



**MONARCHIS<sup>®</sup>**  
Grundbesitzgesellschaft mbH

**1. Nachtrag**  
nach §11 Verkaufsprospekt zum  
**Emissionsprospekt**  
der Monarchis  
Grundbesitzgesellschaft mbH





## Nachtrag Nr. 1 gemäß § 11 Verkaufsprospektgesetz

der MONARCHIS Grundbesitzgesellschaft mbH vom 29. Oktober 2008 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 20. Juli 2005 betreffend das öffentliche Angebot von Namensgenussrechten

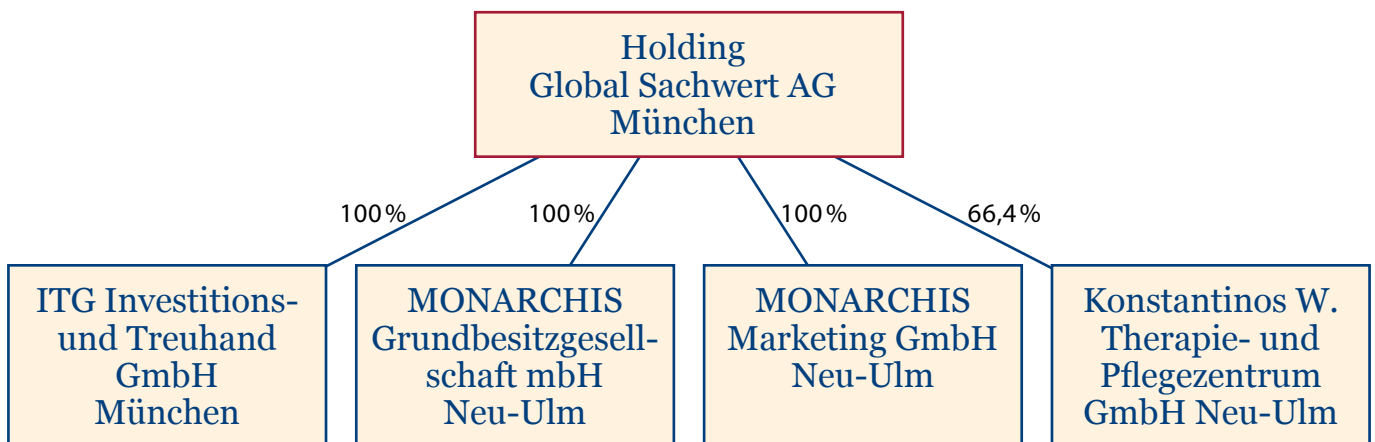
Die MONARCHIS Grundbesitzgesellschaft mbH (im folgenden MONARCHIS) gibt Folgende, zum 29. Oktober 2008 eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 20. Juli 2005 bekannt:

### Inhalt

Konzernstruktur/ Beteiligungen	3
Kapitalausstattung, Vermögensanlagen	4
Geschäftsführung	4
Bezüge des Geschäftsführers	4
Verflechtungen	4
Erfahrungen und Kompetenz der Geschäftsleitung	5
Beirat	5
Gründungsgesellschafter	5
Bedeutsame Verträge	6
Jahresabschlussprüfung	6
Mittelverwendungsbericht	6
Aussichten	7
Bisherige Investitionen	8
Geplante Anlageobjekte	19
Die Genussrechts-Beteiligung an der MONARCHIS	23
Mindestzeichnungssumme	23
Ratenzahlung	23
Bezugsbedingungen	23
Einzahlungen des Anlegers	23
Informations- und Kontrollrechte	23
Die Steuern des Genussrechts-Inhabers	25
Unternehmensziel- und Liquiditätsplanung	26
Jahresabschluss der MONARCHIS Grundbesitz-	27
gesellschaft mbH zum 31. Dezember 2007	
Bilanz	27
Gewinn- und Verlustrechnung	29
Anhang	30
Änderungen der Beiratsordnung	33

# Konzernstruktur/ Beteiligungen

Die auf Seite 20 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) dargestellte Konzernstruktur, in welche MONARCHIS eingebunden ist, stellt sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags wie folgt dar:



Die Global Sachwert AG hat neben den beiden Tochtergesellschaften ITG Investitions- und Treuhand GmbH mit Sitz in München und der MONARCHIS Grundbesitzgesellschaft mbH mit Sitz in Neu-Ulm in den vergangenen Jahren zwei weitere Tochtergesellschaften gegründet.

Dabei handelt es sich zum einem um die MONARCHIS Marketing GmbH mit Sitz in Neu-Ulm (Geschäftsanschrift: Edisonallee 1-3, D-89231 Neu-Ulm). Die Gesellschaft ist am 20. Dezember 2006 nach deutschem Recht gegründet worden und unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Memmingen unter der Nr. HRB 12976 eingetragen.

Alleingesellschafterin ist die Global Sachwert AG. Das Stammkapital beträgt Euro 75.000,- und ist in voller Höhe zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt. Geschäftsführerin der Gesellschaft ist Frau Sonja Schneider. Wichtigste Tätigkeitsbereiche der Gesellschaft sind der Vertrieb der von MONARCHIS erworbenen Immobilien sowie der angebotenen Vermögensanlage.

Weitere Gesellschaft der Global Sachwert AG ist die Konstantinos W. Therapie- und Pflegezentrum GmbH mit Sitz in Neu-Ulm (Geschäftsanschrift: Marlene-Dietrich-Str. 1, D-89231 Neu-Ulm). Die Gesellschaft ist am 30. September 2005 nach deutschem Recht gegründet worden und unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Memmingen unter der Nr. HRB 12563 eingetragen. Gesellschafter sind zum einem die Global Sachwert AG und zum anderen Frau Sultana Wassios. Die Gesellschafter sind unter der Geschäftsanschrift der Konstantinos W. Therapie- und Pflegezentrum GmbH geschäftsansässig.

Das Stammkapital beträgt Euro 25.000,- und ist in voller Höhe zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt. Geschäftsführerin der Gesellschaft ist Frau Sonja Schneider. Wichtigster Tätigkeitsbereich der Gesellschaft ist die Schaffung von Wohnkonzepten für Senioren in großen Wohnanlagen von MONARCHIS.



## Kapitalausstattung, Vermögensanlagen

Seit Beginn des öffentlichen Angebots der mit dem Verkaufsprospekt vom 20. Juli 2005 angebotenen Genussrechte wurden bis zum 15. September 2008 Einmaleinlagen in Höhe von Euro 8.450.754,89 gezeichnet. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags stehen Einlagen in Höhe von Euro 200.000,- zur Zahlung aus. Darüber hinaus wurden Rateneinlagen in Höhe von Euro 6.082.957,- gezeichnet. Aufgrund der ratenweisen Einzahlung stehen derzeit noch Einlagen in Höhe von Euro 5.001.975,- zur Zahlung aus. Aufgrund der eingetretenen Veränderung in der Kapitalausstattung ändert sich der Abschnitt „Kapitalausstattung, Vermögensanlagen, Wertpapiere“ auf Seite 18 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2008) in Bezug auf die Darstellung des Genusskapitals entsprechend.

## Geschäftsführung

### Bezüge der Geschäftsführer

Die Darstellung der Bezüge der Geschäftsführung im Verkaufsprospekt (Stand: 20. Juli 2005) auf Seite 18 Abschnitt „Die Organe – Geschäftsführung“ ändert sich wie folgt: Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2004 insgesamt Bezüge in Höhe von Euro 82.349,48, im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2005 in Höhe von Euro 34.130,06, im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2006 in Höhe von Euro 24.261,60 sowie im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr 2007 in Höhe von Euro 23.469,68 gewährt. Der Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2003 Provisionen in Höhe von Euro 3.410,-, im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2004 in Höhe von Euro 6.685,-, im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2005 Euro 465,- sowie im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2006 in Höhe von Euro 8.142,- gewährt. Darüber hinaus wurden den Mitgliedern der Geschäftsführung in den letzten abgeschlossenen Geschäftsjahren insgesamt keine weiteren Gesamtbezüge, insbesondere

keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art gewährt.

### Verflechtungen

Verflechtungen der Geschäftsführung bestehen über die im Verkaufsprospekt (Stand: 20. Juli 2005) auf Seite 18 genannten hinaus dahingehend, dass die Geschäftsführerin von MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, gleichzeitig Geschäftsführerin der MONARCHIS Marketing GmbH ist. Aufgrund dessen ist Frau Sonja Schneider für ein Unternehmen tätig, dass mit dem teilweisen Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist.

Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH mit Sitz in München, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, übernimmt für die erworbenen Objekte der MONARCHIS die Verwaltung. Daher ist die Geschäftsführerin der MONARCHIS für ein Unternehmen tätig, dass im Zusammenhang mit den Anlageobjekten Leistungen erbringt.

Darüber hinaus ist die Geschäftsführung nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut sind, die der Emittentin Fremdkapital geben oder die im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjekts nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

## Erfahrung und Kompetenz der Geschäftsleitung

Die auf Seite 22 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2008) enthaltene Darstellung der Erfahrung und Kompetenz der Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider ändert sich wie folgt: Frau Schneider begann ihren beruflichen Aufstieg mit einer Ausbildung zur Kauffrau im Einzelhandel. Sie hat zunächst in einem Schweizer Konzern intensiv Vertriebs Erfahrung gesammelt. 1996 entschied sie sich für eine Karriere in der Finanzdienstleisterbranche. Als Vertriebsbeauftragte baute sie ein Team mit rund 30 Mitarbeitern auf. Schwerpunkte waren die Analyse und der Aufbau von Vertriebsstrukturen sowie die Mitarbeiterführung in Verbindung mit der Vertriebskoordination.

Seit 1999 arbeitet Frau Schneider in den Bereichen Vertriebskoordination, Personalleitung, Immobilienkauf, -verwaltung und Finanzierung. Als vorsitzende Geschäftsführerin der MONARCHIS verantwortet sie insbesondere die Bereiche Finanzvertrieb, Immobilienkauf und Immobilienvertrieb. Frau Sonja Schneider ist der innovative und kreative Motor des Unternehmens.

## Beirat

Die Darstellung der Vergütung der Mitglieder des Beirates im Verkaufsprospekt (Stand: 20. Juli 2005) auf Seite 19 Abschnitt „Die Organe – Beirat“ ändert sich wie folgt: Die Mitglieder des Beirates erhalten für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung von höchstens Euro 4.000,- pro Mitglied. Den Mitgliedern des Beirates wurden im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr 2007 in Höhe von Euro 4.000,- pro Mitglied gewährt. Darüber hinaus wurden ihnen im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr insgesamt keine weiteren Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art gewährt.

## Gründungsgesellschafter

Verflechtungen der Gründungsgesellschafter bestehen über die im Verkaufsprospekt (Stand: 20. Juli 2005) auf Seite 19 genannten hinaus dahingehend, dass die Gründungsgesellschafterin und Geschäftsführerin von MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, gleichzeitig Geschäftsführerin der MONARCHIS Marketing GmbH ist. Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH mit Sitz in München, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, übernimmt für die erworbenen Objekte der MONARCHIS die Verwaltung. Daher ist die Gründungsgesellschafterin der MONARCHIS für ein Unternehmen tätig, dass im Zusammenhang mit den Anlageobjekten Leistungen erbringt.

Die Gründungsgesellschafter sind nicht unmittelbar bzw. mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind, der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjektes nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Gründungsgesellschafterin Frau Sonja Schneider erhält als Geschäftsführerin der MONARCHIS ein monatliches Gehalt. Des Weiteren wurden Frau Sonja Schneider im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2003 Provisionen in Höhe von Euro 3.410,-, im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2004 in Höhe von Euro 6.685,-, im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2005 Euro 465,- sowie im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2006 in Höhe von Euro 8.142,- gewährt. Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern der MONARCHIS über die aus der Stellung als Gesellschafter resultierenden Gewinnbeteiligungsrechte keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen oder Nebenleistungen jeder Art außerhalb des Gesellschaftsvertrages zu.



**MONARCHIS®**  
Grundbesitzgesellschaft mbH

## Bedeutsame Verträge

Der Abschnitt „Bedeutsame Verträge – Sonstige Verträge“ auf Seite 30 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) hat sich wie folgt verändert: Die MONARCHIS hat der MONARCHIS Marketing GmbH mit Vertrag vom 28. Dezember 2006 ein Darlehen mit der Nummer 2007 über Euro 1.040.000,- zu einem jährlichen Zinssatz von 9% gewährt. Darüber hinaus hat die MONARCHIS der MONARCHIS Marketing GmbH mit Vertrag vom 28. Dezember 2007 ein Darlehen mit der Nummer 2008 über Euro 1.380.000,- zu einem jährlichen Zinssatz von 9% gewährt. Zusätzlich hat die Global Sachwert AG mit Vertrag vom 25. Mai 2007 ein Darlehen in Höhe von Euro 230.000,- zu einem jährlichen Zinssatz von 7.5% von der MONARCHIS erhalten.

Darüber hinaus hat MONARCHIS mit der ITG Investitions- und Treuhand GmbH am 25. Dezember 2005 einen Hausverwaltervertrag zunächst für die Objekte Nr. 1 Frankfurter Str. 34, 74072 Heilbronn; Nr. 2 Endgasse 1 und 3, 74072 Heilbronn; Nr. 3 Eisenlohrstr. 8, 68167 Mannheim sowie Nr. 4 Bahnhofstr. 40, 89231 Neu-Ulm geschlossen. Gemäß der Regelungen des Vertrages gilt der Hausverwaltervertrag bis auf weiteres auch für die Verwaltung von den durch MONARCHIS weiteren erworbenen Immobilien. Die Vergütung für die zu verwaltenden Einheiten wird mit Euro 20,- je Einheit festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Anzahl der zu verwaltenden Mietwohnungen sowie des baulichen Zustands der Objekte wurde der ITG Investitions- und Treuhand GmbH im Jahr 2006 eine Vergütung von insgesamt Euro 32.500,- gewährt. Unter Berücksichtigung des jährlichen Immobilienzuwachses sowie einer Abnahme der Tätigkeiten im Bereich der Durchführung von Erstinstallationen wurde die Vergütung für das Jahr 2007 auf Euro 14.500,- und für das Jahr 2008 auf Euro 24.000,- angepasst. Für die Folgejahre soll eine Anpassung zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.

Weitere bedeutsame Verträge, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit der MONARCHIS GmbH sind, ist das Unternehmen bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags nicht eingegangen.

## Jahresabschlussprüfung

Der Abschnitt „Jahresabschlussprüfung“ auf Seite 21 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2008) wird wie folgt neu gefasst: Die MONARCHIS ist von Gesetzes wegen nicht zur Prüfung des Jahresabschlusses durch einen Wirtschaftsprüfer verpflichtet. Die Gesellschaft behält sich bei einem entsprechenden Votum des Beirates vor, die Jahresabschlüsse zur Prüfung einem Abschlussprüfer vorzulegen. Dieser ist im Verhältnis zur MONARCHIS uneingeschränkt unabhängig, da zwischen dem Wirtschaftsprüfer und der MONARCHIS (einschließlich der Personen ihrer Organe) keine rechtlichen, wirtschaftlichen oder sonstigen Verflechtungen bestehen.

## Mittelverwendungsbericht

Hinsichtlich der Mittelverwendungskontrolle ist nunmehr die Änderung eingetreten, dass sich MONARCHIS vorbehält, nur bei einem entsprechenden Beiratsvotum einen Wirtschaftsprüfer zur jährlichen nachträglichen Kontrolle der Mittelverwendung mit Berichterstattung zu bestellen. Aufgrund dessen sind die zur Mittelverwendung getroffenen Aussagen auf den Seite 7 (Punkt: Informations- und Kontrollrechte), 10 (Abschnitt: Staatliche Kontrolle und Aufsicht), 22 (Abschnitt: Mittelverwendungsbericht), 41/42 (Abschnitt: Informations- und Kontrollrechte) des Verkaufsprospektes (Stand: 20 Juli 2005) nicht mehr verbindlich.

## Aussichten

Die Ausführungen der Geschäftsaussichten auf Seite 30 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) stellen sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags wie folgt dar: Die Geschäftsführung geht von einem ausgeglichenen Geschäftsjahr 2008 aus. Diese Situation wird sich voraussichtlich auch im Geschäftsjahr 2009 fortsetzen. Im Zuge der derzeitigen Bankenkrise sowie den Turbulenzen an den Börsen- und Finanzmärkten ist von einer verstärkten Investitionsbereitschaft von Anlegern in

immobiliengestützte Anlageformen auszugehen. Dies dürfte sich sowohl auf die mit dem Verkaufsprospekt angebotene Genussrechts-Beteiligung als auch auf den Immobilienbereich positiv auswirken.

Entsprechend dem Mittelzufluss aus den mit dem Verkaufsprospekt angebotenen Genussrechten plant die Gesellschaft, im Jahr 2008 ca. Euro 2 Mio., im Jahr 2009 ca. Euro 3 Mio. und im Jahr 2010 Euro 4 Mio. zu investieren.





## Bisherige Investitionen

### Objekt 1: Heilbronn, Frankfurter Strasse

<b>Objekt:</b>	Wohn- und Geschäftshaus, WEG-Objekt
<b>Lage:</b>	D-74072 Heilbronn, Frankfurter Str. 34; zentrumnahe Lage, mittlere Wohnlage
<b>Einheiten:</b>	7 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheiten, 3 Wohneinheiten in 2005 veräußert
<b>Kaufpreis:</b>	Euro 298.000,-
<b>Kaufvertrag:</b>	30. Dezember 2004
<b>Verkaufserlöse:</b>	Euro 376.500,- für 3 Wohneinheiten
<b>IST-Miete p.a.:</b>	Euro 17.828,- für 4 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit



Mit notariellem Vertrag vom 30. Dezember 2004 hat MONARCHIS ein Wohn- und Geschäftshaus von einer Erbengemeinschaft erworben. Der Kaufpreis betrug Euro 298.000,- und ist vollständig erbracht worden. Es wurde eine Zwischenfinanzierung in Höhe von Euro 350.000,-, abgesichert durch eine am 27. Juni 2005 eingetragene Grundschuld, vorgenommen. Der Darlehensvertrag ist wegen des Verkaufs von 3 Wohneinheiten bereits im Folgemonat zurückgezahlt worden; entsprechend wurde die eingetragene Sicherungsgrundschuld am 18. Juli 2005 gelöscht.

Der Verkehrswert des Grundstücks beträgt Euro 635.000,-. Dieser Wert ergibt sich aus dem Bewertungsgutachten vom 03. Juni 2005 des von der IHK Darmstadt öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken, Herrn Dipl.-Ing. Hoffmann. Weitere Bewertungsgutachten existieren nach Kenntnis der MONARCHIS nicht.

Das Gebäude befindet sich in Heilbronn, Frankfurter Strasse in zentrumsnaher Lage. Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Heilbronn Blatt unter der Nummer 53141 Flurstück 1112 eingetragen. Es hat eine Größe von 211 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 395 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im Jahr 1955 errichtet. In den Jahren 2005 bis 2008 wurden die Fenster, das Treppenhaus und die Fassade des Gebäudes erneuert sowie die Wohnungen saniert.

Das Planung- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn hat mit Bescheid vom 02. März 2005 die Aufteilung des Gebäudes in 7 in sich abgeschlossene Wohnungen und einen in sich abgeschlossenen Gewerberaum bescheinigt. Aufgrund dessen befinden sich im Erdgeschoss des Gebäudes eine Gewerbeeinheiten mit einer Größe von 60,70 m<sup>2</sup> und eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 44,42 m<sup>2</sup>. Im ersten Obergeschoss befinden sich eine Drei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 67,35 m<sup>2</sup> und eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 38,33 m<sup>2</sup>. Im zweiten Obergeschoss befinden sich eine Drei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 68,47 m<sup>2</sup> und eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 38,33 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss befinden sich eine Drei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 54,73 m<sup>2</sup> sowie eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 22,67 m<sup>2</sup>.

Drei Wohnungen konnten im Zeitraum März bis Mai 2005 durch MONARCHIS veräußert werden. Darüber wurden notarielle Verträge mit einer Gesamtkaufsumme in Höhe von Euro 376.500,- geschlossen. Die Kaufpreise wurden von den Erwerbern vollständig an MONARCHIS geleistet. Die vier verbleibenden Wohnungen sowie die Gewerbeeinheit sind vollständig vermietet. Die Wohnungsmietverträge haben eine unbefristete Laufzeit. Der Gewerbemietvertrag läuft bis zum 30. Juni 2012. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit insgesamt Euro 17.828,- p.a.

In Abt. II des Grundbuches ist eine Grunddienstbarkeit betreffend Bauabstand, gemeinschaftliche Benützung einer Einfahrt und Tragung der Unterhaltskosten eingetragen. Das Grundstück unterliegt der Sanierung. Darüber hinaus bestehen keine weiteren dinglichen Belastungen des Objektes. Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Objektes bestehen nicht.

Für das Gebäude hat MONARCHIS eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung sowie eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschäden) abgeschlossen. Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, hat mit Vertrag vom 25. Dezember 2005 die Verwaltung des Gebäudes übernommen. Zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft „Frankfurter Str. 34, 74072“ und der ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, wurde am 01. September 2008 ein Verwaltervertrag

bis zum 31. Dezember 2011 geschlossen. Aufgrund dessen erbringt die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Weitere Verträge über das Objekt oder wesentlicher Teile davon hat MONARCHIS nicht geschlossen. Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor. Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon bei Erwerb des Objektes nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

## Objekt 2: Heilbronn, Endgasse

Objekt:	Wohnhaus
Lage:	D-74072 Heilbronn, Endgasse 1, 3; zentrumsnahe Lage, mittlere Wohnlage
Einheiten:	14 Wohneinheiten, davon 2 Wohneinheiten in 2005 veräußert
Kaufpreis:	Euro 555.000,-
Kaufvertrag:	15. Juni 2005
IST-Miete p. a.:	Euro 60.385,-

Mit notariellem Vertrag vom 15. Juni 2005 hat MONARCHIS 14 Wohneinheiten eines Wohnhauses von dem Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg erworben. Der Kaufpreis betrug Euro 555.000,- und ist vollständig aus Eigenmitteln der Gesellschaft erbracht worden. Zusätzlich hat die MONARCHIS durch den Ausbau von Dachreserven zwei weitere Stüdiowohnungen errichtet.

Der Verkehrswert des Grundstücks beträgt Euro 1.000.000,-. Dieser Wert ergibt sich aus dem Bewertungsgutachten



vom 02. Juli 2002 des von der IHK Heilbronn-Franken öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken, Herrn Dipl.-Ing. Klötters. Weitere Bewertungsgutachten existieren nach Kenntnis der MONARCHIS nicht.

Das Gebäude befindet sich in Heilbronn, Endgasse in zentrumsnaher Lage. Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Heilbronn Blatt unter der Nummer 45185 Flurstück 146/2 eingetragen. Es hat eine Größe



## MONARCHIS®

Grundbesitzgesellschaft mbH

von 564 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 689,30 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im Jahr 1965 errichtet. In den Jahren 2005 bis 2008 wurde das Gebäude saniert. In dem Gebäude befinden sich insgesamt 14 Wohneinheiten. Zwei Wohnungen konnten im Dezember 2005 durch MONARCHIS veräußert werden. Darüber wurden notarielle Verträge mit einer Gesamtkaufsumme von 265.500,00 Euro geschlossen. Die Kaufpreise wurden von den Erwerbern vollständig an MONARCHIS geleistet.

MONARCHIS hält 12 Wohneinheiten als eigenes Wohnungseigentum sowie sechs Stellplätze in ihrem Bestand. Es ist vorgesehen, auch diesen Bestand zu einem gegebenen Zeitpunkt zu veräußern. Die Wohneinheiten sind vollständig vermietet. Die Wohnungsmietverträge haben eine unbefristete Laufzeit. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit insgesamt Euro 60.385,- p.a. In Abt. II bzw. Abt. III des Grundbuches sind keine Eintragungen enthalten. Es bestehen keine dinglichen Belastungen des Objektes. Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Objektes bestehen nicht.

Für das Gebäude hat MONARCHIS eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung sowie eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschäden) abgeschlossen.

Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, hat mit Vertrag vom 25. Dezember 2005 die Verwaltung des Gebäudes übernommen. Zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft „Endgasse 1,3“ und der ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, wurde am

01. September 2008 ein Verwaltervertrag bis zum 31. August 2011 geschlossen. Aufgrund dessen erbringt die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt. Weitere Verträge über das Objekt oder wesentlicher Teile davon hat MONARCHIS nicht geschlossen. Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschaft sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon bei Erwerb des Objektes nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

### Objekt 3: Mannheim, Eisenlohrstrasse

Objekt:	Wohn- und Geschäftshaus
Lage:	D-68167 Mannheim, Eisenlohrstrasse 8; zentrumsnahe Lage, mittlere Wohnlage
Einheiten:	9 Wohneinheiten, 2 Gewerbe-einheiten, 15 Garagen
Kaufpreis:	Euro 375.000
Kaufvertrag:	23. Dezember 2005
IST-Miete p.a.	Euro 53.070,-
Mietrendite:	14,15%

Mit notariellem Vertrag vom 23. Dezember 2005 hat MONARCHIS ein Wohn- und Geschäftshaus von einer Erbengemeinschaft erworben. Der Kaufpreis betrug Euro 375.000,- und ist vollständig aus Eigenmitteln der Gesellschaft erbracht worden.

Das Gebäude befindet sich in Mannheim, Eisenlohrstrasse in zentrumsnaher Lage. Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Mannheims Blatt 58.522 unter der Nummer 34700 Flurstück 630/6 eingetragen. Es hat eine Größe von 1.128 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 673,20 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im Jahr 1955 errichtet. Im Jahr 2008 wurde das Treppenhaus inkl. Geländer und Fenster erneuert. Wohnungsmodernisierungen erfolgen bei Neubezug seit 2007.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich zwei Gewerbeeinheiten mit einer Größe von 76,30 m<sup>2</sup> und 77,90 m<sup>2</sup>. In den drei Obergeschossen befinden sich jeweils zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 65 m<sup>2</sup> und eine Ein-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 43 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind mit Bad/WC ausgestattet. Darüber hinaus enthält das erworbene Objekt 15 Garagen. Aufgrund einer kompletten Renovierung einer Wohneinheit sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags zehn Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit unbefristet vermietet. Ein Gewerbemietvertrag läuft bis zum 31. Dezember 2008. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit insgesamt Euro 53.070,- p.a.



In Abt. II des Grundbuches ist ein Erbbaurecht zugunsten der Stadt Mannheim bis Ende des Jahres 2049 eingetragen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren dinglichen Belastungen des Objektes. Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Objektes bestehen nicht.

Für das Gebäude hat MONARCHIS eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung sowie eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschäden) abgeschlossen.

Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, hat mit Vertrag vom 25. Dezember 2005 die Verwaltung des Gebäudes übernommen. Aufgrund dessen erbringt die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt. Weitere Verträge über das Objekt oder wesentlicher Teile davon hat MONARCHIS nicht geschlossen. Ein Bewertungsgutachten existiert nicht. Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.



Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt

oder wesentlicher Teile davon bei Erwerb des Objektes nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

## Objekt 4: Neu-Ulm, Bahnhofstrasse

<b>Objekt:</b>	Wohn- und Geschäftshaus
<b>Lage:</b>	D-89231 Neu-Ulm, Bahnhofstr. 40, zentrumsnahe Lage, Nähe Bahnhof, mittlere Wohnlage
<b>Einheiten:</b>	13 Wohneinheiten, 1 Gewerbeinheit, 1 Garage
<b>Kaufpreis:</b>	Euro 675.000,-
<b>Kaufvertrag:</b>	23. Dezember 2005
<b>IST-Miete p.a.:</b>	Euro 66.516,-
<b>Mietrendite:</b>	9,85 %



Mit notariellem Vertrag vom 23. Dezember 2005 hat MONARCHIS ein Wohn- und Geschäftshaus von Privatbesitz erworben. Der Kaufpreis betrug Euro 675.000,- und ist vollständig aus Eigenmitteln der Gesellschaft erbracht worden.

Das Gebäude befindet sich in Neu-Ulm, Bahnhofstrasse in zentrumsnaher Lage, Nähe Bahnhof. Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Neu-Ulm Blatt 16.491, Flurstück 69/20 eingetragen. Es hat eine Größe von 433 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 929 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im Jahr 1955 errichtet. Wohnungsmodernisierungen erfolgen bei Neubezug seit 2008.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Gewerbeinheit mit einer Größe von 139 m<sup>2</sup>. In den vier Obergeschossen befinden sich jeweils eine Drei-Zimmer-Wohnung mit je 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 50 m<sup>2</sup> bzw. 55 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 70 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind mit Bad/WC sowie teilweise mit einer Einbauküche ausgestattet. Darüber hinaus enthält das erworbene Objekt eine Garage.

Die Wohnungen sind unbefristet vermietet. Der Gewerbemietvertrag läuft bis zum 31. Oktober 2008. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit insgesamt Euro 66.516,- p.a.

In Abt. II des Grundbuches ist ein Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flurstück 69/19 (Blatt 6024, BV-Nr. 3) eingetragen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren dinglichen Belastungen des Objektes. Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Objektes bestehen nicht. Für das Gebäude hat MONARCHIS eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung sowie eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschäden) abgeschlossen. Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, hat mit Vertrag vom 25. Dezember 2005 die Verwaltung des Gebäudes übernommen. Aufgrund dessen erbringt die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Weitere Verträge über das Objekt oder wesentlicher Teile davon hat MONARCHIS nicht geschlossen.

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht.  
Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

## Objekt 5: Mannheim, Schanzenstrasse

<b>Objekt:</b>	Wohn- und Geschäftshaus
<b>Lage:</b>	D-68159 Mannheim, Schanzenstr. 6, Stadtteil Jungbusch, mittlere Wohnlage
<b>Einheiten:</b>	10 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit
<b>Kaufpreis:</b>	Euro 300.000,-
<b>Kaufvertrag:</b>	14. September 2006
<b>IST-Miete p.a.</b>	Euro 33.524,-
<b>Mietrendite</b>	11,17%

Mit notariellem Vertrag vom 14. September 2006 hat MONARCHIS ein Wohn- und Geschäftshaus von einer Erbgemeinschaft erworben. Der Kaufpreis betrug Euro 300.000,-. Davon sind Euro 200.000,- vollständig aus Eigenmitteln der Gesellschaft als Kaufpreis bezahlt. Der Restkaufpreis von Euro 100.000,- wird erst gezahlt, nachdem ein noch vom Verkäufer durchzuführendes Aufgebotsverfahren abgeschlossen ist. Nach Rücksprache zwischen den Vertragsparteien wird dieses Zurückbehaltungsrecht einvernehmlich geltend gemacht. MONARCHIS ist bereits als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen.

Das Gebäude befindet sich in Mannheim, Schanzenstrasse, Stadtteil Jungbusch. Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Mannheim Blatt 62570, Flurstück 3479/6 eingetragen. Es hat eine Größe von 391 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 613,91 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im Jahr 1965 errichtet. Fenster, Treppengeländer sowie Balkongeländer wurden 2008 erneuert.

Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich ein Lager mit einer Nutzfläche von 100 m<sup>2</sup> sowie drei Garagen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit mit einer Größe von 63 m<sup>2</sup>. In den vier Obergeschossen befinden sich jeweils eine Ein-Zimmer-Wohnung mit je 41 m<sup>2</sup>

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon bei Erwerb des Objektes nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.



Wohnfläche sowie eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von je 55 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss des Gebäudes befinden sich zwei Ein-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 33 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind mit Bad/WC ausgestattet. Das Gebäude enthält eine Fernwärmezentralheizung.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags sind neun Wohneinheiten sowie die Gewerbeeinheit unbefristet vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit insgesamt Euro 33.524,- p.a.

Es bestehen keine dinglichen Belastungen des Objektes. Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Objektes bestehen nicht.

Für das Gebäude hat MONARCHIS eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung sowie eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschäden) abgeschlossen. Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, hat mit Vertrag vom 25. Dezember 2005 die Verwaltung des Gebäudes übernommen. Aufgrund dessen erbringt die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.



## MONARCHIS® Grundbesitzgesellschaft mbH

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Weitere Verträge über das Objekt oder wesentlicher Teile davon hat MONARCHIS nicht geschlossen.

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht.

Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschaft sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon bei Erwerb des Objektes nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

### Objekt 6: Mannheim, Luzenbergstrasse

<b>Objekt:</b>	Wohnhaus/Mehrfamilienhaus
<b>Lage:</b>	D-68305 Mannheim, Luzenbergstr. 86, Stadtteil Neckarstadt, mittlere Wohnlage
<b>Einheiten:</b>	8 Wohnungen
<b>Kaufpreis:</b>	Euro 250.000,-
<b>Kaufvertrag:</b>	14. September 2006
<b>IST-Miete p.a.:</b>	Euro 32.614,-
<b>Mietrendite:</b>	13,05 %

Mit notariellem Vertrag vom 30. Oktober 2006 hat MONARCHIS ein Mehrfamilienhaus von einer Erbengemeinschaft erworben. Der Kaufpreis betrug Euro 250.000,- und ist vollständig aus Eigenmitteln der Gesellschaft erbracht worden.

Das Gebäude befindet sich in Mannheim, Luzenbergstrasse, Stadtteil Neckarstadt. Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Mannheim Blatt 89371, Flurstück 9018/39 eingetragen. Es hat eine Größe von 331 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 532 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im Jahr 1950 errichtet. Wohnungsmodernisierungen erfolgen bei Neubezug seit 2007.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Drei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 73 m<sup>2</sup> bzw. 75 m<sup>2</sup>. In den zwei Obergeschossen befinden sich jeweils eine Drei-Zimmer-Wohnung mit je 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 66 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss des Gebäudes befinden sich zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 54 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind mit Bad/WC ausgestattet. Das Gebäude enthält eine Gas-Etagenheizung sowie zwei



Garagen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung sind renovierungsbedingt sechs Wohneinheiten und Garagen unbefristet vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit insgesamt Euro 32.614,- p.a.

In Abt. II des Grundbuches ist eine dingliche Last zugunsten der Grundstücke Lgb. Nr. 8984-9017 und 9018 alle durch den Fabrikbetrieb hervorgerufene Belästigungen zu dulden. Darüber hinaus bestehen keine weiteren dinglichen Belastungen des Objektes. Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Objektes bestehen nicht.

Für das Gebäude hat MONARCHIS eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, Leitungswasserversicherung sowie eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschäden) abgeschlossen. Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, hat mit Vertrag vom 25. Dezember 2005 die Verwaltung des Gebäudes übernommen. Auf Grund

dessen erbringt die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt. Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Weitere Verträge über das Objekt oder wesentlicher Teile davon hat MONARCHIS nicht geschlossen.

## Objekt 7: Mannheim, Otto-Siffling-Strasse

<b>Objekt:</b>	Wohnhaus/Mehrfamilienhaus
<b>Lage:</b>	D-68305 Mannheim, Otto-Siffling-Str. 21, Stadtteil Waldhof, mittlere Wohnlage
<b>Einheiten:</b>	10 Wohnungen, 1 Garage
<b>Kaufpreis:</b>	Euro 335.000,-
<b>Kaufvertrag:</b>	15. Dezember 2006
<b>IST-Miete p.a.</b>	Euro 33.386,-
<b>Mietrendite</b>	9,96%

Mit notariellem Vertrag vom 15. Dezember 2006 hat MONARCHIS ein Wohn- und Geschäftshaus von Privatbesitz erworben. Der Kaufpreis betrug Euro 335.000,- und ist vollständig aus Eigenmitteln der Gesellschaft erbracht worden.

Das Gebäude befindet sich in Mannheim, Otto-Siffling-Str., Stadtteil Waldhof. Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Mannheim Blatt 40894, Flurstück 8800/13 eingetragen. Es hat eine Größe von 342 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 479,48 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im Jahr 1955 errichtet. Komplette Fenstererneuerung, Erneuerung des Treppenhausgeländers und Treppenhaussanierung sowie Erneuerung der Außenfassade im Jahr 2008. Wohnungsmodernisierung inkl. Einbauküchen bei Neubezug ab 2007.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich eine Drei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 63 m<sup>2</sup> und eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 55 m<sup>2</sup>. In den ersten und zweiten Obergeschossen befinden sich jeweils drei Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnflä-

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht. Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon bei Erwerb des Objektes nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.



che von je 50 m<sup>2</sup>, 47 m<sup>2</sup> und 49 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss des Gebäudes befinden sich zwei Ein-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 34 m<sup>2</sup> bzw. 35 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind mit Bad/WC ausgestattet. Das Gebäude enthält eine Gas-Etagenheizung.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags sind renovierungsbedingt acht Wohnungen unbefristet vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit insgesamt Euro 33.386,- p.a.

Es bestehen keine dinglichen Belastungen des Objektes. Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Objektes bestehen nicht.

Für das Gebäude hat MONARCHIS eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, Leitungswasserversicherung sowie eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschäden) abgeschlossen. Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, hat mit Vertrag vom 25. Dezember 2005 die Verwaltung des Gebäudes übernommen. Aufgrund



## MONARCHIS® Grundbesitzgesellschaft mbH

dessen erbringt die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt. Weitere Verträge über das Objekt oder wesentlicher Teile davon hat MONARCHIS nicht geschlossen.

### Objekt 8: Mannheim, Pflügersgrundstrasse

<b>Objekt:</b>	Wohnhaus/Mehrfamilienhaus
<b>Lage:</b>	D-68159 Mannheim, Pflügersgrundstr. 24, Stadtteil Neckarstadt, mittlere Wohnlage
<b>Einheiten:</b>	Vorderhaus mit 9 Wohneinheiten, Hinterhaus mit 5 Wohneinheiten
<b>Kaufpreis:</b>	Euro 550.000,-
<b>Kaufvertrag:</b>	28. Dezember 2006
<b>IST-Miete p.a.:</b>	Euro 55.200,-
<b>Mietrendite:</b>	10,04%

Mit notariellem Vertrag vom 28. Dezember 2006 hat MONARCHIS ein Wohn- und Geschäftshaus von einer Erbgemeinschaft erworben. Der Kaufpreis betrug Euro 550.000,- und ist vollständig aus Eigenmitteln der Gesellschaft erbracht worden.

Das Gebäude befindet sich in Mannheim, Pflügersgrundstrasse, Stadtteil Neckarstadt. Das Grundstück ist im Grundbuch des Amtsgerichts Mannheim Blatt 8760, Flurstück 358/17 eingetragen. Es hat eine Größe von 349 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 751 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im Jahr 1950 errichtet. Komplette Fenstererneuerung, Erneuerung des Treppenhausgeländers und Treppenhaussanierung sowie Erneuerung der Außenfassade im Jahr 2008. Wohnungsmodernisierung inkl. Einbauküchen bei Neubezug ab 2007.

Das Gebäude unterteilt sich in ein Vorder- und ein Hinterhaus. Im Erdgeschoss des Vorderhauses befindet sich eine

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht.  
Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon bei Erwerb des Objektes nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.



Drei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup>. In den drei Obergeschossen des Vorderhauses befinden sich jeweils zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 52 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss des Vorderhauses befinden sich zwei Ein-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 47 m<sup>2</sup>. Das Hinterhaus enthält im Erdgeschoss eine Drei-Zimmer-Wohnung mit 60 m<sup>2</sup>, in den drei Obergeschossen je eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von je 50 m<sup>2</sup> sowie im Dachgeschoss eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 45 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind mit Bad/WC ausgestattet. Das Gebäude enthält eine Gas-Etagenheizung.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags sind zwölf Wohnungen unbefristet vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit insgesamt Euro 55.200,- p.a.

Es bestehen keine dinglichen Belastungen des Objektes. Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Objektes bestehen nicht.

Für das Gebäude hat MONARCHIS eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung sowie eine Gebäudeversicherung (Brand- und Elementarschäden) abgeschlossen. Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, hat mit Vertrag vom 25. Dezember 2005 die Verwaltung des Gebäudes übernommen. Aufgrund dessen erbringt die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt. Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang

mit dem Anlageobjekt. Weitere Verträge über das Objekt oder wesentlicher Teile davon hat MONARCHIS nicht geschlossen.

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht.  
Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon bei Erwerb des Objektes nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

## Objekt 9: Kassel-Lohfelden, Söhrestrasse

<b>Objekt:</b>	17 Mehrfamilienhäuser mit 85 Wohnungen
<b>Lage:</b>	D-34253 Lohfelden, Söhrestr. 1-15 und 2-18, Kleinstadt in unmittelbarer Nähe zu Kassel
<b>Einheiten:</b>	85 Wohneinheiten
<b>Kaufpreis:</b>	Euro 900.000,-
<b>Kaufvertrag:</b>	17. April 2008
<b>IST-Miete p.a.</b>	Euro 76.694,40,-
<b>Mietrendite</b>	12,22%

Mit notariellem Vertrag vom 17. April 2008 hat MONARCHIS 17 Mehrfamilienhäuser mit 85 Wohnungen von einer Immobiliengesellschaft erworben. Der Kaufpreis beträgt Euro 900.000,- und ist spätestens am 15. Dezember 2008 fällig. Der Kaufpreis soll zu 66% aus Fremdmitteln und zu 33% aus Eigenmitteln erbracht werden. Es wurde bereits eine Kaufpreisanzahlung in Höhe von Euro 225.000,- am 08. Mai 2008 aus Eigenmitteln geleistet. Die Restzahlung von Euro 675.000,- erfolgt zum 15. Dezember 2008.

Das Gebäude befindet sich in Lohfelden, Söhrestrasse – Kleinstadt in unmittelbarer Nähe zu Kassel. Die Grundstücke sind im Grundbuch des Amtsgerichts Kassel, Grundbuch von Ochshausen Blatt 2932, Flur 4, Flurstücke 38/210



bis 38/217 und im Grundbuch von Crumbach Blatt 1518, Flur 2, Flurstücke 5/264 bis 5/272 eingetragen. Es hat eine Größe von 8.269 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 3.901 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im Jahr 1941 errichtet.

Die Objekte befinden sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Komplettsanierung (Fenster, Haustüren, Wohnungseingangstüren, Zentralheizung, Sanitär- und Elektroinstallationen) sind ab dem Jahr 2009 geplant.

Die 17 Reihenhäuser enthalten jeweils fünf Wohnungen auf drei Etagen (inkl. Dachgeschoss). Bei den Wohnungen handelt es sich um Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 33 m<sup>2</sup> und 58 m<sup>2</sup>.



## MONARCHIS®

Grundbesitzgesellschaft mbH

In dem Komplex stehen derzeit ca. 30 Wohnungen leer. Die übrigen 55 Wohnungen sind unbefristet vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit insgesamt Euro 76.694,40,- p.a. Nach den Planungen der MONARCHIS soll sich bei zukünftiger Vollvermietung eine Jahresnettokaltmiete von ca. Euro 185.000,- p.a. ergeben.

In Abt. II des Grundbuches Ochshausen (Blatt 2932) ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kanal- und Leitungsrecht) zugunsten der Gemeinde Lohfelden und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Breitbandkabelrecht) zugunsten der MET Medien Energie Technik Versorgungs- und Betreuungsgesellschaft mbH Kassel eingetragen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren dinglichen Belastungen des Objektes. Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Objektes bestehen nicht.

Die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, hat mit Vertrag vom 25. Dezember 2005 die Verwaltung des Gebäudes übernommen. Aufgrund dessen erbringt die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

Weitere Verträge über das Objekt oder wesentlicher Teile davon hat MONARCHIS nicht geschlossen.

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht.  
Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon bei Erwerb des Objektes nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

# Geplante Anlageobjekte

## Objekt: Landkreis Günzburg

Objekt:	Wohnhaus/Mehrfamilienhaus
Einheiten:	222 Wohneinheiten
vorauss. Kaufpreis:	Euro 5.800.000,-
Mietrendite:	11,47%

MONARCHIS beabsichtigt im Landkreis Günzburg ein Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus zu erwerben.

Die MONARCHIS steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags in Kaufvertragsverhandlungen. Aus Wettbewerbsgründen sowie aufgrund einer vereinbarten Verschwiegenheitspflicht mit Maklern und potenziellen Verkäufern können keine näheren Angaben zum Anlageobjekt gemacht werden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags hat MONARCHIS noch keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen. Nach den Planungen der Gesellschaft soll der Kaufpreis Euro 5.800.000,- betragen. Die Erbringung des Kaufpreises soll voraussichtlich in Höhe von Euro 4.640.000,- aus Fremdmitteln und in Höhe von Euro 1.160.000,- aus Eigenmitteln erfolgen. Es kann zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags keine Aussage darüber getroffen werden, zu welchen Konditionen von den finanzierenden Banken Kapital vergeben wird und in welcher Art und Weise eine (übliche) Besicherung der Bankkredite erfolgt.

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht.  
Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjektes bestehen nicht. Es bestehen keine nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen an dem Anlageobjekt.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am

Objekt oder wesentlicher Teile davon nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

Es ist beabsichtigt, dass die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, die Verwaltung des Gebäudes übernehmen wird. Aufgrund dessen wird die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt voraussichtlich erbringen. Ein Vertrag wurde noch nicht abgeschlossen.

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.



## Objekt: Mannheim

Objekt:	Wohnhaus/Mehrfamilienhaus
Einheiten:	153 Wohneinheiten
vorauss. Kaufpreis:	Euro 2.800.000,-
Mietrendite:	10,87%

MONARCHIS beabsichtigt in Mannheim ein Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus zu erwerben.

Die MONARCHIS steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags in Kaufvertragsverhandlungen. Aus Wettbewerbsgründen sowie aufgrund einer vereinbarten Verschwiegenheitspflicht mit Maklern und potenziellen Verkäufern können keine näheren Angaben zum Anlageobjekt gemacht werden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags hat MONARCHIS noch keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen. Nach den Planungen der Gesellschaft soll der Kaufpreis Euro 2.800.000,- betragen. Die Erbringung des Kaufpreises soll voraussichtlich in Höhe von Euro 2.420.000,- aus Fremdmitteln und in Höhe von Euro 380.000,- aus Eigenmitteln erfolgen. Es kann zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags keine Aussage darüber getroffen werden, zu welchen Konditionen von den finanzierenden Banken Kapital vergeben wird und in welcher Art und Weise eine (übliche) Besicherung der Bankkredite erfolgt.

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht.  
Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjektes bestehen nicht. Es bestehen keine nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen an dem Anlageobjekt.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon nicht zu. Diesen

Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

Es ist beabsichtigt, dass die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, die Verwaltung des Gebäudes übernehmen wird. Aufgrund dessen wird die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt voraussichtlich erbringen. Ein Vertrag wurde noch nicht abgeschlossen.

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

## Objekt: Augsburg

Objekt:	Wohnhaus/Mehrfamilienhaus
Einheiten:	463 Wohneinheiten
vorauss. Kaufpreis:	Euro 10.500.000,-
Mietrendite:	9,52%

MONARCHIS beabsichtigt in Augsburg ein Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus zu erwerben.

Die MONARCHIS steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags in Kaufvertragsverhandlungen. Aus Wettbewerbsgründen sowie aufgrund einer vereinbarten Verschwiegenheitspflicht mit Maklern und potenziellen Verkäufern können keine näheren Angaben zum Anlageobjekt gemacht werden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags hat MONARCHIS noch keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen. Nach den Planungen der Gesellschaft soll der Kaufpreis Euro 10.500.000,- betragen. Die Erbringung des Kaufpreises soll voraussichtlich in Höhe von Euro 6.300.000,- aus Fremdmitteln und in Höhe von Euro 4.200.000,- aus Eigenmitteln erfolgen. Es kann zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags keine Aussage darüber getroffen werden, zu welchen Konditionen von den finanzierenden Banken Kapital vergeben wird und in welcher Art und Weise eine (übliche) Besicherung der Bankkredite erfolgt.

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht.  
Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjektes bestehen nicht. Es bestehen keine nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen an dem Anlageobjekt.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon nicht zu. Diesen

Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

Es ist beabsichtigt, dass die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, die Verwaltung des Gebäudes übernehmen wird. Aufgrund dessen wird die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt voraussichtlich erbringen. Ein Vertrag wurde noch nicht abgeschlossen.

Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.



## Objekt: Kassel

Objekt:	Wohnhaus/Mehrfamilienhaus
Einheiten:	50 Wohneinheiten
vorauss. Kaufpreis:	Euro 1.150.000,-

MONARCHIS beabsichtigt in Kassel ein Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus zu erwerben.

Die MONARCHIS steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags in Kaufvertragsverhandlungen. Aus Wettbewerbsgründen sowie aufgrund einer vereinbarten Verschwiegenheitspflicht mit Maklern und potenziellen Verkäufern können keine näheren Angaben zum Anlageobjekt gemacht werden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags hat MONARCHIS noch keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen. Nach den Planungen der Gesellschaft soll der Kaufpreis Euro 1.150.000,- betragen. Die Erbringung des Kaufpreises soll entweder aus Eigen- oder Fremdmitteln erfolgen. Es kann zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags keine Aussage darüber getroffen werden, zu welchen Konditionen von den finanzierenden Banken Kapital vergeben wird und in welcher Art und Weise eine (übliche) Besicherung der Bankkredite erfolgt.

Ein Bewertungsgutachten existiert nicht.  
Alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

Rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjektes bestehen nicht. Es bestehen keine nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen an dem Anlageobjekt.

Den Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschafter sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Beirates steht oder stand das Eigentum am Objekt oder wesentlicher Teile davon nicht zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung daran zu.

Es ist beabsichtigt, dass die ITG Investitions- und Treuhand GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sonja Schneider, die Verwaltung des Gebäudes übernehmen wird. Aufgrund dessen wird die Geschäftsführerin der MONARCHIS, Frau Sonja Schneider, Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt voraussichtlich erbringen. Ein Vertrag wurde noch nicht abgeschlossen. Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschaft und die Mitglieder der Geschäftsführung bzw. des Beirates keine nicht nur geringfügigen Leistungen oder Lieferungen in Zusammenhang mit dem Anlageobjekt.

# Die Genussrechts-Beteiligung an der MONARCHIS

## Mindestzeichnungssumme

Die auf den Seiten 7 und 44 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) angegebene Mindestzeichnungssumme für die Einmaleinlage beträgt sowohl bei Typ A als auch Typ B nicht mehr Euro 500,- (500 Stück Genussrechte), sondern Euro 1.000,- (1000 Stück Genussrechte).

## Ratenzahlung

### Ratenzahlungsdauer

Der Anleger hat nunmehr die Möglichkeit, eine Ratenzahlungsdauer von 8 bis 20 Jahren zu wählen. Somit ändern sich die auf den Seiten 15 und 44 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) befindlichen Angaben zur Ratenzahlungsdauer entsprechend.

### Ersteinzahlung

Die auf den Seiten 7 und 44 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) dargestellte Ersteinzahlung in Höhe von 20% der Summe der Monatsraten entfällt.

## Bezugsbedingungen

Der Absatz 2 des Abschnitts „Bezugsbedingungen“ auf Seite 44 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) hat sich wie folgt geändert:

Die Zeichnungssumme (Genussrechts-Kapital zzgl. Agio) kann einmalig oder in bis zu 240 Monatsraten erbracht werden.

## Einzahlungen des Anlegers

Die auf Seite 44 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) dargestellten Einzahlungsmodalitäten ändern sich wie folgt:

Die Überweisung des Anlagebetrages (gezeichneter Nennbetrag zzgl. Agio) erfolgt bei Einmaleinlagen auf das Konto der MONARCHIS Nr. 440 144 541 bei der Sparkasse Neu-Ulm (BLZ 730 500 00).

Die Einzahlungen der Rateneinlagen erfolgen auf das Konto der MONARCHIS Nr. 440 349 280 bei der Sparkasse Neu-Ulm (BLZ 730 500 00).

## Informations- und Kontrollrechte

Der Absatz 2 des auf Seite 41/42 befindlichen Abschnitts „Informations- und Kontrollrechte“ des Verkaufsprospektes (Stand 20. Juli 2005) ändert sich wie folgt:

Jedem Anleger ist auf Verlangen der Jahresabschluss der MONARCHIS in Kurzfassung sowie – falls vorhanden – der Abschlussvermerk des Abschlussprüfers über die Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung auszuhändigen.

Der Absatz 3 des auf Seite 41/42 befindlichen Abschnitts „Informations- und Kontrollrechte“ des Verkaufsprospektes (Stand 20. Juli 2005) ändert sich wie folgt:

Zusätzliche Transparenz bietet das Zustimmungserfordernis des Beirats der MONARCHIS bei Investitionen über Euro 1,5 Mio.

Hinsichtlich der Mittelverwendungskontrolle ist nunmehr die Änderung eingetreten, dass sich MONARCHIS vorbehält, nur bei einem entsprechenden Beiratsvotum einen Wirtschaftsprüfer zur jährlichen nachträglichen Kontrolle der Mittelverwendung mit Berichterstattung zu bestellen.



**MONARCHIS<sup>®</sup>**  
Grundbesitzgesellschaft mbH



# Die Steuern des Genussrechts-Inhabers

Aufgrund der am 06. Juli 2007 verabschiedeten Unternehmenssteuerreform und der Einführung einer Abgeltungssteuer ab dem 01. Januar 2009 ändert sich das auf Seite 46 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) dargestellte Kapitel „Die Steuern des Genussrechts-Inhabers – Einkommensteuer“ wie folgt:

## Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgende Darstellung behandelt die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage. Grundlage der Ausführungen in diesem Abschnitt, sowie im gesamten Prospekt ist das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Oktober 2008) geltende nationale Steuerrecht (gesetzliche Regelungen, veröffentlichte Verwaltungsanweisungen, aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte) der Bundesrepublik Deutschland. Zur Darstellung der steuerlichen Konzeption der Beteiligung der MONARCHIS werden steuerliche Fachausdrücke verwendet, die nicht mit dem allgemeinen Sprachgebrauch übereinstimmen müssen. Sollte der Anleger nicht mit der Verwendung dieser Fachausdrücke vertraut sein, sollten zum Verständnis des Textes entsprechend qualifizierte Berater (z.B. Steuerberater) in Anspruch genommen werden.

Die nachfolgenden Erläuterungen gelten für im Inland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Anleger, die sich an der MONARCHIS als Genussrechtsinhaber beteiligen und ihre Beteiligung im Privatvermögen halten. Zählt die Beteiligung dagegen zum Betriebsvermögen des Anlegers ergeben sich abweichende steuerliche Rechtsfolgen, die in diesem Abschnitt nicht dargestellt werden. Ebenfalls werden keine Aussagen zu den steuerlichen Auswirkungen getroffen, die sich bei Anlegern ergeben, die ihren Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt nicht in der Bundesrepublik Deutschland haben.

Bei den nachfolgenden Ausführungen ist zu beachten, dass die steuerliche Einnahmen- und Ausgabengestaltung sich jeweils nach der individuellen Situation eines jeden einzelnen Anlegers richtet. In Zweifelsfragen – insbesondere im Hinblick auf die persönliche Steuersituation – sollte in jedem Fall der eigene Steuerberater zu Rate gezogen werden.

## Einkommensteuer

### Einkunftsart

Durch die Einzahlung des Genusskapitals überlässt der Anleger dem Unternehmen Kapitalvermögen zur Nutzung. Aus dieser Nutzungsüberlassung fließt dem Anleger bei den Genussrechten Typ A endfällig ein Entgelt (Grunddividende und Übergewinnbeteiligung) und bei den Genussrechten Typ B jährlich die Grunddividende sowie endfällig die Übergewinnbeteiligung zu. Die Einnahmen (Ausschüttungen) aus der Gewinnbeteiligung des Genusskapitals rechnen daher steuerlich zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG) und unterliegen damit der Einkommensteuer.

### Abgeltungssteuer

Die Gewinnanteile des Anlegers werden ab dem 01. Januar 2009 von der in Kraft tretenden Abgeltungsteuer (32d EStG n.F.) erfasst. Bei der Abgeltungsteuer handelt es sich um einen besonderen Steuersatz für Einkünfte aus Kapitalvermögen. Der Abgeltungsteuersatz beträgt dabei einheitlich 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5% und eventueller Kirchensteuer. Der abgeltende Steuersatz ist auf die Bruttoeinnahmen anzuwenden. Der Steuerabzug wird vom Unternehmen vorgenommen und an die Finanzverwaltung abgeführt. Mit dem Steuerabzug ist die Einkommensteuer des Anlegers grundsätzlich abgegolten, so dass er die Einkünfte aus dem Kapitalvermögen nicht mehr in seiner Einkommensteuererklärung angeben muss (§ 43 Abs. 5 EStG n.F.).



Steuerpflichtige mit einem geringeren persönlichen Einkommensteuersatz als dem Abgeltungsteuersatz in Höhe von 25% haben jedoch die Möglichkeit, eine Veranlagungsoption (Günstigerprüfung) in Anspruch zu nehmen (§ 32d Abs. 6 EStG n.F.). Auf Antrag des Anlegers können die Erträge aus Dividenden auch mit dem persönlichen Steuersatz versteuert werden, wenn der persönliche Steuersatz unter 25% liegt. Der Anleger hat diese Wahlmöglichkeit im Rahmen seiner Veranlagung geltend zu machen. Das Finanzamt prüft bei der Steuerfestsetzung von Amts wegen, ob die Anwendung der allgemeinen Regel zu einer niedrigeren Steuerfestsetzung führt.

#### Besteuerung von Veräußerungsgewinnen

Die Genussrechte der MONARCHIS sind grundsätzlich nicht veräußerbar, so dass Veräußerungsgewinne beim Anleger nicht entstehen können. Sollte sich eine Änderung hinsichtlich der Veräußerbarkeit zukünftig ergeben, so würde sich die steuerrechtliche Lage wie folgt darstellen:

Hält der Anleger die Genussrechte im Privatvermögen, unterliegt der Veräußerungsgewinn unabhängig von der Haltedauer ab dem 01. Januar 2009 als Einkunft aus Kapitalvermögen ebenfalls der Abgeltungsteuer (§ 20 Abs. 2 Nr. 7 EStG n.F.). Zur Höhe der Abgeltungsteuer sowie zum Verfahren des Steuerabzugs wird auf die obigen Erläuterungen verwiesen. Eine Verrechnung von Verlusten mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten sowie ein Verlustrücktrag (Verlustabzug nach § 10d EStG) sind ausgeschlossen. Verluste können jedoch grundsätzlich mit allen Gewinnen aus Kapitalerträgen verrechnet werden. Allerdings findet die Abgeltungsteuer nur Anwendung auf die Veräußerung von Genussrechten, die nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden. Hinsichtlich der Genussrechts-Beteiligungen, die vorher begründet werden, gilt weiterhin, dass der Veräußerungsgewinn

der Einkommensteuer unterliegt, wenn zwischen der Anschaffung und der Veräußerung der Genussrechte nicht mehr als ein Jahr liegt. Die Gewinne bleiben jedoch steuerfrei, wenn der aus den privaten Veräußerungsgeschäften erzielte Gesamtgewinn im Kalenderjahr weniger als Euro 600,- 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 § 10d EStG mit privaten Veräußerungsgewinnen des unmittelbar vorangegangenen Veranlagungszeitraums oder der folgenden Veranlagungszeiträume verrechnet werden.

#### Sparer-Pauschbetrag

Die Einnahmen (Dividenden bzw. Veräußerungsgewinne, die der Abgeltungsteuer unterliegen) bleiben steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anlegers den Sparer-Pauschbetrag in Höhe von jährlich Euro 801,- (Euro 1.602,- bei zusammenveranlagten Eheleuten) nicht übersteigen (§ 20 Abs. 9 EStG n.F.). Tatsächlich angefallene Werbungskosten, selbst wenn sie den Sparer-Pauschbetrag übersteigen, können nicht geltend gemacht werden.

## Unternehmensziel- und Liquiditätsplanung

Die auf den Seiten 33 und 34 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) als Prognose dargestellte Unternehmensziel- und Liquiditätsplanung ist nicht mehr verbindlich. Dementsprechend entfalten die Erläuterungen auf den Seiten 31/32 sowie 35 bis 38 des Verkaufsprospektes (Stand: 20. Juli 2005) keine Verbindlichkeit.

# Jahresabschluss der MONARCHIS Grundbesitzgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2007

## Bilanz der MONARCHIS Grundbesitzgesellschaft mbH

<b>AKTIVA</b>	<b>2007 EUR</b>	<b>2006 EUR</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	3.868.363,19	3.686.544,92
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	66.802,00	63.471,00
<b>II. Finanzanlagen</b>		
1. sonstige Ausleihungen	1.227.106,20	106,20
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	10.270,00	11.416,90
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.457.171,92	4.126.674,16
2. sonstige Vermögensgegenstände	86.176,62	109.349,64
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	471.063,73	409.816,28
<b>Summe AKTIVA</b>	<b><u>11.186.953,66</u></b>	<b><u>8.407.379,10</u></b>



**MONARCHIS®**  
Grundbesitzgesellschaft mbH

<b>PASSIVA</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	75.000,00	75.000,00
II. Kapitalrücklage	1.950,00	1.950,00
III. Gewinnrücklagen		
1. andere Gewinnrücklagen	12.384.718,52	8.517.608,71
IV. Jahresfehlbetrag	-5.842,51	-838.532,25
V. Verlustvortrag auf neue Rechnungen	-2.023.535,37	-1.185.003,12
Summe Eigenkapital	10.432.290,64	6.571.023,34
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. sonstige Rückstellungen	37.000,00	32.500,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	(0,00)	(0,00)
2. sonstige Verbindlichkeiten	717.663,02	1.803.855,76
– davon aus Steuern	(0,00)	(0,00)
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	(0,00)	(0,00)
– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	(717.663,02)	(1.803.855,76)
<b>Summe PASSIVA</b>	<b><u>11.186.953,66</u></b>	<b><u>8.407.379,10</u></b>

### Hinweis nach § 8h Abs. 2 Verkaufsprospektgesetz:

Der Jahresabschluss der MONARCHIS Grundbesitzgesellschaft mbH wurde entsprechend den Vorschriften der §§ 264 bis 289 HGB aufgestellt. Bei der MONARCHIS Grundbesitzgesellschaft mbH handelt es sich jedoch um eine sog. kleine Kapitalgesellschaft, die gemäß § 316 Abs. 1 HGB von der Prüfung des Jahresabschlusses und der Aufstellung des Lageberichts befreit ist. Eine Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts ist deshalb nicht erfolgt. Von der Möglichkeit, den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den Bestimmungen der §§ 317 bis 324 HGB prüfen zu lassen, hat das Unternehmen keinen Gebrauch gemacht.

# Gewinn- und Verlustrechnung der MONARCHIS Grundbesitzgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2007 bis 31.12.2007

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	440.763,24	81.910,57
2. sonstige betriebliche Erträge	15.899,46	83.500,84
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.146,90	103,37
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	65.766,86	79.192,64
b) soziale Angaben und Aufwendungen für Altersvor- sorgung und für Unterstützung	20.039,61	24.366,93
5. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen, sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingang- setzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	63.605,44	44.534,85
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	373.325,47	853.560,02
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	66.629,35	423,93
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.740,28	1.525,34
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.332,51	-837.447,81
10. außerordentliche Aufwendungen	130,00	20,01
11. außerordentliches Ergebnis	-130,00	-20,01
12. sonstige Steuern	380,00	1.064,43
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-5.842,51</u></b>	<b><u>-838.532,25</u></b>



## Anhang

### Angaben zu den einzelnen Bilanzpositionen

#### 1. Entwicklung des Anlagevermögens

Es wird auf das erstellte Anlageverzeichnis verwiesen.

#### 2. Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich wie folgt:

Restlaufzeit bis zu 1 Jahr:

Sonstige Verbindlichkeiten	Euro	717.603,02
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	Euro	0,00
Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit	Euro	361,01
Verbindlichkeiten aus Vermögensbildung	Euro	0,00
Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer	Euro	0,00

Restlaufzeiten bis zu 5 Jahren:

Verbindlichkeiten mit Restlaufzeiten bis zu 5 Jahren bestanden nicht.

Restlaufzeiten über 5 Jahre:

Verbindlichkeiten über 5 Jahre bestanden nicht.

#### 3. Geschäftsführerorgane

Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Gesellschaft ist:

Frau Sonja Schneider

Weitere Geschäftsführer:

Herrn Bernd Hoffmann

#### 4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse und sonstige finanziellen Verpflichtungen sind nicht bekannt.

#### 5. Personal

Am 31.12.2007 wurden ohne die Geschäftsführer 2 festangestellte Arbeitnehmer und 2 Aushilfen beschäftigt.

## Lagebericht

Das abgelaufene Wirtschaftsjahr war damit geprägt, die Stellung der Gesellschaft zu festigen und zu sichern. Dies ist zur vollen Zufriedenheit gelungen.

Im Jahr 2007 wurden keine weiteren Objekte erworben.

Nach Aufteilung in Einheiten verblieb der Immobilienbestand bis Ende 2007 auf 92 Einheiten. Im Wirtschaftsjahr 2007 wurden keine Wohneinheiten veräußert.

Die anderen Einheiten befinden sich im Anlagevermögen und bleiben weitervermietet.

Im Bereich der Platzierung von Genussrechtskapital wurde das angestrebte Ergebnis ebenfalls erreicht. Es zeichnet sich eine beachtliche Steigerung der Einzahlungen ab.

Nachdem bereits 2003 bis 2006 Nettogenussrechtsbeteiligungen in Höhe von Euro 8.113.726,56 gezeichnet waren, erfolgen im Jahr 2007 weitere Zeichnungen von Euro 3.655.288,53.

Somit stieg die Gesamtnettoplatzierung zum 31.12.2007 auf Euro 11.769.015,09.

Der Zuwachs spiegelt die Attraktivität der Anlage wieder.

Das Ziel der Gesellschaft im Jahr 2008 ist es, den Immobilienbestand weiter auszubauen.

Zur Realisierung ist eine Platzierung von weiteren Euro 3.000.000,00 Genussrechtskapital im Jahr 2008 vorgesehen.

Die Entwicklung ist somit als positiv zu beurteilen.

Die Unternehmenskonzeption ist auf die Bedarfssituation der Kunden ausgerichtet.

Daraus entwickelt sich eine langfristige Unternehmensplanung.

Die Entwicklung der Gesellschaft wird mit Hilfe von Kennzahlen geplant.

Der Begrenzung der Risiken wird besondere Bedeutung beigemessen.

Durch Funktionstrennung in den Arbeitsabläufen wird die ordnungsgemäße Geschäftsabwicklung sichergestellt.

Turbulenzen an den Finanzmärkten berühren die Gesellschaft nicht, da die Risikopositionen gering gehalten werden.

Das Liquiditätsrisiko wird begrenzt. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

Den Betriebsrisiken wird durch die klare funktionale Trennung von Handel, Abwicklung, Rechnungswesen und Überwachung Rechnung getragen.

Bei Rechtsfragen werden externe Rechtsanwaltskanzleien rechtzeitig zur Abwicklung eingebunden.

Ein Währungsrisiko besteht nicht.

Um sonstige Risiken zu minimieren bzw. auszuschließen, wird der Qualitätsstandard ständig verbessert.

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2007 ist somit positiv zu bewerten.

Die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft ist solide.

Derzeit sind keine Risiken zu erkennen, die nicht aus dem normalen Geschäftsverlauf getragen werden können.

Für die nächsten 2 Jahre ist mit einer Stärkung der Vermögenslage zu rechnen. Ab dem Jahr 2008 kann voraussichtlich mit Gewinn gerechnet werden.



**MONARCHIS<sup>®</sup>**  
Grundbesitzgesellschaft mbH

## Verlustverwendungsbeschluss

Der aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2007  
weist einen Verlust in Höhe von Euro 5.842,51 aus.

Hiermit wird beschlossen, den Verlust auf neue  
Rechnung vorzutragen.

Sonja Schneider  
Geschäftsführerin der MONARCHIS  
Grundbesitzgesellschaft mbH





**MONARCHIS®**  
Grundbesitzgesellschaft mbH

## Änderungen der Beiratsordnung

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 16. September 2008 wurde die Beiratsordnung vom 28. März 2003 (Verkaufsprospekt Stand: 20. Juli 2005 Seite 57) wie folgt geändert:

**§ 1 Nr. 3 der Beiratsordnung hat nunmehr folgende Fassung:**

Die Amtszeit der Beiratsmitglieder beträgt vier Jahre. Die Amtszeit verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn das Amt nicht bis zu einer Frist von 3 Monaten vor Ablauf der jeweiligen Amtszeit durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niedergelegt wird. Darüber hinaus kann jedes Beiratsmitglied sein Amt jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalendermonats durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.

**§ 4 der Beiratsordnung hat nunmehr folgende Fassung:**

Die Mitglieder des Beirates erhalten eine Vergütung pro Sitzungsteilnahme in Höhe von Euro 30,- für jede Sitzungsstunde; jedoch höchstens Euro 4.000,- pro Kalenderjahr. Die Beiratsmitglieder erhalten zusätzlich einen Ersatz für die im Rahmen ihrer Tätigkeit angefallenen Aufwendungen für beispielsweise die Bewertung und Beurteilung der Objekte zuzüglich der darauf etwa anfallenden Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. Die Mitglieder des Beirates dürfen auch im Rahmen ihrer gesetzlichen Befugnis außerhalb ihrer Beiratstätigkeit entgeltlich beratend für die MONARCHIS Grundbesitzgesellschaft mbH tätig sein.

Neu-Ulm, 29. Oktober 2008

Sonja Schneider  
Geschäftsführerin der MONARCHIS  
Grundbesitzgesellschaft mbH





**MONARCHIS<sup>®</sup>**  
Grundbesitzgesellschaft mbH

Geschäftsführung:  
Sonja Schneider  
Bernd Hoffmann

Edisonallee 1-3  
D-89231 Neu-Ulm

Tel.: (07 31) 980 996 23  
Fax: (07 31) 980 996 30

[info@monarchis.de](mailto:info@monarchis.de)  
[www.monarchis.de](http://www.monarchis.de)

Stand: Oktober 2008

Überreicht durch: