



IMMOVATION
Immobilien Handels AG
Kassel - Bad Wilhelmshöhe

Angebot über Genussrechts-Kapital.

1. Nachtrag nach
§ 11 Verkaufsprospektgesetz
zum Emissionsprospekt

Nachtrag nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der IMMOVATION Immobilien Handels AG

Die IMMOVATION Immobilien Handels AG gibt folgende, bis zum 28. Juli 2006 eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Emissionsprospekt vom 29. Juli 2005 betreffend das öffentliche Angebot von Genussrechts-Kapital bekannt:

Editorial (Seite 5)

Kapitel 1 – Angebot

Unternehmensbeteiligung im Überblick (Seite 6)	4
Rechtsverhältnisse der Genussrechts-Beteiligung (Seite 7)	4

Kapitel 2 – Risiken

Jahresabschlussprüfung (Seite 14)	4
Verantwortlichkeitserklärung des Vorstands und Vorbehaltsangaben (Seiten 15ff.)	4

Kapitel 3 – Chancen

Kapitalausstattung und Stimmrechtsverhältnisse (Seite 19)	5
Organe – Der Aufsichtsrat (Seite 19)	5
Beteiligungen, verbundene Unternehmen (Seiten 20 und 28)	5
Aktuelle Entwicklung des Unternehmens (Seite 26)	5
Unternehmensstruktur und Beteiligungsangebote (Seite 27)	6
Controlling / Risikomanagement (Seite 28)	6
Geschäftsgang 2006 und Aussichten (Seite 28)	6
Bilanz der IMMOVATION Immobilien Handels AG zum 31.12.2005 (Seiten 30 ff.)	8-10

Kapitel 7 – Anhang

Satzung der IMMOVATION Immobilien Handels AG (Seiten 52 ff.)	12
Genussrechtsbedingungen (Seiten 56 f.)	12
Zeichnungsschein Genussrecht – Muster (Seiten 59)	15

Die (Seitenzahlangaben) **beziehen sich auf den Emissionsprospekt vom 29. Juli 2005**



Editorial

Wohnimmobilien Deutschland: „Dornröschenschlaf oder Zeit des Erwachens?“

Als Kasseler Immobilienhandelsgesellschaft müssten wir es eigentlich genau wissen, liegt doch das verwunschene Dornröschenschloss, die „Sababurg“, der Deutschen Märchenstraße folgend ganz in unserer Nähe im Reinhardswald. An Märchen kann man glauben, aber harte Fakten und die daraus richtig gezogenen Schlüsse sowie unternehmerischen Entscheidungen sind Garanten für langfristig erfolgreiche Strategien beim deutschen Immobilienhandelsfonds der IMMOVATION AG.

Im Fokus empirischer Untersuchungen und Meinungsumfragen steht unter Berücksichtigung immer noch hoher Arbeitslosenzahlen, steigender Miet- und Haus-Nebenkosten sowie der allgemeinen konjunkturellen Situation die Fragestellung, ob eine Wohnungsprivatisierung in Deutschland schon wieder Chancen hat. Zumindest der Deutsche Immobilien Index (Dix) weist für das Jahr 2005 lediglich einen Total Return von 0,5 % und damit den niedrigsten Wert seiner zehnjährigen Geschichte auf, obwohl den größten Anstieg Wohnimmobilien verzeichnen konnten, deren Performance um 1,5 Prozentpunkte auf 2,8 % zulegte.

Hier greift bereits die Erkenntnis Platz, dass 2005 internationale Investoren zum ersten Mal in der Geschichte des deutschen Immobilien-Anlagemarktes mehr gekauft haben, als alle deutschen Anlegergruppen zusammen. Über die Hälfte der für 2005 registrierten knapp 30 Milliarden Euro an Immobilien-Neuanlagen wurde mit ausländischem Kapital getätigt.

Getragen wird diese Entwicklung darüber hinaus auch von 77 % der Deutschen, die eine (Wohn-)Immobilie als zukunftsichere Anlage sehen und einer Privatisierung von Wohnraum positiv gegenüber stehen, 64,3 % der Berufstätigen das eigene Haus oder die eigene Wohnung für die ideale Altersversorgung halten. Zum Vergleich: Die gesetzliche Rente nannten 59,9 %.

Verstärkt wird dieser „gefühlte“ Wandel der Zeit bei der Altersvorsorge dank der modernen Medizin und der verbesserten Arbeitsbedingungen durch die steigende Lebenserwartung und damit einhergehend der zunehmenden Eigenverantwortung jedes einzelnen Bundesbürgers, selbst für eine solide Zukunftssicherung und damit dem „Dach über seinem Kopf“ zu sorgen.

Die Gruppe der über 50-Jährigen entwickelt sich bis 2020 mit über 24 Millionen Menschen zur zahlenmäßig stärksten Kundengruppe in Deutschland. Diese demografische Tatsache und statistische Hochrechnungen, dass ältere Menschen mehr Wohnraum beanspruchen als jüngere, wird noch durch den alle Altersgruppen betreffenden Megatrend „rein in die Städte“ verstärkt. Ältere Menschen werden zudem zunehmend in Metropolen mit hervorragender innerstädtischer Wohn- und Gesundheitsstruktur ziehen. Dieser Nachfrageschub trifft auf eine zwischen den Jahren 1994 und 2005 von über 500.000 auf rund 250.000 Wohneinheiten halbierte, jährliche Neubautätigkeit.

Ihre finanzielle Beteiligung am deutschen Immobilienhandelsfonds der IMMOVATION AG partizipiert am Gesamterfolg Wohnimmobilien in Deutschland: „Dornröschen ist erwacht“.



Kapitel 1 - Angebot

Die Unternehmensbeteiligung im Überblick (S. 6)

AGIO ALS ABSCHLUSSGEBÜHR

Mindestvertragsdauer 10 Jahre:

- 5 % des Nennwertes bei Einmaleinlagen
- 6 % des Nennwertes bei Rateneinlagen

Mindestvertragsdauer 1, 2 + 5 Jahre:

- kein Agio bei Einmaleinlagen

Rechtsverhältnisse der Genussrechts-Beteiligung (S. 7)

Für die Zeichnungen mit einer Mindestvertragsdauer von 1, 2 oder 5 Jahren entfällt ein Agio.

Kapitel 2 – Risiken

Jahresabschlussprüfung (S. 14)

Abschlussprüfer der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2005 war Herr Wirtschaftsprüfer Wolfgang Anneck, Bahnhofstraße 42 A, D-34369 Hofgeismar. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2005 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Für das Geschäftsjahr 2006 hat die Gesellschaft Herrn Wirtschaftsprüfer Wolfgang Anneck, Bahnhofstraße 42 A, D-34369 Hofgeismar zum Abschlussprüfer bestellt.

Verantwortlichkeitserklärung des Vorstands und Vorbehaltsangaben (S. 15 ff.)

Herausgeber dieses 1. Nachtrages ist die IMMOVATION Immobilien Handels AG, Kassel. Für den Inhalt dieses 1. Nachtrages zum Emissionsprospekt in seiner 2. Auflage übernimmt die

IMMOVATION Immobilien Handels AG Druseltalstraße 31 D-34131 Kassel

Telefon: 05 61 . 81 61 94 - 0

Telefax: 05 61 . 81 61 94 - 9

E-Mail: info@immovation-ag.de

Internet: www.immovation-ag.de

Vorstand: Dipl.-Kfm. Lars Bergmann, Matthias Adamietz die Verantwortung. Sie erklärt, dass ihres Wissens die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

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 Juli 2006 und entsprechen den gegenwärtigen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften sowie den aktuellen ökonomischen Rahmendaten.

Die IMMOVATION Immobilien Handels AG übernimmt entsprechend § 13 Verkaufsprospektgesetz in Verbindung mit §§ 44 bis 48 des Börsengesetzes die Prospekthaftung.

Kassel, 28. Juli 2006

Der Vorstand



Dipl.-Kfm. Lars Bergmann
Vorstand



Matthias Adamietz
Vertriebsvorstand



Kapitel 3 – Chancen

Kapitalausstattung und Stimmrechtsverhältnisse (S. 19)

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Nachtrages beträgt das Grundkapital der Gesellschaft Euro 52.000,- und ist eingeteilt in 26.000 auf den Inhaber lautende Aktien zum Nennbetrag von je Euro 2,-. Auf je Euro 2,- Nennbetrag der Aktien entfällt eine Stimme.

Alleinige Aktionäre der IMMOVATION Immobilien Handels AG im Juli 2006 sind Herr Dipl.-Kfm. Lars Bergmann (13.000 Aktien) und Herr Matthias Adamietz (13.000 Aktien).

Die Hauptversammlung hat am 14. Juli 2006 beschlossen, das Grundkapital von derzeit Euro 52.000,- auf Euro 250.000,- zum 31. August 2006 zu erhöhen. Die Kapitalerhöhung erfolgt zum einen in Form einer ordentlichen Kapitalerhöhung durch Bareinlage der Aktionäre Dipl.-Kfm. Lars Bergmann und Matthias Adamietz in Höhe von insgesamt Euro 100.000,- und zum anderen in Form einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln durch Umwandlung der Kapitalrücklage (Agio) in Höhe von Euro 98.000,-.

Die Aktionäre Dipl.-Kfm. Lars Bergmann und Matthias Adamietz haben darüber hinaus am 30. Juni 2006 bereits Ihre Bereitschaft schriftlich angezeigt, die neuen 99.000 auf den Inhaber lautenden Aktien zum Nennbetrag von je Euro 2,- vollständig zu übernehmen.

Alleinige Aktionäre der IMMOVATION Immobilien Handels AG mit insgesamt 125.000 Aktien ab 01. September 2006 werden somit Herr Dipl.-Kfm. Lars Bergmann mit 62.500 Aktien und Herr Matthias Adamietz mit ebenfalls 62.500 Aktien sein.

Organe (S. 19)

Für das Geschäftsjahr 2005 hat der Aufsichtsrat keinerlei Gesamtbezüge, Auslagenersatzleistungen oder sonstige Vergütungen erhalten.

Beteiligungen, verbundene Unternehmen (S. 20 und S. 28)

An den nachstehenden Gesellschaften ist die IMMOVATION Immobilien Handels AG persönlich haftender Gesellschafter nach § 285 Nr. 11a HGB:

1. IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG, München
2. IMMOVATION Immobilien Handels AG & Lars Bergmann GbR, Kassel (Arbeitsgemeinschaft Friedrich-Ebert-Straße 120, Kassel)

Der Adamietz & Bergmann Immobilien GbR wurde ein Darlehen über EUR 200.000,00 gewährt, das mit 10 % p.a. verzinst wird.

Am 13.06.2005 wurde die IMMOVATION Wohnungsbaugenossenschaft eG mit Sitz in München gegründet. Die Genossenschaft wurde am 06.10.2005 unter der Nr. GnR 2532 beim Amtsgericht München -Registergericht- im Genossenschaftsregister eingetragen.

Die aktuelle Entwicklung des Unternehmens

Unique Selling Proposition „USP“ (S. 26)

Die Unternehmensgruppe „IMMOVATION AG“ hat seit 1990 Immobilien erworben, überwiegend nach WEG geteilt und wieder veräußert.

Am 04.07.2006 wurde mit einem Wirtschaftsprüfer-Testat bestätigt, dass in den Jahren von 1990 bis zum 30.06.2006 bei 43 abgewickelten Immobilien-Handels-Projekten gemäß der vorgelegten und geprüften Unterlagen sowie der testierten Leistungsbilanz eine

1. durchschnittliche Rendite von 125,98 % pro Projekt bezogen auf das eingesetzte Eigenkapital nach Zinsen vor Steuern erzielt wurde, bei einer durchschnittlichen Transaktionszeit von ca. 4 bis 20 Monaten.

2. durchschnittliche Rendite von 20,06 % pro Projekt bezogen auf das eingesetzte Gesamtkapital (Eigen- und Fremdkapital) nach Zinsen vor Steuern erzielt wurde, bei einer durchschnittlichen Transaktionszeit von ca. 4 bis 20 Monaten.

3. ein Handels- und Vermittlungsvolumen per 30.06.2006 von über Euro 60 Mio. erreicht wurde.

IHRE KAPITALBETEILIGUNG BEI UNS BEDEUTET:

SICHERHEIT + RENDITE + LIQUIDITÄT

**UNSERE STRATEGIEN UND ERFOLGE SEIT 17 JAHREN ...
BESTÄTIGT DURCH EIN WIRTSCHAFTSPRÜFER TESTAT (USP)**

IMMOVATION AG
Genussrechtsemission

20 Mio. EUR
Ab 5.000 EUR
Laufzeiten: 1/2/5/10 Jahre
jährliche Grundausschüttung: 7 %
zzgl. 1-8 % p.a. Gewinnbeteiligung

Zielgruppe: Bestager 40 - 50 +
kurz- bis mittelfristiges Anlageverhalten
mit schneller Verfügbarkeit

1. IMMOVATION
Immobilienhandels KG

30 Mio. EUR
Ab 10.000 EUR
Laufzeit bis 2017
vierteljährlich steuerfreie Ausschüttung
von 7,5 % p.a. nach 1 % Tilgung

Zielgruppe: Bestager 40 - 50 +
mittelfristiges Anlageverhalten
mit hoher Steuerprogression

IMMOVATION
Wohnungsbaugenossenschaft eG

Unbegrenzt WB Genossenschaft
Ansparpläne nach dem 5. Vermögensbildungs-
gesetz, (vermögenswirksame Leistungen)
Sie erhalten zusätzlich 18 % Arbeitnehmer-
spargulage und 8,8 % Wohnungsbauprämie

Zielgruppe: Berufstätige von 16 - 60
für langfristiges Anlageverhalten
mit späteren Investitionswünschen

ÜBER IHR KAPITAL WACHEN:
WIRTSCHAFTSPRÜFER
TREUHÄNDER
MITTELVERWENDUNGSKONTROLLE
BEIRAT

**UNSERE INVESTITION MIT IHRER
KAPITALBETEILIGUNG**

Due Diligence in Verbindung mit den Researchabteilungen der
deutscher Hypothekenbanken für Wohnimmobilien in den
Ballungsgebieten, Berlin-Potsdam, Hamburg,
Düsseldorf/Köln/Bonn, Rhein-Main, Stuttgart, München,
Nürnberg, Würzburg

DER ANKAUF VON WOHNIMMOBILIEN

Attraktive Immobilien, die sich zum Aufteilen
in Eigentumswohnungen eignen, diese werden
an Mieter und Kapitalanleger kurzfristig
weiterverkauft. Weitere Objekte können
veredelt, projektiert oder einfach nur durch
günstigen Einkauf kurzfristig durchgehandelt
werden.

Das Ziel ist, innerhalb von nur 10 Jahren ein
attraktives Immobilienportfolio mit min. einer
Ankaufsrendite von 8,5 % zu erwerben und
dieses nach Auflösung des Fonds an
Großinvestoren oder Private Equity Fonds mit
Gewinn zum Marktwert zu veräußern.

Gepflegte Wohnanlagen mit hoher Rendite
und guter Mieterstruktur, in grundsoliden
Wohnlagen, die für den kurz und mittelfristigen
Handel nicht geeignet sind...

Ganz nach dem Motto Kostolansys:
"Kaufen und dann schlafen legen..."

**UND AN ALLEM PARTIZIPIEREN SIE DURCH
IHRE GESICHERTE KAPITALBETEILIGUNG BEI UNS**

Dieses bestätigt Ihnen u. a.
„G.U.B.“ und "Direkter Anlegerchutz"

Immobilienanforderungsprofil

Die IMMOVATION Immobilien Handels AG investiert vornehmlich in den Makro-Standorten Berlin, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Frankfurt, Würzburg, Nürnberg, Stuttgart, München:

- Wohnanlagen, Mehrfamilienhäuser, Wohn- & Geschäftshäuser ab Baujahr 1900
- Möglichst voll vermietet und kernsaniert, Schönheitsreparaturen können übernommen werden
- Max. 10 % Gewerbeanteil, keine Hochhäuser, möglichst keine Flachdächer
- Lagen in Westberlin + Berlin-Mitte bevorzugt
- In den anderen o. g. Städten in mittleren bis guten Wohnlagen
- Keine Hauptverkehrsstraßen und Durchgangsstraßen mit hoher Lärmbelastigung
- Bis zum ca. 15-fachen der Jahresnettokaltmiete, d.h. ca. 7 % Rendite
- Kaufpreise bis ca. 5 Mio. EUR pro Einzelimmobilie
- Gern auch Restbestände und Wohnungspakete
- Nur frei finanziert, nicht öffentlich gefördert (Rest-Mietbindung), keine Erbpachtgrundstücke oder Nießbrauchrechte
- Ausbaureserven im Dachgeschoss angenehm
- Bevorzugt: 2-5-geschossige Bebauung, Balkone, keine innenliegenden Küchen oder Bäder, angemessener Grünflächen-/ Gartenanteil
- Ruhige Innenstadtlage erwünscht, Kfz- Stellplätze bzw. Ablöse zur Aufteilung nach WEG sollten möglich sein
- Unser Bewertungssystem: Plötz Immobilienführer ab 2 Sterne, HVB-Expertise & Eurohypo

Interessierte Anleger und Investoren erhalten folgende Möglichkeiten einer unternehmerischen Genussrechts-Beteiligung an diesem deutschen Immobilienhandelsfonds:

1. Laufzeiten von 1, 2, 5 oder 10 Jahren.

2. Gewinnvorgabe nach Laufzeiten:

1 Jahr: 7 % + max. 1 % Überschussbeteiligung

2 Jahre: 7 % + max. 2 % Überschussbeteiligung

5 Jahre: 7 % + max. 3 % Überschussbeteiligung

10 Jahre: 7 % + max. 5 % Überschussbeteiligung

3. **Entnahmeplan** (Laufzeit 10 Jahre), wobei Entnahmebeginn, -häufigkeit (max. monatlich) und -höhe (max. bis zu 10 % p.a.) vom Anleger frei wählbar sind.

4. **Thesaurierungs-Modell** durch liquiditätsschonende Einzahlung von nur 50 % der Zeichnungssumme und Thesaurierung der jährlichen Ausschüttungen.

Controlling / Risikomanagement (S. 28)

Zur erweiterten Risikoabschirmung für die Genussrechts-Inhaber (Anleger) konnte die IMMOVATION Immobilien Handels AG als Versicherungsnahmerin mit Wirkung zum 01.02.2006 eine D&O-Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung bei einer namhaften deutschen Versicherungsgesellschaft eindecken. Vollumfänglich versichert ist damit das gesamte Tätigkeitsgebiet des Vorstandes, des Aufsichtsrates und des Aufsichtsrats-Beirates.

Das innerbetriebliche Controllingssystem und das gesamtunternehmerische Risikomanagement haben durch die Implementierung einer neuen Verwaltungs- und Abwicklungssoftware weitere Unterstützung erhalten. Diese neue Software ermöglicht es dem Vorstand, aber auch den externen Wirtschaftsprüfern bzw. dem Mittelverwendungskontrollleur, ggfs. entstehende Risiken aus dem operativen Geschäftsbetrieb noch schneller zu erkennen und damit unerwünschten Entwicklungen aus gesamtunternehmerischer Sicht durch geeignete Maßnahmen noch frühzeitiger und effizienter entgegenzuwirken.

Geschäftsgang 2006 und Aussichten (S. 28)

Die Geschäftstätigkeit der IMMOVATION Immobilien Handels AG war im 1. Halbjahr 2006 geprägt durch die Marktbeobachtung insbesondere des Standortes Berlin und damit einhergehende Sondierung von Abschlussmöglichkeiten für geeignete Immobilienhandels-Projekte. Darüber hinaus konnten viele neue Kontakte zu Bankpartnern in Bezug auf Zwischen- und Endfinanzierungen aufgebaut werden.

Am 21. Juli 2006 konnte mit notariellem Kaufvertrag ein hervorragendes Immobilienhandels-Projekt in Berlin erworben werden. Die 15 Wohneinheiten umfassende Wohnanlage befindet sich in gutbürgerlicher Toplage des Stadtteils Steglitz-Zehlendorf und wird voraussichtlich ab Oktober 2006 zum Abverkauf zur Verfügung stehen.

Die Wohnanlagen „Fasanenweg 2 – 12, Lippstadt-Lipperbruch, 36 WE“ und „Amtland 20 – 26 b, Bergen (Celle) 42 WE“ konnten nach Abschluss der Veredelungsarbeiten für beide Wohnanlagen (Erteilung einer Baugenehmigung für die jeweiligen Dachgeschosse, Erbaurechtsbestellungsverträge und Aufteilung in einzelne Wohnungserbaurechts-Grundbücher) durch notariellen Kaufvertrag vom 14. Juni 2006 an einen institutionellen Investor mit sehr gutem Gewinn veräußert werden.

Die bereits in 2005 aktivierten Vertriebspartner konnten im 1. Halbjahr 2006 ein hervorragendes Ergebnis für die IMMOVATION Immobilien Handels AG bei der Platzierung der Genussrechts-Emission erzielen. Die platzierte Zeichnungssumme in den ersten 6 Monaten 2006 entsprach der Platzierungssumme der Jahre 2004 und 2005 zusammen. Insofern geht der Vorstand auch für die 2. Jahreshälfte 2006 und darüber hinaus davon aus, dass die Platzierung der Genussrechts-Emission weiter zügig voran schreiten wird.

Unterstützt werden wird diese Entwicklung, auch in Bezug auf die Hinzugewinnung neuer Vertriebspartner, durch die ab September 2006 zur Verfügung stehende Emission der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG sowie der erstmaligen Teilnahme an den Finanzmessen „Funds & Finance 2006“ in Köln und der „DKM 2006“ in Dortmund.

Bilanz der IMMOVATION Immobilien Handels AG zum 31. Dezember 2005

AKTIVA	Geschäftsjahr (EUR)	Vorjahr (TEUR)
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Finanzanlagen		
Beteiligungen	541.958,57	544,8
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Fertige Erzeugnisse und Waren	1.852.484,83	0,0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	2,3
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	400.059,16	5,8
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.163.164,84</u>	<u>765,1</u>
	<u>1.563.224,00</u>	<u>773,1</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	272.976,51	7,4
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>243.317,36</u>	<u>163,5</u>
	<u>4.473.961,27</u>	<u>1.488,9</u>

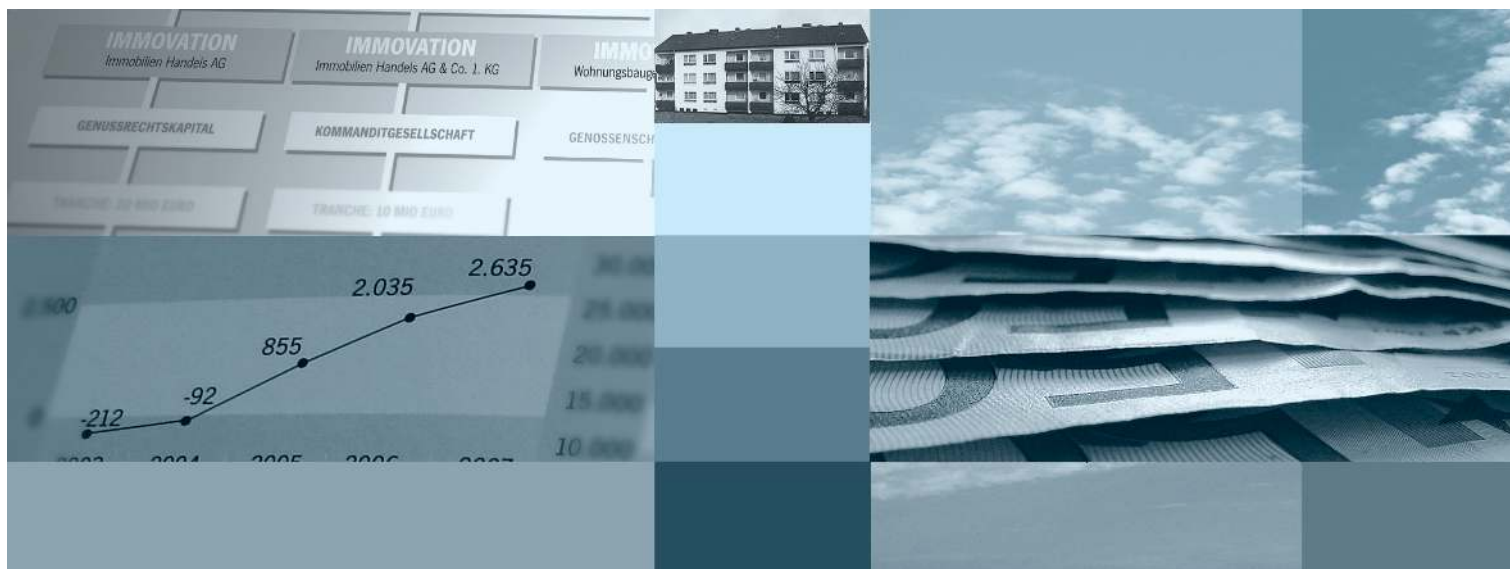
PASSIVA	Geschäftsjahr (EUR)	Vorjahr (TEUR)
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52,0
II. Kapitalrücklagen	105.279,00	68,5
III. Gewinnrücklagen	617,00	
IV. Bilanzgewinn	11.712,67	0,4
V. Genussrechtskapital	<u>2.381.060,00</u>	<u>1.263,5</u>
	<u>2.550.668,67</u>	<u>1.392,0</u>
B. SONDERPOSTEN MIT RÜCKLAGEANTEIL	0,00	14,5
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	444,92	6,1
2. Sonstige Rückstellungen	<u>25.120,00</u>	<u>3,8</u>
	25.564,92	9,9
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.368.731,91	0,0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.038,68	8,9
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>519.957,09</u>	<u>63,6</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	<u>1.897.727,68</u>	<u>72,4</u>
1.897.727,67 EUR (Vorjahr 72.416,27 EUR)	<u>4.473.961,27</u>	<u>1.488,9</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom

1. Januar bis zum 31. Dezember 2005

	Geschäftsjahr (EUR)	Vorjahr (EUR)
1. Umsatzerlöse	<u>36.635,36</u>	<u>10.000,00</u>
2. GESAMTLEISTUNG	36.635,36	10.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	14.500,00	4.500,00
b) Sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>1.200,00</u>	<u>2.840,18</u>
	15.700,00	7.340,18
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	60.000,00	17.160,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>0,00</u>	<u>1.439,40</u>
	60.000,00	18.599,40
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Ordentliche betriebliche Aufwendungen		
aa) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	274,90	200,00
ab) Werbe- und Reisekosten	111,36	99,00
ac) Kosten der Warenabgabe	21.893,56	8.691,08
ad) Verschiedene betriebliche Kosten	<u>39.156,12</u>	<u>17.529,57</u>
	61.435,96	17.529,57
6. Erträge aus Beteiligungen	171.917,49	50.000,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.908,23	2.419,36
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	101.411,93	26.812,49
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u>3.146,99</u>	<u>0,00</u>
10. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	6.166,20	6.818,08
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.937,30</u>	<u>4.573,91</u>
12. JAHRESÜBERSCHUSS	4.228,90	2.244,17
13. Gewinn aus Vorjahren	7.694,77	5.856,60
14. Einstellungen in Gewinnrücklagen	<u>-211,00</u>	<u>-406,00</u>
15. BILANZGEWINN	<u>11.712,90</u>	<u>7.694,77</u>



Bescheinigung (S. 32)

Vorliegender Jahresabschluss wurde von uns auf der Grundlage der von uns geführten Bücher, der vorgelegten Bestandsnachweise sowie der erteilten Auskünfte der IMMOVATION Immobilien Handels AG erstellt. Die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Unterlagen und Angaben war nicht Gegenstand unseres Auftrages. Wir haben die ordnungsgemäße Mittelverwendung beurteilt, indem die von der Gesellschaft getätigten Ausgaben zu den zu Grunde liegenden Belegen abgestimmt wurden. Allen Ausgaben liegen ordnungsgemäße Belege oder Verträge in diesem Sinne zu Grunde.

Bad Karlshafen, den 30. Juni 2006

Brecht & Dr. Reinhardt & Mangold & Preiß & Schneider

Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater

Dipl.-Kfm. Thomas Brecht

Wirtschaftsprüfer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (S. 32)

Der von mir erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005 der Firma

IMMOVATION Immobilien Handels AG

hat folgenden Wortlaut:

"Ich habe den Jahresabschluss und den Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 31. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Durchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss und über den Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut für Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und des Lageberichtes vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Erkenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie die Nachweise in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht

überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasste die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Ich bin der Meinung, dass meine Prüfung eine hinreichensichere Grundlage für meine Beurteilung bildet. Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach meiner Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft."

Zu den weiteren Prüfungsfeststellungen verweise ich auf meinen Prüfungsbericht vom 20. Juli 2006.

Den Prüfungsbericht, einschließlich des im Prüfungsbericht wiedergegebene Bestätigungsvermerks, erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Prüfungsstandard zu den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Hofgeismar, den 20. Juli 2006

Dipl.-Kfm. Wolfgang Anneck

Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unser Prüfung hingewiesen wird. Auf § 328 HGB wird verwiesen.

Anhang zum Jahresabschluss

Allgemeine Angaben (S. 33)

Für den Jahresabschluss der IMMOVATION Immobilien Handels AG wurden die Vorschriften des 3. Buches des Handelsgesetzbuches in der geltenden Fassung sowie die ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes angewandt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind an den ertragssteuerlichen Vorschriften ausgerichtet.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsverzeichnis ordnungsgemäß entwickelt.

Die Gesellschaft bilanziert - soweit zulässig - unter Beachtung der steuerlichen Ansatzvorschriften. Sie hat die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

Bei der Bilanzierung und Bewertung wurde vom Fortbestand des Unternehmens ausgegangen (going-concern-prinzip).

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Absatz 2 HGB das Gesamtkostenverfahren und die Staffelform gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten und die Schulden zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Etwaige Wahlrechte des Bilanzansatzes wurden nach steuerlichen Grundsätzen entschieden.

Die Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bewertet. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Abwertungen nicht erforderlich. Die Rückstellungen sind nach vernünftigem kaufmännischem Ermessen gebildet worden und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen

Entwicklung des Anlagevermögens

Der Ausweis betrifft zum einen die Einlage in eine Arbeitsgemeinschaft (Friedrich-Ebert-Straße 120). Gegenstand des Vertrages ist der Umbau und die Aufstockung des Gebäudes sowie dessen anschließende Veräußerung. Die Gesellschaft hat zum anderen eine typisch stille Beteiligung an der Adamietz & Bergmann Immobilien GbR erworben.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die noch nicht eingezahlten Beträge der Genussrechtinhaber (einschließlich der zu zahlenden Agien) wurden vom Vorstand ermittelt und als Forderung bilanziert. Die gezeichneten Genussrechte werden mit deren Nennbetrag auf der Passivseite ausgewiesen. Die sonstigen Forderungen enthalten das gewinnunabhängige Fixum sowie eine zusätzliche variable Gewinnbeteiligung für das Geschäftsjahr 2005 aus der typisch stillen Beteiligung an der Adamietz & Bergmann Immobilien GbR.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die Gesellschaft hat Vermittlungsprovisionen geleistet, die rätierlich auf einen Zehn-Jahres-Zeitraum aufzuteilen sind, da diese im Falle einer Stornierung des vermittelten Vertrages anteilig erstattet werden.

Gezeichnetes Kapital

Die Gesellschaft ist als IMMOVATION Immobilien Handels AG beim Handelsregister des Amtsgericht Kassel unter der Register-Nummer HRB 6062 eingetragen.

Das Grundkapital der Aktiengesellschaft in Höhe von Euro 52.000,00 ist in voller Höhe eingezahlt. Es ist eingeteilt in 26.000 Aktien zum jeweiligen Nennbetrag von Euro 2,00. Bei den Aktien handelt es sich um Inhaberaktien. Aktionäre der Gesellschaft sind Herr Dipl.-Kfm. Lars Bergmann (13.000 Aktien) und Herr Matthias Adamietz (13.000 Aktien). Hinsichtlich der gesetzlichen Rücklage erfolgte bei den Vorjahreszahlen eine Anpassung nach § 150 AktG.

Rückstellungen

Im Geschäftsjahr 2005 sind die Steuernachzahlungen sowie die zu erwarteten Kosten der exter-

nen Buchhaltung, Jahresabschlusserstellung und -prüfung zurückgestellt worden.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden bis zur Erstellung des Berichts ausgeglichen. Die sonstigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr betreffen im wesentlichen das Darlehen aus einer typisch stillen Gesellschaft für die Wohnanlage „Lippstadt-Lipperbruch“ und die noch nicht ausgeschütteten Gewinne der Genussrechtinhaber. Es erfolgte eine Sicherung der Verbindlichkeiten gem. § 285 Nr. 1b HGB.

Sonstige Pflichtangaben

Durchschnittliche Zahl der im Geschäftsjahr beschäftigten Arbeitnehmer

Es wurden im Geschäftsjahr 2005 die beiden Vorstandsmitglieder als Arbeitnehmer beschäftigt.

Mitglieder des Vorstandes:

Dipl.-Kfm. Lars Bergmann,
Kassel, Kaufmann

Matthias Adamietz,
Kassel, Versicherungs- und Immobilienkaufmann

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dipl.-Ing. Wolf Walter,
Niestetal, Kaufmann (Vorsitzender)

Dr. Heidemarie Krüger,
Kassel, Personalberaterin (stellv. Vorsitzende)

Dirk Lassen-Beck,
Kassel, Kaufmann (stellv. Vorsitzender)

Gewinnverwendungsbeschluss

Auf Vorschlag des Aufsichtsrates und des Vorstandes beschloss die Hauptversammlung am 14. Juli 2006 den Jahresüberschuss zum 31.12.2005 in Höhe von Euro 4.228,90 und den Bilanzgewinn in Höhe von insgesamt Euro 11.712,67 auf neue Rechnung vorzutragen. Darüber hinaus beschloss die Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2005 eine vertragslaufzeitabhängige Ausschüttung an die Genussrechtinhaber in Höhe von bis zu 12 % p.a. auf das gewichtete Genussrechtskapital, welche Ende Juli 2006 ausgezahlt wurde.

Lagebericht für die Bilanz zum 31.12.2005

I. Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf und Lage des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2005 wurde per 31. 12. 2005 eine Zeichnungssumme von 2.381.060,00 EUR Genusssrechtskapital plaziert. Am 30.06.2006 lag das plazierte Kapital bei ca. 4.400.000,00 EUR.

1. Vertrieb

Mit der Aktualisierung der Genusssrechts-Emission im Juli 2005 durch Herausgabe des Genusssrechts-Emissionsprospektes in 2. Auflage wurden zusätzlich zu den schon vorhandenen Beteiligungsvarianten „Kurzläufer“ mit Laufzeiten von 1, 2 und 5 Jahren dem Vertrieb zur Platzierung und Anlegerbeteiligung angeboten.

Diese Beteiligungsvarianten wurden vom Vertrieb und Finanzmarkt äußerst positiv aufgenommen, was zu einer erheblichen Platzierungssteigerung ab Oktober 2005 führte. Auch das Hamburger Analysehaus G.U.B. befand diese anlegerorientierte Kurzläufer-Varianten als positiv, was neben anderen positiven Argumenten für die Genusssrechts-Emission der IMMOVATION AG insgesamt zum Ergebnis „Platzierungsreif“ führte.

Im Frühjahr 2006 wurde die Beteiligungs-Variante „Entnahmeplan“ eingeführt, bei einer Laufzeit von 10 Jahren mit einer monatlichen Entnahmemöglichkeit von bis zu 10 % p.a. des Beteiligungskapitals.

Die IMMOVATION AG wird in 2006 einen der Marketingschwerpunkte auf die Beteiligung an Messen der Finanzdienstleistungsbranche legen, neben diversen Regionalausstellungen und Fachkongressen insbesondere auf die Funds & Finance in Köln und die DKM in Dortmund jeweils im Herbst 2006. Insbesondere auf diesen beiden Messen wird das neue ganzheitliche Konzept „Deutscher Immobilienhandelsfonds“ der IMMOVATION AG mit Beteiligungsmöglichkeiten

an der Immobilien-Wertschöpfungskette in Bezug auf kurzfristige, mittelfristige und langfristige Finanzanlagen sowie Direkt-Investments in Wohnimmobilien, z.B. Kapitalanleger-Eigentumswohnungen, präsentiert.

Über die IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG greift darüber hinaus die mittelfristige Strategie des Ankaufs und der Bestandsverwaltung von renditestarken Immobilien, auch mit gewerblichem Anteil, Platz. Durch Pooling und Diversifikation mehrerer Immobilien in einem Fonds steigt die Attraktivität als Paketverkauf an einen institutionellen Großinvestor.

Darüber hinaus soll auch weiterhin der regelmäßige Newsletterversand und zusätzlich eine journalistische Aufbereitung von Artikeln für die Fachpresse für die nötige Markttransparenz an den Finanzmärkten sorgen.

Zur kontinuierlichen Betreuung der schon vorhandenen und zur Gewinnung neuer Vertriebspartner befindet sich die Vertriebskoordination im laufenden Prozess einer personellen Verstärkung.

2. Immobilienprojekte / Due Diligence

Nach Abschluss der Veredelung (Erwirkung einer Baugenehmigung für die jeweiligen Dachgeschosse und die Aufteilung in Wohnungserbbau-Grundbücher) konnten die Wohnanlagen „Lippstadt-Lipperbruch“ mit 36 WE und „Bergen (Celle)“ mit 42 WE mit notariellem Kaufvertrag am 14. Juni 2006 an einen institutionellen Anleger mit sehr gutem Gewinn komplett veräußert werden.

Ein detailliertes und insbesondere den derzeitigen Marktgegebenheiten angepasstes sowie aktualisiertes Immobilienanforderungsprofil, in Abstimmung mit den Researchabteilungen deutscher Hypothekenbanken, für die Makrostandorte Berlin, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Stuttgart, Würzburg, Nürnberg und München führt laufend zu konkreten Immobilienangeboten durch institutionelle und private Anbieter. Unterstützt

durch regelmäßige Suchanzeigen in allen überregionalen Tageszeitungen geht der Vorstand der IMMOVATION AG davon aus, dass kurzfristig auch wieder attraktive Handelsimmobilien erworben werden können.

3. Kapitalerhöhung

Die Hauptversammlung wird im Juli 2006 beschließen, dass das gezeichnete Grundkapital von derzeit 52.000,00 EUR auf 250.000,00 EUR per 31.08.2006 durch Umwandlung der Kapitalrücklage (Agio) und durch Bareinlage der Aktionäre, Lars Bergmann und Matthias Adamietz, erhöht wird.

4. Ertragssituation und Ausschüttung für 2005

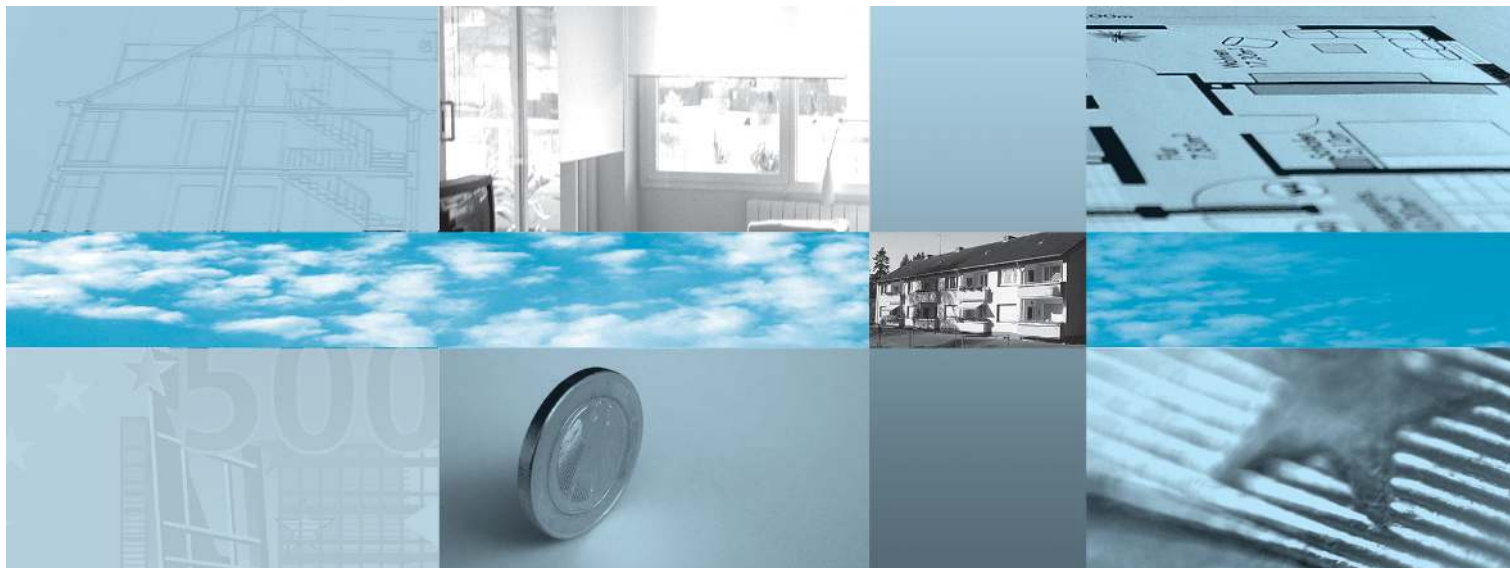
Die Ertragssituation des Unternehmens ist als gut zu bezeichnen.

Bezogen auf das gewichtete Genusssrechtskapital kann für das Geschäftsjahr 2005 wieder eine vertragslaufzeitbezogene Ausschüttung von bis zu 12 % p.a. gewährt werden, welche bis 31.07.2006 an die Genusssrechtsinhaber ausgezahlt wird.

5. Eigenkapital-Rendite

Laut Wirtschaftsprüfer-Testat per 30. Juni 2006 beträgt bei den 43 Handelsprojekten der Unternehmensgruppe „IMMOVATION AG“ von 1990 bis 30.06.2006 die durchschnittliche Eigenkapital-Rendite pro Projekt 125,98 % und die durchschnittliche Gesamtkapital-Rendite pro Projekt 20,06 % bei einer durchschnittlichen Transaktionszeit von ca. 4 bis 20 Monaten.

In Anbetracht des derzeitigen Immobilienmarktes geht der Vorstand auch in Zukunft von derartig zu erzielenden Renditemöglichkeiten aus.



II. Risikobericht

Der Immobilienmarkt befindet sich seit ca. 9 Monaten in den Ballungsgebieten in einer moderaten bzw. in einzelnen Makrostandorten nachhaltigen Aufwärtsbewegung, daher sind derzeit gesamtwirtschaftliche oder branchenspezifische Risiken über die bereits bekannten Risiken hinaus nicht zusätzlich erkennbar bzw. nicht absehbar.

Um zukünftig Risiken im Investitions- und Finanzierungsbereich noch weiter zu vermindern bzw. auszuschließen, greift der bereits unter I.1. skizzierte ganzheitliche Ansatz eines „Deutschen Immobilienhandelsfonds“ bei der IMMOVATION AG Platz.

III. Nachtragsbericht

1. IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG

Der Verkaufsprospekt zur Platzierung dieser Emission wird nach Genehmigung durch die BaFin Anfang September 2006 vorliegen.

Konzeptionell soll eine nahezu steuerfreie vierteljährliche Ausschüttung in Höhe von ca. 7,5 % p.a. erzielt werden, bei einer Mindestlaufzeit von 10 Jahren bis 2017.

Zielgruppe: Einmalanleger bzw. Bestagers (40 bis 50+) ab 10.000,00 EUR

2. IMMOVATION Wohnungsbaugenossenschaft eG

Die IMMOVATION Wohnungsbaugenossenschaft eG mit Sitz in München wurde mit Niederschrift am 13.06.2005 gegründet und am 06.10.2005 beim Amtsgericht München -Registergericht- unter der Geschäftsnummer GnR 2532 eingetragen.

Unternehmenszweck ist die vermögensverwaltende Bestandhaltung von rendite-starken Immobilien, überwiegend mit wohnwirtschaftlichem Charakter.

Zielgruppe: Ratensparer mit Ansparplänen nach dem 5. Vermögensbildungs-Gesetz. Der Verkaufsprospekt zur Platzierung dieser Emission wird Anfang Januar 2008 vorliegen.

3. Genussrechts-Kapital IMMOVATION Immobilien Handels AG

Nach Abschluss der Arbeiten für die Bilanz 2005 konnte begleitend mit der Aktualisierung der Unterlagen für die 3. Auflage des Emissionsprospektes „Genussrechts-Kapital IMMOVATION Immobilien Handels AG“ begonnen werden.

In Abstimmung mit den Rechtsanwälten und Wirtschaftsprüfern sowie den externen Beratern wird die aktualisierte Neufassung nach Genehmigung durch die BaFin Anfang September 2006 vorliegen.

IV. Prognosebericht

Vorstand und Aufsichtsrat gehen von einem weiterhin positiven Verlauf in bezug auf die Platzierung des Genussrechtskapitals und eine damit verbundene Stärkung des Eigenkapitals der Gesellschaft aus.

Eine Grundausschüttung von 7 % p.a. bezogen auf das gewichtete Genussrechtskapital zuzüglich einer vertragslaufzeitbezogenen Gewinnbeteiligung kann aus heutiger Sicht allein schon durch die unter I.2. beschriebenen Handelserfolge und die darüber hinaus angestrebte positive Entwicklung auch für das Jahr 2006 prospektgemäß erfolgen.

V. Forschungs- und Zweigniederlassungsbericht

Hier sind jeweils keine Angaben erforderlich.

VI. Schlussbemerkungen und Ausblick

Der Kapitalanlagemarkt für überwiegend wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien in bezug auf Nachfrage und Absatz befindet sich bereits in einigen Makrostandorten im nachhaltigen Aufwärtstrend.

Die Vermögensvorsorge- und Rentenpolitik der Bundesregierung sorgen immer noch für eine starke Verunsicherung in die finanzielle Altersvorsorge-Zukunft bei der Bevölkerung. Insofern findet wieder eine verstärkte Flucht in Sachwerte bzw. Wohnimmobilien statt. Derzeit noch „geparkte“ Liquidität wird immer verstärkter für Investitionen in der Immobilienwirtschaft genutzt. Die eigengenutzte Wohnimmobilie aber auch zunehmend wieder die Kapitalanleger-Eigentumswohnung in ausgesuchten Lagen der Ballungszentren erweist sich wieder stärkerer Beliebtheit bei der privaten Altersvorsorge.

Die IMMOVATION Immobilien Handels AG trägt mit ihrem ganzheitlichen Angebot an kurz-, mittel- und langfristigen Beteiligungsvarianten bis hin zum Realeigentum diesem Ansatz einer nachhaltigen Vorsorge- und Vermögenspolitik Rechnung.

Kassel, den 30.06.2006

Dipl.-Kfm. Lars Bergmann

- Vorstand -

Matthias Adamietz

-Vertriebsvorstand -



Kapitel 7 – Anhang

Satzung der IMMOVATION Immobilien Handels AG (S.52 ff.)

Die Hauptversammlung hat am 14. Juli 2006 beschlossen, folgende Änderung der Satzung der IMMOVATION AG mit Wirkung zum 31.08.2006 in Bezug auf II. Grundkapital und Aktien § 5, aufgrund einer durchzuführenden ordentlichen Kapitalerhöhung und einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln, vorzunehmen:

§ 5

Das Grundkapital beträgt Euro 250.000,-. Es ist aufgeteilt in 125.000 Aktien im Nennbetrag von jeweils Euro 2,-.

Kassel, 19. Juli 2006

Dipl.-Kfm. Lars Bergmann
Vorstand

Matthias Adamietz
Vertriebsvorstand

Alle übrigen Bestimmungen der Satzung bleiben unberührt.

Genussrechts-Bedingungen (S.56 f.)

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 14. Juli 2006 beschlossen, folgende Änderung bzw. Ergänzung der Fassung der Genussrechts-Bedingungen mit Wirkung ab 01.08.2006 in Bezug auf die Einführung eines neuen Paragraphen 7 Mittelverwendungskontrolle vorzunehmen:

§ 7 Mittelverwendungskontrolle

Die IMMOVATION Immobilien Handels AG hat einen Wirtschaftsprüfer als Mittelverwendungskontrolleur gewählt. Die Mittelverwendungskontrollrechnung findet quartalsweise, allerdings nur nachträglich, statt. Über die Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung wird der Mittelverwendungskontrolleur den Genussrechts-Inhabern einmal jährlich Bericht erstatten, insofern entfaltet die Verpflichtung des Unternehmens zur nachträglichen Mittelverwendungskontrolle auch eine antizipatorische Wirkung.

Kassel, Juli 2006

Aufgrund dieser Ergänzung werden nunmehr § 7 (alt) zu § 8 Bestandsschutz (neu), etc. bis § 12 (alt) zu § 13 Schlussbestimmungen (neu).

Alle übrigen Bestimmungen der Genussrechts-Bedingungen bleiben unberührt.

Muster des Zeichnungsscheins

IMMOVATION
IMMOBILIEN HANDELS AG
 Druselstalstraße 31 · 34131 Kassel
 Tel. 0561 . 81 61 94-0
 Fax 0561 . 81 61 94-9
 info@immovation-ag.de

Vertriebspartner:

Vertragsnummer Einmaleinlage (bitte nicht ausfüllen)
Vertragsnummer Rateneinlage (bitte nicht ausfüllen)
<input type="checkbox"/> Neukunde <input type="checkbox"/> bestehender Kunde

ZEICHNUNGSSCHEIN FÜR GENUSSRECHTS-KAPITAL

<input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Firma	geboren/gegründet am:	Telefon	E-Mail
Vorname	Familienstand	Anzahl der Kinder unter 18 Jahren	
Name	Beruf		
Straße	Bank		
PLZ/Ort	BLZ	Kto.-Nr.	

Ich, der Unterzeichnende, zeichne und übernehme hiermit die nachfolgend bezeichnete Anzahl Genussrechte **mit Gewinn- und Verlustbeteiligung** zum Nennwert von je Euro 10,- der IMMOVATION Immobilien Handels AG, Kassel. Unter Berücksichtigung des Agios von 5 % für Einmaleinleger bzw. 6 % für Rateneinleger des Nennwertes ergibt sich folgende Abrechnung:

Genussrechte à Euro 10,-	Euro	i. W.: Euro
Agio 5 % oder 6 %	Euro	i. W.: Euro
Summe:	Euro	i. W.: Euro

Die Gewährung von Genussrechten gegen Einzahlung von Genussrechts-Kapital in Höhe von insgesamt bis zu Euro 20.000.000,- beruht auf den Genussrechts-Bedingungen Stand: Juli 2006 i. V. mit den o. a. Beteiligungskonditionen. Der Emissionsprospekt der IMMOVATION Immobilien Handels AG (2. Auflage), insbesondere die dortigen Angabenvorbehalte und Risikohinweise und der 1. Nachtrag vom 28. Juli 2006, sind Geschäftsgrundlage dieser Genussrechts-Beteiligung und deren Inhalt ist mir bekannt. Ich willige in die Verarbeitung, Auskunftserteilung sowie Nachfrage meiner Daten bei meinem Finanzdienstleister ein.

Zur Zeichnung hat zwischen mir undam
ein persönliches Beratungs- bzw. Vermittlungsgespräch stattgefunden.
 Ort, Datum _____ Unterschrift _____

ZAHLUNGSART

Einmaleinlage Genussrechtskapital zzgl. Agio
 Thesauriert (10 Jahre)
 Entnahmeplan (10 Jahre)

Mindestvertragsdauer
 1 Jahr (ohne Agio)
 2 Jahre (ohne Agio)
 5 Jahre (ohne Agio)
 10 Jahre

Rateneinlage: _____ (bis zu 100) Raten à monatl. Euro _____
 (Gesamtsumme geteilt durch Anzahl der Raten = Monatsrate; mind. Euro 50,-)
Erstzahlung: mind. 20 % der Zeichnungssumme zzgl. Gesamtagio: Euro _____
Einzahlungsdauer: _____ (bis zu 80) Monate **Thesauriert**
 (= Anzahl der Monatsraten abzgl. Erstzahlung)

Bei einer vorzeitigen vertragswidrigen Beendigung der Genussrechts-Beteiligung, die die Gesellschaft nicht zu vertreten hat oder bei Zahlungseinstellung schuldet der Genussrechts-Inhaber der Unternehmensträger neben dem Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsschädigung in Höhe von 12% der gezeichneten Nominalanlage. Dem Genussrechts-Inhaber bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.

ZAHLUNGSWEISE

1. Einmaleinlage / Erstzahlung Rateneinlage:

Verrechnungsscheck **Abbuchung**
 Überweisung _____
 zum _____
 auf das Konto der IMMOVATION Immobilien Handels AG
 Hypo Vereinsbank; BLZ 700 202 70; Konto-Nr. 660 710 469

Abbuchungsauftrag:

Hiermit ermächtige ich die IMMOVATION Immobilien Handels AG, die Einlage zzgl. Agio bzw. die monatlichen Raten durch Abbuchung von meinem obenstehenden Konto abzubuchen. Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens der kontoführenden Bank keine Verpflichtung zur Einlösung der Abbuchung. Dieser Abbuchungsauftrag kann jederzeit widerrufen werden.

2. Monatliche Ratenzahlung:

Abbuchung zum 1. oder 15. _____ (Monat/ Jahr)

Ort, Datum _____ Unterschrift _____

RISIKOHINWEIS

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Genussrechts-Kapital handelt es sich **nicht um eine sogenannte mündelsichere Kapitalanlage**, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit den im Prospekt beschriebenen Chancen und Risiken. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Der Unter-

zeichnende erkennt die im Emissionsprospekt abgedruckten Vertragsbestimmungen, Verantwortlichkeitserklärungen, Angabenvorbehalte und Risikohinweise als vollinhaltlich zur Kenntnis genommen an. Mündliche oder schriftliche Nebenabsprachen wurden nicht getroffen.

BESTÄTIGUNG

Folgende Unterlagen habe ich mit Datum meiner Unterschrift erhalten:
 Emissionsprospekt (2. Auflage und 1. Nachtrag vom 28. 07. 2006)
 Durchschrift diese Zeichnungsscheins
 Fernabsatzrechtliche Informationen für den Verbraucher

ANNAHME DES ANTRAGES

Ort, Datum _____ Unterschrift _____

Ort, Datum _____ Unterschrift Vorstand _____

WIDERRUFSBELEHRUNG

WIDERRUFSRECHT

Sie können Ihre Beteiligungserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an: IMMOVATION Immobilien Handels AG, Druselstalstraße 31, D-34131 Kassel

WIDERRUFSFOLGEN

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen Sie innerhalb von 30 Tagen nach Absendung Ihrer Widerrufserklärung erfüllen.

FINANZIERTE GESCHÄFTE

Haben Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanziert und widerrufen Sie den finanzierten Vertrag, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, wenn beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn wir gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs oder der Rückgabe bereits zugeflossen ist, können Sie sich wegen der Rückabwicklung nicht nur an uns, sondern auch an Ihren Darlehensgeber halten.

BESONDERE HINWEISE

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag vollständig erfüllt ist und Sie dem ausdrücklich zugestimmt haben.

Ihre IMMOVATION Immobilien Handels AG

Verteiler: Blatt 1 (weiß) IMMOVATION AG, Blatt 2 (rosa) nach Gegenzeichnung zurück an Anleger, Blatt 3 (blau) Vertriebsverw., Blatt 4 (gelb) Vertrieb, Blatt 5 (weiß) Anleger

Beratung & Information
Prospekt-Herausgeber:

IMMOVATION

Immobilien Handels AG

Vorstand: Dipl.-Kfm. Lars Bergmann
Matthias Adamietz

Druseltalstraße 31
34131 Kassel

Tel. 0561.81 61 94-0
Fax 0561.81 61 94-9

www.immovation-ag.de
info@immovation-ag.de

