

**Timeless Homes GmbH**

**Grünwald, Bundesrepublik Deutschland**

**Wertpapierprospekt**

für die

bis zu EUR 10.000.000,- – 9,0 %-Schuldverschreibungen 2013/2020

Die Timeless Homes GmbH (die "**Emittentin**") wird voraussichtlich am 02. Juli 2013 (der "**Begebungstag**") bis zu 10.000 mit 9,0 % verzinsliche Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000.- und im Gesamtbetrag von bis zu EUR 10 Mio. (die "**Schuldverschreibungen**") begeben. Die Schuldverschreibungen werden ab dem 02. Juli 2013 (einschließlich) bis zum 30. Juni 2020 (einschließlich) mit jährlich 9,0 % verzinst, zahlbar jeweils vierteljährlich nachträglich am 01. Juni, 01. September, 01. Dezember und 01. März eines jeden Jahres.

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf Segment Primärmarkt für Anleihen wird voraussichtlich am 02. Juli 2013 erfolgen.

---

Ausgabepreis: 100 %

---

Wertpapierkennnummer (WKN): A1R09H.  
International Securities Identification Number (ISIN): DE000A1R09H8.  
Börsenkürzel: TH4A.

Dieses Dokument (der "**Prospekt**") ist ein Prospekt und einziges Dokument im Sinne des Artikel 5 Absatz 3 der RICHTLINIE 2003/71/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. November 2003 in der Fassung der RICHTLINIE 2010/73/EG vom 24. November 2010 betreffend den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel zu veröffentlichen ist, und der Richtlinie 2001/34/EG, der zum Zwecke eines öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich. Dieser Prospekt wurde von der Luxemburgischen Wertpapieraufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier – "**CSSF**") genehmigt und an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("**BaFin**") und die Österreichische Finanzmarktaufsicht ("**FMA**") gem. Artikel 19 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere notifiziert. Die CSSF übernimmt gemäß Artikel 7 Absatz 7 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere keine Verantwortung für die wirtschaftliche oder finanzielle Kreditwürdigkeit der Transaktion und die Qualität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin. Der gebilligte Prospekt kann auf der Internetseite der Emittentin ([www.timeless-anleihe.de](http://www.timeless-anleihe.de)), der Börse Düsseldorf ([www.boerse-duesseldorf.de](http://www.boerse-duesseldorf.de)) und der Börse Luxemburg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht im Rahmen dieses Angebots gem. dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung (der "**US Securities Act**") registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten der US Securities Act.

13. Juni 2013

[Diese Seite wurde absichtlich freigelassen.]

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Zusammenfassung des Prospekts</b> .....	<b>6</b>
Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise.....	6
Abschnitt B – Emittentin .....	7
Abschnitt C – Wertpapiere .....	9
Abschnitt D – Risiken .....	10
Abschnitt E – Angebot.....	12
<b>II. Risikofaktoren</b> .....	<b>17</b>
1. Risikofaktoren in Bezug auf die Timeless Homes GmbH .....	17
1.1. Markt- und Wettbewerbsbezogene Risiken.....	17
1.2. Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Timeless Homes GmbH..	18
2. Risikofaktoren in Bezug auf die Anleihe.....	22
<b>III. Allgemeine Information</b> .....	<b>27</b>
1. Verantwortung für den Prospekt .....	27
2. Hinweise zu Zahlenangaben und Euroangaben .....	27
3. Hinweise zu Quellen der Branchen, Markt- und Kundendaten.....	27
4. Zukunftsbezogene Aussagen.....	27
5. Einsehbare Dokumente.....	28
6. Weitere Hinweise bezüglich dieses Prospekts und des Angebots .....	28
<b>IV. Ausgewählte historische Finanzinformationen</b> .....	<b>30</b>
<b>V. Angaben über die Emittentin</b> .....	<b>31</b>
1. Firma, Sitz und Handelsregisterdaten.....	31
2. Abschlussprüfer.....	31
3. Land und Datum der Gründung, Rechtsordnung und Existenzdauer.....	31
4. Gegenstand des Unternehmens und Kontaktinformation .....	31
5. Stammkapital und Geschäftsjahr .....	32
6. Ereignisse aus jüngster Zeit.....	32
7. Gesellschafterstruktur der Timeless Homes GmbH.....	32
8. Geschäftsüberblick.....	32
9. Investitionen .....	33
9.1. Die wichtigsten Investitionen seit dem Datum des letzten Jahresabschlusses.....	33
9.2. Die wichtigsten künftigen Investitionen.....	33
10. Marktumfeld und Wettbewerb .....	34
10.1. Marktumfeld .....	34
10.2. Wettbewerbsposition .....	34
11. Wesentliche Verträge .....	35

---

12. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane; Interessenkonflikte .....	35
12.1. Geschäftsführung.....	35
12.2. Gesellschafterversammlung .....	35
12.3. Potenzielle Interessenkonflikte .....	35
13. Praktiken der Geschäftsführung.....	36
14. Gerichts- und Schiedsverfahren.....	36
15. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Timeless Homes GmbH.....	36
<b>VI. Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses .....</b>	<b>37</b>
<b>VII. Angaben zur Anleihe .....</b>	<b>38</b>
1. Allgemeine Information und Gegenstand des Wertpapierprospekts .....	38
2. Rechtsgrundlage für die Emission der Wertpapiere .....	39
3. Wertpapiertyp; ISIN, WKN, Währung.....	39
4. Das Angebot.....	40
5. Zeichnungsfrist, Schließungs- und Kürzungsmöglichkeiten, Zuteilung, Emissionstermin und Ergebnis des Angebots .....	40
6. Öffentliches Angebot.....	41
7. Privatplatzierung.....	42
8. Ausgabebetrag und Lieferung der Anleihe.....	42
9. Ausgabepreis, Kosten, Verzinsung und Rendite .....	43
10. Rechte aus den Schuldverschreibungen .....	43
11. Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind.....	43
12. Übertragbarkeit / Verkauf / Vererbung der Schuldverschreibungen .....	43
13. Verbriefung.....	44
14. Einbeziehung in den Börsenhandel/ Keine Zulassung zu einem geregelten Markt .....	44
15. Voraussichtlicher Zeitplan der Emission .....	44
16. Anleihebedingungen .....	45
<b>VIII. Besteuerung .....</b>	<b>52</b>
1. Allgemeiner Hinweis.....	52
2. Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland.....	52
2.1. Im Inland ansässige Anleger .....	52
2.2. Nicht in der Bundesrepublik Deutschland ansässiger Anleger.....	54
2.3. Erbschaft- und Schenkungsteuer .....	54
2.4. Andere Steuern.....	54
3. Besteuerung im Großherzogtum Luxemburg.....	54
3.1. Allgemein .....	54
3.2. Privatpersonen, die nicht in Luxemburg ansässig sind .....	55
3.3. Zinszahlungen an Privatpersonen, die in Luxemburg ansässig sind .....	55

---

4.	Besteuerung in der Republik Österreich .....	56
4.1.	In Österreich ansässige Anleger.....	56
4.2.	Nicht in Österreich ansässige Anleger.....	57
4.3.	Umsetzung der EU-Zinsrichtlinie in der Republik Österreich .....	57
<b>IX.</b>	<b>Finanzinformationen.....</b>	<b>59</b>
	Jahresabschluss der Timeless Homes GmbH nach HGB zum 31. Dezember 2012 (geprüft)...	61
<b>X.</b>	<b>Trendinformationen .....</b>	<b>70</b>
<b>XI.</b>	<b>Glossar.....</b>	<b>71</b>

## I. Zusammenfassung des Prospekts

Diese Zusammenfassung setzt sich aus den Offenlegungspflichten zusammen, die als „Angaben“ bezeichnet werden. Diese Angaben sind in die Abschnitte A – E (A.1 – E.7) gegliedert.

Diese Zusammenfassung enthält alle Angaben, die in eine Zusammenfassung für diese Art von Wertpapier und diesen Emittenten aufzunehmen sind. Da einige Angaben nicht angesprochen werden müssen, können Lücken in der Gliederungsnummerierung der Angaben bestehen.

Auch wenn Angaben aufgrund der Art des Wertpapiers und der Emittentin in die Zusammenfassung aufzunehmen sind, ist es möglich, dass keine einschlägigen Informationen hinsichtlich dieser Angaben gegeben werden können. In diesem Fall existiert eine Kurzbeschreibung der Angaben in der Zusammenfassung mit der Bezeichnung „entfällt“.

<b>Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise</b>		
<b>A.1</b>	<b>Warnhinweise</b>	<p>Die Zusammenfassung sollte als Prospekt einleitung verstanden werden. Anleger sollten sich bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen.</p> <p>Ein Anleger, der wegen der in dem Prospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaates möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.</p> <p>Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur in dem Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lassen.</p>
<b>A.2</b>	<b>Zustimmung gegenüber Finanzintermediären zur Verwendung des Prospekts</b>	Entfällt, weil es keinen Finanzintermediär gibt.

<b>Abschnitt B – Emittentin</b>		
<b>B.1</b>	<b>Rechtliche Firmierung und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin</b>	Die Firma der Gesellschaft lautet Timeless Homes GmbH. Der rechtliche Name entspricht dem kommerziellen Namen der Gesellschaft.
<b>B.2</b>	<b>Sitz, Rechtsform, maßgebliche Rechtsordnung und Land der Gründung der Gesellschaft</b>	Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Grünwald, Landkreis München. Die Gesellschaft wurde in der Bundesrepublik Deutschland gegründet.  Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht. Maßgebliche Rechtsordnung ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
<b>B.4b</b>	<b>Alle bereits bekannten Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken</b>	Entfällt, derzeit sind keine Trends bekannt, die sich auf den Tätigkeitsbereich der Emittentin auswirken.
<b>B.5</b>	<b>Organisationsstruktur und Stellung der Emittentin innerhalb der Gruppe</b>	Entfällt, da die Emittentin nicht Teil einer Gruppe ist.
<b>B.9</b>	<b>Gewinnprognosen oder -schätzungen</b>	Entfällt, da keine Gewinnprognosen oder -schätzungen vorliegen.
<b>B.10</b>	<b>Beschränkungen in Bestätigungsvermerken</b>	Entfällt, da der Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen keine Beschränkungen des Abschlussprüfers enthält.

<b>B.12</b>	<b>Ausgewählte historische Finanzinformationen</b>	Nachfolgende Übersicht enthält ausgewählte Finanzinformationen aus dem geprüften Jahresabschluss nach HGB zum 31. Dezember 2012:
<b>Zeitraum</b>		<b>11.05.2012 - 31.12.2012</b> <b>(HGB)</b> <b>TEUR</b> <b>(geprüft)</b>
<b>Umsatzerlöse</b>		<b>1.755</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>382</b>
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>256</b>
<b>Stichtag</b>		<b>31.12.2012</b> <b>(HGB)</b> <b>TEUR</b> <b>(geprüft)</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>297</b>
<b>Kassenbestand</b>		<b>151</b>
<b>Rückstellungen</b>		<b>136</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		<b>44</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>448</b>
		<p>Im Geschäftsjahr 2012 hat die Emittentin ein Grundstück zum Kaufpreis von EUR 1.347.093,05 erworben. Das Grundstück wurde noch im gleichen Jahr zum Preis von EUR 1.755.000,- wieder verkauft. Die im Jahresabschluss zum 31.12.2012 dargestellten Umsätze resultieren allein aus dem Wiederverkauf des Grundstücks.</p> <p>Seit dem 31. Dezember 2012 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert. Wesentliche nachteilige Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin sind seit dem 31. Dezember 2012 ebenso nicht eingetreten.</p>
<b>B.13</b>	<b>Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit, die für die Bewertung der Zahlungsfähigkeit der Emittentin in hohem Maße relevant sind.</b>	Entfällt; es existieren keine Ereignisse aus jüngster Zeit in der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind.
<b>B.14</b>	<b>Abhängigkeit der Emittentin von anderen Unternehmen der Gruppe</b>	Siehe Punkt B 5. Entfällt, da Emittentin nicht Teil einer Gruppe ist.
<b>B.15</b>	<b>Beschreibung der Haupttätigkeiten der Emittentin</b>	Die Timeless Homes GmbH plant zukünftig von namhaften Architekten gestaltete Design-Häuser anzubieten. Der weltweite Vertrieb und die Vermarktung der Häuser soll dann über die Timeless Homes GmbH als exklusiver Lizenzpartner erfolgen.

<b>B.16</b>	<b>Beherrschungsverhältnisse</b>	Herr Michael Gössl verfügt über eine Anzahl von Stimmrechten, die für sämtliche Beschlussfassungen in der Gesellschafterversammlung ausreicht und die ihm einen beherrschenden Einfluss auf die Gesellschaft ermöglichen. Maßnahmen zur Verhinderung der Kontrolle bestehen nicht. Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte, sind der Emittentin nicht bekannt.
<b>B.17</b>	<b>Rating</b>	Entfällt, da kein Rating für die Emittentin oder deren Schuldtitel erstellt wurde.
<b>Abschnitt C – Wertpapiere</b>		
<b>C.1</b>	<b>Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen Wertpapiere</b>	Bei den angebotenen Wertpapieren handelt es sich um Schuldverschreibungen. Wertpapierkennnummer (WKN): A1R09H International Securities Identification Number (ISIN): DE000A1R09H8 Börsenkürzel: TH4A
<b>C.2</b>	<b>Währung der Wertpapieremission</b>	Die Wertpapiere werden in EURO angeboten.
<b>C.5</b>	<b>Beschränkung für die freie Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen</b>	Entfällt, denn der Anleihegläubiger kann seine Schuldverschreibungen auch vor Ablauf der Laufzeit ohne Zustimmung der Emittentin ganz oder teilweise an Dritte übertragen, abtreten, belasten oder vererben. Die Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen ist nicht beschränkt.
<b>C.8</b>	<b>Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte einschließlich der Rangordnung sowie Beschränkungen dieser Rechte</b>	Der Anleger hat als Anleihegläubiger gegenüber der Emittentin das Recht, Zinszahlungen aus der Anleihe zu fordern. Er hat außerdem das Recht, am Ende der Laufzeit von der Emittentin die Rückzahlung des jeweiligen Anleihebetrags (nominal) zu fordern. Unter bestimmten Voraussetzungen sind Anleihegläubiger gemäß den Anleihebedingungen berechtigt, die Kündigung der Schuldverschreibung zu erklären und die unverzügliche Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu verlangen.  Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum 30. Juni 2018 sowie zum 30. Juni 2019 zur vorzeitigen Rückzahlung zu 100 % des Nennbetrags ordentlich zu kündigen.  Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen und nicht besicherten Verbindlichkeiten der Emittentin in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.  Entfällt, nachdem keine Beschränkungen der Rechte bestehen.
<b>C.9</b>	<b>Zinsen</b>	Die Schuldverschreibungen werden vom Beginn der Laufzeit am 02. Juli 2013 (einschließlich) an bis zum 30. Juni 2020 (einschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 9,0 % pro Jahr (Nominalzins) verzinst. Die Zinsen werden nach der Zinsmethode ACT/ACT (ICMA) berechnet.  Die Zinsen sind vierteljährlich nachträglich jeweils am 01. Juni, 01. September, 01. Dezember und 01. März zur Zahlung fällig (Zinszahlungstage). Fällt ein Zinszahlungstag auf einen Tag der kein Bankarbeitstag ist, so ist Zinszahlungstag der nächstfolgende Bankarbeitstag. Die erste Zinszahlung erfolgt am 01. September 2013.

		<p>Die Emittentin wird die Schuldverschreibungen am ersten Bankarbeitstag nach Ende der Laufzeit zu 100 % des Nennbetrags durch Überweisung an den Anleger zurückzahlen, soweit die Schuldverschreibungen nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückbezahlt oder angekauft und entwertet wurden.</p> <p>Die jährliche Rendite der Schuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrags von 100 % des Nennbetrages und vollständigem Erlös dieses Betrages bei der Rückzahlung der Anleihe sowie unter Außerachtlassung von Stückzinsen und Transaktionskosten beträgt 9 %.</p> <p><i>Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber</i> Entfällt, da die Emittentin bislang keinen gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger benannt hat.</p>
<b>C.10</b>	<b>Derivative Komponente</b>	Entfällt, da die Anleihe bei der Zinszahlung keine derivative Komponente hat.
<b>C.11</b>	<b>Zulassung zum Handel</b>	Entfällt, da ein Antrag auf Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt nicht vorgesehen ist.
<b>Abschnitt D – Risiken</b>		
<b>D.2</b>	<b>Angabe zu den zentralen Risiken, die die Emittentin betreffen</b>	<p><b>Markt- und Wettbewerbsbezogene Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Timeless Homes GmbH unterliegt einem intensiven Wettbewerb.</li> <li>• Die geschäftliche Entwicklung der Timeless Homes GmbH hängt von der weltweiten konjunkturellen Entwicklung sowie der Konsumbereitschaft der Verbraucher ab.</li> </ul> <p><b>Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Timeless Homes GmbH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Timeless Homes GmbH ist ein junges Unternehmen, das operativ noch keine nennenswerten Umsätze generiert hat und zum Prospektdatum über keinerlei Grundbesitz oder sonstige Vermögensgegenstände verfügt.</li> <li>• Es könnten sich Risiken aufgrund von Abweichungen zwischen der Unternehmensplanung und der tatsächlich eintretenden Geschäftsentwicklung ergeben.</li> <li>• Der Timeless Homes GmbH könnte es nicht gelingen mit namhaften Designern zusammenzuarbeiten. Zum Prospektdatum bestehen noch keine Lizenzverträge, da die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen hat. Sollte es der Emittentin nicht gelingen, Lizenzverträge mit namhaften Designern abzuschließen, wäre die Emittentin schlimmstenfalls in ihrer Existenz gefährdet.</li> <li>• Der Timeless Homes GmbH könnte es nicht gelingen geeignete Kooperationspartner zu finden.</li> <li>• Die Timeless Homes GmbH ist von ihren Kooperationspartnern abhängig.</li> <li>• Es besteht das Risiko, dass Baugenehmigungen nicht oder nur verspätet erteilt werden können.</li> <li>• Die Emittentin trägt das Vermietungsrisiko der Ferienimmobilien.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Emittentin könnte es nicht gelingen geeignete Grundstücke für die Ferienimmobilien zu erwerben.</li> <li>• Die Baukosten der Ferienimmobilien könnten höher als erwartet ausfallen.</li> <li>• Die Timeless Homes GmbH unterliegt Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken.</li> <li>• Die Timeless Homes GmbH ist in besonderem Maße von ihren beiden Geschäftsführern abhängig.</li> <li>• In der jeweiligen Doppelrolle von Herrn Michael Gössl und Herrn Johannes Büchner als Gesellschafter der Emittentin einerseits und Geschäftsführer der Timeless Homes GmbH andererseits könnte ein Interessenkonflikt angelegt sein.</li> <li>• Die Reputation der Emittentin könnte aufgrund negativer Berichterstattung – selbst wenn diese ungerechtfertigt wäre – oder sonstiger Faktoren Schaden nehmen.</li> <li>• Die Emittentin könnte nicht ausreichend versichert sein.</li> </ul>
D.3	<b>Angaben zu den zentralen Risiken, die die Schuldverschreibungen betreffen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet. Potenzielle Anleger sollten prüfen, ob eine Anlage in die Schuldverschreibungen der Emittentin angesichts ihrer jeweiligen persönlichen, wirtschaftlichen und sonstigen Verhältnisse eine für sie geeignete Anlage darstellt.</li> <li>• Der Anleger hat keinen Einfluss auf die Verwendung der durch die Ausgabe der Schuldverschreibungen eingeworbenen Mittel.</li> <li>• Die Schuldverschreibungen könnten nur schwer oder zu ungünstigen Konditionen an Dritte veräußerbar sein.</li> <li>• Der Erwerber der Schuldverschreibungen hat keinen Einfluss auf die Geschäftsführung der Emittentin.</li> <li>• Nach den Regelungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – SchVG) sind Anleihegläubiger dem Risiko ausgesetzt, überstimmt zu werden und gegen ihren Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren, die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss der Anleihebedingungen beschließen.</li> <li>• Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf.</li> <li>• Der Erwerber der Schuldverschreibungen kann durch steuerrechtliche Veränderung einer finanziellen Mehrbelastung ausgesetzt sein.</li> <li>• Durch die Beschränkung des Angebots in Deutschland, Luxemburg und Österreich sowie den Verzicht auf die Benennung einer ausländischen Zahlstelle kann die Anlage in die Schuldverschreibungen sowie deren Verwaltung für ausländische Anleger mit zusätzlichem Aufwand und sonstigen Kosten verbunden sein.</li> <li>• Die auf Euro lautenden Schuldverschreibungen sind für diejenigen Anleger mit einem Risiko verbunden, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit dem Erwerb oder Verkauf der Schuldverschreibungen sind für den Anleger Kosten verbunden.</li> <li>• Bei einer Fremdfinanzierung des Erwerbs der Schuldverschreibungen trägt der Anleger das Risiko, die Forderungen aus seiner Finanzierung erfüllen zu müssen, ohne dass ihm möglicherweise dafür entsprechende Erträge aus den Schuldverschreibungen zur Verfügung stehen.</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz der Emittentin könnte es mangels bestehender Einlagensicherung für die Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust für den Anleger kommen.</li> <li>• Der Marktpreis für die Schuldverschreibungen könnte infolge von Änderungen des Marktzinses fallen.</li> <li>• Eine Aufstockung der Anleihe und/oder weitere (besicherte) Anleihen könnten sich nachteilig auf deren Marktwert auswirken.</li> <li>• Der Kurs der Schuldverschreibungen könnte durch Analysteneinschätzungen und sonstigen in Internetforen, Börsenbriefen oder sonstigen Medien geäußerten Meinungen beeinflusst werden.</li> </ul>
<b>Abschnitt E – Angebot</b>		
E.2b	<b>Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse</b>	<p>Die Gesellschaft beabsichtigt, den Nettoerlös wie folgt zu verwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Emittentin wird im zweiten Halbjahr 2013 ein 2.000 qm großes Grundstück in Grünwald, Landkreis München, erwerben. Ein notarieller Kaufvertrag oder Vorvertrag wurde zum Prospektdatum noch nicht abgeschlossen. Auf dem Grundstück wird das erste Musterhaus unter dem Namen „Timeless Homes“ und die zukünftige Firmenzentrale der Timeless Homes GmbH entstehen. Der voraussichtliche Kaufpreis des Grundstücks beträgt TEUR 1.755. Die Finanzierung für das Grundstück besteht bereits und wird von der Emittentin ohne Einsatz von Eigenmitteln übernommen, so dass für den Grundstückskauf keine Anleihemittel verwendet werden. Für die Errichtung des Musterhauses werden Anleihemittel in Höhe von ca. 5 % verwendet. Die übrige Finanzierung soll über Fremdkapital erfolgen.</li> <li>• Die Emittentin beabsichtigt, ca. 75 % des Emissionserlöses für den Bau von Ferienimmobilien in Deutschland, Österreich, Italien, Frankreich und Spanien zu verwenden. Das erste Ferienhaus soll in Zell am See, Österreich, entstehen. Zu diesem Zweck wird die Emittentin voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2013 ein Grundstück mit einer Grundfläche von 1.600 qm und Blick auf den Zeller See erwerben. Der Kauf des Grundstücks wurde von den Verwaltungsorganen der Emittentin bereits verbindlich beschlossen. Ein notarieller Kaufvertrag oder Vorvertrag liegt zum Prospektdatum noch nicht vor. Der Kaufpreis wird voraussichtlich EUR 1 Mio. betragen. Die jeweiligen Ferienhäuser sollen zu 20-30 % aus Anleihemittel finanziert werden. Die übrige Finanzierung soll über Fremdkapital erfolgen.</li> <li>• Die übrigen 20 % des Emissionserlöses werden für die Entwicklung neuer Produkte unter dem Namen „Timeless“ sowie für den Ausbau des Geschäftsbetriebs der Emittentin verwendet. Beispielsweise sollen in den folgenden Jahren in Zusammenarbeit mit namhaften Designern neue Hausmodelle entwickelt werden. Geplant ist die Entwicklung eines neuen Hausmodells pro Kalenderjahr.</li> </ul>

		<p>Die dargestellte Reihenfolge entspricht keiner zeitlichen Reihenfolge der Mittelverwendung. Die tatsächliche zeitliche Reihenfolge, in der Mittel aus dem Nettoemissionserlös für die vorgenannten Maßnahmen verwendet werden, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, u.a. von der tatsächlichen Höhe des Emissionserlöses, so dass die tatsächliche Reihenfolge sowie die letztendliche Höhe der Mittelverwendung sich anders darstellen kann.</p> <p>Soweit und solange der Nettoemissionserlös noch nicht für andere, insbesondere die oben beschriebenen Zwecke benötigt wird, beabsichtigt die Emittentin, diesen in liquiden kurzfristigen Bankeinlagen, Geldmarktinstrumenten mit kurzen Laufzeiten oder ähnlichen Instrumenten anzulegen, damit er bei Bedarf kurzfristig zur Verfügung steht.</p>
E.3	<b>Angebotskonditionen</b>	<p>Die Emittentin bietet ab dem 17. Juni 2013 zum Erwerb bis zu EUR 10.000.000,- 9,0 % Schuldverschreibungen mit Fälligkeit am 01. Juli 2020 an (das "<b>Angebot</b>").</p> <p>Das Angebot besteht aus einem „<b>öffentlichen Angebot</b>“ ausschließlich durch die Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- über die Zeichnungsfunktionalität der Börse Düsseldorf im Handelssystem („XONTRO“) für die Sammlung und Abwicklung von Zeichnungsaufträgen (die „<b>Zeichnungsfunktionalität</b>“) im Zeitraum vom Beginn des Angebotszeitraums am 17. Juni 2013 an bis 28. Juni 2013 (einschließlich) und</li> <li>- durch Zeichnung via Zeichnungsschein (Kaufantrag), der bei der Emittentin erhältlich ist oder auf der Internetseite der Emittentin unter <a href="http://www.timeless-anleihe.de">www.timeless-anleihe.de</a> abgerufen werden kann vom Beginn des Angebotszeitraums am 17. Juni 2013 an bis zur Vollplatzierung, längstens jedoch für die Dauer von zwölf Monaten nach Veröffentlichung des Prospekts</li> </ul> <p>Es gibt keine festgelegten Tranchen der Schuldverschreibungen für das öffentliche Angebot. Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen. Anleger können Zeichnungsangebote jeglicher Höhe ab dem Nennbetrag einer Schuldverschreibung abgeben.</p> <p>Das öffentliche Angebot richtet sich an alle potenziellen Anleger im Großherzogtum Luxemburg, der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland und ist nicht auf bestimmte Kategorien potenzieller Investoren beschränkt. Im Großherzogtum Luxemburg wird das Angebot durch die Veröffentlichung des gebilligten Wertpapierprospekts auf der Internetseite der Börse Luxemburg (<a href="http://www.bourse.lu">www.bourse.lu</a>) sowie durch die Schaltung von Werbeanzeigen in der luxemburgischen Tagespresse, insbesondere im Luxemburger Wort, kommuniziert. Ferner werden Roadshowtermine in Großherzogtum Luxemburg, der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland veranstaltet.</p> <p>Anleger, die Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen stellen möchten, müssen diese über ihre jeweilige Depotbank während des Angebotszeitraums (wie nachstehend definiert) stellen. Dies setzt voraus, dass die Depotbank (i) als Handelsteilnehmer an der Börse Düsseldorf zugelassen ist oder über einen an der Börse Düsseldorf zugelassenen Handelsteilnehmer Zugang zum Handel hat, (ii) über einen XONTRO-Anschluss verfügt und (iii) zur Nutzung der XONTRO-</p>

		<p>Zeichnungsfunktionalität auf Grundlage der Nutzungsbedingungen der Börse Düsseldorf berechtigt und in der Lage ist (die „<b>Handelsteilnehmer</b>“).</p> <p>Der Handelsteilnehmer stellt für den Anleger auf dessen Aufforderung Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität (anonymisiert) ein. Der Orderbuchmanager sammelt in dem Orderbuch die Kaufangebote der Handelsteilnehmer, sperrt das Orderbuch mindestens einmal täglich während des Angebotszeitraums (der Zeitabschnitt zwischen Beginn des Angebots und der ersten Sperrung bzw. zwischen jeder weiteren Sperrung wird nachfolgend jeweils als ein „<b>Zeitabschnitt</b>“ bezeichnet) und nimmt die in dem jeweiligen Zeitabschnitt eingegangenen Kaufangebote an. Kaufangebote, die nach dem Ende eines Zeitabschnitts eingestellt werden, werden jeweils im nächsten Zeitabschnitt berücksichtigt.</p> <p>Durch die Annahme der Kaufangebote durch die Emittentin kommt ein Kaufvertrag über die Schuldverschreibungen zustande, der unter der auflösenden Bedingung steht, dass die Schuldverschreibungen an dem Begebungstag nicht begeben werden. Erfüllungstag ist der in den Anleihebedingungen genannte Begebungstag, der zugleich Valutatag ist.</p> <p>Anleger im Großherzogtum Luxemburg und in der Republik Österreich, deren Depotbank kein Handelsteilnehmer ist, können über ihre Depotbank einen Handelsteilnehmer (wie vorstehend definiert) beauftragen, der für den Anleger ein Zeichnungsangebot einstellt und zusammen mit der Depotbank des Anlegers abwickelt.</p> <p>Der Erwerb der Schuldverschreibungen ist darüber hinaus während des gesamten Angebotszeitraums bis zur Vollplatzierung, längstens jedoch für die Dauer von 12 Monaten nach Veröffentlichung des Prospekts durch Zeichnung via Zeichnungsschein möglich. Grundlage der Zeichnung der Anleihe ist der vollständig und richtig ausgefüllte und vom Zeichner unterschriebene Zeichnungsschein (Kaufantrag), der bei der Emittentin erhältlich ist oder auf der Internetseite der Emittentin unter <a href="http://www.timeless-anleihe.de">www.timeless-anleihe.de</a> abgerufen werden kann. Zeichnungen des Publikums nimmt die Zahlstelle entgegen.</p> <p>Der Angebotszeitraum, während dessen Anleger die Möglichkeit erhalten, über die Zeichnungsfunktionalität Zeichnungsangebote abzugeben, beginnt voraussichtlich am 17. Juni 2013 und endet am 28. Juni 2013 um 17.30 Uhr MESZ (der „<b>Angebotszeitraum</b>“). Danach bis für die Dauer von zwölf Monaten nach Veröffentlichung des Prospekts können Anleger über die Internetseite der Emittentin Zeichnungsangebote abgeben. Im Falle einer Überzeichnung endet der Angebotszeitraum für das öffentliche Angebot jedoch vor dem bezeichneten Termin, und zwar mit dem Börsentag, an dem die Überzeichnung eingetreten ist.</p> <p>Die Emittentin behält sich das Recht vor, diesen Angebotszeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums sowie weitere Angebotszeiträume oder die vorzeitige Beendigung des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen werden auf der Internetseite der Emittentin (<a href="http://www.timeless-anleihe.de">www.timeless-anleihe.de</a>) sowie der Börse Luxemburg (<a href="http://www.bourse.lu">www.bourse.lu</a>) veröffentlicht. Soweit gesetzlich vorgeschrieben, wird die Emittentin in diesen Fällen außerdem einen Nachtrag zum Prospekt veröffentlichen.</p>
--	--	--

		<p>Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden die im Rahmen des öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität eingegangenen Zeichnungsangebote, die einem bestimmten Zeitabschnitt zugerechnet werden, und die im Wege durch Zeichnung via Zeichnungsschein eingegangenen Zeichnungsangebote grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt.</p> <p>Sobald eine Überzeichnung vorliegt, erfolgt die Zuteilung der im letzten Zeitabschnitt eingegangenen Zeichnungsangebote durch die Emittentin.</p> <p>Im Übrigen ist die Emittentin berechtigt, Zeichnungsangebote zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen. Ansprüche in Bezug auf bereits erbrachte Zeichnungsgebühren und im Zusammenhang mit der Zeichnung entstandene Kosten eines Anlegers richten sich allein nach dem Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und dem Institut, bei dem er sein Zeichnungsangebot abgegeben hat. Anleger, die Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität abgegeben haben, können bei ihrer Depotbank die Anzahl der ihnen zugeteilten Schuldverschreibungen erfragen.</p> <p>Das Ergebnis des öffentlichen Angebots wird nach dem Ende des Angebotszeitraums auf der Internetseite der Emittentin (<a href="http://www.timeless-anleihe.de">www.timeless-anleihe.de</a>) sowie auf der Internetseite der Börse Luxemburg (<a href="http://www.bourse.lu">www.bourse.lu</a>) veröffentlicht und der CSSF mitgeteilt.</p> <p>Die Lieferung und Abrechnung der im Rahmen des Öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität gezeichneten Schuldverschreibungen werden durch die Zahlstelle vorgenommen.</p> <p>Die Zeichnungsaufträge über die Zeichnungsfunktionalität werden nach der Annahme durch Emittentin, mit Valuta zum Begebungstag, d.h. zum 02. Juli 2013, ausgeführt. Die Zahlstelle hat sich in diesem Zusammenhang gegenüber der Emittentin verpflichtet, die Schuldverschreibungen nach der Zuteilung an die Anleger zu liefern und gegenüber diesen abzurechnen. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrags für die jeweiligen Schuldverschreibungen.</p> <p>Die Lieferung der Schuldverschreibungen bei Zeichnung via Zeichnungsschein erfolgt auf Veranlassung der Zahlstelle durch die Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, durch Einbuchung in das Wertpapierdepot, das vom Zeichner der Anleihe im Rahmen der Kauforder angegeben wird. Für alle Zeichnungen, die bei der Zahlstelle bis zum 28. Juni 2013, 17.30 Uhr, eingehen, wird die Emittentin die Übertragung der jeweiligen Schuldverschreibungen Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrages in das Depot des Zeichners bis zum 02. Juli 2013 veranlassen. Für alle Zeichnungen, die nach dem 28. Juni 2013, 17.30 Uhr, bei der Zahlstelle eingehen, wird die Emittentin Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrages die Übertragung der jeweiligen Schuldverschreibungen in das Depot des Zeichners innerhalb von fünf Bankarbeitstagen veranlassen.</p> <p>Die Zahlstelle ist verpflichtet, den erhaltenen Ausgabebetrag nach Abzug aller Kosten und Gebühren an die Emittentin entsprechend einem zwischen der Emittentin und der Zahlstelle geschlossenen Zahlstellenver-</p>
--	--	---

---

		trag weiterzuleiten. Bei Anlegern im Großherzogtum Luxemburg oder der Republik Österreich, deren Depotbank über keinen unmittelbaren Zugang zu Clearstream Banking AG verfügt, erfolgen Lieferung und Abwicklung über die von der Depotbank beauftragte Korrespondenzbank, die über einen solchen Zugang zu Clearstream Banking AG verfügt.
<b>E.4</b>	<b>Für das Angebot wesentliche, auch kollidierende Beteiligungen</b>	<p>Das Bankhaus Neelmeyer AG steht als Zahlstelle in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin.</p> <p>Die Gesellschafter der Emittentin haben ein wirtschaftliches Interesse an der Emission, da sie im Falle einer positiven Entwicklung der Emittentin Gewinnausschüttungen erhalten können und möglicherweise eine Wertsteigerung der Geschäftsanteile an der Emittentin erfolgen würde.</p>
<b>E.7</b>	<b>Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger von der Emittentin oder vom Anbieter in Rechnung gestellt werden</b>	<p>Entfällt.</p> <p>Die Emittentin, die zugleich Anbieter ist, wird dem Anleger im Zusammenhang mit dem Erwerb dieser hier angebotenen Schuldverschreibungen keine Kosten oder Gebühren in Rechnung stellen.</p>

## II. Risikofaktoren

Im Folgenden sind die Risiken dargestellt, die mögliche Anleger vor einer Entscheidung zum Kauf der Schuldverschreibungen berücksichtigen sollten. Die Realisierung eines oder mehrerer dieser Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Bei den nachfolgend beschriebenen Risiken handelt es sich um Risiken, die einen spezifischen Bezug zum Geschäftsbetrieb und zum Geschäftsumfeld der Gesellschaft haben. Allgemeine Risiken, denen jedes Unternehmen ausgesetzt ist, könnten ebenso wie Risiken und Unsicherheiten, die der Gesellschaft gegenwärtig nicht bekannt sind oder welche die Emittentin gegenwärtig für unwesentlich erachtet, nachteilige Auswirkungen auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Die hier angebotenen Schuldverschreibungen stellen eine Kreditgewährung an eine Kapitalgesellschaft gegen eine Verzinsung dar. Das bedeutet, dass sich für die Anleihegläubiger sowohl Risiken aus dem Bereich der Emittentin als auch Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen ergeben können. Diese Risiken können Einfluss auf den künftigen Kurs der Schuldverschreibungen haben.

Bei den nachfolgend dargestellten Risiken handelt es sich um die wesentlichen Risiken. Die Abfolge, in der die nachfolgend aufgeführten Risiken dargestellt sind, ist kein Hinweis auf den wahrscheinlichen Eintritt der Risiken oder auf den Umfang der wirtschaftlichen Auswirkungen. Anleger sollten sämtliche in diesem Prospekt enthaltenen Informationen in Erwägung ziehen und, soweit erforderlich, ihre Berater konsultieren.

### 1. Risikofaktoren in Bezug auf die Timeless Homes GmbH

#### 1.1. Markt- und Wettbewerbsbezogene Risiken

##### **Die Timeless Homes GmbH unterliegt einem intensiven Wettbewerb.**

Die Timeless Homes GmbH sieht sich in ihrem Tätigkeitsbereich zahlreichen Wettbewerbern gegenüber. Zu den Wettbewerbern zählen zahlreiche Bauträgerfirmen, die Design-Architektenhäuser der Luxusklasse anbieten. Teilweise verfügen Wettbewerber der Timeless Homes GmbH über erheblich größere finanzielle Mittel bzw. bessere Finanzierungsmöglichkeiten oder über andere Wettbewerbsvorteile gegenüber der Emittentin. Auch wenn die von der Emittentin zukünftig angebotenen Design-Häuser von namhaften Architekten gestaltet sein werden, kann dennoch nicht garantiert werden, dass das Geschäftsmodell der Timeless Homes GmbH am Markt angenommen wird. Sollte es der Emittentin nicht gelingen, sich am Markt zu behaupten, wäre sie schlimmstenfalls in ihrem Fortbestand gefährdet.

##### **Die geschäftliche Entwicklung der Timeless Homes GmbH hängt von der weltweiten konjunkturellen Entwicklung sowie der Konsumbereitschaft der Verbraucher ab.**

Der Immobilienmarkt ist generell abhängig von der Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in einer Volkswirtschaft. Diese wird wiederum von Faktoren wie etwa dem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts, der Bevölkerungsentwicklung und der langfristigen Entwicklung der Zinsen beeinflusst. Daher besteht in wirtschaftlichen schwierigen Zeiten, insbesondere in Krisen und Rezessionen, das Risiko einer Abkühlung des Immobilienmarkts.

Mit Beginn der zweiten Hälfte des Jahres 2007 haben die Volkswirtschaften weltweit einen beachtlichen Abschwung erlebt. Begonnen hat die Krise mit der sog. Subprimekrise in den USA, die zum Platzen einer Spekulationsblase im Hinblick auf die amerikanischen Immobilienpreise geführt hat. Ihren vorläufigen Höhepunkt hatte die Krise im Zusammenbruch der US-amerikanischen Großbank Lehman Brothers im September 2008. Nachdem sich die Finanzmärkte wieder etwas beruhigt hatten, wurde im Oktober 2009 die Staatsschuldenkrise im Euroraum sichtbar, welche bis zum heutigen Tag anhält. Obwohl nach Ansicht der Gesellschaft Anzeichen für eine Stabilisierung bestehen, besteht das Risiko, dass die Weltwirtschaft in eine längere anhaltende Rezession gerät.

Zwar hat die anhaltende Eurokrise zu einer höheren Nachfrage nach Immobilien geführt, da die Anleger verstärkt in Grund- und Bodenwerte investieren. Dies wurde durch das geringe Zinsniveau der Bauzinsen noch unterstützt. Dennoch kann die Timeless Homes GmbH nicht ausschließen, dass es

bei einer erneuten konjunkturellen Abschwächung weltweit zu Nachfragerückgängen nach Luxusimmobilien kommt.

Dies gilt auch für die Ferienimmobilien. Bei eingeschränkter Verfügbarkeit von Krediten oder geringerem frei verfügbarem Einkommen in wirtschaftlich angespannten Zeiten sparen die Verbraucher auch an den Ausgaben für Urlaubsreisen.

Eine negative konjunkturelle Entwicklung und eine geringere Nachfrage aufgrund eines Rückgangs des Konsums könnten zu erheblichen Umsatzeinbußen führen, was die geschäftliche Entwicklung und die Wachstumsziele der Timeless Homes GmbH gefährden und sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken könnte.

## **1.2. Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Timeless Homes GmbH**

**Die Timeless Homes GmbH ist ein junges Unternehmen, das operativ noch keine nennenswerten Umsätze generiert hat.**

Bei der Timeless Homes GmbH handelt es sich um ein junges Unternehmen. Dies bedeutet, dass bei der Emittentin zwar bislang Gründungskosten, Ingangsetzungsaufwendungen sowie Aufwendungen für den Aufbau der Unternehmensstruktur angefallen sind, jedoch noch keine nennenswerten Umsätze aus operativer Tätigkeit generiert wurden. Im Geschäftsjahr 2012 hat die Emittentin ein Grundstück zum Kaufpreis von EUR 1.347.093,05 erworben. Das Grundstück wurde noch im gleichen Jahr zum Preis von EUR 1.755.000,- wieder verkauft. Die im Jahresabschluss zum 31.12.2012 dargestellten Umsätze resultieren allein aus dem Wiederverkauf des Grundstücks. Hierbei handelt es sich jedoch um einmalige Erlöse aus einem Grundstücksverkauf und nicht um Einnahmen aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin.

Die Timeless Homes GmbH plant zukünftig Umsätze aus Lizenzgebühren, Einnahmen aus der Vermietung von Ferienimmobilien sowie aus dem Verkauf von selbst hergestellten Immobilien zu erzielen. Zum Prospektdatum verfügt die Emittentin jedoch über keinerlei Grundbesitz oder sonstige Vermögensgegenstände.

Es besteht das Risiko, dass sich das Geschäftsmodell der Timeless Homes GmbH insgesamt als nicht tragfähig erweist und die Emittentin auch in Zukunft nur geringfügige Umsätze erlösen wird, was erhebliche negative Auswirkungen auf ihre Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben und im ungünstigsten Fall den Fortbestand der Emittentin gefährden könnte.

**Es könnten sich Risiken aufgrund von Abweichungen zwischen der Unternehmensplanung und der tatsächlich eintretenden Geschäftsentwicklung ergeben.**

Die der Planung zugrunde liegenden Umsatzzahlen und Erträge der Timeless Homes GmbH basieren weitgehend auf Erfahrungswerten, Annahmen und Schätzungen. Es besteht das Risiko, dass sich die Ertragslage der Gesellschaft aufgrund von negativen Abweichungen von in die Planung eingegangenen Ertragserwartungen und erwarteten Kostenentwicklungen nicht planmäßig entwickelt. Ferner besteht das Risiko, dass die Liquiditätslage der Emittentin aufgrund von Planabweichungen beeinträchtigt wird. Abweichungen von der Unternehmensplanung könnten daher negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

**Der Timeless Homes GmbH könnte es nicht gelingen mit namhaften Designern zusammenzuarbeiten.**

Die Timeless Homes GmbH plant zukünftig von namhaften Architekten gestaltete Design-Häuser anzubieten. Der weltweite Vertrieb und die Vermarktung der Häuser soll dann über die Timeless Homes GmbH als exklusiver Lizenzpartner erfolgen. Zum Prospektdatum bestehen noch keine Lizenzverträge, da die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen hat. Sollte es der Emittentin nicht gelingen, entsprechende namhafte Designer zu verpflichten bzw. Lizenzverträge mit namhaften Designern abzuschließen, könnte sich dies erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Er-

tragslage der Emittentin auswirken und die Emittentin wäre schlimmstenfalls in ihrer Existenz gefährdet.

### **Der Timeless Homes GmbH könnte es nicht gelingen geeignete Kooperationspartner zu finden.**

Die Emittentin plant zukünftig hochwertige Einfamilienhäuser mit namhaften Architekten zu entwickeln. Die Einfamilienhäuser werden von der Emittentin mit Kooperationspartnern umgesetzt, die den Bau, die Vermarktung und den Vertrieb in Kooperation mit der Emittentin übernehmen. Um entsprechende Kooperationspartner zu finden, hat die Emittentin mit einem weltweit agierenden Unternehmen, Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, München, einen Rahmenvertrag zur Projektsteuerung und Projektleitung sowie einen Ingenieurrahmenvertrag für das technische Projektcontrolling geschlossen. Beide Verträge enden am 31. März 2018 ohne dass es einer Kündigung der Verträge bedarf. Dennoch kann nicht garantiert werden, dass es gelingt, weltweit Kooperationspartner zu verpflichten, die den erwarteten hohen Qualitätsstandards der Emittentin entsprechen. Sollte es der Emittentin nicht gelingen, entsprechende Kooperationspartner zu verpflichten, könnte sich dies erheblich nachteilig auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

### **Die Timeless Homes GmbH ist von ihren Kooperationspartnern abhängig.**

Design, Bau, Vermarktung und Vertrieb der Einfamilienhäuser werden von Kooperationspartnern der Emittentin erbracht. Die Emittentin legt bei der Auswahl ihrer Kooperationspartner ihrer Ansicht nach die gebotene Sorgfalt zugrunde. Dennoch hat die Emittentin keinen Einfluss darauf, ob der jeweilige Kooperationspartner seine vertraglichen Verpflichtungen pflichtgemäß und mangelfrei erfüllt oder ob eine Kooperation beendet wird.

Für den Bau der Einfamilienhäuser in Süddeutschland, Österreich, der Schweiz und Norditalien hat die Emittentin die H-I-M Villenbau GmbH, München, als Baudienstleister verpflichtet, welche die Entwicklung, Planung, den Verkauf sowie die Bauregie der Einfamilienhäuser übernimmt. Die H-I-M Villenbau GmbH verfügt über jahrelange Erfahrung im Bau und der Vermarktung von Luxusimmobilien. Dennoch kann nicht garantiert werden, dass bei der Errichtung von Immobilien keine Baumängel entstehen oder es zu Verzögerungen in der Bauphase kommt, die zu einer Kaufpreisminderung bzw. zu einem verspäteten Kaufpreiseingang führen können. In einem solchen Fall würde auch die Emittentin ihre Lizenzgebühr aus dem Verkaufspreis verspätet oder in geringerer Höhe erhalten. Darüber hinaus würde die verspätete Fertigstellung eines Musterhauses bzw. einer Ferienimmobilie zu einem Ausfall von Mieteinnahmen bei der Emittentin führen.

Sollte sich eines oder mehrere der vorgenannten Risiken erfüllen, könnte sich dies erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Timeless Homes GmbH auswirken.

### **Es besteht das Risiko, dass Baugenehmigungen nicht oder nur verspätet erteilt werden.**

Es besteht das Risiko, dass eine erforderliche Baugenehmigung für eine Ferienimmobilie bzw. ein Musterhaus gar nicht oder aber verspätet erteilt wird.

Der Eintritt dieses Risikos könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergeben.

### **Die Emittentin trägt das Vermietungsrisiko der Ferienimmobilien.**

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin besteht u.a. darin, von namhaften Architekten gestaltete Musterhäuser zu errichten und diese als Ferienimmobilien zu vermieten. Ein erstes Objekt soll in Zell am See, Österreich, entstehen.

Die Vermietung der künftigen Ferienimmobilien wird über die Wolters Reisen GmbH, Stuhr bei Bremen, erfolgen, welche die Ferienimmobilien der Emittentin voraussichtlich ab Herbst 2013 in ihrem Reiseprogramm bewerben wird. Eine entsprechende einseitige Absichtserklärung der Wolters Reisen GmbH liegt zum Prospektdatum vor. Nach Fertigstellung der Ferienimmobilien wird die Emittentin mit

der Wolters Reisen GmbH jeweils einen separaten Vertrag über die Vermietung der jeweiligen Immobilie abschließen. Die Anmietung der Ferienimmobilien soll voraussichtlich ab der Sommersaison 2014 möglich sein. Die Wolters Reisen GmbH ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der TUI Deutschland GmbH und spezialisiert auf die Vermietung von Ferienhäusern. Die Wolters Reisen GmbH verpflichtet sich lediglich die Ferienimmobilien der Emittentin anzubieten. Eine Mindestauslastung wird von der Wolters Reisen GmbH nicht garantiert.

Das Vermietungsrisiko liegt damit allein bei der Emittentin. Sollten die Einnahmen aus der Vermietung hinter den geplanten Umsätzen zurückbleiben, könnte sich dies erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Der Emittentin könnte es nicht gelingen geeignete Grundstücke für die Ferienimmobilien zu erwerben.**

Die Emittentin plant, Ferienimmobilien in Deutschland, Österreich, Italien, Frankreich und Spanien zu errichten. Es ist daher notwendig, dass die Emittentin geeignete Grundstücke entsprechend ihren Erwerbskriterien erwerben kann. Vor dem Hintergrund der globalen Finanzkrise haben Anleger in der Vergangenheit vermehrt in Immobilien investiert. Die konstant niedrigen Zinsen für Immobiliendarlehen der vergangenen Jahre haben diesen Trend noch unterstützt. Der steigenden Nachfrage nach Grundstücken steht insbesondere in sehr guten Wohnlagen ein begrenztes Angebot gegenüber, was zu einem massiven Anstieg der Grundstückspreise geführt hat.

Sollte es der Emittentin nicht gelingen, weiterhin geeignete Grundstücke in gehobenen Lagen zu wettbewerbsfähigen Preisen zu erwerben, könnte dies erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

**Es besteht das Risiko, dass die Baukosten der Ferienimmobilien höher als erwartet ausfallen.**

Es besteht das Risiko, dass die Baukosten der Ferienimmobilien bzw. Musterhäuser die geplanten Baukosten übersteigen. So können bspw. schlechte Witterungsbedingungen, gestiegene Kosten bei Rohstoffen und Baumaterialien oder ein Anstieg der Lohn- und Arbeitskosten die Baukosten erhöhen. Sollte es der Emittentin nicht gelingen, die höheren Baukosten durch höhere Vermietungspreise bzw. eine entsprechende Auslastung an die Kunden weiterzugeben, könnte sich ein damit einhergehender Umsatzrückgang erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

**Die Timeless Homes GmbH unterliegt Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken.**

Die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Timeless Homes GmbH erfolgt sowohl über Eigen-, als auch Fremdkapital. Im Hinblick auf die notwendige Finanzierung über Eigen- und Fremdkapital ist die Emittentin von der allgemeinen Entwicklung des Kapital- und Kreditmarktes insgesamt sowie ggf. von der Entwicklung projektbezogener Finanzierungsbedingungen abhängig. Grundsätzlich gilt zu beachten, dass sich – nicht zuletzt vor dem Hintergrund der jüngsten Eurokrise – nach Einschätzung der Gesellschaft die Finanzierungsmöglichkeiten verschlechtern. Aufgrund der nach wie vor bestehenden Verunsicherungen und potenziellen Verwerfungen im Bankensektor sind weitere Einschränkungen der Kreditvergabepraxis seitens der Geschäftsbanken nicht auszuschließen.

Falls es der Timeless Homes GmbH nicht gelingen sollte, ihre geschäftlichen Aktivitäten ausreichend und zu wirtschaftlich angemessenen Konditionen zu finanzieren, könnte sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

**Die Timeless Homes GmbH ist in besonderem Maße von ihren beiden Geschäftsführern abhängig.**

Die Timeless Homes GmbH besteht derzeit aus ihren beiden Geschäftsführern, Herrn Michael Gössl und Herrn Johannes Büchner. Die bestehenden Geschäftsbeziehungen mit der H-I-M Villenbau GmbH und der Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH basieren

auf persönlichen Kontakten der beiden Geschäftsführer. Ein etwaiges Ausscheiden bzw. der Verlust, eine teilweise oder vollständige Arbeitsunfähigkeit oder ein Motivationsrückgang dieser beiden Personen könnte sich aufgrund ihrer zentralen Bedeutung für die Geschäftstätigkeit erheblich negativ auf die Unternehmensentwicklung der Emittentin auswirken. Es könnte der Emittentin in diesem Fall nicht gelingen, innerhalb eines angemessenen Zeitraums einen entsprechenden Nachfolger zur Weiterführung der Geschäfte in der bisherigen Form zu finden. Dies könnte wesentlich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Timeless Homes GmbH haben.

#### **Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit (potenziellen) Interessenkonflikten.**

Der Geschäftsführer der Timeless Homes GmbH, Herr Michael Gössl, ist zum Prospektdatum in Höhe von 80 % an der Gesellschaft beteiligt. Herr Michael Gössl verfügt damit über eine Anzahl von Stimmrechten, die für sämtliche Beschlussfassungen in der Gesellschafterversammlung ausreicht und die ihm daher einen beherrschenden Einfluss auf die Gesellschaft ermöglichen.

Der Geschäftsführer, Herr Johannes Büchner, hält zum Prospektdatum 20 % der Gesellschaftsanteile der Emittentin.

In der jeweiligen Doppelrolle von Herrn Michael Gössl und Herrn Johannes Büchner als Gesellschafter der Emittentin einerseits und Geschäftsführer der Timeless Homes GmbH andererseits könnte ein Interessenkonflikt angelegt sein. So könnte z.B. das Interesse eines Geschäftsführers darin liegen, das Kapital in der Gesellschaft zu halten, mithin keine oder eine geringere Gewinnausschüttung vorzunehmen, während ein Gesellschafter an einer möglichst hohen Gewinnausschüttung interessiert sein könnte.

Bei Auftreten von Interessenkonflikten in der hier beschriebenen Art ist nicht auszuschließen, dass bei Interessenabwägung zwischen den Beteiligten zu Lasten der Timeless Homes GmbH vorgenommen wird, was mit negativen Auswirkungen auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage einhergehen kann.

#### **Die Reputation der Emittentin könnte aufgrund negativer Berichterstattung – selbst wenn diese ungerechtfertigt wäre – oder sonstiger Faktoren Schaden nehmen.**

Ein Etablieren bzw. erfolgreiches Bestehen der Timeless Homes GmbH setzt neben der Einhaltung hoher Qualitätsstandards ein hohes Maß an Kundenvertrauen voraus. Sollte die Reputation der Emittentin beispielsweise aufgrund negativer Berichterstattung – selbst wenn diese ungerechtfertigt wäre – oder sonstiger Faktoren Schaden nehmen, so sind nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zu befürchten.

Ferner könnten Reputationsschäden, die zunächst nur einen Kooperationspartner der Emittentin betreffen auch auf die Emittentin negativ ausstrahlen, selbst wenn diese in keinem ursächlichen Zusammenhang zu den ursprünglichen Reputationsschäden stehen.

Jede negative Auswirkung auf die Reputation der Timeless Homes GmbH könnte einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zur Folge haben.

#### **Die Timeless Homes GmbH könnte nicht ausreichend versichert sein.**

Die Timeless Homes GmbH verfügt über einen aus ihrer Sicht ausreichenden Versicherungsschutz, um wesentliche Risiken abzudecken. Die Gesellschaft kann dennoch nicht gewährleisten, dass ihr keine Verluste entstehen oder dass keine Ansprüche erhoben werden, die nicht über den bestehenden Versicherungsschutz hinausgehen.

Sollten der Gesellschaft Schäden entstehen, die nicht oder nicht ausreichend durch den Versicherungsschutz gedeckt sind, könnte dies erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

## 2. Risikofaktoren in Bezug auf die Anleihe

**Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet. Potenzielle Anleger sollten prüfen, ob eine Anlage in die Schuldverschreibungen der Emittentin angesichts ihrer jeweiligen persönlichen, wirtschaftlichen und sonstigen Verhältnisse eine für sie geeignete Anlage darstellt.**

Potenzielle Anleger sollten vor einer Investition in Schuldverschreibungen der Emittentin eingehend prüfen, ob diese vor dem Hintergrund der persönlichen, wirtschaftlichen und sonstigen Verhältnisse eine für sie geeignete Anlage darstellt. Insbesondere sollte jeder Anleger:

- über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrung verfügen, um eine aussagekräftige Bewertung der Schuldverschreibungen, der Chancen und Risiken der Anlage in die Schuldverschreibungen sowie der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen vornehmen zu können
- die Anleihebedingungen lesen und verstehen
- in der Lage sein, mögliche Entwicklungen der Wirtschaft, des Zinssatzes und weiterer Faktoren, die die Anlage beeinflussen können, zu verstehen.

**Der Anleger hat keinen Einfluss auf die Verwendung der durch die Ausgabe der Schuldverschreibungen eingeworbenen Mittel.**

Die Emittentin wird mit der Emission, die Gegenstand des vorliegenden Prospekts ist, Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10 Mio. ausgeben. Die Rückzahlung des Anleihebetrags und die Erfüllung der Verpflichtungen zur Zahlung von Zinsen hängen davon ab, dass die Emittentin im Rahmen ihrer geschäftlichen Aktivitäten die Mittel aus der Emission der Schuldverschreibungen so verwendet, dass sie ihren laufenden Zinsverpflichtungen nachkommen und am Ende der in den Anleihebedingungen vorgesehen Laufzeit die mit diesen Anleihen eingegangenen Verbindlichkeiten gegenüber den Zeichnern erfüllen kann.

Werden die Mittel aus der Emission nicht in dieser Weise verwendet oder wird die Bonität der Emittentin aus anderen Gründen in Mitleidenschaft gezogen, besteht das Risiko eines teilweisen oder sogar vollständigen Verlustes der Kapitaleinlagen der Anleger sowie der Zinsen.

**Die Schuldverschreibungen könnten nur schwer oder zu ungünstigen Konditionen an Dritte veräußerbar sein.**

Die hier angebotenen Schuldverschreibungen sind frei übertragbar. Zwar ist beabsichtigt, die Schuldverschreibungen während der Laufzeit in den Handel in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf mit Handel im Segment Primärmarkt für Anleihen einbeziehen zu lassen. Zum Prospektdatum besteht eine solche Einbeziehung jedoch noch nicht.

Sollten die Schuldverschreibungen nicht in einen Handel an einer Börse einbezogen werden, wäre ihre Veräußerbarkeit stark eingeschränkt oder gar nicht möglich. Im ungünstigsten Fall muss der Anleger daher damit rechnen, seine Schuldverschreibungen nicht verkaufen zu können, so dass er das Ende der Laufzeit der Anleihe abwarten muss. Außerdem wird es in diesem Fall für die Schuldverschreibungen keinen an der Börse ermittelten Kurs geben.

Auch bei der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr an der Börse Düsseldorf ist nicht sichergestellt, dass ein liquider Sekundärmarkt besteht.

Es ist nicht auszuschließen, dass ungeachtet der Finanzlage der Emittentin sowie der Zinsentwicklung und sonstiger in einem liquiden Markt preisbildender Faktoren aufgrund der Illiquidität des Marktes für die Schuldverschreibungen erhebliche Preisschwankungen bei den Schuldverschreibungen eintreten werden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger seine Schuldverschreibungen nicht, nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder nur zu einem Preis veräußern kann, der deutlich unter dem Ausgabepreis liegt.

---

**Der Erwerber der Schuldverschreibungen hat keinen Einfluss auf die Geschäftsführung der Emittentin.**

Anleger der angebotenen Schuldverschreibungen werden Gläubiger der Emittentin und stellen dieser einen Kredit zur Verfügung. Als Kreditgeber haben die Anleger ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche auf Zinszahlung und Rückzahlung des Nominalbetrags gegen die Emittentin. Sie besitzen keine Mitwirkungsrechte bei unternehmerischen Entscheidungen. Die Schuldverschreibungen vermitteln insbesondere keine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung. Sie sind auch nicht mit Stimmrechten ausgestattet und gewähren keinerlei Mitgliedsrechte, Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte. Unternehmerische Entscheidungen werden immer vor dem Hintergrund bestimmter Annahmen über zukünftige Entwicklungen getroffen. Im Nachhinein kann sich dann herausstellen, dass die Entwicklungen anders verlaufen sind und deshalb die unternehmerische Entscheidung nicht die gewünschte Auswirkung oder sogar negative Auswirkungen hatte. Dies könnte negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben mit der Folge, dass die Zinszahlungen sowie die Rückzahlung der Anleihe aufgrund fehlender Zahlungsmittel nicht erfolgen können.

**Nach den Regelungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – SchVG) sind Anleihegläubiger dem Risiko ausgesetzt, überstimmt zu werden und gegen ihren Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren, die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss der Anleihebedingungen beschließen.**

Das Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – SchVG) sieht vor, dass Gläubiger derselben Anleihe durch Mehrheitsbeschlüsse Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen und zur Wahrung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter bestimmen können. Dies bedeutet, dass Anleger dem Risiko ausgesetzt sind, überstimmt zu werden und gegen ihren Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren. Die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters kann darüber hinaus dazu führen, dass Anleihegläubiger ganz oder teilweise die Möglichkeit verlieren, ihre Rechte gegenüber der Emittentin unabhängig von anderen Gläubigern geltend zu machen und durchzusetzen. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der zu einem Rechtsverlust der Anleihegläubiger führt, kann massive nachteilige Auswirkungen auf den Wert der Schuldverschreibungen und dessen Realisierbarkeit haben und bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

**Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf.**

Es gibt keine gesetzliche, vertragliche oder sonstige Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin gleichrangig mit den Schuldverschreibungen aufnehmen darf. Diese Verbindlichkeiten können mit den Schuldverschreibungen gleichrangig oder ihr gegenüber sogar vorrangig sein. Jede Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten (Fremdkapital) erhöht die Verschuldung der Emittentin und kann den Betrag reduzieren, den die Inhaber der Schuldverschreibungen im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin erhalten.

**Der Erwerber der Schuldverschreibungen kann durch steuerrechtliche Veränderung einer finanziellen Mehrbelastung ausgesetzt sein.**

Die Entwicklung des deutschen, luxemburgischen und österreichischen Steuerrechts unterliegt einem stetigen Wandel.

Die Emittentin hat keinen Einfluss darauf, dass die im Zeitpunkt der Prospekterstellung geltenden steuerlichen Gesetzesvorschriften und die zu ihrer Ausführung erlassenen steuerlichen Verwaltungsanweisungen, Erlasse und Verordnungen in unveränderter Form während der Gesamtlaufzeit der Anleihe fortbestehen. Die im vorliegenden Prospekt dargestellten steuerlichen Angaben geben deshalb ausschließlich die derzeitige Rechtslage unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung sowie von einschlägigen juristischen Kommentaren im Zeitpunkt der Veröffentlichung des vorliegenden Prospekts wieder.

Es besteht die Möglichkeit einer zukünftigen Änderung des Steuerrechts oder einer Änderung der Verwaltungsauffassung. Auch eine geänderte Rechtsprechung der Finanzverwaltung kann nicht ausgeschlossen werden.

Im Fall der Änderung der steuerlichen Gesetze oder der Auslegung der bestehenden steuerlichen Gesetze könnten sowohl die geschäftliche Tätigkeit der Emittentin als auch die steuerlichen Bedingungen für die Anleger in Bezug auf die Anleihe negativ beeinflusst werden.

Dies könnte sowohl für die Emittentin als auch für die Anleger zu erheblichen steuerlichen Mehrbelastungen führen. Für die vom Zeichner der Anleihe mit dem Kauf dieser Anleihe beabsichtigten oder geplanten steuerlichen Ziele ist allein der Zeichner verantwortlich.

**Durch die Beschränkung des Angebots in Deutschland, Luxemburg und Österreich sowie den Verzicht auf die Benennung einer ausländischen Zahlstelle kann die Anlage in die Schuldverschreibungen sowie deren Verwaltung für ausländische Anleger mit zusätzlichem Aufwand und sonstigen Kosten verbunden sein.**

Die Schuldverschreibungen werden nur in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich öffentlich angeboten. Zahlstellen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestehen nicht. Daher besteht für Anleger mit Wohnsitz oder Kontoverbindung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland das Risiko, dass für den Erwerb der Schuldverschreibungen ein neues Konto bei einer Bank mit internationalem Rang errichtet werden muss und höhere Buchungskosten anfallen.

Demnach können mit dem Erwerb der Schuldverschreibungen und der Abwicklung der Zins- und Tilgungszahlung(en) höhere Kosten verbunden sein. Außerdem kann die Besteuerung und Abgabenlast von Anlegern mit Wohnsitz oder mit einer Kontoverbindung im Ausland aufgrund der jeweiligen nationalen Steuer- und sonstigen Gesetze einschließlich ihrer verwaltungstechnischen Anwendung höher als für die in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Anleger sein.

**Die auf Euro lautenden Schuldverschreibungen sind für diejenigen Anleger mit einem Risiko verbunden, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt.**

Die Schuldverschreibungen lauten auf Euro. Wenn der Euro für den Anleihegläubiger eine Fremdwährung darstellt, ist dieser Anleihegläubiger dem Risiko von Veränderungen von Wechselkursen ausgesetzt, die den Ertrag der Schuldverschreibung beeinträchtigen können. Die Ursachen für die Veränderung von Wechselkursen sind vielfältig. Denkbar sind u.a. Spekulationen und Interventionen durch Notenbanken und Regierungen. Außerdem könnten, wie es in der Vergangenheit bereits vorgekommen ist, Regierungen und Währungsbehörden Devisenkontrollen einführen, die den jeweiligen Wechselkurs negativ beeinflussen könnten. Im Ergebnis könnten Anleger weniger Kapital oder Zinsen als erwartet erhalten oder ein Zufluss an Kapital oder Zinsen könnte ganz ausbleiben.

**Mit dem Erwerb oder Verkauf der Schuldverschreibungen sind für den Anleger Kosten verbunden.**

Provisionen (z. B. der Banken) oder andere mit dem Erwerb oder Verkauf der Schuldverschreibungen verbundene Kosten können insbesondere in Kombination mit einem niedrigen Auftragswert je Transaktion, z. B. aufgrund vereinbarter Mindestgebühren pro Transaktion, zu erheblichen Kostenbelastungen für den Anleger führen. Diese Kosten können die mit der Schuldverschreibung verbundenen Gewinnchancen insgesamt erheblich mindern. Der potentielle Anleger sollte sich daher vor Erwerb der Schuldverschreibungen über alle mit dem Kauf oder Verkauf anfallenden Kosten informieren.

---

**Bei einer Fremdfinanzierung des Erwerbs der Schuldverschreibungen trägt der Anleger das Risiko, die Forderungen aus seiner Finanzierung erfüllen zu müssen, ohne dass ihm möglicherweise dafür entsprechende Erträge aus den Schuldverschreibungen zur Verfügung stehen.**

Anlegern steht es frei, ihre Geldanlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel, also z. B. durch Bankdarlehen, zu finanzieren. Hierbei erhöht sich das Risiko der Investitionen der Schuldverschreibungen, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z. B. Darlehenszinsen) zurückzuführen sind, und zwar auch im Falle des vollständigen oder teilweisen Verlustes der Ansprüche aus den Schuldverschreibungen sowie wenn die Schuldverschreibungen ggf. keine ausreichenden Erträge abwerfen.

**Im Falle einer Insolvenz der Emittentin könnte es mangels bestehender Einlagensicherung für die Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust für den Anleger kommen.**

Die Schuldverschreibungen sind Kapitalanlagen, für die keine gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung (wie z. B. durch eine Einlagensicherung der Banken) besteht.

Im Falle einer Insolvenz der Emittentin sind die Anleger nach Maßgabe der Insolvenzordnung mit den sonstigen nicht bevorrechtigten Gläubigern der Emittentin gleichgestellt. Das Vermögen der Emittentin wird verwertet und zur Befriedigung der jeweiligen Gläubiger im Verhältnis ihrer Forderung zu den Gesamtverbindlichkeiten der Emittentin an diese verteilt. Vor den nicht besicherten Restansprüchen der Anleihegläubiger werden insbesondere dinglich besicherte Ansprüche Dritter bedient. Es besteht auch keine Einlagensicherung. Es ist insoweit ein Totalverlust möglich.

**Der Marktpreis für die Schuldverschreibungen könnte infolge von Änderungen des Marktzinses fallen.**

Die Schuldverschreibungen sind bis zur Rückzahlung festverzinslich. Der Inhaber von festverzinslichen Wertpapieren unterliegt dem Risiko, dass sich der Kurs für die Wertpapiere wegen einer Änderung des Zinssatzes im Kapitalmarkt (Marktzins) verändert. Falls Anleger die Schuldverschreibungen vor der Fälligkeit veräußern, besteht ein Risiko auf Grund veränderter Zinssätze im Kapitalmarkt. Während der Nominalzinssatz eines festverzinslichen Wertpapiers während der Dauer der Laufzeit des Wertpapiers fest ist, ändern sich die Marktzinsen üblicherweise täglich. Wenn sich der Marktzins ändert, ändert sich der Marktpreis für das Wertpapier.

Wenn der Marktzins steigt, fällt in aller Regel der Kurs für ein festverzinsliches Wertpapier. Änderungen des Marktinzinses können sich daher nachteilig auf den Marktwert (und damit auf den Erlös, der bei einem Verkauf für die Anleihe zu erzielen wäre) der Schuldverschreibungen auswirken und im Falle eines Verkaufs vor Ende der Laufzeit zu Verlusten für die Anleger führen. Für diejenigen Anleger, die die angebotene Schuldverschreibung in einem Betriebsvermögen halten oder die aus anderen Gründen Bücher mit einem (regelmäßigen) Vermögensstatus (Bilanz) führen müssen, besteht das Risiko, dass der Wert der Schuldverschreibungen während ihrer Laufzeit sinkt und sie, obgleich sie die Anleihe weiter halten, nicht liquiditätswirksame Verluste infolge von notwendig werdenden buchmäßigen Abschreibungen ausweisen müssen.

**Eine Aufstockung der Anleihe und/oder weitere (besicherte) Anleihen könnten sich nachteilig auf deren Marktwert auswirken.**

Die Emittentin ist gemäß den Anleihebedingungen berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung zu begeben. Insbesondere ist die Emittentin berechtigt, besicherte Anleihen zu begeben, d.h. Anleihen, die Sicherheiten vorsehen, die die jetzigen Anleihegläubiger nicht haben. Die Anleihebedingungen enthalten diesbezüglich keine Beschränkungen. Sollten weitere Schuldverschreibungen begeben werden, könnte dies dazu führen, dass die bisher emittierten Schuldverschreibungen wegen des größeren Angebots einen geringeren Marktwert erzielen.

**Der Kurs der Schuldverschreibungen könnte durch Analysteneinschätzungen und sonstigen in Internetforen, Börsenbriefen oder sonstigen Medien geäußerten Meinungen beeinflusst werden.**

Der Börsenkurs der Schuldverschreibungen kann aufgrund von Analysteneinschätzungen, öffentlichen Äußerungen in Anleger-Foren, Börsenbriefempfehlungen und Meinungsäußerungen in sonstigen Medien stark beeinflusst werden. Solche Empfehlungen von Dritten können den Kurs sowohl positiv als auch negativ beeinflussen. Zudem sind in den letzten Jahren sogenannte Fax- bzw. Email-Spams sprunghaft angestiegen, wodurch ebenfalls erhebliche Risiken für den Kurverlauf der Schuldverschreibungen entstehen können.

### III. Allgemeine Information

#### 1. Verantwortung für den Prospekt

Anbieterin und Emittentin der mit diesem Prospekt angebotenen Anleihe ist die Timeless Homes GmbH mit Sitz in Grünwald (Geschäftsadresse: Südliche Münchner Straße 47, 82031 Grünwald, Bundesrepublik Deutschland). Die Emittentin übernimmt gemäß Artikel 9 des Luxemburgischen Gesetzes vom 10. Juli 2005 betreffend den Prospekt über Wertpapiere die Verantwortung für den Inhalt des Prospekts und erklärt hiermit, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine Tatsachen weggelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können. Sie erklärt zudem, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine Tatsachen weggelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

#### 2. Hinweise zu Zahlenangaben und Euroangaben

Die Finanzangaben der Emittentin beziehen sich in diesem Prospekt, soweit nicht anders angegeben, auf den nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für die Emittentin erstellten und geprüften Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr zum 31. Dezember 2012. Einzelne Zahlenangaben (darunter auch Prozentangaben) in diesem Prospekt können kaufmännisch gerundet sein. In Tabellen addieren sich solche kaufmännisch gerundeten Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in der Tabelle ggf. gleichfalls enthaltenen Gesamtsummen.

#### 3. Hinweise zu Quellen der Branchen, Markt- und Kundendaten

Dieser Prospekt enthält Branchen, Markt- und Kundendaten sowie Berechnungen, die aus Branchenberichten, Marktforschungsberichten, öffentlich erhältlichen Informationen und kommerziellen Veröffentlichungen entnommen sind (die „**externen Daten**“). Externe Daten wurden insbesondere für Angaben zu Märkten und Marktentwicklungen verwendet. Der Prospekt enthält darüber hinaus Schätzungen von Marktdaten und daraus abgeleitete Informationen, die weder aus Veröffentlichungen von Marktforschungsinstituten noch aus anderen unabhängigen Quellen entnommen werden können. Diese Informationen beruhen auf internen Schätzungen der Emittentin, die auf der langjährigen Erfahrung ihrer Know-how-Träger, Auswertungen von Fachinformationen (Fachzeitschriften, Messebesuchen, Fachgesprächen und von Verbänden) oder innerbetrieblichen Auswertungen beruhen und können daher von den Einschätzungen der Wettbewerber der Emittentin oder von zukünftigen Erhebungen durch Marktforschungsinstitute oder anderen unabhängigen Quellen abweichen. Es wurden – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie dies aus den von Quellen veröffentlichte Informationen ableiten konnte – keine Tatsachen unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Die von Seiten Dritter übernommenen Angaben wurden korrekt wiedergegeben; soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von dieser dritten Partei veröffentlichten Informationen ableiten konnte, wurden keine Tatsachen unterschlagen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

#### 4. Zukunftsbezogene Aussagen

Dieser Prospekt enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die keine historischen Tatsachen sind. Dies gilt insbesondere für Aussagen in diesem Prospekt über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit der Emittentin, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Emittentin, über Wachstum und Profitabilität sowie über wirtschaftliche Rahmenbedingungen, denen die Emittentin ausgesetzt ist sowie in Bezug auf allgemeine und branchenspezifische Marktentwicklungen und sonstige für die Geschäftstätigkeit relevanten Rahmenbedingungen. Solche Aussagen basieren auf der gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen, Einschätzung der Emittentin hinsichtlich zukünftiger Ereignisse zum gegenwärtigen Zeitpunkt.

Sie unterliegen daher Risiken und Unsicherheiten, deren Eintritt bzw. Ausbleiben dazu führen kann, dass tatsächliche Ergebnisse, die Finanzlage und die Profitabilität der Emittentin wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Entsprechendes gilt für die in diesem Prospekt wiedergegebenen zukunftsgerichteten Aussagen und Prognosen aus Studien Dritter.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Emittentin nicht die Verpflichtung übernimmt, derartige zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren und an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen, soweit dies nicht gesetzlich vorgeschrieben ist.

## **5. Einsehbare Dokumente**

Folgende Unterlagen stehen während der Gültigkeitsdauer dieses Prospekts, d.h. bis zum Ablauf eines Jahres nach der Billigung (voraussichtlich bis zum 12. Juni 2014, bei der Timeless Homes GmbH in Papierform zur Verfügung und können in den Geschäftsräumen der Gesellschaft, Südliche Münchner Straße 47, 82031 Grünwald, während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden:

- dieser Prospekt
- Satzung der Gesellschaft
- Jahresabschluss der Timeless Homes GmbH nach HGB zum 31. Dezember 2012 nebst Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
- Bericht über die Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen nach HGB zum 31. Dezember 2012

Der gebilligte Prospekt sowie die in diesem Prospekt genannten Dokumente werden überdies auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.timeless-anleihe.de](http://www.timeless-anleihe.de) veröffentlicht.

## **6. Weitere Hinweise bezüglich dieses Prospekts und des Angebots**

Es ist niemand befugt, andere als die in diesem Prospekt gemachten Angaben oder Tatsachen zu verbreiten. Sofern solche Angaben dennoch verbreitet werden sollten, dürfen derartige Angaben oder Tatsachen nicht als von der Emittentin autorisiert betrachtet werden. Weder die nach diesen Regeln erfolgte Überlassung dieses Prospekts noch das Angebot, der Verkauf oder die Lieferung von Schuldverschreibungen stellen eine Gewährleistung dar, dass (i) die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospekts oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt zutreffend sind, oder (ii) keine nachteilige Veränderung in der Geschäftstätigkeit oder der Finanzlage der Emittentin, die wesentlich im Zusammenhang mit der Begebung und dem Verkauf der Schuldverschreibungen ist, zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospekts, oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt, stattgefunden hat, (iii) andere im Zusammenhang mit der Begebung der Schuldverschreibungen stehenden Angaben zu einem anderen Zeitpunkt als dem Zeitpunkt, zu dem sie mitgeteilt wurden oder auf den sie datiert wurden, zutreffend sind.

Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet. Anleger sollten vor der Entscheidung über den Erwerb der Schuldverschreibungen eigene Erkundigungen über die Vermögens-, Finanz und Ertragslage einholen und eigene Bewertungen der Kreditwürdigkeit der Emittentin vornehmen. Weder dieser Prospekt noch andere in Verbindung mit den Schuldverschreibungen gemachten Angaben stellen eine Empfehlung an den Anleger seitens der Emittentin dar, die Schuldverschreibungen zu erwerben.

Dieser Prospekt stellt kein Angebot dar und darf nicht zum Zwecke der Unterbreitung eines Angebots in denjenigen Rechtsordnungen verwendet werden, in denen ein solches Angebot unzulässig ist oder gegenüber Personen, gegenüber denen ein solches Angebot rechtswidrig wäre.

Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass dieser Prospekt rechtmäßig verbreitet wird oder dass die Schuldverschreibungen nach den Anforderungen der jeweiligen Rechtsordnung rechtmäßig in Übereinstimmung mit anwendbaren Registrierungsvorschriften oder anderen rechtlichen Voraus-

setzungen oder gemäß anwendbarer Ausnahmetatbestände angeboten werden. Sie übernimmt ferner keine Haftung für die Unterstützung des Angebots oder Verbreitung des Prospekts. Insbesondere wurden von der Emittentin keinerlei Handlungen in denjenigen Rechtsordnungen vorgenommen, in denen solche Handlungen zum Zwecke des Angebots oder der Verbreitung erforderlich sind.

Das Angebot, der Verkauf und die Lieferung der Schuldverschreibung sowie die Verbreitung dieses Prospekts unterliegen in einigen Rechtsordnungen rechtlichen Beschränkungen. Personen, die in den Besitz dieses Prospektes gelangen, werden von der Emittentin aufgefordert, sich selbst über derartige Beschränkungen zu informieren und diese zu befolgen. Insbesondere sind und werden die Schuldverschreibungen im Rahmen dieses Angebots nicht gemäß dem US Securities Act registriert und unterliegen nicht den Vorschriften des U.S. Steuerrechts. Von wenigen begrenzten Ausnahmen abgesehen dürfen die Schuldverschreibungen im Rahmen dieses Angebots in oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an U.S.-Personen weder angeboten, verkauft noch geliefert werden.

#### IV. Ausgewählte historische Finanzinformationen

Nachfolgende Übersicht enthält ausgewählte Finanzinformationen aus dem geprüften Jahresabschluss der Timeless Homes GmbH nach HGB zum 31. Dezember 2012:

Zeitraum	11.05.2012 - 31.12.2012 (HGB) TEUR (geprüft)
Umsatzerlöse	1.755
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	382
Jahresüberschuss	256
Stichtag	31.12.2012 (HGB) TEUR (geprüft)
Umlaufvermögen	297
Kassenbestand	151
Rückstellungen	136
Verbindlichkeiten	44
Bilanzsumme	448

Im Geschäftsjahr 2012 hat die Emittentin ein Grundstück zum Kaufpreis von EUR 1.347.093,05 erworben. Das Grundstück wurde noch im gleichen Jahr zum Preis von EUR 1.755.000,- wieder verkauft. Die im Jahresabschluss zum 31.12.2012 dargestellten Umsätze resultieren allein aus dem Wiederverkauf des Grundstücks.

## V. Angaben über die Emittentin

### 1. Firma, Sitz und Handelsregisterdaten

Die Firma der Emittentin lautet "Timeless Homes GmbH". Der rechtliche Name entspricht dem kommerziellen Namen der Gesellschaft. .

Sitz der Gesellschaft ist Grünwald, Landkreis München.

Die Emittentin ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 199432 eingetragen.

### 2. Abschlussprüfer

Die Süd-West-Deutsche Revisions GmbH ,Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Krefeld unter der Nummer HRB 11925 mit Sitz in Krefeld und der Geschäftsanschrift: Feuerhausstr. 12, 82256 Fürstenfeldbruck, hat den nach deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellten Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2012 geprüft und mit dem in diesem Prospekt wiedergegebenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die zusätzlichen Abschlusselemente zum Jahresabschluss zum 31.12.2012, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung, wurden von Nirschl, Grössl & Koll. GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Passau unter der Nummer HRB 5904 mit Sitz in Eging und der Geschäftsanschrift: Prof.-Reiter-Str. 21, 94535 Eging am See, nach deutschen handelsrechtlichen Vorschriften geprüft und dem in diesem Prospekt wiedergegebenen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Südwestdeutsche Revisions GmbH und die Nirschl, Grössl & Koll. GmbH sind Mitglieder der Wirtschaftsprüferkammer Berlin.

### 3. Land und Datum der Gründung, Rechtsordnung und Existenzdauer

Die Timeless Homes GmbH wurde am 11. Mai 2012 unter der Firmierung FNV Immobilien GmbH mit Sitz in München gegründet und am 25. Juni 2012 in das Handelsregister eingetragen. Mit Gesellschaftsbeschluss vom 22. März 2013 wurde die Gesellschaft in Timeless Homes GmbH umfirmiert und der Sitz der Gesellschaft nach Grünwald verlegt.

Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht und wurde in der Bundesrepublik Deutschland gegründet.

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

### 4. Gegenstand des Unternehmens und Kontaktinformation

Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 der Satzung der Gesellschaft sind der Erwerb und die Verwaltung von eigenen Grundstücken und Immobilien, die Errichtung von Gebäuden auf eigenen und fremden Grundstücken, nicht jedoch als Bauträger, der Erwerb und die Nutzung von Lizenzen sowie der Erwerb und das Halten von Beteiligungen an anderen Unternehmen. Die Gesellschaft ist nicht berechtigt, Tätigkeiten, die einer behördlichen Genehmigung insbesondere nach § 34 c Gewerbeordnung bedürfen, auszuüben.

Die Geschäftsanschrift lautet Südliche Münchner Straße 47, 82031 Grünwald. Telefonisch ist die Gesellschaft unter +49 (0) 89 45835 351 erreichbar.

## 5. Stammkapital und Geschäftsjahr

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt derzeit EUR 25.000,-. Das Stammkapital ist eingeteilt in einen Geschäftsanteil zu EUR 20.000,- und einen Geschäftsanteil zu EUR 5.000,-.

Das Stammkapital wurde in voller Höhe einbezahlt.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## 6. Ereignisse aus jüngster Zeit

Ereignisse aus jüngster Zeit, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Timeless Homes GmbH relevant sein könnten, bestehen keine.

## 7. Gesellschafterstruktur der Timeless Homes GmbH

Die Geschäftsanteile werden zum Prospektdatum von zwei Gesellschaftern gehalten. Herr Michael Gössl hält 80 % der Anteile. Herr Johannes Büchner hält 20 % der Anteile.

Herr Michael Gössl verfügt damit über eine Anzahl von Stimmrechten, die für sämtliche Beschlussfassungen in der Gesellschafterversammlung ausreicht und die ihm daher einen beherrschenden Einfluss auf die Gesellschaft ermöglichen. Maßnahmen zur Verhinderung der Kontrolle bestehen nicht. Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte, sind der Emittentin nicht bekannt.

## 8. Geschäftsüberblick

Die Timeless Homes GmbH plant zukünftig von namhaften Architekten gestaltete Design-Häuser anzubieten. Der weltweite Vertrieb und die Vermarktung der Häuser soll dann über die Timeless Homes GmbH als exklusiver Lizenzpartner erfolgen.

Im Geschäftsjahr 2012 war die Emittentin noch nicht operativ tätig. In diesem Jahr erfolgte lediglich der Kauf und Verkauf ein und desselben Grundstücks, welcher im Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2012 abgebildet ist.

### Lizenzgebühren

Die Timeless Homes GmbH plant eine weltweite Kooperation mit Baufirmen, die auf Luxusvillen für eine gehobene Zielgruppe spezialisiert sind. Bislang konnte die H-I-M Villenbau GmbH, München als Partner für Süddeutschland, Österreich, Schweiz und Norditalien gewonnen werden. Ein diesbezüglicher Vertrag zwischen der H-I-M Villenbau GmbH und der Emittentin wurde am 21. März 2013 geschlossen. Weitere Kooperationspartner sollen von der international tätigen Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, München, ausgewählt und vermittelt werden. Entsprechende Verträge mit der Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH wurde am 11. April 2013 abgeschlossen.

Die Kooperationspartner erhalten das Recht, innerhalb eines definierten Gebietes Einfamilienhäuser unter dem Namen „Timeless Homes“, die von namhaften Designern gestaltet wurden, zu errichten und zu vertreiben. Hierfür sind die Kooperationspartner berechtigt, den Namen „Timeless Homes“ und den Firmenauftritt der Emittentin zu nutzen. Die Kooperationspartner werden Vertragspartner der Bauherren und bauen die Häuser auf eigene Rechnung. Auch die Veräußerung der Häuser erfolgt in eigenem Namen durch den jeweiligen Kooperationspartner.

Von dem vereinnahmten Verkaufspreis erhält die Timeless Homes GmbH Lizenzgebühren aus dem vereinnahmten Nettoverkaufspreis. Darüber hinaus ist bei Abschluss des Kooperationsvertrages eine einmalige Set Up Fee an die Emittentin zu entrichten.

## **Vermietung von Ferienhäusern**

Die Timeless Homes GmbH plant in Ferienregionen innerhalb der Europäischen Union Einfamilienhäuser, die gestaltet wurden als Ferienvillen zu errichten. Die wochenweise Vermietung der Ferienvillen erfolgt durch die Wolters Reisen GmbH, Stuhr bei Bremen. Die Wolters Reisen GmbH ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der TUI Deutschland GmbH und spezialisiert auf die Vermietung von Ferienhäusern. Zu diesem Zweck ist geplant, bei entsprechender Häuseranzahl neben den bestehenden Vermittlungsplattformen von TUI einen eigenen Katalog für die Ferienhäuser der Emittentin unter der Marke „TIMELESS Hideaways“ zu entwickeln.

Die Ferienhäuser sollen darüber hinaus als Musterhäuser für Kaufinteressenten zur Verfügung stehen, so dass diese nicht nur besichtigt, sondern auch „probegewohnt“ werden können.

Die Ferienhäuser sollen in Deutschland, Österreich, Italien, Frankreich und Spanien gebaut werden. Das erste Ferienhaus der Timeless Homes GmbH soll in Zell am See, Österreich, errichtet werden. Die Emittentin beabsichtigt hierfür ein Grundstück in Zell am See im zweiten Halbjahr 2013 zu erwerben. Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 1.600 qm und bietet einen uneingeschränkten Blick auf den Zeller See. Zell am See bildet gemeinsam mit der Gemeinde Kaprun die Urlaubsregion Zell am See-Kaprun und zählt mit mehr als 15.000 Betten und jährlich über zwei Millionen Übernachtungen zu den bedeutendsten Tourismuszentren in Österreich (Quelle: [http://de.wikipedia.org/wiki/Zell\\_am\\_See](http://de.wikipedia.org/wiki/Zell_am_See), Abrufdatum: 12.06.2013). Seit 1961 ist Zell am See Luftkurort (Quelle: <http://www.salzburgerland.com/de/zellamsee-kaprun/zell-am-see-kaprun.1.html>, Abrufdatum: 12.06.2013).

## **Eigene Projekte**

Die Emittentin beabsichtigt auch im eigenen Namen Häuser von namhaften Designern zu errichten. Die Projektentwicklung und Projektsteuerung der Häuser erfolgt in diesem Fall über die Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH. Die Vermittlung geeigneter Grundstücke sowie der Vertrieb der Häuser wird die Engel & Völkers AG, Hamburg, übernehmen.

Das erste Musterhaus der Timeless Homes GmbH wird in Grünwald im Landkreis München entstehen. Nach Fertigstellung wird sich hier auch die Firmenzentrale der Emittentin befinden. Die Emittentin wird zu diesem Zweck voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2013 ein Grundstück in Grünwald erwerben. Das Grundstück hat eine Grundfläche von 2.000 qm. Die Errichtung des Hauses wird durch die H-I-M Villenbau GmbH erfolgen.

## **9. Investitionen**

### **9.1. Die wichtigsten Investitionen seit dem Datum des letzten Jahresabschlusses**

Seit dem 31. Dezember 2012 hat die Emittentin keine Investitionen getätigt.

### **9.2. Die wichtigsten künftigen Investitionen**

Die Emittentin beabsichtigt im zweiten Halbjahr 2013 ein 2.000qm großes Grundstück in Grünwald, Landkreis München, zu erwerben. Ein notarieller Kaufvertrag oder Vorvertrag wurde zum Prospektdatum noch nicht abgeschlossen. Auf dem Grundstück wird das erste Musterhaus unter dem Namen „Timeless Homes“ und die zukünftige Firmenzentrale der Timeless Homes GmbH entstehen. Der voraussichtliche Kaufpreis des Grundstücks beträgt TEUR 1.755. Die Finanzierung für das Grundstück wird von der Emittentin übernommen, so dass für den Grundstückskauf keine Anleihemittel verwendet werden. Für die Errichtung des Musterhauses werden Anleihemittel in Höhe von ca. 5 % verwendet. Die übrigen Errichtungskosten werden fremdfinanziert.

Die Emittentin wird ebenfalls im zweiten Halbjahr 2013 ein Grundstück in Zell am See, Österreich erwerben. Das Grundstück hat eine Größe von 1.600 qm und einen voraussichtlichen Kaufpreis von EUR 1 Mio. Ein notarieller Kaufvertrag oder Vorvertrag wurde zum Prospektdatum noch nicht abgeschlossen. Der Erwerb des Grundstücks wurde jedoch von den Verwaltungsorganen der Emittentin bereits verbindlich beschlossen. Der Grundstückskauf und die Errichtung des Ferienhauses soll zu 20-30 % aus Anleihemittel finanziert werden. Die übrige Finanzierung soll über Fremdkapital erfolgen.

Weitere wichtige künftige Investitionen, die bereits verbindlich beschlossen wurden, bestehen keine.

## **10. Marktumfeld und Wettbewerb**

### **10.1. Marktumfeld**

#### **Immobilienmarkt in Deutschland**

Der deutsche Markt für Luxusimmobilien ist im Jahr 2012 um 25 % gegenüber dem Vorjahr gewachsen. Der Geldumsatz im ersten Halbjahr 2012 lag bei EUR 1,2 Mrd. Auch Immobilien über EUR 2 Mio. wechselten mit einem Plus von 34,9 % und 58 Kauffällen deutlich häufiger den Besitzer als im Vorjahr. Der Geldumsatz erhöhte sich sogar um 52,6 % auf rund EUR 203 Mio. Objekte von EUR 1,0 Mio. bis EUR 1,5 Mio. weisen eine erhöhte Transaktionsrate von 28,2 % und 109 Kauffällen auf. Ein- und Zweifamilienhäuser zwischen EUR 1,5 und 2,0 Mio. verzeichneten einen extrem starken Anstieg der Kauffälle um 131,8 % bei kongruentem Wachstum des Geldumsatzes um 131,6 %, das 51 Kauffällen und EUR 88 Mio. in diesem Segment entspricht (link: <http://www.immobiliennewsticker.de/luxusimmobilien-nachfrage-nach-dem-besten-vom-besten-ist-hoch-201320617/>, Abrufdatum: 12.06.2013).

Spitzenreiter war München mit einem Anstieg von 57,0 %, was 45 zusätzlichen Kauffällen gegenüber dem Vorjahr entspricht. Hervorzuheben ist die Gemeinde Grünwald südlich von München – hier wurden rund ein Drittel der Luxusimmobilienverkäufe im Landkreis getätigt. Der Gesamtbestand an Wohngebäuden besteht zu fast zwei Dritteln aus Einfamilienhäusern. Stichproben haben ergeben, dass etwa 35% des gesamten jährlichen Immobilientransaktionsvolumens auf Ein- und Zweifamilienhäuser zurückzuführen ist. Der durchschnittliche Kaufpreis eines Luxuseinfamilienhauses in der Stadt München liegt bei EUR 1,5 Mio., im Landkreis München bei EUR 1,3 Mio. (Quelle: Luxuswohnmobilienmarkt Deutschland, Markt- und Standortanalyse, Dahler & Company Immobilien, Link: [http://www.dahlercompany.com/cms\\_files/File/DC\\_Studie\\_Luxuswohnmobilienmarkt\\_2009-08-221.pdf](http://www.dahlercompany.com/cms_files/File/DC_Studie_Luxuswohnmobilienmarkt_2009-08-221.pdf), Abrufdatum: 12.06.2013).

#### **Markt für Ferienimmobilien**

Die Nachfrage nach Ferienimmobilien entwickelt sich seit Beginn der 1980er Jahre positiv und weitgehend unabhängig von allgemeinen konjunkturellen Schwankungen. Der Markt für Ferienimmobilien erwies sich sowohl gegenüber den Auswirkungen der Wirtschaftskrise 2001 als auch der Finanzkrise in den Jahren 2008 bis 2010 als äußerst widerstandsfähig. In den letzten fünf Jahren verzeichnete die Nachfrage sogar einen deutlichen Anstieg gegenüber den Vorjahren. Ferienimmobilien im europäischen Ausland verteilen sich vor allem auf Spanien (11,3% aller Ferienimmobilien), Österreich (9,0%), Italien (6,5 %) und Frankreich (5,2 %). Während die Anzahl an Objekten in Österreich und Spanien in den Jahren 2010 bis 2012 zugenommen hat, nahm sie in Frankreich und Italien weiter ab.

Auch die Vermietung von Ferienhäusern hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Die Mehrheit der Mieter sind Familien (61,3 %) und Paare (33,9 %). Mehr als drei Viertel der Gäste (78,7 %) sind nach Angaben der Vermieter zwischen 30 und 49 Jahre alt. Den weitaus stärksten Anteil macht die Altersgruppe der 40 bis 49-Jährigen aus (54,2 %), gefolgt von der Altersgruppe der 30 bis 39-Jährigen (24,5 %) (Quelle: Marktstudie zu privaten Ferienimmobilien 2012, Juni 2012, Engel & Völkers in Zusammenarbeit mit elsnerunternehmensberatung, Hamburg, Link: <http://www.fewo-direkt.de/vd2/files/vv/pdf/HomeAway-marktstudie-Private-Ferienimmobilien-2012.pdf>, Abrufdatum: 12.06.2013).

### **10.2. Wettbewerbsposition**

Die Emittentin steht mit dem Konzept der Errichtung von Luxuseinfamilienhäusern und Ferienimmobilien in einem Wettbewerb mit diversen Bauträgergesellschaften.

## 11. Wesentliche Verträge

Entfällt; die Emittentin hat keine Verträge abgeschlossen, die nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit begründet sind.

## 12. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane; Interessenkonflikte

Organe der Emittentin sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Die Aufgabenfelder dieser Organe sind im GmbH-Gesetz und in der Satzung geregelt.

### 12.1. Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft entweder durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann einem, mehreren oder allen Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis erteilen. Sie kann auch einzelne Geschäftsführer allgemein oder für den Einzelfall von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien, so dass sie befugt sind, die Gesellschaft bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst oder als Vertreter eines Dritten uneingeschränkt zu vertreten.

Die Geschäftsführung der Emittentin wird derzeit von zwei einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer: ausgeübt: Herrn Michael Gössl und Herrn Johannes Büchner. Beide Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

#### **Michael Gössl**

Die Gesellschafterversammlung der Emittentin hat Herrn Michael Gössl mit Beschluss vom 22. März 2013 zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.

Herr Gössl übt außerhalb der Emittentin keinerlei Tätigkeiten aus, welche für die Emittentin von Bedeutung sind.

Herr Gössl hält 80 % der Geschäftsanteile an der Emittentin. Der Geschäftsführer ist unter der Geschäftsanschrift der Emittentin, Südliche Münchner Straße 47, 82031 Grünwald, erreichbar.

#### **Johannes Büchner**

Die Gesellschafterversammlung der Emittentin hat Herrn Johannes Büchner mit Beschluss vom 22. März 2013 zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.

Herr Büchner übt außerhalb der Emittentin keinerlei Tätigkeiten aus, welche für die Emittentin von Bedeutung sind.

Herr Büchner hält 20 % der Geschäftsanteile an der Emittentin. Der Geschäftsführer ist unter der Geschäftsanschrift der Emittentin, Südliche Münchner Straße 47, 82031 Grünwald, erreichbar.

### 12.2. Gesellschafterversammlung

Das oberste Organ der GmbH ist die Gesellschafterversammlung. Die Gesellschafterversammlung stellt den Gesellschaftsvertrag fest und beschließt über dessen Änderungen. Sie trifft ihre Entscheidungen durch Beschlüsse. Insbesondere kann sie der Geschäftsführung Weisungen erteilen.

### 12.3. Potenzielle Interessenkonflikte

Der Geschäftsführer der Timeless Homes GmbH Michael Gössl ist zum Prospektdatum in Höhe von 80 % an der Gesellschaft beteiligt.

---

Der Geschäftsführer Johannes Büchner hält zum Prospektdatum 20 % der Gesellschaftsanteile der Emittentin.

In der jeweiligen Doppelrolle von Herrn Michael Gössl und Herrn Johannes Büchner als Gesellschafter der Emittentin einerseits und Geschäftsführer der Timeless Homes GmbH andererseits könnte ein Interessenkonflikt angelegt sein. So könnte z.B. das Interesse eines Geschäftsführers darin liegen, das Kapital in der Gesellschaft zu halten, mithin keine oder eine geringere Gewinnausschüttung vorzunehmen, während ein Gesellschafter an einer möglichst hohen Gewinnausschüttung interessiert sein könnte.

### **13. Praktiken der Geschäftsführung**

Die Emittentin ist keine börsennotierte Gesellschaft und unterliegt nicht den Regelungen des Aktiengesetzes. Zur Einhaltung der entsprechenden Regelungen ist die Emittentin nicht verpflichtet und wendet sie daher nicht an. Den Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex muss die Emittentin nicht folgen und folgte diesen auch nicht.

Ein Audit-Ausschuss wurde nicht eingerichtet. Eine gesetzliche Verpflichtung hierzu gibt es für die Emittentin nicht.

### **14. Gerichts- und Schiedsverfahren**

Staatliche Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschl. derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der mindestens 12 letzten Monate bestanden, abgeschlossen wurden, und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken, bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben, bestehen nicht.

### **15. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Timeless Homes GmbH**

Seit dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 haben sich keine wesentlichen Veränderungen der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin ergeben.

## VI. Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses

Die Gesellschaft beabsichtigt, den Nettoemissionserlös wie folgt zu verwenden:

- Die Emittentin wird im zweiten Halbjahr 2013 ein 2.000 qm großes Grundstück in Grünwald, Landkreis München, erwerben. Ein notarieller Kaufvertrag oder Vorvertrag wurde zum Prospektdatum noch nicht abgeschlossen. Auf dem Grundstück wird das erste Musterhaus unter dem Namen „Timeless Homes“ und die zukünftige Firmenzentrale der Timeless Homes GmbH entstehen. Der voraussichtliche Kaufpreis des Grundstücks beträgt TEUR 1.755. Die Finanzierung für das Grundstück besteht bereits und wird von der Emittentin ohne Einsatz von Eigenmitteln übernommen, so dass für den Grundstückskauf keine Anleihemittel verwendet werden. Für die Errichtung des Musterhauses werden Anleihemittel in Höhe von ca. 5 % verwendet. Die übrige Finanzierung soll über Fremdkapital erfolgen.
- Die Emittentin beabsichtigt, ca. 75 % des Emissionserlöses für den Bau von Ferienimmobilien in Deutschland, Österreich, Italien, Frankreich und Spanien zu verwenden. Das erste Ferienhaus soll in Zell am See, Österreich, entstehen. Zu diesem Zweck wird die Emittentin voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2013 ein Grundstück mit einer Grundfläche von 1.600 qm und Blick auf den Zeller See erwerben. Der Kauf des Grundstücks wurde von den Verwaltungsorganen der Emittentin bereits verbindlich beschlossen. Ein notarieller Kaufvertrag oder Vorvertrag liegt zum Prospektdatum noch nicht vor. Der Kaufpreis wird voraussichtlich EUR 1 Mio. betragen. Die jeweiligen Ferienhäuser sollen zu 20-30 % aus Anleihemittel finanziert werden. Die übrige Finanzierung soll über Fremdkapital erfolgen.
- Die übrigen 20 % des Emissionserlöses werden für die Entwicklung neuer Produkte unter dem Namen „Timeless“ sowie für den Ausbau des Geschäftsbetriebs der Emittentin verwendet. Beispielsweise sollen in den folgenden Jahren in Zusammenarbeit mit namhaften Designern neue Hausmodelle entwickelt werden. Geplant ist die Entwicklung eines neuen Hausmodells pro Kalenderjahr.

Die dargestellte Reihenfolge entspricht keiner zeitlichen Reihenfolge der Mittelverwendung. Die tatsächliche zeitliche Reihenfolge, in der Mittel aus dem Nettoemissionserlös für die vorgenannten Maßnahmen verwendet werden, hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab, u.a. von der tatsächlichen Höhe des Emissionserlöses, so dass die tatsächliche Reihenfolge sowie die letztendliche Höhe der Mittelverwendung sich anders darstellen kann.

Soweit und solange der Nettoemissionserlös noch nicht für andere, insbesondere die oben beschriebenen Zwecke benötigt wird, beabsichtigt die Emittentin, diesen in liquiden kurzfristigen Bankeinlagen, Geldmarktinstrumenten mit kurzen Laufzeiten oder ähnlichen Instrumenten anzulegen, damit er bei Bedarf kurzfristig zur Verfügung steht.

## VII. Angaben zur Anleihe

### 1. Allgemeine Information und Gegenstand des Wertpapierprospekts

Angeboten wird ein festverzinsliches Wertpapier zur Unternehmensfinanzierung in verbriefter Form. Es handelt sich um eine Anleihe, auch Schuldverschreibung genannt, mit einem Anlagevolumen von bis zu EUR 10.000.000,-.

Im Gegensatz zu Aktien wird bei Anleihen keine gewinnabhängige Dividende, sondern ein fester Zinssatz für die gesamte Laufzeit gezahlt. Darüber hinaus sind die Zeichner der Schuldverschreibungen aufgrund der klar begrenzten Laufzeit nicht auf den Verkauf der Wertpapiere auf dem Kapitalmarkt angewiesen; der Anspruch auf Rückzahlung des Kapitals am Ende der Laufzeit zum Nennwert unterliegt insoweit auch keinem Kursrisiko.

Die Konditionen der Anleihe ergeben sich aus den Anleihebedingungen, die unter Ziff. VII. 16 in diesem Prospekt abgedruckt sind, und die die Rechtsgrundlage einer Zeichnung der Schuldverschreibungen darstellen.

Das vorliegende öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland, im Großherzogtum Luxemburg und in der Republik Österreich. Ein Angebot der Schuldverschreibungen findet insbesondere in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan nicht statt. Weiterhin werden die Schuldverschreibungen im Rahmen von Privatplatzierungen bei ausgewählten institutionellen Investoren in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und in der Republik Österreich sowie ggfs. in weiteren europäischen Staaten angeboten.

Die Verbreitung dieses Prospekts und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Schuldverschreibungen können unter bestimmten Rechtsordnungen Beschränkungen unterliegen. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Emittentin hat bei der CSSF beantragt, dass die CSSF der jeweils zuständigen Behörde in der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Österreich eine Bescheinigung über die Billigung des Prospekts übermittelt, aus der hervorgeht, dass der Prospekt gemäß dem luxemburgischen Wertpapierprospektgesetz, welches die Prospektrichtlinien in luxemburgisches Recht umsetzt, erstellt wurde (Notifizierung). Darüber hinaus wird bei Veröffentlichung dieses Prospekts die Emittentin keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein Angebot der Schuldverschreibungen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich zulässig machen würden.

Voraussetzung für den Kauf von Schuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Schuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein solches Depot nicht vorliegt, kann es bei einem Kreditinstitut eingerichtet werden. Über Gebühren der Depotführung und weitere Transaktionskosten sollte sich der Anleger vorab bei dem jeweiligen Kreditinstitut informieren.

Jeder einzelne mögliche Anleger sollte selbst oder mit Hilfe von Finanzberatern prüfen, ob eine Anlage in die Schuldverschreibungen angesichts seiner jeweiligen persönlichen Umstände für ihn zweckmäßig ist. Insbesondere sollte jeder Anleger selbst oder mit Hilfe von Finanzberatern dazu in der Lage sein, die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen und insbesondere die Anleihebedingungen zu verstehen, um auf dieser Basis eine aussagekräftige Bewertung der Schuldverschreibungen und der Chancen und Risiken der Anlage in die Schuldverschreibungen vornehmen zu können. Jeder Anleger oder sein Finanzberater sollte Zugang zu sowie Kenntnis von geeigneten Analysemethoden haben, um im Kontext der jeweiligen finanziellen Situation des Anlegers, seiner persönlichen Risikoneigung und der von dem Anleger verfolgten konkreten Anlageziele die Anlage in die Schuldverschreibungen beurteilen zu können. Dazu gehört auch der Einfluss, den die Schuldverschreibungen auf das gesamte Anlageportfolio des Anlegers ausüben werden.

Jeder Anleger sollte selbst oder mit der Hilfe von Finanzberatern dazu in der Lage sein, mögliche Entwicklungen der gesamtwirtschaftlichen Lage und der Konjunktur der Branchen und Sektoren, in denen die Emittentin tätig ist, des Zinssatzes, der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie weiterer Faktoren, die die Anlage beeinflussen können und seine Fähigkeit, die jeweiligen Risiken tragen zu können, zu beurteilen.

Jeder Anleger sollte über ausreichende finanzielle Reserven und Liquidität verfügen, um alle mit der Anlage in die Schuldverschreibungen verbundenen Risiken ausgleichen zu können.

## 2. Rechtsgrundlage für die Emission der Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen unterliegen deutschem Recht. Rechtsgrundlage für die Begebung der Schuldverschreibung ist § 793 BGB (Rechte aus der Schuldverschreibung auf den Inhaber).

Die Vorschrift des § 793 BGB lautet wie folgt:

- „(1) *Hat jemand eine Urkunde ausgestellt, in der er dem Inhaber der Urkunde eine Leistung verspricht (Schuldverschreibung auf den Inhaber), so kann der Inhaber von ihm die Leistung nach Maßgabe des Versprechens verlangen, es sei denn, dass er zur Verfügung über die Urkunde nicht berechtigt ist. Der Aussteller wird jedoch auch durch die Leistung an einen nicht zur Verfügung berechtigten Inhaber befreit.*
- (2) *Die Gültigkeit der Unterzeichnung kann durch eine in die Urkunde aufgenommene Bestimmung von der Beobachtung einer besonderen Form abhängig gemacht werden. Zur Unterzeichnung genügt eine im Wege der mechanischen Vervielfältigung hergestellte Namensunterschrift.“*

Der Inhalt einer Schuldverschreibung ist nur in den Grundzügen in den §§ 793 ff. BGB gesetzlich näher definiert. Es bieten sich einem Emittenten vielfältige Möglichkeiten, die jeweiligen Anleihekonditionen zu gestalten. Eine Schuldverschreibung ist ein Wertpapier, mit dem die Leistung einer bestimmten Geldsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt versprochen wird. Im Gegenzug für die Leistung erhält der Anleger als Anleihegläubiger einen festen Zins. Zudem hat der Anleger das Recht auf die volle Rückzahlung des Anleihekapitals zu einem festgelegten Datum. Die Gesellschaft als Emittentin haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die versprochenen Zinszahlungen und die Rückzahlung des Anleihekapitals. Mit dem Kauf/der Zeichnung der in diesem Prospekt angebotenen Schuldverschreibungen wird der Käufer Gläubiger, also Kreditgeber der Emittentin. Es handelt sich nicht um eine unternehmerische Beteiligung. Die Schuldverschreibungen sind nicht mit Stimmrecht ausgestattet und gewähren keinerlei Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte und keine Teilnahmerechte an den Gesellschafterversammlungen. Der Anleihegläubiger hat einen schuldrechtlichen Anspruch gegen die Emittentin zum Zeitpunkt der Fälligkeit auf Zahlung der Zinsen sowie der Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals.

Die Geschäftsführung der Emittentin hat am 17. April 2013 die Begebung der Anleihe beschlossen.

## 3. Wertpapiertyp; ISIN, WKN, Währung

Die Anleihe wird als Schuldverschreibung ausgegeben.

Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und tragen die folgenden Wertpapierkennziffern:

International Security Identification Number (ISIN): DE000A1R09H8

Wertpapier-Kennnummer (WKN): A1R09H

Die Schuldverschreibungen werden in EURO angeboten.

#### 4. Das Angebot

Die Emittentin bietet zum 17. Juni 2013 bis zu EUR 10.000.000,- 9,0% Schuldverschreibungen mit Fälligkeit am 01. Juli 2020 an (das „**Angebot**“). Die Schuldverschreibungen samt Zinszahlungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen und nicht besicherten Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.

Das Angebot besteht aus: einem „**öffentlichen Angebot**“ ausschließlich durch die Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich

- über die Zeichnungsfunktionalität der Börse Düsseldorf im Handelssystem („XONTRO“) für die Sammlung und Abwicklung von Zeichnungsaufträgen (die „**Zeichnungsfunktionalität**“) im Zeitraum vom Beginn des Angebotszeitraums am 17. Juni 2013 an bis 28. Juni 2013 (einschließlich) und
- durch Zeichnung via Zeichnungsschein (Kaufantrag), der bei der Emittentin erhältlich ist oder auf der Internetseite der Emittentin unter [www.timeless-anleihe.de](http://www.timeless-anleihe.de) abgerufen werden kann vom Beginn des Angebotszeitraums am 17. Juni 2013 an bis zur Vollplatzierung, längstens jedoch für die Dauer von zwölf Monaten nach Veröffentlichung des Prospekts; sowie
- einer „**Privatplatzierung**“ an qualifizierte Anleger in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich und ggfs. in weiteren europäischen Staaten.

Das öffentliche Angebot richtet sich an alle potenziellen Anleger im Großherzogtum Luxemburg, der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland und ist nicht auf bestimmte Kategorien potenzieller Investoren beschränkt. Im Großherzogtum Luxemburg wird das Angebot durch die Veröffentlichung des gebilligten Wertpapierprospekts auf der Internetseite der Börse Luxemburg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) sowie durch die Schaltung von Werbeanzeigen in der luxemburgischen Tagespresse, insbesondere im Luxemburger Wort, kommuniziert. Die Veröffentlichung des Wertpapierprospekts auf der Internetseite der Börse Luxemburg stellt kein öffentliches Angebot im Großherzogtum Luxemburg dar. Ferner werden Roadshowtermine in Großherzogtum Luxemburg, der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland veranstaltet.

Es gibt keine festgelegten Tranchen der Schuldverschreibungen für das öffentliche Angebot und die Privatplatzierung. Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen. Anleger können Zeichnungsangebote jeglicher Höhe beginnend ab dem Nennbetrag einer Schuldverschreibung abgeben.

#### 5. Zeichnungsfrist, Schließungs- und Kürzungsmöglichkeiten, Zuteilung, Emissionstermin und Ergebnis des Angebots

Der Angebotszeitraum, während dessen Anleger die Möglichkeit erhalten, Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität abzugeben, beginnt am 17. Juni 2013 und endet am 28. Juni 2013 um 17:30 Uhr MESZ (der „**Angebotszeitraum**“). Danach bis für die Dauer von zwölf Monaten nach Veröffentlichung des Prospekts können Anleger über die Internetseite der Emittentin Zeichnungsangebote abgeben. Im Falle einer Überzeichnung endet der Angebotszeitraum für das öffentliche Angebot jedoch vor dem bezeichneten Termin, und zwar mit dem Börsentag, an dem die Überzeichnung eingetreten ist.

Eine Überzeichnung (die „**Überzeichnung**“) liegt vor, wenn der Gesamtbetrag (i) der im Wege des öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität eingestellten und an die Emittentin übermittelten Zeichnungsangebote, (ii) der im Wege durch Zeichnung via Zeichnungsschein (iii) und der im Wege der Privatplatzierung eingehenden Zeichnungsangebote den Gesamtnennbetrag der angebotenen Schuldverschreibungen übersteigt.

Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden (i) die im Rahmen des öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität eingegangenen Zeichnungsangebote, die einem bestimmten Zeitabschnitt zugerechnet werden, (ii) die im Wege durch Zeichnung via Zeichnungsschein eingegangenen Zeichnungsangebote sowie (iii) im Rahmen der Privatplatzierung im selben Zeitabschnitt zugewandenen Zeichnungsangebote grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt.

Sobald eine Überzeichnung vorliegt, erfolgt die Zuteilung der im letzten Zeitabschnitt eingegangenen Zeichnungsangebote durch die Emittentin.

Im Übrigen ist die Emittentin berechtigt, Zeichnungsangebote zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen. Ansprüche in Bezug auf bereits erbrachte Zeichnungsgebühren und im Zusammenhang mit der Zeichnung entstandene Kosten eines Anlegers richten sich allein nach dem Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und dem Institut, bei dem er sein Zeichnungsangebot abgegeben hat. Anleger, die Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität abgegeben haben, können bei ihrer Depotbank die Anzahl der ihnen zugeteilten Schuldverschreibungen erfragen.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum über die Zeichnungsfunktionalität zu verlängern oder zu verkürzen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums sowie weitere Angebotszeiträume oder die vorzeitige Beendigung des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen werden auf der Internetseite der Emittentin ([www.timeless-anleihe.de](http://www.timeless-anleihe.de)) sowie der Internetseite der Börse Luxemburg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) veröffentlicht. Soweit gesetzlich vorgeschrieben wird die Emittentin in diesen Fällen außerdem einen Nachtrag zum Prospekt veröffentlichen.

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 02. Juli 2013 (der „**Emissionstermin**“) ausgegeben. Die Anzahl der zu emittierenden Schuldverschreibungen wird nach dem Ende des Angebotszeitraums auf der Internetseite der Emittentin ([www.timeless-anleihe.de](http://www.timeless-anleihe.de)) sowie auf der Internetseite der Börse Luxemburg ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) veröffentlicht und der CSSF mitgeteilt.

## 6. Öffentliches Angebot

Eine Zeichnung der Schuldverschreibungen ist wie folgt möglich:

Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich durch die Emittentin öffentlich in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich angeboten. Anleger, die Zeichnungsangebote für Schuldverschreibungen über die Zeichnungsfunktionalität der Börse Düsseldorf stellen möchten, müssen diese über ihre jeweilige Depotbank während des Angebotszeitraums (wie nachstehend definiert) stellen. Dies setzt voraus, dass die Depotbank (i) als Handelsteilnehmer an der Börse Düsseldorf zugelassen ist oder über einen an der Börse Düsseldorf zugelassenen Handelsteilnehmer Zugang zum Handel hat, (ii) über einen XONTRO-Anschluss verfügt und (iii) zur Nutzung der XONTRO-Zeichnungsfunktionalität auf Grundlage der Nutzungsbedingungen der Börse Düsseldorf berechtigt und in der Lage ist (die „**Handelsteilnehmer**“). Zeichnungsaufträge institutioneller Kunden, von Kunden ohne Handelszulassung an der Börse Düsseldorf oder von Zeichnungsinteressenten nach Ende der technischen Zeichnungsmöglichkeit über die Börse Düsseldorf sind direkt beim Orderbuchmanager bzw. der Emittentin einzureichen.

Der Handelsteilnehmer stellt für den Anleger auf dessen Aufforderung Zeichnungsangebote über die Zeichnungsfunktionalität (anonymisiert) ein. Der Orderbuchmanager sammelt in dem Orderbuch die Kaufangebote der Handelsteilnehmer, sperrt das Orderbuch mindestens einmal täglich während des Angebotszeitraums (der Zeitabschnitt zwischen Beginn des Angebots und der ersten Sperrung bzw. zwischen jeder weiteren Sperrung wird nachfolgend jeweils als ein „**Zeitabschnitt**“ bezeichnet) und nimmt die in dem jeweiligen Zeitabschnitt eingegangenen Kaufangebote entgegen. Kaufangebote, die nach dem Ende eines Zeitabschnitts eingestellt werden, werden jeweils im nächsten Zeitabschnitt berücksichtigt.

Durch die Annahme der Kaufangebote kommt ein Kaufvertrag über die Schuldverschreibungen zustande, der unter der auflösenden Bedingung steht, dass die Schuldverschreibungen an dem Begebungstag nicht begeben werden. Erfüllungstag ist der in den Anleihebedingungen genannte Begebungstag, der zugleich Valutatag ist.

Anleger in Luxemburg und Österreich, deren Depotbank kein Handelsteilnehmer ist, können über ihre Depotbank einen Handelsteilnehmer (wie vorstehend definiert) beauftragen, der für den Anleger ein Zeichnungsangebot einstellt und nach Annahme durch den Orderbuchmanager zusammen mit der Depotbank des Anlegers abwickelt.

Der Erwerb der Schuldverschreibungen ist darüber hinaus während des gesamten Angebotszeitraums bis zur Vollplatzierung, längstens jedoch für die Dauer von zwölf Monaten nach Veröffentlichung des Prospekts durch Zeichnung via Zeichnungsschein möglich. Der Zeichner stellt hierzu über ein Zeichnungsformular auf der Internetseite der Emittentin unter [www.timeless-anleihe.de](http://www.timeless-anleihe.de) eine Zeichnungsanfrage. Auf Basis dieser Anfrage erstellt die Emittentin einen Zeichnungsschein (Kaufantrag), der dem Zeichner als Brief oder E-Mail übermittelt wird. Auf dem Zeichnungsschein bestätigt der Zeichner u.a. dass er den Wertpapierprospekt, die Informationen nach Art. 246 §§ 1 ff. EGBGB und die Widerrufsbelehrung erhalten, gelesen und inhaltlich verstanden hat. Der Anleger unterschreibt oder bestätigt online diesen Kaufantrag und zeichnet damit die Schuldverschreibung(en). Die Emittentin nimmt die Zeichnung vorbehaltlich der Zuteilung an. Der Zeichner überweist den ihm übermittelten ausmachenden Betrag auf das Konto der Emittentin bei der Zahlstelle mit der Nummer: 1000713733 BLZ: 29020000 (BIC: NEELDE22XXX, IBAN DE 952902 0000 100071 3733). Nach vollständiger Zahlung des ausmachenden Betrages durch den Zeichner nimmt die Emittentin die Zuteilung vor. Nach erfolgter Zuteilung erhält der Zeichner von der Emittentin die Kaufabrechnung. Die Zahlstelle nimmt den Wertpapierübertrag auf das Wertpapierdepot des Zeichners vor.

Im Rahmen der wertpapiertechnischen Abwicklung dieses öffentlichen Angebots wird das Bankhaus Neelmeyer AG, Am Markt 14-16, 28195 Bremen, als Zahlstelle fungieren.

## **7. Privatplatzierung**

Die Privatplatzierung für die Schuldverschreibungen an qualifizierte Anleger findet in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich und ggf. in weiteren europäischen Staaten statt.

## **8. Ausgabebetrag und Lieferung der Anleihe**

Die Lieferung und Abrechnung der im Rahmen des öffentlichen Angebots über die Zeichnungsfunktionalität gezeichneten Schuldverschreibungen wird durch die Zahlstelle vorgenommen. Die Zeichnungsaufträge über die Zeichnungsfunktionalität werden nach der Annahme durch die Emittentin mit Valuta zum Begebungstag, d.h. zum 02. Juli 2013, ausgeführt. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrag für die jeweiligen Schuldverschreibungen. Die Zeichner werden über die Depotbanken über die Anzahl der ihnen zugeteilten Schuldverschreibungen informiert. Hierbei ist denkbar, dass der Zeichner erst nach Aufnahme des Handels der Schuldverschreibungen zum Handel an der Börse Düsseldorf über die zugeteilten Schuldverschreibungen informiert wird.

Die Lieferung der Schuldverschreibungen bei Zeichnung via Zeichnungsschein erfolgt auf Veranlassung der Emittentin durch die Zahlstelle über die Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, durch Einbuchung in das Wertpapierdepot, das vom Zeichner der Anleihe im Rahmen der Kauforder angegeben wird. Für alle Zeichnungen, die bei der Zahlstelle bis zum 28. Juni 2013, 17.30 Uhr, eingehen, wird die Emittentin die Übertragung der jeweiligen Schuldverschreibungen Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrag in das Depot des Zeichners bis zum 25. Juni 2013 veranlassen. Für alle Zeichnungen, die nach dem 28. Juni 2013, 17.30 Uhr, bei der Zahlstelle eingehen, wird die Emittentin Zug um Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrag die Übertragung der jeweiligen Schuldverschreibungen in das Depot des Zeichners innerhalb von fünf Bankarbeitstagen veranlassen.

Effektive Stücke werden nicht geliefert. Vielmehr erhält der Anleihegläubiger anteilig seiner Beteiligung Miteigentum an der Globalurkunde, die bei der Clearstream Banking AG hinterlegt ist.

Bei Anlegern in Luxemburg oder Österreich, deren Depotbank über keinen unmittelbaren Zugang zu Clearstream Banking AG verfügt, erfolgen Lieferung und Abwicklung über die von der Depotbank beauftragte Korrespondenzbank, die über einen solchen Zugang zu Clearstream Banking AG verfügt.

## **9. Ausgabepreis, Kosten, Verzinsung und Rendite**

Der Ausgabepreis für jede Schuldverschreibung beträgt EUR 1.000,00 und entspricht 100 % des Nennbetrags. Die Emittentin wird dem Anleger keine Kosten oder Steuern in Rechnung stellen. Anleger sollten sich über die allgemein im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen anfallenden Kosten und Steuern informieren, einschließlich etwaiger Gebühren ihrer Depotbanken im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Halten der Schuldverschreibungen.

Die Schuldverschreibungen werden vom 02. Juli 2013 (einschließlich) bis zum 30. Juni 2020 (einschließlich) mit einem jährlichen Zinssatz von 9,0 % verzinst. Die Zinsen werden nach der Zinsmethode (ACT/ACT (ICMA)) berechnet. Die Zinsen sind vierteljährlich nachträglich am 01. Juni, 01. September, 01. Dezember und 01. März eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung auf die Schuldverschreibungen erfolgt am 01. September 2013. Die jährliche Rendite der Schuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrages von 100% des Nennbetrages und Rückzahlung bei Ende der Laufzeit sowie unter Außerachtlassung von Stückzinsen und Transaktionskosten entspricht der Nominalverzinsung und beträgt 9 %. Die Rückzahlung des Nominalbetrags zum Nennwert erfolgt am 01. Juli 2020 durch die Depotbanken an die Anleger, sofern dieses nicht zuvor durch die Emittentin zurückgezahlt oder zurückgekauft wurde.

Die in § 801 Abs. 1 S. 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf fünf Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre vom Ende der betreffenden Vorlegungsfrist an.

## **10. Rechte aus den Schuldverschreibungen**

Der Anleger hat als Gläubiger gegenüber der Emittentin das Recht, Zinszahlungen aus der Anleihe zu fordern. Er hat außerdem das Recht, am Ende der Laufzeit von der Emittentin die Rückzahlung des jeweiligen Anleihebetrags (nominal) zu fordern. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch Anleihegläubiger ist mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum 30. Juni 2018 und zum 30. Juni 2019 möglich. Unter bestimmten Voraussetzungen sind Anleihegläubiger gemäß den Anleihebedingungen berechtigt, die außerordentliche Kündigung der Schuldverschreibungen zu erklären und die unverzügliche Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu verlangen (hierzu im Einzelnen § 8 der Anleihebedingungen).

## **11. Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind**

Das Bankhaus Neelmeyer AG steht im Zusammenhang mit der Emission als Zahlstelle in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin.

Die Gesellschafter der Emittentin haben ein wirtschaftliches Interesse an der Emission, da sie im Falle einer positiven Entwicklung der Emittentin Gewinnausschüttungen erhalten können und möglicherweise eine Wertsteigerung der Geschäftsanteile an der Emittentin erfolgen würde.

Es gibt im Übrigen keine Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die für die Emission/das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind.

## **12. Übertragbarkeit / Verkauf / Vererbung der Schuldverschreibungen**

Der Gläubiger kann seine Schuldverschreibungen auch vor Ablauf der Laufzeit ohne Zustimmung der Emittentin ganz oder teilweise an Dritte übertragen, abtreten, belasten oder vererben. Die Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen ist nicht beschränkt. Gemäß den Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG Banking AG können die Anleihegläubiger die Schuldverschreibungen frei übertragen. Dabei werden jeweils die entsprechenden Miteigentumsrechte an der Globalurkunde auf den Erwerber übertragen.

### 13. Verbriefung

Die Schuldverschreibungen sind durch eine oder mehrere Globalurkunden ohne Zinsscheine verbrieft. Anleger können die Schuldverschreibungen in global verbrieft Form erwerben, Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben. Die Schuldverschreibungen unterliegen dem TEFRA D Verfahren der Clearstream Banking AG Banking AG und werden daher zunächst durch eine oder mehrere vorläufige Globalurkunden verbrieft. Die Globalurkunden und die vorläufigen Globalurkunden werden von der Clearstream Banking AG Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, verwahrt. Aufgrund der Globalverbriefung ist ein Anspruch auf Ausdruck oder Auslieferung effektiver Schuldverschreibungen oder Zinsscheine während der gesamten Laufzeit der Anleihe ausgeschlossen.

### 14. Einbeziehung in den Börsenhandel/ Keine Zulassung zu einem geregelten Markt

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Düsseldorf Segment Primärmarkt für Anleihen erfolgt voraussichtlich am 02. Juli 2013. Eine Einbeziehung in einen „geregelten Markt“ im Sinne der Richtlinie 2004/39 EG („MiFID“) erfolgt nicht.

### 15. Voraussichtlicher Zeitplan der Emission

Für das öffentliche Angebot ist folgender Zeitplan vorgesehen:

13. Juni 2013	Billigung des Prospekts durch die CSSF
13. Juni 2013	Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Internetseite der Gesellschaft <a href="http://www.timeless-anleihe.de">www.timeless-anleihe.de</a> auf der er zum Download bereitstehen wird. Außerdem wird der Prospekt kostenlos in den Geschäftsräumen der Emittentin zu den üblichen Geschäftszeiten erhältlich sein.
17. Juni 2013	Beginn des öffentlichen Angebots/Privatplatzierung
28. Juni 2013	Ende der Angebotsfrist für Zeichnungen über die Zeichnungsfunktionalität
02. Juli 2013	Ausgabetag/ Beginn der Laufzeit der Anleihe
02. Juli 2013	Voraussichtliche Einbeziehung der Anleihe zum Handel in den Freiverkehr der Böse Düsseldorf Segment Primärmarkt
12. Juni 2014	Ende der Angebotsfrist für Zeichnungen über die Internetseite der Emittentin
30. Juni 2020	Ende der Laufzeit der Anleihe
01. Juli 2020	Rückzahlung der Anleihe

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorstehende Zeitplan vorläufig ist und sich Änderungen ergeben können.

## 16. Anleihebedingungen

**Anleihebedingungen**  
**9,0 %-Anleihe 2013/2020**  
**der**  
**Timeless Homes GmbH**  
**Grünwald, Bundesrepublik Deutschland**  
  
**ISIN DE000A1R09H8 – WKN A1R09H**

### § 1

#### **Währung, Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung, Übertragung, Zeichnung, Rückerwerb**

1. Die Timeless Homes GmbH (nachstehend „**Emittentin**“) begibt eine Anleihe in Form einer Inhaber-Teilschuldverschreibung (nachstehend auch „**Anleihe**“) mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10 Mio. (in Worten: Euro zehn Millionen) zu den nachfolgenden Bedingungen. Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 10.000 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,- (nachstehend auch „**Schuldverschreibungen**“).
2. Die Schuldverschreibungen werden von der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, (nachstehend auch „**Clearstream**“) unter Nutzung des TEFRA D Verfahrens der Clearstream ausgegeben und verwahrt.
  - a) Die Schuldverschreibungen sind anfänglich durch eine oder mehrere vorläufige Globalurkunden (die „**vorläufige Globalurkunden**“) ohne Zinsscheine verbrieft. Die vorläufigen Globalurkunden werden gegen Schuldverschreibungen in den festgelegten Stückelungen, die durch eine oder mehrere Dauerglobalurkunden (die „**Dauerglobalurkunden**“ und zusammen mit der vorläufigen Globalurkunde jeweils eine „**Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft sind, ausgetauscht.
  - b) Die vorläufigen Globalurkunden werden an einem Tag gegen die Dauerglobalurkunden ausgetauscht, der nicht weniger als 40 Tage nach dem Tag der jeweiligen Ausgabe liegt. Ein solcher Austausch darf nur nach Vorlage von Bescheinigungen erfolgen, wonach der oder die wirtschaftlichen Eigentümer der durch die vorläufigen Globalurkunden verbrieften Schuldverschreibungen keine U.S.-Personen sind (ausgenommen bestimmte Finanzinstitute oder bestimmte Personen, die Inhaber-Teilschuldverschreibungen über solche Finanzinstitute halten), jeweils im Einklang mit den Regeln und Verfahren des Systems der Clearstream. Zahlungen auf Forderungen aus den Schuldverschreibungen nach § 5 Abs. 3, die durch vorläufige Globalurkunden verbrieft sind, erfolgen erst nach Vorlage solcher Bescheinigungen. Eine gesonderte Bescheinigung ist für jede solche Zahlung erforderlich. Jede Bescheinigung, die am oder nach dem 40. Tag nach dem Tag der jeweiligen Ausgabe der durch die vorläufigen Globalurkunden verbrieften Schuldverschreibungen eingeht, wird als ein Ersuchen behandelt werden, diese vorläufigen Globalurkunden gemäß dieses Absatzes auszutauschen. Wertpapiere, die im Austausch für die vorläufigen Globalurkunden geliefert werden, dürfen nur außerhalb der Vereinigten Staaten entsprechend lit c) geliefert werden.
  - c) Für die Zwecke dieser Anleihebedingungen bezeichnet „Vereinigte Staaten“ die Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich deren Bundesstaaten und des District of Columbia) sowie deren Territorien (einschließlich Puerto Rico, der U.S. Virgin Islands, Guam, American Samoa, Wake Island und Northern Mariana Islands).
3. Die Globalurkunden werden handschriftlich durch rechtsgültige Unterschriften der Emittentin unterzeichnet. Ein Recht auf Ausgabe von Einzelurkunden oder Zinsscheinen besteht nicht.
4. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an den Globalurkunden zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen der Clearstream Banking AG übertragbar sind.

5. Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen (auch über beauftragte Dritte) am Markt oder in sonstiger Weise zu erwerben oder zu veräußern. Zurückerworbene Schuldverschreibungen können entwertet, gehalten oder wieder veräußert werden.

## § 2

### Status der Schuldverschreibungen

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen und nicht dinglich besicherten Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.

## § 3

### Verzinsung

1. Die Schuldverschreibungen werden ab dem 02. Juli 2013 (einschließlich) bis zum 30. Juni 2020 (einschließlich) bezogen auf ihren Nennbetrag mit 9,0 % pro Jahr (Nominalzins) verzinst. Die Zinsen werden nach der Zinsmethode ACT/ACT (ICMA) berechnet.
2. Die Zinsen sind vierteljährlich nachträglich jeweils am 01. Juni, 01. September, 01. Dezember und 01. März zur Zahlung fällig (**Zinszahlungstage**). Die erste Zinszahlung ist am 01. September 2013 fällig. Fällt ein Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, so ist Zinszahlungstag der nächstfolgende Bankarbeitstag.
3. Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer als eine Zinsperiode ist, so werden sie berechnet auf der Grundlage der Anzahl der tatsächlichen verstrichenen Tage im relevanten Zeitraum (gerechnet vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich)) dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage-Schaltjahr) (ACT/ACT – ICMA).
4. Bankarbeitstag im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jeder Tag, an dem die Clearstream Banking AG und die Geschäftsbanken in Düsseldorf und Frankfurt Zahlungen abwickeln.

## § 4

### Laufzeit, Fälligkeit, Rückzahlung

1. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 02. Juli 2013 und endet mit Ablauf des 30. Juni 2020. Die Emittentin verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen am 01. Juli 2020 (der „**Fälligkeitstag**“) zum Nennbetrag zurückzuzahlen, soweit die Schuldverschreibungen nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückbezahlt oder angekauft und entwertet wurden.
2. Soweit die Emittentin die Schuldverschreibungen nicht am Fälligkeitstag zurückzahlt, werden diese ab dem Fälligkeitstag (einschließlich) mit dem Zinssatz gemäß § 3 der Anleihebedingungen verzinst. Weitergehende Ansprüche der Anleihegläubiger, insbesondere Ansprüche auf einen Verzugsschaden sind ausgeschlossen.

## § 5

### Zahlstelle, Zahlungen

1. Die Emittentin ist verpflichtet, während der gesamten Laufzeit der Anleihe mindestens eine Zahlstelle zu benennen, die ihren Sitz in Deutschland hat (nachfolgend auch „**Zahlstelle**“). Erste Zahlstelle ist das Bankhaus Neelmeyer AG, Am Markt 14-16, 28195 Bremen.
2. Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Benennung der Zahlstelle zu verändern oder zu beenden und Nachfolger bzw. zusätzliche Zahlstellen zu benennen. Den Anleihegläubigern werden Änderungen in Bezug auf die Zahlstelle und deren angegebene Geschäftsstelle umgehend gemäß § 12 bekanntgemacht. Die Emittentin wird dafür sorgen, dass stets eine Zahlstelle ernannt ist.
3. Die Emittentin verpflichtet sich, alle nach diesen Anleihebedingungen geschuldeten Beträge in frei verfügbarer und konvertierbarer gesetzlicher Währung der Bundesrepublik Deutschland an die Zahlstelle zu zahlen, ohne dass, abgesehen von der Beachtung anwendbarer gesetzlicher

Vorschriften, von den Anleihegläubigern die Abgabe einer gesonderten Erklärung oder die Erfüllung irgendeiner anderen Förmlichkeit verlangt werden darf.

4. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Die Zahlstelle übernimmt Zahlungen nur soweit ihr die entsprechenden Beträge von der Emittentin zur Verfügung gestellt wurden. Sämtliche Zahlungen der Emittentin über die Zahlstelle an die Clearstream Banking AG befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.
5. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Zinsen werden zu den jeweils zum Ausschüttungszeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen ausgezahlt.
6. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft als solche handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.

## **§ 6 Börsennotierung**

Es ist beabsichtigt, die Einbeziehung der Anleihe in den Primärmarkt der Börse Düsseldorf einzubeziehen. Die Börsenzulassung der Anleihe an einem regulierten Markt ist zum heutigen Zeitpunkt nicht geplant.

## **§ 7 Steuern**

1. Alle Zahlungen, insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zahlungen von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Emittentin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
2. Soweit die Emittentin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgabenrechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

## **§ 8 Kündigungsrechte der Anleihegläubiger (Covenants)**

1. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum 30. Juni 2018 sowie zum 30. Juni 2019 zur vorzeitigen Rückzahlung zu 100 % des Nennbetrags ordentlich zu kündigen. Die Kündigung ist durch den Anleihegläubiger schriftlich gegenüber der Emittentin zu erklären und zusammen mit dem Nachweis in Form einer Bescheinigung der Depotbank gemäß § 13 Ziffer 3 persönlich oder durch eingeschriebenen Brief an die Emittentin zu übermitteln. Eine Kündigung wird mit Zugang bei der Emittentin wirksam.
2. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine sämtlichen Forderungen aus den Inhaberteilschuldverschreibungen durch außerordentliche Kündigung mit sofortiger Wirkung fällig zu stellen und Rückzahlungen zum Nennbetrag einschließlich bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn:
  - a) die Emittentin Forderungen aus dieser Anleihe nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt;
  - b) die Emittentin irgendeine andere Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen nicht ordnungsgemäß erfüllt und die Unterlassung, ausgenommen sie ist nicht heilbar, länger als 30 Tage fort dauert, nachdem die Zahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten und die Emittentin entsprechend benachrichtigt hat;

- c) die Emittentin oder eine Tochtergesellschaft eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1 Mio. aus einer Finanzverbindlichkeit oder aufgrund einer Bürgschaft oder Garantie, die für solche Verbindlichkeiten Dritter gegeben wurde, innerhalb von 60 Tagen nach Fälligkeit bzw. im Fall einer Bürgschaft oder Garantie nicht innerhalb von 60 Tagen nach Inanspruchnahme aus dieser Bürgschaft oder Garantie erfüllt (Drittverzug);
- d) bei der Emittentin eine Gewinnausschüttung an ihre Gesellschafter beschlossen wird, deren Gesamtbetrag der Gewinnausschüttung 10 % des im festgestellten Jahresabschluss der Emittentin ausgewiesenen Jahresüberschusses oder 10 % des durch einen Wirtschaftsprüfer der Emittentin berechneten und innerhalb von 15 Tagen nach Feststellung des Jahresabschlusses auf der Internetseite der Emittentin zu veröffentlichenden Free-Cash-Flow für das betreffende Geschäftsjahr übersteigt (Ausschüttungssperre);
- e) wenn weder Herr Johannes Büchner, noch Herr Michael Gössl nicht mehr Geschäftsführer der Emittentin ist;
- f) ein Kontrollwechsel eintritt. Ein „**Kontrollwechsel**“ liegt vor, wenn den beiden derzeitigen Geschäftsführern zusammen weniger als 50 % der Stimmrechte der Emittentin gehören oder zuzurechnen sind.
- g) die Emittentin allgemein ihre Zahlungen einstellt oder ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt;
- h) (A) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin oder einer Wesentlichen Tochtergesellschaft eröffnet wird, oder (B) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zu Gunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft, oder (C) ein Dritter ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft beantragt und ein solches Verfahren nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, es sei denn es wird mangels Masse abgewiesen oder eingestellt;
- i) die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit ganz einstellt oder ihr gesamtes oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer der Emittentin oder eine ihrer jeweiligen Tochtergesellschaften) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Emittentin (auf Konzernebene) wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 50% der konsolidierten Bilanzsumme der Emittentin übersteigt;
- j) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung und die andere oder neue Gesellschaft übernimmt im Wesentlichen alle Aktiva und Passiva der Emittentin oder der Wesentlichen Tochtergesellschaft, einschließlich aller Verpflichtungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen hat;

„**Wesentliche Tochtergesellschaft**“ bezeichnet eine Tochtergesellschaft der Emittentin, deren Umsatzerlöse 30 % der konsolidierten Umsatzerlöse der Emittentin übersteigen, wobei die Schwelle anhand der Daten in dem jeweils letzten geprüften oder, im Fall von Halbjahreskonzernabschlüssen, ungeprüften Konzernabschluss der Emittentin und in dem jeweils letzten geprüften (soweit verfügbar) oder (soweit nicht verfügbar) ungeprüften nicht konsolidierten Abschluss der betreffenden Tochtergesellschaft zu ermitteln ist.

„**Finanzverbindlichkeit**“ bezeichnet (i) Verpflichtungen aus der Aufnahme von Darlehen, (ii) Verpflichtungen unter Schuldverschreibungen, Schuldscheinen oder ähnlichen Schuldtiteln, (iii) die Hauptverpflichtung aus Akzept-, Wechseldiskont- und ähnlichen Krediten und (iv) Verpflichtungen unter Finanzierungsleasing und Sale und Leaseback Vereinbarungen.

3. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

4. Eine Benachrichtigung oder Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 ist durch den Anleihegläubiger entweder schriftlich in deutscher oder englischer Sprache gegenüber der Emittentin zu erklären und zusammen mit dem Nachweis in Form einer Bescheinigung der Depotbank gemäß § 14 Abs. 3 oder in einer anderen geeigneten Weise, dass der Benachrichtigende zum Zeitpunkt der Benachrichtigung Anleihegläubiger ist, persönlich oder durch eingeschriebenen Brief an die Emittentin zu übermitteln. Eine Benachrichtigung oder Kündigung wird jeweils mit Zugang bei der Emittentin wirksam.

## § 9

### Ausgabe weiterer Anleihen

1. Die Emittentin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung oder anderer Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „**Schuldverschreibungen**“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch die zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen.
2. Die Emittentin ist ohne Einschränkungen durch die diesen Bedingungen unterliegende Anleihe berechtigt, weitere Schuldverschreibungen (einschließlich solcher, die mit Options- oder Wandlungsrechten ausgestattet sind) oder andere Schuldtitel sowie Finanzprodukte zu begeben.

## § 10

### Vorlegfrist, Verjährung

Die in § 801 Abs. 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf fünf Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

## § 11

### Änderung der Anleihebedingungen durch Beschluss der Anleihegläubiger; Gemeinsamer Vertreter

1. **Änderung der Anleihebedingungen.** Die Anleihebedingungen können durch die Emittentin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5 ff. des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („**SchVG**“) in seiner jeweiligen gültigen Fassung geändert werden. Die Anleihegläubiger können insbesondere einer Änderung wesentlicher Inhalte der Anleihebedingungen, einschließlich der in § 5 Absatz 3 SchVG vorgesehenen Maßnahmen, mit den in dem nachstehenden § 11 Abs.2 genannten Mehrheiten zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.
2. **Qualifizierte Mehrheit.** Vorbehaltlich des nachstehenden Satzes und der Erreichung der erforderlichen Beschlussfähigkeit, beschließen die Anleihegläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5 Absatz 3 Nummern 1 bis 9 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (eine „**Qualifizierte Mehrheit**“).
3. **Beschlussfassung.** Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach § 11 Abs. 3 a) oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach § 11 Abs. 3 b) getroffen.
  - a) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5% des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzel-

heiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung oder die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der Anleihegläubiger vor der Versammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter der in der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor der Gläubigerversammlung zugehen.

- b) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben.
4. **Stimmrecht.** An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Gläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Absatz (2) Handelsgesetzbuch) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem in Satz 3 erster Halbsatz bezeichneten Zweck ausüben.
5. **Nachweise.** Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis der Depotbank gemäß § 13 Abs. 2 und die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank zugunsten der Zahlstelle als Hinterlegungsstelle für den Abstimmungszeitraum nachzuweisen.
6. **Gemeinsamer Vertreter.** Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Gläubiger (der „Gemeinsame Vertreter“) bestellen.
- a) Der Gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der Gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten.  
Die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters bedarf einer Qualifizierten Mehrheit, wenn er ermächtigt wird, wesentlichen Änderungen der Anleihebedingungen gemäß § 11 Ziffer 2 zuzustimmen.
- b) Der Gemeinsame Vertreter kann von den Anleihegläubigern jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen werden. Der Gemeinsame Vertreter kann von der Emittentin verlangen, alle Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben erforderlich sind. Die durch die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des Gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin.
- c) Der Gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Die Haftung des Gemeinsamen Vertreters kann durch Be-

*schluss der Gläubiger beschränkt werden. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Anleihegläubiger gegen den Gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger.*

7. **Bekanntmachungen:** Bekanntmachungen betreffend diesen § 11 erfolgen gemäß den §§ 5 ff. SchVG sowie nach § 12.

## **§ 12 Bekanntmachungen**

*Die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger, auf der Webseite der Emittentin und/oder gemäß den Bestimmungen gesetzlicher Regularien veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Veröffentlichungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.*

## **§ 13 Schlussbestimmungen**

1. *Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin, und der Zahlstelle bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.*
2. *Gerichtsstand ist München, Bundesrepublik Deutschland.*

*Für Entscheidungen gemäß § 9 Absatz 2, § 13 Absatz 3 und § 18 Absatz 2 SchVG in Verbindung mit § 9 Absatz 3 SchVG ist das Amtsgericht München, Bundesrepublik Deutschland, zuständig. Für Entscheidungen über die Anfechtung von Beschlüssen der Anleihegläubiger ist gemäß § 20 Absatz 3 SchVG das Landgericht München, Bundesrepublik Deutschland, ausschließlich zuständig.*

3. *Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin oder in Rechtsstreitigkeiten, an denen der Anleihegläubiger und die Emittentin beteiligt sind, im eigenen Namen seine Rechte aus den von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen geltend machen unter Vorlage einer Bescheinigung seiner Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält und (ii) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Tag der Ausstellung dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind. Im Sinne der vorstehenden Bestimmungen ist „Depotbank“ ein Bank- oder sonstiges Finanzinstitut (einschließlich Clearstream), das eine Genehmigung für das Wertpapier-Depotgeschäft hat und bei dem der Anleihegläubiger Schuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.*
4. *Für die Kraftloserklärung abhanden gekommener oder vernichteter Schuldverschreibungen sind ausschließlich die Gerichte der Bundesrepublik Deutschland zuständig.*

## VIII. Besteuerung

### 1. Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgenden Ausführungen betreffen einzelne für Privatanleger wesentliche steuerliche Eckdaten auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe gültigen Steuerrechts. Hierbei ist zu beachten, dass die steuerliche Situation jedes Anlegers individuell unterschiedlich ist. Die Ausführungen erheben deshalb keinen Anspruch auf Vollständigkeit, vielmehr geben sie lediglich einen Überblick. Anlegern wird daher empfohlen, sich durch eigene steuerliche Berater im Hinblick auf die steuerrechtlichen Folgen des Kaufs, des Besitzes und der Veräußerung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen beraten zu lassen.

Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern auf Erträge aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen an der Quelle. Diese erfolgt ausschließlich durch die die Kapitalerträge auszahlende Stelle (Depotbank).

Die nachfolgenden Angaben basieren auf dem Rechtsstand vom Datum des Prospekts.

### 2. Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland

#### 2.1. Im Inland ansässige Anleger

Für ab dem 1. Januar 2009 zufließende Kapitalerträge wurde mit dem Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 in der Bundesrepublik Deutschland die so genannte Abgeltungssteuer eingeführt. Private Kapitalerträge unterliegen danach grundsätzlich einem einheitlichen abgeltenden Steuersatz in Höhe von 25 % zuzüglich des hierauf berechnenden Solidaritätszuschlags von derzeit 5,5 % und ggf. zuzüglich Kirchensteuer. Für betrieblich beteiligte Anleger gelten davon abweichende Regelungen.

##### a) Besteuerung von ihm Privatvermögen gehaltenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen

Werden die Inhaber-Teilschuldverschreibungen im steuerlichen Privatvermögen eines in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen gehalten, sind daraus resultierende Zinsen sowie Erträge aus einer Einlösung oder Veräußerung des Wertpapiers als Kapitalerträge im Sinne des § 20 Einkommensteuergesetz (EStG) zu versteuern.

Bei Zufluss unterliegen die Kapitalerträge (Zinsen) sowie aus einer Einlösung oder Veräußerung der Inhaber-Teilschuldverschreibung – soweit der Anleger keine Nichtveranlagungsbescheinigung vorlegt – der Kapitalertragsteuer durch die auszahlende Stelle. Ausgezahlt wird an den Anleger daher nur ein Betrag nach Abzug der Kapitalertragsteuer nebst Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer ist bei Zinserträgen der sich ergebende Zinsbetrag. Bei einer Veräußerung oder Einlösung der Inhaber-Teilschuldverschreibung ist Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer der Unterschiedsbetrag zwischen den Einnahmen aus der Veräußerung oder Einlösung nach Abzug der Aufwendungen, die im unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft stehen, wenn die Inhaber-Teilschuldverschreibung, von der die Kapitalerträge auszahlenden Stelle erworben oder veräußert und seit dem verwahrt oder verwaltet worden sind, und den Anschaffungskosten. Können entsprechende Anschaffungskosten nicht nachgewiesen werden, sind nach gesetzlicher Vorgabe pauschal 30 % der Einnahmen aus der Veräußerung oder Einlösung Bemessungsgrundlage für die Ermittlung des vorzunehmenden Kapitalertragsteuerabzugs. Durch entsprechenden Nachweis kann diese pauschale Bemessungsgrundlage im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung durch den tatsächlichen Veräußerungsgewinn ersetzt werden.

Der anzuwendende Kapitalertragsteuersatz beträgt einschließlich Solidaritätszuschlag 26,375 %. Besteht eine Kirchensteuerpflicht und beantragt der Steuerpflichtige bei der auszuzahlenden Stelle schriftlich die Berücksichtigung der Kirchensteuer im Rahmen des Kapitalertragsteuerabzugs, beläuft sich der Gesamtsteuersatz auf 27,99 % (bei einem Kirchensteuersatz von 9 %) bzw. auf 27,82 % (bei einem Kirchensteuersatz von 8 %, wie er in den Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg Anwendung findet).

Erwerben Ehegatten die Inhaber-Teilschuldverschreibung gemeinsam, ist ein übereinstimmender Antrag notwendig, wenn die Kirchensteuer bereits im Abzugsverfahren berücksichtigt werden soll. Sind die Inhaber-Teilschuldverschreibungen mehreren Beteiligten zuzurechnen, ohne dass Betriebsvermögen vorliegen würde, ist ein Antrag auf Kirchensteuereinbehalt nur unter der Voraussetzung möglich, dass alle Beteiligten derselben Religionsgemeinschaft angehören.

Für Kapitalerträge, die ab 01. Januar 2014 zufließen, ist ein automatisiertes Abzugsverfahren bei der Kirchensteuer vorgesehen.

Aufgrund der abgeltenden Wirkung ist die Einkommensteuer grundsätzlich mit Abführung der Kapitalertragsteuer (inkl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) hinsichtlich dieser Einkünfte abgegolten. Eine Pflicht zur Einbeziehung dieser Einkünfte in die Einkommensteuererklärung besteht daher grundsätzlich nicht.

Nach dem Systemwechsel zur Abgeltungssteuer können jedoch die im Zusammenhang mit den Kapitaleinkünften entstandenen tatsächlichen Werbungskosten keine steuerliche Berücksichtigung finden. Als Ausgleich kann bei der Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen nur ein Sparerpauschbetrag in Höhe von EUR 801,- (bzw. EUR 1.602,- bei zusammenveranlagten Ehegatten) als Werbungskosten abgezogen werden. Bei Vorlage eines entsprechenden Freistellungsauftrags können diese Pauschbeträge auch bereits beim Kapitalertragsteuerabzug berücksichtigt werden.

Verluste aus Kapitalvermögen werden grundsätzlich innerhalb dieser Einkunftsart im Rahmen des Kapitalertragsteuerabzugs von der auszahlenden Stelle verrechnet. Nach Verrechnung verbleibende Verluste werden, wenn der auszahlenden Stelle bis zum 15. Dezember des laufenden Jahres kein Antrag auf Erstellung einer Verlustbescheinigung vorliegt, in das nächste Jahr vorgetragen. Verluste aus Kapitalvermögen dürfen nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen bzw. von diesen abgezogen werden. Wenn der auszahlenden Stelle ein Antrag auf Verlustbescheinigung vorgelegt wird, sind die Verluste im Rahmen der Steuerveranlagung zu berücksichtigen.

Auf Antrag des Steuerpflichtigen können die Einkünfte aus Kapitalvermögen auch im Rahmen der Steuererklärung berücksichtigt werden, wenn dies zu einer niedrigeren Einkommensteuer führt (sog. Günstiger-Prüfung). Der Antrag kann für den jeweiligen Veranlagungszeitraum aber nur einheitlich für sämtliche Kapitalerträge des Jahres gestellt werden. Von der auszahlenden Stelle ist dem Steuerpflichtigen dazu über die im Abzugswege einbehaltenen Steuerbeträge und die Höhe der noch nicht ausgeglichenen Verluste eine Steuerbescheinigung nach amtlichem Muster auszustellen.

Die im Abzugswege einbehaltene Kapitalertragsteuer sowie der Solidaritätszuschlag und ggf. die Kirchensteuer werden im Fall der Einbeziehung der Kapitaleinkünfte in die Einkommensteuererklärung als Vorauszahlungen auf die deutsche Steuer des in Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen angerechnet. Zuviel einbehaltene Beträge berechtigen die Inhaber der Inhaber-Teilschuldverschreibungen zur Rückerstattung im Rahmen deren Steuerveranlagung.

#### b) Besteuerung der im Betriebsvermögen gehaltenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen

Falls die Inhaber-Teilschuldverschreibungen von Kapitalgesellschaften, Personengesellschaften oder natürlichen Personen im steuerlichen Betriebsvermögen gehalten werden, sind die vorstehend erörterten Regelungen zur Abgeltungssteuer nicht anwendbar. Daher unterliegen Zinsen und Gewinne einer evtl. Veräußerung oder Einlösung der Inhaber-Teilschuldverschreibung der Körperschaftsteuer bzw. Einkommensteuer (jeweils zuzüglich Solidaritätszuschlag) – und soweit anwendbar – auch der Gewerbesteuer. Mit dem Wertpapier im Zusammenhang stehende Aufwendungen sind grundsätzlich als Betriebsausgaben abzugsfähig. Die auszahlende Stelle hat Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag einzubehalten. Die Zinsen und Gewinne aus der Inhaber-Teilschuldverschreibung sind daher im Rahmen der Steuerveranlagung anzugeben. Die einbehaltenen Beträge können unter bestimmten Voraussetzungen bei der Steuerveranlagung angerechnet werden.

## **2.2. Nicht in der Bundesrepublik Deutschland ansässiger Anleger**

Die Besteuerung von Zinszahlungen und sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit der Anleihe richtet sich jeweils nach dem für den Zinsempfänger geltenden nationalen Steuerrecht. Unter Umständen findet für beschränkt Steuerpflichtige auch das deutsche Steuerrecht Anwendung.

Auch können sich steuerliche Auswirkungen aus Doppelbesteuerungsabkommen der Bundesrepublik Deutschland mit dem jeweiligen Staat ausländischer Anleihegläubiger ergeben. Ausländische Anleihezeichner werden gebeten, bei diesbezüglichen Fragen zur Besteuerung fachmännischen Rat einzuholen. Die Emittentin selbst beabsichtigt nicht, die Anleihe außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich, dem Großherzogtum Luxemburg anzubieten.

## **2.3. Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Der Erwerb der Inhaber-Teilschuldverschreibungen von Todes wegen sowie die Schenkung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen unterliegen der Erbschaft- und Schenkungsteuer, soweit der Erblasser oder Schenker oder der Erbe, Beschenkte oder sonstige Erwerber zur Zeit der Vermögensübernahme in Deutschland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte oder deutscher Staatsangehöriger ist und gewisse weitere Voraussetzungen vorliegen (z. B. früherer Wohnsitz in Deutschland). Für Familienangehörige und Verwandte kommen Freibeträge in unterschiedlicher Höhe zur Anwendung.

## **2.4. Andere Steuern**

Der Erwerb, das Halten und die Veräußerung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind umsatzsteuerfrei. Ebenso erhebt die Bundesrepublik Deutschland zur Zeit keine Börsenumsatz-, Gesellschaftsteuer, Stempelabgabe oder ähnliche Steuern auf die Übertragung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen.

## **3. Besteuerung im Großherzogtum Luxemburg**

### **3.1. Allgemein**

Die nachstehenden Informationen zur Besteuerung in Luxemburg beruhen auf den im Großherzogtum Luxemburg am Tage der Erstellung dieses Prospektes geltenden Gesetzen und können gesetzlichen Änderungen unterliegen. Die nachfolgende Darstellung stellt keine abschließende Beschreibung aller steuerlichen Erwägungen, welche eine Entscheidung über den Erwerb, das Halten oder die Veräußerung von Wertpapieren betreffen können, dar. Jeder zukünftige Inhaber der Teilschuldverschreibung oder jeder wirtschaftliche Eigentümer der Teilschuldverschreibung sollte einen Steuerberater zu den steuerlichen Konsequenzen des Erwerbs, des Haltens und der Übertragung von Wertpapieren in Luxemburg hinzuziehen. Nach der derzeit geltenden luxemburgischen Gesetzgebung zu Steuern, und mit der möglichen Ausnahme von an private Inhaber von Teilschuldverschreibungen oder Einrichtungen gezahlte Zinsen, gibt es keine Quellensteuer auf an Inhaber von Teilschuldverschreibungen gezahlte Zinsen (einschließlich angefallener, aber noch nicht ausgezahlter Zinsen), sofern die Teilschuldverschreibungen dem Investor nicht einen Anteil an den Gesamteinnahmen der das Wertpapier ausgebenden Gesellschaft vermitteln. Es gibt auch keine luxemburgische Quellensteuer, mit Ausnahme für Zahlungen an private Inhaber von Teilschuldverschreibungen und an bestimmte Einrichtungen, im Falle der Rückzahlung von Anteilen bei Abtretung, Rückzahlung oder Einlösung der Teilschuldverschreibung an deren Inhaber, sofern diese dem Anleger nicht einen Anteil an den Gesamteinnahmen der das Wertpapier ausgebenden Gesellschaft vermitteln.

### **3.2. Privatpersonen, die nicht in Luxemburg ansässig sind**

Nach dem luxemburgischen Gesetz vom 21. Juni 2005 über die Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Rates 2003/48/EG über die Besteuerung von Zinserträgen (die "EU-Zinsrichtlinie") und verschiedenen zwischen Luxemburg und bestimmten abhängigen oder verbundenen Einrichtungen der Europäischen Union ("EU") abgeschlossenen Vereinbarungen, ist eine in Luxemburg ansässige Zahlstelle (im Sinne der EU-Zinsrichtlinie) seit 1. Juli 2005 dazu verpflichtet, Steuern auf Zinsen und ähnliche Einkommen, welche von ihr ausgezahlt werden, einzubehalten, welche an eine (oder, unter gewissen Bedingungen zugunsten einer) in einem anderen Mitgliedstaat der EU oder in von der EU abhängigen oder mit ihr verbundenen Einrichtungen ansässigen Privatperson gezahlt werden. Eine Ausnahme besteht hierzu, sofern sich der Begünstigte für den Austausch von Informationen oder die Erstellung einer Bescheinigung gemäß Artikel 13 Absatz 2 der EU-Zinsrichtlinie entscheidet.

Dieselbe Regelung findet auf Zinszahlungen und die Zahlung ähnlicher Einkommen an sogenannte "niedergelassene Einrichtungen" im Sinne von Artikel 4.2 der EU-Zinsrichtlinie Anwendung (d.h. eine Einrichtung, die keine juristische Person ist (die finnischen und schwedischen Gesellschaften, welche in Artikel 4.5 der EU-Zinsrichtlinie aufgelistet sind, werden zu diesem Zwecke nicht als juristische Personen angesehen)), deren Gewinne nicht nach Globalabkommen über die Besteuerung von Unternehmen besteuert werden und die keine anerkannten Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) im Sinne der Richtlinie des Europäischen Rates 85/611/EG (oder ähnliche in Jersey, Guernsey, Isle of Man, Turks und Caicos-Inseln, den Cayman Islands, Monsterrat oder den British Virgin Islands ansässige kollektive Investmentfonds, welche sich nicht für die Behandlung als anerkannter OGAW in Übereinstimmung mit der Richtlinie des Europäischen Rates 85/611/EG entschieden haben) sind, die sich in einem Mitgliedsstaat oder in bestimmten von der EU abhängigen oder mit ihr verbundenen Einrichtungen befinden.

Die Höhe der Quellensteuer beträgt seit dem 1. Juli 2011 35 %. Die Quellensteuer wird nur während einer Übergangszeit angewendet, deren Ende vom Abschluss gewisser Vereinbarungen in Hinblick auf den Austausch von Informationen mit bestimmten Drittländern abhängt.

### **3.3. Zinszahlungen an Privatpersonen, die in Luxemburg ansässig sind**

Zinszahlungen von luxemburgischen Zahlstellen (wie in der EU-Zinsrichtlinie definiert) an Privatpersonen, die in Luxemburg ansässig sind, oder an bestimmte niedergelassene Einrichtungen, die Zinszahlungen für solche Privatpersonen sichern (es sei denn, diese Einrichtungen haben sich für die Behandlung wie anerkannte OGAW in Übereinstimmung mit der Richtlinie mit des Europäischen Rates 85/611/EG oder die Regelungen über den Austausch von Informationen entscheiden), unterliegen einer Quellensteuer von 10 % (die "10 % Luxemburg Quellensteuer").

Dem luxemburgischen Gesetz vom 23. Dezember 2005 in seiner geänderten Fassung zufolge können sich Privatpersonen, welche in Luxemburg ansässig sind, dafür entscheiden, selbst eine Erklärung über ihre Zinseinkünfte abzugeben und so eine Steuer von 10 % (die "10 % Steuer") auf Zinszahlungen zu entrichten, sofern diese im Rahmen ihres Privatvermögens anfallen. Diese 10 % Steuer betrifft Zinszahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2007 von bestimmten, nicht in Luxemburg ansässigen Zahlstellen (wie in der EU-Zinsrichtlinie definiert) geleistet wurden, d.h. Zahlstellen, welche sich in einem EU-Mitgliedsstaat außer Luxemburg, einem Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraums, der kein Mitgliedsstaat der EU ist, oder einem Staat oder Einrichtung, welche ein internationales Abkommen abgeschlossen haben, das direkt mit der EU-Zinsrichtlinie in Zusammenhang steht, befinden.

Die 10 % Luxemburg Quellensteuer oder die 10 % Steuer stellen die endgültige Steuerpflicht von in Luxemburg ansässigen privaten Steuerzahlern dar, welche Zahlungen im vorgenannten Sinne im Rahmen ihres Privatvermögens erhalten.

## **4. Besteuerung in der Republik Österreich**

### **4.1. In Österreich ansässige Anleger**

Soweit natürliche Personen mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich oder Körperschaften mit Sitz oder Geschäftsleitung in Österreich Einkünfte aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen beziehen, unterliegen diese Einkünfte in Österreich der Besteuerung gemäß den Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes (EStG) oder des Körperschaftsteuergesetzes (KStG).

Aufgrund des Budgetbegleitgesetzes 2011, BGBl. I 2010/111 gilt für ab dem 01. April 2012 entgeltlich erworbene Schuldverschreibungen ab dem 01. April 2012 folgendes: Neben Zinsen unterliegen auch Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer in Höhe von 25 %, und zwar unabhängig von der Haltedauer. Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen zählen dann u.a. Einkünfte aus einer Veräußerung, Einlösung oder sonstigen Verfügung der Schuldverschreibungen. Üblicherweise ist die steuerliche Bemessungsgrundlage der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös, dem Einlösungs- oder Abschichtungsbetrag und den Anschaffungskosten, jeweils inklusive anteiliger Stückzinsen.

Es kommt zum Wegfall des Systems der Gutschriften der Kapitalertragsteuer und zur Erfassung von Stückzinsen im Wege der Erhöhung von Anschaffungskosten und Veräußerungserlösen. Im Rahmen der Einkommensermittlung dürfen Aufwendungen und Ausgaben nicht abgezogen werden, soweit sie mit Einkünften, die dem besonderen Steuersatz von 25 % unterliegen, in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang stehen. Für im Privatvermögen gehaltene Schuldverschreibungen sind die Anschaffungskosten ohne Anschaffungsnebenkosten anzusetzen. Bei allen in einem Depot befindlichen Schuldverschreibungen mit derselben Wertpapierkennnummer ist bei Erwerb in zeitlicher Aufeinanderfolge ein Durchschnittspreis anzusetzen.

Die Einkommensteuer wird im Wege des Abzugs der Kapitalertragsteuer in Höhe von 25 % erhoben, soweit eine inländische depotführende Stelle oder eine inländische auszahlende Stelle vorliegt und diese die Zahlung abwickelt. Der KEST-Abzug entfaltet beim Privatanleger Endbesteuerungswirkung, sofern der Investor der depotführenden Stelle die tatsächlichen Anschaffungskosten der Schuldverschreibungen nachgewiesen hat. Körperschaften, die Betriebseinnahmen aus den Schuldverschreibungen beziehen, können den Abzug der Kapitalertragsteuer durch Abgabe einer Befreiungserklärung vermeiden. Sondervorschriften (Zwischensteuer, kein KEST-Abzug) gelten für Privatstiftungen.

Entnahmen gelten auch als Veräußerung sowie das sonstige Ausscheiden von Schuldverschreibungen aus dem Depot, sofern nicht bestimmte Ausnahmen erfüllt sind wie z. B. die Übertragung auf ein Depot desselben Steuerpflichtigen bei (i) derselben Bank, (ii) einer anderen inländischen Bank, wenn der Depotinhaber die übertragende Bank (depotführende Stelle) beauftragt, der übernehmenden Bank die Anschaffungskosten mitzuteilen oder (iii) einer ausländischen Bank, wenn der Depotinhaber die übertragende Bank (depotführende Stelle) beauftragt, dem zuständigen Finanzamt innerhalb eines Monats eine Mitteilung zu übermitteln oder, falls die Übertragung von einer ausländischen depotführenden Stelle erfolgt, wenn der Anleihegläubiger selbst innerhalb eines Monats eine solche Mitteilung an das zuständige Finanzamt übermittelt. Bei einer unentgeltlichen Übertragung auf das Depot eines anderen Steuerpflichtigen muss der Anleihegläubiger der depotführenden Stelle die Unentgeltlichkeit der Übertragung nachweisen oder einen Auftrag zu einer Mitteilung an das Finanzamt erteilen oder selbst eine solche Mitteilung innerhalb eines Monats an das Finanzamt übermitteln, falls die Übertragung von einer ausländischen depotführenden Stelle erfolgt.

Sonderregelungen (Wegzugsbesteuerung mit der Möglichkeit eines Steueraufschubs bei Wegzug in EU-Mitgliedsstaaten oder bestimmte EWR-Staaten) gelten im Falle der Verlegung des Wohnsitzes des Steuerpflichtigen in das Ausland.

Soweit mangels inländischer auszahlender oder depotführender Stelle kein KEST-Abzug erfolgt, sind aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen erzielte Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß den Bestimmungen des EStG in die Steuererklärung aufzunehmen.

Steuerpflichtige, deren allgemeiner Steuertarif unter 25 % liegt, können einen Antrag auf Regelbesteuerung stellen. Ein Regelbesteuerungsantrag muss sich jedoch auf sämtliche dem besonderen 25 %-igen Steuersatz unterliegenden Einkünfte beziehen. Soweit Aufwendungen und Ausgaben mit endbesteuerten oder mit dem 25 %-igen Sondersteuersatz zu versteuernden Kapitalerträgen in Zusammenhang stehen, sind sie auch im Rahmen der Regelbesteuerung nicht abzugsfähig.

Beim Privatanleger können Verluste aus Inhaber-Teilschuldverschreibungen nur mit anderen Einkünften aus Kapitalvermögen (mit Ausnahme von u.a. Zinserträgen aus Einlagen bei Banken und sonstigen Forderungen bei Kreditinstituten) und nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden. Ein Verlustausgleich ist nur im Rahmen der Veranlagung möglich. Ein Verlustvortrag ist nicht möglich.

In der Regel unterliegen aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen erzielte Einkünfte auch im Betriebsvermögen dem im Weg des KEST-Abzugs erhobenen besonderen 25 %-igen Steuersatz, wobei jedoch eine Aufnahme in die Steuererklärung zu erfolgen hat. Abschreibungen auf den niedrigeren Teilwert und Verluste aus der Veräußerung, Einlösung oder sonstigen Verfügung (z. B. Abschichtung) von Schuldverschreibungen (auch von vor dem 01. April 2012 erworbenen Schuldverschreibungen) sind im betrieblichen Bereich vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von Finanzinstrumenten zu verrechnen. Ein verbleibender Verlust darf nur zur Hälfte mit anderen betrieblichen Einkünften ausgeglichen oder vortragen werden.

Gegenwärtig existieren zur künftigen Rechtslage unter dem Budgetbegleitgesetz 2011 weder Judikatur noch Richtlinien oder Verordnungen des Finanzministeriums noch eine gesicherte Anwendungspraxis der auszahlenden und/oder depotführenden Stellen, so dass sich aus der tatsächlichen Umsetzung und der Praxis dazu Änderungen gegenüber der dargestellten Rechtslage ergeben können.

#### **4.2. Nicht in Österreich ansässige Anleger**

Natürliche Personen, die in Österreich weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, und juristische Personen, die in Österreich weder ihren Sitz noch den Ort ihrer Geschäftsführung haben (beschränkt Steuerpflichtige), unterliegen mit Einkünften aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen in Österreich nicht der Steuerpflicht, sofern diese Einkünfte nicht einer inländischen Betriebsstätte zuzurechnen sind (hinsichtlich der EU-Quellensteuer siehe jedoch gleich unten).

Soweit Kapitalerträge einschließlich realisierter Wertsteigerungen aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen in Österreich bezogen werden (inländische auszahlende oder depotführende Stelle), kann ein Abzug der Kapitalertragsteuer unterbleiben, wenn der Investor der Stelle seine Ausländereigenschaft nach den Bestimmungen der österreichischen Einkommensteuerrichtlinien nachweist. Der Anleger hat für einbehaltene Kapitalertragsteuer die Möglichkeit, bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres, das auf das Jahr der Einbehaltung folgt, beim zuständigen österreichischen Finanzamt die Rückzahlung der Kapitalertragsteuer zu beantragen.

#### **4.3. Umsetzung der EU-Zinsrichtlinie in der Republik Österreich**

Im Bereich der Besteuerung von Zinserträgen sieht die Richtlinie 2003/48/EG des Rates vom 03. Juni 2003 (EU-Zinsrichtlinie) einen Informationsaustausch zwischen den Behörden der Mitgliedsstaaten über Zinszahlungen und gleichgestellte Zahlungen durch Zahlstellen eines Mitgliedsstaats an in einem anderen Mitgliedstaat oder bestimmten assoziierten und abhängigen Gebieten steuerlich ansässige natürliche Personen vor.

Mit dem EU-Quellensteuergesetz hat Österreich die EU-Zinsrichtlinie umgesetzt, das anstelle eines Informationsaustausches die Einbehaltung einer EU-Quellensteuer vorsieht. Dieser unterliegen Zinsen im Sinne des EU-Quellensteuergesetzes, die eine inländische Zahlstelle an eine in einem anderen Mitgliedstaat oder bestimmten assoziierten und abhängigen Gebieten ansässige natürliche Person (wirtschaftlicher Eigentümer der Zinszahlung) zahlt. Die EU-Quellensteuer beträgt derzeit 35 %. Hat der Anleger einen Wohnsitz in Österreich, wird österreichische Kapitalertragsteuer statt EU-Quellensteuer abgezogen und durch die entsprechende zinsauszahlende oder depotführende Stelle abgeführt. Die Emittentin übernimmt hierfür keine Verantwortung.

---

Die EU-Quellensteuer ist unter anderem zum Zeitpunkt des Zuflusses von Zinsen, bei Veräußerung der Schuldverschreibung, Wechsel des Wohnsitzstaates, Übertragung der Schuldverschreibungen auf ein Depot außerhalb Österreichs oder bestimmten sonstigen Änderungen des Quellensteuerstatus des Investors abzuziehen. Soweit der Anleger (wirtschaftlicher Eigentümer) der Zahlstelle eine vom Wohnsitzfinanzamt des Mitgliedsstaates seines steuerlichen Wohnsitzes auf seinen Namen ausgestellte Bescheinigung vorlegt, ist eine EU-Quellensteuer nicht abzuziehen. Diese Bescheinigung muss Name, Anschrift und Steuer- oder sonstige Identifizierungsnummer, oder bei Fehlen einer solchen, Geburtsdatum und Geburtsort des Investors, Name und Anschrift der Zahlstelle, sowie die Kontonummer des Anlegers oder die Wertpapierkennnummer der Inhaber-Teilschuldverschreibungen enthalten. Die Bescheinigung gilt für einen Zeitraum von drei Jahren ab Ausstellung und ist durch die Zahlstelle ab Vorlage zu berücksichtigen.

## IX. Finanzinformationen

Die Timeless Homes GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft nach § 267 HGB, weil sie keine der drei nachstehenden Merkmale an den Abschlusstichtagen von zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren überschritten hat:

- TEUR 4.840 Bilanzsumme nach Abzug eines auf der Aktivseite ausgewiesenen Fehlbetrags
- TEUR 9.680 Umsatzerlöse in den 12 Monaten vor dem Abschlusstichtag und
- Beschäftigung von 50 Arbeitnehmer im Jahresdurchschnitt.

Im Geschäftsjahr 2012 hat die Emittentin ein Grundstück zum Kaufpreis von EUR 1.347.093,05 erworben. Das Grundstück wurde noch im gleichen Jahr zum Preis von EUR 1.755.000,- wieder verkauft. Die im Jahresabschluss zum 31.12.2012 dargestellten Umsätze resultieren allein aus dem Wiederverkauf des Grundstücks.

Die Angaben in der Gewinn- und Verlustrechnung beziehen sich auf den Zeitraum vom 11. Mai 2012 bis zum 31. Dezember 2012.

**Zwischeninhaltsverzeichnis****Jahresabschluss der Timeless Homes GmbH nach HGB zum 31. Dezember 2012  
(geprüft)**

Bilanz	61
Gewinn- und Verlustrechnung	62
Bescheinigung	63
Anhang	64
Bestätigungsvermerk	66
Kapitalflussrechnung	67
Eigenkapitalveränderungsrechnung	68
Bescheinigung	69

## Jahresabschluss der Timeless Homes GmbH nach HGB zum 31. Dezember 2012 (geprüft)

### Bilanz

### BILANZ

Timeless Homes GmbH  
Grünwald

zum

### AKTIVA

31. Dezember 2012

	EUR	EUR	
<b>A. Umlaufvermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital nicht eingeforderte ausstehende Einlagen
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	262.806,96		eingefordertes Kapital
2. sonstige Vermögensgegenstände - davon gegen Gesellschafter EUR 34.414,83	<u>34.414,83</u>	297.221,79	II. Jahresüberschuss
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		150.824,54	<b>B. Rückstellungen</b>
			1. Steuerrückstellungen 2. sonstige Rückstellungen
			<b>C. Verbindlichkeiten</b>
			1. sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 43.750,00
		<u>448.046,33</u>	

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		<u>1.755.000,00</u>
<b>2. Gesamtleistung</b>		1.755.000,00
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.347.093,05	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>4.022,68</u>	1.351.115,73
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen		
aa) Raumkosten	500,00	
ab) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	940,00	
ac) Kosten der Warenabgabe	7.335,40	
ad) verschiedene betriebliche Kosten	<u>16.519,33</u>	25.294,73
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>3.231,79</u>
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen   Geschäftstätigkeit</b>		381.821,33
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	125.734,89	
8. sonstige Steuern	<u>500,00</u>	126.234,89
<b>9. Jahresüberschuss</b>		<u><u>255.586,44</u></u>

## Bescheinigung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung (sowie Anhang) -

Timeless Homes GmbH

für das Geschäftsjahr vom 11.05.2012 bis 31.12.2012 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.



BURGGRAF  
Steuerberatungsgesellschaft mbH

---

## Anhang

### **Allgemeine Hinweise**

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GmbHG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

### **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt.

Die liquiden Mittel wurden zum Nominalwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Angaben zu Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (§ 42 Abs. 3 GmbHG)**

Gegenüber Gesellschaftern bestehen Forderungen in Höhe von EUR 34.414,83. Die Restlaufzeit beträgt weniger als ein Jahr.

#### **Verbindlichkeiten**

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

### **Sonstige Angaben**

#### **Namen der Geschäftsführer**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt: Herr Markus Steffel, Financial Manager.

München, 12.04.2013

Gez.

Michael Gössl

Johannes Büchner

(Geschäftsführer)

## Bestätigungsvermerk

An die Timeless Homes GmbH, Grünwald (vormals FNV Immobilien GmbH, München)

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Gesellschaft für das Rumpfgeschäftsjahr vom 11. Mai 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung 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 vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse 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 rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Fürstentfeldbruck, den 12. April 2013

**Süd-West-Deutsche-Revisions GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Bürgergraf Reiner  
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

## Kapitalflussrechnung

	EUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	255.586,44
+ Zunahme der Rückstellungen	136.209,89
- Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	297.221,79
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	43.750,00
	<hr/>
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>138.324,54</b>
	<hr/>
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	12.500,00
	<hr/>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>12.500,00</b>
	<hr/>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	150.824,54
	<hr/>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>150.824,54</b>
	<hr/>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Nicht eingefor- derte ausste- hende Einlagen	Erwirtschaft- etes Eigen- kapital
	EUR	EUR	EUR
Ausgabe von Anteilen	25.000,00	12.500,00-	
Periodenergebnis			255.586,44
Saldo zum 31.12.2012	25.000,00	12.500,00-	255.586,44

## Bescheinigung

Wir haben die von der Gesellschaft aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Eigenkapitalveränderungs- und Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2012 geprüft. Die Eigenkapitalveränderungs- und Kapitalflussrechnung ergänzt den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschluss der Timeless Homes GmbH für das Geschäftsjahr 2012.

Die Aufstellung der Eigenkapitalveränderungs- und Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2012 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Eigenkapitalveränderungs- und Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2012 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Nicht Gegenstand dieses Auftrages ist die Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Eigenkapitalveränderungs- und Kapitalflussrechnung aus dem Jahresabschluss sowie der zugrunde liegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurde die Eigenkapitalveränderungs- und Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2012 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Eging am See, den 19. April 2013

Nirschl, Grössl & Koll. GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



gez. G. Nirschl  
Wirtschaftsprüfer

## **X. Trendinformationen**

Seit dem 31. Dezember 2012 haben sich keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Timeless Homes GmbH ergeben.

Mögliche Einflüsse/Veränderungen auf Grund aktueller oder erwarteter Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen, sind nicht bekannt.

## XI. Glossar

<b>Abs.</b>	Absatz
<b>AG</b>	Aktiengesellschaft
<b>Agio</b>	Aufgeld, Ausgabeaufschlag. Betrag, um den der Preis den Nennwert eines Wertpapiers übersteigt.
<b>AktG</b>	Aktiengesetz
<b>Angebotsfrist</b>	Zeitraum, in dem die Zeichnung neu aufgelegter Wertpapiere möglich ist.
<b>Anleihe</b>	Sammelbezeichnung für alle Schuldverschreibungen mit vor Ausgabe festgelegter Verzinsung, Laufzeit und Rückzahlung.
<b>Anleihegläubiger</b>	Anleiheanleger, Käufer, Inhaber von Anleihen, welche die Rechte daraus gegenüber der Emittentin geltend machen können. Vertragspartner der Emittentin.
<b>AStG</b>	Außensteuergesetz
<b>BaFin</b>	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
<b>BilMoG</b>	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz vom 25. Mai 2009 (BGBl. I S. 1102)
<b>BörsG</b>	Börsengesetz
<b>CSSF</b>	Die <i>Commission de Surveillance du Secteur Financier</i> –CSSF ist die Luxemburgische Finanzaufsichtsbehörde.
<b>Emittentin</b>	Timeless Homes GmbH
<b>ESTG</b>	Einkommensteuergesetz
<b>Freiverkehr</b>	Handelssegment an deutschen Wertpapierbörsen mit geringen Zulassung- und Zulassungsfolgepflichten
<b>FMA</b>	Die österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) nahm am 01. April 2002 als unabhängige Behörde den operativen Betrieb im Rahmen des Finanzmarktaufsichtsbehördengesetz (FMABG) auf.
<b>Gesellschaft</b>	Timeless Homes GmbH
<b>GewStG</b>	Gewerbsteuergesetz
<b>HGB</b>	Handelsgesetzbuch
<b>ISIN</b>	Abkürzung für <i>International Security Identification Number</i> . Die ISIN dient der eindeutigen internationalen Identifikation von Wertpapieren. Sie besteht aus einem zweistelligen Ländercode (zum Beispiel DE für Deutschland), gefolgt von einer zehnstelligen numerischen Kennung.
<b>KStG</b>	Körperschaftsteuergesetz
<b>Mio.</b>	Millionen

<b>Nennwert</b>	Nennbetrag. Nominalwert einer Aktie, Anleihe usw. Der Nominalwert entspricht dem Anlage-Rückzahlungsbetrag eines Wertpapiers.
<b>Private Placement</b>	Ein Private Placement ist ein privater, nicht öffentlicher Verkauf (Platzierung) von Vermögensgegenständen (hier: Anleihen)
<b>Prospekthaftung</b>	Haftung der Emittentin für absichtlich oder fahrlässig unrichtig oder unvollständig erteilte Angaben in Verkaufs- oder Wertpapierprospekten.
<b>UmwG</b>	Umwandlungsgesetz
<b>WKN</b>	Die Wertpapierkennnummer (WKN) ist eine sechsstellige Ziffern- und Buchstabenkombination ( <i>National Securities Identifying Number</i> ) zur Identifizierung von Finanzinstrumenten.
<b>Working Capital</b>	Working entspricht dem Umlaufvermögen abzüglich kurzfristiger Verbindlichkeiten.
<b>WpÜG</b>	Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz
<b>XONTRO</b>	elektronisches Handelssystem der Börse Düsseldorf