



# FREQUENTA BETEILIGUNGS AG

Angebot über Genussrechts-Kapital  
Genussrechtsbeteiligung





# Prospekt-Inhalt

Vorwort .....	3
---------------	---

## Überblick

Das Angebot .....	4
Die Vermögensanlage .....	6
Die Risiken der Vermögensanlage .....	9

## Das Unternehmen

Die Geschäftstätigkeit .....	15
Planzahlen der Frequenta Beteiligungs AG .....	26
Voraussichtliche Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage .....	29
Erläuterungen der Planzahlen und der voraussichtlichen Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage .....	33
Die Unternehmensdaten .....	32

## Die Vermögensanlage im Detail

Die Genussrechte der Frequenta Beteiligungs AG .....	36
Die Zeichnung der Genussrechte .....	40
Die Steuern des Anlegers .....	41

## Verantwortlichkeit

Verantwortlichkeitserklärung des Vorstands und Vorbehaltsangaben .....	43
--	----

## Anhang

Übersicht .....	45
Satzung .....	50
Genussrechts-Bedingungen .....	52

**Hinweis:** Der Verkaufsprospekt für Vermögensanlagen wurde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hinterlegt. Die BaFin hat den Verkaufsprospekt für Vermögensanlagen lediglich formell auf Vollständigkeit kontrolliert, die inhaltliche Richtigkeit der im Prospekt gemachten Angaben war nicht Gegenstand der Prüfung des Prospektes durch die Bundesanstalt



## Vorwort

### **Sehr geehrte(r) Interessen(in)**

Wir freuen uns, dass Sie sich für eine Beteiligung an der Frequenta Beteiligungs Aktiengesellschaft (FB AG) interessieren.

Um Ihnen diese Kapitalanlageform ein wenig näher zu bringen, möchten wir Sie zur Einführung in unser Prospekt kurz und knapp über das Wesentliche dieser Form der Kapitalanlage informieren.

Die FB AG hat sich zum Ziel gesetzt, aktuelle Marktchancen auf drei verschiedenen Wegen (Risikostreuung) zu nutzen.

### **Immobilien**

Marktbeobachtungen haben ergeben, dass sich im Immobilienmarkt, insbesondere im Bereich der selbst-genutzten Ein- und Zweifamilienhäuser, die Angebote aus Verwertungen häufen. Damit ergibt sich eindeutig ein „Käufermarkt“. FB AG hat sich zum Ziel gesetzt geprüfte Objekte – vorzugsweise aus Bankenkreisen – unter 60% des Verkehrswertes anzukaufen. Mit einem günstigen Einkauf lassen sich preiswerte Mieten kalkulieren. Bezahlbare Mieten sichern eine schnelle und langfristige Vermietung. Unter Nutzung eines Refinanzierungskonzeptes „Neue Wege der Baufinanzierung“<sup>®</sup> kann der eingebrachte Kapitaleinsatz, zuzüglich der Differenz zwischen Einkaufspreis und Beleihungswert der Bank, zurück fließen. Damit wurde real kein Eigenkapital gebunden und der Mehrertrag kann sich in Kapitalanlagen verzinsen. Durch die Tilgung wird die Sachwert-sicherung aufgebaut.

### **Firmen / Projektbeteiligungen**

Nach der Einführung des „Basel II - Ratings“ der Banken gestaltet sich die Kreditaufnahme für die kleinen und mittelständischen Unternehmen zur Finanzierung ihrer Investitionen zusehens schwieriger. Da zu erwarten ist, dass viele Unternehmen nicht „Basel II“ fähig sind, wird die Nachfrage nach Beteiligungskapital voraussichtlich wachsen. Damit kann man sich aus einem reichen Angebot die interessantesten Angebote auswählen. Die FB AG will sich nach Prüfung von Branchen kennern und Wirtschaftsprüfer, an Firmen beteiligen, die innovative Konzepte, vermarktungsfähige Ideen bzw. Produkte entwickelt haben, mit deren Umsetzung gute Gewinne erzielbar sind.

### **Vermögensverwaltung**

Die jeweils liquiden Mittel werden überwiegend über eine extern beauftragte professionelle und aktive Schweizer Vermögensverwaltung (VV) angelegt. Die VV arbeitet ausschließlich nach dem Erfolgsprinzip: Erst ab einer Nettorendite von 15 % p.a wird ein Erfolgshonorar in Rechnung gestellt. Die Ertragshistorie der VV ergab in den letzten 10 Jahren Ergebnisse, die ausnahmslos deutlich über diesem Wert lagen.

Mit der aufgezeigten 3 teiligen Anlage- / Investitionsstrategie erwarten wir, nach Abzug aller Kosten, Ertrags-ergebnisse von ca. 12-15% vor Bedienung der Grunddividende. Vorgesehen ist eine Grunddividende von 8% p. a. des jeweiligen Nennbetrages. Darüber hinaus sind die Genussrechte zusätzlich quotale mit 30% des auszu-schüttenden Jahresergebnisses (Jahresüberschuss) der FB AG beteiligt (Übergewinnbeteiligung).

Mit dem Genussrechtkapital der FB AG haben Sie auch mit geringen, monatlichen Kapitaleinsatz (ab 50,- Euro mtl.) die Möglichkeit Renditen zu erzielen, die bisher nur den „Großanlegern“ offen standen. Nach Studium der Unterlagen würden wir uns freuen, auch Sie bei uns begrüßen zu dürfen.

**Ingo Pahl**  
**Vorstand**



## Das Angebot im Überblick

- Stand: November 2005 -

<b>Emittentin</b>	<b>Frequentia Beteiligungs AG, Berlin</b>		
<b>Organe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorstand: Ingo Pahl (Vors.)</li> <li>Aufsichtsrat: Dirk Roth (Vorsitzender), Gerd Eulenstein, Andrea Dunst</li> </ul>		
<b>Branche</b>	Venture Capital, Immobilien, Verwaltung eigenen Vermögens		
<b>Grundkapital</b>	Euro 50.000,-		
<b>Form der Beteiligung</b>	Vinkulierte Namensgenussrechte mit Gewinn- und Verlustbeteiligung und Nachrang zu einem Nennbetrag von Euro 10,- je Genussrecht		
<b>Emissionsvolumen</b>	2.500.000 Genussrechte im Wert von Euro 25.000.000,-		
<b>Erlösverwendung</b>	Venture Capital, Immobilien und Vermögensverwaltung		
<b>Ausgabebetrag</b>	zum Nennbetrag (100 %)		
<b>Ausgabeaufschlag / Agio</b>	als Abschlussgebühr <ul style="list-style-type: none"> <li>6 % des Nennbetrages</li> </ul>		
	<b>Typ A</b>	<b>Typ B</b>	<b>Typ C</b>
<b>Mindestzeichnung/</b>	Einmaleinlage ab 500 Stück (= Euro 5.000,-)	Einmaleinlage ab 500 Stück (= Euro 5.000,-)	Rateneinlage ab 5 Stück (= Euro 50,- ) pro Monat (Mindestzeichnungssumme Euro 6.000,-)
<b>Einzahlungsdauer</b>			zwischen 60 und 240 Monatsraten
<b>Mindestvertragsdauer</b>	weniger als fünf Geschäftsjahre	fünf oder mehr volle Geschäftsjahre	ab 60 Monatsraten (= fünf Geschäftsjahre)
<b>Grunddividende</b>	6 % p. a. der eingezahlten Nominalanlage, jahresdurchschnittlich auf die Beteiligungsdauer	8 % p. a. der eingezahlten Nominalanlage, jahresdurchschnittlich auf die Beteiligungsdauer	8 % p. a. der eingezahlten Nominalanlage, jahresdurchschnittlich auf die Beteiligungsdauer
<b>Überschussdividende</b>	Anteilige Gewinnbeteiligung an 30 % des Jahresüberschusses vor Steuern		
<b>Dividendenausschüttung</b>	jährliche, nachträgliche Ausschüttung, grundsätzlich am 31. Juli eines jeden Jahres		
<b>Kapitalrückzahlung</b>	bei Kündigung nach Ablauf der Mindestlaufzeit durch Einlösung zum Buchwert (ggf. abzüglich eines noch verbleibenden Verlustanteils)		
<b>Informations- und Kontrollrechte</b>	Aushändigung des Jahresabschlusses in Kurzfassung auf Antrag des Anlegers		
<b>Handelbarkeit, Veräußerung</b>	keine, Weiterveräußerung nicht möglich		
<b>Haftung</b>	Nachrangige Genussrechte ohne Nachschussverpflichtung, soweit der gezeichnete Nennbetrag zzgl. Agio eingezahlt sind.		



# Verkaufsprospekt

für die Platzierung von

## Genusskapital

- mit Gewinn- und Verlustbeteiligung -  
in Höhe von

**Euro 25.000.000,-**

2.500.000 (vinkulierte) Namens-Genussrechte  
im Nennbetrag von jeweils Euro 10,- der

**Frequentia Beteiligungs AG**

bei einem Ausgabekurs von 100 %  
zzgl. 6 % Agio als Abschlussgebühr

ausgegeben in

Typ A Einmaleinlage, Mindestlaufzeit 3 Jahre  
Typ B Einmaleinlage, Mindestlaufzeit 5 Jahre  
Typ C Rateneinlage, Mindestlaufzeit 60 Monatsraten

Berlin, im November 2005



# Die Vermögensanlage im Überblick

- *Prospektherausgeberin und Anbieterin* •
  - *Stand des Prospektes* •
  - *Gegenstand des Prospektes* •
    - *Die Emittentin* •
    - *Die Vermögensanlage* •
  - *Zukunftsgerichtete Aussagen* •
    - *Emissionskosten* •
- *Einsichtnahme in die Unterlagen* •

## Prospektherausgeberin und Anbieterin

Die Prospektherausgeberin firmiert unter

**Frequenta Beteiligungs AG**  
**Bornemannstraße 16**  
**D-13357 Berlin**

**Telefon: 030/4 65 10 22**  
**Telefax: 030/4 65 10 29**  
**E-Mail: [info@Frequenta-Beteiligungs-AG.de](mailto:info@Frequenta-Beteiligungs-AG.de)**  
**Internet: [www.Frequenta-Beteiligungs-AG.de](http://www.Frequenta-Beteiligungs-AG.de)**

Vorstand: Ingo Pahl

Die Anbieterin firmiert unter

**Frequenta Wirtschafts- Immobilien und**  
**Finanzierungsvermittlung GmbH**  
**Bornemannstraße 16**  
**D-13357 Berlin**

vertreten durch den Geschäftsführer: Dr. Guido Pahl

Die Prospektherausgeberin und die Anbieterin, beide mit Sitz in Berlin, übernehmen die Verantwortung für den Inhalt dieses Verkaufsprospektes und erklären, dass ihres Wissens die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Weitere Personen oder Gesellschaften haben die Herausgabe oder den Inhalt des Prospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage nicht wesentlich beeinflusst.

Berlin, 11. November 2005  
Der Vorstand

## Datum der Aufstellung

Die in diesem Verkaufsprospekt enthaltenen Angaben beziehen sich auf das Datum der Aufstellung vom 11. November 2005. Soweit während der Zeichnungsfrist Veränderungen eintreten, die für die Beurteilung der Frequenta Beteiligungs AG oder der Vermögensanlage von wesentlicher Bedeutung sind, werden diese unverzüglich in einem Nachtrag zu diesem Verkaufsprospekt veröffentlicht.

## Gegenstand des Prospektes

Gegenstand dieses Verkaufsprospektes sind 2.500.000 Stück auf den Namen lautende (vinkulierte) Genussrechte mit einem Nennbetrag von jeweils Euro 10,- aus der von der Frequenta Beteiligungs AG beschlossenen Gewährung von Genussrechten gegen Einzahlung von Genusskapital in Höhe von insgesamt Euro 25.000.000,- mit Gewinn- und Verlustbeteiligung (zeitanteilig für das laufende Geschäftsjahr). Die Genussrechte werden in das Genussrechtsregister der Gesellschaft eingetragen. Die Genussrechte werden ausschließlich in Deutschland angeboten. Ein gleichzeitiges Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht.

## Die Emittentin

Die Frequenta Beteiligungs AG (auch FB AG genannt) wurde am 9. Mai 2005 unter der Firma Vorrati 60 AG gegründet und am 29. Juni 2005 unter HRB 4148 beim Amtsgericht Göttingen in das Handelsregister eingetragen. Die Gesellschaft wurde als Vorratsgesellschaft gegründet und hat bis zum 24. August 2005 keine geschäftliche Aktivitäten entfaltet. Am 24. August 2005 wurde die Gesellschaft vom neuen Aktionärskreis übernommen. Durch Beschluss der Hauptversammlung vom gleichen Tage wurde eine Umfirmierung in Frequenta Beteiligungs AG und eine Sitzverlegung nach Berlin beschlossen. Ferner wurde die Satzung grundlegend geändert und die Organe neu bestellt. Die Satzungsänderungen und Sitzverlegung wurde am 26. September 2005 beim zuständigen Amtsgericht Charlottenburg im Handelsregister unter der Nr. HRB 98603 B eingetragen.

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere durch den direkten oder indirekten Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Beteiligungen sowie Immobilien. Die Gesellschaft ist des weiteren berechtigt, ihre eigenen Mittel im eigenen Namen und für eigene Rechnung in Kapitalanlagen jeglicher Art anzulegen.

Das eingetragene **Grundkapital** der Gesellschaft beträgt Euro 50.000 und ist eingeteilt in 50.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils Euro 1,-. Weitere Kapitalien, insbesondere andere Vermögensanlagen oder Wertpapiere bestehen nicht.

## Die Vermögensanlage

### – Rechtsgrundlagen für Genussrechte

Die Vermögensanlage erfolgt in Form der Gewährung von Genussrechten mit Gewinn- und Verlustbeteiligung gegen Einzahlung des Genusskapitals im Wege der Privatplatzierung. Rechtliche Bedingungen zur Ausgestaltung von Genussrechten sind gesetzlich nicht näher definiert, so dass sich Inhalt und Konditionen der Genussrechte der Frequenta Beteiligungs AG ausschließlich nach den Genussrechts-Bedingungen der Frequenta Beteiligungs AG in Verbindung mit dem Zeichnungsschein und den dort gewählten Anlagemodalitäten richten. Die Vermögensanlage erfolgt direkt bei der Frequenta Beteiligungs AG und nicht über einen Treuhänder. Im Einzelnen wird auf das Kapitel "Die Genussrechte der Frequenta Beteiligungs AG" (Seite 36 ff.) verwiesen.

### – Genussrechtsregister und Ausgabebetrag

Die Genussrechte werden in das Genussrechtsregister der Gesellschaft eingetragen.

Die Genussrechte werden in drei Typen -Typ A / Typ B / Typ C - ausgegeben, wobei eine Aufteilung des Gesamtnennbetrages der Genussrechte auf diese drei Typen nicht erfolgt. Die Typen unterscheiden sich in der Laufzeit, der Gewinnbeteiligung und der Einzahlungsart. Der Anleger wählt auf dem Zeichnungsschein einen Typ aus.

Die Ausgabe erfolgt zum Nennbetrag (100 %) der Vermögensanlage. Als einmalige Abschlussgebühr fällt ein Agio in Höhe von 6 % des Nennbetrages an. Das Agio dient zur teilweisen Deckung der Kosten aus dieser Kapitalmarktemission und fließt dem Anleger nicht wieder zu.

### – Gewinn- und Verlustbeteiligung

Die Genussrechte nehmen sowohl am Gewinn als auch am Verlust der Frequenta Beteiligungs AG teil. Sie werden ab dem Folgemonat der Einzahlung, für das laufende Geschäftsjahr also zeitanteilig, jährlich mit einer Grunddividende die abhängig von der gewählten Mindestvertragsdauer gewährt wird, mit 6% für Genussrechte des Typ A und für Genussrechte des Typ B und C in Höhe von 8% des jeweiligen Nennbetrags bedient. Darüber hinaus sind die Genussrechte insgesamt quotale an 30 % des auszuschüttenden Jahresergebnisses (Jahresüberschuss) der Frequenta Beteiligungs AG beteiligt (Übergewinnbeteiligung). Es besteht grundsätzlich ein Nachzahlungsanspruch für

nicht bediente Mindestausschüttungen. Der Genussrechts-Inhaber tritt mit seinen Ausschüttungs- und Rückzahlungsansprüchen im Rang hinter sämtliche Forderungen aller anderen Gläubiger zurück. Dies bedeutet, dass im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Unternehmens Zahlungen an den Genussrechts-Inhaber nur dann geleistet werden, wenn die Forderungen der anderen Gläubiger bedient worden sind. Die Verlustbeteiligung der Genussrechte besteht bis zur vollen Höhe der Zeichnungssumme.

### – Laufzeit, Kündigung und Rückzahlung

Die Laufzeit der Genussrechte ist unbestimmt. Eine Kündigung ist bei Einmaleinlagen frühestens zum Ablauf der Mindestlaufzeit zzgl. der Restdauer des laufenden Geschäftsjahres zum Ende eines Geschäftsjahres möglich, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres. Die Mindestlaufzeit wird vom Anleger auf dem Zeichnungsschein gewählt und beträgt höchstens 20 Jahre. Wählt der Anleger eine Mindestlaufzeit, die weniger als fünf volle Geschäftsjahre umfasst, erhält der Anleger Genussrechte des Typ A. Wählt der Anleger eine Mindestlaufzeit von fünf vollen oder mehr Geschäftsjahren, erhält der Anleger Genussrechte des Typ B.

Zahlt der Anleger seine Einlage in Form von monatlichen Raten, erhält der Anleger Genussrechte des Typ C. Bei Ratenanlegern richtet sich die Mindestvertragsdauer nach der auf dem Zeichnungsschein gewählten Ratenzahlungsdauer. Diese kann zwischen 60 und 240 Monatsraten betragen. Eine Kündigung ist frühestens zum 31. Dezember des Jahres möglich, in dem die Ratenzahlung endet, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres.

Ist die Mindestvertragsdauer länger als 15 Geschäftsjahre, besteht zum Ablauf des 15. Beteiligungsjahrs ein Sonderkündigungsrecht des Anlegers.

Die Rückzahlung des gekündigten Genusskapitals erfolgt zum Buchwert abzüglich eines ggf. anfallenden Verlustanteils. Für die Rückzahlung des Genusskapitals sowie für Ausschüttungen haben Dritte keine Garantien und sonstige Gewährleistungen übernommen.

### – Einzahlungsdauer

Die Einzahlungsdauer bei den Genussrechten des Typs C (Rateneinlage) beträgt mindestens 60 und höchstens 240 Monate, d.h. mindestens fünf und höchstens zwanzig Jahre.



## **– Unabänderlichkeiten**

Die Teilnahme am Verlust, die Nachrangvereinbarung sowie die Laufzeit und die Kündigungsfrist können nachträglich nicht geändert, beschränkt oder verkürzt werden. Eine vorzeitige Rückzahlung des Genusskapitals ist seitens der Frequenta Beteiligungs AG nicht vorgesehen. Die Gesellschaft ist berechtigt, eigene Genussrechte zu erwerben.

## **– Staatliche Kontrolle und Aufsicht**

Die Beteiligung an der Frequenta Beteiligungs AG und die hier angebotene Privatplatzierung sowie das eingezahlte Emissionskapital selbst unterliegen weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissions- und Beteiligungskapitals. Das Unternehmen und der Privatanleger sind deshalb eine sich lediglich selbst kontrollierende Wagnisgemeinschaft.

## **Zukunftsgerichtete Aussagen**

Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen – insbesondere subjektive Zielvorstellungen/Prognosen zur künftigen Entwicklung der Frequenta Beteiligungs AG sowie Prognosen –, die naturgemäß mit Unsicherheiten verbunden sind. Diese subjektiven Zielvorstellungen und Prognosen geben die gegenwärtigen Einschätzungen und Erwartungen des Unternehmens im Hinblick auf zukünftige Ereignisse wieder. Es handelt sich bei diesen subjektiven Einschätzungen/Prognosen nicht um wissenschaftlich gesicherte Annahmen und Vorhersagen oder feststehende Tatsachen. Diese zukunftsgerichteten Aussagen können Wahrnehmungs- oder Beurteilungsfehler beinhalten und sich somit als unzutreffend erweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vielzahl von Faktoren (siehe Risikobelehrung ab Seite 9) dazu führen können, dass die tatsächliche Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens erheblich von den in diesem Prospekt geäußerten Zielvorstellungen und Prognosen abweicht. Insbesondere die Kapitel „Markt und Wettbewerb“, „Aussichten“, „Planzahlen der Frequenta Beteiligungs AG“ samt Erläuterungen sowie „Beteiligungsrisiken“ enthalten zukunftsgerichtete Aussagen. Formulierungen wie „erwartet“, „nimmt an“, „voraussichtlich“, „geht davon aus“, „sollen“, „glaubt“, „beabsichtigt“, „plant“, „nach Einschätzung“, „ist der Ansicht“, „nach Kenntnis“, „nach Auffassung“ oder „Planung“ deuten auf Zielvorstellungen/Prognosen hin.

## **Emissionskosten**

Das aus der Emission platzierte Kapital (inkl. Agio) fließt vollumfänglich der Gesellschaft zu. Dabei entstehen platzierungsabhängige Emissionskosten, die teilweise durch das Agio gedeckt sind. Diese variablen Kosten beinhalten im Wesentlichen die Aufwendungen für die Platzierung, den Vertrieb sowie die Emissionsbegleitung und können etwa 11 % bzw. unter Berücksichtigung des Agios netto 5 % des Emissionsvolumens betragen.

Für die Prospektherstellung, die Prospektentwicklung, den Druck und das weitere Marketing fallen Aufwendungen in Höhe von einmalig etwa 0,4 % des Emissionsvolumens an. Diese Aufwendungen wurden weitgehend schon vor dem Vertriebsstart dieser Emission von der Emittentin getragen und belasten das platzierte Beteiligungskapital nur unwesentlich.

Insgesamt können die Emissions- bzw. Emissionsplatzierungskosten bei Einschaltung weiterer Vertriebsgesellschaft und bei vollständiger Platzierung ca. Euro 2.750.000,- betragen. Unter Berücksichtigung des Agios ergibt sich eine Nettobelastung des Erlöses von rund Euro 1.250.000,-. Umgerechnet auf die Laufzeit von zehn Jahren entspräche dies einer jährlichen Kostenquote von etwa 0,5 % bezogen auf das Gesamtemissionsvolumen von Euro 25.000.000,-.

## **Einsichtnahme in Unterlagen**

Die in diesem Prospekt genannten Unterlagen, die die Frequenta Beteiligungs AG betreffen, können von Anlegern in den Geschäftsräumen der Gesellschaft nach vorheriger Absprache mit der Geschäftsleitung während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.



# Die Risiken der Vermögensanlage

- *Grundsätzliche Risikoerwägungen* •
  - *Maximalrisiko* •
- *Unternehmensbezogene Risiken* •
  - *Anlagebezogene Risiken* •
  - *Hinweis* •

## Grundsätzliche Risikoerwägungen

Der Anleger beteiligt sich mit Risiko- bzw. Wagniskapital an dem Unternehmen der Frequentia Beteiligungs AG. Dies erfordert eine Entscheidung, bei der alle Gesichtspunkte, die für oder gegen eine Beteiligung sprechen, wohlüberlegt abgewogen werden sollten. Der Kapitalanleger sollte daher die nachfolgenden Risikobelehrungen vor dem Hintergrund der übrigen Angaben in diesem Prospekt aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Beteiligung des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Einlagenhöhe nur einen unwesentlichen Teil seines übrigen Vermögens ausmachen.

Jede Investition in oder Beteiligung an einem Unternehmen enthält auch wirtschaftliche und rechtliche Risiken. Bei den hier angebotenen Genussrechten handelt es sich um eine **unternehmerische Beteiligung ohne staatliche Kontrolle und ohne Einlagensicherung**. Die künftig zu erwartenden Ergebnisse sind abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg oder Misserfolg des Unternehmens.

## Maximalrisiko

Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage, liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Frequentia Beteiligungs AG. **Deshalb verbindet sich auch mit dieser Kapitalanlage – wie bei jeder unternehmerisch geprägten Vermögensanlage – generell das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes der Einlage und noch nicht ausgeschütteter Gewinne.** Dies ist auch für diese Beteiligung bei einem unerwartet negativen Verlauf der Investitionen bzw. einer Insolvenz der Frequentia Beteiligungs AG grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Es kann keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen des beitretenden Genussrechts-Inhabers geleistet werden.

## Unternehmensbezogene Risiken

### – Branchentypische Risiken

Da die Frequentia Beteiligungs AG Investitionen in Immobilien vornehmen wird, können branchenspezifische Risiken dadurch eintreten,

- dass hinsichtlich der noch nicht bekannten Immobilienobjektinvestitionen keine Prospektaussagen zur Qualität der Immobilien (Reparaturanfälligkeit, schlechte Bauqualität, eingeschränkte Wiederverkäuflichkeit, mangelhafte Objektrendite etc.) gemacht werden können;
- dass sich weitere Entwertungen der zukünftigen Immobilieninvestitionen aus Lärm oder Immissionsbelästigungen ergeben;
- dass sich bei Neubauten oder Objektsanierungen höhere als die geplanten Kosten und/oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen sowie Vermietungs- und/oder Verkaufsrisiken ergeben;
- dass bei auslaufenden Mietverträgen eine Anschlussvermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgt und dass sich hieraus nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen ergeben;
- dass sich aus geringeren als angenommenen Restlaufzeiten für Mietverträge nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen bei einer Immobilienveräußerung ergeben;
- dass sich aufgrund zu geringer Instandhaltungsvorsorgen negative Abweichungen bei den geplanten Renditen ergeben;
- dass desgleichen Instandhaltungsrücklagen für Verschleißteile (Dach, Fenster, Fassaden, Heizung etc.) nicht ausreichend gebildet wurden und sich hieraus nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen ergeben;
- dass sich infolge eines nicht hinreichend geplanten bauteilspezifischen Verschleißes die der Planung zugrunde gelegten jährlich kalkulatorischen Abschreibungen geringer sind als die zu berücksichtigenden Instandhaltungsrücklagen, wobei vorliegend die relevanten nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen als Folge der erst zukünftigen Investitionsentscheidungen nicht beziffert werden können;
- dass sich aufgrund verschlechternder Verkehrsverbindungen oder Sozialstrukturen der Stand-

ort für eine Immobilie negativ entwickelt und damit eine nachteilige, im Beitrittszeitpunkt des Anlegers noch nicht bekannte erhebliche Tatsache zur Folge hätte;

- dass notwendige spätere Instandhaltungen wegen ggf. mangelnder Liquidität nicht oder nicht hinreichend durchgeführt werden können und dies nachteilige Auswirkungen auf Anschlussmietverträge bzw. auf Verkaufspreise hat;
- dass nicht oder nicht ausreichend kalkulierte Werterhaltungsaufwendungen anfallen, z.B. wegen veränderter Wettbewerbsbedingungen.

### **– Kurzes Bestehen der Gesellschaft**

Die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit erfolgte im August 2005 mit der Gründung des Unternehmens. Es handelt sich bei der Gesellschaft also um ein junges Unternehmen. Die Erfolgsaussichten der Frequenta Beteiligungs AG können nur unter Berücksichtigung der Risiken, Aufwendungen und Schwierigkeiten beurteilt werden, die bei Unternehmen, die in neuen und innovativen Märkten tätig sind, auftreten. Den bisher erzielten Geschäftsergebnissen kommt somit nur ein begrenzter Aussagewert zu und sie können nicht als Indikator künftiger Ergebnisse gewertet werden.

### **– Unternehmensbeteiligungen und sonstige Kapitalanlagen**

Da die Frequenta Beteiligungs AG Investitionen u. a. auch in mittelständischen Unternehmen vornehmen wird, können sich Risiken für die Genussrechts-Inhaber dadurch ergeben,

- dass die aus den Unternehmensbeteiligungen geplanten Beteiligungserträge aus Verzinsungen, Gewinnbeteiligungen, Beteiligungswerterhöhungen und Veräußerungsgewinnen nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die Ertragskraft des Beteiligungsunternehmens nicht den geprüften Erwartungen entsprochen hat;
- dass die in die Beteiligungsunternehmen investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt eine geringere als die prospektierte Renditeerwartung des in Unternehmensbeteiligungen eingesetzten Kapitals ergeben kann.

### **– Vermögensverwaltung durch Investmentzertifikate, Geldmarktkonten und sonstige Wertpapiere**

Wertpapierinvestitionen, die zur Vermögensverwaltung vorgesehen sind, werden bei Erwerb mit den Anschaffungskosten angesetzt. Verringert sich der Kurswert derartiger Wertpapiere oder – in Ermangelung eines solchen – der tatsächliche Wert gegenüber den Anschaffungskosten, findet eine entsprechende Korrektur des Wertansatzes im Rahmen des Jahresabschlusses statt, die zu einer Verringerung des Jahresüberschusses führt und auch durch etwaige Kurserholungen in Folgejahren grundsätzlich nicht wieder aufgeholt werden muss.

Kursgewinne der Wertpapiere wirken sich nur dann aus, wenn sie durch Veräußerung der Wertpapiere realisiert werden. Kursverluste, die unterjährig auftreten, führen zu einer Verschlechterung des Jahresergebnisses, wenn diese Verluste durch Veräußerung der Wertpapiere realisiert werden. Kursverluste, die sich aus dem Vergleich des Kurses des Wertpapiers zum Bilanzstichtag ergeben, führen auch zur Verringerung des Jahresüberschusses, wenn sie nicht realisiert werden. Spätere Gewinne führen nur dann zu positiven Ergebnissen, wenn sie durch Veräußerung realisiert werden.

Auch bei guter Bonität der Schuldner der in den Wertpapieren verbrieften Forderungen im Zeitpunkt der Investition kann nicht ausgeschlossen werden, dass Zinsen oder die verbrieft Forderung selbst bei Fälligkeit nicht bedient werden und hierdurch Einnahmeverluste entstehen.

Generell können die Erträge von Wertpapieren über einen längeren Zeitraum nicht verbindlich prognostiziert werden. Das Gleiche gilt für Werterhöhungen, so dass exakte Angaben zur Rendite der Wertpapierinvestitionen nicht gemacht werden können.

Die FB AG hat mit einer Schweizer Vermögensverwaltung einen Vertrag geschlossen, wonach auf Rechnung und Gefahr der FB AG Gelder mit hohem Risiko bzw. spekulativ angelegt werden. Da die FB AG die Vermögensverwaltung von jedweder Haftung entbindet, diese keine Haftung für den Bestand der Einlage übernimmt und die FB AG alle Risiken übernimmt, besteht das Risiko der Anleger darin, dass die FB AG gegenüber der Vermögensverwaltung keine Ansprüche geltend machen kann, wenn die Einlage durch Verluste aus der Kapitalanlage vermindert oder aufgebraucht wird.

Auf Grund vertraglicher Vereinbarungen kann die FB AG ferner keine Ansprüche gegen die Vermögensverwaltung geltend machen, die auf einem Schaden bei der Ausführung von Aufträgen beruhen, der durch Übermittlungsfehler, Missverständnisse, Identitätsmissbrauch, angeblicher Übermittlung durch nicht



verfügbare Personen oder Fälschungen entsteht.

Schließlich ist zu beachten, dass die Frequenta Beteiligungs AG nur beschränkte Einwirkungs- bzw. Kontrollrechte gegenüber dem Vermögensverwalter geltend machen kann. Der Vermögensverwalter legt den Betrag grundsätzlich nach freiem Ermessen an, ohne für jeden Auftrag die Weisung der Frequenta Beteiligungs AG einzuholen.

Die Frequenta Beteiligungs AG trägt ferner das Risiko, dass die Schweizer Vermögensverwaltung ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt und die investierte Einlage der FG AG nicht entsprechend der vereinbarten Strategie anlegt. Ferner besteht das Risiko, dass die Frequenta Beteiligungs AG nicht jederzeit kontrollieren kann, ob die angegebenen Transaktionen der Schweizer Vermögensverwaltung tatsächlich durchgeführt wurden, da die Schweizer Vermögensverwaltung durch die vertraglichen Bedingungen ausschließlich zum 31. Dezember eines jeden Jahrs verpflichtet ist, gegenüber der FB AG Rechenschaft zu legen.

Eine Vertragsbeendigung mit dem Vermögensverwalter führt ggf. zu weiteren Kosten sowie zu verminderten Renditen bzw. zum Teil- oder Totalverlust des investierten Geldes.

Die Frequenta Beteiligungs AG übernimmt auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen mit der Schweizer Vermögensverwaltung des weiteren die Gebühren, die u.a. bei den Derivattransaktionen und dem Zahlungsverkehr entstehen, so dass durch eine Vielzahl von Transaktionen die Einlage der FB AG entsprechend reduziert werden kann.

Die Schweizer Vermögensverwaltung investiert überwiegend in Derivate wie z. B. Optionen und Futures.

Preisschwankungen im Basiswert wirken sich bei Derivaten überproportional auf das Derivat aus. Dieser Hebeleffekt birgt hohe Risiken in sich.

Optionsgeschäfte sind mit hohen Anlagerisiken verbunden. Diese ergeben sich insbesondere aus der Volatilität solcher Geschäfte. Als Volatilität bezeichnet man bei Optionsscheinen die Schwankungsbreite der Kurse des Basiswertes innerhalb eines bestimmten Zeitraumes. Bei Verbindlichkeiten aus Optionsgeschäften kann das Verlustrisiko unbestimmbar sein und auch über die zu leistenden Sicherheitsleistungen (Margins) hinausgehen.

Das generelle Risiko besteht im Verfall des Basispreises (also z.B. des Preises der Aktie). Im Extremfall kann die Aktie völlig wertlos werden. Bei einer geschriebenen Put-Option würde das Kapital bis auf die erhaltene Prämie vollständig vernichtet.

Optionsgeschäfte beinhalten insgesamt hohe Verlustrisiken. Der Investor muss zur Kenntnis nehmen,

- dass es sich um Termingeschäfte handelt;
- dass die aus Termingeschäften erworbenen befr-

steten Rechte verfallen und wertlos werden können;

- dass Geschäfte, mit denen die Risiken aus eingegangenen Termingeschäften ausgeschlossen oder eingeschränkt werden sollen (Glattstellungsgeschäfte), möglicherweise nicht oder nur zu einem verlustbringenden Marktpreis getätigt werden können;
- dass sich das Verlustrisiko erhöht, wenn zur Erfüllung von Verpflichtungen aus Termingeschäften Kredit in Anspruch genommen wird.

Bei Futures besteht das Risiko, dass mehr Kapital verloren wird, als eingesetzt wurde. Das liegt darin begründet, dass zum Kauf eines Future-Kontraktes nur ein kleiner Betrag, die Sicherheitsmarge, bei der jeweiligen Bank hinterlegt werden muss, der Vertrag aber insgesamt auf einen sehr viel größeren Betrag lauten kann. Entwickelt sich der Basiswert negativ, verliert der Anleger ggf. nicht nur die Sicherheitsmarge, sondern auch soviel Kapital um den Futures-Kontrakt insgesamt bedienen zu können.

Schließlich ist auf darauf hinzuweisen, dass nach den Planungen der Frequenta Beteiligungs AG die liquiden Mittel, die in die Vermögensverwaltung investiert werden sollen, auch durch Fremdmittel bereitgestellt werden. Durch den Einsatz von Fremdkapital erhöhen sich die vorgenannten Risiken, da die Fremdmittel auch bei einem Totalverlust des investierten Kapitals zurückgezahlt werden müssen.

## – Plan-Divergenzen, Liquiditäts-, Platzierungs- und Kostenrisiko

Sowohl die der Planung für die Anlagezeiträume zugrunde gelegten Umsatzzahlen, Finanzerträge als auch die angenommenen Kostenerwartungen für die Frequenta Beteiligungs AG basieren nur teilweise auf abgesicherten Ist-Werten. Sie berücksichtigen die Erwartungen des Vorstands der Frequenta Beteiligungs AG zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe auf der Grundlage von Branchenberichten und/oder Marktanalysen. Daher bestehen hinsichtlich des zukünftigen Eintritts der Planzahlen Unwägbarkeiten in einem nicht genau bezifferbaren Umfang. Es besteht somit das Risiko, dass die in diesem Prospekt dargestellten Planzahlen nicht realisiert werden können.

Das Erreichen der Gewinnziele sowie die Angaben zu den Abfindungen bzw. der Kapitalrückzahlung haben darüber hinaus die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität zur Voraussetzung. Es besteht folglich das Risiko, dass die Liquiditätslage der Gesellschaft möglicherweise die Auszahlung nur teilweise oder auf Zeit nicht zulässt. Des Weiteren besteht keine Sicherheit hinsichtlich der angenommenen Ertrags- und Kostenentwicklungen sowie Kostenübernahmen, so dass auf die Risiken aus der hier zugrunde gelegten Ertrags- und Kostenentwicklung hinzuweisen ist.

Bedingung für den Eintritt der anlegerbezogenen Renditeziele ist außerdem die annahmegemäße Realisierung des Zeichnungsvolumens, die Nachhaltigkeit und die Vertragskonformität der Einzahlung der Einlagen durch die Gesamtheit der Anleger. Sollten diese hinter den prospektiven Erwartungen zurückbleiben, könnte dies negative Auswirkungen auf die angestrebten Anlegerrenditen haben.

Da das Beteiligungskapital in das Vermögen der Frequenta Beteiligungs AG fließt und damit sowohl für investive Zwecke als auch zur Finanzierung laufender Kosten der Frequenta Beteiligungs AG eingesetzt wird, können Einlagen der Genussrechts-Inhaber nicht in ihrer Gesamtheit sofort wertbildend investiert werden, sondern werden (auch) zur Finanzierung von Emissions-, Vertriebs-, Konzeptions- und Verwaltungskosten verwendet. Soweit der Gesellschaft nur wenig Kapital aus dieser Emission zufließt, besteht das Risiko, dass dieses weitgehend oder vollständig für die mit der Emission verbundenen Kosten verbraucht wird und für Investitionen nicht zur Verfügung steht. Dies hat zur Folge, dass die Gesellschaft die in diesem Prospekt dargestellten Investitionen ggf. nicht vornehmen und ihre wirtschaftlichen Ziele nicht realisieren kann.

### – Schlüsselpersonenrisiko

Das Gedeihen des Unternehmens hängt in erheblichem Maße von der unternehmerischen Fähigkeit des Vorstands und der Erfüllung der Aufsichtspflichten des Aufsichtsrates gegenüber dem Vorstand ab. Der Verlust dieser unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Frequenta Beteiligungs AG haben.

### – Beschlussfassung

Die Beschlussfassung erfolgt in der Hauptversammlung, in der die Anleger nicht teilnahme- und stimmberechtigt wird. Es besteht die Möglichkeit, dass Beschlüsse gefasst werden, die nicht ein Interesse der Anleger sind. Die beiden Aktionäre der Emittentin haben einen beherrschenden Einfluss auf die Gesellschaft.

### – Steuerliche Risiken

Die Entwicklung des gültigen Steuerrechts unterliegt – auch in seiner verwaltungstechnischen Anwendung – einem stetigen Wandel. Die hier dargestellten steuerlichen Angaben geben deshalb die derzeitige Rechtslage, die aktuelle Rechtsprechung sowie die Kommentierung durch die steuerliche Fachliteratur mit dem Datum der Prospektaufstellung (November 2005) wieder. Zukünftige Gesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden

und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden.

Für die Gesellschaft hat bis zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe (November 2005) noch keine steuerliche Betriebsprüfung stattgefunden. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf Grund abweichender Beurteilung der Sach- und Rechtslage durch die Steuerbehörden die Gesellschaft Steuernachzahlungen zu leisten hat.

Schließlich besteht das Risiko, dass es auf Grund der Investitionstätigkeit der Frequenta Beteiligungs AG in der Schweiz zu Doppelbesteuerungen der Erträge kommt, die sich negativ auf die Ausschüttungen an die Anleger auswirken kann.

### – Gesetzliche Risiken

Die Gesetzgebung und relevante bilaterale Verträge oder ähnliches, wie z. B. das Doppelsteuerabkommen Deutschland - Schweiz, unterliegt einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die wirtschaftliche Situation des Unternehmens auswirken. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass auf Grund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen das Unternehmen zur Umstellung, Reduzierung oder auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist.

## Anlagebezogene Risiken

### – Fremdfinanzierung von Anlegerbeteiligungen

Den Anlegern steht es frei, ihre Beteiligung ganz oder teilweise durch Fremdmittel, also z. B. durch Bankdarlehen, zu finanzieren. Mit einer Fremdfinanzierung erhöht sich die Risikostruktur der Anlage, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z. B. Kreditzinsen) zurückzuführen sind, und zwar auch im Fall des vollständigen oder teilweisen Verlustes der Beteiligung bzw. auch soweit die Beteiligung ggf. keine oder keine ausreichenden Erträge abwirft. Diese von der Entwicklung der Beteiligung unabhängige (Rück-) Zahlungsverpflichtung sollte der Anleger in jedem Fall wirtschaftlich verkraften können.

### – Wirtschaftliche Entwicklung der Frequenta Beteiligungs AG

Die Entwicklung der Renditen der Genussrechte der Frequenta Beteiligungs AG sowie die planmäßige



Rückzahlung des Genusskapitals (ggf. zuzüglich der noch nicht ausgeschütteten Gewinnanteile) hängt unmittelbar mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft zusammen. In Verbindung mit der vereinbarten Verlustbeteiligung sowie der Nachrangabrede muss der Anleger kalkulieren, dass bei anhaltend negativem Geschäftsverlauf die geplanten Renditen nicht erzielt werden können und die Rückzahlung des Genusskapitals gefährdet ist. Somit muss der Genussrechts-Inhaber neben ausfallenden Renditen auch den Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals wirtschaftlich verkraften können.

Bei den Planzahlen der Emittentin handelt es sich um eine Prognose im Sinne erwarteter durchschnittlicher Planzahlen. Falls die kalkulierten Kosten sich als zu niedrig erweisen sollten oder zusätzliche nicht einkalkulierte Kosten anfallen würden und diese Mehrbelastungen nicht durch zusätzliche Erträge ausgeglichen werden könnten, würde dies zu einer Verschlechterung des Jahresüberschusses und somit auch der Gewinnanteile führen.

Sollten anlagefähige Mittel nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, würde sich das Ergebnis ebenfalls verschlechtern, da die Kosten (z. B. Marketing- und Vertriebsaufwand, so. betriebliche Aufwendungen) relativ stark ins Gewicht fielen.

#### **– Bindungsfrist des Genusskapitals, Veräußerbarkeit der Genussrechte**

Das eingesetzte Genusskapital unterliegt einer langfristigen Mindestbindungsdauer unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von jeweils zwölf Monaten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Veräußerbarkeit, die Abtretung und die Handelbarkeit der Namens-Genusssrechte bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit **ausgeschlossen** sind. In Ausnahmefällen ist die unentgeltliche Übertragung zulässig, die jedoch der vorherigen Zustimmung der Gesellschaft bedarf.

#### **– Vertrieb der Genussrechte**

Für die Platzierung der mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte möchte die Gesellschaft ggf. verschiedene Vertriebsorganisationen bzw. auch einzelne Vertriebspartner beauftragen. Diese sind im Verhältnis zur Gesellschaft rechtlich und wirtschaftlich unabhängig, so dass für die Gesellschaft außer bei der Gestaltung der Vergütung kaum eine Möglichkeit besteht, auf die Vertriebsmitarbeiter mit dem Ziel der aktiven Platzierung einzuwirken. Zur Aktivierung des Vertriebs wäre die Gesellschaft möglicherweise angewiesen, höhere als in den Planberechnungen berücksichtigte Vertriebskosten zu vereinbaren, weitere von Vertriebsorganisationen verlangte Marketingmaßnahmen zu ergreifen bzw. zusätzliche oder abgeänderte Produktvarianten zu entwickeln. Derartige

Maßnahmen sind üblicherweise mit z. T. erheblichen Kosten verbunden, wodurch vor allem die Anfangsbelastung des Genusskapitals ansteigen würde und sich insbesondere die angestrebten Renditen auf das Genusskapital minimierten.

Darüber hinaus besteht am außerbörslichen Kapitalmarkt ein umfassendes Angebot an alternativen Produkten, so dass nicht auszuschließen ist, dass es der Gesellschaft nicht gelingt, ausreichende Vertriebskapazitäten für die Platzierung der Genussrechte zu akquirieren. Dies hätte einen gegenüber der Zielplanung ggf. stark verminderten Zufluss von Geldmitteln zur Folge, wodurch die gesetzten Investitions-, Umsatz- und Ertragsziele der Gesellschaft z. T. auch weit verfehlt werden könnten.

#### **– Freie Verwendung des Emissionskapitals**

Die Verwendung des Nettoerlöses aus dieser Emission ist noch nicht in konkreten Investitionsobjekten festgelegt. Es ist vorgesehen, das Kapital vornehmlich in den Erwerb und Halten an Unternehmensbeteiligungen und Immobilien sowie in die Vermögensverwaltung zu investieren. Der Einsatz des Emissionskapitals steht allerdings im Rahmen des satzungsrechtlich formulierten Unternehmensgegenstandes im freien unternehmerischen Ermessen des Vorstands, so dass eine ausreichende Flexibilität bei der Geschäftsleitung gewährleistet ist.

Wegen dieser freien Verwendbarkeit des Emissionskapitals haben die Genussrechte der Frequenta Beteiligungs AG wie jede unternehmerische Investition Blind-Pool-Charakter. Darunter ist eine Anlageform zu verstehen, bei der einzelne Investitionsvorhaben bzw. deren Bedingungen zum Zeitpunkt des Beitritts des Anlegers noch nicht endgültig feststehen. Risiken ergeben sich für den Anleger daraus, dass trotz Beachtung aller relevanten Auswahlkriterien und Marktstrategien bzw. -analysen zukünftige Investitionsmarkte wegen nicht vorhersehbarer Entwicklungen dauerhaft zu Verlusten führen können.

#### **– Verpflichtung zur ratenweisen Erbringung der Zeichnungssumme**

Soweit der Anleger von der Möglichkeit Gebrauch macht, die Zeichnungssumme nicht durch einmalige Zahlung, sondern in monatlichen Raten zu erbringen, besteht die Verpflichtung zur Leistung der gesamten Zeichnungssumme auch dann, wenn im Verlauf der Beteiligung das Unternehmen Insolvenz anmelden muss. Der Anleger müsste demnach selbst dann seine ratierlichen Zahlungen erbringen, wenn kaum Aussicht darauf besteht, die geleisteten Einlagen zurück zu erhalten. Die maximale Einzahlungsdauer bei Rateneinlagen beträgt 240 Monate bzw. 20 Jahre.



## – Steuerliche und gesetzliche Risiken

Die Aufrechterhaltung der steuerlichen und rechtlichen Akzeptanz bzw. Beurteilung von Genussrechten kann nicht für alle Zukunft gewährleistet werden. Trotz des grundsätzlich bestehenden sog. Rückwirkungsverbotes kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch bestehende Rechtsverhältnisse aus Genussrechts-Beteiligungen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Ausschüttungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die erwarteten Renditen nicht (mehr) erzielt werden können.

## – Fremdfinanzierung Immobilien

Da die Frequenta Beteiligungs AG plant, Investitionen in Immobilien ggf. zusätzlich mit der Aufnahme von Fremdkapital zu finanzieren, muss der Anleger beachten, dass sich dadurch weitere Kosten in Form von Zins- und Tilgungszahlungen ergeben, die das wirtschaftliche Ergebnis beeinflussen. Ferner ist zu berücksichtigen, dass diese Kosten unabhängig von der Ertrags- und Liquiditätslage der Frequenta Beteiligungs AG erfüllt werden müssen.

## Hinweis

Weitere wesentliche rechtliche bzw. tatsächliche Risiken sind nach Ansicht der Frequenta Wirtschafts-Immobilien- und Finanzierungsvermittlung GmbH zum Datum der Aufstellung des Prospektes nicht ersichtlich.



# Die Geschäftstätigkeit der Frequenta Beteiligungs AG

- *Unternehmenstätigkeit* •
- *Markt und Wettbewerb* •
- *Aktueller Geschäftsgang und Aussichten* •

## Die Unternehmenstätigkeit der Frequenta Beteiligungs AG

### – Die Geschäftspolitik / Leitlinien / Unternehmensgeschichte

Das geschäftliche Konzept der Frequenta Beteiligungs AG ist darauf ausgerichtet, Kapital in drei Segmenten gewinnbringend zu investieren und für die Gesellschaft entsprechende Gewinne zu erzielen. Hierdurch wird es dem Anleger mit der Beteiligung an nur einer Gesellschaft ermöglicht, von mehreren Wachstumsbranchen gleichzeitig zu profitieren.

### – Venture Capital Markt

20 % des eingeworbenen und zur freien Verfügung stehenden Genusskapitals wird die Frequenta Beteiligungs AG am deutschen und internationalen Venture-Capital-Markt investieren. Der Markt für Unternehmensbeteiligungen (Private Equity/Venture Capital) ist ein enormer Wachstumsmarkt, denn einerseits besteht auf Seiten der Unternehmen nach wie vor keine ausreichende Eigenkapitalausstattung und andererseits wird auf Seiten der Anleger die Nachfrage nach Kapitalanlagen immer größer. Nach Angaben des Bundesverbandes Deutscher Kapitalbeteiligungsgesellschaften (BVK) ist das Portefeuille der Mitglieder des Verbandes im Jahr 2003 auf Euro 17,9 Mrd. (Vorjahr Euro 16,7 Mrd.) gestiegen. Das gesamte für Investments verfügbare Kapital der Mitglieder betrug Euro 33,2 Mrd. zum Jahresende 2003. Die Bruttoinvestitionen betrugen noch im gesamten Jahr 2003 Euro 2,6 Mrd.

Nach einer mehrjährigen, am Anfang der neunziger Jahre verhaltenen Entwicklung, befand sich der Markt seit 1997 in einer Aufschwungphase, die bis 2000 andauerte und im Geschäftsjahr 2000 sogar zu Rekordzahlen führte. Seit 2000 befindet sich die Branche in einer Konsolidierungsphase. Derzeit lassen sich erste Erholungszeichen erkennen. Dennoch bewertet der BVK in dem mittlerweile positiven Umfeld für Beteiligungskapital in Deutschland die Perspektiven aussichtsreich. Der deutsche Beteiligungsmarkt verfügt über enormes Wachstumspotenzial aufgrund der anhaltenden Zunahme von Neugründungen bzw. von jungen Unternehmen in Wachstumsbereichen, der zu geringen Eigenkapitalausstattung mittelständischer Unternehmen, der anstehenden Nachfolgeplanung im Zusammenhang mit dem Generationenwechsel auf Unternehmensebene sowie der zunehmenden

Zahl von Spin-offs durch die Auflösung verkrusteter Konzernstrukturen. Auch das Umfeld für Beteiligungskapital hat sich in einigen Bereichen verbessert. So stoßen die einzelnen Finanzierungsformen von Beteiligungskapital auf eine größere Akzeptanz und werden zunehmend wahrgenommen. Der Beteiligungsmarkt erhält weitere Impulse durch die zurückhaltende Vergabe von Krediten durch die Banken und die Einführung der neuen Eigenkapitalrichtlinien für Banken, sog. Basel II. Eine weitere Belebung des Marktes für Beteiligungskapital wird mit einer Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Situation erwartet.

Um das Ausfallrisiko möglichst gering zu halten, beabsichtigt die Gesellschaft Investitionen in Unternehmen unterschiedlicher Branchen zu tätigen. Investitionen in junge Unternehmen, die in neuen und innovativen Märkten geschäftlich tätig sind und zukunftssträchtige Produkte anbieten, können daher ebenso möglich sein, wie Investitionen in kleine und mittelständische Unternehmen, die Kapital zur Expansion oder Überbrückungsfinanzierung benötigen. Die Beschaffung von Kapital auf dem freien Kapitalmarkt erlangt immer größere Bedeutung und erzeugt entsprechende Nachfrage beim Mittelstand. Jedenfalls gilt es Unternehmen zu spezifizieren, die aussichtsreiche Produkte anbieten können und in der Lage sind, in dem jeweiligen Markt eine starke Position aufzubauen. Dabei kann es sich um Unternehmen handeln, die am Anfang ihrer Entwicklung stehen und an denen die Beteiligung zu günstigen Konditionen möglich ist als auch um bereits bestehende Unternehmen handeln, die vor dem nächsten Expansionsschub stehen.

### – Immobilienmarkt

Gegenstand des Unternehmens ist ferner der Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Immobilien. Der Schwerpunkt der unternehmerischen Tätigkeit soll diesbezüglich auf den Kauf und Verkauf sowie die Vermietung von Wohnimmobilien aus Insolvenzen, Versteigerungen, Erbschaftsauseinandersetzungen und Bankverwertungen gelegt werden. Auf diesem Wege können taugliche Anlageobjekte regelmäßig unter Wert erworben und mit einer hohen Umschlaggeschwindigkeit und entsprechenden Aufschlägen lukrativ weiterveräußert werden. Je nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten kann die Frequenta Beteiligungs AG aber auch das Anlageobjekt im Eigenbestand behalten und gewinnbringend vermieten. Ob eine Immobilie im Bestand gehalten oder sogleich veräußert werden soll, richtet sich ausschließlich nach der wirtschaftlichen Machbarkeit, Mieterstruktur oder dem Zustand der Immobilie. Maßgebliches Kriterium der Verwendung der Immobilie ist die wirtschaftlich sinnvolle Nut-

zung der Immobilie. Ziel des unternehmerischen Handelns der Frequenta Beteiligungs AG ist demnach, aus dem Ankauf von Immobilien aus Insolvenzen, Versteigerungen etc. und einer möglichst wirtschaftlichen Verwendung der Immobilie für das Unternehmen Umsätze zu generieren. Insoweit konzentriert sich die Frequenta Beteiligungs AG auf Wohnimmobilien. Auch in das Immobiliensegment beabsichtigt die Frequenta Beteiligungs AG ca. 20 % des zur Verfügung stehenden Genusskapitals zu investieren.

## **– Vermögensverwaltung**

Die jeweils liquiden Mittel werden über eine extern beauftragte Schweizer Vermögensverwaltung der Piccor GmbH, Baden (Schweiz), angelegt.

Bei einer Vermögensverwaltung ist der Verwalter berechtigt, den zur Verfügung gestellten Betrag nach freiem Ermessen unter Berücksichtigung der vereinbarten Anlagestrategie anzulegen, ohne für jeden einzelnen Auftrag die Weisung des Kunden einzuholen.

Die Piccor GmbH wurde von der Frequenta Beteiligungs AG nach ausgiebiger Recherche ausgewählt. Die Schweizer Gesellschaft tritt in Deutschland nicht werbend auf, sondern bietet ihre Dienstleistung ausschließlich in der Schweiz an.

Die Beitrittserklärung zum Vermögensverwaltungsmandant wurde am 13. Oktober 2005 unterzeichnet. Ausweislich der Vertragsbedingungen der Schweizer Vermögensverwaltung unterhält die Frequenta Beteiligungs AG keine direkte Gesellschaftsbeteiligung am Kapital der Piccor GmbH, sondern vielmehr eine Beteiligung an einem Treuhandmandat im Vermögensverwaltungsbereich im Sinne des Schweizer Rechts, an dem sich weitere Anleger der Piccor GmbH beteiligen können. D.h. die durch die FB AG eingezahlte Einlage wird getrennt vom Gesellschaftsvermögen der Schweizer Vermögensverwaltung als Sondervermögen verwaltet und die Ergebnisse direkt gegenüber der FB AG ausgewiesen. Der jeweilige Kunde bleibt hierbei Eigentümer seines Portfolios auf einem sogenannten SMA (Separate Managed Account); das Vermögen wird getrennt vom übrigen Gesellschaftsvermögen verbucht und verwaltet. Gläubiger der Piccor GmbH haben somit keinen Zugriff auf dieses Vermögen. Die Piccor GmbH fungiert hierbei in offener Stellvertretung für den Kunden in der durch ihn abgesteckten Asset-Allocation. Der Handel der Finanzinstrumente findet hierbei auf einem Masteraccount, lautend auf die Verwalterin, statt. Hier werden auch allfällige Bankgebühren/-spesen/-kommissionen verbucht. Die Kommissionen für die Futures und die Futures Optionen betragen pro Kauf bzw. Verkauf als Minimum zwischen Euro 2,- und Euro 4,50 für jede Order.

Nach dem zu Grunde liegenden Vertrag zahlt die FB AG einen Betrag bei der Schweizer Vermögensverwaltung ein, der von dieser nach freiem Ermessen in

derivaten Produkten von internationalen Aktien/Renten und Devisenmärkten ausschließlich auf Rechnung und Gefahr der FB AG angelegt wird. Die FB AG gibt im Voraus ihre Zustimmung zu sämtlichen Transaktionen und zur Übernahme aller Risiken und entbindet die Piccor GmbH von jedweder Haftung. Die Schweizer Vermögensverwaltung übernimmt keine Haftung für den Bestand der Einlage.

Die Frequenta Beteiligungs AG hat am 13. Oktober 2005 gegenüber der Schweizer Vermögensverwaltung eine Entlastungserklärung für die Ausführung nicht authentischer Aufträge unterschrieben, wonach vereinbarungsgemäß die FB AG das Risiko und sämtliche Schäden trägt, die durch Übermittlungsfehler, Missverständnisse, Identitätsmissbrauch, angeblicher Übermittlung durch nicht verfassungsbefugte Personen oder Fälschungen entstehen. Diese Entlastung ist bis auf schriftlichen Widerruf gültig.

Derivate Instrumente wie z.B. Optionen oder Futures sind in der Regel Anlagen, die vom Wert eines sog. Basisinstrumentes (z.B. Aktien oder Devisen) abhängen. Der Preis von Derivaten lässt sich daher grundsätzlich vom Kurs des zu Grunde liegenden Basiswertes ableiten. Oftmals werden bei Derivaten Instrumenten mit Einsatz von relativ geringem Kapital große Beträge kontrolliert.

Derivate werden an allen modernen Finanzmärkten gehandelt. Zentrale Börsen bieten insoweit eine Vielzahl standardisierter Produkte an. Durch den Handel an den Börsen besteht in der Regel die Möglichkeit, dass Derivate jederzeit gekauft und verkauft werden können.

Bei einem Optionsgeschäft (auch Stillhaltergeschäft genannt) erwirbt der Käufer (Optionsnehmer) vom Verkäufer der Option (Optionsgeber oder Stillhalter) gegen Bezahlung einer Prämie das Recht, eine bestimmte Anzahl von Basiswerten (z.B. Aktien) am Ende der Laufzeit oder jederzeit während der Laufzeit der Option zu einem vereinbarten Basispreis entweder vom Verkäufer der Option zu kaufen (Kaufoption oder Call) oder an ihn zu verkaufen (Verkaufsoption oder Put). Der Stillhalter ist verpflichtet, bei Ausübung der Option die Basiswerte zum ursprünglich vereinbarten Preis zu liefern oder abzunehmen. Bei steigenden Kursen des Basiswertes profitiert demnach der Inhaber einer Kaufoption (call), während der Inhaber einer Verkaufsoption (put) bei sinkenden Kursen profitiert.

Bei den sog. Futures verpflichten sich die Parteien, zu einem bestimmten Zeitpunkt den Gegenstand, auf den sich die Futures beziehen zu liefern bzw. die Differenz aus der Entwicklung des Basiswertes in Geld auszugleichen.

Alle Transaktionen werden in den Grenzen der durch die FB AG zur Verfügung gestellten Einlage und in Euro getätigt. Die Piccor GmbH verwendet bei der Auswahl der jeweilig gehandelten Derivatprodukte nach eigenem Ermessen die gesamte oder einen Teil der



gegenwärtigen oder künftigen Einlage der FB AG.

In einem sog. Beratungsprotokoll hat die Frequenta Beteiligungs AG als gewünschtes Anlageprodukt Beteiligungen im Eurex-Bereich / Derivate angegeben, die zur kurzfristigen Gewinnerzielung über einen Anlagehorizont von über fünf Jahren angelegt werden sollen. Als Strategie wurde die höchste Risikoklasse gewählt, d.h. mit sehr hohem Risiko bzw. spekulativ mit nicht kalkulierbaren Risiko.

Die Piccor GmbH erhält als Vergütung zum einen quartalsweise eine Abwicklungsgebühr in Höhe von 0,25% der Einlage der FB AG. Darüber hinaus erhält die Schweizer Vermögensverwaltung zum anderen eine Gewinnbeteiligung in Höhe von 20%, sobald die Performance der durchschnittlich investierten Einlage der FB AG 15% p.a. übersteigt.

An eventuellen Verlusten aus der Vermögensverwaltung nimmt die FB AG in Höhe ihrer Einlage teil. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Der Vertrag mit der Piccor GmbH ist auf unbestimmte Dauer vereinbart und kann von beiden Seiten mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines jeden Kalendermonats gekündigt werden. In diesem Fall erhält die Frequenta Beteiligungs AG ihre gesamte Einlage unter Berücksichtigung aller bis zum Beendigungszeitpunkt erzielten Gewinne oder Verluste nach erfolgter Abrechnung ausgezahlt.

An diesem Vertrag steht oder stand weder der Emittentin, der Anbieterin, den Organen der Emittentin oder den Gründungsgesellschaftern Eigentum zu bzw. eine sonstige dingliche Berechtigung. Sie haben im Bezug auf den Vertrag auch keine nicht nur unwesentlichen Lieferungen oder Leistungen erbracht. Der Vertrag mit der Schweizer Vermögensverwaltung ist ferner nicht dinglich belastet oder in tatsächlicher oder rechtlicher Art in seiner Verwendung eingeschränkt. Eine behördliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Eine staatliche Finanzmarktaufsicht erfolgt ausschliesslich durch die Eidgenössische Bankenkommission. Freie Finanzintermediäre schließen sich sogenannten SRO (Selbst Regulierungs Organisationen) an, d.h. es findet in der Schweiz eine Selbstregulierung des Marktes statt, welche durch die Kontrollstelle für die Bekämpfung der Geldwäscherei über die berufsmässige Ausübung der Finanzintermediation im Nichtbankensektor (VB-GwG), beaufsichtigt wird.

Ein Bewertungsgutachten über den Vertrag mit der Schweizer Vermögensverwaltung wurde nicht erstellt. Eine Angabe der voraussichtlichen Gesamtkosten in einer Aufgliederung, die insbesondere Anschaffungskosten sowie sonstige Kosten ausweist, kann nicht erfolgen, da diese von der Höhe der Einlage der FB AG abhängig ist und diese zum Datum der Aufstellung des Prospektes noch nicht feststeht. Eine Finanzierung der Einlage ist insoweit vorgesehen, dass bei dem Geschäftsbereich Immobilien einzelne Objekte zu 60% des Verkehrswertes erworben und zu 80% des Verkehrswertes finanziert werden. Dadurch

soll ein Überschuss erzielt werden, der entsprechend den Planungen in die Vermögensverwaltung investiert wird. Eine Zwischenfinanzierung der Einlage bei der Piccor GmbH ist in den Planungen nicht vorgesehen. Entsprechende Fremdmittel wurden bis zum Datum der Prospektaufstellung nicht aufgenommen, so dass insoweit keine Fälligkeiten bestehen. Des Weiteren liegt gegenüber der Piccor Vermögensverwaltung keine Fälligkeit zur Leistung der Einlage vor. Es bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ferner keine verbindlichen Zusagen über die Finanzierung oder zu den Eigenmitteln. Weitere Verträge hat die Emittentin über die Vermögensverwaltung nicht abgeschlossen.

## – Das laufende Geschäft / Unternehmens- und Produktbereiche

Bei der Frequenta Beteiligungs AG handelt es sich um ein junges Unternehmen, das erst im August 2005 den Geschäftsbetrieb aufgenommen hat. Der Schwerpunkt der geschäftlichen Tätigkeit liegt daher im Wesentlichen in der Vorbereitung dieser Kapitalmarktemission. Gleichwohl ist die Gesellschaft bestrebt, frühzeitig und mit Beginn der Aufnahme des Geschäftsbetriebs den Markt nach in Frage kommenden Anlageobjekten zu sondieren und eine Vorauswahl von zum Ankauf geeigneter Immobilienobjekte und Beteiligungen zu treffen. Die Gesellschaft hat sich zum Ziel gesetzt, frühzeitig ein renditestarkes Unternehmensbeteiligungs- und Immobilienportfolio zu strukturieren. Zum Stand der Prospektherausgabe hat die Gesellschaft jedoch noch keine Investitionsobjekte individualisiert und befindet sich noch in der Phase der Vorbereitung und Sondierung geeigneter Anlageobjekte.

## Beschreibung Immobilienanlagen

Frequentia Beteiligungs AG will vorzugsweise aus Bankenkreisen geprüfte und in der Verwertung befindliche Wohnimmobilien (Ein – Zweifamilienhäuser) erwerben. Geplant ist der Erwerb von 10 bis 15 Objekten innerhalb der nächsten 2 – 3 Jahre. Ziel ist der Ankauf unter 60% des Verkehrswertes.

Nach Eigentumsumschreibung soll die Immobilie auf 80% des Verkehrswertes finanziert werden. Damit fließt der ursprüngliche Kapitaleinsatz zurück und der Überschuss wird in der Vermögensverwaltung deponiert.

Die Immobilie soll günstig vermietet werden, um häufigen Mieterwechsel zu vermeiden. Ergibt sich nach Erwerb eine konkrete Verkaufsmöglichkeit, die kurzfristige Gewinne ermöglicht, wird ein sofortiger Weiterverkauf nicht ausgeschlossen.



Beispiel Einfamilienhaus Wert laut Gerichtsgutachten 150.000,- €

Ankauf	75.000,- €
Nebenkosten	3.750,- €
Gesamtaufwand	78.750,- €
80% Finanzierung	120.000,- € zu 4% Zinsen / 2% Tilgung = 600,- € p.M.
Kaltniete	+ 650,- € (entspricht 5,42 € / qm)
41.250,- € VV x 18%	+ 618,- € (Durchschnittsertrag der letzten Jahre +20%)
Finanzierungskosten	- 600,- €
Liquiditätsüberschuss p.M. (ohne Eigenkapitaleinsatz)	+ 668,- €

Mit dem geplanten Ziel, ca. 15 Objekte (im Wert von ca. 20% des eingezahlten Kapitals) zu erwerben, ergibt sich ein Jahresliquiditätsüberschuss von rd. 120.000,- € ohne Bindung von Eigenkapital.

## Beschreibung möglicher Unternehmensbeteiligungen

Die Frequenta Beteiligungs AG will sich, nach Prüfung von Branchenkennern und Wirtschaftsprüfer, an Firmen beteiligen, die innovative Konzepte und vermarktungsfähige Ideen / Produkte entwickelt haben. Die Gesellschaft bezieht zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe Beteiligungen folgender Projekte in die unternehmerischen Planungen ein.

### 1. Beteiligung an „City Crown GmbH“

City Crown hat Städtekrone für die Austragungsstädte der Fußball WM 2006 entwickelt. Auf der Krone ist die Skyline der jeweiligen Stadt aufgedruckt und ausgestanzt. Die Krone findet auch außerhalb der WM als Souvenir, Fanartikel für Vereine und als Werbeträger für Events und Großveranstaltungen Verwendung. Die Presse und das Fernsehen haben schon Interesse an der Veröffentlichung bekundet. Der geplante Absatz in 2006 liegt bei 500.000 Kronen. Das würde einen Beteiligungsgewinn von ca. 100% bezogen auf das investierte Kapital bedeuten.

2. Nach intensiven Markterhebungen und Testverkäufen ist in China der Aufbau einer Wurstfabrikation insbesondere Thüringer Rostbratwurst nach original Rezepten vorbereitet. Das für die Produktionshallen erforderliche Grundstück wird von der Gemeinde kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Beteiligung ist für 5 Jahre geplant und wird mit 25 % p.a. des Kapitaleinsatzes vergütet.

Hinsichtlich dieser möglichen Unternehmensbeteiligung bestehen noch keine rechtsverbindlichen Verträge, Absprachen oder sonstige Absichtserklärungen. Ferner ist die Entscheidung über eine endgültige

Beteiligung an diesen Unternehmen noch nicht getroffen.

## – Vertrieb und Vermarktung

Die Frequenta Wirtschafts- und Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH (nachfolgend Frequenta GmbH) übernimmt mit vorhandenem Vertriebspotenzial den Genussrechtsvertrieb für die Frequenta Beteiligungs AG.

Für vermitteltes und eingelöstes Geschäft werden (brutto) 8,5 % Vertriebsprovision von der Anlage bzw. Zielsumme ausbezahlt.

Jeder Zeichner wird nach Eingang der Zeichnungssumme in das Genussrechtsregister eingetragen. Er erhält eine Bestätigung über den Eingang der Zeichnungssumme und einen Auszug aus dem Genussrechtsregister. Wird das gezeichnete Genussskapital in Raten erbracht, erfolgt einmal jährlich eine Abrechnung über die eingezahlten Beträge und die hiervon erworbenen Genussrechte.

Die Frequenta Wirtschafts- Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH ist berechtigt weitere Vertriebsgesellschaften mit der Vermittlung der Genussrechte der Frequenta Beteiligungs AG zu beauftragen. Die insoweit zu bezahlenden Provisionen werden nicht von der Frequenta Beteiligungs AG übernommen.

## – Mitarbeiter

Aus organisatorischen Gründen beschäftigt die Frequenta Beteiligungs AG keine Mitarbeiter. Die Gesellschaft hat mit der Frequenta GmbH einen Verwaltungs-Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, wonach die Frequenta GmbH mit dem kompletten Büroservice beauftragt wird. Dies umfasst:

- Bearbeitung, anlegen und Verwaltung der Kundenakten
- Korrespondenz mit Kunden
- Provisionsabrechnungen mit Vertriebspartnern
- Materialversand
- Aktenbezogene Kundenbetreuung
- Zur Verfügung stellen von Hard- und Software, Telefonanlage sowie Kopierer.

Die Vergütung beträgt 2,5 % p.a. zzgl. Umsatzsteuer vom jeweils insgesamt eingezahlten Genussskapital. Die Vergütung kann anteilig monatlich berechnet und abgerufen werden.

Ferner erhält die Frequenta GmbH eine Büromaterial-, Porto-, Telefon- und Internetpauschale von mtl. Euro 500,- zzgl. Umsatzsteuer. (Portokosten für





Massensendungen, Jahresabrechnungen etc. sind von der Pauschale ausgenommen).

Der Betrag kann halbjährlich, erstmals zum 30.06.2006, an den tatsächlichen Bedarf angepasst werden.

Der Vertrag gilt für ein Jahr und verlängert sich, jeweils um ein Jahr, wenn keine Kündigung mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende erfolgt.

## – Grundbesitz

Die Gesellschaft verfügt noch nicht über eigenen Grundbesitz. Die Geschäftsräume sind von der Frequenta GmbH angemietet worden.

Der Vertrag zwischen der Frequenta Beteiligungs AG und der Frequenta GmbH ist mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende von beiden Seiten kündbar.

Die Frequenta GmbH stellt der FB AG ihre Räume zur Mitnutzung für den Vorstand, Sitzungen, Kundenberatungen, Vertriebsschulungen etc. zur Verfügung. Als Warmmiete werden jeweils 50 % der aktuell gültigen Mietkosten berechnet.

Die Kaltmiete beträgt z.Zt.	Euro	1.025,—
Umlage Heizung/Wasser/Strom	Euro	504,—
Gesamt	Euro	1.529,—

Davon 50 %	Euro	764,50
16 % MwSt	Euro	122,32
Gesamt	Euro	886,82

Die Miete ist fällig zum jeweils 1. eines jeden Monats.

## – Aktuelle Investitionen und in der Realisierung befindliche Projekte

Zum Datum der Aufstellung des Verkaufsprospektes der Frequenta Beteiligungs AG werden keine laufenden Investitionen getätigt.

## – Unternehmensbeteiligungen / Stellung im Konzern

Die Frequenta Beteiligungs AG ist kein Konzernunternehmen.

## – Bedeutsame Patente, Lizenzen und gewerbliche Schutzrechte

Abhängigkeiten des Unternehmens von Patenten, Lizenzen, gewerblichen Schutzrechten oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage sind, bestehen im Zeitpunkt der Prospektherausgabe nicht.

## – Bedeutsame Verträge

### Emissionsmarketing- und Vertriebsverträge

Die Vertriebs- (Vermittlungs-) und Marketingverträge zur Platzierung dieser Emission findet über die Frequenta Immobilien- und Finanzierungsvermittlung GmbH statt. Für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält die Frequenta Immobilien- und Finanzierungsvermittlung GmbH eine Provision in Höhe von (brutto) 8,5 %. Die Frequenta Wirtschafts- Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH ist berechtigt weitere Vertriebsgesellschaften mit der Vermittlung der Genussrechte der Frequenta Beteiligungs AG zu beauftragen. Die insoweit zu bezahlenden Provisionen werden nicht von der Frequenta Beteiligungs AG übernommen.

### Sonstige Verträge

Weitere Verträge, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Frequenta Beteiligungs AG sind, ist das Unternehmen bis zum Datum der Aufstellung des Prospektes im November 2005 über den beschriebenen Umfang hinaus nicht eingegangen.

## Markt und Wettbewerb

Die Frequenta Beteiligungs AG will im Bereich Venture-Capital, Immobilien und der eigenen Vermögensverwaltung investieren. Die Entwicklungen auf diesen Märkten wirken sich unmittelbar auf den wirtschaftlichen Erfolg der Frequenta Beteiligungs AG und mittelbar auf die Rendite der von ihr gewährten Beteiligungen aus. Durch eine Beteiligung an der Frequenta Beteiligungs AG in der Form der Zeichnung von Genussrechten kann der Anleger grundsätzlich zugleich an mehreren Wachstumsmärkten partizipieren.

### Marktentwicklung

Seit Beginn der Marktwirtschaft in Deutschland finanzierten sich Unternehmen vorwiegend über Kredite von Banken und Sparkassen oder –bei entsprechender

Größe- über den Aktienmarkt. Für die kleinen und mittelständischen Unternehmen war insbesondere die Hausbank der erste Ansprechpartner, um sich über Kredite notwendiges Kapital für Investitionen zu verschaffen. Dies hat sich zwischenzeitlich auch in Deutschland geändert.

Während im angelsächsischen Raum der Markt für private Unternehmensbeteiligungen jenseits der Aktie („Private Equity“) durch so genanntes Wagniskapital („Venture Capital“) schon von jeher große Bedeutung hatte, ist in den letzten Jahren dieser Markt nunmehr auch in Deutschland im Wachstum begriffen. Der Markt privater Unternehmensbeteiligungen birgt enormes Wachstumspotenzial. Die Nachfrage nach Wagniskapital ist momentan in Deutschland steigend. Venture Capital stellt in der Regel haftendes Eigenkapital dar. Hieran mangelt es den meisten deutschen Unternehmen.

Nach dem Aufschwung in den späten 90er Jahren befand sich der Private Equity-Markt in einer Konsolidierungsphase. Angesichts der jüngsten Entwicklungen scheint der Markt sich wieder zu erholen. So beobachtete der Bundesverband Deutscher Kapitalbeteiligungsgesellschaften (BVK), dass im Jahr 2004 erstmals seit drei Jahren wieder ein Zuwachs der Venture-Capital-Investitionen auf Euro 1,1 Mrd. verzeichnet werden konnte.

Das eingeführte Basel II-Rating der Banken sorgt darüber hinaus dafür, dass selbst den Hausbanken, die immer noch in vielen Fällen nach menschlichem Ermessen entscheiden, die Hände gebunden sind. Unter dem Stichwort „Basel II“ werden die vom Basler Ausschuss für Bankenaufsicht diskutierten Neugestaltungen der Eigenkapitalvorschriften für Kreditinstitute zusammengefasst. Ziel von Basel II ist es, die Stabilität des internationalen Finanzsystems zu erhöhen. Kreditinstitute müssen Risiken im Kreditgeschäft standardisierter erfassen und ihre Eigenkapitalvorsorge risikogerechter gestalten. Zwar wird das Regelwerk von Basel II für die meisten Kreditinstitute frühestens 2007 verbindlich, doch beeinflusst es die Kreditvergabe und die Bewertung der kreditsuchenden Unternehmen durch die Banken schon jetzt. Da zu erwarten ist, dass viele Unternehmen nicht Basel II-fähig sind, wird die Nachfrage nach Beteiligungskapital voraussichtlich wachsen, und Kapitalgeber dürften sich aus einem reichen Angebot die interessantesten Angebote herausuchen.

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt ist einer der wichtigsten Wirtschaftszweige Deutschlands. Die Immobilie rückt als sachwertgestütztes Anlageobjekt zunehmend wieder in den Fokus der Kapitalanleger. Dies ist angesichts des nachhaltig wachsenden Bedarfs nach Wohnraum sowie Wirtschaftsimmobilien nicht verwunderlich. Der Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband e.V. erwartet für das laufende Jahr 2005 sowohl für Vermietungen als auch für Hausverkäufe mit steigenden Erträgen. Dies entspricht der Fortsetzung des Trends, der bereits gegen Ende des Jahres 2004 seinen Anfang genommen hat.

Besonders unterstützt wird dieser Trend durch die nach wie vor niedrigen Hypothekenzinsen. Dem entsprechend offeriert das Verhältnis von Geldwert und Einkommen attraktive Einstiegskonditionen. Positiv sind daher auch die Renditechancen für langfristige Investitionen in Immobilien zu beurteilen.

Die deutsche Immobiliendatenbank (DID) umfasste Ende des Jahres 2004 über 3.400 Liegenschaften in Deutschland mit einem Verkehrswert von über Euro 61 Mrd. Dies repräsentiert über 30 % des relevanten, institutionell gehaltenen Immobilienvermögens. Aus diesen Daten wird von der DID der Deutsche Immobilien Index (DIX) errechnet, der sich wiederum in Handel-, Büro- und Wohnimmobilien aufteilen lässt. Hierbei handelt es sich um einen Indexwert, der die Gesamtperformance der erfassten Immobilien widerspiegelt. Dieser lag für das Jahr 2004 bei durchschnittlich 1,3 %.

## Vermietungen

Zwar hat sich bei den Vermietungen laut dem Ring Deutscher Makler (RDM) die Situation im Vergleich zu den Vorjahren verschlechtert, allerdings ist die Ausgangssituation gleich geblieben: Es gibt bezüglich der Preise ein erhebliches Süd- Nord Gefälle sowie ein West- Ost Gefälle. Ebenfalls ist grundsätzlich ein ganz erhebliches Preisgefälle zwischen Ballungszentren wie München, Düsseldorf und Hamburg, bei denen jeweils Höchstmieten erzielt werden, und ländlich geprägten Gegenden festzustellen, bei denen sich die Mieten auf dem für die Region jeweils niedrigsten Niveau befinden.

Im Einzelnen bedeutet dies, dass im Bundesdurchschnitt eine Altbauwohnung mit mittlerem Wohnwert Euro/m<sup>2</sup> 4,69 (+ 0,25 %) und mit gutem Wohnwert Euro/m<sup>2</sup> 5,56 (unverändert) pro Monat kostet. Eine Nachkriegsbauwohnung kostet Euro/m<sup>2</sup> 5,15 (+ 0,4 %) bzw. Euro/m<sup>2</sup> 6,01 (+ 0,4 %) und eine Neubauwohnung mit Erstbezug Euro/m<sup>2</sup> 6,32 (+ 0,25 %) bzw. Euro/m<sup>2</sup> 7,01 (+ 0,4 %) pro Monat. Für die süddeutschen Regionen liegen die Mieten am höchsten. Für Wohnungen mit mittlerem Wohnwert müssen im Altbaubereich Euro 5,27 (+ 1,9 %), im Nachkriegsbaubereich Euro 5,74 (+ 2,3 %) und für Neubauten Euro 6,81 (+ 1,5 %) gezahlt werden. Die Mieten für den jeweils guten Wohnwert liegen bei Euro 6,17 (+ 0,9), Euro 6,68 (+ 1,3 %) und Euro 7,67 (+ 1,5 %).

Für Norddeutschland ergeben sich derzeit im Bereich mittlerer Wohnwert für Altbauten Quadratmetermieten von Euro 4,59 (- 1 %), für Nachkriegsbauten Euro 4,77 (- 0,6 %) und für Neubauten im Erstbezug Euro 5,97 (+ 1 %). Die Vergleichswerte für guten Wohnwert liegen bei Euro 5,57 (- 0,5 %), Euro 5,86 (+ 0,6 %) und Euro 6,79 (+ 0,9 %). Das Mietniveau in Norddeutschland liegt rund 3,2 Prozent unter dem Bundesdurchschnitt und sogar 12,5 Prozent unter dem Durchschnitt der süddeutschen Länder.



Insgesamt liegen die Mieten in Ostdeutschland um 12,5 Prozent unter dem Niveau der westdeutschen Bundesländer und sogar um 21 Prozent niedriger als in Süddeutschland. Das Mietpreisniveau in den Großstädten weist eine erhebliche Spreizung auf: so kostet eine Altbauwohnung mit mittlerem Wohnwert in Dortmund Euro 4,50, in München mit Euro 9,50 jedoch mehr als das Doppelte. Eine Neubauwohnung im Erstbezug mit gutem Wohnwert ist in Bremen bereits zu einem Quadratmeterpreis von Euro 7,00 anzumieten, in München kostet sie durchschnittlich Euro 11,75/Quadratmeter.

### **Kauf von Immobilien**

Der RDM hat festgestellt, dass das Umfeld um Immobilien zu kaufen, derzeit so günstig ist wie selten zuvor. Insbesondere als Altersvorsorge steht Wohneigentum bei den Bundesbürgern ganz oben auf der Beliebtheitskala. Allerdings, so der RDM, sank auch im Jahr 2004 die Nachfrage weiter. Wobei dieser Trend sich allerdings verlangsamt hat, was aber wohl auf „Vorzieh-Effekte“ wegen der Unsicherheiten bei der Eigenheimzulage zurückzuführen sei.

Bei einer Analyse des Marktes fällt zunächst auf, dass es regional extrem große Schwankungen bei den Preisen gibt. So liegt die Preisspanne bei einem Einfamilienhaus bei mehr als Euro 400.000,00.

Der Durchschnittspreis wurde von dem RDM aus 270 verschiedenen Städten für ein Einfamilienhaus mit mittlerer Wohnqualität (freistehendes Eigenheim inklusive Grundstück und Garage, Wohnfläche ca. 125 Quadratmeter, ortsübliches Grundstück in normaler Wohnlage) mit Euro 220.000,00 (- 1,5 % gegenüber dem Vorjahr) ermittelt. Eigentumswohnungen mit mittlerem Wohnwert (3- Zimmer, ca. 70 Quadratmeter, bezugsfrei, normale Wohnlage) erzielen im bundesweiten Durchschnitt Preise von rund Euro 1.080,00 je Quadratmeter (- 2,7 %). In den zentralen Großstädten erzielt ein entsprechendes Einfamilienhaus Euro 294.000,00 (- 1,2 %), eine Wohnung einen Quadratmeterpreis von Euro 1.360,00 (- 2,6 %).

Am höchsten sind die Erwerberpreise im Süden Deutschlands. Sie liegen bei Einfamilienhäusern circa 25 % über den Bundesschnitt, bei Wohnungen circa 12 %. Ein Eigenheim mit mittlerem Wohnwert kostet circa Euro 275.000,00 (- 1,4 %), mit gutem Wohnwert Euro 363.000,00 (- 1,6 %). Die Quadratmeterpreise bei Eigentumswohnungen in Baden-Württemberg und Bayern liegen bei Euro 1.190,00 (-2,5 %) / Euro 1.570,00 (- 1,3 %). Am teuersten sind sowohl Wohnungen als auch Einfamilienhäuser in München. Einfamilienhäuser kosten mit mittlerem Wohnwert Euro 485.000,00, mit gutem Wohnwert Euro 680.000,00. Abweichend vom Bundestrend sind hier die Preise sogar stabil geblieben, bzw. haben leicht zugelegt. Für eine Wohnung ist ein Quadratmeterpreis von Euro 2.075,00 zu veranschlagen.

In den norddeutschen alten Bundesländern liegen die Preise erheblich unter denen der süddeutschen. Einfamilienhäuser werden hier mit Euro 162.000,00 (mittlerer Wohnwert) bzw. Euro 217.000,00 (guter Wohnwert) gehandelt. Gleichzeitig liegt der Preisrückgang bei 1,5 bis 2,4 %. Die Eigentumswohnungen liegen aktuell bei durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von rund Euro 950,00 bzw. Euro 1.280,00 – dies ist rund 3,5 Prozent weniger als noch im vergangenen Jahr. Teuerster Standort im Norden ist Hamburg. Freistehende Einfamilienhäuser liegen hier bei 260.000,00 bzw. 330.000,00 Euro (- 1,9/-10 %). Auch die Quadratmeterpreise für Wohnungen liegen mit 1.390,00 bzw. 1.850,00 Euro (unverändert/-7,5 %) deutlich über dem regionalen Durchschnitt.

In den neuen Bundesländern liegen die Preise für Einfamilienhäuser bei durchschnittlichen Euro 142.000,00 (mittlerer Wohnwert) bzw. Euro 195.000,00 (guter Wohnwert). Der Preisrückgang ist mit rund 1,5 % zu veranschlagen.

### **Vermögensverwaltung**

Die Schweiz ist zusammen mit New York, Frankfurt und London einer der größten Offshore-Finanzplätze der Welt. Die Schweiz ist zudem ein Zentrum für die professionelle Vermögensverwaltung für Privatkunden und institutionelle Anleger. Mit einem Marktanteil von 35% ist sie heute weltweit in einer führenden Position im grenzüberschreitenden Vermögensverwaltungsgeschäft. Diese Stellung erarbeitete sich der Bankplatz Schweiz durch professionelle Kundenbetreuung, modernste Technologie und stabile politische und rechtliche Rahmenbedingungen. Die Banken in der Schweiz bieten insoweit eine breite Palette an Finanzprodukten und Dienstleistungen an.

### **Aktueller Geschäftsgang und Aussichten**

#### **– Geschäftsgang 2005**

Die Gesellschaft hat die Geschäftstätigkeit mit der Gründung im August 2005 aufgenommen. Gegenstand des unternehmerischen Handelns sind daher zunächst die Vorbereitung dieser Kapitalmarktemission zur Einwerbung von Beteiligungskapital. Mittels dieses Kapitals sollen Investitionsobjekte anvisiert und gegebenenfalls umgesetzt werden. Die Gesellschaft wird bereits in der Phase der Kapitalbeschaffung Anlageobjekte sondieren und die Möglichkeiten einer Realisierung prüfen.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.



## – Aussichten

Die Frequenta Beteiligungs AG wird erst im Laufe des Jahres 2005 die Emissionsplatzierung in vollem Umfang aufgenommen haben und steht deshalb noch am Beginn des Ausbaus des operativen Geschäfts.

In den Jahren 2005 bis 2007 sind entsprechend dem Mittelzufluss aus dem Emissionskapital zahlreiche Investitionen in Beteiligungen an Unternehmen und den Erwerb und das Halten von Immobilien vorgesehen. Die Ausweitung der unternehmerischen Tätigkeit und der Erfolg sind somit abhängig von der Platzierung dieser Vermögensanlage sowie von der Fristigkeit der Platzierung. Je nach Verlauf wird die Frequenta Beteiligungs AG weitere Investitionen tätigen und zusätzliche Projekte realisieren. Die Gesellschaft geht davon aus, in den Jahren 2005 bis 2007 Netto-Neuinvestitionen von bis insgesamt ca. Euro 6 Mio. zu investieren.

Kurzfristig ist der beabsichtigte Effekt der Gesellschaft, durch Investitionen in Immobilien, Unternehmensbeteiligungen und in die Vermögensverwaltung ein rendite- und umsatzträchtiges Portfolio zur Verfügung zu haben, durch das für die Gesellschaft frühzeitig Gewinne generiert werden können.

Langfristig soll sich für Anleger durch die stetig steigenden Umsatz- und Beteiligungserlöse der Frequenta Beteiligungs AG die Möglichkeit eröffnen, sich durch eine Beteiligung an der Gesellschaft eine lukrative Einnahmequelle zu erschließen.

Die geplanten Erträge aus diesen Investitionen fließen der FB AG jedoch in erster Linie erst ab dem Geschäftsjahr 2006 zu, so dass im laufenden Geschäftsjahr 2005 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. Euro 43.537,50 erwartet wird, da die Aufwendungen für das Marketing und den Vertrieb der vorliegenden Emission auch in diesem Jahr in Höhe von insgesamt ca. Euro 69.600,- anfallen. Die FB AG geht daher in ihren Planungen davon aus, dass Ausschüttungen an die Anleger erst ab dem Geschäftsjahr 2006 realisiert werden können. Auf Grund der bereits im laufenden Geschäftsjahr erwarteten Einzahlungen der Genussrechts-Inhaber nimmt die FB AG an, dass im Geschäftsjahr 2005, trotz geplanter Investitionen von ca. Euro 2.000.000,-, eine ausreichende Liquiditätssituation der Gesellschaft vorhanden ist.

# Die Planzahlen der Frequenta Beteiligungs AG

- *Investitionsgrundlagen* •
- *Prognoseprämissen und Vorgaberisiken* •
- *Kostenbelastung des Emissionsvolumens* •
- *Ertragssegmente* •

## – Investitionsgrundlagen

Die **Investitionspolitik** wird bestimmt durch das Verbot der Spekulation, d. h. der Erwerb von Investitionsgütern wird nicht in einer unbegründeten Hoffnung auf einen Zufallserfolg vorgenommen werden. Deshalb setzen vorerst alle Investitionen und Anlagen über Euro 750.000,- regelmäßig die Zustimmung des Aufsichtsrates voraus.

Bei allen Investitionen hat der Vorstand auch die Deckung von Mittelherkunft und Kapitalrückfluss (Ablauf der Genussrechts-Beteiligungen und Rückzahlung des Genusskapitals) sowie die Amortisation der Investitionen zu beachten.

Die Kosten aus **Investitionen in Immobilien** (z.B. als Betriebsstätten) schließen insbesondere Zinsaufwendungen aus dem Fremdkapitaleinsatz zur Objektfinanzierung, die Absetzung für Abnutzung (AfA) sowie die Kosten der Instandhaltung, der Bewirtschaftung und Objektverwaltung ein.

Beim **Erwerb von Unternehmensbeteiligungen** wird der Vorstand insbesondere auf ein ausgewogenes Verhältnis von Rentabilität, Sicherheit und Liquidität der Investitionen und der sonstigen Mittelverwendung achten.

Für **Beteiligungen an zukunftssträchtigen Unternehmen** wird ein durchschnittlicher jährlich erzielbarer Bruttoertrag von mindestens 15 % veranschlagt. Zudem wird ein angemessener Wertzuwachs der Anlagegüter von 3 % aus einer kontinuierlichen Umsatzsteigerung bei relativer Kostenminimierung (= Ertragsoptimierung) p. a. erwartet.

Das Gesamtziel der unternehmerischen Tätigkeit besteht darin, materielle Anlagegüter durch Eigenentwicklung sowie durch Erwerb (und gegebenenfalls Weiterveräußerung) zu schaffen und gewinnorientiert einzusetzen, damit das Vermögen der Gesellschaft ausgebaut und die Ertragslage des Unternehmens gesteigert werden kann. Die Finanz-, Liquiditäts- und Ergebnispläne wurden unter Beachtung der Prämissen des Kapitalzuflusses aus dem hier angebotenen Emissionsvolumen innerhalb der Jahre 2005 bis 2010 erarbeitet.

Die Aufnahme weiteren Kapitals in den nachfolgenden Jahren wäre erforderlich, um gegebenenfalls das Investitionskapital und die daraus fließenden Erträge sowie die Deckungsbeitragskosten in eine optimale Relation zur Erzielung von Gewinnen zu bringen.

## – Kostenbelastung des Emissionskapitals

Die von der Frequenta Beteiligungs AG entwickelten Wirtschaftsplanungen berücksichtigen, dass das aus der Emission zur Verfügung stehende Kapital mit einer Beschaffungskostenquote belastet ist, so dass die Nettoinvestitionen bei Einschaltung weiterer externer Gesellschaften ca. 89 % bezogen auf das Nominalkapital (100 %) einen erhöhten Ertrag erwirtschaften müssen, um die angestrebten Renditen zu erzielen. Darüber hinaus basieren Ausschüttungen an Genussrechts-Inhaber nicht auf der Aufnahme weiterer Genussrechts-Inhaber, sondern allein auf Ergebnissen des operativen Geschäfts. Um dies sicherzustellen, gilt für alle Ausschüttungen/Entnahmen ein Liquiditätsvorbehalt und ein Unterbilanzvorbehalt.

## – Ertragssegmente

Die Frequenta Beteiligungs AG arbeitet auf der Grundlage bestehender mittelfristiger Finanz- und Liquiditätspläne. Diese Planungen haben die vorstehenden Anlage- und Investitionsprinzipien sowie die Zielgrößen zum Mittelzufluss als rechnerische Grundlagen. Die Erträge und späteren Gewinne werden in drei Unternehmenssegmenten erzielt:

- (a) Veräußerungserlöse und Mieterträge aus Immobilien,
- (b) Erträge aus Unternehmensbeteiligungen,
- (c) Erlöse aus der Vermögensverwaltung.

Die zukünftig erwarteten Gewinne der Gesellschaft resultieren aus der Anlage des Kapitals der Frequenta Beteiligungs AG und des Genusskapitals. Diese Erträge sollen auch die voraussichtlichen Investitions-



und Vorlaufkosten für das aufzunehmende Genusskapital, die Marketing-, Beratungs- und Prospektkosten etc., sowie den Vorfinanzierungsaufwand aus der Durchführung von Dienstleistungen ausgleichen.

Die Frequenta Beteiligungs AG ist noch ein junges Unternehmen. Die Investitions- und Ertragsplanung sieht deshalb vor, dass die Gesellschaft (nur) bei entsprechender Realisierung der erforderlichen Beteiligungsvolumina erst nach 2007 in die Gewinnzone geführt werden kann. Ab 2007 rechnet der Vorstand mit regulären, renditegerechten Gewinnen.

Die erarbeiteten Werte der Planzahlen (Zielvorgabe) der Frequenta Beteiligungs AG sind nachfolgend in einem tabellarischen Überblick dargestellt und anschließend näher erläutert.



## Zwischenabschluss zum 30. September 2005 der Frequenta Beteiligungs AG

	<u>30.09.2005</u>		<u>30.09.2005</u>
	€		€
<b>Aktiva</b>		<b>Passiva</b>	
<b><u>A. Umlaufvermögen</u></b>		<b><u>A. Eigenkapital</u></b>	
I. <u>Kassenbestand und Guthaben</u>		I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00
bei Kreditinstituten	50.000,00	II. Fehlbetrag	-970,30
	<u>50.000,00</u>		<u>49.029,70</u>
		<b><u>B. Verbindlichkeiten</u></b>	
		1. Sonstige Verbindlichkeiten	970,30
<b>Summe Aktiva</b>	<u>50.000,00</u>	<b>Summe Passiva</b>	<u>50.000,00</u>

Berlin, 30. September 2005

## Gewinn- und Verlustrechnung 17.05.2005 bis 30.09.2005

	<u>17.05. bis 30.09.</u>
	€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	970,30
2. Fehlbetrag	<u>970,30</u>

Berlin, 30. September 2005

### Hinweis:

Der Zwischenabschluss zum 30. September 2005 wurde nicht veröffentlicht. Wesentliche Änderungen sind nach dem Stichtag des Zwischenabschlusses nicht eingetreten. Da die Emittentin im laufenden Geschäftsjahr gegründet wurde, hat sie einen Jahresabschluss weder aufgestellt noch prüfen lassen. Allgemeine Ausführungen über die Geschäftsentwicklung der Emittentin nach dem Schluss des Geschäftsjahres, auf das sich der letzte offen gelegte Jahresabschluss bezieht, entfallen somit.



## Planzahlen der Frequenta Beteiligungs AG

### Planbilanz (Prognose)

#### AKTIVA

Geschäftsjahr:	2005 Euro	2006 Euro	2007 Euro	2008 Euro	2009 Euro	2010 Euro
<b>A. Ausstehende Einlagen auf das Genusskapital</b>	<b>6.000.000,00</b>	<b>8.520.000,00</b>	<b>10.270.000,00</b>	<b>12.020.000,00</b>	<b>13.740.000,00</b>	<b>13.780.000,00</b>
<b>B. Anlagevermögen</b>						
I. Sachanlagen	0,00	495.000,00	990.000,00	1.485.000,00	1.980.000,00	2.475.000,00
II. Finanzanlagen	1.956.462,50	3.377.800,00	5.161.200,00	6.900.200,00	9.328.800,00	11.543.000,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>1.956.462,50</b>	<b>3.872.800,00</b>	<b>6.151.200,00</b>	<b>8.385.200,00</b>	<b>11.308.800,00</b>	<b>14.018.000,00</b>
<b>C. Umlaufvermögen</b>						
I. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	50.000,00	198.877,50	432.283,82	641.022,42	901.493,74	1.285.056,46
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>50.000,00</b>	<b>198.877,50</b>	<b>432.283,82</b>	<b>641.022,42</b>	<b>901.493,74</b>	<b>1.285.056,46</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.006.462,50</b>	<b>12.591.677,50</b>	<b>16.853.483,82</b>	<b>21.046.222,42</b>	<b>25.950.293,74</b>	<b>29.083.056,46</b>

#### PASSIVA

Geschäftsjahr:	2005 Euro	2006 Euro	2007 Euro	2008 Euro	2009 Euro	2010 Euro
<b>A. Eigenkapital</b>						
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
II. Gewinnrücklagen						
1. Gesetzliche Rücklagen	0,00	0,00	0,00	1.322,39	4.029,97	5.000,00
Summe Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	1.322,39	4.029,97	5.000,00
Bilanzergebnis	0,00	0,00	0,00	25.125,36	76.569,49	180.859,62
Genussrechtskapital	7.556.462,50	11.170.390,82	14.370.236,42	17.948.000,00	21.864.000,00	24.000.000,00
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>7.606.462,50</b>	<b>11.220.390,82</b>	<b>14.420.236,42</b>	<b>18.024.447,75</b>	<b>21.994.599,46</b>	<b>24.235.859,62</b>
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>						
<b>C. Rückstellungen</b>						
1. Steuerrückstellungen	0,00	13.609,18	39.548,50	77.895,95	112.564,48	170.411,74
<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>13.609,18</b>	<b>39.548,50</b>	<b>77.895,95</b>	<b>112.564,48</b>	<b>170.411,74</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>						
1. Genussrechtskapital	400.000,00	496.000,00	622.000,00	362.000,00	420.000,00	378.000,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	712.800,00	1.411.200,00	2.095.200,00	2.764.800,00	3.420.000,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	148.877,50	360.498,90	486.678,73	658.329,80	878.785,10
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>400.000,00</b>	<b>1.357.677,50</b>	<b>2.393.698,90</b>	<b>2.943.878,73</b>	<b>3.843.129,80</b>	<b>4.676.785,10</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.006.462,50</b>	<b>12.591.677,50</b>	<b>16.853.483,82</b>	<b>21.046.222,42</b>	<b>25.950.293,74</b>	<b>29.083.056,46</b>





## Planzahlen der Frequenta Beteiligungs AG

### Plan Gewinn- und Verlustrechnung (Prognose)

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>						
	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
1. Umsatzerlöse	0,00	24.000,00	72.000,00	120.000,00	168.000,00	216.000,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	220.800,00	199.800,00	222.000,00	244.200,00	133.200,00
3. Materialaufwand						
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Leistungen	0,00	-7.440,00	-16.320,00	-25.200,00	-35.340,00	-44.580,00
4. Personalaufwendungen	0,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00
5. Abschreibungen	0,00	-6.930,00	-13.860,00	-20.790,00	-27.720,00	-34.650,00
6. Marketing- und Vertriebsaufwand	-69.600,00	-328.080,00	-303.202,00	-338.944,00	-375.034,00	-215.812,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	-221.765,00	-338.775,00	-485.020,00	-636.360,00	-812.081,00
8. Erträge aus Beteiligungen	26.041,67	158.800,00	172.100,00	188.350,00	193.750,00	208.750,00
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	391.780,00	692.900,00	1.065.140,00	1.447.500,00	1.894.780,00
10. Zinserträge-/ aufwendungen	20,83	-14.150,00	-42.950,00	-89.750,00	-125.750,00	-161.750,00
11. Ausschüttungen Genussrechtsinhaber	0,00	-148.877,50	-360.498,90	-486.678,73	-658.329,80	-878.785,10
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-43.537,50</b>	<b>44.137,50</b>	<b>37.194,10</b>	<b>125.107,27</b>	<b>170.916,20</b>	<b>281.071,90</b>
13. Gewerbesteuer	0,00	-13.609,18	-39.548,50	-68.421,45	-93.165,48	-132.703,94
14. Körperschaftsteuer inkl. Soli.	0,00	0,00	0,00	-9.474,49	-19.399,00	-37.707,80
15. Sonstige Steuern	0,00	-600,00	-1.800,00	-3.000,00	-4.200,00	-5.400,00
<b>16. Jahresergebnis</b>	<b>-43.537,50</b>	<b>29.928,32</b>	<b>-4.154,40</b>	<b>44.211,33</b>	<b>54.151,72</b>	<b>105.260,16</b>
17. Gewinnvortrag		0,00	0,00	0,00	25.125,36	76.569,49
18. Ertrag aus Verlustübernahme	43.537,50	13.609,18	17.763,58	0,00	0,00	0,00
19. Aufwand aus Verlustübernahme		-43.537,50	-13.609,18	-17.763,58	0,00	0,00
20. Zuführung gesetzliche Rücklage	0,00	0,00	0,00	1.322,39	2.707,59	970,03
<b>21. Bilanzergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.125,36</b>	<b>76.569,49</b>	<b>180.859,62</b>



## Planzahlen der Frequenta Beteiligungs AG

### Liquiditätsentwicklung (Prognose)

	2005 Euro	2006 Euro	2007 Euro	2008 Euro	2009 Euro	2010 Euro
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.125,36</b>	<b>76.569,49</b>	<b>180.859,62</b>
+ nicht liquiditätswirksame Aufwendungen (z.B. Abschreibungen, Rückstellungen)	0,00	64.076,68	67.017,68	116.449,52	140.284,47	205.061,74
- nicht liquiditätswirksame Erträge (z.B. Erträge aus Verlustzuweisungen)	43.537,50	13.609,18	17.763,58	0,00	0,00	0,00
+/- Zuführung/Entnahme Rücklage	0,00	0,00	0,00	1.322,39	2.707,59	970,03
-/+ Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0,00	0,00	0,00	25.125,36	76.569,49
- Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00	13.609,18	39.548,50	77.895,95	112.564,48
<b>= Cash-Flow laufende Geschäftstätigkeit</b>	<b>-43.537,50</b>	<b>50.467,50</b>	<b>35.644,92</b>	<b>103.348,77</b>	<b>116.540,24</b>	<b>197.757,42</b>
Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens	43.537,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Auszahlungen in Investitionen des Anlagevermögens	2.000.000,00	1.923.267,50	2.292.260,00	2.254.790,00	2.951.320,00	2.743.850,00
<b>= Cash-Flow Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.956.462,50</b>	<b>-1.923.267,50</b>	<b>-2.292.260,00</b>	<b>-2.254.790,00</b>	<b>-2.951.320,00</b>	<b>-2.743.850,00</b>
Einzahlungen Aktionäre	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Auszahlungen Aktionäre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Einzahlungen Genussrechts-Inhaber	2.000.000,00	1.160.000,00	1.580.000,00	1.950.000,00	2.350.000,00	2.180.000,00
- Auszahlungen Genussrechtss-Inhaber	0,00	0,00	0,00	400.000,00	96.000,00	126.000,00
+/- Verbindlichkeiten Ausschüttung Genüsse	0,00	148.877,50	211.621,40	126.179,83	171.651,07	220.455,30
+/- Fremdmittelzahlungen (saldiert)	0,00	712.800,00	698.400,00	684.000,00	669.600,00	655.200,00
<b>= Cash-Flow Finanzierung</b>	<b>2.050.000,00</b>	<b>2.021.677,50</b>	<b>2.490.021,40</b>	<b>2.360.179,83</b>	<b>3.095.251,07</b>	<b>2.929.655,30</b>
<b>= Summe Cash-Flow</b>	<b>50.000,00</b>	<b>148.877,50</b>	<b>233.406,32</b>	<b>208.738,60</b>	<b>260.471,31</b>	<b>383.562,72</b>
+ verfügbare liquide Mittel alt	0,00	50.000,00	198.877,50	432.283,82	641.022,42	901.493,74
<b>= verfügbare liquide Mittel neu</b>	<b>50.000,00</b>	<b>198.877,50</b>	<b>432.283,82</b>	<b>641.022,42</b>	<b>901.493,74</b>	<b>1.285.056,46</b>



## Voraussichtliche Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage der Frequenta Beteiligungs AG (Prognose)

<b>AKTIVA</b>		
Geschäftsjahr:	<b>2005</b>	<b>2006</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
<b>A. Ausstehende Einlagen auf das Genusskapital</b>	<b>6.000.000,00</b>	<b>8.520.000,00</b>
<b>B. Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen	0,00	495.000,00
II. Finanzanlagen	1.956.462,50	3.377.800,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>1.956.462,50</b>	<b>3.872.800,00</b>
<b>C. Umlaufvermögen</b>		
I. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	50.000,00	198.877,50
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>50.000,00</b>	<b>198.877,50</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.006.462,50</b>	<b>12.591.677,50</b>

# Voraussichtliche Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage der Frequenta Beteiligungs AG (Prognose)

<b>PASSIVA</b>		
Geschäftsjahr:	<b>2005</b>	<b>2006</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00
Bilanzergebnis	0,00	0,00
Genussrechtskapital	7.556.462,50	11.170.390,82
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>7.606.462,50</b>	<b>11.220.390,82</b>
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>		
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	13.609,18
<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>13.609,18</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Genussrechtskapital	400.000,00	496.000,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	712.800,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	148.877,50
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>400.000,00</b>	<b>1.357.677,50</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>8.006.462,50</b>	<b>12.591.677,50</b>

# Voraussichtliche Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage der Frequenta Beteiligungs AG (Prognose)

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>		
	<b>2005</b>	<b>2006</b>
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
1. Umsatzerlöse	0,00	24.000,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	220.800,00
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Leistungen	0,00	-7.440,00
4. Personalaufwendungen	0,00	-24.000,00
5. Abschreibungen	0,00	-6.930,00
6. Marketing- und Vertriebsaufwand	-69.600,00	-328.080,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	-221.765,00
8. Erträge aus Beteiligungen	26.041,67	158.800,00
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	391.780,00
10. Zinserträge-/ aufwendungen	20,83	-14.150,00
11. Ausschüttungen Genussrechtsinhaber	0,00	-148.877,50
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-43.537,50</b>	<b>44.137,50</b>
13. Gewerbesteuer	0,00	-13.609,18
14. Körperschaftsteuer inkl. Soli.	0,00	0,00
15. Sonstige Steuern	0,00	-600,00
<b>16. Jahresergebnis</b>	<b>-43.537,50</b>	<b>29.928,32</b>
17. Gewinnvortrag		0,00
18. Ertrag aus Verlustübernahme	43.537,50	13.609,18
19. Aufwand aus Verlustübernahme		-43.537,50
20. Zuführung gesetzliche Rücklage	0,00	0,00
<b>21. Bilanzergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Voraussichtliche Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage der Frequenta Beteiligungs AG (Prognose)

Liquiditätsentwicklung		
	2005 Euro	2006 Euro
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
+ nicht liquiditätswirksame Aufwendungen (z.B. Abschreibungen, Rückstellungen)	0,00	64.076,68
- nicht liquiditätswirksame Erträge (z.B. Erträge aus Verlustzuweisungen)	43.537,50	13.609,18
+/- Zuführung/Entnahme Rücklage	0,00	0,00
-/+ Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	0,00
- Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
<b>= Cash-Flow laufende Geschäftstätigkeit</b>	<b>-43.537,50</b>	<b>50.467,50</b>
Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens	43.537,50	0,00
- Auszahlungen in Investitionen des Anlagevermögens	2.000.000,00	1.923.267,50
<b>= Cash-Flow Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.956.462,50</b>	<b>-1.923.267,50</b>
Einzahlungen Aktionäre	50.000,00	0,00
- Auszahlungen Aktionäre	0,00	0,00
+ Einzahlungen Genussrechts-Inhaber	2.000.000,00	1.160.000,00
- Auszahlungen Genussrechtss-Inhaber	0,00	0,00
+/- Verbindlichkeiten Ausschüttung Genüsse	0,00	148.877,50
+/- Fremdmittelzahlungen (saldiert)	0,00	712.800,00
<b>= Cash-Flow Finanzierung</b>	<b>2.050.000,00</b>	<b>2.021.677,50</b>
<b>= Summe Cash-Flow</b>	<b>50.000,00</b>	<b>148.877,50</b>
+ verfügbare liquide Mittel alt	0,00	50.000,00
<b>= verfügbare liquide Mittel neu</b>	<b>50.000,00</b>	<b>198.877,50</b>



# Erläuterungen der Planzahlen und der voraussichtlichen Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage der Frequenta Beteiligungs AG

- *Einleitung* •
- *Investitionsentwicklung* •
- *Unternehmensfinanzierung* •
  - *Ertragsentwicklung* •
- *Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen* •
  - *Liquiditätsplanung* •
  - *Worst-Case-Planung* •

## – Einleitung

Die angegebenen **Planzahlen** stellen ausschließlich anzustrebende Zielergebnisse dar, die durch ständige Plankontrolle in Soll- und Ist-Vergleichen abzuarbeiten sind. Die Erlöse und Erträge wurden nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip mit Sicherheitsabschlägen reduziert. Die Kosten und Aufwendungen wurden nach dem gleichen Vorsichtsgebot mit entsprechenden Aufschlägen bedacht, so dass bei der Ausweisung der Plangewinne ein Sicherheitspotenzial vorhanden ist.

Da die Frequenta Beteiligungs AG als junges Unternehmen nicht auf eigene Referenzwerte aus der Vergangenheit zurückgreifen kann, basieren die Daten zur Zielplanung im Wesentlichen auf Annahmen und Zielvorstellungen, die der Vorstand auf Grund seiner bisherigen Tätigkeit und Marktbeobachtung als realistisch einschätzt.

## – Investitionsentwicklung

Das platzierte Emissionskapital aus dieser Emission wird nach Abzug der Emissions- und Vorlaufkosten vollumfänglich für Investitionen und weitere betriebliche Aufwendungen des Unternehmens verwendet. Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen aus dieser Emission nicht genutzt.

Die Frequenta Beteiligungs AG plant in den kommenden Jahren entsprechend dem Mittelzufluss aus Anlegergeldern insbesondere Investitionen in den Erwerb von Unternehmensbeteiligungen und Immobilien sowie in die Schweizer Vermögensverwaltung. Die Frequenta Beteiligungs AG geht in den nächsten vier Jahren davon aus, dass jeweils ca. Euro 2.000.000,- pro Jahr neu in den vorgenannten drei Bereichen investiert werden. Aus diesen Investitionen sollen sich dann ab dem Geschäftsjahr 2006 die Erträge der FB AG ergeben. Diese Erträge sind in der Gewinn- und Verlustrechnung in erster Linie unter Erträge aus Beteiligungen bzw. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens ausgewiesen. In der Bilanz kommen die Investitionen bei den Immobilien unter dem Bilanzposten Sachanlagen zum Ausdruck, der sich in den nächsten Jahren entsprechend den Investitionen auf Euro ca. 2.475.000,- erhöht. Der Bilanzposten Finanzanlagen gibt vorrangig die Investitionen in die Schweizer Vermögensverwaltung und in die Beteiligungen der FB AG an anderen Unternehmen wieder.

## Anlageobjekte

Da die Frequenta Beteiligungs AG flexibel auf Marktentwicklungen reagieren will, stehen im Zeitpunkt der Prospektherausgabe noch keine einzelnen Anlageobjekte hinsichtlich der Geschäftsbereiche Venture Capital und Immobilien bzw. deren Realisierungsgrad fest. Es kann daher im Zeitpunkt der Prospektherausgabe keine Aussage darüber getroffen werden, in welcher Höhe bei den einzelnen Projekten die dinglichen Belastungen und die Gesamtkosten liegen, wie hoch im Einzelfall der Anteil des Fremdkapitals an der Gesamtfinanzierung sein wird, zu welchen Konditionen von den finanzierenden Banken Kapital vergeben wird und in welcher Art und Weise eine dingliche Besicherung der Bankkredite erfolgt. Im Geschäftsbereich Venture Capital ist der Einsatz von Fremdmitteln nicht geplant. Im Geschäftsbereich der Immobilien ist vorgesehen, die Immobilien zu 60% des Verkehrswertes zu erwerben und zu 80% des Verkehrswertes zu finanzieren. Der daraus resultierende Überschuss an liquiden Mitteln soll entsprechend den Planungen in die Vermögensverwaltung investiert werden.

Da sich die Frequenta Beteiligungs AG noch nicht auf einzelne Anlageobjekte hinsichtlich der Geschäftsbereiche Venture Capital und Immobilien festgelegt hat, wurden zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe insoweit auch noch keine Verträge über deren Anschaffung geschlossen, Bewertungsgutachten erstellt oder gegebenenfalls notwendige behördliche Genehmigungen eingeholt. Die Gesellschaft wird bei dem Erwerb von Anlageobjekten darauf achten, dass eine rechtliche oder tatsächliche Beschränkung der Verfügbarkeit nicht gegeben ist. Der Erwerb von Vermögensgegenständen, die im Eigentum der Emittentin bzw. ihrer Organe, der Anbieterin bzw. der Gründungsaktionäre stehen oder standen bzw. ihnen eine dingliche Berechtigung aus anderen Gründen einräumen, ist im Zeitpunkt der Prospektherausgabe nicht geplant. Es ist ferner nicht geplant, dass durch die Emittentin, die Anbieterin, die Organe der Emittentin oder die Gründungsaktionäre nicht nur geringfügige Leistungen und Lieferungen erbracht werden.

## – Unternehmensfinanzierung

Die Finanzierung zur Ingangsetzung des Tagesgeschäftsbetriebes der Frequenta Beteiligungs AG wurde im Wesentlichen durch das voll eingezahlte Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von Euro 50.000,- geleistet.

Die Mittel zur Erreichung der Anlageziele sollen vorrangig durch Genusskapital der Frequenta Beteiligungs AG als Eigenkapitalersatz und ergänzend durch Fremdkapital aufgebracht werden. Die Höhe des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals und Realisierung der Anlageziele im Rahmen der Ausweitung der unternehmerischen Tätigkeit sind somit abhängig von der Platzierung dieser Vermögensanlage sowie von der Fristigkeit der Platzierung.

Das Angebot sieht vor, dass zunächst Genusskapital in Höhe von Euro 25.000.000,- mit einer ersten Tranche platziert wird. Ausgehend von dem beschriebenen Emissionsziel strebt die Frequenta Beteiligungs AG die Vollplatzierung der hier angegebenen Beteiligungstranchen an. Anders als bei in sich geschlossenen Gesamtfinanzierungsmodellen für Einzelprojekte bzw. -objekte ist die Frequenta Beteiligungs AG jedoch nicht auf den einmaligen und vollständigen Zufluss des Beteiligungskapitals angewiesen. Als operativ handelndes Wirtschaftsunternehmen ist es der Gesellschaft vielmehr möglich, die vorgesehenen Investitionen auch abgestuft und zeitlich versetzt vorzunehmen. Für einen dynamischen Geschäftsverlauf wäre zwar eine kurzfristige Platzierung der Emission von Vorteil, aus heutiger Sicht ist jedoch für den Aufbau und Ausbau des Unternehmens eine Vollplatzierung der Emission nicht erforderlich. Die Platzierung weiterer Emissionen ist abhängig vom Geschäftsverlauf und Erfolg dieser Emission für den Fall eines entsprechenden unternehmerischen Bedarfs vorgesehen.

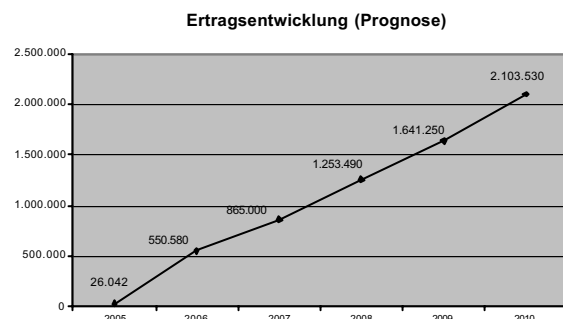
Die mit diesem Prospekt angebotene Beteiligungstranche in Höhe von Euro 25.000.000,- soll bis zum Jahresende 2010 fast vollständig platziert werden. Unter Berücksichtigung der angestrebten Mischung von Einmal- und Rateneinlagen wird der Frequenta Beteiligungs AG im Jahr 2005 Kapital in Höhe von gut Euro 2.000.000 im Jahr 2006 in Höhe von etwa Euro 1.160.000.000 und im Jahr 2007 in Höhe von etwa weiteren Euro 1.580.000 zufließen. Auf Grund der Ratenvereinbarungen wird sich der Kapitalzufluss aus Anlegerkapital in den nächsten drei Jahren auf jährlich ca. Euro 2.000.000 bis zum Jahr 2010 stabilisieren.

Fremdkapital soll ab dem Geschäftsjahr 2006 jährlich in einer Höhe zwischen Euro 655.000 und Euro 712.000 aufgenommen werden.

## – Ertragsentwicklung

Mit den geplanten Investitionen werden für die Frequenta Beteiligungs AG Erlöse erzielt; dies sind z. B. Beteiligungserlöse sowie Erträge aus anderen Wertpapieren, die aus der Vermögensverwaltung in der Schweiz resultieren. Soweit die Erträge nicht zur Begleichung der Kosten eingesetzt werden müssen, werden Gelder sogleich reinvestiert, so dass aus diesen Überschüssen weitere anlagefähige Mittel zur Verfügung stehen. Ferner fließt der FB AG das Agio aus der Genussrechtsbeteiligung zu, das als sonstiger betrieblicher Ertrag in die Planungen aufgenommen wurde. Der Zufluss des Agios wurde in den Planungen insofern vereinfacht dargestellt, als für die Planzahlen der FB AG davon ausgegangen wurde, dass das Agio im Jahr der Zeichnung der Genussrechtsbeteiligung der FB AG zufließt.

Die Entwicklung der Erträge aus den Beteiligungen und den Wertpapieren der Frequenta Beteiligungs AG ist in dem nachfolgenden Diagramm im Zeitraum von 2005 bis 2010 unter Berücksichtigung der oben genannten Erläuterungen graphisch dargestellt.



## – Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen

An Kosten entstehen der Frequenta Beteiligungs AG unter anderem Aufwendungen für Personal, Marketing und Vertrieb und sonstige betriebliche Aufwendungen. Als nicht liquiditätswirksame Aufwendungen sind ferner die Abschreibungen zu berücksichtigen sowie die Aufwendungen der Frequenta Beteiligungs AG für die Wiederauffüllung der Genussrechte, wenn sich diese durch eine Verlustteilnahme in ihrem Betrag vermindert haben. Dieser sog. Aufwand aus Verlustübernahme entsteht der FB AG in den Geschäftsjahren 2006 bis 2008, da in diesen Jahren der Anfangsverlust aus dem Geschäftsjahr 2005 ausgeglichen wird.

Bei den Planungen der Steuerzahlungen der FB AG wurde die Gewerbesteuer mit einem Hebesatz von

410% in die Planung aufgenommen. Die Körperschaftsteuer fällt in den Geschäftsjahren 2005 bis 2007 nicht an, da im Geschäftsjahr 2005 die FB AG plangemäß einen Jahresfehlbetrag erwirtschaftet, der auf die nachfolgenden beiden Geschäftsjahre übernommen wird.

Die Entwicklungen der kumulierten Aufwendungen (ohne Berücksichtigung der Ausschüttungen an die Genussrechts-Inhaber) der Frequentia Beteiligungs AG sind in dem nachfolgenden Diagramm im Zeitraum von 2005 bis 2010 unter Berücksichtigung der oben genannten Erläuterungen graphisch dargestellt.

## – Liquiditätsplanung



Die Unternehmensliquidität wurde geplant unter Berücksichtigung einer entsprechenden jährlichen Zielgröße zum Mittelzufluss. Im Rahmen der Liquiditätsrechnung wird der cash-flow aus den Investitionen, der cash-flow aus dem laufenden Geschäft sowie der cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit den Planungszahlen zugrunde gelegt. Dabei achtet der Vorstand besonders darauf, dass die gegenüber den Anlegern versprochenen Leistungen (z. B. Ausschüttungen) stets erfüllt werden können.

## – Worst-Case-Planung

### Unternehmensfortbestand bei negativen Entwicklungen

Die Gesellschaft ist der festen Überzeugung, dass sich das von ihr entwickelte Unternehmenskonzept am Markt erfolgreich durchsetzen wird und für das Unternehmen entsprechende Gewinne erwirtschaftet werden können. Dennoch ist es nicht auszuschließen, dass auf Grund mangelnden Mittelzuflusses oder allgemein wirtschaftlich negativer Tendenz nicht die Ziele erreicht werden können, die sich das Unternehmen gesteckt hat. Um im Extremfall das Unternehmen fortführen zu können, wurden worst-case-Pläne entwickelt, in denen insbesondere ggf. notwendige höhere Finanzierungskosten, eine weniger dynamische Unternehmensexpansion sowie weitere Umstrukturierungsmaßnahmen mit den jeweiligen Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätslage des Unternehmens erarbeitet wurden. Diese Planungen gehen in jedem Fall von der Fortführung des Unternehmens bei einer zeitlichen Streckung der im Normalfall zu erwartenden Unternehmensentwicklung aus. Insoweit berücksichtigen diese Planungen auch ggf. reduzierte Erträge für die Kapitalanleger.

Selbst bei nur verringerten Platzierungserfolg dieser Kapitalmarktemission ist daher das Unternehmen in der Lage, den Kapitalanlegern eine langfristige Entwicklung ihres Beteiligungskapitals zu ermöglichen. Ein Unternehmens- und Anlegerbeteiligungserfolg ist also auch bei geringer Eigenkapitalzufuhr durch Genussrechtsinhaber möglich und erzielbar. In jedem Fall wäre das Unternehmen keineswegs in seinem Bestand gefährdet.

# Die Unternehmensdaten der Frequenta Beteiligungs AG

- *Firma, Sitz* •
- *Gegenstand des Unternehmens* •
- *Kapitalausstattung* •
- *Organe* •
- *Haftungsverhältnisse* •

## Die Emittentin

### – Firma, Gründung, Handelsregister und Sitz

Die **Firma** des emittierenden Unternehmens lautet Frequenta Beteiligungs AG.

Die Frequenta Beteiligungs AG wurde am 9. Mai 2005 in der Rechtsform der Aktiengesellschaft nach deutschem Recht gegründet und unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Sie ist am 29. Juni 2005 unter der Nr. HRB 4148 beim Amtsgericht Göttingen im Handelsregister eingetragen worden. Bis zum 24. August 2005 wurde kein Geschäftsbetrieb aufgenommen.

Am 24. August 2005 wurde die Gesellschaft von einem neuen Aktionärskreis übernommen, die Satzung grundlegend geändert und die Organe neu bestellt. Es handelte sich um eine wirtschaftliche Neugründung. Gründungsaktionäre waren die Herren Christian Günter und Edward Jachmann. Die Geschäftsanschrift der Gesellschaft lautet: Bornemannstraße 16, D-13357 Berlin. Die Satzungsänderungen und die Sitzverlegung wurde am 26. September 2005 beim zuständigen Amtsgericht Charlottenburg im Handelsregister unter HRB 98603 B eingetragen. Die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit erfolgte mit Übernahme der Gesellschaft durch die neuen Aktionäre.

**Sitz** der Gesellschaft ist Berlin (Geschäftsanschrift: Bornemannstraße 16, D-13357 Berlin).

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

Da die Emittentin eine Aktiengesellschaft ist, hat sie gesetzlich keine persönlich haftenden Gesellschafter. Angaben über die Struktur eines persönlich haftenden Gesellschafters entfallen somit.

### – Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere durch den direkten oder indirekten Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Beteiligungen sowie Immobilien. Die Gesellschaft ist des weiteren berechtigt, ihre eigenen Mittel im eigenen Namen und für eigene Rechnung in Kapitalanlagen jeglicher Art anzulegen.

Die Gesellschaft darf Unternehmensverträge aller Art abschließen und namentlich die Leitung und Führung sowie das Ergebnis anderer Unternehmen übernehmen. Sie darf insbesondere zwecks weiterer Kapital-

beschaffung Dritte an der Gesellschaft als typische oder atypische stille Gesellschafter oder als Genussrechts-Inhaber beteiligen, deren Beteiligungsmodalitäten bzw. Ausgabebedingungen der Vorstand zu vereinbaren berechtigt ist.

Die Gesellschaft kann ferner alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Filialen und Zweigniederlassungen im Inland und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

### – Kapitalausstattung, Eröffnungsbilanz

Das **Grundkapital** der Gesellschaft beträgt Euro 50.000,- und ist eingeteilt in 50.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils Euro 1,-. Die Aktien verbriefen die Mitgliedschaft der Aktionäre an der Aktiengesellschaft und gewähren Verwaltungs- und Vermögensrechte. Dies sind im einzelnen insbesondere das Recht auf Teilnahme an und Stimmrecht in der Hauptversammlung bzw. das Dividendenrecht.

ERÖFFNUNGSBILANZ DER FREQUENTA BETEILIGUNGS AG ZUM 17. MAI 2005	
<b>AKTIVA</b>	<b>Euro</b>
A. Umlaufvermögen	
I. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	50.000,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b>50.000,00</b>
<b>PASSIVA</b>	
A. Eigenkapital	50.000,00
I. Gezeichnetes Kapital	
<b>Summe Passiva</b>	<b>50.000,00</b>

Göttingen, 17.05.2005

Das Grundkapital wurde in voller Höhe von Euro 50.000,- durch die Gründungsgesellschafter zur freien Verfügung des Vorstandes eingezahlt.

Die Gesellschaft hat darüber hinaus durch Beschluss der Hauptversammlung vom 1. November 2005 beschlossen, Genussrechte zu den in diesem Prospekt beschriebenen Konditionen gegen die Einzahlung von Genusskapital im Gesamtnennbetrag von Euro 25.000.000,- zu gewähren.

Weitere Kapitalien (Vermögensanlagen/Wertpapiere) bestehen nicht. Andere Wertpapiere als Aktien, die ein Umtausch- oder Bezugsrecht auf Aktien und/oder





Genussrechte einräumen, sind nicht im Umlauf. Auch Übernahmegarantien bestehen nicht.

Je nach Geschäftsverlauf und Erfolg dieser Emission wird die Frequenta Beteiligungs AG weitere Vermögensanlagen oder Wertpapiere anbieten.

## – Aktionäre

Aktionäre und Gründungsgesellschafter der Frequenta Beteiligungs AG sind im Zeitpunkt der Prospektherausgabe Herr Christian Günter, Berlin und Herr Edward Jachmann, Berlin. Die Geschäftsanschrift der Gründungsgesellschafter lautet: Bornemannstraße 16, 13357 Berlin.

Die Aktionärsstruktur gliedert sich wie folgt:

- |                     |      |
|---------------------|------|
| 1. Christian Günter | 64 % |
| 2. Edward Jachmann  | 36 % |

Die Aktionäre einer Aktiengesellschaft haften nach den gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich nicht persönlich.

Über die Höhe der Gewinnbeteiligung (Dividenden) der Gründungsgesellschafter wird die Hauptversammlung der FB AG beschließen. Weitere Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte und sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, stehen den Gründungsgesellschaftern außerhalb des Gesellschaftsvertrages insgesamt nicht zu.

## – Organe

Die **Organe** der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung (= Hauptversammlung). Ein Beirat wurde nicht gebildet.

Der **Vorstand** nimmt die Geschäftsführung wahr und hat unter eigener Verantwortung die Aktiengesellschaft zu leiten und sie gerichtlich als auch außergerichtlich zu vertreten. Zum derzeitigen Vorstand wurden für die Dauer von fünf Jahren am 24. August 2005 Herr Ingo Pahl, Oberkrämer, bestellt. Er ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Da die Frequenta Beteiligungs AG im Geschäftsjahr 2005 gegründet wurde, entfällt die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstandes im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr.

Die Geschäftsanschrift des Vorstandes ist: Bornemannstraße 16, 13357 Berlin.

Der **Aufsichtsrat** wird von der Hauptversammlung gewählt und hat die vornehmliche Aufgabe, die Geschäftsführung, also den Vorstand, im Rahmen seiner Kom-

petenzen zu überwachen, sie gleichzeitig aber auch zu beraten und zu unterstützen. Der Aufsichtsrat besteht gemäß der Satzung aus drei Mitgliedern. Zum derzeitigen Aufsichtsrat wurden am 24. August 2005 bestellt:

1. Dirk Roth, Steuerberater  
- Vorsitzender -
2. Dipl.-Ing. Gerd Eulenstein  
- Stellvertretender Vorsitzender -
3. Anderea Dunst, Bankkauffrau

Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden jeweils für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, regelmäßig also etwa für fünf Jahre, da das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht mitgerechnet wird.

Der Aufsichtsrat entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten außer dem Ersatz ihrer Auslagen eine angemessene Vergütung, über die die Hauptversammlung beschließt. Bezüge erhielten die Mitglieder des Aufsichtsrates bislang nicht. Die Geschäftsanschrift des Aufsichtsrates ist: Bornemannstraße 16, 13357 Berlin

In der **Hauptversammlung** sind die Gesellschafter, also die Aktionäre, mit einem ihrem Beteiligungsverhältnis zum Grundkapital der Frequenta Beteiligungs AG entsprechenden Stimmrecht vertreten. Die Hauptversammlung fasst Beschlüsse im Hinblick auf die gesellschaftsrechtlichen und sonstigen Grundlagen der Aktiengesellschaft, insbesondere über Satzungsänderungen, Maßnahmen der Kapitalbeschaffung oder der Kapitalherabsetzung und über die Verwendung des Bilanzgewinns. Die Genussrechts-Inhaber haben in der Hauptversammlung kein Stimmrecht.

## – Konzernstruktur

Bei der Frequenta Beteiligungs AG handelt es sich nicht um ein Konzernunternehmen. Die Emittentin ist daher nicht verpflichtet, einen Konzernabschluss aufzustellen.

## – Beteiligungen

Bis zum Datum der Aufstellung des Prospektes liegen keine Beteiligungen der FB AG an anderen Gesellschaften vor.

## – Geschäftsjahr, Bekanntmachungen

Das Geschäftsjahr der Frequenta Beteiligungs AG ist das Kalenderjahr. Die Bekanntmachungen der Gesell-





schaft werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Bekanntmachungen der Frequenta Beteiligungs AG im Hinblick auf die Genussrechte erfolgen in einem Börsenpflichtblatt.

## – **Gerichts-, Schieds- und Steuerverfahren und Haftungsverhältnisse**

Es bestehen im Zeitpunkt der Prospektherausgabe weder Haftungs- oder Eventualverpflichtungen noch Rechts-, Schieds- und Steuerstreitigkeiten, der Emittentin, der Anbieterin, Gründungsgesellschafter oder Organmitglieder, die wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Frequenta Beteiligungs AG haben könnten. Wesentliche finanzielle Verpflichtungen ist die Frequenta Beteiligungs AG nur in dem in diesem Prospekt beschriebenen Umfang eingegangen. Auch liegen keine Pfand- oder sonstigen Rechte Dritter an den Vermögensgegenständen der Gesellschaft vor, die einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäfts- und Ertragslage haben können.

## **Erfahrung und Kompetenz des Managements**

### – **Ingo Pahl Vorstand**

Seit 1978 wurde mit kontinuierlicher Ausbildung durch die Akademie einer großen Finanzdienstleistungsgesellschaft, in Verbindung mit einer deutschen Großbank, im Bereich Versicherungen, Kapitalanlagen, Bausparkassen und Baufinanzierungen, der Grundstein für eine erfolgreiche Tätigkeit gelegt. Mit dem Aufbau und der Ausbildung von mehr als 150 Mitarbeitern hat Herr Ingo Pahl eine umsatzstarke Berliner Direktion entwickelt und geführt.

Mit der Entwicklung des Baufinanzierungskonzeptes „Neue Wege der Baufinanzierung ©“ hat Herr Pahl 1999 eine Idee umgesetzt, die dem Kunden erhebliche Kosteneinsparungen und Zahlungsverlässe ermöglicht. Das Konzept, verbunden mit einer benutzerfreundlichen Software, wird inzwischen von vielen Hausherstellern, Immobilienmaklern und Wohnungsbau- und Baugesellschaften sowie Baufinanzierungsbüros bundesweit genutzt.

### – **Dirk Roth Vorsitzender des Aufsichtsrates**

Herr Roth war von 1992 bis 1998 in der Revisionsabteilung KPMG Deutsche Treuhandgesellschaft Akti-

engesellschaft, zuletzt als Prüfungsleiter angestellt. Seit 1998 ist er als Steuerberater mit einer eigenen Kanzlei mit 5 Mitarbeitern selbstständig tätig. Weiterhin nimmt Herr Roth seit dem Jahr 2000 auch die Funktion eines Sprechers der Schutzgemeinschaft der Kleinanleger, München wahr.

### – **Gerd Eulenstein stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates**

Herr Eulenstein schloss sein Studium zum Bauingenieur im Jahre 1978 ab. Danach arbeitete er sowohl im Bereich der Bauüberwachung, als auch als Konstrukteur für bautechnische Planung.

### – **Andrea Dunst Mitglied des Aufsichtsrates**

Frau Dunst beendete 1994 eine Ausbildung zur Bankkauffrau und ist seitdem im Bankwesen tätig. Zusätzlich absolvierte sie 1997 eine Weiterbildung zur Personalfachkauffrau.

## **Verflechtungstatbestände**

### – **Allgemeine Verflechtungstatbestände**

Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Frequenta Beteiligungs AG diverse angabepflichtige Verflechtungstatbestände rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art. Verflechtungen zwischen Organmitgliedern bzw. Aktionären der Frequenta Beteiligungs AG sowie von Unternehmen, die ggf. mit der Frequenta Beteiligungs AG bedeutsame Verträge abgeschlossen haben oder anderweitig mit ihr nicht unwesentlich verbunden sind, beinhalten auch immer die Möglichkeit eines Interessenkonfliktes zwischen den betroffenen Unternehmen. 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. Im gleichen Maße könnten hierdurch auch die Erträge der Gesellschaft – und damit die der Anleger – betroffen sein.

Angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Frequenta Beteiligungs AG dahingehend, dass Herr Dr. Guido Pahl, ein naher Angehöriger i. S. des § 15 AO des Vorstands Herrn Ingo Pahl, Geschäftsführer der Frequenta GmbH ist.



Weitere angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen nicht. Insbesondere bestehen keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen der Gründungsgesellschafter an Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlagen beauftragt sind, dem Emittenten Fremdkapital zur Verfügung stellen oder im Zusammenhang mit der Herstellung von Anlageobjekten nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen. Auch bestehen keine Tätigkeiten von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats für solche Unternehmen.

# Die Genussrechte der Frequenta Beteiligungs AG

- *Grundlagen und Rechtsverhältnisse* •
- *Ausstattung, Ausgabekurs und Agio* •
- *Gewinn- und Verlustbeteiligung* •
- *Zahlstelle* •
- *Laufzeit und Kündigung* •
- *Informations- und Kontrollrechte* •
- *Nachschuss und Haftung des Genussrechts-Inhabers* •
- *Beteiligungsende und Kapitalrückfluss* •
- *Verkauf, Vererbung und Handelbarkeit* •
- *Anzuwendendes Recht, Änderungen und Unabänderlichkeiten* •

## Grundlagen

Begriff und Inhalt der Genussrechte sind gesetzlich nicht definiert und bieten daher dem Emittenten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Genussrechte beinhalten Vermögensrechte, die in den jeweiligen Genussrechts-Bedingungen genannt sind. Generell handelt es sich um Gläubigerrechte, die auf einen Nominalwert lauten und mit einem Gewinnanspruch verbunden sind. Gesellschaftliche Mitwirkungsrechte wie Teilnahme an der Hauptversammlung und Stimmrecht gewähren Genussrechte nicht.

## Rechtsverhältnisse

**Das Rechtsverhältnis der Genussrechts-Inhaber basiert ausschließlich auf den im Anhang zu diesem Prospekt abgedruckte Genussrechts-Bedingungen in Verbindung mit dem Zeichnungsschein und den dort gewählten Anlagemodalitäten.** Die Vermögensanlage erfolgt direkt bei der Frequenta Beteiligungs AG und nicht über einen Treuhänder. Die Genussrechts-Bedingungen der Frequenta Beteiligungs AG sind so ausgestaltet, dass das Genussskapital bei der Frequenta Beteiligungs AG zum Teil (Genussrechts-Bedingungen Typ B und Typ C) als Eigenkapitalersatz bilanziert werden kann. Dies bedeutet insbesondere, dass wesentliche Bestandteile der Genussrechts-Bedingungen nachträglich nicht geändert werden können und vorzeitige Rückzahlungen zurückzugewähren sind.

## Die Ausstattung der Genussrechte

Die Frequenta Beteiligungs AG begibt insgesamt 2.500.000 Stück vinkulierte, auf den Namen lautende Genussrechte mit Nennbetrag von jeweils Euro 10,- und einem Gesamtvolumen von Euro 25.000.000,-.

Die Genussrechte werden in drei Typen -Typ A / Typ B / Typ C- ausgegeben, wobei eine Aufteilung des Gesamtnennbetrages der Genussrechte auf diese drei Typen nicht erfolgt. Die Typen unterscheiden sich in der Laufzeit, der Gewinnbeteiligung und der Einzahlungsart. Der Anleger wählt auf dem Zeichnungsschein einen Typ aus.

Die Genussrechte lauten auf den Namen des jeweiligen Zeichners und werden in das Genussrechtsregister der Gesellschaft eingetragen. Die Anleger erhalten jährlich einen Auszug über den Bestand der von ihnen gehaltenen Genussrechte.

Die Genussrechts-Inhaber sind verpflichtet, Änderungen des Namens, der Anschrift oder anderer für die Verwaltung der Genussrechte relevanter Daten der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit befreiender Wirkung an die im Genussrechtsregister eingetragenen Genussrechts-Inhaber zu leisten.

## Ausgabekurs und Agio

Die Ausgabe der Genussrechte erfolgt zum Nennbetrag (100 %) von jeweils Euro 10,-.

Neben der Nominalanlage hat der Genussrechts-Inhaber ein Agio als Abschlussgebühr zu leisten. Dieses Agio beträgt 6 % des Nennbetrages des gezeichneten Genussskapitals. Das Agio wird als Abschlussgebühr ertragswirksam verwendet und fließt dem Anleger nicht wieder zu. Bei Ratenzahlungen werden die Raten zunächst auf das Agio angerechnet und danach auf die Nominalanlage. Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der Genussrechts-Beteiligung oder bei Zahlungseinstellung schuldet der Genussrechts-Inhaber der Unternehmensträgerin neben dem Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsentschädigung in Höhe von 2,5 %, zzgl. 1 % für jedes fehlende Vertragsjahr der gezeichneten Nominalanlage. Dem Genussrechts-Inhaber bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.

Zusätzliche Kosten entstehen dem Genussrechtsinhaber bei vertragsgemäßer Beendigung der Genussrechts-Beteiligung nicht, insbesondere werden ihm keine weiteren Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Genussrechte in Rechnung gestellt.

## **Gewinn- und Verlustbeteiligung**

Die Beteiligung am Gewinn und Verlust regeln jeweils die §§ 3 und 4 der Genussrechts-Bedingungen.

### **– Gewinnbeteiligung**

Die eingezahlten Genussrechte werden ab dem Folgemonat der Einzahlung, für das laufende Geschäftsjahr also zeitanteilig, jährlich mit einer Mindestausschüttung bedient (Grunddividende). Die Grunddividende ist abhängig von der durch den Anleger gewählten Mindestvertragsdauer. Die Grunddividende beträgt für Genussrechte des Typ A: 6%, für Typ B: 8% und für Typ C: 8%.

Darüber hinaus sind die Genussrechte insgesamt quotale an 30 % des Jahresergebnisses (Jahresüberschuss vor Steuern) der Frequenta Beteiligungs AG beteiligt (Übergewinnbeteiligung). Allerdings darf sich durch die Grunddividende kein Jahresfehlbetrag ergeben. Reicht der Jahresüberschuss zur Zahlung der Grunddividende nicht oder nicht ganz aus, so reduziert sich der auf das jeweilige Genussrecht entfallende Ausschüttungsbetrag entsprechend.

Es besteht ein Nachzahlungsanspruch für nicht oder nur teilweise bediente Mindestausschüttungen.

### **– Verlustbeteiligung**

Weist die Frequenta Beteiligungs AG in ihrem Jahresabschluss einen Verlust aus, so nehmen die Genussrechts-Inhaber am Verlust der Frequenta Beteiligungs AG bis zur vollen Höhe dadurch teil, dass das Genussskapital im Verhältnis zu den bilanzierten nicht besonders gegen Ausschüttung geschützten Eigenkapitalbestandteilen (z. B. Gewinnrücklagen) anteilig vermindert wird. Im Verhältnis zu den besonders gegen Ausschüttung geschützten Eigenkapitalbestandteilen (z. B. gezeichnetes Kapital) wird das Genussskapital vorrangig vermindert. Das gezeichnete Kapital wird also in jedem Fall nur letzttrangig an ggf. entstehenden Verlusten beteiligt. Die Rückzahlungsansprüche der Genussrechts-Inhaber reduzieren sich entsprechend.

Werden nach einer Teilnahme der Genussrechts-Inhaber am Verlust in folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der Genussrechte Jahresüberschüsse erzielt, so ist aus diesen – nach der gesetzlich vorgeschriebenen Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklage bzw. der satzungsmäßigen Rücklagen – das Genussskapital bis zum Nennbetrag wieder zu erhöhen, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung (einschließlich einer Ausschüttung nach § 3) vorgenommen wird.

## **Zahlstelle**

Die Auszahlung der Ausschüttungen auf die Genussrechte erfolgt durch Überweisung des jeweiligen Ausschüttungsbetrages auf das von den eingetragenen Genussrechts-Inhabern anzugebende Konto durch die Frequenta Beteiligungs AG, Bornemannstraße 16, D-13357 Berlin (Zahlstelle) in eigener Durchführung. Die Frequenta Beteiligungs AG ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

## **Ausschüttungstermine**

Die Ausschüttungen auf die Genussrechte erfolgen nachträglich für das abgelaufene Geschäftsjahr und sind grundsätzlich am 31. Juli eines jeden Jahres fällig, erstmalig also am 31. Juli 2006.

## **Laufzeit und Kündigung**

Die Laufzeit der Genussrechte ist unbestimmt. Eine Kündigung ist bei Einmaleinlagen frühestens zum Ablauf der Mindestlaufzeit zzgl. der Restdauer des laufenden Geschäftsjahres zum Ende eines Geschäftsjahres möglich, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres. Die Mindestlaufzeit wird vom Anleger auf dem Zeichnungsschein gewählt und beträgt höchstens 20 Jahre. Wählt der Anleger eine Mindestlaufzeit, die weniger als fünf volle Geschäftsjahre umfasst, erhält der Anleger Genussrechte des Typ A. Wählt der Anleger eine Mindestlaufzeit von fünf vollen oder mehr Geschäftsjahren, erhält der Anleger Genussrechte des Typ B.

Zahlt der Anleger seine Einlage in Form von monatlichen Raten, erhält der Anleger Genussrechte des Typ C. Bei Ratenanlegern richtet sich die Mindestvertragsdauer nach der auf dem Zeichnungsschein gewählten Ratenzahlungsdauer. Diese kann zwischen 60 und 240 Monatsraten betragen. Eine Kündigung ist frühestens zum 31. Dezember des Jahres möglich, in dem die Ratenzahlung endet, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres.



Ist die Mindestvertragsdauer länger als 15 Geschäftsjahre, besteht zum Ablauf des 15. Beteiligungsjahrs ein Sonderkündigungsrecht des Anlegers.

Die Kündigungsfrist beträgt zwölf Monate. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unbenommen.

## Informations- und Kontrollrechte

Nach den gesetzlichen Bestimmungen obliegt die Geschäftsführung allein dem Vorstand der Frequenta Beteiligungs AG. Dem Genussrechts-Inhaber stehen gesetzlich zwingend keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Hauptversammlung zu.

Jedem Anleger ist der Jahresabschluss der Frequenta Beteiligungs AG in Kurzfassung auf Antrag auszuhändigen.

## Nachrangigkeit

Die Forderungen aus den Genussrechten treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern gegen die Frequenta Beteiligungs AG im Rang zurück. Das Genussskapital wird im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Frequenta Beteiligungs AG oder der Liquidation der Frequenta Beteiligungs AG erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt.

## Liquidationserlös

Die Genussrechte begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung der Gesellschaft.

## Vertragswidrige Auflösung

Bei einer vorzeitigen vertragswidrigen Beendigung der Genussrechts-Beteiligung, die die Gesellschaft nicht zu vertreten hat, oder bei Zahlungseinstellung schuldet der Genussrechts-Inhaber der Unternehmens-trägerin neben dem Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsschädigung in Höhe von pauschal 2,5 % zzgl. 1 % pro fehlendes Vertragsjahr der gezeichneten Vermögensanlage. Dem Genussrechts-Inhaber bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.

## Freistellung von der Zahlungsverpflichtung bei Ratenzahlung

Der Frequenta Beteiligungs AG ist ein langfristiges und störungsfreies Beteiligungsverhältnis mit ihren Anlegern von größter Wichtigkeit. In Härtefällen gewährt die Frequenta Beteiligungs AG deshalb Anlegern auf Antrag die Möglichkeit, eine Ratenzahlungsverpflichtung auszusetzen.

Mit dem Antrag auf Aussetzung der Zahlungsverpflichtung sind geeignete Unterlagen einzureichen, die das Vorliegen des entsprechenden Antragsgrundes belegen.

## Nachschuss und Haftung des Genussrechts-Inhabers

Eine unmittelbare Haftung des Genussrechts-Inhaber besteht bereits von Gesetzes wegen nicht, soweit er seine Nominaleinlage und das Agio erbracht hat. Gemäß § 4 Abs. 1 und 2 und § 9 der Genussrechts-Bedingungen haftet jedoch die gesamte Vermögenseinlage für entstandene Verluste vorrangig vor unbefriedigten Ansprüchen von Gläubigern der Frequenta Beteiligungs AG. Insoweit sind im Insolvenzfall des Unternehmens auf die gezeichneten Genussrechte und das Agio ausstehende Beträge z. B. von Ratenanlegern vor Zahlung der letzten Rate, unmittelbar auszugleichen. Nachschüsse über die Entrichtung der vereinbarten Zeichnungssumme hinaus sind nicht zu leisten (§ 4 der Genussrechts-Bedingungen). Über den beschriebenen Umfang hinaus ist der Anleger nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere weitere Zahlungen zu leisten.

## Beteiligungsende und Kapitalrückfluss

Die Rückzahlung der Genussrechts-Einlagen an die jeweiligen Genussrechts-Inhaber erfolgt nach wirksamer Kündigung zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt. Das Genussskapital wird an die Genussrechts-Inhaber zum Nennbetrag abzüglich etwaiger aufgelaufener und noch nicht wieder aufgehobener Verluste zurückgezahlt. Hierzu wird auf § 5 der Genussrechts-Bedingungen verwiesen.

Für die Rückzahlung des Genussskapitals sowie für Ausschüttungen haben Dritte keine Garantien und sonstige Gewährleistungen übernommen.

## **Verkauf, Vererbung der Beteiligung**

Die auf den Namen lautenden Genussrechte sind grundsätzlich nicht veräußerbar, d. h. sie können nicht an Dritte verkauft oder übertragen werden (Vinkulierung). Ausnahmen gelten allein für die unentgeltliche Übertragung in Form der Abtretung, die jedoch der Zustimmung der Gesellschaft bedarf. Im Falle des Todes des Inhabers der Genussrechte treten die Erben an dessen Stelle.

## **Handelbarkeit**

Da die Genussrechte nicht veräußert werden können, sind sie auch nicht handelbar. Insofern muss der Genussrechts-Inhaber bedenken, dass er vor Ablauf der Mindestlaufzeit sowie der Kündigungsfrist nicht über sein eingesetztes Kapital verfügen kann.

## **Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand**

Für alle aus dem Genussrechtsverhältnis erwachsenden Rechtsstreitigkeiten ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland maßgeblich. Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – Berlin vereinbart. Für den Fall, dass der Genussrechts-Inhaber nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird Berlin als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart (siehe § 13 Abs. 2 der Genussrechts-Bedingungen).

## **Unabänderlichkeiten**

Nachträglich können die Teilnahme am Verlust, die Nachrangvereinbarung sowie die Vertragsdauer und die Kündigungsfristen nicht geändert, beschränkt oder verkürzt werden. Eine vorzeitige Rückzahlung des Genusskapitals ist seitens der Frequenta Beteiligungs AG nicht vorgesehen. Die Gesellschaft ist berechtigt, eigene Genussrechte zu erwerben.

## **Änderungen der Genussrechts-Bedingungen**

Die Genussrechts-Bedingungen sind ausgewogen formuliert, so dass für künftige Änderungen grundsätzlich keine Veranlassung besteht. Insbesondere die

Steuergesetzgebung unterliegt jedoch einem ständigen Wandel. Zur Abwendung eines Schadens für das Unternehmen (und damit auch für die Genussrechts-Inhaber) ist es daher erforderlich, dass die Gesellschaft die Genussrechts-Bedingungen – soweit die steuerliche Behandlung von Genussrechten betroffen ist – einseitig den ggf. geänderten steuerlichen Rahmenbedingungen anpassen kann. So würde z. B. bei der Einführung einer körperschaftsteuerlichen Belastung der Gewinnausschüttungen auf die Genussrechte bei der Gesellschaft die Anpassung durch eine entsprechende Minderung der Ausschüttungen um die Körperschaftsteuer erfolgen.

## **Hinweis**

Weitere Rechte stehen dem Genussrechts-Inhabern neben den Genussrechts-Bedingungen aus dieser Beteiligung nicht zu.



# Die Zeichnung und der Bezug der Genussrechte

- *Bezugsbedingungen* •
- *Zeichnungsvolumen* •
- *Zeichnungsfrist* •

## Bezugsbedingungen

Grundlage der Zeichnung der Genussrechte ist der vollständig und richtig ausgefüllte und vom Zeichner unterschriebene Zeichnungsschein, der als Muster im Anhang zu diesem Prospekt abgedruckt ist. Zeichnungen des Publikums nimmt die Frequenta Beteiligungs AG, Bornemannstraße 16, D-13357 Berlin, entgegen.

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

Die Zeichnung erfolgt durch Zusendung des Zeichnungsscheins an die Frequenta Beteiligungs AG und Überweisung der Zeichnungssumme auf das Genussskapitalkonto der Frequenta Beteiligungs AG Nr. 66 04 01 80 57 bei der Berliner Sparkasse (BLZ 100 500 00). Auf dem Zeichnungsschein erklärt der Zeichner u. a., dass er den Prospekt sowie eine Durchschrift des Zeichnungsscheins mit dem Datum seiner Unterschrift erhalten hat.

Der Bezug der Genussrechte kommt durch die Annahme der Zeichnung durch den Vorstand der Frequenta Beteiligungs AG und Aufnahme in das Genussrechtsregister zustande. Die Zeichnungen werden in der Reihenfolge des Eingangs der Zeichnungssumme (Genussskapital zzgl. Agio) bzw. der Erstzahlung und des Agios auf dem Sonderkonto der Frequenta Beteiligungs AG berücksichtigt. Die Zeichner erhalten über den Eingang der Zeichnungssumme eine Mitteilung sowie einen Auszug aus dem Genussrechtsregister.

## Zeichnungsvolumen

Die Genussrechte werden dem interessierten Anlegerpublikum im Wege des Direktbezugs angeboten und können von jedermann erworben werden. Der Mindesterwerb beträgt 500 Genussrechte (= Euro 5.000,-) bei Einmaleinlagen bzw. monatlich fünf Genussrechte (= Euro 50,-) bei ratenweiser Zahlung (Mindestratensumme = Euro 6.000,-). Eine Begrenzung für den maximalen Erwerb von Genussrechten existiert nicht. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zeichnung zu kürzen.

## Ratenzahlung

Die Frequenta Beteiligungs AG bietet den Anlegern die Möglichkeit, statt einer Einmaleinlage die Genussrechte monatlich zu erwerben.

Der monatlich zu leistende Betrag beträgt mindestens Euro 50,-, dementsprechend beläuft sich die Mindestanzahl der zu erwerbenden Genussrechte je Euro 10,- auf fünf Stück. Höhere Beträge müssen durch zehn teilbar sein, also Euro 60,-, Euro 70,-, Euro 80,- u. s. w. betragen. Die Mindestratensumme beträgt Euro 6.000,-. Die Einzahlungsdauer liegt zwischen 60 und 240 Monatsraten.

Mit dem eingezahlten Kapital erwirbt der Anleger bereits im Folgemonat der Einzahlung die Genussrechte und ist zeitanteilig ab dem für das restliche, laufende Geschäftsjahr und die folgenden vollen Geschäftsjahre bis zur ordnungsgemäßen Kündigung am Gewinn und Verlust des Unternehmens beteiligt.

## Zeichnungsfrist

Gemäß den Bestimmungen des Verkaufsprospektgesetzes werden die Genussrechte einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes erstmalig zur Zeichnung angeboten. Die Zeichnungsfrist läuft bis zur Vollplatzierung der hier angebotenen Genussrechts-Tranche.

Die Gesellschaft ist berechtigt, die Emission vorzeitig zu schließen.

## Prospektausgabestelle

Der Prospekt wird bei der Frequenta Beteiligungs AG, Bornemannstraße 16, D-13357 Berlin zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

# Die Steuern des Anlegers

- *Einkommensteuer* •
- *Erbschaft- und Schenkungsteuer* •
- *Sonstige Steuern* •
- *Hinweis* •

## Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgende Darstellung erörtert die für den Anleger wichtigsten steuerlichen Gesichtspunkte. Dabei ist zu beachten, dass die steuerliche Einnahme- 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

### – Besteuerung der Gewinnanteile

Durch die Einzahlung des Genusskapitals überlässt der Anleger dem Unternehmen Kapitalvermögen zur Nutzung. Aus dieser Nutzungsüberlassung fließt dem Anleger ein Entgelt, die Dividende, zu. Die Einnahmen aus der Gewinnbeteiligung des Genusskapitals rechnen daher steuerlich zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG) und unterliegen damit der Einkommensteuer.

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.

Der Gewinnanteil des Anlegers (Bruttodividende) unterliegt gemäß §§ 43 Abs. 1 Nr. 2, 43 a Abs. 1 Nr. 2 EStG der Kapitalertragsteuer in Höhe von 25 % zzgl. des Solidaritätszuschlages von 5,5 % der Kapitalertragsteuer. Die Kapitalertragsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) wird grundsätzlich **vom Unternehmen** an das zuständige Finanzamt abgeführt. Hierüber erhält der Anleger vom Unternehmen eine Bescheinigung.

Als Nettodividende zur Auszahlung an den Privatanleger kommen demnach 73,62 % der Bruttodividende.

Die Bruttodividende unterliegt seitens des Anlegers der Einkommensteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag).

Die einbehaltene und abgeführte Kapitalertragsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) wird vollständig auf die persönliche Steuerschuld angerechnet.

Gewinnanteil	Euro	100,00
Besteuerung auf Unternehmensseite		
./. Kapitalertragsteuer	Euro	25,00
./. Solidaritätszuschlag	Euro	1,38
= Nettodividende	Euro	73,62
Steuergutschrift insgesamt	Euro	26,38
Besteuerung auf Anlegerseite		
Nettodividende	Euro	73,62
+ Steuergutschrift	Euro	26,38
= Einkünfte aus Kapitalvermögen	Euro	100,00
Steuerlast bei einem persönlichen Steuersatz von 35 %		
zzgl. Solidaritätszuschlag	Euro	36,93
./. Steuergutschrift	Euro	26,38
= vom Anleger noch zu zahlende ESt	Euro	10,55
Gewinnanteil nach Steuern	Euro	63,07

Sofern die Genussrechte im Betriebsvermögen liegen, werden die Ausschüttungen als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

### – Sparerfreibetrag

Die von der Frequenta Beteiligungs AG einbehaltene und abgeführte Kapitalertragsteuer wird dem Anleger im Rahmen seiner persönlichen Einkommensteueranmeldung erstattet, sofern die Gewinnanteile zusammen mit den sonstigen Kapitalerträgen des Genussrechts-Inhabers im Kalenderjahr den Sparerfreibetrag zzgl. Werbungskosten-Pauschbetrag nicht übersteigen und der Anleger seiner Einkommensteuererklärung die Bescheinigung des Unternehmens über die abgeführte Kapitalertragsteuer beifügt.

Ledige und getrennt veranlagte Ehegatten können jährlich insgesamt bis zu Euro 1.421,- (Sparerfreibetrag Euro 1.370,-; Werbungskosten-Pauschbetrag Euro 51,-) pro Person an Kapitaleinkünften steuerfrei vereinnahmen, zusammenveranlagte Ehegatten insgesamt bis zu Euro 2.842,-.

## **– Werbungskosten**

Sämtliche Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zum Erhalt der Kapitalerträge, die hier im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Genussrechts-Beteiligung an dem Unternehmen stehen, sind als Werbungskosten abziehbar. Als Werbungskosten kommen z. B. in Frage Aufwendungen für Beratungskosten, Fachliteratur über die Genussrechts-Beteiligung, Fahrten zu Unternehmens-Versammlungen, Portokosten, Telefongebühren.

## **Hinweis**

Die Frequenta Wirtschafts- Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH übernimmt als Anbieterin nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger.

## **– Besteuerung von Veräußerungsgewinnen**

Hält der Anleger die Genussrechte im Privatvermögen, unterliegt der Veräußerungsgewinn, also der Veräußerungspreis abzgl. der Anschaffungs- und Veräußerungskosten, der Einkommensteuer (§§ 22 Nr. 2, 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG), 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 512,- 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).

## **Erbschaft- und Schenkungssteuer**

Der Erwerb von Genussrechten von Todes wegen sowie die Schenkung von Genussrechten unter Lebenden unterliegen der Erbschaft- 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.

## **Sonstige Steuern**

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

# Verantwortlichkeitserklärung des Vorstands und Vorbehaltsangaben

- *Verantwortlichkeit für den Inhalt* •
  - *Angabenvorbehalte* •
  - *Vermittler-Verantwortlichkeit* •
  - *Umfang der Prospekthaftung* •
  - *Vollständigkeitserklärung* •

## Verantwortlichkeit für den Inhalt

Herausgeberin dieses Prospektes ist die Frequenta Beteiligungs AG, Berlin. Anbieterin ist die Frequenta Wirtschafts- Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH, Berlin. Bei dem Inhalt dieses Prospektes handelt es sich um das Angebot einer Vermögensanlage und eine Darstellung der unternehmerischen Zielplanung über die Laufzeit der Vermögensanlage. Der Vorstand der Frequenta Beteiligungs AG und die Geschäftsführung der Frequenta Wirtschafts- Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH erklären, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Prospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Die Gesellschaften übernehmen gemäß § 13 Wertpapier-Verkaufsprospektgesetz (VerkProspG) in Verbindung mit §§ 44 bis 47 des Börsengesetzes (BörsG) die Prospekthaftung.

## Angabenvorbehalte

Sämtliche Zahlen, unternehmerische Plandaten, Darstellungen, Gewinnvorgaben und sonstige Angaben dieses Prospektes wurden sorgfältig und nach bestem Wissen auf der Grundlage sachkundiger Erwartungen zusammengestellt. Sie befinden sich auf dem Stand vom Oktober 2005 und entsprechen den gegenwärtigen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften sowie den aktuellen wirtschaftlichen Rahmendaten. Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die mit Unsicherheiten und Risiken verbunden sind. Die subjektiven Einschätzungen und Prognosen können Wahrnehmungs- und Beurteilungsfehler beinhalten und sich somit als unzutreffend erweisen. Hierzu wird insbesondere auf die in dem vorstehenden Abschnitt „Risikobelehrung“ dargestellten Risiken dieser Vermögensanlage sowie auf den Abschnitt „Zukunftsgerichtete Aussagen“ zu Beginn hingewiesen. Für das Erreichen der wirtschaftlichen Ziele, die mit der unternehmerischen Beteiligung an der Frequenta Beteiligungs AG verfolgt werden, wird deshalb keine Haftung übernommen.

Steuerliche Auswirkungen und Ziele der Anleger sind keine Geschäftsgrundlage der abzuschließenden Verträge und werden von der Prospektherausgeberin nicht gewährleistet.

Vom Prospekt abweichende Angaben sind nur dann verbindlich, wenn sie von der Prospektherausgeberin/

Anbieterin schriftlich bestätigt werden.

## Vermittler-Verantwortlichkeit

Dritte, insbesondere die selbstständigen Anlageberater und Vermittler, sind zu abweichenden Angaben nicht berechtigt. Jeder der Vertragspartner ist für die Angaben im Prospekt nur in dem Umfang verantwortlich, wie diese Angaben seine Vertragsleistungen betreffen.

**Die selbstständigen Anlageberater und -vermittler haben die hier angebotene Kapitalanlage keiner eigenen Prüfung unterzogen und haften deshalb nicht für die Prospektangaben.**

## Umfang der Prospekthaftung

Auf etwaige Schadensersatzansprüche wegen unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben finden gem. § 13 VerkProspG die Bestimmungen der §§ 44 bis 47 BörsG entsprechend Anwendung.

Derartige Ansprüche sind auf die Höhe und Rückzahlung der tatsächlich geleisteten Einlagen und die Erstattung der mit dem Erwerb verbundenen üblichen Kosten beschränkt, sofern das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Prospektes und innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot erfolgte. Darüber hinaus unterliegen sie gegenüber den gem. § 44 BörsG Verantwortlichen einer Verjährungsfrist von einem Jahr seit Kenntnis der Unrichtigkeit/Unvollständigkeit des Prospektes, höchstens drei Jahre seit Veröffentlichung des Prospektes.

Im Zeichnungsschein erklärt der Genussrechts-Inhaber sein Einverständnis zu den vorstehenden Angabenvorbehalten.

## Vollständigkeitserklärung

Der vorliegende Prospekt und das Vertragswerk informieren den Anleger – nach bestem Wissen und der festen Überzeugung des Vorstands der Frequenta Beteiligungs AG und der Geschäftsführung der Frequenta Wirtschafts- Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH – wahrheitsgemäß, sorgfältig und vollständig über alle tatsächlichen und rechtlichen Umstände und Verhältnisse, die für den Anleger im Hin-



blick auf eine zutreffende Beurteilung der Frequenta Beteiligungs AG und der von ihr angebotenen Genussrechte der von Bedeutung sind oder sein können.

Die Prospektierung erfolgte in Anlehnung an die im Verkaufsprospektgesetz und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung niedergelegten Mindestanforderungen an den Inhalt von Prospekten zu Angeboten über Vermögensanlagen, soweit diese Anforderungen aus der Rechtsnatur der Sache im Einzelnen auf dieses Angebot Anwendung finden können, und wurde um weitere angebotspezifische Aufklärungen, Hinweise, Risikobelehrungen und Negativerklärungen ergänzt.

## Zusicherung des Vorstands

Es wird versichert, dass außer den im Prospekt und im Vertragswerk aufgeführten Verträgen im Zeitpunkt der Prospektherausgabe keine weiteren, für den Anleger wesentlichen, insbesondere belastenden Verträge oder Absprachen, die im Zusammenhang mit diesem Anlageangebot stehen, begründet worden sind. Rechtliche, wirtschaftliche und/oder personelle Verflechtungen (auch über Angehörige i.S.v. § 15 Abgabenordnung) zwischen der Herausgeberin des Prospektes, der Anbieterin ihren Organmitgliedern und ih-

ren Aktionären bzw. Gesellschaftern sowie mit oder zwischen sonstigen für die Durchführung und Abwicklung der Vermögensanlage beauftragten Gesellschaften und Personen, mit Unternehmen, die der Frequenta Beteiligungs AG Fremdkapital zur Verfügung stellen oder im Zusammenhang mit der Herstellung von Anlageobjekten nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen bzw. zwischen all diesen untereinander, bestehen über den im Prospekt angegebenen Umfang hinaus nicht.

Ergänzend sichert die Prospektherausgeberin und die Anbieterin zu, dass im Zeitpunkt der Prospektierung Vereinbarungen über Provisionen, Rabatte oder sonstige Rückgewährverpflichtungen über den aus dem Prospekt und dem Vertragswerk ersichtlichen Umfang hinaus nicht bestehen. Honorare, Entgelte, sonstige Vergütungen oder mittel- und unmittelbare Vorteilgewährungen sind im Emissionsangebot ausnahmslos und vollständig genannt.

Nach alledem erklärt der Vorstand der Frequenta Beteiligungs AG und die Frequenta Wirtschafts- Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH, dass die für den Anlegerschutz bedeutsame Norm des § 264 a StGB beachtet ist.

Berlin, 11. November 2005

---

Dr. Guido Pahl  
Geschäftsführer der Frequenta Wirtschafts- Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

---

Ingo Pahl  
Vorstand der Frequenta Beteiligungs AG



# Anhang

## Satzung der Frequentia Beteiligungs AG Genussrechts-Bedingungen





# Satzung der Frequenta Beteiligungs AG

## § 1

### Firma, Sitz, Geschäftsjahr

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:  
Frequenta Beteiligungs AG
2. Der Sitz der Gesellschaft ist Berlin.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

## § 2

### Gegenstand des Unternehmens

1. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere durch den direkten oder indirekten Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Beteiligungen sowie Immobilien. Die Gesellschaft ist des weiteren berechtigt, ihre eigenen Mittel im eigenen Namen und für eigene Rechnung in Kapitalanlagen jeglicher Art anzulegen.
2. Die Gesellschaft darf Unternehmensverträge aller Art abschließen und namentlich die Leitung und Führung sowie das Ergebnis anderer Unternehmen übernehmen. Sie darf insbesondere zwecks weiterer Kapitalbeschaffung Dritte an der Gesellschaft als typische oder atypische stille Gesellschafter oder als Genussrechts-Inhaber beteiligen, deren Beteiligungsmodalitäten bzw. Ausgabebedingungen der Vorstand zu vereinbaren berechtigt ist.
3. Die Gesellschaft kann ferner alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Filialen und Zweigniederlassungen im Inland und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

## § 3

### Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen ausschließlich im elektronischen Bundesanzeiger.

## § 4

### Grundkapital

1. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 50.000,00 (i. W.: fünfzigtausend) und ist in  
50 000,00 Stückaktien eingeteilt.
2. Die Aktien werden auf den Inhaber ausgestellt.

3. die Ausgabe von stimmrechtslosen Vorzugsaktien ist zulässig.

4. Die Form der Aktienurkunden bestimmt der Vorstand. Der Anspruch des Aktionärs auf Verbriefung seines Anteiles ist ausgeschlossen, soweit nicht eine Verbriefung nach den Regeln erforderlich ist, die an einer Börse gelten, an die der Aktie zugelassen ist. Es können Sammelurkunden über Aktien ausgestellt werden.

## § 5

### Vorstand

1. Der Vorstand der Gesellschaft besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Die Zahl der Mitglieder wird vom Aufsichtsrat festgelegt.
2. Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt dieses die Gesellschaft allein.  
Alleinvertretungsbefugnis und – im Rahmen von § 112 AktG – Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB kann erteilt werden.
3. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit Stimmenmehrheit.
4. Der Erlass einer Geschäftsordnung für den Vorstand ist Sache des Aufsichtsrates.

## § 6

### Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Die Wahl des Nachfolgers eines vor Ablauf der Amtszeit ausgeschiedenen Mitgliedes erfolgt für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitgliedes.
3. Die Mitglieder des Aufsichtsrates können ihr Amt auch durch eine an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder an den Vorstand zu richtende schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen niederlegen.
4. Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Hauptversammlung, in der die Aufsichtsratsmitglieder der Aktionäre gewählt worden sind, in einer ohne besondere Einberufung stattfindenden Sitzung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter für die in Abs. 2 Satz 1 bestimmte Amtszeit.

5. Der Aufsichtsrat soll in der Regel einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr einberufen werden. Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch den Vorsitzenden mit einer Frist von 14 Tagen schriftlich einberufen. In dringenden Fällen kann der Vorsitzende die Frist abkürzen und mündlich, telefonisch, fernschriftlich, telegrafisch, durch Telefax oder e-mail einberufen.
6. Außerhalb von Sitzungen sind schriftliche, telegrafische oder fernschriftliche Beschlussfassungen zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren innerhalb einer vom Vorsitzenden bestimmten angemessenen Frist widerspricht. Satz 1 gilt entsprechend für Beschlussfassungen per Telefax.
7. Der Aufsichtsrat ist nur beschlussfähig, wenn alle drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Die Beschlüsse bedürfen der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
8. Der Vorsitzende ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrates die zur Durchführung der Beschlüsse des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse erforderlichen Willenserklärungen abzugeben.
9. Der Aufsichtsrat ist im Einvernehmen mit dem Vorstand zu Satzungsänderungen ermächtigt, die nur die Fassung betreffen. Einer Beschlussfassung der Hauptversammlung bedarf es insoweit nicht.
10. Die Vergütung des Aufsichtsrates wird von der Hauptversammlung festgelegt.

### **§ 7 Hauptversammlung**

1. Die Hauptversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt.
2. Sie wird vom Vorstand unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften einberufen.
3. Zur Teilnahme an der Hauptversammlung ist jeder Aktionär berechtigt.
4. Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates, im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter. Sind beide verhindert, wird der Vorsitzende durch die Hauptversammlung gewählt.
5. Der Vorsitzende leitet die Versammlung. Er bestimmt die Reihenfolge, in der die Gegenstände der Tagesordnung verhandelt werden sowie Art und Reihenfolge der Abstimmungen.
6. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.
7. Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abge-

gebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Kapitalmehrheit vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst.

### **§ 8 Jahresabschluss, Gewinnverwendung**

1. Der Vorstand hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres den Jahresabschluss sowie den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Nach Eingang des Prüfungsberichtes ist der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Prüfungsbericht und der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen.
2. Nach Eingang des Berichtes des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung hat der Vorstand unverzüglich die ordentliche Hauptversammlung einzuberufen, die innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres stattzufinden hat. Sie beschließt über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie über die Verwendung des Bilanzgewinnes und wählt – soweit erforderlich – den Abschlussprüfer.

### **§ 9 Gründungsaufwand**

Die durch die Errichtung der Gesellschaft entstehenden Kosten (Notar, Gericht, Beratung) übernimmt die Gesellschaft bis zur Höhe von EUR 5.000,00.

### **§ 10 Teilnichtigkeit**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der Satzung im übrigen hiervon nicht berührt. Die ungültige Bestimmung soll durch eine solche ersetzt werden, die dieser in ihrem wirtschaftlichen Sinngehalt entspricht.

Göttingen, 24. August 2005

Ingo Pahl  
- Vorstand -

# Genussrechts-Bedingungen

## § 1

### Begebung, Einteilung und Verwaltung des Genusskapitals, Vinkulierung des Genusskapitals

1. Die Frequenta Beteiligungs AG gewährt gegen die Einzahlung von Genusskapital mit einem Gesamtnennbetrag von

Euro 25.000.000,-  
(in Worten: Euro Fünfundzwanzigmillionen)

Genussrechte zu den nachfolgenden Bedingungen. Das Genusskapital ist eingeteilt in 2.500.000 Genussrechte mit einem Nennbetrag von jeweils Euro 10,-.

Die Genussrechte werden in drei Typen -Typ A / Typ B / Typ C- ausgegeben, wobei eine Aufteilung des Gesamtnennbetrages der Genussrechte auf diese drei Typen nicht erfolgt. Die Typen unterscheiden sich in der Laufzeit, der Gewinnbeteiligung und der Einzahlungsart. Der Anleger wählt auf dem Zeichnungsschein einen Typ aus.

2. Die Genussrechte werden in das Genussrechtsregister der Frequenta Beteiligungs AG eingetragen. Die Genussrechte lauten auf den Namen des Berechtigten.
3. Die auf den Namen lautenden Genussrechte können grundsätzlich nicht verkauft und veräußert bzw. abgetreten werden. In Ausnahmefällen ist die unentgeltliche Übertragung zulässig, die jedoch der Zustimmung der Gesellschaft bedarf.
4. Die Genussrechts-Inhaber sind verpflichtet, Änderungen der Anschrift, des Namens sowie anderer für die Verwaltung der Genussrechte persönlicher Daten der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen.
5. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit befreiender Wirkung an die im Namens-Genussrechtsregister eingetragenen Namens-Genussrechts-Anleger zu leisten.

## § 2

### Erwerb von Genussrechten

1. Jede natürliche und juristische Person kann Genussrechte durch Zeichnung und Annahme der Zeichnungserklärung durch den Vorstand der Frequenta Beteiligungs AG erwerben.
2. Jeder Zeichner wird nach Eingang der Zeichnungssumme in das Genussrechtsregister eingetragen. Er erhält eine Bestätigung über den Eingang der Zeichnungssumme und einen Auszug aus dem Genussrechtsregister. Wird das gezeichnete Genusskapital in Raten erbracht, erfolgt einmal jährlich eine Abrechnung über die eingezahlten Beträge und die hiervon erworbenen Genussrechte.

3. Die Gesellschaft ist berechtigt, eigene Genussrechte zu erwerben.

## § 3

### Gewinnbeteiligung und Ausschüttungen, Grunddividende, Zahlstelle

1. Die eingezahlten Genussrechte werden vorbehaltlich des Abs. 2 jährlich mit einer Mindestausschüttung des jeweiligen Nennbetrags bedient (Grunddividende). Die Grunddividende ist abhängig von der durch den Anleger gewählten Mindestvertragsdauer. Die Grunddividende beträgt für Genussrechte des Typ A: 6%, für Typ B: 8% und für Typ C: 8%.

Darüber hinaus sind die Genussrechte zusammen quotaal an 30 % des Jahresergebnisses (Jahresüberschuss vor Steuern) der Frequenta Beteiligungs AG beteiligt (Übergewinnbeteiligung).

2. Durch die Grunddividende darf sich kein Jahresfehlbetrag ergeben. Reicht der Jahresüberschuss zur Zahlung nicht oder nicht vollständig aus oder muss er ganz oder teilweise gemäß § 4 Abs. 2 zur Wiederauffüllung des Genusskapitals bzw. zur vorgeschriebenen satzungsmäßigen oder gesetzlichen Rücklagenzuführung verwendet werden, so vermindert sich der auf die jeweiligen Genussrechte entfallende Ausschüttungsbetrag entsprechend. Für nicht bediente Grunddividendenansprüche besteht ein Nachzahlungsanspruch aus den Jahresüberschüssen der nachfolgenden Geschäftsjahre. Dieser Anspruch ist auf die Jahresüberschüsse der vier auf die Fälligkeit des Rückzahlungsanspruches nach § 5 folgenden Geschäftsjahre beschränkt.
3. Die Genussrechte sind für das Geschäftsjahr zeitanteilig ab dem Folgemonat der Einzahlung gewinnberechtigt.
4. Die Ausschüttungen auf die Genussrechte für das abgelaufene Geschäftsjahr sind jeweils am 31. Juli des folgenden Jahres fällig. Sofern zu diesem Termin der Jahresabschluss der Frequenta Beteiligungs AG für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein sollte, wird die Zahlung am ersten Bankarbeitstag (maßgeblich ist Berlin) nach der endgültigen Feststellung fällig.
5. Zahlstelle ist die Frequenta Beteiligungs AG. Die Frequenta Beteiligungs AG ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

## § 4

### Verlustbeteiligung

1. Weist die Frequenta Beteiligungs AG in ihrem Jahresabschluss einen Jahresfehlbetrag aus, so

nimmt das Genusskapital am Verlust der Frequenta Beteiligungs AG bis zur vollen Höhe dadurch teil, dass das Genusskapital im Verhältnis zu den nicht besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen anteilig und im Verhältnis zu den besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen vorrangig vermindert wird. Die Rückzahlungsansprüche der Genussrechts-Inhaber reduzieren sich entsprechend.

2. Werden nach einer Teilnahme des Genusskapitals am Verlust in folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der Genussrechte Jahresüberschüsse erzielt, so ist aus diesen – nach der gesetzlich vorgeschriebenen Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklage bzw. der satzungsmäßigen Rücklagen – das Genusskapital bis zum Nennbetrag wieder zu erhöhen, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung (einschließlich einer Ausschüttung nach § 3) vorgenommen wird.

## **§ 5**

### **Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung**

1. Die Laufzeit der Genussrechte ist unbestimmt. Eine Kündigung ist bei Einmaleinlagen frühestens zum Ablauf der Mindestlaufzeit zzgl. der Restdauer des laufenden Geschäftsjahres zum Ende eines Geschäftsjahres möglich, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres. Die Mindestlaufzeit wird vom Anleger auf dem Zeichnungsschein gewählt und beträgt höchstens 20 Jahre. Wählt der Anleger eine Mindestlaufzeit, die weniger als fünf volle Geschäftsjahre umfasst, erhält der Anleger Genussrechte des Typ A. Wählt der Anleger eine Mindestlaufzeit von fünf vollen oder mehr Geschäftsjahren, erhält der Anleger Genussrechte des Typ B.

Zahlt der Anleger seine Einlage in Form von monatlichen Raten, erhält der Anleger Genussrechte des Typ C. Bei Ratenanlegern richtet sich die Mindestvertragsdauer nach der auf dem Zeichnungsschein gewählten Ratenzahlungsdauer. Diese kann zwischen 60 und 240 Monatsraten betragen. Eine Kündigung ist frühestens zum 31. Dezember des Jahres möglich, in dem die Ratenzahlung endet, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres.

Ist die Mindestvertragsdauer länger als 15 Geschäftsjahre, besteht zum Ablauf des 15. Beteiligungsjahrs ein Sonderkündigungsrecht des Anlegers.

2. Die Kündigungsfrist beträgt zwölf Monate. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unbenommen.
3. Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der

Genussrechts-Beteiligung oder bei Zahlungseinstellung schuldet der Genussrechts-Inhaber der Unternehmensträgerin neben dem Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsentschädigung in Höhe von 2,5 %, zzgl. 1 % für jedes fehlende Vertragsjahr der gezeichneten Nominaleinlage. Dem Genussrechts-Inhaber bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.

4. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussrechte erfolgt zum Nennbetrag abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung gem. § 4, soweit kein abzugsfähiger Verlustvortrag gem. § 4 Abs. 1 vorhanden ist. Der Rückzahlungsanspruch ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 4 fällig.

## **§ 6**

### **Ausgabe neuer Genussrechte**

1. Die Frequenta Beteiligungs AG behält sich vor, weitere Genussrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen zu gewähren.
2. Ein Bezugsrecht der Genussrechts-Inhaber bei einer neuen Genussrechts-Auflage ist nur gegeben, wenn die Hauptversammlung dies beschließt.
3. Die Genussrechts-Inhaber haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungsansprüche vorrangig vor den Ausschüttungsansprüchen bedient werden, die auf weitere Genussrechte entfallen.

## **§ 7**

### **Bestandsschutz**

Der Bestand der Genussrechte wird vorbehaltlich § 4 weder durch Verschmelzung noch Umwandlung oder Bestandsübertragung der Frequenta Beteiligungs AG berührt.

## **§ 8**

### **Abgrenzung von Gesellschaftsrechten**

Die Genussrechte gewähren Gewinnrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Hauptversammlung der Frequenta Beteiligungs AG beinhalten.

## **§ 9**

### **Nachrangigkeit/Liquidationserlös**

1. Die Forderungen aus den Genussrechten treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern gegen die Frequenta Beteiligungs AG im Rang zurück.



2. Das Genusskapital wird im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Frequenta Beteiligungs AG oder der Liquidation der Frequenta Beteiligungs AG erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt.
3. Die Genussrechte begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung der Gesellschaft.

## § 10

### Änderungen der Genussrechts-Bedingungen

1. Nachträglich können die Teilnahme am Verlust (§ 4) nicht geändert, der Nachrang (§ 9) nicht beschränkt sowie die Laufzeit und die Kündigungsfrist (§ 5) nicht verkürzt werden.
2. Die Gesellschaft ist nur in den nachfolgenden Fällen berechtigt, die Genussrechts-Bedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen:
  - a) Änderung der steuerlichen Behandlung von Genussrechten bei der Gesellschaft. Soweit die Ausschüttung auf die Genussrechte bei der Gesellschaft mit Körperschaftsteuer belastet wird, erfolgt die Anpassung durch eine Minderung der Ausschüttung um die Körperschaftsteuer;
  - b) Änderung der Fassung;
  - c) Änderungen, die für eine börsliche Notierung erforderlich sind, wie z. B. die Verbriefung.

Die Änderung erfolgt nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) unter Berücksichtigung der Interessen des Unternehmens, der Aktionäre und der Genussrechts-Inhaber. Der Beschluss über die Änderung bedarf der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates.

## § 11

### Dividendenpolitik und Prüfung

1. Bei der Erstellung der Jahresabschlüsse der Frequenta Beteiligungs AG durch einen Wirtschaftsprüfer wird die Gesellschaft die Interessen der Genussrechts-Inhaber, insbesondere im Hinblick auf § 3 berücksichtigen.
2. Der Jahresabschluss der Frequenta Beteiligungs AG ist dem Anleger auf Antrag in Kurzfassung auszuhändigen.

## § 12

### Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Frequenta Beteiligungs AG, die die Genussrechte betreffen, erfolgen in einem Börsenpflichtblatt.

## § 13

### Schlussbestimmungen

1. Die Genussrechts-Bedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist Berlin. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – ebenfalls Berlin. Für den Fall, dass der Genussrechts-Inhaber nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird Berlin als örtlich zuständiger Gerichtstand vereinbart.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Genussrechts-Bedingungen 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 Frequenta Beteiligungs AG nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.

Berlin, November 2005

**Beratung & Information**

**Prospektherausgeberin:**

**FREQUENTA BETEILIGUNGS AG**

**Vorstand: Ingo Pahl  
Bornemannstraße 16  
D-13357 Berlin**

**Telefon: 030 / 4 65 10 22**

**Telefax: 030 / 4 65 10 29**

**E-Mail: [info@Frequenta-Beteiligungs-AG.de](mailto:info@Frequenta-Beteiligungs-AG.de)**

**Internet: [www.Frequenta-Beteiligungs-AG.de](http://www.Frequenta-Beteiligungs-AG.de)**

**Stand: November 2005**