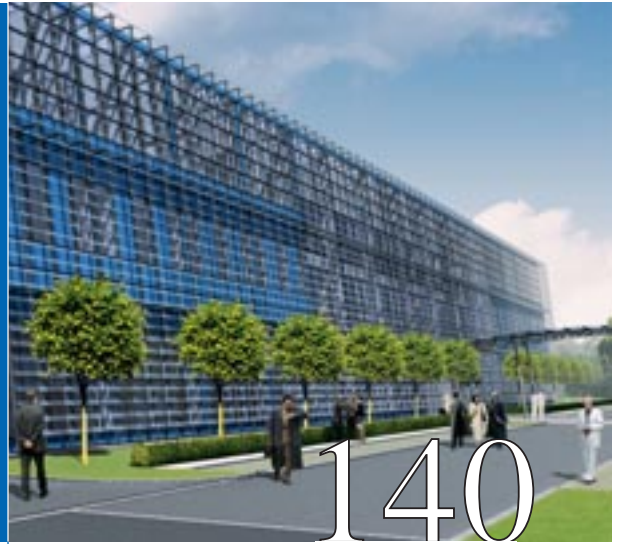


Beteiligungsangebot Fonds Nr. 140

PROTONENBESTRAHLUNGSZENTRUM
IN MÜNCHEN

ERGÄNZUNG FÜR INVESTOREN AUS
ÖSTERREICH (BEITRITT IN 2004)

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG





PROSPEKT TEIL A

ZU 2	BETEILIGUNGSANGEBOT IM ÜBERBLICK	2
ZU 5	PROJEKTIERUNG	4
ZU 7	ERGEBNISPROGNOSE FÜR ÖSTERREICHISCHE INVESTOREN . . .	5

PROSPEKT TEIL B

ZU 5	STEUERLICHE GRUNDLAGEN/ BESONDERE STEUERLICHE GRUNDLAGEN FÜR ÖSTERREICHISCHE INVESTOREN . . .	10
ZU 8	PROSPEKTVERANTWORTUNG	13
ANHANG		
	AKTUELLE INFORMATIONEN (STAND NOVEMBER 2003)	16

Beitrittsunterlagen:

- Fragebogen zur beschränkten Steuerpflicht
- Entwurf Steuer-/Empfangsvollmacht
- Anlegerprofil gemäß § 13 Wertpapieraufsichtsgesetz
- Beitrittsvereinbarung
(Zeichnungsauftrag für österreichische Investoren)

PROSPEKT TEIL A

ZU 2 BETEILIGUNGSANGEBOT IM ÜBERBLICK

Diese »Ergänzungsunterlage für Investoren aus Österreich (Beitritt in 2004)« wendet sich an Kapitalanleger mit Wohnsitz in Österreich, die eine Kommanditbeteiligung an der in Deutschland ansässigen Fondsgesellschaft IMETRA Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG erwerben wollen.

Der Erwerb eines Gesellschaftsanteils an einer deutschen Kommanditgesellschaft durch ausländische Investoren ist ohne Beschränkung möglich.

Die aus der Gesellschaftsbeteiligung resultierenden Liquiditätsausschüttungen können ohne Berücksichtigung der Besteuerung in Deutschland von der Fondsgesellschaft direkt an den im Ausland ansässigen Gesellschafter überwiesen werden.

Die Einkünfte aus der Beteiligung sind nach Maßgabe des Doppelbesteuerungsabkommens Deutschland – Österreich in Deutschland zu versteuern und in Österreich von der Steuer freigestellt. Die deutschen Einkünfte können sich jedoch in Österreich auf die Höhe des Steuersatzes für die übrigen steuerpflichtigen Einkünfte auswirken (Progressionsvorbehalt).

In dieser Ergänzungsunterlage werden Besonderheiten näher erläutert, die sich ergeben, wenn ein Gesellschafter mit Wohnsitz oder ständigen gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich der Fondsgesellschaft beitrifft, insbesondere

- welche Beitrittsmodalitäten hierbei zu beachten sind,
- welche Besteuerung zu erwarten ist,

- welche Besonderheiten bei der Steuerfestsetzung zu beachten sind und,
- welche Abweichungen sich bei der Ergebnisprognose ergeben.

Daneben wird auf die seit der Herausgabe des Hauptprospektes in Deutschland in Kraft getretenen Steueränderungen hingewiesen.

Als Anhang ist die Unterlage »AKTUELLE INFORMATIONEN STAND NOVEMBER 2003« beigefügt, die über neue Entwicklungen rund um die Protonenbestrahlungstherapie, deren Technik und Marktumfeld sowie die voraussichtlichen Fertigstellungstermine berichtet. Hiernach ist eine sogenannte sequentielle Inbetriebnahme vorgesehen, die im März 2005 beginnt und im August 2005 abgeschlossen sein soll.

Die Änderungen im Zeitplan und bei den deutschen Steuervorschriften wurden in die hier vorgestellte Ergebnisprognose mit eingearbeitet und mitberücksichtigt.

Fondsgesellschaft

IMETRA Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG (nachstehend auch »Fondsgesellschaft« genannt).

Der Beitritt erfolgt über die Treuhänderin HANNOVER LEASING Treuhand-Vermögensverwaltung GmbH.

Die Einlage ist ausschließlich aus Eigenmitteln zu erbringen; eine Anteilsfinanzierung ist nicht vorgesehen. Auf die Einlage wird ein Agio in Höhe von (5 %) fünf Prozent erhoben.

Wirtschaftliche Ergebnisse

Der Investor erzielt mit seiner Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft in Deutschland Einkünfte aus Gewerbebetrieb mit denen er in Deutschland beschränkt steuerpflichtig ist.

Bezogen auf eine Beteiligung von EUR 100.000 (ohne Agio) ergibt sich ab 2004 folgender prognostizierter Ausschüttungsverlauf:

Ausschüttungen in % der Einlage		in EUR
2004	2,5 % ¹	1.270 EUR
2005	8,4 %	8.440 EUR
2006	14,3 %	14.320 EUR
2007	15,6 %	15.550 EUR
2008	17,2 %	17.190 EUR
2009	18,0 %	18.010 EUR
2010	18,8 %	18.830 EUR
2011	19,7 %	19.650 EUR
2012	20,5 %	20.480 EUR
2013	18,8 %	18.830 EUR
2014	18,8 %	18.830 EUR
2015	9,4 %	9.420 EUR
Veräußerung	94,3 %	94.329 EUR

¹ Bezogen auf einen Sechs-Monats-Zeitraum

Die Ausschüttungen in den Jahren 2004 bis 2015 ergeben eine durchschnittliche jährliche Ausschüttung von ca. 15,9 % p. a.

Bezogen auf eine Beteiligung von EUR 100.000 (ohne Agio) fallen während der Investitions- und Mietphase für den österreichischen Anleger folgende prognostizierte steuerliche Ergebnisse in Deutschland an:

Steuerl. Ergebnisse in % der Einlage		in EUR
2004	0 %	0 EUR
2005	0 %	0 EUR
2006	0 %	0 EUR
2007	0 %	0 EUR
2008	0 %	0 EUR
2009	0 %	0 EUR
2010	11,4 %	11.400 EUR
2011	19,4 %	19.400 EUR
2012	23,0 %	23.000 EUR
2013	24,3 %	24.300 EUR
2014	28,9 %	28.900 EUR
2015	15,2 %	15.200 EUR
Veräußerung	47,9 %	47.900 EUR

Liquiditätsbetrachtung inkl. Agio	EUR
Kommanditeinlage zzgl. Agio	- 105.000
Laufende Ausschüttungen 2004 – 2015	180.901
Überschuss aus Veräußerung	<u>94.329</u>
Liquiditätsüberschuss vor Steuern	170.230

Ergebnisbetrachtung	EUR
Ergebnisse 2004 – 2015	122.325
Ergebnis Veräußerung	<u>47.905</u>
Totalgewinn vor Steuern	170.230

Mindestbeteiligung

Eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist ab einer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 50.000 zzgl. 5 % Agio möglich.

ZU 5 PROJEKTIERUNG

Zusätzlich zu den im Hauptprospekt dargestellten Projektierungsverträgen werden für den Vertrieb österreichische Eigenkapitalvermittler mit einbezogen.

5.1 VERMITTLUNG DES EIGENKAPITALS IN ÖSTERREICH

Mit dem Beitritt des österreichischen Anlegers kommt ein Vermittlungsvertrag zwischen dem Anleger und dem österreichischen Eigenkapitalvermittler zustande.

Für den Vermittlungserfolg hat der jeweilige Eigenkapitalvermittler Anspruch auf das Agio in Höhe von fünf Prozent.

Nach Einzahlung der Einlage zuzüglich des Agios auf das Konto des Treuhänders ist der Treuhänder berechtigt das Agio an den Eigenkapitalvermittler auszubezahlen.

5.2 TREUHANDVERTRAG

Die Beteiligung an der Fondsgesellschaft erfolgt für Gesellschafter, die ihren Wohnsitz oder ihren ständigen gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben, über den Treuhänder, die HANNOVER-LEASING Treuhand-Vermögensverwaltung GmbH. In der Beitrittsvereinbarung bieten die österreichischen Anleger dem Treuhänder den Abschluss des im Hauptprospekt abgedruckten Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrages an. Dadurch wird der Gesellschafter im Treugeberregister eingetragen, das vom Treuhänder geführt wird. Ein späterer Erwerb der Position als Direktkommanditist ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Die Zahlung der Einlage zuzüglich des Agios erfolgt auf das in der Beitrittsvereinbarung angegebene Transferkonto des Treuhänders bei einem österreichischen Kreditinstitut.

Der Treuhänder zahlt von diesem österreichischem Konto die Kommanditeinlage auf das Konto der Fondsgesellschaft in Deutschland und vergütet für Rechnung des Anlegers in Höhe des Agios die Vertriebsgebühren des österreichischen Vermittlers. Der Treuhänder übernimmt zum Jahresultimo keine Gewähr dafür, dass die Kommanditeinlage im Rahmen der Auslandsüberweisung termingerecht auf dem Konto der Fondsgesellschaft eingeht.

5.3 ABGABE VON STEUERERKLÄRUNGEN / STEUERBERATUNGSVERTRAG

Der österreichische Anleger ist verpflichtet, für seine deutschen Einkünfte jährlich in Deutschland eine Steuererklärung abzugeben. Er kann zu diesem Zweck im Rahmen der Beitrittsvereinbarung den Treuhänder anweisen, für ihn und auf seine Rechnung eine deutsche Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Wahrnehmung seiner steuerlichen Interessen zu beauftragen. Nach Erteilung der hierfür erforderlichen Steuer- und Empfangsvollmacht wird der österreichische Anleger von dem Bevollmächtigten rechtsverbindlich vor den deutschen Steuerbehörden vertreten. Der Bevollmächtigte wird nach Vorlage der persönlichen Daten die Erteilung einer Steuernummer beantragen und jährlich eine Steuererklärung für beschränkt Steuerpflichtige in Deutschland erstellen. Der Anleger erhält weiterhin eine Mitteilung über die Höhe seiner nach österreichischen Vorschriften ermittelten deutschen Einkünfte. Dieser Betrag ist in die österreichische Steuererklärung für Zwecke des Progressionsvorbehalts zu übernehmen.

Der steuerliche Bevollmächtigte erhält für die genannten Leistungen und bezogen auf die vorliegenden Beteiligungserträge ein Honorar von anfänglich EUR 100 einschließlich der deutschen Umsatzsteuer je Anleger und Erklärung. Dieser Betrag wird von der jährlichen Ausschüttung an den Anleger einbehalten und direkt an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bezahlt. Das Honorar erhöht sich nach Ablauf von zwei Jahren um jeweils 2 %. Weitergehende Leistungen, wie z.B. die Steuererklärung für weitere deutsche Einkünfte müssen nach Absprache mit der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft individuell beauftragt werden.

7. ERGEBNISPROGNOSE FÜR AB 01.01.2004 BEITRETENDE ÖSTERREICHISCHE ANLEGER

Die nachstehend dargestellte Ergebnisprognose baut auf der Ergebnisprognose aus dem Hauptprospekt auf und berücksichtigt zwischenzeitlich eingetretene Änderungen im deutschen Steuerrecht und die zum Stand per Februar 2004 vorliegenden Einschätzungen zum voraussichtlichen Fertigstellungstermin des Protonenbestrahlungszentrums.

Die Änderungen im deutschen Steuerrecht werden im nachfolgenden Abschnitt »Teil B, zu 5. Steuerliche Grundlagen« im Einzelnen dargestellt.

Über die voraussichtliche Fertigstellung des Protonenbestrahlungszentrums wird in der Unterlage »Aktuelle Informationen, Stand November 2003« näher berichtet, die als Anhang beigefügt ist.

In der nachfolgenden Ergebnisprognose wird als Beginn der Mietphase der 1.7.2005 unterstellt. Damit verschiebt sich entsprechend auch der Zeitpunkt der Ausübung des Andienungsrechts für die Übertragung der Kommanditanteile an die ProHealth AG vom 31.12.2014 auf den 30.06.2015.

Die Ansätze für den Investitions - und Finanzplan wurden beibehalten. In der Prognoserechnung wurde davon ausgegangen, dass der aufgrund des späteren Fertigstellungszeitpunkts erforderliche Mehraufwand für die Bauzwischenfinanzierung aus dem Reserve-Etat bestritten wird. Es wurde angenommen, dass 37,5 % des ausgewiesenen Reserve-Etats von EUR 8.000.521 für die Bauzwischenfinanzierung vom 01.01.2005 bis zum 30.06.2005 verwendet werden, insgesamt EUR 3.000.195.

Bei den Entnahmen während der Bauphase (Zeile 24) wurde entsprechend der vertraglichen Regelung unterstellt, dass diese im Falle eines späteren Fertigstellungstermins entsprechend länger, also bis zum tatsächlichen Fertigstellungstermin entnommen werden können.

Aufgrund des unterstellten Mietbeginns zum 01.07.2005 (im Hauptprospekt 01.01.2005) wurde auch eine entsprechend spätere Fälligkeit der Mietsonderzahlung nach dem Mietvertrag und der Einzahlung des Schuldendienstreservekontos nach dem Rahmenkreditvertrag angesetzt. Hier wurde jeweils eine Fälligkeit zum 30.06.2006 angesetzt (im Hauptprospekt Ende 2005).

Gegenüber der Darstellung im Hauptprospekt ergibt sich als Folge des späteren Mietbeginns eine längere Gesamtbeteiligungsdauer bis zum Zeitpunkt der Ausübung des Andienungsrechts (nach zehn Mietjahren) zur Übertragung der Kommanditanteile an die ProHealth AG. Entsprechend fällt während dieser Zeit weiterer Aufwand für die laufende Verwaltung der Fondsgesellschaft an.

Es wurde unterstellt, dass sich aufgrund der Verschiebung des Mietbeginns auf den 1.7.2005 an den Darlehensbedingungen des Rahmenkreditvertrages nichts ändert, insbesondere, dass sich die jährliche Tilgung nicht erhöht.

Im übrigen behalten die Ansätze und Darstellungen zur Ergebnisprognose im Hauptprospekt weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend und in Abänderung der Darstellung im Hauptprospekt werden in der Ergebnisprognose auch die voraussichtlichen steuerlichen Ergebnisse für österreichische Anleger dargestellt, die ihnen aus der Beteiligung zugewiesen werden.

Aufbauend auf den Ergebnissen für die Objektgesellschaft und die Fondsgesellschaft, die unverändert auch für österreichische Anleger gelten, wird auf Ebene des Anlegers dargestellt, welche jährlichen Beträge sich aus der Aktivierung des Agio ergeben.

Im weiteren wird ausgewiesen, wie das sich hiernach ergebene steuerliche Ergebnis für die Besteuerung des österreichischen Anlegers als in Deutschland beschränkt Steuerpflichtigen zunächst als Verlust vorgetragen wird und nach Ausschöpfung des Verlustvortrags, voraussichtlich im Jahre 2010, erstmals zu einer Besteuerung herangezogen wird.

7.1. ERGEBNISPROGNOSE DER OBJEKT-GESELLSCHAFT (E 6. GMBH)

Es gelten unverändert die Erläuterungen im Hauptprospekt.

7.2. ERGEBNISPROGNOSE DER FONDS-GESELLSCHAFT

Es gelten unverändert die Erläuterungen im Hauptprospekt, jedoch mit folgenden Ausnahmen: Aufgrund des unterstellten Beitritts zum 01.07.2004 wurde in Zeile 22 nur das Halbjahresergebnis berücksichtigt, das übrige Ergebnis wird in der Ergänzungsbilanz (Übernahme negatives Kapitalkonto) mit erfasst.

Die Aufwendungen in Zeile 26 (Verwaltungskosten während der Investitionsphase) können aufgrund der deutschen Steuergesetzänderung bei ab 01.01.2004 beitretenden Anlegern nicht mehr als sofort abzugsfähige Betriebsausgaben behandelt werden, sondern sind zu aktivieren. Die jährlichen Abschreibungsbeträge sind in Zeile 28 (Abschreibungen (AfA) auf Ebene der Fondsgesellschaft) enthalten und werden hierüber im steuerlichen Ergebnis auf Ebene der Fondsgesellschaft berücksichtigt.

7.3. ERGEBNISPROGNOSE FÜR ANLEGER AUS ÖSTERREICH

Veräußerungserlös (Andienung) (Zeile 31)

Hier wurde unterstellt, dass aufgrund eines Mehrheitsbeschlusses alle Anleger zum Ablauf des zehnten Mietjahres (voraussichtlich am 30.06.2015) ihre Kommanditanteile an der Fondsgesellschaft der ProHealth AG zum fest vereinbarten Kaufpreis in Höhe von EUR 17.639.569 andienen.

AfA Ergänzungsbilanz (Übernahme negatives Kapitalkonto + Aktivierung der Vergütungen während Investitionsphase) (Zeile 32)

Es handelt sich hierbei um Abschreibungen innerhalb einer Ergänzungsbilanz auf Ebene der Anleger. In dieser Ergänzungsbilanz wird das von den Gründungsgesell-

schaftern übernommene negative Kapitalkonto entsprechend den Abschreibungsverhältnissen der Bilanz der Fondsgesellschaft abgeschrieben. Es wird auf die Ausführungen unter Teil B, zu 5. »Steuerliche Grundlagen in Deutschland« verwiesen.

Steuerlicher Veräußerungsgewinn (Andienung) (Zeile 33)

In dieser Position wird der steuerliche Gewinn ausgewiesen, der entsteht, wenn es zur Andienung der Kommanditanteile mit dem Kaufpreis von EUR 17.639.569 kommt.

Steuerliches Ergebnis in Deutschland (Zeile 34)

In dieser Position wird das steuerliche Ergebnis ausgewiesen, welches für Anleger mit Wohnsitz in Deutschland entsteht. Es wird ermittelt, indem vom steuerlichen Ergebnis auf Ebene der Fondsgesellschaft (Zeile 30) die Abschreibungsbeträge in Zeile 32 abgezogen werden und der Veräußerungsgewinn in Zeile 33 dazu addiert wird.

AfA-Ergänzungsbilanz für 5 % Agio (Zeile 35)

Es handelt sich hierbei um Abschreibungen innerhalb einer Ergänzungsbilanz auf Ebene des österreichischen Anlegers. In dieser Ergänzungsbilanz wird der Betrag des Agios entsprechend den Abschreibungsverhältnissen der Bilanz der Fondsgesellschaft abgeschrieben. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Teil B, zu 5. »Besondere steuerliche Grundlagen für österreichische Anleger« verwiesen.

Steuerliches Ergebnis in Deutschland mit AfA auf Agio (Zeile 36)

In dieser Position wird das steuerliche Ergebnis ausgewiesen, welches für Anleger aus Österreich entsteht. Es wird ermittelt, indem vom steuerlichen Ergebnis für deutsche Anleger (Zeile 34) die Abschreibungsbeträge in Zeile 35 abgezogen werden.

Steuerliches Ergebnis für österreichische Anleger in Deutschland unter Berücksichtigung des Verlustvortrags (Zeile 37)

In dieser Position wird das gleiche steuerliche Ergebnis dargestellt wie in Zeile 36. Der Unterschied besteht darin, dass die ausgewiesenen negativen steuerlichen Ergebnisse vorgetragen werden und solange mit den nachfolgend entstehenden Gewinnen verrechnet werden, bis der Verlust-

vortrag aufgebraucht ist. Dies ist voraussichtlich im Jahr 2010 der Fall. Ab 2010 werden die anfallenden steuerlichen Ergebnisse ausgewiesen, die dann der Besteuerung unterliegen. Ergänzend wird auf die Ausführungen unter Teil B, zu 5 »Besondere steuerliche Grundlagen für österreichische Anleger« verwiesen.

Liquiditätsergebnis der Anleger (Zeile 38)

In dieser Position wird die Zeile 28 (Liquiditätsergebnis der Fondsgesellschaft / Ausschüttungen und Entnahmen) noch einmal wiederholt.

Dieses Liquiditätsergebnis wird von der Fondsgesellschaft an den österreichischen Anleger auf das von ihm benannte Konto im Ausland überwiesen. Bankgebühren für die Überweisung gehen zu Lasten des österreichischen Anlegers.

Dieses Liquiditätsergebnis unterliegt in Österreich auf Grundlage des aktuell zur Prospektherausgabe geltenden Doppelbesteuerungsabkommen keiner weiteren Besteuerung. Allerdings wird das in Deutschland erzielte steuerliche Ergebnis unter Berücksichtigung etwaiger in Österreich geltender abweichender Ermittlungsregeln beim Steuertarif berücksichtigt, welcher bei der österreichischen Einkommensteuer angesetzt wird (sogenannter Progressionsvorbehalt).

7.4. PROGNOTIZIERTE RENTABILITÄT / BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

Für die Renditeberechnung in der hier vorgestellten Ergebnisprognose wurden gegenüber dem Hauptprospekt folgende abweichende Daten angenommen. Es wurde unterstellt,

- dass der Beitritt des Investors und die damit verbundene Einzahlung der Einlage zum 01.07.2004 erfolgt.
- dass sich der Zufluss der Schlusszahlung anlässlich des Verkaufs der Kommanditanteile zum Ablauf des zehnten Mietjahres vom 10.01.2015 auf den 10.07.2015 verschiebt und
- dass die aus dem Veräußerungsgewinn resultierende Steuerbelastung statt zum 01.12.2015 nunmehr zum 01.06.2016 liquiditätswirksam wird.

Aufgrund der vortragsfähigen Anfangsverluste ist voraussichtlich erst ab dem Jahr 2010 mit der ersten Steuerzahlung zu rechnen.

Für die Berechnungen der vorliegenden Ergebnisprognose wurde während der Mietzeit pauschal der in Deutschland für beschränkt Steuerpflichtige geltende Mindeststeuersatz gemäß § 50 Abs. 3 EStG von 25 % zzgl. eines Solidaritätszuschlags von 5,5 % bis 2006 zugrunde gelegt. Ein Steuersatz p. a. von mehr als 25 % wird erst bei Beteiligungen von über EUR 125.000 und mehr erreicht.

Für den Veräußerungsvorgang wurde ein Steuersatz von 30 % unterstellt, wie er z. B. bei einer Beteiligung von EUR 100.000 anfällt, wenn der Anleger ansonsten in Deutschland keine weiteren Einkünfte erzielt.

Auf Grundlage der vorstehenden Prämissen ergibt sich für eine Beteiligung ohne Agio eine Vorsteuerrendite entsprechend der Berechnung des Internen Zinsfußes von 15,2 % p. a. (mit Agio 14,3 % p. a.).

Unter Berücksichtigung des hier dargestellten Steuer-szenarios und ohne Berücksichtigung etwaiger weiterer Steuereffekte ergibt sich für eine Beteiligung ohne Agio eine Nachsteuerrendite entsprechend der Berechnung des Internen Zinsfußes von 12,9 % p. a. (mit Agio 11,9 % p. a.)

In einem Alternativszenario wird von einem durchgehenden Solidaritätszuschlag ausgegangen. Unter Berücksichtigung dieser Vorgabe, dass die Versteuerung zu den o. g. Einkommensteuersätzen zuzüglich dem Solidaritätszuschlag über die gesamte voraussichtliche Laufzeit von elf Jahren gilt, reduziert sich die ausgewiesene Nachsteuerrendite (Methode Interner Zinsfuß) auf rd. 12,2 % p. a.

Eine Gewerbesteuerbelastung wurde bei der Prognose-rechnung nicht berücksichtigt, da die anfallende Gewerbesteuer im Rahmen der Mietnebenkosten von der Mieterin ProHealth AG erstattet wird.

Die Berechnung der Nachsteuerrendite unterstellt die Anwendung von steuerlichen Abzugsmöglichkeiten, die den zum Zeitpunkt der Herausgabe des Prospektes geltenden steuerlichen Regelungen entsprechen.

Die Renditeberechnung nach der Methode des Internen Zinsfußes ist nicht vergleichbar mit Zinsen von Sparbüchern und Renditeangaben zu insbesondere festverzinslichen Kapitalanlagen. Die so ermittelte Rendite gibt nicht die Verzinsung der eigenfinanzierten Einlage, sondern die Verzinsung des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals an. Die Methode Interner Zinsfuß geht von einer Wiederanlage der kalkulatorisch frei werdenden Mittel zum errechneten Zinsfuß aus.

Durch individuelle periodische Steuerverrechnungen können sich Abweichungen bei der prognostizierten Rentabilität ergeben.

BEISPIEL FÜR EINE KOMMANDITBETEILIGUNG VON EUR 100.000,-

Beteiligungsquote 0,534759 %

Jahre	steuerliches Ergebnis in Deutschland gem. Hauptprospekt	steuerliches Ergebnis in Deutschland mit AfA p. a. für Agio	Entwicklung Verlust-vortrag	steuerliches Ergebnis in Deutschland nach AfA p. a. für Agio und Verl.vortrag	Mindeststeuersatz in Deutschland mit Sol.-Zuschlag (§§ 50 III, 32 a I EStG)	Einkommensteuer in Deutschland	Entnahmen und Ausschüttungen vor Besteuerung in Deutschland	Ergebnis nach Besteuerung in Deutschland
2004	-5.161	-5.161	- 5.161	0	26,375 %	0	1.274	1.274
2005	-11.821	-12.100	- 17.261	0	26,375 %	0	8.447	8.447
2006	-5.079	-5.602	- 22.863	0	26,375 %	0	14.328	14.328
2007	1.257	797	- 22.066	0	25,000 %	0	15.558	15.558
2008	6.845	6.440	- 15.626	0	25,000 %	0	17.199	17.199
2009	11.819	11.461	- 4.165	0	25,000 %	0	18.019	18.019
2010	15.911	15.587	0	11.422	25,000 %	2.856	18.839	15.984
2011	19.718	19.423	0	19.423	25,000 %	4.856	19.659	14.804
2012	23.276	23.006	0	23.006	25,000 %	5.752	20.480	14.728
2013	24.569	24.321	0	24.321	25,000 %	6.080	18.839	12.759
2014	29.155	28.949	0	28.949	25,000 %	7.237	18.839	11.602
2015	15.308	15.204	0	15.204	25,000 %	3.801	9.420	5.618
Veräußerung	49.434	47.905	0	47.905	30,000 %	14.371	94.329	79.958
Summe	175.230	170.230		170.230		44.953	275.230	230.277

	Summe	2004	2005	2006
		Bauzeit	Bauzeit	1
I. Objektgesellschaft (E.6 GmbH)				
1 Einmalige Mietsonderzahlung	4.550.000	0	0	4.550.000
2 Einmalige Mietsonderzahlung (RAP)	3.791.667	0	189.583	379.167
3 Basismiete von ProHealth AG	183.762.887	0	5.940.813	20.681.949
4 Rechnungsabgrenzung Linearisierung Basismiete	-18.867.435	0	2.303.959	-4.192.404
5 Linearisierte Basismiete	164.895.452	0	8.244.773	16.489.545
6 Zusatzmiete	5.368.565	0	0	766.938
7 Verwaltungskostenbeitrag	3.520.839	0	159.181	324.730
8 Valutierung der Finanzierungsreserve	3.295.167	0	0	3.295.167
9 Bedienung Schuldendienstreservekonto	7.962.845	0	0	7.845.167
10 Zinsertrag aus Schuldendienstreservekonto	2.118.195	0	0	117.678
11 Auflösung des Schuldendienstreservekontos	7.845.167	0	0	0
12 Sofort abzugsfähige Betriebsausgaben	6.265.921	3.779.574	2.486.347	0
13 Vorwegverteilung von pauschal EUR 150.000	1.500.000	0	75.000	150.000
14 Verwaltungskosten	1.500.000	0	75.000	150.000
15 Abschreibungen (AfA)	73.208.022	0	5.882.845	11.037.653
16 Tilgung Bankdarlehen	91.000.000	0	0	9.100.000
17 Zinsen Bankdarlehen	41.678.000	0	3.640.000	7.098.000
18 Zinssicherungskosten (RAP)	343.696	80.870	80.870	80.870
19 Liquiditätsergebnis Objektges. (1+3+6+7+8+9+10+11-13-14-16-17)	66.819.975	0	2.309.995	5.393.294
20 Steuerliches Ergebnis Objektges. (2+5+6+7+10-12-13-14-15-17-18)	55.199.079	-3.860.444	-3.646.524	-438.465
II. Fondsgesellschaft (IMETRA Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG)				
21 Anteiliges Liquiditätsergebnis Objektgesell. (50 %)	33.468.826	0	1.154.997	2.696.647
22 Anteiliges steuerl. Ergebnis Objektgesell. (50 %)	28.564.650	-965.111	-1.823.262	-219.233
23 Vorwegzufluss von pauschal EUR 150.000	1.500.000	0	75.000	150.000
24 Entnahmen während der Bauphase	1.027.697	513.848	513.848	0
25 Entnahmen während der Bauphase (steuerpflichtig)	0	0	0	0
26 Verwaltungskosten während der Investitionsphase (aktivierungspflichtig)	357.621	275.530	82.091	
27 Verwaltungskosten ab Mietbeginn	1.810.420	0	82.091	167.365
28 Abschreibungen (AfA) auf Ebene der Fondsgesellschaft	2.333.365	0	187.504	351.804
29 Liquiditätsergebnis der Fondsgesellschaft / Ausschüttungen und Entnahmen (21+23+24-26-27)	33.828.483	238.318	1.579.664	2.679.282
30 Steuerliches Ergebnis der Fondsgesellschaft (22+23+25-27-28)	25.920.865	-965.111	-2.017.857	-588.401
III. Anleger aus Österreich				
31 Veräußerungserlös (Andienung)	17.639.569			
32 AfA-Ergänzungsbilanz Übernahme negatives Kapitalkonto	2.396.943	0	192.613	361.390
33 Steuerlicher Veräußerungsgewinn (Andienung)	9.244.130			
34 Steuerliches Ergebnis in Deutschland (30-32+33)	32.768.052	-965.111	-2.210.470	-949.791
35 AfA-Ergänzungsbilanz für 5 % Agio	935.000	0	52.158	97.862
36 Steuerl. Ergebnis in Deutschland mit AfA auf Agio (34-35)	31.833.052	-965.111	-2.262.629	-1.047.653
37 Steuerl. Ergebnis für österreichische Anleger in Deutschland mit Verlustvortrag	31.833.052	0	0	0
38 Liquiditätsergebnis der Anleger (29+31)	51.468.052	238.318	1.579.664	2.679.282

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
379.167	379.167	379.167	379.167	379.167	379.167	379.167	379.167	189.583	0
20.296.434	20.181.985	19.760.760	19.339.535	18.918.310	18.497.085	17.922.473	17.194.473	5.029.069	0
-3.806.889	-3.692.440	-3.271.215	-2.849.990	-2.428.765	-2.007.540	-1.432.928	-704.928	3.215.703	0
16.489.545	16.489.545	16.489.545	16.489.545	16.489.545	16.489.545	16.489.545	16.489.545	8.244.773	0
766.938	766.938	766.938	766.938	766.938	766.938	0	0	0	0
331.224	337.849	344.606	351.498	358.528	365.698	373.012	380.473	194.041	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	117.678	0
235.355	235.355	235.355	235.355	235.355	235.355	235.355	235.355	117.678	0
0	0	0	0	0	0	0	0	7.845.167	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	75.000	0
150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	75.000	0
9.688.193	8.535.840	7.550.876	6.840.161	6.224.209	5.690.383	5.227.734	4.353.420	2.176.710	0
9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	9.100.000	0
6.370.000	5.642.000	4.914.000	4.186.000	3.458.000	2.730.000	2.002.000	1.274.000	364.000	0
80.870	20.217	0	0	0	0	0	0	0	0
5.859.952	6.480.126	6.793.658	7.107.326	7.421.131	7.735.076	7.128.840	7.136.300	3.454.277	0
1.763.166	3.710.796	5.450.735	6.896.341	8.247.324	9.516.320	9.947.346	11.557.120	6.055.364	0
2.929.976	3.240.063	3.396.829	3.553.663	3.710.565	3.867.538	3.564.420	3.568.150	1.785.977	0
881.583	1.855.398	2.725.367	3.448.171	4.123.662	4.758.160	4.973.673	5.778.560	3.027.682	0
150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	75.000	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
									0
170.612	173.924	177.303	180.749	184.264	187.849	191.506	195.236	99.520	
308.793	272.064	240.670	218.017	198.385	181.370	166.624	138.757	69.378	0
2.909.364	3.216.139	3.369.526	3.522.914	3.676.301	3.829.689	3.522.914	3.522.914	1.761.457	0
552.178	1.559.410	2.457.395	3.199.405	3.891.013	4.538.941	4.765.543	5.594.567	2.933.783	0
									17.639.569
317.206	279.476	247.227	223.957	203.790	186.312	171.164	142.538	71.269	0
									9.244.130
234.972	1.279.934	2.210.168	2.975.447	3.687.223	4.352.629	4.594.379	5.452.029	2.862.514	9.244.130
85.897	75.680	66.947	60.646	55.185	50.452	46.350	38.598	19.299	285.926
149.075	1.204.254	2.143.220	2.914.801	3.632.038	4.302.177	4.548.029	5.413.431	2.843.215	8.958.204
0	0	0	2.135.958	3.632.038	4.302.177	4.548.029	5.413.431	2.843.215	8.958.204
2.909.364	3.216.139	3.369.526	3.522.914	3.676.301	3.829.689	3.522.914	3.522.914	1.761.457	17.639.569

PROSPEKT TEIL B

Der deutsche Gesetzgeber und die deutsche Finanzverwaltung haben in 2003 Änderungen bei den steuerlichen Regelungen in Deutschland vorgenommen, die in der Ergebnisprognose für ab dem 01.01.2004 beitretende Anleger zu berücksichtigen waren.

Eingearbeitet wurden insbesondere Änderungen des Einkommensteuergesetzes und des Gewerbesteuergesetzes, die ab 01.01.2004 in Deutschland wirksam geworden sind. Auch wurde der von der deutschen Finanzverwaltung am 20.10.2003 veröffentlichte sogenannte 5. Bauherrenerlass für geschlossene Fonds beachtet, in dem die sofortige Abzugsfähigkeit von bestimmten Gebühren und Vergütungen neu geregelt wurde.

Gegenüber dem Hauptprospekt führen diese deutschen steuerrechtlichen Änderungen bezogen auf Deutschland zu einem geänderten Verlauf der steuerlichen Ergebnisse.

Für österreichische Anleger ergeben sich hieraus jedoch kaum Auswirkungen, da die in Deutschland anfallenden negativen steuerlichen Ergebnisse vorgetragen werden müssen und später anfallende Gewinne zunächst mit den Verlustvorträgen verrechnet werden. Auch unter Berücksichtigung der Steueränderungen in Deutschland ergibt sich für österreichische Anleger voraussichtlich erstmals im Jahr 2010 eine Besteuerung.

ZU 5 STEUERLICHE GRUNDLAGEN IN DEUTSCHLAND

ZU 5.5 ABSCHREIBUNGEN

Nach der neuen Vorschrift des § 7 Abs. 1 Satz 4 EStG beginnt die Abschreibung mit dem Monat der Anschaffung oder Fertigstellung.

Die Halbjahresregelung nach R 44 Abs. 2 EStR, wonach für Wirtschaftsgüter, die in der ersten Jahreshälfte angeschafft wurden, die gesamte Jahres-AfA und für Wirtschaftsgüter, die während der zweiten Jahreshälfte angeschafft wurden, die halbe Jahres-AfA in Anspruch genommen werden konnte, kann ab 2004 nicht mehr angewandt werden.

Entsprechend verlängert sich der Abschreibungsverlauf gegenüber dem Hauptprospekt.

ZU 5.6 STEUERLICHE BEHANDLUNG DER SONSTIGEN INVESTITIONS- UND GESELLSCHAFTSKOSTEN

Durch den 5. Bauherrenerlass für geschlossene Fonds wurden zusätzliche Anforderungen für die steuerliche Anerkennung des Sofortabzugs von bestimmten Aufwendungen eingeführt. Soweit diese Anforderungen nicht erfüllt sind, gelten die Aufwendungen künftig als Anschaffungskosten und sind zu aktivieren.

Hiervon sind folgende Aufwendungen auf Ebene der Fondsgesellschaft betroffen:

- Die Vergütung für die Eigenkapitalvermittlung.
- Die Haftungsvergütung für die persönlich haftende Gesellschafterin IMETRA Verwaltungsgesellschaft mbH während der Investitionsphase.
- Die Geschäftsbesorgungsvergütung zugunsten der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG während der Investitionsphase.
- Die Treuhandvergütungen an die Treuhandkommanditistin HANNOVER LEASING Treuhand-Vermögensverwaltung GmbH, soweit sie in die Investitionsphase fallen.

ZU 5.12 GEWERBESTEUER

Nach den Regelungen im Mietvertrag ist die ProHealth AG zur Erstattung der Gewerbesteuer verpflichtet, die sowohl auf Ebene der Objektgesellschaft als auch auf Ebene der Fondsgesellschaft anfällt. In den Prognoserechnungen wurde daher auf eine Ausweisung der Gewerbesteuer aus Vereinfachungsgründen verzichtet.

Der Vollständigkeit halber wird auf folgende Neuregelung der Verlustverrechnung bei der Gewerbesteuer hingewiesen: Gemäß § 10 a GewSt kann ein Gewerbeertrag über 1 Mio. EUR bis zu 1 Mio. EUR mit einem vorhandenen gewerbesteuerlichen Verlustvortrag verrechnet werden. Die übersteigenden Beträge in Höhe von 40 % gelten als Bemessungsgrundlage für die Erhebung der Gewerbesteuer des betreffenden Jahres.

Dies kann künftig zu einer höheren Gewerbesteuer-Erstattungsverpflichtung für die Mieterin ProHealth AG führen.

Steuerlicher Vorbehalt

Bei der Konzeption des vorliegenden Beteiligungsangebotes wurden die aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte sowie die veröffentlichten Stellungnahmen der Finanzverwaltung berücksichtigt. Damit kann ein hoher Grad an steuerlicher Beurteilungssicherheit für die Ergebnisentwicklung erreicht werden.

Die endgültige Anerkennung der steuerlichen Konzeption bleibt der Betriebsprüfung durch die deutsche Finanzverwaltung vorbehalten.

BESONDERE STEUERLICHE GRUNDLAGEN FÜR ÖSTERREICHISCHE ANLEGER

Die folgenden Ausführungen zur steuerlichen Behandlung österreichischer Anleger, die eine Beteiligung am Fonds 140 eingehen, beruht auf der in Österreich und in Deutschland aktuell geltenden Gesetzeslage (einschließlich der bilateralen Doppelbesteuerungsabkommen), der in Österreich und in Deutschland herrschenden Verwaltungspraxis und der aktuellen Rechtsprechung der deutschen und österreichischen Höchstgerichte zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe. Sie ergänzen die Erläuterungen zu den deutschen Besteuerungsverhältnissen.

Das Beteiligungsangebot richtet sich insbesondere an in Österreich einkommensteuerpflichtige Personen, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und die weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland haben und die sonst keine relevanten Einkünfte in Deutschland erzielen bzw. aus Deutschland beziehen. Für diese Zielgruppen gelten die nachstehenden steuerlichen Informationen.

Für natürliche Personen, die in Österreich nur beschränkt steuerpflichtig sind oder diese Beteiligung im Betriebsvermögen ihres Unternehmens halten, gelten zum Teil andere Rahmenbedingungen und Gesetze.

Jedem Anleger wird empfohlen, vor Zeichnung dieses Beteiligungsangebots einen steuerlichen Berater seines Vertrauens zu konsultieren, insbesondere da mit dem Beteiligungsangebot unterschiedliche Rechtsbereiche zweier Länder tangiert werden.

1 DOPPELBESTEUERUNGS-ABKOMMEN (DBA-A)

Die Einkünfte aus der Beteiligung fallen unter Art. 6 »Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen« des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen der Bundesrepublik Deutschland und Österreich (DBA-A) in der Fassung vom 26.03.2002 (BStBl – 2002-I-S. 956). Die Interpretation »unbeweglichem Vermögen« erfolgt nach dem Recht des Belegenheitsstaates, also Deutschland. Hierzu werden Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, Gebäude und Zubehör gerechnet. Unter Zubehör fallen auch die mit einer Liegenschaft mitvermieteten Einrichtungsgegenstände, Maschinen, Werkzeuge (VerwGH vom 19.06.1968, 1561/67). Unter Art. 6 DBA-A fallen auch

Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen, das einem Unternehmen als Betriebsvermögen dient. Art. 7 DBA-A »Unternehmensgewinne« ist demzufolge hier nicht anwendbar.

In Deutschland steuerpflichtig sind somit alle Erträge aus der Beteiligung sowie ein eventueller Gewinn aus der Veräußerung oder Beendigung der Beteiligung.

Eine doppelte Besteuerung wird nach Art. 23 DBA-A dadurch vermieden, dass die Einkünfte in Österreich von der Besteuerung freigestellt und lediglich zur Ermittlung des Steuersatzes für die übrigen österreichischen Einkünfte herangezogen werden.

2 BESTEUERUNG DER DEUTSCHEN EINKÜNFTE IN DEUTSCHLAND

In Deutschland wird der österreichische Anleger / Kommanditist als beschränkt einkommensteuerpflichtig behandelt (§ 1 Abs. 4 EStG) und (nur) mit seinen in Deutschland erzielten Einkünften aus der Beteiligung besteuert. Die im Ausland gegebenen Besteuerungsmerkmale bleiben außer Betracht (§ 49 Abs. 2 EStG).

Die Gesellschafter der Fondsgesellschaft erzielen in Deutschland Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 EStG.

Die Fondsgesellschaft sowie die Objektgesellschaft ermitteln ihre steuerlichen Jahresergebnisse durch Betriebsvermögensvergleich nach § 4 Abs. 1 EStG und § 5 EStG. Im Rahmen der Ergebnisermittlung werden Mieteinnahmen und Aufwendungen periodengerecht abgegrenzt.

Individuelle Aufwendungen des Anlegers, die in Zusammenhang mit der Beteiligung stehen wie z. B. Zinsen oder Beratungskosten, dürfen als Sonderbetriebsausgaben abgezogen werden. Diese Sonderbetriebsausgaben mindern sowohl die deutsche Steuerbemessungsgrundlage des Anlegers wie auch das für die Bemessung des österreichischen Progressionsvorbehaltes maßgebliche Ergebnis, das nach österreichischen Vorschriften zu ermitteln ist. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auch nach Abzug dieser Kosten ein steuerlicher Totalgewinn verbleiben muss. Ist ein Totalgewinn nicht mehr gegeben, dann entfällt in Deutschland die steuerliche Anerkennung der Anfangsverluste.

Grundlage der Besteuerung sind die in Deutschland im Rahmen des gesonderten und einheitlichen Feststellungsverfahrens dem österreichischen Anleger zugewiesenen steuerlichen Ergebnisse aus der Beteiligung.

3 VERLUSTVORTRAG

Im Regelfall werden die nach der Ergebnisprognose bei der Kommanditbeteiligung anfallenden Anfangsverluste solange vorgetragen, bis sie durch spätere Gewinne aufgebraucht sind. Vor diesem Hintergrund werden bei der Beteiligung voraussichtlich erstmals 2010 positive steuerliche Ergebnisse anfallen, die einer Besteuerung unterliegen.

Die Anfangsverluste aus der Beteiligung können grundsätzlich im Rahmen der Ausgleichsmöglichkeiten mit anderen deutschen positiven Einkünften aus Gewerbebetrieb oder aus anderen deutschen Einkunftsarten abgezogen werden. Hierbei sind jedoch die Betragsobergrenzen gemäß § 10 d EStG zu beachten.

4 STEUERSÄTZE IN DEUTSCHLAND

Die Höhe der Einkommensteuer für positive steuerliche Einkünfte (Gewinne) bemisst sich entsprechend der deutschen Steuer-Grundtabelle gemäß § 32 a Abs. 1 EStG. Hierbei handelt es sich um einen progressiv gestalteten Steuertarif, der für beschränkt Steuerpflichtige ausgehend von einem Mindeststeuersatz von 25 % (§ 50 Abs. 3 EStG) bis auf einen Steuersatz von 45 % (ab 2005 42 %) ansteigt. Der Mindeststeuersatz ist auf steuerpflichtige Einkünfte bis zu rd. 39.000 EUR anzuwenden. Bei höheren Einkünften ergibt sich aufgrund der Progressionswirkung eine höhere prozentuale Steuerbelastung. In Abhängigkeit vom steuerlichen Ergebnisanteil kann sich folgende durchschnittliche Steuerbelastung ergeben:

<i>Steuerliches Ergebnis</i>	<i>durchschnittlicher Steuersatz</i>
bis zu EUR 50.000	28,9 %
bis zu EUR 60.000	32,0 %
bis zu EUR 70.000	34,4 %
bis zu EUR 80.000	36,2 %
bis zu EUR 90.000	37,5 %
bis zu EUR 100.000	38,6 %

Hinzu kommt der Solidaritätszuschlag in Höhe von derzeit 5,5 % auf die erhobene Steuer.

5 EINKOMMENSTEUERERKLÄRUNG IN DEUTSCHLAND

Die Anleger sind – unabhängig von Staatsangehörigkeit und Wohnsitz – zur Abgabe von jährlichen Steuererklärungen in Deutschland verpflichtet.

Zur Erfassung bei den deutschen Steuerbehörden ist der österreichische Anleger verpflichtet, einen ausgefüllten »Fragebogen zur beschränkten Steuerpflicht« bei der zuständigen Steuerbehörde, hier dem Finanzamt München II, Bearbeitungsstelle Straubing, einzureichen. Eine Kopie dieses Fragebogens ist dieser Ergänzungsunterlage als Anlage beigelegt.

6 STEUERSCHULDNER

Steuerschuldner für die deutsche Besteuerung ist grundsätzlich der österreichische Anleger selbst. Er ist verpflichtet, selbst die jährliche Steuer an das deutsche Finanzamt zu zahlen.

7 BESTEUERUNG DER DEUTSCHEN EINKÜNFTE IN ÖSTERREICH

Die deutschen Einkünfte aus der Fondsgesellschaft sind in Österreich mit Ausnahme des sogenannten Progressionsvorbehalts von der Steuer freigestellt, d.h. die deutschen positiven Einkünfte werden in Österreich nicht besteuert, sondern nur bei der Ermittlung des Steuersatzes für die österreichischen Einkünfte mitberücksichtigt.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann es nach österreichischem Steuerrecht zulässig sein, die bei einer ausländischen Beteiligung anfallenden Verluste mit in Österreich erzielten Gewinnen zu verrechnen (Verlustausgleich mit im Ausland erzielten Verlusten), wobei dann nachfolgende Gewinne zu versteuern wären. Bei der vorliegenden Beteiligung ist zu berücksichtigen, dass die hohen Anfangsmieten in Deutschland ergebniswirksam auf den gesamten Mietzeitraum verteilt wurden. Bei einer österreichischen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung werden diese Einnahmen vorgezogen, sodass sich voraussichtlich beim Anleger keine Anlaufverluste ergeben werden. Auf eine Darstellung mit Verlusten in Österreich wurde daher verzichtet, vielmehr ist von Anfang an ein positiver Progressionsvorbehalt zu berücksichtigen.

8 STEUERERKLÄRUNG IN ÖSTERREICH

Grundsätzlich müssen die deutschen Einkünfte auch in der österreichischen Steuererklärung mit angegeben werden. Hierzu ist das steuerliche Ergebnis noch einmal nach österreichischen Vorschriften zu ermitteln und um ggf. abweichende österreichische Regelungen hinsichtlich der Abschreibungen, Betriebsausgaben, Werbungskosten, etc. zu korrigieren.

Das nach österreichischen Steuervorgaben ermittelte steuerliche Ergebnis wird dann lediglich bei der Ermittlung für den Steuertarif in Österreich mit berücksichtigt.

Für die korrekte Abgabe der österreichischen Steuererklärung ist der Anleger selbst verantwortlich. Er erhält zu diesem Zweck eine nach österreichischem Recht ermittelte Ergebnismitteilung zugesandt.

9 ERGEBNISMITTEILUNG

Die von der Fondsgesellschaft beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft übersendet dem österreichischen Anleger eine Ergebnismitteilung für die deutsche Steuererklärung und für den Fall, dass sich nach österreichischen Vorschriften ein anderes Ergebnis ergibt, eine weitere Mitteilung für die österreichische Steuererklärung. Falls diese Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom Anleger mit der Erstellung seiner individuellen Steuererklärung in Deutschland beauftragt wird, erfolgen die unter Abschnitt »Projektierung« benannten weiteren Dienstleistungen.

8 PROSPEKT- VERANTWORTUNG

Es gelten die im Hauptprospekt gemachten Angaben.

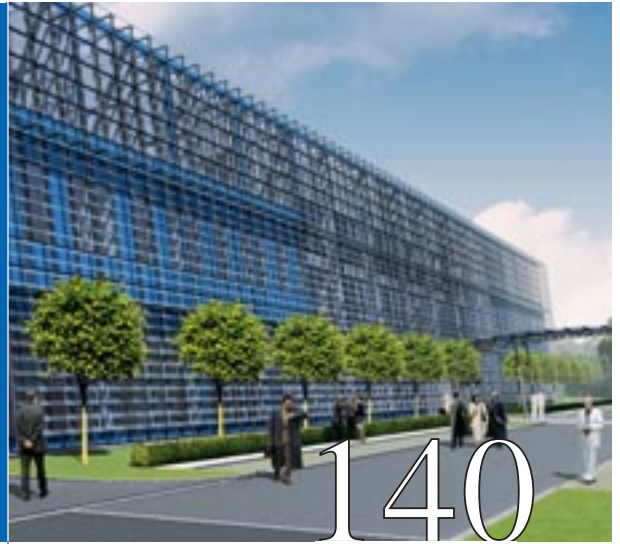
Datum der Herausgabe: März 2004
HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Beteiligungsangebot Fonds Nr. 140

PROTONENBESTRAHLUNGSZENTRUM IN MÜNCHEN

AKTUELLE INFORMATIONEN
STAND NOVEMBER 2003

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG



 HANNOVER LEASING

IN KOOPERATION MIT


Consulting AG for Investment & Property

Ergänzend zu den Informationen im Beteiligungsprospekt des Fonds Nr. 140 vom Januar 2003 informieren wir Sie über die aktuellen Entwicklungen im Bereich der Protonenbestrahlung (Teil A), im Projekt (Teil B), bei der ProHealth AG/E.6 GmbH (Teil C) sowie über sonstige Informationen (Teil D).

TEIL A ENTWICKLUNGEN IN DER PROTONENBESTRAHLUNG

Hinweis: Soweit in diesem Teil A Informationen weitergegeben werden, wurde jeweils die Quelle mit benannt, um dem interessierten Anleger eine eigenständige Informationsbeschaffung zu ermöglichen. Grundsätzlich gilt der Hinweis auf Seite 32 im Hauptprospekt auch hier, wonach Hannover Leasing keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen übernimmt und keine vertiefte Prüfung dieser Informationen unternommen hat.

1. Weltweit Aufbau von Protonenbestrahlungs - Behandlungskapazitäten / Investitionen in Milliardenhöhe

Zur Zeit befinden sich international folgende Protonenbestrahlungszentren in der Projektrealisierung (d. h. im Vergabeverfahren / im Bau / in der Erstellung von Kapazitätserweiterungen):

Europa

- Deutschland, München, Rinecker Proton Therapy Center (Fondsobjekt), geplante Fertigstellung: 2005, www.rptc.de
- Schweiz, Villigen, Paul-Scherrer-Institut, geplante Fertigstellung: 2005, www.psi.ch

Amerika

- USA, Texas, Houston, M.D. Anderson Hospital, geplante Fertigstellung: Oktober 2006, www.mdanderson.org/
- USA, Florida, Jacksonville, University of Florida, geplante Fertigstellung: Dezember 2005, www.napa.ufl.edu/2003news/protonbeam.htm
- USA, Indiana, Bloomington, Midwest Proton Radiotherapy Institut, Indiana University, geplante Fertigstellung: 2005, www.iucf.indiana.edu/RERP/newsletter/v2i2/rrpnews.htm

Asien

- Südkorea, Seoul, National Cancer Center, geplante Fertigstellung: 2005, www.ncc.re.kr/english/nccNews/newsScraps/cmnNewsScrapsDetail.jsp?ID=220
- Japan, Shizuoka, Shizuoka Cancer Center (local government of Shizuoka prefecture), geplante Fertigstellung:

2005, www.epaper.kek.jp/a01/PDF/FRAU01.pdf

- China, Province Shandong, Zibo, Wanjie Tumor Hospital (Wanjie High Technology Co. Ltd), geplante Fertigstellung: 2006, www.wanjie.com.cn/hospital/htm (nur in chinesischer Sprache)

Afrika

- Südafrika, Somerset West, National Accelerator Center NAC, iThemba Labs, geplante Fertigstellung: 2006, www.medrad.nac.ac.za/npther.htm

2. Offizielle Einstufung als klinische Heilbehandlung in den USA

USA

In den USA wurde Ende 2002 die Protonenbestrahlung für nachfolgend genannte Tumor-Indikationen als geeignete klinische Heilbehandlung (»appropriate treatment«) anerkannt und Mindestvergütungssätze durch die Krankenkassen geregelt:

- Sämtliche festen Tumore ohne Neigung zur Metastasenbildung. (»Any solid tumor, e.g.«). Hierzu gehören beispielsweise folgende Tumore, wobei die Aufzählung nicht abschließend ist:

Chordome und Chondrosarkome der Schädelbasis (»Chordomas and chondrosarcomas of the base of the skull«), Intraokuläre Melanome (»Intraocular melanomas«), Tumore der Zirbeldrüse (»Pituitary neoplasms«), Tumore des zentralen Nervensystems (»Central nervous system lesions«), Tumore im HNO-Bereich (»Head and neck malignancies«) sowie Tumore an Lunge, Magen, Dickdarm, Enddarm und Prostata (»Lung, pancreas, colon, rectum, prostate«)

- Sämtliche festen Tumore ohne Neigung zur Metastasenbildung bei Kindern und Jugendlichen (»All pediatric solid tumors, e.g.«). Hierzu gehören beispielsweise folgende Tumore, wobei die Aufzählung nicht abschließend ist:

Ewing-Sarkome (»Ewing's«), Wilms-Tumore (»Wilms'«), beidseitige Retinoblastome (»Bilateral Retinoblastoma«) sowie Medulloblastome (»Medulloblastoma«).

- Desweiteren arteriovenöse Mißbildungen (»Arteriovenous malformations«).

Dem »US-Department of Health and Human Services« (Gesundheitsministerium) ist das »Center for Medicare & Medicaid Services« (CMS) nachgeordnet. Diese US-Bundesbehörde ist zuständig für die gesetzliche Kranken-

versicherung für Personen über 65 Jahre («Medicare») und für mittellose Personen («Medicaid»). Der Umfang der Kostenleistungen bei Krankenbehandlungen für diese Versicherungsträgergruppen wird in öffentlich-rechtlichen Vorschriften geregelt, die im »US-Federal Register« veröffentlicht werden.

Hierin wurde die Protonenbestrahlung zur Behandlung der oben genannten Tumore und Krebsarten anerkannt.

Die Protonenbestrahlung wird von der US-Bundesbehörde als geeignete Heilbehandlung anerkannt, soweit es sich um eine »simple Proton beam therapy« handelt, die wie folgt beschrieben wird: Protonenbestrahlung auf ein Einzelfeld, mit Portal, mit oder ohne Bolus, mit Positionsfixierung und -verifikation («Proton beam delivery to a single treatment area, single port, custom block, with or without compensation, with treatment set-up and verification images»).

Die US-Bundesbehörde begründet diese gesetzliche Regelung damit, dass genügend Informationen («and sufficient claims data») vorliegen, um diese Behandlungsform als klinische Behandlungsform festzusetzen und zu vergüten.

Quellen:

- US Federal Register/Vol. 67 No. 212, Page 66728/Rules and Regulation/November 1, 2002, insbesondere auf den Seiten 66728 ff.)
- US Federal Register/Vol. 68 No. 27, Page 6636/Rules and Regulation/February 10, 2003)
- US Federal Register/Vol. 68 No. 216, Page 63398 / Rules and Regulation/November 7, 2003, insbesondere auf den Seiten 63433, 63483 ff., 63570), www.cms.hhs.gov/providerupdate/regs/cms1471fc.pdf

Nach Angaben des US Verbandes »The National Association for Proton Therapy« werden derzeit in den USA die Kosten für die Protonenbestrahlungstherapie von ca. 180 privaten Krankenversicherungsunternehmen übernommen.

Quelle: www.proton-therapy.org/questions.htm

US-Bürgern, die über die gesetzliche Krankenversicherung Medicare und Medicaid versichert sind, werden nur Protonenbestrahlungstherapien erstattet, die in den USA durchgeführt werden. Bei den privaten Krankenversicherungen wird teilweise auch eine Behandlung im Ausland (außerhalb der USA) erstattet. Dies hängt jeweils von der Ausgestaltung der einzelnen Versicherungspolice ab.

Schweiz

In der Schweiz sind Protonenbestrahlungstherapien, die in der Schweiz, z. B. am Paul-Scherrer-Institut in Villigen bei Zürich, vorgenommen werden, von den gesetzlichen und privaten Krankenkassen zu vergüten. Dies wurde in der Verordnung über Leistungen in der obligatorischen Krankenpflegeversicherung (Krankenpflege-Leistungsverordnung) des Eidgenössischen Department des Innern in der Fassung vom 09.07.2001 gesetzlich geregelt.

Dies gilt für Tumore im Bereich des Schädels, Tumore des Hirns und der Hirnhäute, Tumore außerhalb des Schädels im Bereich der Wirbelsäule, des Körperstamms und der Extremitäten (Weichteil- und Knochensarkome, Prostatakarzinome), für Tumore bei Kindern und Jugendlichen, wenn zum Schutz des wachsenden Organismus eine besonders schonende Bestrahlung angezeigt ist.

Die Regelung gilt als Pflichtleistung uneingeschränkt zunächst bis zum 31.12.2006.

Quelle: www.bsv.admin.ch/blind/aktuell/presse/2001/d/01070902.pdf

Österreich

Im November 2003 hat die österreichische Bundesstrukturkommission (verantwortlich für die Qualitätssicherung im Österreichischen Gesundheitswesen) unter Vorsitz des Bundesministerium für Gesundheit die Realisierung des MedAustron Projektes beschlossen, ein Krebsforschungs- und Therapiezentrum in Wiener Neustadt. In der dort geplanten Protonenbestrahlungsanlage sollen ab 2008 ca. 1200 Patienten pro Jahr behandelt werden. Die Projektrealisierung ist noch von der Zustimmung des österreichischen obersten Sanitätsrats und der Sicherstellung der Gesamtfiananzierung abhängig.

Quelle: www.medastron.at/newsletter/Newsletter11_2003.pdf

Deutschland

In Deutschland überprüft gemäß § 137 c SGB V der sog. »Ausschuss Krankenhaus« Behandlungsmethoden, die zu Lasten einer gesetzlichen Krankenversicherung erbracht werden sollen, darauf hin, ob sie für eine ausreichende, zweckmäßige und wirtschaftliche Versorgung der Versicherten unter Berücksichtigung des allgemein anerkannten Standes der medizinischen Kenntnisse erforderlich sind.

Seit April 2002 ist die Protonentherapie offizielles Beratungsthema dieses Ausschusses. Dabei haben Sachverständige, Patientenvertreter und Spitzenverbände Gelegenheit

zu Stellungnahmen. Eine Entscheidung über die Behandlungsmethode wurde noch nicht getroffen.

Quellen:

- www.krankenhaus-aok.de/m04/m04_04/
- www.argekoa.de/htdocs/akh/beratungsthemen_akh.htm

3. Zunehmende Nachfrage nach Protonenbestrahlungstherapien

Zwischenzeitlich gibt es im Internet eine Reihe von Internetauftritten, in denen Patienten von den positiven Behandlungserfolgen durch die Protonenbestrahlungstherapie berichten und auf das Behandlungsangebot aufmerksam machen, insbesondere über Protonenbestrahlungen bei Prostata Tumoren. So. z. B. unter www.protons.com/Index.htm oder www.prostateproton.com.

Nach Angaben des US-Verbandes »The National Association for Proton Therapy« bestehen in Loma Linda aufgrund der hohen Nachfrage nach Protonenbestrahlungstherapien für Prostata Tumore Wartezeiten von drei Monaten. Männer aus aller Welt würden sich über die Behandlungsmöglichkeiten informieren und für eine Behandlung anmelden.

Quelle: www.proton-therapy.org/pr17.htm

TEIL B

ENTWICKLUNGEN IM PROJEKT

Voraussichtlich Verzögerungen in der Gesamtfertigstellung/Sequentieller Betriebsstart ab März 2005 möglich

Der aktuell erreichte Bautenstand entspricht noch den Planungen, jedoch wird von ProHealth AG und vom TÜV Süddeutschland als von den Banken beauftragter Technischer Berater prognostiziert, dass sich die Gesamtfertigstellung um acht Monate bis August 2005 verzögern wird. Diese Prognose wird damit begründet, dass der Einbau des Protonenbeschleunigers voraussichtlich erst später erfolgen wird, mit der Folge, dass insbesondere auch der Probetrieb erst zeitverschoben beginnen kann.

ProHealth AG und der TÜV Süddeutschland sehen jedoch keine Anzeichen dafür, dass die Anlagenkomponenten am Ende nicht die vereinbarten technischen Leistungsmerkmale erfüllen.

Als Beschleunigungsmaßnahme planen ProHealth AG und M + W Zander Holding AG aktuell eine sogenannte sequentielle Inbetriebnahme und prognostizieren, dass der Behandlungsbetrieb im ersten Behandlungsraum ab 01.03.2005 aufgenommen werden kann, also zwei Monate später als in der Prospektprognose unterstellt. Die weiteren Behandlungsräume sollen dann in kurzen Abständen ebenfalls in Betrieb genommen werden, so dass der Zeitpunkt der Gesamtfertigstellung im August 2005 erreicht sein soll.

Der fünfte Behandlungsraum soll um weitere Anlagenkomponenten ergänzt werden, so dass dort ein größeres Spektrum an Behandlungen durchgeführt werden kann.

Über die Auswirkungen einer sequentiellen Inbetriebnahme, insbesondere Teilabnahmen, Gewährleistung und vereinbarte Vertragsstrafen laufen derzeit die Verhandlungen zwischen ProHealth AG und M + W Zander Holding AG, sowie zwischen E.6 GmbH, ProHealth AG und den Banken.

Aktuell ist der Baukörper des Zentrums bereits fertiggestellt und hat der Innenausbau begonnen. Der aktuelle Bautenstand kann täglich über eine live WebCam-Kamera auf der Web-Site der ProHealth AG unter www.rptc.de mitverfolgt werden.

ProHealth AG würde bei dieser sequentiellen Inbetriebnahme in den ersten Monaten in 2005 mit Umsatzausfällen rechnen müssen, während in diesem Zeitraum bereits vollständig das bis dahin einzustellende und zu schulende Personal für den Betrieb des Zentrums vorgehalten werden muss. Diese Umsatzausfälle sollen durch eine Überbrückungsfinanzierung und ggf. durch nur reduzierte Mietzahlungen während der Phase der sequentiellen Inbetriebnahme ausgeglichen werden. Hierüber laufen Verhandlungen mit den Banken und mit der E.6 GmbH.

Die Banken haben grundsätzlich für den Fall der Verschiebung der Gesamtfertigstellung eine Verschiebung des Tilgungsbeginns in Aussicht gestellt, unter der Auflage, dass die unterbleibende Tilgung in den ersten Betriebsjahren wieder nachgeholt wird.

Ob sich durch eine spätere und sequentielle Inbetriebnahme eine Beeinträchtigung der Prospektprognose ergeben wird, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

Allerdings kann die Mieterin ProHealth AG auch bei nur teilweiser Betriebsbereitschaft in der Lage sein, die vereinbarten Mieten vollständig zu leisten. Dies hängt konkret davon ab, wie viele Patienten im Jahr 2005 behandelt werden können und in welchem Umfang höhere Vergütungen

durchgesetzt werden können. Die derzeit tatsächlich gezahlten Vergütungen pro Patient liegen in den USA bei bestimmten Tumorbehandlungen bereits höher als die von der ProHealth AG prognostizierte Vergütungshöhe pro Patient.

Bei Berücksichtigung eines späteren Mietbeginns aber auch eines späteren Beitrittstermin zum 1.12.2003 in der Prognoserechnung ergäben sich folgende Vorsteuerrenditen berechnet nach der internen Zinsfußmethode:

Variante 1 13,7 %

Prämissen von Variante 1:

Beitritt am 1.12.2003 / Mietbeginn am 01. 09. 2005 / bis zum 30.08.2005 können von der Fondsgesellschaft die vereinbarten Entnahmen (während der Bauphase) in Höhe von 6,7 % p.a. entnommen werden / die sonstigen Prämissen der Prospektprognose bleiben unverändert.

Variante 2 (Sequentielle Inbetriebnahme) 13,9 %

Prämissen von Variante 2:

Wie Variante 1 allerdings Mietbeginn bereits am 01.03. 2005 / vom 01.03. 2005 bis zum 30.08.2005 werden die Mieten nur teilweise gezahlt, so dass nur 50 % der prognostizierten Ausschüttungen für diesen Zeitraum der Fondsgesellschaft zufließen.

Im Ergebnis ergäben sich nur geringfügige Änderungen bei der Vorsteuer-Gesamtrendite, jedoch Veränderungen beim Ergebnis in 2005.

TEIL C

ENTWICKLUNGEN BEI PROHEALTH AG / E.6 GMBH

1. Banken üben Option aus

Die WestLB AG (Westdeutsche Landesbank) und die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG haben eine ihnen bei Projektbeginn eingeräumte Option ausgeübt und vom Hauptaktionär Herrn PD Dr. med. Dr. med. habil. Hans Rinecker eine Aktienbeteiligung von jeweils 4 % an der ProHealth AG übernommen.

Der Vorstand der Landesbank NRW, Herr Dr. Ulrich Schröder, wurde als weiteres Mitglied in den Aufsichtsrat der ProHealth AG aufgenommen.

2. GmbH-Gesellschafter der E.6 GmbH

Der Gesellschafter der Objektgesellschaft E.6 GmbH, Herr PD Dr. med. Dr. med. habil. Hans Rinecker hat seinen 40 %igen Geschäftsanteile an der E.6 GmbH in zwei Anteile unterteilt und einen Anteil von 34,92 % an die AD Ver-

waltungs-GmbH & Co. KG mit Sitz in Haar abgetreten. Die AD Verwaltungs GmbH & Co. KG wird vollständig vom Familienkreis des Herrn PD Dr. med. Dr. med. habil. Hans Rinecker gehalten.

Unverändert hält die ProHealth AG die übrigen 60 % der GmbH-Geschäftsanteile.

3. Formale Änderungen bei Objekt- und Fondsgesellschaft

Der Sitz der Fondsgesellschaft wurde nach 82049 Pullach (bei München), Wolfratshauer Straße 49, verlegt.

Die Objektgesellschaft E.6 GmbH wird in Kürze umfirmiert in E.6 München GmbH. Als neuer Geschäftsführer der E.6 GmbH wurde Herr Uwe Amenda bestellt.

TEIL D

SONSTIGE INFORMATIONEN

1. Bundesfinanzministerium bestätigt Übergangsregelung für sofortigen Betriebsausgabenabzug

Das Bundesfinanzministerium hat im BMF-Schreiben vom 20.10.2003 (sogenannter 5. Bauherrenenerlass) noch einmal bestätigt, dass Anleger, die bis zum 31.12.2003 geschlossenen Fonds beitreten, bestimmte Projektkosten, insbesondere Eigenkapitalbeschaffungskosten, steuerlich als sofort abziehbare Betriebsausgaben geltend machen können. Ab 2004 gelten bei Fondsgestaltungen dieser Art erheblich strengere Auflagen für den sofortigen Abzug von Betriebsausgaben.

Damit bietet sich bis zum 31.12.2003 voraussichtlich letztmalig die Gelegenheit, eine Beteiligung am Fonds Nr. 140 zu erwerben und zugleich in 2003 und in den Folgejahren im größeren Umfang steuerliche Vorteile aus der Beteiligung zu erzielen.

2. Der Baubeginn des Boardinghouse ist erfolgt

Mit dem Bau des im Prospekt auf Seite 31 dargestellten Boardinghouse wurde zwischenzeitlich begonnen. Es soll künftig den Patienten des Zentrums während der regelmäßig mehrtätigen Behandlung Übernachtungen und Verpflegung anbieten.

Datum der Herausgabe: November 2003

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Vertriebsgesellschaft in Deutschland

ACCONTIS GmbH Finanzanlagen und Beteiligungen

Wolfratshauser Straße 49 • 82049 Pullach • Deutschland

Telefon +49 (0 89) 2 07 02 72-300 • Fax +49 (0 89) 2 07 02 72-305

fonds@accontis.de

Schaumainkai 87 • 60596 Frankfurt • Deutschland

Telefon +49 (0 69) 5 05 07 70-400 • Fax +49 (0 69) 5 05 07 70-422

fonds@accontis.de

Vertriebsgesellschaft in Österreich

Conesty-Consulting AG for Investment & Property

Ullmannstraße 50 • 1150 Wien • Österreich

Telefon +43 (01) 7 15 12 04 • Fax +43 (01) 7 15 12 04 15

office@conesty.at

Initiatorin

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Wolfratshauser Straße 49 • 82049 Pullach • Deutschland

Telefon +49 (0 89) 2 11 04-0 • Fax +49 (0 89) 2 11 04-210

fonds@hannover-leasing.de