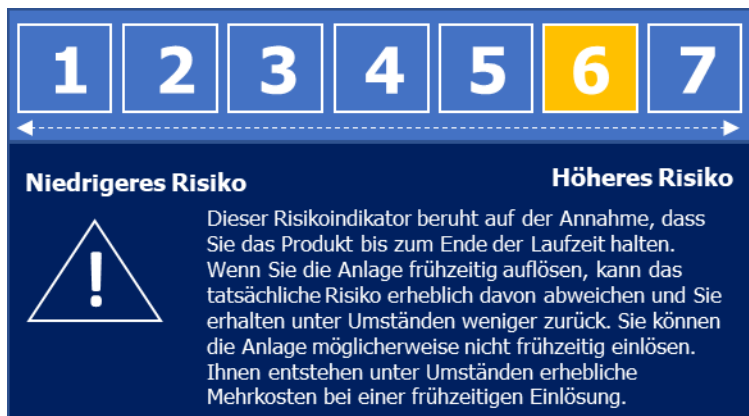
Ziele: Ziel ist die Vermehrung des von den Investoren eingesetzten Kapitals während der Fondslaufzeit. Dazu wird eine Gesellschaftsbeteiligung an der Zielgesellschaft Jerrara Environmental Pty Ltd, mit Sitz in 707/6A Glen Street, Milsons Point NSW 2061, Australien, eingetragen im Australian Business Register unter der Nummer ABN 54 688 176 052, erworben, gehalten und veräußert. Rückflüsse an den Fonds, die über die aufgetragenen Kosten hinausgehen, werden in der Regel an die Anleger zurückgeführt bzw. abzgl. des „Carried Interest“, der Erfolgsbeteiligung für die Initiatoren des Fonds, ausbezahlt. Die Rendite des Fonds hängt von der Wertentwicklung der gehaltenen Investitionsgegenstände und dem passenden Erwerbs- und Veräußerungszeitpunkt ab.

Kleinanleger-Zielgruppe: Semiprofessionelle Anleger im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches. Die gesetzliche Mindestkapitalzusage beträgt EUR 200.000. Der Fonds richtet sich ferner nur an Investoren, die über Erfahrungen mit Private-Equity-Fonds bzw. Venture-Capital-Fonds verfügen, das Produkt langfristig halten, die Illiquidität und einen Totalverlust ihrer Anlage verkraften können.

Weiterführende Informationen: Der Fonds verfügt nicht über eine Verwahrstelle. Der Gesellschaftsvertrag des Fonds mit weiteren Informationen über den Fonds sowie Beschreibungen der Anlagestrategie und der Ziele des Fonds wird in deutscher Sprache vom Manager nach Anfrage kostenlos bereitgestellt. Der letzte Jahresbericht des Fonds (sofern verfügbar) wird in deutscher Sprache vom Manager im Rahmen des Reportings gegenüber den Investoren und auf Anfrage bereitgestellt. Weitere praktische Informationen werden vom Manager auf Anfrage bereitgestellt; Anteilspreise für den Fonds stehen nicht zur Verfügung.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risiko Indikator



Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als „hoch“ eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit des Fonds beeinträchtigt wird, Sie auszubezahlen.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Die Währung dieses Fonds kann sich von der Währung Ihres Landes unterscheiden. Da Sie unter Umständen Zahlungen in

einer anderen Währung als der Ihres Landes erhalten, wird die endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Der Risikoindikator berücksichtigt nicht, dass wichtige Personen den Manager verlassen könnten. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 6 Jahre Anlagebeispiel: EUR 10.000 ¹		Wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen
Szenarien		
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Stressszenario Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen.	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	0,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	-100 %
Pessimistisches Szenario Das pessimistische Szenario zeigt, was sie unter schlechten Marktbedingungen zurückbekommen könnten.	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	16.123,90 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	8,28 %
Mittleres Szenario Das mittlere Szenario zeigt, was sie unter moderaten Marktbedingungen zurückbekommen könnten.	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	28.755,48 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	19,23 %
Optimistisches Szenario Das optimistische Szenario zeigt, was sie unter guten Marktbedingungen zurückbekommen könnten.	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	32.896,98 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	21,93 %

Dieses Produkt kann nicht aufgelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, können zusätzliche Kosten anfallen.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Was geschieht, wenn der Manager nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Es gibt keine vertraglich zugesicherte Auszahlung. Investoren werden nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags an den Rückflüssen, die der Fonds erzielt, beteiligt. Sollte der Fonds Insolvenz anmelden müssen, wären Verluste für die Investoren wahrscheinlich. Ein Zahlungsausfall anderer Gesellschaften (Komplementär oder geschäftsführender Kommanditist) führt hingegen nicht unmittelbar zu finanziellen Verlusten der Investoren, kann jedoch (vorübergehend oder dauerhaft) die Handlungsfähigkeit des Fonds beeinträchtigen. Ein möglicher Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

Welche Kosten entstehen?

Im Zuge der Administration, der Investitionstätigkeit und des Managements des Fonds fallen Kosten an. Diese Kosten trägt der Fonds und damit mittelbar – da sich die Rückflüsse des Fonds an die Investoren verringern – jeder einzelne Investor. Die Kosten können unterteilt werden in einmalige, wiederkehrende und leistungsabhängige (Neben-)Kosten. Die untenstehenden Zahlen sind zum Teil Schätzungen. Ihre tatsächliche Höhe kann anders ausfallen.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Wir haben angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- EUR 10 000 werden angelegt.

¹ Die gesetzliche Mindestkapitalusage für einen semiprofessionellen Anleger im Fonds beträgt EUR 200.000. Zeichnungen über einen geringeren Betrag sind nicht zulässig. Der in diesem Basisinformationsblatt unterstellte Anlagebetrag von EUR 10.000 ist gesetzlich vorgeschrieben, um eine Vergleichbarkeit verschiedener Basisinformationsblätter für verschiedene Produkte herzustellen. Es handelt sich aber um ein rein hypothetisches Szenario.

	Wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	6.266,09 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten²	3,2 %

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen
Einstiegskosten	Die Einstiegskosten sind im Anlagebetrag enthalten und decken die Herstellung der Investitionsfähigkeit, die rechtliche, steuerliche, wirtschaftliche, administrative und buchhalterische Strukturierung der Anlage, die Aufwendungen für die Einwerbung des Kapitals sowie die einmaligen Gebühren an Gerichte und Aufsichtsbehörden des Fonds.	345,13 EUR
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für den Fonds.	0,00 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	2,38 % Ihrer Anlage pro Jahr (TER, total expense ratio). Diese Kosten sind bereits im Anlagebetrag enthalten. Diese teilen sich auf in 2,00 % jährliche Managementgebühr und 0,38 % jährliche Verwaltungsaufwendungen und Betriebskosten.	1.577,22 EUR
Transaktionskosten	Wir berechnen keine gesonderten Transaktionskosten für den Fonds.	0 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Wenn Einzahlungen, Verwaltungsgebühren zzgl. 8 % Verzinsung p.a., sowie die Einstiegsgebühren zurückgezahlt wurden, fällt 20 % Carried Interest an. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt. Hinweis: Carried Interest ist ein disproportionaler Gewinnanteil, der für den vorgelagerten Beitrag zur Transaktion gewährt wird.	4.688,87 EUR

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen? Empfohlene und vorgeschriebene Mindest-Haltedauer: 6 Jahre

Das Produkt ist ein Kommanditanteil an einem geschlossenen Fonds. Die Anlage sollte über die gesamte Laufzeit von 6 Jahren zzgl. einer Verlängerungsmöglichkeit von zweimal zu jeweils 15 Monaten gehalten werden. Eine vorzeitige Geldentnahme ist grundsätzlich nicht möglich. Auch die Veräußerung des Kommanditanteils ist nicht ohne Zustimmung des Managers möglich.

Wie kann ich mich beschweren?

- beim Manager schriftlich oder in Textform an: MADAUS Capital Partners Management GmbH, Triftstraße 13, 80538 München, Deutschland oder per E-Mail: management@madaus.com, Homepage: <https://australia.madaus.com/>
- schriftlich oder in Textform unter Adressangabe bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (poststelle@bafin.de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn), Homepage: www.bafin.de.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die detaillierten Rechtsbeziehungen zwischen dem Investor und dem Fonds sind in dem Gesellschaftsvertrag des Fonds niedergelegt. Weitere Hinweise zum Risiko, das mit der Investition im Fonds einhergeht, sowie zu den steuerlichen Konsequenzen sind in den Zeichnungsunterlagen, die jeder potenzielle Investor erhält, beschrieben.

² Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 22,4 % vor Kosten und 19,2 % nach Kosten betragen.