

**Endgültige Bedingungen Nr. 1
zum Basisprospekt vom 30.08.2006**

**3. Hypothekenanleihe der
Boetzelen RheinMainHypo
2006 / 2016**

Direktplatzierung von hypothekarisch gesicherten
festverzinslichen Immobilienwertpapieren

Emissionsvolumen: bis zu 30 Mio. Euro

WKN: A0KAHL
ISIN: DE000A0KAHL9

Stand: 16. Oktober 2006



BOETZELEN

Endgültige Bedingungen Nr. 1

vom 16. Oktober 2006

für

**durch nachrangige Grundpfandrechte besicherte
Inhaber-Teilschuldverschreibungen
(angeboten als „Hypothekenanleihe“)**

der

**Boetzelen RheinMainHypo
Vermögensverwaltung GmbH**

ISIN: DE000A0KAHL9
WKN: A0KAHL

jeweils wertpapierverbrieft durch in Girosammelverwahrung bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main bzw. Euroclear, Brüssel, hinterlegte Globalurkunden

Diese endgültigen Bedingungen („**Endgültige Bedingungen Nr. 1**“) enthalten ergänzende Informationen zum Basisprospekt über Schuldverschreibungen vom 30.08.2006 („**Basisprospekt**“), der gemäß § 6 Wertpapierprospektgesetz („**WpPG**“) erstellt wurde. Die Daten oder Werte der Schuldverschreibungen, für die im Basisprospekt in eckigen Klammern vorgesehen sind, wurden erst im Zusammenhang mit der Emission, die Gegenstand der Endgültigen Bedingungen Nr.1 ist, festgelegt und entsprechend in die Endgültigen Bedingungen Nr. 1 aufgenommen.

Bei jeder Emission von Schuldverschreibungen auf Grundlage des Basisprospekts werden die jeweiligen endgültigen Bedingungen in einem gesonderten Dokument veröffentlicht, das zusätzlich zu den endgültigen Bedingungen des jeweiligen Angebots auch einige Angaben aus dem Basisprospekt wiederholt.

Die vollständigen Angaben über die Emittentin und die vorliegende Emission ergeben sich aus dem Basisprospekt in Verbindung mit den Endgültigen Bedingungen Nr. 1.

I. Angaben zu den Schuldverschreibungen

Gegenstand der Endgültigen Bedingungen Nr.1 sind durch nachrangige Grundpfandrechte besicherte Inhaber-Teilschuldverschreibungen („**Schuldverschreibungen**“), die von der Boetzelen RheinMainHypo Vermögensverwaltung GmbH aus Düsseldorf („**Emittentin**“ oder „**Gesellschaft**“) zur Zeichnung angeboten werden. Sie gewähren dem Inhaber einen Anspruch auf Verzinsung gemäß den Endgültigen Bedingungen Nr. 1.

Die Schuldverschreibungen werden von der Emittentin vom 16.10.2006 bis 15.11.2006 („**Zeichnungsfrist**“) zu einem Preis von EUR 1.000,00 je (Teil)Schuldverschreibung öffentlich zur Zeichnung angeboten. Falls während der Zeichnungsfrist nicht das ganze Volumen gezeichnet wird, kann das Restvolumen danach freibleibend zum Verkauf angeboten werden. Die Emittentin behält sich vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden.

Das Angebotsvolumen beträgt bis zu 30.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00.

Die Emittentin hat das Recht, die Schuldverschreibungen zum 01.01.2008 vorzeitig zu kündigen und zum jeweiligen Nennbetrag zurückzuzahlen.

Zeichnungsaufträge für die Schuldverschreibungen können bei der Emittentin aufgegeben werden. Der für den Kunden anfallende Zeichnungsbetrag ist auf das bei Sparkasse KölnBonn („**Zahlstelle**“) geführte Treuhandkonto mit der Nummer **1900577964** (BLZ 370 501 98) einzuzahlen.

Die Schuldverschreibungen sollen durch nachrangige Grundpfandrechte auf den von der Gesellschaft zu erwerbenden Einzelhandelsimmobilien besichert werden. Diese werden von einem durch die Emittentin zu Gunsten der Inhaber der Schuldverschreibungen ("**Anleihegläubiger**" oder „**Anleger**“) bestellten Treuhänder gehalten und verwaltet. Treuhänder der Anleihegläubiger ist die Rechtsanwaltssozietät CMS Hasche Sigle, Geschäftsadresse: Bankstraße 1, 40476 Düsseldorf („**Treuhand**“).

II. Angaben zur Emittentin

1. Hintergrund

Immobilien gelten nach wie vor als eine sichere und wertbeständige Kapitalanlage. Sie bieten neben den dauerhaften Mieterträgen einen Substanzschutz. Um diese Substanz zu erhalten, muss die Immobilie professionell verwaltet und gemanagt werden. Ein Geschäftsfeld, in dem sich die Boetzelen Gruppe – zu der die Emittentin gehört – seit 45 Jahren erfolgreich im Markt etabliert hat.

Neben dem aktiven Management von Immobilien ist die Beobachtung des Marktes von entscheidender Bedeutung. Der Immobilienmarkt ist ein zyklischer Markt, bei dem die Preise für Immobilien einem Auf und Ab unterliegen. Wer die Entwicklungstrends der Immobilienpreise frühzeitig erkennt, kauft die Immobilien zu einem optimalen Preis-Leistungsverhältnis und sichert sich damit dauerhaft eine ansehnliche Rendite. Die Geschäftsführung der Boetzelen Gruppe behält diese Trendentwicklungen stets im Auge. Dies führte dazu, dass das Timing von Immobilieninvestitionen in der Vergangenheit häufig optimal war.

Viele institutionelle Anleger und vermögende Privatpersonen haben aus dem für sie schwer berechenbaren Zyklus der Marktbewegung bei Immobilien die Erfahrung gemacht, dass die Immobilie als Kapitalanlage schwerfällig ist. Der Substanzschutz und die Wertbeständigkeit von Immobilienanlagen werden zwar als Vorteil angesehen; die fehlende Liquidität aufgrund des Fehlens einer jederzeitigen Verkaufsmöglichkeit für Immobilien ist jedoch das Manko eines Investments in Immobilien.

Hier hat die Boetzelen Gruppe einen neuen Trend in den Bedürfnissen der Anleger erkannt. Kunden suchen Kapitalanlagen, die Substanzschutz und die Wertbeständigkeit berücksichtigen ohne

die Liquiditätsorientierung zu vernachlässigen. Für private und institutionelle Anleger rückt damit die Vermögensanlage in festverzinsliche Wertpapiere in den Vordergrund, die Wertbeständigkeit und Substanzschutz eines Immobilieninvestments mit den Vorteilen eines jederzeit handelbaren Wertpapiers vereint.

2. Emissionen in 2005 und 2006

Vor dem geschilderten Hintergrund hat die Emittentin im Jahr 2005 innerhalb der Boetzelen Gruppe einen neu entwickelten Geschäftsbereich übernommen: Die Verbriefung von Mieteinnahmen aus Einzelhandelsimmobilien, die von der Emittentin auf Grundlage definierter Investitionskriterien erworben werden, in Wertpapiere, die von Investoren später auch an einer Börse gehandelt werden können. Wesentlich ist dabei vor allem der Abschluss bzw. die Übernahme langfristiger Mietverträge mit bekannten und mit nachhaltiger Bonität ausgestatteten Mietern aus dem Einzelhandelsektor wie ALDI, PLUS oder LIDL.

Im Rahmen der Umsetzung dieses Geschäftsmodells hat die Emittentin im Sommer 2005 erstmalig eine Anleihe im Volumen von EUR 20,0 Mio. mit 10jähriger Laufzeit begeben, die mit jährlich 6 % verzinst wird und aufgrund der Absicherung der Investoren durch (nachrangige) Grundpfandrechte als „Hypothekenanleihe“ am Markt angeboten wurde.

Nach erfolgreicher Platzierung der ersten Anleihe im Sommer 2005 hat die Emittentin im Juni 2006 eine weitere Anleihe im Volumen von EUR 20,0 Mio. mit ebenfalls 10jähriger Laufzeit und einem jährlichen Zinssatz von 6 % begeben. Beide Anleihen notieren im Regierten Markt an der Börse Düsseldorf.

Mit dem Erlös aus den beiden Anleihen sowie zusätzlichen Bankkrediten hat die Emittentin per 15.08.2006 ein Portfolio – bestehend aus insgesamt 24 Einzelhandelsimmobilien an unterschiedlichen Standorten in Deutschland (ausschließlich alte Bundesländer) – mit einem Investitionsvolumen von rd. EUR 56,4 Mio. aufgebaut.

Folgende Einzelhandelsimmobilien hat die Emittentin (Stand: 15.08.2006) bislang erworben:

Beurkundung (Monat/Jahr)	Haupt- mieter	Standort	Bundesland	Kaufpreis inkl. Nebenkosten (€)	Jahresnettomie- te (€)	Mietlauf- zeit bis
07 / 2005	Plus	Münster	NRW	2.173.000,00	172.800,00	2020
07 / 2005	Plus	Bielefeld	NRW	2.125.300,00	168.216,00	2020
08 / 2005	Plus	Borken	NRW	1.908.000,00	146.180,00	2020
09 / 2005	Plus	Neunkirchen	NRW	2.165.368,00	165.600,00	2019
12 / 2005	Plus	Moers	NRW	2.279.000,00	174.000,00	2020
12 / 2005	Norma	Celle	Niedersachsen	1.696.000,00	128.160,00	2020
12 / 2005	Aldi	Engelskirchen	NRW	2.650.000,00	199.992,00	2020
12 / 2005	Aldi	Naila	Bayern	1.908.000,00	138.960,00	2021
01 / 2006	Plus	Saarbrücken	Saarland	2.464.500,00	186.000,00	2021
02 / 2006	Aldi	Fröndenberg	NRW	1.908.000,00	144.000,00	2019
02 / 2006	Plus	Gelsenkirchen	NRW	2.448.600,00	184.800,00	2021
03 / 2006	Lidl	Ense	NRW	1.957.252,50	149.766,00	2018
03 / 2006	Lidl	Tönisvorst	NRW	2.194.062,50	163.200,00	2017
03 / 2006	Plus	Kaufering	Bayern	1.848.750,00	136.800,00	2021
04 / 2006	Lidl	Erolzheim	B.-Württemberg	3.017.723,13	228.588,00	2018
04 / 2006	Rewe	Hiddenhausen	Niedersachsen	4.143.750,00	310.171,20	2021
05 / 2006	Rewe	Velbert	NRW	3.658.295,98	279.927,00	2020
05 / 2006	Plus	Marl	NRW	1.854.726,56	139.650,00	2019
06 / 2006	Plus	Jaderberg	Niedersachsen	1.593.750,00	148.352,28	2019
07 / 2006	Edeka	Haan	NRW	1.649.730,47	124.214,20	2018
07 / 2006	Lidl	Rommerskirchen	NRW	2.316.250,00	172.800,00	2021
07 / 2006	Rewe	Heuchelheim	Hessen	3.283.125,00	247.200,00	2021
07 / 2006	Norma	Niederdorfelden	Hessen	2.894.777,53	217.959,72	2019
07 / 2006	Lidl	Altenberge	NRW	2.253.095,00	169.644,84	2019
Gesamt				56.391.056,67	4.296.981,24	

3. Geschäftsmodell der Emittentin

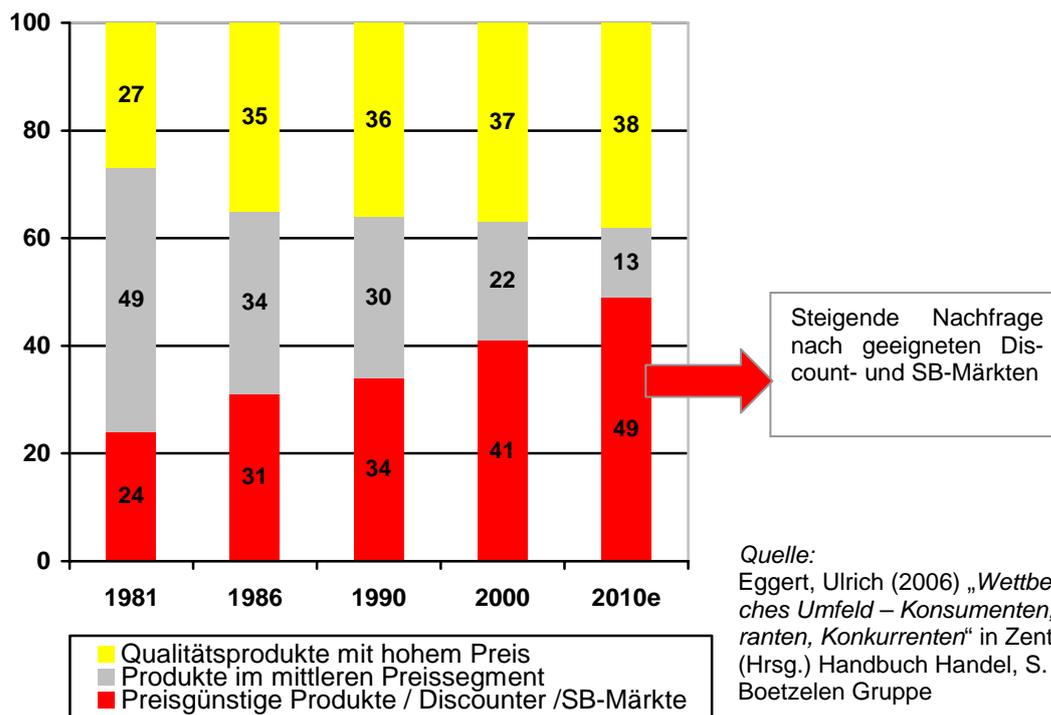
Das Geschäftsmodell der Emittentin orientiert sich an dem bereits geschilderten Szenario: Das richtige Timing beim Ankauf von Immobilien in verbunden mit der Verbriefung von Zahlungsströmen aus Immobilien zu einem gedeckten, festverzinslichen, börsentäglich handelbarem Immobilienwertpapier.

3.1 Erwerb von Einzelhandelsimmobilien

Die stabile Nachfrage des Lebensmitteleinzelhandels nach Objekten bildet weiterhin eine gute Basis für ein langfristiges Investment. Denn: „Gegessen wird immer“. Die bisherigen Entwicklungen haben gezeigt, dass Konjunkturschwankungen diese Immobilien in der Regel nicht betreffen.

Die Jagd nach Schnäppchen ist kein kurz- sondern ein langfristiger Trend, bei dem das preiswürdigkeitsorientierte Kaufverhalten sich nicht umkehren wird. Die Konsumenten haben in den letzten Jahren ein Preisbewusstsein entwickelt. Die Wachstumsimpulse im Einzelhandel kommen vornehmlich aus dem Segment der Spitzenprodukte und der preisgünstigen Produkte wie folgende Grafik deutlich macht.

Abb.: Entwicklung der Einzelhandelsstruktur nach Preisklassen in % des Umsatzes



Vor diesem Hintergrund plant die Gesellschaft, entsprechend dem bereits bei den in 2005 und 2006 emittierten Anleihen bewährten Konzept, auf Grundlage konkret definierter Investitionskriterien weitere Immobilien, auf denen sich Verbrauchermärkte, Discounter, SB-Märkte und Fachmärkte befinden, anzukaufen und so ein erweitertes Portfolio von Einzelhandelsimmobilien aufzubauen. Der Schwerpunkt wird dabei auf neue Einzelhandelsimmobilien gelegt, die von namhaften Großdiscontern wie z.B. ALDI, LIDL, PLUS und REWE langfristig gemietet werden. Die Mieteinnahmen der kommenden 10 bis 15 Jahre aus den von der Gesellschaft zu erwerbenden Einzelhandelsobjekten werden den Anlegern dabei über die Schuldverschreibungen zugänglich gemacht.

Die Erlöse aus der Emission der Schuldverschreibungen werden von der Emittentin zweckgebunden für den Erwerb von ausgewählten Einzelhandelsimmobilien bzw. zum Aufbau einer Liquiditätsreserve von bis zu EUR 10.000.000,00 genutzt.

Grundlage für den Ankauf von Einzelhandelsimmobilien durch die Emittentin sind dabei folgende Kriterien:

- Die Lage und Erreichbarkeit für Konsumenten und langfristige Perspektive der Liegenschaft muss von einem der folgenden namhaften Betreiber für gut befunden worden sein:

- | | |
|---|--|
| 1. EDEKA-Gruppe | 21. Tegut (Gutberlet Stiftung & Co) |
| 2. Rewe-Gruppe | 22. OHG Fegro/Selgross Gesellschaft für Großhandel mbH & Co. |
| 3. Schwarz-Gruppe | 23. Handelshof-Gruppe |
| 4. Aldi-Gruppe | 24. Heinrich Deichmann-Schuhe GmbH & Co. KG |
| 5. Metro-Gruppe | 25. Fielmann AG |
| 6. Tengelmann-Gruppe | 26. Fressnapf Tiernahrungs GmbH |
| 7. Lekkerland GmbH & Co. KG | 27. Heurich GmbH & Co. KG |
| 8. Schlecker | 28. Fristo Getränkemarkt GmbH |
| 9. dm-Drogeriemarkt GmbH & Co | 29. HOL' AB Getränkemärkte GmbH |
| 10. Norma Lebensmittelfilialbetrieb GmbH & Co. KG | 30. Dursty Getränkemärkte GmbH |
| 11. Bünting-Gruppe | 31. Markgrafen Getränke-Vertrieb GmbH |
| 12. Wasgau AG | 32. Trinkgut Fachdiscount GmbH |
| 13. Dirk Rossmann GmbH | 33. G.M. Geins e.K. |
| 14. McDonalds Deutschland Inc. | 34. Getränke Hoffmann GmbH |
| 15. Burger King GmbH | 35. Getränkeland Heidebrecht GmbH & Co. KG |
| 16. Kamps AG (Kamps Bakeries GmbH) | 36. Orterer Getränkemärkte GmbH |
| 17. Aral KG | 37. Apollo-Optik Holding GmbH & Co. KG |
| 18. Esso Deutschland GmbH | 38. Zeeman textielSupers GmbH |
| 19. Shell Deutschland Oil GmbH | 39. G+W Wahler der Modemarkt GmbH |
| 20. Total Deutschland GmbH | |

Als namhaft im Sinne der Investitionskriterien gelten zusätzlich auch solche Betreiber, die selbst oder innerhalb eines Konzerns, dem sie angehören, im letzten Geschäftsjahr einen Umsatz von mindestens EUR 150,0 Mio. erzielt haben;

- Der Standort liegt in den alten Bundesländern einschließlich Berlin und Umgebung, wobei der Standort nicht weiter als 25 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt sein darf;
- Der Mietvertrag mit dem Hauptmieter hat eine Restlaufzeit von mindestens 10 Jahren (gerechnet ab dem Zeitpunkt, zu dem der Erwerb vollzogen wird);
- Das Gesamtportfolio wird zu 75 % von Betreibern genutzt, die als namhaft im Sinne der Investitionskriterien anzusehen sind;
- Bis zu 25 % des Gesamtportfolios kann auch aus anderen Nutzungen bestehen;

- Die Emittentin ist nach eigenem Ermessen berechtigt, das Grundstück, das mit einer Einzelhandelsimmobilie bebaut ist oder wird, nicht zu erwerben, sondern sich durch den jeweiligen Eigentümer ein Erbbaurecht an diesem Grundstück einräumen zu lassen;
- Der Kaufpreis der Immobilie ohne Erwerbsnebenkosten darf das 16fache der Jahresnettomiete nicht übersteigen.

3.2 Finanzierung

Finanziert wird der geplante Ankauf der Einzelhandelsimmobilien im Wesentlichen durch Bankkredite, die – den üblichen Vorgaben der Kreditinstitute entsprechend – durch erstrangige Grundpfandrechte auf den Immobilien sowie eine Sicherungsabtretung der Mieteinnahmen abgesichert werden müssen. Der von der Gesellschaft für den Ankauf aufzubringende Eigenanteil wird aus den Erlösen aus der Emission der Schuldverschreibungen bestritten, die zunächst auf einem eigens eingerichteten Treuhandkonto verwaltet werden.

Die an die Anleger aus den Schuldverschreibungen jährlich zu zahlenden Zinsen werden aus den Mieteinnahmen der Emittentin abzüglich der zu zahlenden Zinszahlungen und Tilgung auf Bankkredite bedient.

Die gute Bonität der Mieter und die lange Laufzeit der Mietverträge stellen dabei für die Geschäftsführung der Emittentin eine solide und zuverlässige Kalkulationsgrundlage dar.

3.3 Absicherung der Anleger

Auch wenn die Ansprüche der Anleger auf laufende Verzinsung der Schuldverschreibungen nach den Planungen der Gesellschaft bereits aus den Mieteinnahmen gedeckt sind, bietet das von der Gesellschaft für die Schuldverschreibungen entwickelte Konzept für die Anleihegläubiger noch zusätzliche Sicherheiten:

- Zugunsten der Anleger werden nachrangige Grundpfandrechte auf den zu erwerbenden Immobilien eingetragen, die durch einen Treuhänder verwaltet werden und in der Krise/Insolvenz der Gesellschaft einen Zugriff auf die Immobilien als Haftungsmasse erlauben. Dabei wird die Gesellschaft die Finanzierung der einzelnen Immobilienankäufe so strukturieren, dass die mit fortlaufender Tilgung der Bankverbindlichkeiten im Grundbuch freiwerdenden vorrangigen Sicherheiten auf die Anleger bzw. den Treuhänder übertragen werden. Mit zunehmender Laufzeit der Schuldverschreibungen steigt also die grundbuchrechtliche Sicherung der Anleger kontinuierlich an.
- Aus dem Emissionserlös ist ein Anteil als Liquiditätsreserve vorgesehen. Diese Reserve wird von der Gesellschaft investiert.
- Die Mietforderungen der Gesellschaft werden – wie im Fall der Grundpfandrechte hinter den vorrangig abzusichernden Banken – zur zusätzlichen Sicherung der Anleger an den Treuhänder abgetreten.

3.4 Verwendung der Anlagegelder und Kontrolle

Die Erlöse aus der Emission der Schuldverschreibungen fließen zunächst auf ein von der Gesellschaft und dem Treuhänder gemeinsam verwaltetes Konto und dienen zum Erwerb von Einzelhandelsimmobilien gemäß der Investitionskriterien sowie der Bildung einer Liquiditätsreserve.

Die Gesellschaft kann eine Immobilie nur ankaufen, wenn zuvor eine Mittelverwendungskontrolle durchgeführt wurde und der Treuhänder die für die Investition notwendigen Mittel freigegeben hat. Dazu muss ihm die Gesellschaft insbesondere die Gelegenheit zum Erwerb der jeweiligen Immobilie sowie außerdem nachweisen, dass der vom Treuhänder freizugebende Kaufpreisanteil durch ein im Rang unmittelbar hinter den finanzierenden Banken liegendes Grundpfandrecht abgesichert wird.

2.4.1 Mittelverwendungskontrolle durch Sparkasse KölnBonn

Die Gesellschaft hat mit der Sparkasse KölnBonn einen Rahmen-Servicevertrag abgeschlossen, in dem sich die Sparkasse verpflichtet hat, vor Ankauf einer Immobilie durch die Gesellschaft eine Mittelverwendungskontrolle durchzuführen, indem sie das jeweilige von der Gesellschaft für einen Erwerb ausgewählte Objekt anhand der Investitionskriterien nach den gemäß dem Servicevertrag von der Gesellschaft vorzulegenden Unterlagen und Dokumenten prüft. Kommt die Sparkasse zu dem Ergebnis, dass die Investitionskriterien erfüllt sind, gibt die Sparkasse die Mittel gegenüber dem Treuhänder frei.

Stellt die Sparkasse fest, dass die Investitionskriterien nicht erfüllt sind, hat sie dies der Gesellschaft und dem Treuhänder mitzuteilen. Der Treuhänder prüft in diesem Fall dann seinerseits – wenn die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen – das von der Gesellschaft zum Erwerb ausgewählte Objekt auf Einhaltung der Investitionskriterien. Sollte der Treuhänder auf Grundlage seiner Prüfung zu dem Ergebnis gelangen, dass das von der Gesellschaft ausgewählte Objekt den Investitionskriterien entspricht, werden die von der Gesellschaft zur Freigabe angeforderten Gelder unverzüglich ausgezahlt. Ergibt die Prüfung, dass die Investitionskriterien nicht erfüllt sind, werden die Anlagegelder für dieses Objekt nicht an die Gesellschaft ausgezahlt. Die Entscheidung des Treuhänders ist für die Gesellschaft und die Sparkasse KölnBonn endgültig und verbindlich.

Erklärt die Mittelverwendungskontrolle nicht innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen ihrerseits die Freigabe oder den Widerspruch, gilt die Freigabe durch die Mittelverwendungskontrolle als genehmigt.

2.4.2 Treuhänder - Rechtsanwälte CMS Hasche Sigle

Die Emittentin hat mit dem Treuhänder einen Rahmen-Treuhandvertrag abgeschlossen. Wesentliche Aufgaben des Treuhänders sind die Freigabe der zum Erwerb der Immobilien notwendigen Mittel vom Treuhandkonto sowie die Vertretung der Anleihegläubiger gegenüber der Emittentin.

3.4.2.1 Freigabe von Mitteln

Der Treuhänder gibt den auf dem Treuhandkonto eingezahlten Emissionserlös auf Anforderung der Gesellschaft in Höhe des 16fachen der Jahresnettokaltmiete eines zu erwerbenden Objektes frei, soweit ihm von der Emittentin der Erwerb einer Einzelhandelsimmobilie nachgewiesen wird und sichergestellt ist, dass der von der Emittentin für den Erwerb angeforderte Kaufpreisanteil durch ein im Rang unmittelbar hinter den finanzierenden Banken liegendes Grundpfandrecht abgesichert ist bzw. der Bestellung der Sicherheiten keine Hindernisse im Wege stehen. Die Freigabe wird der Sparkasse durch den Treuhänder schriftlich mitgeteilt.

3.4.2.2 Vertretung der Anleger

Grundsätzlich werden für jedes von der Emittentin erworbene Objekt Grundschulden in Höhe des 16fachen der Jahresnettomiete eingetragen. Über den zur Sicherung der Forderungen der Anleihegläubiger dienenden Teil werden Grundschuld-Treuhandvereinbarungen zwischen der finanzierenden Bank und dem Treuhänder geschlossen.

Bei Grundpfandrechten handelt es sich um dingliche Grundstücksrechte, aufgrund derer eine Geldsumme zur Befriedigung einer Forderung eines Gläubigers gegen den Eigentümer (Sicherung eigener Schuld) oder einen Dritten (Sicherung fremder Schuld) aus dem Grundstück zu zahlen ist. Der Eigentümer ist als solcher nicht zur Zahlung verpflichtet, sondern muss nur die Zwangsvollstreckung in das Grundstück zur Forderungsbefriedigung dulden.

Aufgrund der Vielzahl der Anleihegläubiger hat die Gesellschaft den (unabhängigen) Treuhänder beauftragt, die Rechte der Anleihegläubiger wahrzunehmen, die Grundpfandrechte zu verwalten und im Fall einer Krise/Insolvenz der Gesellschaft gegebenenfalls auch die Verwertung der Grundpfandrechte zu betreiben. Die Grundpfandrechte werden daher zugunsten des Treuhänders bestellt bzw. im Treuhandwege von der jeweils finanzierenden Bank bestellt, für den Treuhänder gehalten und im Grundbuch der jeweiligen Immobilie eingetragen.

Eine Aushändigung in Form von Grundschuldbriefen ist nicht vorgesehen, d.h. den Anlegern bzw. dem Treuhänder werden keine Grundpfandbriefe ausgehändigt.

3.5 Liquiditätsreserve

Da die Emittentin bei jeder Freigabe durch den Treuhänder einen Betrag in Höhe von 16 Jahresnettokaltmieten des jeweils zu erwerbenden Objektes erhält und gemäß ihrer Investitionskriterien Immobilien zu einem maximalen Kaufpreis in Höhe der 16fachen Jahresnettokaltmiete erwirbt, erhält sie eine etwaige Differenz zwischen Kaufpreis und freigegebenen Mitteln als Liquiditätsreserve ausgezahlt. Auf diese Weise soll über die Zeit eine Liquiditätsreserve, die zur freien Verfügung der Emittentin steht, aufgebaut werden.

Sollten die Schuldverschreibungen in vollem Umfang bei den Anlegern platziert und an einer Börse in Deutschland zu Handel zugelassen sein, kann die Emittentin vom Treuhänder verlangen, dass er die Liquiditätsreserve in vollem Umfang, d.h. in Höhe eines Betrages von EUR 10.000.000,00 freigibt.

Die Mittel der Liquiditätsreserve werden von der Emittentin nach eigenem Ermessen investiert.

3.6 Tilgung

Auch wenn das Konzept der Emittentin vorsieht, dass zugunsten der Anleihegläubiger zunächst nur nachrangige Grundpfandrechte bestehen und damit im Falle einer Krise/Insolvenz der Gesellschaft zunächst die erstrangig gesicherten Banken aus dem Erlös einer Verwertung der Immobilien bedient werden, handelt es sich im Ergebnis um ein flexibles Modell, das über die Laufzeit der Schuldverschreibungen eine deutliche Verbesserung der grundbuchrechtlichen Position der Anleger vorsieht.

Entsprechend der Tilgung der Bankkredite werden die den Banken gewährten Sicherheiten – vor allem die erstrangigen Grundpfandrechte – zurückgeführt; d.h. die Gesellschaft erwirbt mit fortschreitender Tilgung gegenüber den Banken einen Anspruch auf Rückgewähr der Grundschulden, die nicht mehr als Sicherheit benötigt werden. Gleiches gilt für die zur Sicherheit abgetretenen Mietforderungen.

Diese Rückgewähransprüche werden von der Emittentin an den Treuhänder abgetreten, so dass sich die zugunsten der Anleger bestehende Sicherungsposition verbessert. Im Ergebnis übernehmen die Anleger damit über die Laufzeit der Schuldverschreibungen Teile der zugunsten der Banken bestellten Grundschulden sowie der zur Sicherheit abgetretenen Mietforderungen und können somit bei einer Verwertung der einzelnen Immobilien in größerem Umfang an einem etwaigen Verwertungserlös partizipieren.

3.7 Börsenzulassung

Die Schuldverschreibungen sollen nach den Plänen der Emittentin nach erfolgreicher Platzierung zum Handel im Regierten Markt der Börse Frankfurt zugelassen werden. Nach der Notierung wird die Gesellschaft den Aufbau eines liquiden Marktes, in dem die Schuldverschreibungen täglich an- und verkauft werden kann, dadurch unterstützen, dass mit den liquiden Mitteln der Liquiditätsreserve durch die Gesellschaft oder ein anderes Unternehmen der Boetzelen Gruppe – dem die Gesellschaft dann aus der Liquiditätsreserve ein zweckgebundenes Darlehen gewähren würde – Stücke der Schuldverschreibungen am Markt erworben werden, soweit ein entsprechender Bedarf besteht.

3.8 Fazit

Aus Sicht der Geschäftsführung der Emittentin bestehen weiterhin günstige Bedingungen für den Einkauf von Einzelhandelsimmobilien. Niedrige Einkaufspreise, langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Unternehmen, ein im historischen Vergleich immer noch sehr günstiges Zinsniveau und eine weiter stabile Nachfrage nach Objekten sind nach Meinung der Geschäftsführung eindeutige

Indikatoren dafür, dass die von der Gesellschaft nach den definierten Investitionskriterien ausgewählten Einzelhandelsobjekte derzeit über eine nachhaltig attraktive Perspektive verfügen.

Mit den auf Grundlage der Endgültigen Bedingungen Nr. 1 angebotenen Schuldverschreibungen soll der Anleger die Möglichkeit erhalten, an diesem Geschäftsmodell zu partizipieren. Die Schuldverschreibungen bündeln dabei die nachhaltigen Zahlungsströme aus den Mieterträgen und schützen diese als Zinserträge gegenüber den Anlegern aus. Der Anleger profitiert von den dauerhaften Mieterträgen und erhält über die Absicherung in Form von nachrangigen Grundpfandrechten sowie die von der Gesellschaft zu bildende Liquiditätsreserve einen Substanzschutz.

Mit der geplanten Zulassung der Schuldverschreibungen an einer Börse in Deutschland wird auch der Anspruch an die Liquiditätsorientierung der Anlage aufgenommen. Im Ergebnis hält der Anleger ein Immobilienwertpapier in den Händen, das den Substanzschutz und die Wertbeständigkeit von Immobilienanlagen und die Flexibilität von festverzinslichen Wertpapieren verbindet. Dieses Wertpapier kann europaweit übertragen und aufbewahrt werden.

Die Gesellschaft weitet mit der Emission der Schuldverschreibungen ihre neue Finanzierungsstruktur weiter aus und öffnet sich so weiter einer alternativen Finanzierung über den Kapitalmarkt. Mit dem Konzept eines festverzinslichen, täglich handelbaren Immobilien-Wertpapiers setzt die Emittentin die Tradition der Boetzel Group fort, die Bedürfnisse ihrer Kunden in den Mittelpunkt zu stellen.

III. Zusammenfassung der Risikofaktoren

1. Allgemeiner Hinweis

Der Basisprospekt und die Endgültigen Bedingungen Nr.1 enthalten zukunftsgerichtete Aussagen – insbesondere subjektive Zielvorstellungen zur künftigen Entwicklung der Gesellschaft –, die jedoch mit Unsicherheiten und Risiken verbunden sind. Diese Aussagen geben die gegenwärtige Einschätzung und Erwartung der Emittentin im Hinblick auf zukünftige Ereignisse wieder. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vielzahl von Faktoren dazu führen kann, dass die tatsächliche Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erheblich von den Zielvorstellungen der Gesellschaft abweicht.

2. Zusammenfassung der wesentlichen Risiken

Im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ergeben sich für die Anleger Risiken, die nachfolgend zusammengefasst werden. Die Verwirklichung eines oder mehrerer der nachfolgend beschriebenen Ereignisse oder der Eintritt eines zum jetzigen Zeitpunkt unbekanntes Risikos kann sich dahingehend auswirken, dass die Zahlung von Zinsen auf die Schuldverschreibungen durch die Emittentin beeinträchtigt wird. Die Anleger könnten hierdurch ihr in die Schuldverschreibungen investiertes Kapital teilweise oder vollständig verlieren.

2.1 Ausfall der nachrangigen Sicherung

Die zu erwerbenden Einzelhandelsimmobilien werden mit vorrangigen Grundpfandrechten zu Gunsten der finanzierenden Banken belastet. Diese Grundpfandrechte werden die Darlehen absichern, die die Emittentin zum Erwerb der Immobilien bei Banken aufnehmen wird. Diese Grundpfandrechte gehen den zweitrangigen Grundpfandrechten auf den Immobilien vor, die zur Sicherung der Ansprüche der Anleihegläubiger von einem Treuhänder gehalten werden. Sollte die Emittentin ihrer Verpflichtung aus den noch abzuschließenden Kreditverträgen nicht ordnungsgemäß nachkommen, könnten die finanzierenden Banken ihrer vorrangigen Grundschild die Zwangsvollstreckung in die jeweils betroffenen Immobilien betreiben. Der in diesem Fall den Anleihegläubigern auf Grund der zweitrangigen Grundschild zustehende Teil des Verwertungserlöses könnte zur Befriedigung aller Forderungen der Anleger nicht ausreichen

2.2 Ausfall der Zinszahlungen und/oder der Rückzahlung

Insbesondere folgende Umstände könnten dazu führen, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, die Zinsen auf die Schuldverschreibungen zu zahlen oder die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht oder nicht vollständig zurückzuzahlen:

- Der gesellschaftsvertragliche und tatsächliche Unternehmensgegenstand der Emittentin ist auf das Halten und Vermieten von eigenem Vermögen gerichtet. Die auf Grund der bislang abgeschlossenen und noch abzuschließenden Mietverträge vereinnahmten Mieterlöse könnten nicht einbringlich bzw. für eine Erfüllung der Zins- und Rückzahlungsverbindlichkeiten nicht auskömmlich sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass etwaige Mieteinnahmen aus bereits erworbenen Objekten für die Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Gläubigern der Schuldverschreibungen nicht zur Verfügung stehen, da diese Einnahmen entweder an finanzierende Banken oder die Gläubiger der in 2005 und 2006 emittierten Anleihen abgetreten sind.
- Die Emittentin könnte zum Zeitpunkt, zu dem die Schuldverschreibungen zurückzuzahlen sind, nicht in der Lage sein, den Rückzahlungsbetrag aus eigenen Mitteln, durch eine Umschuldung mittels Bankkredit bzw. Ausgabe neuer Schuldverschreibungen oder durch einen wirtschaftlich auskömmlichen Verkauf von Einzelhandelsimmobilien zu erreichen.

2.3 Fehlende Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen

Entwickelt sich auch in Zukunft kein Markt mit hinreichendem Angebot und Nachfrage für die Schuldverschreibungen, hätte dies zur Folge, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen vor der Fälligkeit nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert (Ausgabepreis) liegt. Dies gilt auch, wenn die Schuldverschreibungen zum Handel an einer Börse zugelassen sind, da die Emittentin im Falle einer Veräußerung über die Börse einen bestimmten Verkaufspreis nicht garantieren kann.

2.4 Verflechtungen

Zwischen den einzelnen Gesellschaften der Boetzelen Gruppe und der Emittentin einerseits sowie Herrn Rajcic, der für das operative Geschäft der Boetzelen Gruppe und auch der Emittentin zuständig ist, andererseits, bestehen in verschiedener Hinsicht Verflechtungen. Aus den Verflechtungen zwischen der Geschäftsführung der Gesellschaft sowie Unternehmen, die mit der Gesellschaft nicht unwesentlich verbunden sind, ergeben sich potenzielle Interessenkonflikte immer dann, wenn die geschäftlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Interessen der betroffenen Unternehmen nicht identisch sind. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Hierdurch können auch die Erträge der Gesellschaft betroffen sein.

2.5 Erbbaurechtsverträge

Die Gesellschaft behält sich vor, Grund und Boden nicht zu Eigentum zu erwerben, sondern sich vom jeweiligen Eigentümer ein Erbbaurecht an dem jeweiligen Grundstück bestellen zu lassen. In diesem Fall ist die Gesellschaft unabhängig von Einnahmen aus den abgeschlossenen Mietverträgen für die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages verpflichtet Erbbauzinsen zu zahlen. Da diese Zahlungsverpflichtung üblicherweise dadurch abgesichert wird, dass sich die Gesellschaft der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr Vermögen unterwirft, werden die Ansprüche der Anleihegläubiger möglicherweise erst nachrangig befriedigt. Im schlimmsten Fall stehen nach Zahlung von fälligen Erbbauzinsen keine Mittel mehr zur Verfügung, um die Ansprüche der Anleihegläubiger zu befriedigen.

Zudem sehen Erbbaurechtsverträge üblicherweise vor, dass aufstehenden Gebäude, die im Eigentum der Gesellschaft stehen, unter bestimmten Umständen – z. B. bei Verzug mit den zu zahlenden Erbbauzinsen – an den Grundstückseigentümer zurückfallen (so genannter „Heimfall“). In diesem Fall hat die Gesellschaft zwar Anspruch auf eine Entschädigung; es ist jedoch nicht ausge-

geschlossen, dass die Höhe der Entschädigung unter dem tatsächlichen Verkehrswert der Gebäude liegt.

2.6 Vorzeitige Rückzahlung

Die Emittentin ist nach den Anleihebedingungen berechtigt, die Schuldverschreibungen vorzeitig, d.h. vor dem Fälligkeitstermin, jederzeit zu kündigen und vorzeitig zurückzuzahlen. Sollte die Emittentin von diesem Recht Gebrauch machen, verlieren die Anleger ihren Anspruch auf Zinszahlungen für den Rest der Laufzeit der Schuldverschreibungen.

IV. Verwendung des Emissionserlöses

Den Erlös aus der Platzierung der Schuldverschreibungen wird die Emittentin, gemeinsam mit zusätzlich aufzunehmenden Bankkrediten dazu verwenden, das bestehende Portfolio von Einzelhandelsimmobilien gemäß ihren Investitionskriterien zu erweitern sowie eine Liquiditätsreserve aufzubauen.

V. Angaben zu den angebotenen Schuldverschreibungen

1. Grundlagen

Die Schuldverschreibungen sind eine besondere Form von Inhaberschuldverschreibungen, nämlich Inhaberschuldverschreibungen mit grundpfandrechtlicher Absicherung der Anleihegläubiger. Der Inhalt einer Schuldverschreibung – oder auch Anleihe – ist nur in den Grundzügen in den §§ 793 ff. BGB gesetzlich näher definiert. Es bieten sich einem Emittenten vielfältige Möglichkeiten, die jeweiligen Anleihekonditionen zu gestalten. Eine Schuldverschreibung ist ein Wertpapier, mit dem die Leistung einer bestimmten Geldsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt versprochen wird. Im Gegenzug für diese Leistung erhält der Anleger als Anleihegläubiger einen festen Zins auf das überlassene Kapital. Zudem hat der Anleger das unbedingte und unwiderrufliche Recht auf die volle Rückzahlung des von ihm investierten Kapitals zu einem festgelegten Datum. Die Emittentin als Anleiheschuldnerin haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die versprochenen Zinszahlungen und die Rückzahlung des investierten Kapitals.

Gesellschaftsrechtliche Mitwirkungsrechte wie Teilnahme an der Gesellschafterversammlung und Stimmrecht gewähren die Schuldverschreibungen nicht. Soweit ein einzelner Anleger nicht die gesamte Tranche einer Schuldverschreibung erwirbt, sondern lediglich einen Teil hiervon, spricht man in Bezug auf die vom Anleger gehaltene Schuldverschreibung auch von einer „Teilschuldverschreibung“. Bei den Schuldverschreibungen der Emittentin besteht die Besonderheit, dass die Gesellschaft zu Gunsten der Gesamtheit der Anleihegläubiger nachrangige Grundpfandrechte bestellt. Dies hat den Vorteil, dass die Rückzahlung der auf die Schuldverschreibungen eingezahlten Gelder dinglich gesichert ist, also ggf. aus der Verwertung der mit dem Grundpfandrecht belegten Immobilien realisiert werden kann.

2. Rechtsverhältnisse

Das Rechtsverhältnis der Anleihegläubiger zur Anleiheschuldnerin, also des Anlegers zur Gesellschaft, basiert auf den Endgültigen Bedingungen Nr.1 und den Angaben auf dem Zeichnungsschein.

3. Ausstattung, Verbriefung und Verwaltung

Die Schuldverschreibungen haben ein Volumen von bis zu EUR 30.000.000,00, sind unterteilt in jeweils gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 und werden mit jährlich 6,0 % verzinst. Ansprüche der Anleger auf

Zahlung von Zinsen und Rückzahlung der Schuldverschreibungen verjähren gemäß §§ 194, 199 BGB innerhalb von drei Jahren nach Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist.

Die Schuldverschreibungen werden in einer Globalurkunde als Wertpapier verbrieft und im Verfahren der Girosammelverwahrung bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, D-60487 Frankfurt am Main, oder bei Euroclear, Brüssel, hinterlegt und verwaltet. Jeder Inhaber einer Teilschuldverschreibung hält einen Miteigentumsanteil an der Globalurkunde. Es besteht demgemäß kein Anspruch auf Druck und Lieferung einzelner effektiver Stücke. Die Verwaltung der Schuldverschreibungen, also die Einbuchung der Teilschuldverschreibungen in die Depots der Anleger sowie der nachfolgende Zahlungsverkehr, erfolgen über das Clearingsystem der Clearstream Banking AG bzw. durch Euroclear, die beauftragte Zahlstelle sowie die angeschlossenen Kreditinstitute.

4. Bedingungen der Schuldverschreibungen

§ 1

BEGEBUNG UND EINTEILUNG DER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN, VERBRIEFUNG

1. Die Boetzelen RheinMainHypo Vermögensverwaltung GmbH („**Gesellschaft**“) gewährt gegen die Einzahlung von Anleihenkapital mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu **EUR 30.000.000,00 (in Worten: Euro dreißig Millionen)** Schuldverschreibungen zu den nachfolgenden Bedingungen.
2. Die Schuldverschreibungen sind eingeteilt in bis zu 30.000 untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen in Höhe von jeweils EUR 1.000,00, die auf den Inhaber lauten.
3. Die Schuldverschreibungen werden in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt a. M., bzw. bei Euroclear Brüssel, in Girosammelverwahrung hinterlegt wird. Ein Anspruch auf Ausdruck und Auslieferung effektiver Einzelurkunden ist ausgeschlossen.
4. Die Globalurkunde trägt die Unterschrift des Geschäftsführers der Gesellschaft.

§ 2

ERWERB VON TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN, AUSGABE VON TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN

1. Jede natürliche und juristische Person kann Teilschuldverschreibungen durch Zeichnung des entsprechenden Kauftrags und Annahme durch die Geschäftsführung der Gesellschaft erwerben. Die Mindestzeichnung beträgt EUR 1.000,00

(= ein Stück); die Zeichnungssumme muss durch 1.000 teilbar sein. Eine Beschränkung für den maximalen Erwerb besteht nicht.

2. Die Einbuchung der Teilschuldverschreibungen in die Depots der Zeichner erfolgt durch das Clearingsystem der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, D-60487 Frankfurt am Main, bzw. von Euroclear, Brüssel.

§ 3

VERZINSUNG

1. Die Schuldverschreibungen werden jeweils jährlich vom 16.11. bis zum 16.11. des Folgejahres mit 6,0 % p. a. (Nominalzins) verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 16.11.2006 und endet am 16.11.2007.
2. Die Ausschüttungen auf die Verzinsung sind jeweils am 16.11. (Zinstermin) nachträglich fällig. Fällt der Fälligkeitstermin auf einen Sonnabend, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.
3. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, so werden diese taggenau, d. h. nach der Methode „Act./Act.“ berechnet.

§ 4

LAUFZEIT, RÜCKZAHLUNG, RÜCKERWERB, KÜNDIGUNG, ÜBERTRAGUNG

1. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 16.11.2006 und endet am 15.11.2016.
2. Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen am 16.11.2016 zum Nennbetrag zurückzuzahlen. Fällt dieser Fälligkeitstermin auf einen Sonnabend, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstag auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag.
3. Die Gesellschaft ist jederzeit berechtigt, Schuldverschreibungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zurück zu erwerben. Die angekauften Schuldverschreibungen kann die Gesellschaft nach eigener Wahl halten oder weiterverkaufen
4. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Schuldverschreibungen insgesamt oder teilweise ab dem 01.01.2008 jeweils am ersten Tag eines Kalendermonats („**Rückzahlungstag**“) zum Nennbetrag einschließlich der bis zum Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen. Die Rückzahlung ist den Anlegern gemäß § 11 bekannt zu geben und muss die folgenden Angaben enthalten:
 - Eine Erklärung, ob die Schuldverschreibungen insgesamt oder teilweise zurückgezahlt werden sowie im letzten Fall den Gesamtnennbetrag der Rückzahlung
 - Den Rückzahlungstag, an dem die Schuldverschreibungen zurückgezahlt werden, wobei der Rückzahlungstag mindestens zwei Wochen nach dem Tag der Bekanntgabe der vorzeitigen Rückzahlung liegen muss.
5. In Übereinstimmung mit den Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Frankfurt a. M., bzw. von Euroclear, Brüssel, können die Teilschuldverschreibungen als Miteigentumsanteil an der Globalurkunde jederzeit übertragen werden. Die Übereignung und der Verkauf bedürfen nicht der Genehmigung der Gesellschaft.

§ 5 ZAHLSTELLE, ZAHLUNGSVERPFLICHTUNG

1. Zahlstelle der Gesellschaft ist die Sparkasse KölnBonn. Die Gesellschaft ist jedoch berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen oder einzelne Zahlstellen zu widerrufen.
2. Die Gesellschaft verpflichtet sich, alle nach diesen Anleihebedingungen geschuldeten Beträge in Euro an die Zahlstelle zu zahlen. Hierfür ist keine gesonderte Erklärung des jeweiligen Anleihegläubigers notwendig.
3. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG, Frankfurt a. M., bzw. Euroclear, Brüssel, zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Diese Überweisungen befreien die Gesellschaft von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.
4. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge und Zinsen werden unter Einbehalt bzw. Abzug etwaiger gegenwärtiger oder zukünftiger Quellensteuern und der Kapitalertragssteuer (Zinsabschlagssteuer) geleistet.

§ 6 BESICHERUNG DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN

1. Die Besicherung der Schuldverschreibungen erfolgt durch die Bestellung nachrangiger Grundpfandrechte zugunsten des Treuhänders (§ 7), der die Grundpfandrechte für die Anleihegläubiger im Innenverhältnis verwaltet.
2. Die Gesellschaft ist verpflichtet, frei werdende vorrangige Grundpfandrechte bzw. Rückgewähransprüche hinsichtlich solcher Grundpfandrechte zur Besicherung der Ansprüche der Anleihegläubiger an den Treuhänder abzutreten.
3. Die Gesellschaft ist weiterhin verpflichtet, zur Besicherung der Ansprüche der Anleihegläubiger auch etwaige Mietforderungen gegenüber Mietern der zu erwerbenden Immobilien bzw. einer zwischengeschalteten Vermietungsgesellschaft an den Treuhänder abzutreten, soweit diese

Forderungen nicht bereits an vorrangige Gläubiger abgetreten sind.

§ 7 INVESTIRIONSKRITERIEN LIQUIDITÄTSRESERVE

1. Die Erlöse aus der Emission der Schuldverschreibungen werden von der Gesellschaft zweckgebunden für den Erwerb von ausgewählten Einzelhandelsimmobilien bzw. als Liquiditätsreserve genutzt. Grundlage für den Ankauf von Einzelhandelsimmobilien durch die Emittentin sind dabei folgende Kriterien:

- Die Lage und Erreichbarkeit für Konsumenten und langfristige Perspektive der Liegenschaft muss von einem der folgenden namhaften Betreiber für gut befunden worden sein:

1. EDEKA-Gruppe
2. Rewe Zentral AG
3. Schwarz-Gruppe
4. Aldi-Gruppe
5. Metro-Gruppe
6. Tengelmann-Gruppe
7. Lekkerland GmbH & Co. KG
8. Schlecker
9. dm-Drogeriemarkt GmbH & Co
10. Norma Lebensmittelfilialbetrieb GmbH & Co. KG
11. Bünting-Gruppe
12. Wasgau AG
13. Dirk Rossmann GmbH
14. McDonald's Deutschland Inc.
15. Burger King GmbH
16. Kamps AG (Kamps Bäckeries GmbH)
17. Aral KG
18. Esso Deutschland GmbH
19. Shell Deutschland Oil GmbH
20. Total Deutschland GmbH
21. Tegut Gutberlet Stiftung & Co
OHG Fegro/Selgross Gesellschaft für Großhandel mbH & Co
22. Handelshof-Gruppe
24. Heinrich Deichmann Schuhe GmbH & Co KG
25. Fielmann AG
26. Fressnapf Tiernahrung

- GmbH
27. Heurich GmbH & Co KG
28. Frito Getränkemarkt GmbH
30. Hol'AB Getränkemarkt GmbH
31. Markgrafen Getränke-Vertrieb GmbH
32. Trinkgut Fachdiscount GmbH
33. G.M. Geins e.K.
34. Getränke Hoffmann GmbH
35. Getränkeland Heiderbrecht GmbH & Co KG
36. Orterer Getränkemarkte GmbH
37. Apollo Optik Holding GmbH & Co KG
38. Zeemann textielSupers GmbH
39. G + W Mahler der Modermarkt GmbH

Als namhaft im Sinne der Investitionskriterien gelten zusätzlich auch solche Betreiber, die selbst oder innerhalb eines Konzerns, dem sie angehören, im letzten Geschäftsjahr einen Umsatz von mindestens EUR 150,0 Mio. erzielt haben;

- Der Standort liegt in den alten Bundesländern einschließlich Berlin und Umgebung, wobei der Standort nicht weiter als 25 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt sein darf;
- Der Mietvertrag mit dem namhaften Betreiber hat eine Restlaufzeit von mindestens 10 Jahren (gerechnet ab dem Zeitpunkt, zu dem der Erwerb vollzogen wird);
- Die Objekte des Gesamtportfolios werden zu 75 % von namhaften Betreibern genutzt, die als namhaft im Sinne der Investitionskriterien anzusehen sind;
- Bis zu 25 % des Gesamtportfolios kann auch aus anderen Nutzungen bestehen;
- Die Emittentin ist nach eigenem Ermessen berechtigt, das Grundstück, das mit einer Einzelhandelsimmobilie bebaut ist oder wird, nicht zu erwerben, sondern sich vom jeweiligen Ei-

gentümer ein Erbbaurecht an diesem Grundstück bestellen zu lassen;

- Der Kaufpreis der Immobilie ohne Erwerbsnebenkosten darf das 16fache der Jahresnettokaltmiete nicht übersteigen;
2. Aus dem Emissionserlös steht der Gesellschaft ein Betrag von bis zu EUR 10.000.000,00 als Liquiditätsreserve zur Verfügung. Die Liquiditätsreserve kann von der Gesellschaft nach eigenem Ermessen investiert werden.

§ 8 TREUHAND

1. Die Gesellschaft bestellt einen Treuhänder zur Vornahme der nachfolgenden Treuhandtätigkeiten. Das Anleihekaptal ist auf ein Konto einzuzahlen, über das die Gesellschaft nur mit dem Treuhänder gemeinsam verfügen kann.
2. Treuhänder für die Schuldverschreibungen sind die Rechtsanwälte CMS Hasche Sigle aus Düsseldorf. Sollte das Treuhandverhältnis vorzeitig beendet werden, ist die Gesellschaft berechtigt und verpflichtet, einen neuen Treuhänder zu bestellen.
3. Der Treuhänder gibt den auf dem Treuhandkonto eingezahlten Emissionserlös auf Anforderung der Gesellschaft in Höhe des 16fachen der Jahres-Nettomiete (kalt) eines zu erwerbenden Objekts frei, soweit ihm von der Gesellschaft der Erwerb einer Einzelhandelsimmobilie nachgewiesen wird und sichergestellt ist, dass der von der Gesellschaft für den Erwerb angeforderte Betrag durch ein im Rang unmittelbar hinter den finanzierenden Banken liegendes Grundpfandrecht abgesichert ist. Da die Gesellschaft gemäß ihrer Investitionskriterien (§ 7.1) Immobilien zu einem maximalen Kaufpreis in Höhe der 16fachen Jahres-Nettomiete (kalt) erwirbt, erhält sie bei der Freigabe durch den Treuhänder die Differenz zwischen Kaufpreis und freigegebenen Mitteln als Liquiditätsreserve ausgezahlt. Auf diese Weise soll über die Zeit zur freien Verfügung der Gesellschaft eine Liquiditätsreserve von bis zu EUR 10.000.000,00 aufgebaut werden. Sind die Schuldverschreibungen in vollem Um-

fang platziert um zum Handel an einer Börse in Deutschland zugelassen, kann die Gesellschaft vom Treuhänder verlangen, die Liquiditätsreserve in voller Höhe (§ 7.2) freizugeben.

4. Der Treuhänder ist verpflichtet, auf Verlangen der Gesellschaft bei der Löschung von Grundpfandrechten mitzuwirken, soweit die Gesellschaft den Nachweis erbringt, dass die Ansprüche der Anleihegläubiger durch andere nachrangige Grundpfandrechte besichert sind. Der Treuhänder ist bei Rückzahlung der Schuldverschreibungen (§ 4.2) Zug um Zug zur Mitwirkung bei der Löschung von Grundpfandrechten verpflichtet, soweit ihm von der Gesellschaft der Nachweis der Rückzahlung des Anleihekaptals erbracht wurde.
5. Der Treuhänder hat den Anleihegläubigern und der Gesellschaft auf Anfrage über die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen Auskunft zu erteilen. Der Treuhänder ist an Weisungen der Anleihegläubiger oder Gesellschaft nicht gebunden.
6. Der Treuhänder ist befugt, jederzeit die Bücher und Schriften der Gesellschaft einzusehen, soweit sie sich auf die Schuldverschreibungen und die der Sicherung dienenden Grundpfandrechte beziehen.
7. Der Treuhänder erhält von der Gesellschaft während der Laufzeit der Treuhandtätigkeit eine angemessene Vergütung. Diese beträgt jährlich EUR 15.000,00. In sehr aufwendigen oder schwierigen Einzelfällen, insbesondere im Fall der Verwertung der von ihm verwalteten Grundpfandrechte, kann diese Vergütung auch höher ausfallen. Im Rahmen der Treuhandtätigkeit anfallende Spesen und Gebühren sind gesondert von der Gesellschaft zu vergüten.

§ 9 AUSGABE NEUER SCHULDVERSCHREIBUNGEN, BÖRSENNOTIERUNG

1. Die Gesellschaft behält sich vor, weitere Schuldverschreibungen zu gleichen oder anderen Bedingungen zu gewähren.

2. Ein Bezugsrecht der Anleihegläubiger bei einer neuen Schuldverschreibung besteht nur dann, wenn die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft dies beschließt.
3. Die Gesellschaft hat die Absicht, die Schuldverschreibungen zum Handel an der Börse notieren zu lassen. Eine Verpflichtung für die Gesellschaft, die Börsennotierung zu beantragen, besteht jedoch nicht.

§ 10 BESTANDSSCHUTZ

1. Der Bestand der Schuldverschreibungen wird weder durch Verschmelzung noch Umwandlung oder Bestandsübertragung der Gesellschaft berührt.
2. Änderungen der Anleihebedingungen können nur durch einen Beschluss der Gläubigerversammlung herbeigeführt werden. Die Gläubigerversammlung kann von der Gesellschaft nach den Vorschriften des Gesetzes, betreffend die gemeinsamen Rechte der Besitzer von Schuldverschreibungen, einberufen werden.

§ 11 BEKANNTMACHUNGEN

Bekanntmachungen der Gesellschaft, die die Schuldverschreibungen betreffen, erfolgen im Handelsblatt oder der Börsenzeitung.

§ 12 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Die Anleihebedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist Sitz der Gesellschaft. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – ebenfalls Sitz der Gesellschaft. Für den Fall, dass der Anleihegläubiger seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik verlegt oder sein Wohnsitz im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Schuldverschreibungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die Gesellschaft nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.

5. Wertpapierkennnummer und International Securities Identification Number (WKN/ISIN)

Die Wertpapierkennnummer (WKN) der Anleihe lautet A0KAHL die „International Securities Identification Number“ (ISIN) lautet DE000A0KAHL9.

6. Beschlüsse zur Emission der Schuldverschreibungen

Die Gesellschafterversammlung der Emittentin hat am 03. August 2006 beschlossen, die Schuldverschreibungen mit Form und Inhalt, wie in den Anleihebedingungen geregelt, zu begeben.

7. Angebotszeitraum

Unter Beachtung der Bestimmungen des WpPG werden die Schuldverschreibungen einen Werktag nach Veröffentlichung der Endgültigen Bedingungen Nr.1 zur Zeichnung angeboten. Die Zeichnungsfrist beginnt am 16.10.2006 und endet am 15.11.2006. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verlängern oder die Emission vorzeitig zu schließen.

8. Übertragbarkeit, Veräußerbarkeit, Vererbbarkeit

Die Schuldverschreibungen können zunächst mangels eines organisierten Marktes lediglich freihändig übertragen, verkauft oder vererbt werden. Gemäß den Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, D-60487 Frankfurt am Main, kann die Übertragung einer Teilschuldverschreibung als Miteigentumsanteil an der Globalurkunde jederzeit erfolgen (Depotübertrag). Die Übertragung, der Verkauf oder die Vererbung des damit einhergehenden Eigentumsübergang bedürfen keiner Zustimmung durch oder Anzeige an die Gesellschaft. Die Verfügung zur Eigentumsübertragung erfolgt durch Abtretung des in der Globalurkunde verbrieften Rechts in der jeweiligen Höhe.

9. Handelbarkeit

Die Schuldverschreibungen sind zum Zeitpunkt der Herausgabe des Basisprospektes nicht zum Handel an einer inländischen Börse zugelassen. Eine Börsenzulassung soll jedoch nach Platzierung beantragt werden.

10. Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft, die die Schuldverschreibungen betreffen, erfolgen im Handelsblatt oder der Börsenzeitung und im Internet unter www.boetzelen.de

11. Mitwirkungsrechte

Die Geschäftsleitung obliegt allein der Geschäftsführung der Gesellschaft. Den Anleihegläubigern stehen keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft zu.

12. Information der Anleger

Die Gesellschaft bietet ein jährliches Berichtswesen gegenüber den Anlegern mit einer Darstellung der getätigten Immobilieninvestments und der wirtschaftlichen Erfolge.

13. Staatliche Kontrolle und Aufsicht

Die Schuldverschreibungen sowie das von den Anlegern investierte Kapital unterliegen weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissionserlöses. Die Emittentin und der Anleger sind im Rahmen der integrierten Sicherungen eine sich selbst kontrollierende Risikogemeinschaft.

14. Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

Für alle aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anlegern und Emittentin erwachsenden Rechtsstreitigkeiten ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland maßgeblich. Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – Düsseldorf vereinbart. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 12 der Endgültigen Bedingungen Nr.1.

VI. Bedingungen des Angebotes

1. Bezug der Schuldverschreibungen

Grundlage der Zeichnung der Schuldverschreibungen ist der vollständig und richtig ausgefüllte und vom Zeichner unterschriebene Zeichnungsschein (Kaufantrag). Auf dem Zeichnungsschein erklärt der Zeichner u. a., dass er den Basisprospekt erhalten hat.

Zeichnungen des Publikums nimmt die Gesellschaft unter ihrer Geschäftsanschrift (Kaiserswerther Str. 109 in 40476 Düsseldorf) entgegen. Die Zeichnung erfolgt durch Zusendung des Kaufantrages an die Gesellschaft und Überweisung der Zeichnungssumme auf das Treuhandkonto mit der Nummer **1900577964** (BLZ 370 501 98) bei der Zahlstelle. Nach Ablauf der Zeichnungsfrist, wird die Gesellschaft das Ergebnis des jeweiligen Angebots auf ihrer Internetseite bekannt machen.

Ein Vertrag über den Erwerb der Schuldverschreibungen kommt durch die Annahme der Zeichnung durch die Geschäftsführung der Gesellschaft zustande. Die Zeichnungen werden in der Reihenfolge des Eingangs der Zeichnungssumme auf dem Treuhandkonto berücksichtigt. Die Zeichner erhalten nach Eingang der Zeichnungssumme von der Emittentin eine schriftliche Bestätigung über die von ihnen gezeichneten Stücke der Schuldverschreibungen sowie eine Bestätigung des Geldeinganges auf dem Treuhandkonto. Sollte einem Anleger aufgrund der Nachfrage nicht die Anzahl der Stücke zugeteilt werden, die er erwerben wollte, wird der auf dem Treuhandkonto eingezahlte überschießende Teil der Zeichnungssumme an den Anleger zurückgezahlt.

Nach Annahme der Zeichnung durch die Gesellschaft können die Anleihegläubiger ihre Zeichnungserklärung innerhalb einer Frist von 14 Tagen durch schriftliche Erklärung gegenüber der Emittentin widerrufen und so auf Null reduzieren; eine teilweise Reduzierung ist nicht möglich.

Die Emittentin ist ab 01.01.2008 zur vorzeitigen Kündigung und Rückzahlung der Schuldverschreibungen berechtigt.

2. Ausgabe

Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt zum Kurs von EUR 1.000,00 je Teilschuldverschreibung. Zudem werden bei der Zeichnung ab dem 16.11.2006 Stückzinsen fällig.

3. Auslieferung der Schuldverschreibungen

Im Rahmen der Girosammelverwahrung veranlasst die Zahlstelle Zug-um-Zug gegen Zahlung des jeweiligen Zeichnungsbetrages durch den Anleger auf das Treuhandkonto die Einbuchung der Schuldverschreibungen in das auf dem Zeichnungsschein angegebene Wertpapierdepot des Anlegers.

4. Stückzinsen

Wenn Anleihegläubiger die Schuldverschreibungen nach dem 15.11.2006, z.B. am 01.12.2006 erwerben, dann erhalten sie am 16.11.2007 die Zinsen für den gesamten Zeitraum vom 16.11.2006 bis zum 15.11.2007, d.h. für ein ganzes Jahr. Dem Anleihegläubiger stehen aber die Zinsen nur ab dem Zeitpunkt der Einzahlung zu. Die Zinsen, die dem Anleihegläubiger beim Kauf der Schuldverschreibungen nicht zustehen, werden beim Kauf der Schuldverschreibungen mitbezahlt. Die Vorauszahlung dieser so genannten Stückzinsen ist für den Anleger kein Verlust, da per 16.11.2007 die Zinsen für ein gesamtes Jahr auf das angegebene Konto überwiesen werden.

Die Stückzinsen können unter www.boetzel.de/stueckzinsen mit Hilfe der Stückzinstabelle einfach ausgerechnet werden oder telefonisch unter 0211 49 17 345 bei der Gesellschaft erfragt werden.

5. Zeichnungsvolumen

Die Schuldverschreibungen werden im Wege des Direktbezugs angeboten und können von jedermann erworben werden. Der Mindesterwerb beträgt eine Teilschuldverschreibung (=

EUR 1.000,00). Höhere Zahlungen müssen durch 1.000 teilbar sein. Eine Begrenzung für den maximalen Erwerb der Schuldverschreibungen existiert nicht.

6. Hinterlegungsstelle

Der Basisprospekt für die Emission der Schuldverschreibungen wird von der Gesellschaft unter ihrer Geschäftsanschrift (Kaiserswerther Str. 109 in 40476 Düsseldorf) oder im Internet unter www.boetzel.de zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

VII. Besteuerung der Anleger in der Bundesrepublik Deutschland

1. Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgende Darstellung erörtert die für Anleger mit uneingeschränkter Steuerpflicht in Deutschland die wichtigsten steuerlichen Gesichtspunkte. Dabei ist zu beachten, dass die steuerliche Einnahme- und Ausgabengestaltung sich jeweils nach der individuellen Situation eines jeden einzelnen Anlegers gestaltet. Die Ausführungen erheben deshalb keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Vielmehr geben sie lediglich einen Überblick über die Besteuerung des Anleihe-Gläubigers. In Zweifelsfragen – insbesondere im Hinblick auf die persönliche Steuersituation – sollte in jedem Fall der eigene Steuerberater zu Rate gezogen werden.

2. Besteuerung der Zinserträge

2.1 Privatvermögen

Merkmal von Schuldverschreibungen ist, dass der Anleger dem Unternehmen Kapitalvermögen zur Nutzung überlässt und ihm aus dieser Nutzungsüberlassung ein Entgelt, nämlich ein fester Zinssatz, zufließt. Die Einnahmen aus der festen Verzinsung des Anleihekaptals rechnen daher steuerlich zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG) und unterliegen damit der Einkommenssteuer. Die steuerliche Veranlagung erfolgt dabei grundsätzlich in zwei Schritten: Erst wird die pauschal berechnete Steuer als Steuergutschrift des Anlegers an das Finanzamt abgeführt, anschließend wird im Rahmen der persönlichen Steuerveranlagung diese Gutschrift mit der individuellen Steuerschuld verrechnet. Die Einnahmen des Anleihegläubigers aus den Schuldverschreibungen unterliegen gemäß §§ 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchstabe a), 43a Abs. 1 Nr. 3 EStG der Kapitalertragssteuer in Höhe von 30 % zzgl. des Solidaritätszuschlages in Höhe von 5,5 % der Kapitalertragssteuer. Die Kapitalertragssteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) wird grundsätzlich von der auszahlenden Stelle an das zuständige Finanzamt abgeführt. Hierüber erhält der Anleger von der auszahlenden Stelle (§44 Abs.1 EStG) eine Bescheinigung. Die bereits abgeführte Kapitalertragssteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) wird vollständig auf die persönliche Steuerschuld angerechnet. Die Einnahmen bleiben steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anleihegläubigers den Sparer- Freibetrag zzgl. Werbungskosten-Pauschbetrag nicht übersteigen. Ledige und getrennt veranlagte Ehegatten können ab dem Veranlagungszeitraum 2007 insgesamt jährlich bis zu EUR 801,00 (Freibetrag EUR 750,00; Werbungskosten- Pauschbetrag EUR 51,00) pro Person an Kapitaleinnahmen steuerfrei beziehen, zusammen veranlagte Ehegatten bis zu EUR 1.602,00 (Freibetrag EUR 1.500,00; Werbungskosten-Pauschbetrag EUR 102,00). Die tarifliche Einkommensteuer bemisst sich nach dem zu versteuernden Einkommen. Die Zinsen aus den Schuldverschreibungen wären somit steuerfrei, wenn sie zuzüglich der übrigen steuerlichen Einkünfte des Steuerpflichtigen innerhalb des Grundfreibetrages in Höhe von derzeit EUR 7.664,00 (zusammen veranlagte Ehegatten EUR 15.328,00) liegen.

Vorstehende Ausführungen gelten nur für unbeschränkt Steuerpflichtige. Für beschränkt Steuerpflichtige sind Zinsen aus Schuldverschreibungen in Deutschland nicht steuerbar; ein Kapitalertragssteuerabzug ist dementsprechend ebenfalls nicht vorzunehmen.

2.2 Betriebsvermögen

Die Kapitalertragssteuer ist von der Emittentin auch dann abzuführen, wenn die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen gehalten werden. Die Vorschriften zum Sparer-Freibetrag und zum Werbungskosten-Pauschbetrag sind nicht anwendbar. Werden die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen einer natürlichen Person oder Personengesellschaft gehalten, unterliegen die Zinszahlungen sowohl der Einkommens- als auch der Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer kann ggf. gem. § 35 EStG auf die persönliche Einkommenssteuerschuld angerechnet werden. Bei einem Halten der Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen einer Körperschaft wird auf die Zinszahlungen Körperschaftssteuer und Gewerbesteuer fällig. Eine Anrechnung der Gewerbesteuer findet weder bei der Körperschaft noch bei den Anteilseignern statt. Gem. § 3 Nr. 23 GewStG sind Unternehmensbeteiligungsgesellschaften von der Gewerbesteuerpflicht befreit, wenn sie nach dem Gesetz über Unternehmensbeteiligungsgesellschaften als solche anerkannt sind. Vorstehende Ausführungen gelten sowohl für unbeschränkt Steuerpflichtige, als auch für beschränkt Steuerpflichtige, wenn die Schuldverschreibungen in einer inländischen Betriebsstätte gehalten werden.

3. Besteuerung von Veräußerungsgewinnen

Hält der Anleger die Schuldverschreibungen im Privatvermögen, unterliegt der Veräußerungsgewinn, also der Veräußerungspreis abzgl. der Anschaffungs- und Veräußerungskosten, der Einkommenssteuer (§§ 22 Nr. 2, 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG), wenn zwischen der Anschaffung und der Veräußerung der Schuldverschreibungen nicht mehr als ein Jahr liegt. Die Gewinne bleiben jedoch steuerfrei, wenn der aus privaten Veräußerungsgeschäften erzielte Gesamtgewinn im Kalenderjahr weniger als EUR 512,00 betragen hat. Verluste dürfen bis zur Höhe des Gewinns, den der Steuerpflichtige im gleichen Kalenderjahr aus privaten Veräußerungsgeschäften erzielt hat, ausgeglichen werden. Diese dürfen auch im Wege des Verlustabzugs nach Maßgabe des § 10 d EStG mit privaten Veräußerungsgewinnen des unmittelbar vorangegangenen Veranlagungszeitraums oder der folgenden Veranlagungszeiträume verrechnet werden (§ 23 Abs. 3 Satz 9 EStG). Vorstehende Ausführungen gelten nur für unbeschränkt Steuerpflichtige. Für beschränkt Steuerpflichtige ist die Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Teilschuldverschreibungen in Deutschland nicht steuerbar.

Werden die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen gehalten und mit Wertsteigerungen veräußert, unterliegt der Gewinn der Einkommens- bzw. der Körperschafts- und Gewerbesteuer. Dies gilt sowohl für unbeschränkt Steuerpflichtige, als auch für beschränkt Steuerpflichtige, wenn die Schuldverschreibungen in einer inländischen Betriebsstätte gehalten werden.

4. Stückzinsen

Der Anleger hat bei Erwerb der Schuldverschreibungen Stückzinsen zu zahlen, die den Vorteil aus einer nur zeitweisen Überlassung des Kapitals bei voller Gewinnbeteiligung ausgleichen. Stückzinsen sind negative Einkünfte und können mit den Zinsen aus den Schuldverschreibungen verrechnet werden. Sie reduzieren den steuerpflichtigen Zinsertrag des Erwerbers.

Beim Veräußerer als Kapitaleinnahmen nach § 20 Abs. 2 Nr. 3 EStG steuerpflichtige Stückzinsen können bei Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Schuldverschreibungen noch in 2006 zufließen. In 2006 zufließende Kapitaleinnahmen können von ledigen und getrennt veranlagte Ehegatten noch insgesamt jährlich bis zu EUR 1.421,00 pro Person (Freibetrag EUR 1.370,00; Werbungskosten-Pauschbetrag EUR 51,00) und von zusammen veranlagten Ehegatten noch insgesamt jährlich bis zu EUR 2.842,00 (Freibetrag EUR 2.740,00; Werbungskosten-Pauschbetrag EUR 102,00) steuerfrei bezogen werden.

Vorstehende Ausführungen gelten für von beschränkt Steuerpflichtigen gehaltene Schuldverschreibungen nur dann, wenn auch die Zinszahlungen steuerbar sind.

5. Erbschafts- und Schenkungssteuer

Der Erwerb von Schuldverschreibungen von Todes wegen sowie die Schenkung von Teilschuldverschreibungen unter Lebenden unterliegen der Erbschafts- und Schenkungssteuer, soweit der Erblasser oder Schenker oder der Erbe, Beschenkte oder sonstige Erwerber zur Zeit der Vermögensübernahme in Deutschland seinen Wohnsitz hatte. Für Familienangehörige und Verwandte kommen Freibeträge in unterschiedlicher Höhe zur Anwendung. Befinden sich die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen, wird im Falle der Erbschaft oder beim Erwerb im Wege der vorweggenommenen Erbfolge unter Umständen ein Freibetrag von EUR 225.000,00 gewährt. Es wird darauf hingewiesen, dass nach derzeitiger Rechtslage alle 10 Jahre bis zu EUR 205.000,00 an Kinder und alle 10 Jahre an den Ehepartner bis zu EUR 307.000,00 steuerfrei übertragen werden können.

6. Sonstige Steuern

Der Erwerb und die Veräußerung von Schuldverschreibungen sind umsatzsteuerfrei. Ebenso erhebt die Bundesrepublik Deutschland keine Börsenumsatz-, Gesellschaftssteuer, Stempelabgabe oder ähnliche Steuern auf die Übertragung von Schuldverschreibungen.

Düsseldorf, den 16. Oktober 2006

Boetzelen RheinMainHypo Vermögensverwaltung GmbH

vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer



Dusan R. Rajcic

Herausgeber:

Boetzelen RheinMainHypo
Vermögensverwaltung GmbH
Kaiserswerther Straße 109
40476 Düsseldorf

Telefon +49 (0) 211 491730
Telefax +49 (0) 211 4917330
E-Mail hypo@boetzelen.de
Internet www.boetzelen.de

Mittelverwendungskontrolle:

Sparkasse KölnBonn

Treuhänder:

CMS Hasche Sigle

Management:

Dusan R. Rajcic
Geschäftsführer
Düsseldorf



BOETZELEN