

Genussschein Bio-Boden Schorfheide 2010

Wertpapierprospekt vom 25. Juni 2010
für das öffentliche Angebot der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG
von bis zu 10.000 Genussscheinen im Nennwert von je EUR 1.000
mit einem Gesamtvolumen von EUR 10.000.000.
WKN A1CYJX
ISIN DE000A1CYJX5

Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG



Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
1.1	Zusammenfassung der Risikofaktoren	3
1.1.1	Basisrisiken	3
1.1.2	Risiken in Bezug auf die Emittentin	3
1.1.3	Risiken in Bezug auf die Genussscheine	4
1.2	Die Emittentin	4
1.3	Die Verwendung des Genussscheinkapitals	5
1.4	Die Genussscheine	5
2.	Risikofaktoren	6
2.1	Basisrisiken	6
2.2	Risiken in Bezug auf die Emittentin	7
2.3	Risiken in Bezug auf die Genussscheine	8
2.4	Maximales Risiko der Vermögensanlage	8
3.	Die Emittentin	9
3.1	Überblick	9
3.2	Beschreibung der landwirtschaftlichen Grundstücke	9
3.3	Ergebnis- und Liquiditätsprognose der Emittentin	12
3.4	Überlegungen zur Risikosituation der Genussscheine	14
3.5	Informationen über die Emittentin	14
3.6	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin	16
4.	Angaben zu den Genussscheinen	18
4.1	Das Angebot	18
4.2	Genussscheinbedingungen	20
4.3	Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland	22
5.	Wichtige Verträge und Vertragspartner	26
5.1	Prospekterstellungs- und Ingangsetzungsvertrag	26
5.2	Betreuungsvertrag	26
5.3	Zahlstellen- und Depotvertrag	26
5.4	Provisionen und Entgelte der GLS Gemeinschaftsbank eG im Überblick	26
5.5	Grundstückskaufvertrag	27
5.6	Darlehensverträge	27
5.7	Pachtverträge	27
5.8	Gesellschaftsvertrag	28
6.	Weitere Angaben und Informationen	32
6.1	Weitere Angaben	32
6.2	Wichtige Informationen	32
6.3	Angaben nach § 5 Abs. (4) Wertpapierprospektgesetz	32
7.	Anlage	33
8.	Unterschrift	39

1. Zusammenfassung

Allgemeine Hinweise

Bei der nachfolgenden Zusammenfassung handelt es sich um eine Einführung zum Prospekt. Wir bitten Sie, jede Entscheidung zur Anlage in diesen Genussschein auf die Prüfung des gesamten Prospektes sowie etwaige Nachträge zu stützen. Sollten Ansprüche vor einem Gericht aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes die Kosten für die Übersetzung des Prospektes vor Prozessbeginn der als Kläger auftretende Anleger zu tragen haben. Diejenigen Personen, die die Verantwortung für die Zusammenfassung einschließlich einer Übersetzung hiervon haben, oder von denen deren Erlass ausgeht, können haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospektes gelesen wird. Sämtliche Angaben in diesem Prospekt beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Prospektes geltenden Verhältnisse und Rechtslagen.

► 1.1 Zusammenfassung der Risikofaktoren

► 1.1.1 Basisrisiken

Inflationsrisiko (Kaufkraftisiko)

Infolge von Geldentwertung kann Anlegern ein Vermögensschaden entstehen. Die Inflation beeinflusst sowohl den Realwert des vorhandenen Vermögens als auch den realen Ertrag, der mit dem Vermögen erwirtschaftet werden soll. Auch wenn der Anleger an der Steigerung der Pachten und der Ertragsentwicklung des Bodens beteiligt ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass das individuelle Inflationsrisiko eines jeweiligen Anlegers die vorgenannte Absicherung übersteigt. Es kann zu einer Minderung des realen Wertes der Zinszahlungen sowie des Rückzahlungsbetrages des Genussscheinkapitals kommen.

Liquidationsrisiko

Sollten Vermögenswerte vorzeitig liquidiert werden, besteht das Risiko, dass diese nicht zu marktgerechten Preisen verkauft werden können und dadurch im Vergleich zum Erwerbpreis ein geringerer Erlös erzielt wird. Liquidität beschreibt bei Kapitalanlagen die Möglichkeit des jederzeitigen Verkaufs der Vermögenswerte zu marktgerechten Preisen; das kann nur dann der Fall sein, wenn der Anleger seine Vermögenswerte verkaufen kann, ohne dass schon ein marktüblicher Verkaufsauftrag zu merklichen Kursschwankungen führt mit der Folge, dass der Verkauf nur mit Kursverlusten für den Anleger abgewickelt werden kann.

Steuerliche Risiken

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch zukünftige gesetzliche Änderungen die steuerliche Bewertung und damit auch der Nettoertrag negativ beeinflusst wird.

Konjunkturrisiko

Sofern bei der Anlageentscheidung der Anleger die Konjunkturentwicklung nicht oder nicht zutreffend eingeschätzt wird, kann es zu Kursverlusten dadurch kommen, dass die Vermögensanlage auch im Hinblick auf die begrenzte Handelbarkeit der Genussscheine, da es keinen institutionalisierten Zweitmarkt gibt, zu einem ungünstigen Zeitpunkt gekauft, gehalten oder verkauft wird.

Psychologische Marktrisiken

Die allgemeine Entwicklung wird häufig von irrationalen Faktoren, wie z. B. Stimmungen, Meinungen und Gerüchten, beeinflusst, die einen bedeutenden Einfluss auf die Wertentwicklung der Anlage haben und daher auch einen bedeutenden Kursrückgang nach sich ziehen können, obwohl sich die Ertragslage und die Zukunftsaussichten des Unternehmens nicht nachteilig verändert haben müssen.

Rechtsänderungsrisiko

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch Änderungen der Rechtslage weitere Risiken für den Anleger entstehen.

Pachtrisiken

Da die Einnahmen der Emittentin zum überwiegenden Teil aus Pachteinnahmen bestehen, können vor allem Pachtzufälle die Liquidität der Emittentin erheblich beeinträchtigen.

Bodenqualitätsrisiken

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund unsachgemäßer Bewirtschaftung zu Wertminderungen kommt.

Klimatische Risiken

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass mögliche Klimaveränderungen sich negativ auf die Produktionsleistung, Grundstückswerte bzw. Pachten auswirken.

Fremdfinanzierungsrisiko

Da durch eine Fremdfinanzierung der Genussscheine durch die Anleger das Risiko über die hier sonst dargestellten Risiken hinaus erhöht wird, wird von einer solchen abgesehen.

► 1.1.2 Risiken in Bezug auf die Emittentin

Strategische Risiken

Aufgrund von geschäftspolitischen Grundsatzentscheidungen oder infolge von Veränderungen im rechtlichen oder gesellschaftlichen Umfeld können die langfristigen Erfolgspositionen erheblich negativ beeinflusst werden.

Operationale Risiken

Infolge neuer gesetzlicher Regelungen, Änderung von bestehenden Regelungen sowie nachteiliger Auslegungen für die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG von neuen oder bestehenden gesetzlichen Regelungen können erhebliche betriebliche Risiken entstehen. Das operationale Risiko umfasst außerdem auch die Gefahr der Realisierung von Verlusten infolge von unzureichenden oder fehlgelaufenen internen Verfahren oder Systemen, menschlichem Versagen oder auch als Folge von externen Ereignissen oder Katastrophen.

Allgemeines Geschäftsrisiko

Das allgemeine Geschäftsrisiko beschreibt unerwartete negative Veränderungen, z. B. aufgrund von Veränderungen in den Marktbedingungen und der Wettbewerbspositionen.

Adressausfallrisiko

Das Adressausfallrisiko beschreibt die Gefahr der Verschlechterung der Ertragslage und eine damit einhergehende mögliche Zahlungsschwierigkeit, die bis zum Ausfall der Rückzahlung des Genussscheinkapitals führen kann.

Liquiditätsrisiko

Die vorgenannten Risiken können einen Liquiditätsengpass zur Folge haben, der die Fähigkeit zur Leistung des Kapitaldienstes beeinträchtigt.

Verwaltungskostenrisiko

Der durch die Gesellschaft berücksichtigte jährliche Preisanstieg könnte stärker steigen und damit die Wirtschaftlichkeit der Anlage mit der Folge beeinträchtigen, dass die prognostizierten Ausschüttungen nicht erreicht werden.

Vermögensverlustrisiko

Im Falle des endgültigen Verlustes der Genussscheine durch eine Insolvenz stellt der Wegfall der Kapitalanlage einen steuerlich unbeachtlichen und somit nicht zu berücksichtigenden Vermögensverlust in der Vermögenssphäre des Anteilseigners dar. Eine steuerliche Geltendmachung des Verlustes durch den Anleger ist daher nicht möglich.

► 1.1.3 Risiken in Bezug auf die Genussscheine

Rückzahlungsrisiko

Es besteht das Risiko, dass die Rückzahlung im schlechtesten Fall gänzlich ausfällt, so dass ein kompletter Ausfall der Rückzahlung vorliegt.

Haftungsrisiko

Die Forderungen aus den Genussscheinen gehen den Forderungen anderer Gläubiger sowie den für den Betrieb der Gesellschaft notwendigen Kosten nach. Im Fall einer Insolvenz werden die Genussscheine nachrangig zu allen anderen Gläubigern und den laufenden Kosten bedient.

Zinsänderungsrisiko

Das Zinsänderungsrisiko kann sich für den Anleger in Form eines Kursverlustes realisieren, wenn das Zinsniveau steigt. Je deutlicher der Marktzins steigt, desto stärker kann sich auch dieses Risiko auswirken.

Bonitätsrisiko

Es besteht für den Anleger im Hinblick auf den Rückzahlungsanspruch gegenüber der Emittentin das Risiko, dass diese wegen Zahlungsunfähigkeit oder Illiquidität zur Rückzahlung oder zur Zahlung von Zinsen an den Anleger nicht in der Lage ist.

Handelbarkeitsrisiko

Es besteht das Risiko, dass kein ausreichender Markt für die Genussscheine entsteht oder, falls er entsteht, dass er nicht fortbesteht und somit der Anleger die Genussscheine nicht unbedingt zu jeder Zeit angemessen veräußern kann. Da es für den Handel mit solchen nicht börsenorientierten Vermögensanlagen keinen institutionellen Zweitmarkt gibt, besteht also das Risiko, dass der Genussschein nicht oder nur zu einem Verkaufspreis veräußerbar ist, der den Erwartungen des Anlegers nicht entspricht.

Ausschüttungsrisiko

Wegen der Bindung der Gesellschaft an wirtschaftliche Ereignisse könnte ggf. die Liquidität der Gesellschaft für die jährliche Verzinsung nicht ausreichen, sodass keine oder eine geringere Auszahlung erfolgt. Im Fall der Insolvenz könnten Zinszahlungen ganz ausfallen.

► 1.2 Die Emittentin

Emittentin

Die Emittentin des Genussscheins ist die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Christstraße 9, 44789 Bochum.

Die Emittentin wurde am 5. Februar 2009 gegründet. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Bochum unter HR A 6405 eingetragen.

Komplementärin der Gesellschaft ist die Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH (AG Bochum HRB 12310), vertreten durch ihren Geschäftsführer Uwe Greff. Das Stammkapital der Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH ist in voller Höhe eingezahlt. Die GLS Gemeinschaftsbank eG, Christstraße 9, 44789 Bochum, und die GLS Treuhand e.V., Christstr. 9, 44789 Bochum, sind Kommanditisten der Emittentin mit einem Haftkapital in Höhe von jeweils EUR 100.000. Weitere Kommanditistin mit einem Haftkapital von ebenfalls EUR 100.000 ist die Stiftung Evidenz, Finkelerweg 14, CH 4144 Arlesheim.

Gegenstand des Unternehmens ist es, Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an inländischem unbeweglichem Vermögen, das der ökologischen Land- und Forstwirtschaft oder dem Naturschutz dient, und ausländischem unbeweglichem Vermögen, das der ökologischen Land- und Forstwirtschaft oder dem Naturschutz dient, zu erwerben, zu halten, im Rah-

men der Vermietung, der Verpachtung und der Vergabe von Erbbaurechten einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten zu verwalten und ggfs. zu veräußern, um in diesem Zusammenhang die langfristige Versorgung von ökologischen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben mit Flächen zur ökologischen Land- und Forstwirtschaft und die Pflege von Flächen, die überwiegend dem Naturschutz dienen, dauerhaft sicherzustellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Anteile an ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin zu erwerben und zu halten. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Gegenstand des Unternehmens dienen. Sie kann zu diesem Zweck auch andere Unternehmen gründen, erwerben und sich an diesen beteiligen.

Ziele

Oberstes Ziel ist die dauerhafte Sicherung der ökologischen Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen. Sowohl die Pächter als auch die Geldgeber gehen dabei eine langfristige Partnerschaft ein. Die Realisierung von kurzfristigen Wertentwicklungen bei den Bodenpreisen ist kein Ziel; die Grundstücke sollen vielmehr dauerhaft und über Generationen gehalten werden. Im Einzelfall ist ein Verkauf an die bewirtschaftenden Landwirte möglich. Die Pachtzahlungen werden in der Regel an die Preisentwicklung gebunden und bieten so dem Anleger eine durch Grund und Boden gesicherte und wertbeständige Vermögensanlage. Durch die Koppelung der Pachten an verschiedene Indizes darf davon ausgegangen werden, dass dies zumindest teilweise eine inflationsausgleichende Wirkung haben wird.

Die Kommanditgesellschaft wurde als so genannte Vorratsgesellschaft erworben. Erwerberin der Kommanditanteile der Gründungskommanditistin und damit jetzige Gesellschafterin ist die GLS Gemeinschaftsbank eG. Die GLS Treuhand e. V. und die Stiftung Evidenz sind als weitere Kommanditisten der Gesellschaft beigetreten. Das Kommanditkapital beträgt aktuell EUR 300.000. Die Gesellschaftsanteile an der Komplementär-GmbH, bei der es sich ebenfalls um eine Vorratsgesellschaft handelte, wurden von der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG erworben, sodass es sich um eine so genannte „Einheitsgesellschaft“ handelt. Weitere Kommanditisten (Gesellschafter) können nur Stiftungen und andere gemeinnützige Körperschaften werden.

Mittelverwendung

Derzeit plant die Gesellschaft, die Nettoemissionserlöse für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen überwiegend in Brandenburg einzusetzen. Bis zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wurden bereits Grundstücke erworben. Die erwarteten Nettoerlöse sind bestimmt und ausreichend für die Erreichung der Anlageziele. Zukünftig sollen auch Flächen in anderen Regionen Deutschlands erworben werden, wobei die Gesellschaft nicht auf Deutschland beschränkt ist.

Finanzierung

Die Gesellschaft beabsichtigt, den Erwerb von Flächen überwiegend über Genussscheinemissionen zu finanzieren.

Erlöse

Der Bio-Bodenfonds wird ausschließlich land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie Naturschutzflächen erwerben. Die Flächen werden nicht selbst bewirtschaftet. Dies soll das Risiko minimieren, die Erlöse planbarer machen und den Verwaltungs- und Kontrollaufwand kleinstmöglich halten. Die Verteilung der landwirtschaftlichen Flächen über verschiedene Regionen reduziert das Risiko von Pachtzahlungsausfällen. Bei in der Prognose zugrunde gelegten Pachten gehen wir von den derzeit vertraglich vereinbarten Anfangspachten aus.

► 1.3 Die Verwendung des Genussscheinkapitals

Das Genussscheinkapital in Höhe von EUR 10.000.000 dient für den Kauf von landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere in der Uckermark (Brandenburg).

► 1.4 Die Genussscheine

Bei den vorliegenden Genussscheinen handelt es sich um Inhaber-Genussscheine, die teils festverzinslich sind und teils gewinnabhängig verzinst werden. Die WKN lautet: A1CYJX; die ISIN lautet: DE000A1CYJX5. Mit der Veröffentlichung des Wertpapierprospektes begibt die Emittentin insgesamt bis zu EUR 10.000 Inhaber-Genussscheine im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000 (EUR 1.000 je Genussschein). Die GLS Gemeinschaftsbank eG bietet diese einen Tag nach der Veröffentlichung des Wertpapierverkaufsprospektes exklusiv zum Kauf an. Die Laufzeit der Genussscheine ist unbegrenzt.

Die feste Verzinsung der Genussscheine beträgt 2,5 % p.a. Die Zinsberechnungsmethode ist taggenau. Darüber hinaus gewährt das Genussscheinkapital eine gewinnabhängige Verzinsung. Die Zinszahlungen erfolgen im Nachhinein jeweils jährlich bis spätestens zum 30. April des Folgejahres; erstmalig bis zum 30. April 2011. Für den Zeitraum vom 1. Mai bis zum Ablauf des 31. Dezember 2010 beträgt die Grundverzinsung abweichend 1,8 % p.a.

Eine Rückzahlung der Genussscheine erfolgt ausschließlich im Fall der außerordentlichen Kündigung zusammen mit der Zinszahlung für das letzte Geschäftsjahr sowie bei der Beendigung der Gesellschaft.

Der Verkaufskurs beträgt 100 % des Nennbetrages. Mit Beginn der Zinslaufzeit zum 1. Mai 2010 sind im Kurs anteilig die aufgelaufenen Stückzinsen enthalten. Das Mindestzeichnungsvolumen beträgt EUR 3.000 (3 Genussscheine), höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein.

Erwerbsgeschäfte, die bis einschließlich 30. Dezember 2011 vorliegen, werden mit Zahlungsvaluta 30. Dezember 2011 abgerechnet. Die Zahlungsvaluta ist zwei Geschäftstage nach Abschluss des jeweiligen Erwerbsgeschäfts, die buchungs-mäßige Lieferung erfolgt spätestens zur Zahlungsvaluta.

Die GLS Gemeinschaftsbank eG wird in Kooperation mit der Emittentin während der kompletten Laufzeit, beginnend spätestens ab 2015, mindestens dreimal pro Jahr einen hausinternen Handel für die Genussscheine anbieten. Dieser wird jeweils zum 30. März, 30. Juni und 30. September stattfinden. Die Teilnahme eines Verkäufers ist mindestens vier Wochen im Voraus anzukündigen. Übertragungen sind der GLS Gemeinschaftsbank eG anzuzeigen.

Die Genussscheine werden während der gesamten Laufzeit in einer Globalurkunde verbrieft. Diese wird bei der Clearstream Banking AG, Börsenstraße 1, 60487 Frankfurt/Main, verwahrt.

Die Zinserträge und Kursgewinne unterliegen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

Der Wertpapierprospekt kann kostenlos bei der GLS Gemeinschaftsbank eG angefordert werden und wird zusätzlich auch auf der Internetseite der GLS Gemeinschaftsbank eG (<http://www.gls.de>) veröffentlicht.

2. Risikofaktoren

Worauf wir Sie hinweisen möchten

Der Gesetzgeber schreibt jedem Emittenten vor, auf die möglichen Risiken einer Kapitalanlage hinzuweisen. Das ist ganz in unserem Sinne. Denn Transparenz ist die Basis für Glaubwürdigkeit und Vertrauen.

Im Folgenden werden die wesentlichen Risikofaktoren aus Sicht der Emittentin und die allgemeinen und besonderen Risikofaktoren erläutert. Diese richten sich vor allem nach der konkreten Investitionsform. Vorliegend stellt die Investition in einen Genussschein eine Vermögensanlage in Form eines Wertpapiers mit den üblicherweise damit einhergehenden Risiken dar. Der interessierte Anleger sollte abwägen, ob die Investition in seiner persönlichen Lage für ihn wirklich geeignet ist. Er sollte vor allem beachten, dass jedes einzelne der nachfolgend dargestellten Risiken oder eine Kombination von Risiken die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emitten-

tin wesentlich nachteilig beeinflussen kann. Dies kann bis hin zur Insolvenz der Gesellschaft führen. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Reihenfolge der nachfolgend genannten Risikofaktoren keine Aussage über deren Realisierungswahrscheinlichkeit oder das ihnen innewohnende Schadenspotenzial darstellt. Anleger sollten eine Beteiligung nur eingehen, wenn sie das Risiko ihres Engagements überblicken.

► 2.1 Basisrisiken

Inflationsrisiko (Kaufkraftisiko)

Infolge von Geldentwertung kann Anlegern ein Vermögensschaden entstehen. Die Inflation beeinflusst sowohl den Realwert des vorhandenen Vermögens als auch den realen Ertrag, der mit dem Vermögen erwirtschaftet werden soll. Auch wenn der Anleger an der Steigerung der Pachten und der Ertragsentwicklung des Bodens beteiligt ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass das individuelle Inflationsrisiko eines jeweiligen Anlegers die vorgenannte Absicherung übersteigt. Es kann zu einer Minderung des realen Wertes der Zinszahlungen sowie des Rückzahlungsbetrages des Genussscheinkapitals kommen.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, die Vermögenswerte nicht jederzeit zu marktgerechten Preisen verkaufen zu können. Grundsätzlich beschreibt der Begriff der Liquidität bei Kapitalanlagen die Möglichkeit, jederzeit die Vermögenswerte zu marktgerechten Preisen verkaufen zu können. Dies kann aber nur dann der Fall sein, wenn der Anleger in der Lage ist, seine Vermögenswerte zu verkaufen, ohne dass schon ein marktüblicher Verkaufsauftrag zu merklichen Kurschwankungen führt; mit der Folge, dass der Verkauf nur mit Kursverlusten für den Anleger abgewickelt werden kann.

Steuerliche Risiken

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch zukünftige gesetzliche Änderungen die steuerliche Bewertung und damit auch der Nettoertrag negativ beeinflusst wird.

Konjunkturrisiko

Sofern der Anleger bei seiner Anlageentscheidung die Konjunkturentwicklung nicht oder nicht zutreffend einschätzt, kann es zu Kursverlusten dadurch kommen, dass er die Vermögensanlage auch im Hinblick auf die begrenzte Handelbarkeit der Genussscheine, da es keinen institutionalisierten Zweitmarkt gibt, zu einem falschen Zeitpunkt (beispielsweise zu einem ungünstig hohen Kurs) tätigt oder die Papiere in einer ungünstigen Konjunkturphase hält oder mit Kursverlusten verkauft.

Psychologisches Marktrisiko

Die allgemeine Entwicklung wird häufig von irrationalen Faktoren, wie z. B. Stimmungen, Meinungen und Gerüchten, beeinflusst, die einen bedeutenden Einfluss auf die Wertentwicklung haben und daher auch einen bedeutenden Kursrückgang nach sich ziehen können, obwohl sich die Ertragslage und die Zukunftsaussichten des Unternehmens nicht nachhaltig verändert haben müssen. Auch auf die vorliegenden Genussscheine können sich solche Faktoren auswirken.

Rechtsänderungsrisiko

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass durch Änderungen der Rechtslage weitere Risiken für den Anleger entstehen.

Pachtrisiken

Neben den Zinseinnahmen bestehen die Einnahmen ausschließlich aus Pachten. Es besteht das Risiko, dass Pachteinnahmen ausfallen und diese nicht durch die zu bildende Rücklage für Pachtzufälle ausgeglichen werden können. Ausfälle hinsichtlich Pachtzins oder Erbbauzinsansprüchen können unter anderem darauf zurückzuführen sein, dass, da es sich ausschließlich um land- und forstwirtschaftliche Flächen handeln wird, witterungsbedingte oder auf andere nicht planbare Ereignisse zurückzuführende Ernteaufschläge eintreten oder sonstige Umwelteinwirkungen zu Schädigungen führen, die zur Folge haben, dass Pachtzins- und Erbbauzinsansprüche nicht bedient werden können. Ausfälle bei der Vereinbarung von Pacht- und/oder Erbbauzinsen können außerdem dadurch eintreten, dass umfangreiche Wildschäden auf den verwalteten Grundstücken eintreten, die vom jeweiligen Jagdpächter nicht ersetzt werden können, sodass die Liquidität des Vertragspartners der Emittentin negativ beeinträchtigt wird.

Bodenqualitätsrisiko

Unsachgemäße Bewirtschaftung könnte zu einer Wertminderung führen. Sofern diese nicht vom Pächter erstattet wird, kann ein Wertverlust bei der Gesellschaft eintreten.

Klimatische Risiken

Angesichts des sich abzeichnenden Klimawandels lässt sich nicht prognostizieren, welche Einflüsse dieser auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Flächen zukünftig eine niedrigere Produktionsleistung haben könnten und dadurch der Grundstückswert und die Pacht sinken.

Fremdfinanzierungsrisiko

Es wird von der Fremdfinanzierung der Genussrechte durch den Anleger abgeraten, da sich dadurch das Risiko über die hier sonst dargestellten Risiken hinaus deutlich erhöht.

► 2.2 Risiken in Bezug auf die Emittentin

Strategische Risiken

Aufgrund von geschäftspolitischen Grundsatzentscheidungen oder von Veränderungen im rechtlichen oder geschäftlichen Umfeld können langfristige Erfolgspositionen erheblich negativ beeinflusst werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass dies auch durch Markt- und Wettbewerbsbedingungen, Pächter der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG oder andere Partner ausgelöst werden kann.

Operationale Risiken

Die operationalen Risiken beschreiben den Inbegriff sämtlicher betrieblicher Risiken und zudem auch das Risiko aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen, Änderungen von bestehenden Regelungen sowie nachteiligen Auslegungen von neuen oder bestehenden gesetzlichen Regelungen. Das operationale Risiko umfasst auch die Gefahr der Realisierung von Verlusten infolge von unzureichenden oder fehlgelaufenen internen Verfahren oder Systemen, menschlichem Versagen oder auch als Folge von externen Ereignissen oder Katastrophen.

Allgemeines Geschäftsrisiko

Das allgemeine Geschäftsrisiko beschreibt unerwartete negative Veränderungen, wie z.B. die Veränderung der Ertragslage durch deutlich verschlechterte Marktbedingungen, Veränderungen der Wettbewerbsposition oder des Pächterverhaltens sowie geänderte rechtliche Rahmenbedingungen.

Adressausfallrisiko

Das Adressausfallrisiko beschreibt die Gefahr der Verschlechterung der Ertragslage der Emittentin z.B. aufgrund niedriger Pachterlöse, unsachgemäßer Bewirtschaftung, Fremdfinanzierungsrisiken oder anderer Risiken, und einer damit möglicherweise einhergehenden Zahlungsschwierigkeit der Emittentin, die bis zum Ausfall der Rückzahlung des Genussscheinkapitals führen können.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko beschreibt in Bezug auf die Emittentin das Risiko, die gegenwärtigen oder zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht in Gänze oder zeitnah befriedigen zu können und auch das Risiko, etwaig notwendige Finanzierungsmittel ausschließlich zu ungünstigen Bedingungen beschaffen zu können.

Verwaltungskostenrisiko

Auch wenn die Gesellschaft den jährlichen Preisanstieg bei Dienstleistungen, wie Buchhaltung, Jahresabschlusserstellung, Grundstücksverwaltung und Geschäftsführung, einkalkuliert, könnten diese Kosten stärker steigen und damit die Wirtschaftlichkeit beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung der Wirtschaftlichkeit bedeutet eine negative Abweichungen von der prospektierten Ergebnis- und Liquiditätsprognose; die prognostizierten Ausschüttungen könnten in diesem Fall nicht erreicht werden.

Vermögensverlustrisiko

Im Falle des endgültigen Verlustes der Genussscheine durch eine Insolvenz stellt der Wegfall der Kapitalanlage einen steuerlich unbeachtlichen und somit nicht zu berücksichtigenden Vermögensverlust in der Vermögenssphäre des Anteilseigners dar. Eine steuerliche Geltendmachung des Verlustes durch den Anleger ist daher nicht möglich.

► 2.3 Risiken in Bezug auf die Genussscheine

Rückzahlungsrisiko

Die Rückzahlung kann im schlechtesten Fall gänzlich ausfallen, sodass der Anleger sein eingesetztes Kapital verliert (Totalverlust).

Haftungsrisiko

Die Forderungen aus den Genussscheinen gehen den Forderungen von Gläubigern der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG nach. Im Insolvenzfall oder im Fall der Liquidation ist aufgrund der Nachrangigkeit nicht ausgeschlossen, dass das dann noch vorhandene Vermögen nicht ausreicht, um die Genussscheine ganz oder teilweise zurückzuzahlen und es zu einem Verlust des noch nicht zurückgezahlten Kapitals kommt.

Liquiditätsrisiko

Da die Genussscheine an keinem geregelten Markt zugelassen werden, beabsichtigt die Emittentin, durch die GLS Gemeinschaftsbank eG einen hausinternen Handel für die Genussscheine organisieren zu lassen. In diesem Zusammenhang besteht die Gefahr, dass kein ausreichender Markt für die Genussscheine entsteht oder, falls er entsteht, dass er nicht fortbesteht. Zudem kann es aufgrund fehlender Nachfrage auf einem solchen Markt dazu kommen, dass der Anleger seine Genussscheine nicht fortwährend zu angemessenen Marktpreisen veräußern kann und gegebenenfalls ein im Vergleich zum Erwerbspreis geringerer Erlös erzielt wird.

Zinsänderungsrisiko

Die Genussscheine werden teilweise zu einem festen Zinssatz verzinst. Hingegen ändert sich der Zinssatz auf dem Kapitalmarkt in der Regel täglich. Aufgrund dieser Vorgaben ergibt sich aus der Ungewissheit über diese möglichen zukünftigen Veränderungen des Marktzinsniveaus für den Anleger ein Zinsänderungsrisiko, welches zu einem Kursverlust führen kann, wenn das Marktzinsniveau steigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich dieses Risiko umso deutlicher auswirkt, je stärker der Marktzins steigt.

Bonitätsrisiko

Es besteht für den Anleger das Risiko, dass die Emittentin wegen Zahlungsunfähigkeit oder Illiquidität zur Rück- oder Zinszahlung an den Anleger nicht in der Lage ist (sog. „Bonitätsrisiko“). Bei der Emittentin handelt es sich um eine Kommanditgesellschaft, bei der die Haftung auf das Vermögen der Gesellschaft beschränkt ist. Darüber hinaus steht keine Haftungsmasse zur Verfügung. Sofern daher das Vermögen der Emittentin zur Rückzahlung nicht ausreicht, kann dies bis zu einem Totalverlust der Einlage führen.

Liquidationsrisiko

Sollten Vermögenswerte vorzeitig liquidiert werden, besteht das Risiko, dass diese nicht zu marktgerechten Preisen verkauft werden können und dadurch im Vergleich zum Erwerbspreis ein geringerer Erlös erzielt wird. Liquidität beschreibt bei Kapitalanlagen die Möglichkeit des jederzeitigen

Verkaufs der Vermögenswerte zu marktgerechten Preisen; das kann nur dann der Fall sein, wenn der Anleger seine Vermögenswerte verkaufen kann, ohne dass schon ein marktüblicher Verkaufsauftrag zu merklichen Kursschwankungen führt mit der Folge, dass der Verkauf nur mit Kursverlusten für den Anleger abgewickelt werden kann.

Handelbarkeitsrisiko

Laut den Genussscheinbedingungen können die Genussscheine unter vorheriger Anzeige über die GLS Gemeinschaftsbank eG frei veräußert werden. Es gibt für den Handel mit solchen nicht börsennotierten Vermögensanlagen keinen institutionalisierten Zweitmarkt. Somit besteht das Risiko, dass die Beteiligung nicht oder nur zu einem Verkaufspreis veräußerbar ist, der den Erwartungen des Zeichners nicht entspricht.

Ausschüttungsrisiko

Die jährliche Verzinsung des Genussscheins ist insoweit an das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft gebunden, dass die Liquidität ggf. nicht ausreichen könnte, um die Verzinsung auszahlen zu können. Im Insolvenzfall ist es möglich, dass dann einzelne ausstehende Zinszahlungen überhaupt nicht mehr geleistet werden.

Emissionsrisiko

Sofern die Emittentin von der Möglichkeit Gebrauch macht, weitere Genussscheine oder Genussrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen zu begeben, besteht für Anleger, die eine Vermögensanlage in einem zeitlich früheren Emissionsgang gezeichnet haben, das Risiko der Verwässerung der Gewinnbeteiligung.

► 2.4 Maximales Risiko der Vermögensanlage

Es ist nicht auszuschließen, dass einzelne oben dargestellte Risiken oder ein Zusammenwirken verschiedener Risiken eine Höhe erreichen, welche für den Anleger zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen kann. Totalverlust des eingesetzten Kapitals bedeutet, dass das durch den Zeichner eingezahlte Kapital von der Emittentin in voller Höhe nicht zurückgezahlt wird.

Der Totalverlust stellt das maximale Risiko der Vermögensanlage dar. Bei einer teilweisen oder vollständigen Fremdfinanzierung der Einlage auf Seiten des Anlegers käme neben dem Totalverlust noch ein Zinsschaden hinzu. Zudem müsste das Darlehen zurückgezahlt werden. Außer den oben genannten Risiken bestehen keine weiteren wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken.

3. Die Emittentin

► 3.1 Überblick

Die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG wurde am 5. Februar 2009 gegründet. Sie hat im Jahr 2009 ein Genussrecht emittiert und insgesamt EUR 3.800.000 gezeichnetes und eingezahltes Genussrechtskapital erhalten. Darüber hinaus hat die Emittentin Darlehen aufgenommen, um am 4. Dezember 2009 und am 23. Dezember 2009 Grundstücke von der Bodenverwaltungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH Berlin – BVVG – zu erwerben. Mit diesen hier prospektierten Genusscheinen werden die Vorfinanzierungsdarlehen zurückgezahlt und sollen weitere Grundstücke erworben werden.

Das oberste Ziel der Emittentin ist die dauerhafte Sicherung der ökologischen Nutzung landwirtschaftlicher Flächen. Sowohl die Pächter als auch die Geldgeber gehen dabei eine langfristige Partnerschaft ein. Die Realisierung von kurzfristigen Wertentwicklungen bei den Bodenpreisen ist kein Ziel; die Grundstücke sollen vielmehr dauerhaft und über Generationen gehalten werden. Im Einzelfall ist ein Verkauf an die bewirtschaftenden Landwirte möglich. Die Pachtzahlungen werden in der Regel an die Preisentwicklung gebunden und bieten so dem Anleger eine durch Grund und Boden gesicherte und wertbeständige Vermögensanlage. Durch die Koppelung der Pachten an verschiedene Indizes darf davon ausgegangen werden, dass diese zumindest teilweise eine inflationsausgleichende Wirkung haben wird.

Um einen besseren Überblick zur Emittentin geben zu können, sollen im Folgenden die Grundstücke näher erläutert werden, da diese den Großteil der Vermögensgegenstände darstellen und die Verpachtung dieser landwirtschaftlichen Flächen der Geschäftszweck der Gesellschaft ist.

► 3.2 Beschreibung der landwirtschaftlichen Grundstücke

Das Grundstücksportfolio

Die Emittentin ist Eigentümerin von landwirtschaftlichen Grundstücken, die von der Bodenverwaltungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH Berlin – BVVG – am 4. Dezember 2009 und am 23. Dezember 2009 zu einem Preis von rd. EUR 13,36 Mio. einschließlich Nebenkosten gekauft worden sind. Bewertungsgutachten wurden nicht erstellt.

Die Emittentin hat von der BVVG diese Flächen mit Billigung und Unterstützung der Pächter erworben. Im Rahmen des Privatisierungsauftrages der BVVG hatten die bisherigen Pächter ein vorrangiges Erwerbsrecht der Flächen gegenüber der BVVG. Davon haben diese keinen Gebrauch gemacht und der BVVG gegenüber ausdrücklich ihren Verzicht darauf erklärt, um der Emittentin den Erwerb dieser ökologisch bewirtschafteten Flächen zu ermöglichen.

Struktur der Grundstücke		
	Hektar	%
Acker	1.893,6155	73,6
Grünland	250,5693	9,7
Sukzessionsflächen	336,1891	13,1
Wald, Holzungen	62,4355	2,4
Gartenland, Hofflächen, Sonstiges	30,3807	1,2
	2.573,1901	100,0

Die Gesellschaft beabsichtigt, in der Zukunft weitere Grundstücke auch in anderen Regionen zu erwerben. Voraussetzung dafür ist, dass es biologisch wirtschaftende Betriebe gibt, die diese Flächen bewirtschaften.

Standorte

Die heute im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Grundstücke liegen in der Uckermark im Bundesland Brandenburg. Dort wiederum verteilen sich diese auf die Gemeinden Gerswalde, Gramzow, Milmersdorf, Temmen-Ringenwalde, Mittenwald, Oberuckersee, Angermünde, Templin, Flieth-Steglitz.

Nutzungsverträge

Die Pächter bewirtschaften die landwirtschaftlichen Flächen einschließlich Sukzessionsflächen bereits seit vielen Jahren aufgrund eines Pachtvertrages mit der BVVG nach den Grundsätzen des ökologischen Landbaus. Als Sukzessionsflächen bezeichnet man solche Flächen, die zumindest über einen längeren Zeitraum sich selbst überlassen werden oder wie z.B. Büsche die Biodiversität fördern, aber nicht direkt für die landwirtschaftliche Produktion eingesetzt werden.

Pächter und Emittentin verfolgen gemeinsam das Ziel, die Flächen langfristig, nach Möglichkeit dauerhaft, vor der Gebietskulisse des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin und seiner Umgebung zur Unterstützung dessen Schutzziele nach den Grundsätzen des ökologischen Landbaus zu bewirtschaften.

Dazu haben Pächter und Emittentin die bisherigen Pachtverträge mit der BVVG aufgehoben und neue Pachtverträge abgeschlossen. Das Pachtverhältnis ist auf die nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch BGB maximal mögliche Pachtzeit von 30 Jahren mit einer Beendigungsmöglichkeit nach 18 Jahren ausgerichtet, wobei beide Seiten bereits während dieser Zeit den Pachtvertrag jeweils verlängern wollen.

Die Pächter haben den Pachtgegenstand nicht nur ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Die Pächter haben darüber hinaus den Pachtgegenstand unter Einhaltung der Erzeugungsvorschriften der Verordnung (EWG) Nr. 834/2007 mit der DVO (EG) 889/2008 über den ökologischen Landbau und die entsprechende Kennzeichnung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse und Lebensmittel („EG-Öko-Verordnung“) in der jeweiligen Fassung zu bewirtschaften und sich nach den im zugehörigen EG-Folgerecht festgelegten Kriterien einem Kontrollverfahren zu unterziehen. Darüber hinaus sind die Pächter frei, nach den Standards von anerkannten Anbauverbänden zu wirtschaften.

Die Pächter haben sich verpflichtet, den gesamten landwirtschaftlichen Betrieb und die Pachtgegenstände nach den Grundsätzen des ökologischen Landbaus zu bewirtschaften und damit den Schutz der natürlichen Umwelt und die Erzeugung ökologisch unbedenklich qualitativ hochwertiger Nahrungsmittel zu fördern. Sofern die Flächen nicht mehr ökologisch bewirtschaftet werden, stehen der Verpächterin außerordentliche Kündigungsrechte zu.

Der anfängliche Pachtzins der bisher erworbenen Flächen beträgt 3,2 % des Kaufpreises zuzüglich Nebenkosten. Die Pächter zahlen den Pachtzins für alle Flächen, auch für Sukzessionsflächen und sonstige Nebenflächen wie Wege. Es erfolgt eine regelmäßige Überprüfung des Pachtzinses, die sich an der Entwicklung der Verbraucherpreise, der landwirtschaftlichen Erzeugerpreise und der landwirtschaftlichen Betriebsstoffpreise orientiert.

Im Gegenzug für die Bereitschaft der Pächter, auf ihr vorrangiges Erwerbsrecht der Flächen gegenüber der BVVG zugunsten der Emittentin zu verzichten, haben die Pächter zur Absicherung ihrer Betriebe eine Option zum Kauf der Flächen erhalten. Die Pächter haben die Möglichkeit, nach 18 bzw. 30 Jahren die Pachtverträge nicht mehr zu verlängern und die Option auszuüben. Die Wertentwicklung der Grundstücke orientiert sich dabei an der Entwicklung der Verbraucherpreise, der landwirtschaftlichen Erzeugerpreise und der landwirtschaftlichen Betriebsstoffpreise.

Drei Pächter, deren Grundstücke (rd. 30 % der Investition) nicht über die Genussrechte/-scheine, sondern über ein Darlehen eines Miteigentümers dieser Betriebe finanziert wurden, haben abweichend von den anderen Pächtern das Recht, die Grundstücke bereits nach 10,5 Jahren zum Kaufpreis zuzüglich Nebenkosten zu erwerben. Durch den Einbezug dieser Pächter konnte ein zusätzlicher Kostendeckungs-

beitrag und vor allem ein höherer Gesamtkaufanspruch und damit ein höherer Flächenanteil für die anderen landwirtschaftlichen Pächter erreicht werden.

Beschreibung der landwirtschaftlichen Flächen

Die landwirtschaftlichen Flächen werden seit Jahren von den Pächtern bewirtschaftet. Die Bewirtschaftung erfolgte bisher durch die Betriebe nach den Grundsätzen des ökologischen Landbaus.

Ein Pächter hat sich verpflichtet, seinen gesamten Betrieb auf die Bewirtschaftung nach den Grundsätzen des ökologischen Landbaus umzustellen, sobald der Kauf von der BVVG vollzogen war. Damit wurde durch diesen Erwerb die insgesamt in der Uckermark ökologisch bewirtschaftete Fläche vergrößert. Über 9.000 Hektar werden in der Uckermark von den Pächtern ökologisch bewirtschaftet. Damit ist diese Region die größte zusammenhängende Fläche an ökologischem Ackerbau in Europa.

Die meisten Betriebe sind einem anerkannten Anbauverband angeschlossen und wirtschaften nach Qualitätsmaßstäben, die über die EU-Verordnung hinausgehen.

Art der Bewirtschaftung	Anzahl Betriebe
Bioland	5
Biopark	6
Demeter	1
EU-BIO	1
	13

Die Acker- und Grünlandflächen bewegen sich in Bezug auf die Bodenqualität entsprechend der sandigen Bodenstruktur in der Uckermark zwischen 11 und 65 Bodenpunkten. Als Ackerzahl, auch „Ackerwertzahl“ oder „Bodenpunkte“, wird ein Zahlenwert bezeichnet, der die Qualität einer Ackerfläche kennzeichnet. Sie wird ausgehend von der Bodenzahl durch Zu- und Abschläge aufgrund zusätzlicher Faktoren wie Klima oder Geländeverhältnisse ermittelt. Die Skala möglicher Werte reicht von 7 (sehr schlecht) bis 100 (sehr gut).

Pacht

Die Pacht ist die einzige Einnahmequelle der Emittentin. In den bisher abgeschlossenen Pachtverträgen richtet sich diese nach dem Kaufpreis, der mit 3,2 % zu verzinsen ist.

Finanzierung

Investition		
	EUR	in %
Gesamterwerbskosten	13.365.233	96,5
Ingangsetzungskosten 2009	171.250	1,2
Prospekt 2010	75.000	0,6
GmbH- Anteil	27.500	0,2
Zinsaufwand	183.773	1,3
Liquiditätsreserve	27.244	0,2
Gesamtinvestition	13.850.000	100,0

Finanzierung		
	EUR	in %
Kommanditkapital	300.000	2,2
Genussrecht Schorfheide 2009	3.800.000	27,4
Genussschein Schorfheide 2010	5.700.000	41,2
langfristiges Darlehen	4.050.000	29,2
	13.850.000	100,0

Aus dieser Genussscheinemission und der Genussrechts-emission im Jahr 2009 wurden Grundstücke in Höhe von rd. EUR 9,5 Mio. einschließlich Nebenkosten erworben. Das Genussscheinkapital von EUR 5,7 Mio. wurde durch mehrere Darlehen vorfinanziert. Daneben wurden weitere Grundstücke von drei Betrieben über rd. EUR 4,05 Mio. erworben, die durch ein Darlehen in gleicher Höhe mit einer Laufzeit von 10 Jahren finanziert worden sind. Die so genannten Weichkosten (Ingangsetzung und Kapitaleinwerbung) betragen 1,7 % der Gesamtinvestition und werden gemäß Vertrag an die GLS Gemeinschaftsbank eG gezahlt.

Wirtschaftlichkeit

Der Gesamtinvestitionsaufwand beträgt rund EUR 13,8 Mio. Demgegenüber stehen prognostizierte Pachteinnahmen in Höhe von anfänglich jährlich EUR 0,43 Mio. Die Pachteinnahmen dienen der Deckung des Kapitaldienstes der Darlehen, der Deckung der laufenden Kosten sowie der Zahlung der Genussschein- und Genussrechtszinsen und dem Aufbau einer Liquiditätsreserve. Auf dieser Basis ist eine Festverzinsung und ab dem Jahr 2011 auch eine Gewinnbeteiligung prognostiziert. Eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsprognose für die Jahre 2009 bis 2013 finden Sie auf den nachfolgenden Seiten dieses Wertpapierprospektes.

3.3 Ergebnis- und Liquiditätsprognose der Emittentin

Nr.	2009	2010	2011	2012
	EUR	EUR	EUR	EUR
1 Pachten	-	404.700	431.687	431.687
2 Zinserträge für Geldanlagen	702	1.000	2.564	2.577
Summe Einnahmen	702	405.700	434.252	434.265
3 Verwaltungskosten	4.984	21.000	48.475	48.475
4 Betreuungshonorar	-	5.700	11.400	11.400
Zwischensumme ordentlicher Aufwand	4.984	26.700	59.875	59.875
5 Zinsaufwand Genussrecht /-schein	-	144.050	237.500	237.500
6 Zinsaufwand Darlehen	834	220.223	109.350	109.350
7 Forderungsausfälle Pacht	-	-	10.000	10.000
8 Gewerbesteuer, Körperschaftssteuer, Soli	-	-	-	-
Summe Aufwendungen	5.818	395.973	416.725	416.725
9 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	- 5.116	14.727	17.527	17.540
10 Liquiditätsüberschuss	5.942.407	- 5.723.728	1.076	1.074
11 Liquiditätsreserve am Jahresende	5.942.407	213.679	214.755	215.830
Zins Genussrecht /-schein		2,50%	2,50%	2,50%
12 Gewinnanteil prognostiziert		0%	0,20%	0,20%
Gesamtausschüttung		2,50%	2,70%	2,70%

Erläuterung zur Ergebnis- und Liquiditätsprognose

Die Annahmen zur Ergebnis- und Liquiditätsprognose während des Prognosezeitraumes liegen nach Ansicht der Emittentin alle außerhalb des Einflussbereiches der Geschäftsführung, da sie entweder nicht beeinflusst werden können oder vertraglich über die geplante Laufzeit der Genussscheine fixiert wurden.

Die Ergebnisprognose berücksichtigt die Investitionen gemäß Kapitel 3.2 und die zur Finanzierung notwendigen Genussscheine über EUR 5.700.000. Nicht berücksichtigt wurde, dass die Genussscheinemission vollständig platziert wird und die dann vorhandene Liquidität von EUR 4.300.000 in weitere Grundstücke investiert wird. Tritt diese Situation ein, dann verändert sich die Ergebnisprognose entsprechend.

[1] Pachteinnahmen

Die Pachteinnahmen basieren auf den bestehenden Pachtverträgen mit landwirtschaftlichen Betrieben. Pachterhöhungen sind in der Prognose nicht berücksichtigt. Die Jagdpacht, die einen Anteil von weniger als 1 % der gesamten Pachteinnahmen ausmacht, ist geschätzt.

[2] Zinserträge

Der Kalkulationszins für die Liquidität beträgt 1,2 % p. a.

[3] Verwaltungskosten

Kosten für Haftungsvergütung der Komplementärin, Finanzbuchhaltung, Steuerberatung, Jahresabschlussstellung, Grundstücks- und Genussscheinverwaltung sowie Geschäftsführung durch die Komplementärin, die teilweise an Dritte als Dienstleistung ausgelagert werden.

[4] Betreuungshonorar

Die GLS Gemeinschaftsbank eG erhält für die Einwerbung des Genussscheinkapitals und die laufende Betreuung der Genussscheininhaber ein laufendes Vertriebs- und Betreuungshonorar von 0,12 % des aus dieser Emission vermittelten Genussscheinkapitals; bis zur vollständigen Platzierung erfolgt diese zeitanteilig.

[5] Zinsaufwand Genussscheine

Die Zinssätze sind fest vereinbart. Die Genussrechte werden ab dem 1. Januar 2010 mit 2,5 % p.a. verzinst. Die Genussscheine werden mit 2,5 % p.a., im Jahr 2010 mit 1,8 % p.a., verzinst.

[6] Zinsaufwand Darlehen

Für die Vorfinanzierungsdarlehen wurde der Zinsaufwand im Jahr 2010 entsprechend der Vertriebsprognose prognostiziert. Das langfristige Darlehen ist mit dem Zinssatz von 2,7 % p.a. berücksichtigt.

[7] Forderungsausfälle Pacht

Aus kaufmännischer Vorsicht wird in geringerem Umfang auch mit Pachtausfällen gerechnet. Eine eventuelle Nichtausnutzung führt zum Aufbau einer Reserve.

[8] Steuern

Die Gesellschaft unterliegt weder der Einkommensteuer, der Körperschaftssteuer noch der Gewerbesteuer.

[9] Jahresergebnis

Mit Ausnahme des Rumpfgeschäftsjahres 2009 wird mit einem Jahresüberschuss gerechnet.

[10] Liquiditätsreserve am Jahresende

Ab dem Jahr 2010 beträgt die Liquiditätsreserve mehr als 50 % der jährlichen Zinsaufwendungen.

[11] Gewinnanteil

Der Gewinnanteil ist ab dem Jahr 2011 mit anfänglich 0,2 % prognostiziert.

Bescheinigung

An die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum (bis zum 9. Juni 2009 firmierend als Dreizehnte J-M-P Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, Oldenburg):

Wir haben geprüft, ob die von der

Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG

für den Zeitraum vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2012 erstellte Gewinnprognose auf den in den Erläuterungen zur Gewinnprognose dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden ist und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Die Gewinnprognose umfasst den prognostizierten Gewinn nach Steuern für den Zeitraum vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2012 sowie Erläuterungen zur Gewinnprognose.

Die Erstellung der Gewinnprognose einschließlich der in den Erläuterungen zur Gewinnprognose dargestellten Faktoren und Annahmen liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Gewinnprognose auf den in den Erläuterungen zur Gewinnprognose dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden ist und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Nicht Gegenstand unseres Auftrags ist die Prüfung der von der Gesellschaft identifizierten und der Gewinnprognose zugrunde gelegten Annahmen sowie die Prüfung der in den Erläuterungen enthaltenen historischen Finanzinformationen.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegebenen IDW Prüfungshinweises: Prüfung von Gewinnprognosen und -schätzungen [IDW PH 9.960.3] vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass

wesentliche Fehler bei der Erstellung der Gewinnprognose auf den in den Erläuterungen zur Gewinnprognose dargestellten Grundlagen sowie bei der Erstellung dieser Grundlagen in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Da sich die Gewinnprognose auf einen noch nicht abgeschlossenen Zeitraum bezieht und auf der Grundlage von Annahmen über künftige ungewisse Ereignisse und Handlungen erstellt wird, ist sie naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Aufgrund dieser Unsicherheiten ist es möglich, dass der tatsächliche Gewinn der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2012 wesentlich vom prognostizierten Gewinn abweicht.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Gewinnprognose auf den in den Erläuterungen zur Gewinnprognose dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt. Diese Grundlagen stehen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft.

Oldenburg, 10. März 2010

Arbitax Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



(Klemens Lüke)
Wirtschaftsprüfer



► 3.4 Überlegungen zur Risikosituation der Genussscheine

Zur Einschätzung der Risikosituation der Genussscheine wird dargestellt, inwieweit die Verzinsung des Genussscheinkapitals durch die Pachtzahlungen gewährleistet ist.

Die Emittentin erzielt neben Zinseinkünften für Geldanlagen, die eine untergeordnete Bedeutung für die Wirtschaftlichkeit haben, ausschließlich Einkünfte aus der Verpachtung. Es ist beabsichtigt, sukzessive eine Reserve für eventuelle Pachtausfälle aufzubauen. Solange eine solche Reserve nicht besteht, ist das Risiko vorhanden, dass Pachtausfälle zu einem Wegfall eines ausschüttungsfähigen Gewinns führen oder sogar zur Nichtzahlung der Festverzinsung der Genussscheine in Teilen oder im Ganzen.

Die für das Jahr 2011 geplante Liquiditätsreserve beträgt rund 48 % der Pachteinnahmen. Also können 48 % der Pachteinnahmen einmalig ausfallen, bevor die Liquiditätsreserve vollständig aufgebraucht ist. Ab dem Jahr 2011 ist eine Vorsorge von EUR 10.000 für Pachtausfälle vorgesehen und ein Jahresüberschuss von rund EUR 15.000 geplant; in der Summe kann es zu Pachtausfällen von rund EUR 25.000 jährlich, also ca. 6 % der Pachteinnahmen, kommen, ohne dass die Festverzinsung der Genussscheine gefährdet ist. Da die Emittentin berechtigt ist, innerhalb kurzer Zeit bei Nichtzahlung von Pachten die Nutzungsverträge zu kündigen, ist es unwahrscheinlich, dass über einen längeren Zeitraum Pachten nicht gezahlt werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass wirtschaftliche und/oder klimatische Entwicklungen eintreten, die dauerhaft verhindern, dass die Pachtzahlungen in voller Höhe geleistet werden können.

Sollten klimatische Veränderungen eintreten, die eine Bewirtschaftung dauerhaft ganz oder teilweise einschränken, dann ist nicht ausgeschlossen, dass auch eine dauerhafte Wertminderung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen eintreten könnte.

Da die Gesellschaft auf unbestimmte Zeit geschlossen ist und die Genussscheine nicht kündbar sind, sondern erst bei Liquidation zurückgezahlt werden, werden hier keine Überlegungen über eine zukünftige Wertentwicklung angestellt.

► 3.5 Informationen über die Emittentin

Juristischer und kommerzieller Name

Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG

Handelsregistereintragungen

Die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG ist eingetragen unter HRA 6405 des Amtsgerichts Bochum.

Die Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Komplementärin der Emittentin ist eingetragen unter HRB 202653 des Amtsgerichts Bochum. Das Stammkapital der Gesellschaft ist in voller Höhe eingezahlt.

Sitz, Gründung, Dauer und Rechtsform des Unternehmens

Die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG mit Sitz in der Christstr. 9, 44789 Bochum, Telefonnummer 0234/5797-100, ging am 9. Juni 2009 aus der Dreizehnte J-M-P Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, Oldenburg, hervor.

Mit Kommanditanteilsübertragungsvertrag vom 9. Juni 2009 wurden die Kommanditanteile der Dreizehnte J-M-P Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG im Wege der Sonderrechtsnachfolge an die GLS Gemeinschaftsbank eG übertragen. Zudem wurde die Firma der Gesellschaft in Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG umbenannt, das Kommanditkapital von EUR 1.000 auf EUR 100.000 erhöht und eine weitere Kommanditistin mit einer Einlage von EUR 100.000 aufgenommen. Gründungsdatum der Dreizehnte J-M-P Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG war der 5. Februar 2009. Mit Datum vom 9. Juni 2009 hat die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG alle Gesellschaftsanteile an der Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH übernommen. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Die für die Emittentin maßgebliche Rechtsordnung ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland. Weitere Kommanditisten (Gesellschafter) können ausschließlich gemeinnützige Körperschaften und Stiftungen werden.

Wichtige Ereignisse aus jüngster Zeit der Emittentin

Am 23. Dezember 2009 wurde das Kommanditkapital auf EUR 300.000 erhöht, das von derzeit drei Kommanditisten gehalten wird. Dabei handelt es sich um die GLS Gemeinschaftsbank eG, Christstraße 9, 44789 Bochum, die GLS Treuhand e.V., Christstr. 9, 44789 Bochum, die Stiftung Evidenz, Finkelerweg 14, CH 4144 Arlesheim, die jeweils eine Hafteinlage von EUR 100.000 halten.

Am 10. Juni 2009 hat die Emittentin Genussrechte emittiert, die mit einer Festverzinsung von 2,5 % ab dem 1. Januar 2010, einer Gewinnbeteiligung und einer unbegrenzten Laufzeit mit Kündigungsrecht nach jeweils 18 Jahren ausgestattet sind. Die Emission wurde mit einem gezeichneten und eingezahlten Kapital von EUR 3.800.000 am 17. März 2010 geschlossen.

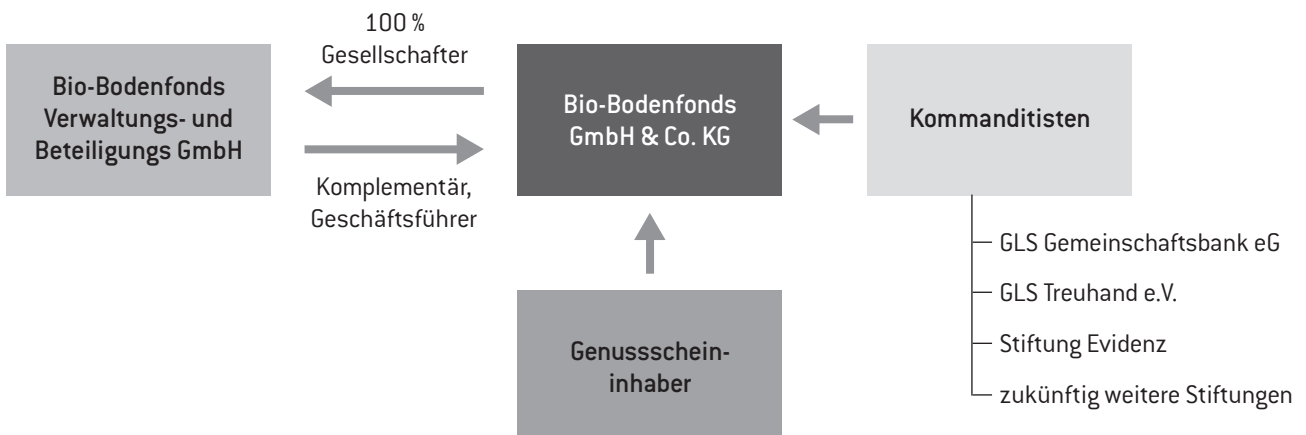
Wichtigste Investitionen der Emittentin

Ausschließlicher Investitionsgegenstand der Emittentin sind die Grundstücke in der Uckermark (Brandenburg), die von der BVVG am 4. Dezember 2009 und am 23. Dezember 2009 erworben worden sind. Diese Investitionen sind noch nicht im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 der Emittentin enthalten, da der Besitzübergang durch Zahlung der Kaufpreise erst im Jahr 2010 erfolgt ist. Weitere wichtige Investitionen sind seit dem letzten Jahresabschluss nicht erfolgt.

Künftige Investitionen der Emittentin

Die Emittentin beabsichtigt, weitere land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zu erwerben. Ziel ist, eine angemessene geographische und klimatische Streuung zu erreichen, sodass der Anteil der Flächen in Brandenburg in den nächsten Jahren auf unter 50 % sinkt. Konkrete Investitionen sind bisher nicht geplant.

Darstellung der Rechtsverhältnisse



Haupttätigkeitsbereiche

Der einzige Tätigkeitsbereich der Emittentin ist es, Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an inländischem unbeweglichem Vermögen, das der ökologischen Land- und Forstwirtschaft oder dem Naturschutz dient, und ausländischem unbeweglichem Vermögen, das der ökologischen Land- und Forstwirtschaft oder dem Naturschutz dient, zu erwerben, zu halten, im Rahmen der Vermietung, der Verpachtung und der Vergabe von Erbbaurechten einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten zu verwalten und ggfs. zu veräußern, um in diesem Zusammenhang die langfristige Versorgung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben mit Flächen zur ökologischen Land- und Forstwirtschaft und die Pflege von Flächen, die überwiegend dem Naturschutz dienen, dauerhaft sicherzustellen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Anteile an ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin zu erwerben und zu halten. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder zweckmäßig erscheinen.

Weitere neue Produkte oder Dienstleistungen sind nicht beabsichtigt.

Wichtigste Märkte der Emittentin

Die Emittentin erzielt ihre Erträge ausschließlich aus der Verpachtung von Grundstücken, die derzeit überwiegend in der Bundesrepublik Deutschland in der Uckermark im Bundesland Brandenburg belegen sind; es wird eine Ausweitung der Tätigkeit auf das gesamte Gebiet der Bundesrepublik Deutschland angestrebt.

Organisationsstruktur

Die Emittentin hält nur eine Beteiligung an der Bio-Bodenfonds Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH. Alleinige Komplementärin der Emittentin ist die Bio-Bodenfonds Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH mit Sitz in Bochum. Die Komplementärin steht in keiner wirtschaftlichen und rechtlichen Abhängigkeit zu weiteren Unternehmen. Es besteht seitens der Emittentin eine Abhängigkeit zu den Gesellschaftern der Komplementärin nur in dem im Kapitel „Wichtige Informationen“ dargestellten Umfang.

Mit einem Anteil von einem Drittel des derzeitigen Kommanditkapitals ist die GLS Gemeinschaftsbank eG Kommanditistin der Emittentin. Die GLS Gemeinschaftsbank eG ist gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin geschäftsführende Gesellschafterin. Die GLS Gemeinschaftsbank eG hat Leistungen für die Erstellung dieses Emissionsprospektes erbracht, ist mit dem Vertrieb der Genussscheine beauftragt und ist Zahlstelle.

Der Emittentin sind keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse an der Emittentin bzw. etwaige Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnten, bekannt.

Tendenzielle Informationen

Seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten Jahresabschlusses hat es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin gegeben. Zudem gibt es keine bekannten Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften.

Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane der Emittentin

Bei der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG handelt es sich um eine Kommanditgesellschaft. Die Geschäftsführung haben die Komplementärin und die GLS Gemeinschaftsbank eG inne. Die Vertretung obliegt allein der Komplementärin. Die Komplementärin ist die Bio-Bodenfonds Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH mit der Geschäftsadresse: Christstr. 9, 44789 Bochum. Sie hat derzeit ein Stammkapital in Höhe von EUR 25.000. Das Stammkapital ist komplett eingezahlt. Der Vertretungsberechtigte ist der Geschäftsführer Uwe Greff mit der Geschäftsadresse: Christstr. 9, 44789 Bochum. Herr Uwe Greff ist gleichzeitig Prokurist der GLS Gemeinschaftsbank eG.

Praktiken der Geschäftsführung

Die Emittentin könnte den Regelungen des Deutschen Corporate Governance Kodex freiwillig Folge leisten, tut dies jedoch nicht.

Interessenkonflikte

Potenzielle Interessenkonflikte von Seiten der Geschäftsführung angehöriger Personen zwischen ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen sind nicht gänzlich auszuschließen. Uwe Greff ist Geschäftsführer der Bio-Bodenfonds Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH sowie Prokurist der Kommanditistin GLS Gemeinschaftsbank eG. Die GLS Gemeinschaftsbank eG ist Kommanditistin und geschäftsführende Gesellschafterin. Aufgrund der bestehenden Personenidentitäten ist es grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn eine Personenidentität nicht bestünde.

Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Staatliche Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren, die sich in erheblichem Maße auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken bzw. innerhalb der letzten 12 Monate ausgewirkt haben, sind weder abgeschlossen worden noch anhängig noch könnten solche nach Kenntnis der Emittentin eingeleitet werden.

Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin seit dem Jahresabschluss 2009

Es gab seit dem 31. Dezember 2009 bis zum Datum dieses Wertpapierprospektes keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, für die entweder geprüfte Finanzinformationen oder Zwischenfinanzinformationen veröffentlicht wurden.

Kommanditkapital

Kommanditisten sind die GLS Gemeinschaftsbank eG, die GLS Treuhand e.V. und die Stiftung Evidenz mit jeweils einer Kommanditeinlage von EUR 100.000. Weitere Kommanditisten können beitreten, sofern sie Stiftungen oder gemeinnützige Körperschaften sind.

Die Komplementärin, die Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, hält keine Einlage an der Emittentin.

Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft

Die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG ist im Handelsregister des Amtsgerichts Bochum unter HRA 6405 eingetragen.

Gemäß der Präambel des Gesellschaftsvertrages der Emittentin beabsichtigt die Gesellschaft, die langfristige Versorgung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben mit Flächen zur ökologischen Land- und Forstwirtschaft und die Pflege von Flächen, die überwiegend dem Naturschutz dienen, dauerhaft sicherzustellen. Dazu werden Grundstücke erworben und verpachtet. Gewerbliche Tätigkeiten werden nicht ausgeübt. Die Bewirtschaftung nach ökologischen Vorgaben ist eine Verpflichtung für die Pächter. Zur Verwirklichung des Gesellschaftszweckes werden Grundstücke dauerhaft gehalten; ein Verkauf ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin ist es Gegenstand des Unternehmens, Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an inländischem unbeweglichem Vermögen, das der ökologischen Land- und Forstwirtschaft oder dem Naturschutz dient, und ausländischem unbeweglichem Vermögen, das der ökologischen Land- und Forstwirtschaft oder dem Naturschutz dient, zu erwerben, zu halten, im Rahmen der Vermietung, der Verpachtung und der Vergabe von Erbbaurechten einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten zu verwalten und ggfs. zu veräußern, um in diesem Zusammenhang die langfristige Versorgung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben mit Flächen zur ökologischen Land- und Forstwirtschaft und die Pflege von Flächen, die überwiegend dem Naturschutz dienen, dauerhaft sicherzustellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Anteile an ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin zu erwerben und zu halten.

► 3.6 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

Ausgewählte historische Finanzinformationen und Abschlussprüfer

Nachstehend sind wichtige Schlüsselzahlen zur Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der Emittentin angegeben, die aus der Eröffnungsbilanz zum 13. Februar 2009 sowie dem Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr für die Zeit vom 13. Februar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG (bis zum 9. Juni 2009 firmierend als Dreizehnte J-M-P Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG) zusammengestellt wurden.

Bilanzzahlen		
	13.02.2009 EUR	31.12.2009 EUR
Bilanzsumme	1.000,00	6.237.395,90
Anlagevermögen	0,00	294.987,50
Umlaufvermögen	1.000,00	5.942.408,40
Eigenkapital	1.000,00	167.199,77
Ausgleichsposten eigene Anteile	0,00	27.500,00
Verbindlichkeiten	0,00	6.039.696,13

Gewinn- und Verlustrechnung	
	Zeitraum 13.02.2009 – 31.12.2009 EUR
Umsatzerlöse	0,00
Abschreibung auf Sachanlagen	0,00
Sonstige Betriebliche Aufwendungen	-4.983,66
Zinssaldo	-131,44
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.115,10

Eckdaten in der Kapitalflussrechnung	
	Zeitraum 13.02.2009 – 31.12.2009 TEUR
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	237,6
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-295,0
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	5.998,8
Finanzmittelbestand	5.942,4

Die Eröffnungsbilanz zum 13. Februar 2009 sowie der Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr für die Zeit vom 13. Februar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 nebst Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 31. Dezember 2009 sind in der Anlage abgedruckt. Sie wurden von der Arbitax Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in der Bloherfelder Straße 39, 26129 Oldenburg, mit Testatsdatum vom 9. März 2010 geprüft. Die Arbitax AG ist Mitglied in der Wirtschaftsprüferkammer und im Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW). Während des nachfolgend dargestellten Zeitraums wurden Abschlussprüfer weder entlassen, noch nicht wieder bestellt, noch haben sie sich von selbst zurückgezogen.

Die Emittentin hat den Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 13. Februar 2009 bis zum 31. Dezember 2009, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalveränderungsrechnung nach den gesetzlichen Vorschriften aufgestellt und prüfen lassen. Ein Lagebericht zum Abschluss auf den 31. Dezember 2009 wurde zulässigerweise nicht aufgestellt. Die vorstehend genannten Unterlagen sind im Kapitel 7 „Anlage“ als Anlagen 7.1 bis 7.8 abgebildet.

4. Angaben zu den Genussscheinen

► 4.1 Das Angebot

Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Das Inhabergenussscheinkapital wird zweckgebunden für den Kauf von landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere ca. 60 % in der Uckermark (Brandenburg) eingesetzt. Die so erworbenen Grundstücke sind dann an die bisherigen Pächter weiterverpachtet worden. Bei den Pächtern handelt es sich ausschließlich um Bio-Betriebe. Das weitere Kapital von ca. 40 % soll für den Ankauf weiterer Grundstücke genutzt werden. Die Emittentin verspricht sich durch die Begebung der Genussscheine einen Bruttoertrag von EUR 10 Mio. Die Kosten für die Emission belaufen sich aufgrund des Prospekt-erstellung- und Vertriebsvertrages vom 17. März 2010 auf EUR 75.000. Die Emittentin verspricht sich daher einen voraussichtlichen Nettoertrag von EUR 9.925.000, wobei durch eine vorzeitige Schließung auch ein geringerer Nettoerlös entstehen könnte.

Wertpapiergattung, Rechtsvorschriften, Währung, Rang und Identifikationsnummer

Die begebenen Genussscheine werden unter der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland begeben. Bei den hier begebenen Genussscheinen handelt es sich um verbrieftes Genussrechte. Genussrechte sind rechtlich nicht definiert. Ihrem Wesen nach sind sie schuldrechtliche Ansprüche gegen das emittierende Unternehmen und begründen keine Mitgliedschaftsrechte. Da das Recht der Genussscheine lediglich in Grundzügen in § 793 des in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) geregelt ist, gelten ausschließlich die in diesem Wertpapierverkaufsprospekt abgedruckten Bedingungen. Die Genussscheine im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000 mit der WKN A1CYJX / ISIN DE000A1CYJX5 stellen verbrieft 10.000 gleichberechtigte Inhabergenussscheine im Nennbetrag von bis zu EUR 1.000 dar. Die Genussscheine werden in Euro begeben. Die Wertpapiere werden in Form auf den Inhaber lautenden Genussscheinen ausgegeben.

Die Genussscheine begründen nachrangig besicherte Gläubigerrechte. Bevorrechtigt bedient werden sämtliche andere Gläubiger der Emittentin und insbesondere die für den Betrieb laufenden Kosten. Genussrechte aus der Emission des Jahres 2009 sind gleichrangig.

Verbriefung und Hinterlegungsstelle

Die Genussscheine sind in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, 60487 Frankfurt/Main, hinterlegt sein wird. In Übereinstimmung mit

den Bestimmungen und Regeln des Verwahrers, der Clearstream Banking AG, können die Inhaber der Genussscheine ihnen zustehende Miteigentumsanteile an der Globalurkunde übertragen. Die Genussscheine sind uneingeschränkt übertragbar; die Übertragung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Anzeige bei der depotführenden Bank. Eine Einzelverbriefung und Auslieferung einzelner Urkunden und Zinsscheine ist ausgeschlossen.

Verzinsung, Fälligkeit

Die Grundverzinsung beträgt 2,5 % p.a., beginnend ab dem 1. Mai 2010. Für den Zeitraum vom 1. Mai 2010 bis zum 31. Dezember 2010 werden hiervon abweichend 1,8 % p.a. Grundverzinsung gezahlt. Die Zinsberechnungsmethode ist taggenau. Darüber hinaus ist der Genussscheininhaber ab dem Jahr 2011 am Jahresüberschuss nach Tilgung etwaig noch aufzunehmender Darlehen, nach der Bildung von Rücklagen in Höhe von bis zu 10 % des steuerlichen Jahresüberschusses, der „Verzinsung“ in Höhe von 2,5 % des Kommanditkapitals für die Kommanditisten der Gesellschaft und der Bildung von Rücklagen in Höhe von nicht erfolgten Pachtausfällen beteiligt. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich bei der Verzinsung des Kommanditanteils um die Auszahlung von Liquiditätsüberschüssen und/oder Gewinnverwendungen handelt. Im Innenverhältnis zwischen Genussrechtinhabern, der Gesellschaft, den Kommanditisten und Genussscheininhabern gelten auch Zinszahlungen und eine Beteiligung am Jahresüberschuss von Genussrechts-/Genussscheininhabern als Aufwand, die von der Finanzverwaltung als Gewinnverwendung angesehen werden. Dieser Aufwand ist im Rahmen des in Satz 2 genannten steuerlichen Jahresüberschusses gewinnmindernd zu berücksichtigen. Der verbleibende Gewinnanteil wird im Verhältnis Genussrechts-/Genussscheinkapital zu Kommanditkapital, wobei das Kommanditkapital mit einem Faktor 1,2 gewichtet wird, verteilt. Die Gesellschaft ist berechtigt, handels- und/oder steuerrechtliche Wahlrechte nach eigenem Ermessen auszuüben. Die erste Zinszahlung erfolgt bis zum 30. April 2011 für die Zeit vom 1. Mai 2010 bis 31. Dezember 2010. In den Folgejahren erfolgt die Zinszahlung jeweils bis zum 30. April eines jeden Jahres für das vorangegangene Kalenderjahr. Die Vorlegungsfrist für Ansprüche aus den Genussscheinen wurde gemäß § 13 der Genussscheinbedingungen auf zehn Jahre festgelegt. Der Anspruch auf Zahlung von Zinsen verjährt in zwei Jahren von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

Rendite

Die Verzinsung, der Ausgabekurs, die Transaktionskosten sowie die jeweilige steuerliche Situation bei dem Anleger beeinflussen die Rendite für den jeweiligen Anleger. Der Genussschein wird mit 2,5 % p.a. nominal fest und – wie dargestellt – ergebnisabhängig verzinst, wobei die feste Verzinsung für den Zeitraum vom 1. Mai bis zum 31. Dezember 2010 von diesem Wert abweicht. Bei einem Ausgabekurs von 100 % entspricht die Vorsteuerrendite der Nominalverzinsung. Erst nach der Veräußerung des Genussscheines kann die jeweilige tatsächliche Rendite bestimmt werden. Die Rendite berechnet sich daher nach der Grundverzinsung, die in der Zeit vom 1. Mai 2010 bis zum 31. Dezember 2010 nominal 1,8 %

p.a., ab dem 1. Januar 2011 nominal 2,5 % p.a. beträgt, zusätzlich einem ab 2011 prognostizierten Gewinnanteil von 0,2 % p.a.

Kündigungsrecht und Rückzahlung

Die Genussscheine sind nicht kündbar. Die Laufzeit der Genussscheine ist unbefristet. Die Rückzahlung der Genussscheine erfolgt im Fall der außerordentlichen Kündigung und Beendigung der Gesellschaft zum Nennbetrag. Die Gewinnbeteiligung besteht bis einschließlich zum Jahr der Rückzahlung. Die Emittentin ist berechtigt weitere Genussscheine oder Genussrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen zu begeben.

Ermächtigung

Die Begebung der Genussscheine im Gesamtbetrag von bis zu EUR 10.000.000,00 durch die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum, erfolgt aufgrund des Gesellschafterbeschlusses vom 17. März 2010.

Emissionsdatum/Verkaufszeitpunkt

Einen Tag nach Veröffentlichung dieses Wertpapierverkaufsprospektes werden die Genussscheine exklusiv durch die GLS Gemeinschaftsbank eG in der Bundesrepublik Deutschland im Wege eines öffentlichen Angebotes zum Erwerb angeboten. Dies erfolgt auf Grundlage des Prospekterstellungs- und Vertriebsvertrages vom 11. März 2010. Der Erwerb der Genussscheine kann ausschließlich über die GLS Gemeinschaftsbank eG erfolgen.

Übertragbarkeit der Wertpapiere und Zulassung zum Handel

Gesetzliche oder vertragliche Beschränkungen für die Übertragung der Genussscheine bestehen nicht. Die Übertragung muss lediglich der depotführenden Bank angezeigt werden. Eine Börsenzulassung ist nicht beabsichtigt. Die Genussscheine werden in das Depot des Erwerbers bei der GLS Gemeinschaftsbank eG eingebucht. Die Einbuchung und Verwahrung erfolgt kostenlos. Besteht für den Erwerber vor der Übertragung der Genussscheine kein Wertpapierdepot, so ist die Eröffnung eines Depots bei der GLS Gemeinschaftsbank eG ebenfalls Voraussetzung für die Übertragung. Die GLS Gemeinschaftsbank eG wird in Kooperation mit der Emittentin während der kompletten Laufzeit, beginnend spätestens ab 2015, mindestens dreimal pro Jahr einen hausinternen Handel für die Genussscheine anbieten.

Bedingungen und Frist

Der Verkauf der Genussscheine erfolgt exklusiv durch die GLS Gemeinschaftsbank eG. Das öffentliche Angebot beginnt in Anlehnung an § 14 Abs. (1) WpPG frühestmöglich einen Tag nach der Veröffentlichung des Prospektes und endet mit der Vollplatzierung des Angebotes. Dies gilt auch, wenn die Platzierung länger als 12 Monate dauern sollte, da der Prospekt um die entsprechenden Nachträge ergänzt werden wird. Bei dem Vorliegen von Kaufaufträgen von mindestens 5.800

Genussscheinen kann eine vorzeitige Beendigung des Angebotes jederzeit erfolgen. Eine Veröffentlichung der entsprechenden Ereignisse des Angebotes wird spätestens 10 Tage nach der Beendigung des Angebotes auf der Internetseite (<http://www.gls.de>) stattfinden.

Mindestzeichnungsvolumen/Höchstbetrag

Das Mindestzeichnungsvolumen beträgt EUR 3.000. Ein Höchstbetrag wird nicht festgesetzt.

Bedienung und Lieferung der Wertpapiere

Die Genussscheine können durch interessierte Anleger direkt über die GLS Gemeinschaftsbank eG, Christstraße 9, 44789 Bochum, erworben werden. Die Annahme erfolgt durch die GLS Gemeinschaftsbank eG nach zeitlichem Eingang der Kaufaufträge. Die Abrechnung von Erwerbsgeschäften, die bis einschließlich 30. Dezember 2011 vorliegen, erfolgt mit Zahlungsvaluta 30. Dezember 2011. Für alle späteren Aufträge ist die Zahlungsvaluta zwei Geschäftstage nach Abschluss des jeweiligen Erwerbsgeschäfts, die buchungsmäßige Lieferung erfolgt spätestens zur Zahlungsvaluta. Nach dem Erwerb werden die Käufer unverzüglich mit einer entsprechenden Kaufabrechnung informiert. Die GLS Gemeinschaftsbank eG wird an diesem Tag postalisch eingehende Kaufaufträge sowie telefonische Orders, die ihr bis 12.00 Uhr mittags vorliegen, zu gleichen Quoten (im Einzelfall auf- oder abgerundet) bedienen. Eine Kaufpreisreduktion, die sich aus einer nur quotalen Ausführung einer Order ergibt, kann nur am Tag der Schließung des Verkaufs erfolgen.

Bekanntmachung des Verkaufspreises

Der Verkaufskurs beträgt 100 % des Nominalwertes. Mit Beginn der Zinslaufzeit zum 1. Mai 2010 sind im Kurs neben dem Verkaufskurs zusätzlich die anteilig aufgelaufenen Stückzinsen enthalten. Auf der Internetseite der GLS Gemeinschaftsbank eG (<http://www.gls.de>) wird nach der Veröffentlichung des Wertpapierprospektes der Verkaufskurs veröffentlicht. Beim Erwerb von der GLS Gemeinschaftsbank eG fällt keine Verkaufsprovision an.

Potenzielle Investoren

Das Angebot richtet sich vor allem an Privatanleger, Stiftungen und andere gemeinnützige Körperschaften. Die Abgabe an qualifizierte Anleger im Sinne des § 2 Nr. 6 WpPG, wie z.B. Institute nach § 1 Abs. (1) lit. b) Kreditwesengesetz, nationale wie internationale Regierungen, Zentralbanken, ist nicht beabsichtigt.

Platzierung und Zahlstelle

Die Genussscheine können von dem emissionsbegleitenden Institut der GLS Gemeinschaftsbank eG, Christstraße 9, 44789 Bochum, bezogen werden.

Die Zahlstellenfunktion wird bezüglich der Genussscheine durch die GLS Gemeinschaftsbank eG, Christstraße 9, 44789 Bochum, übernommen. Etwaige Bekanntmachungen werden durch die Zahlstelle auf <http://www.gls.de> veröffentlicht.

► 4.2 Genussscheinbedingungen

Genussscheinbedingungen der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG

► § 1 Begebung und Einteilung des Genussscheinkapitals

(1) Die Gesellschaft gewährt gegen die Einzahlung von Genussscheinkapital mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10 Mio. (in Worten: zehn Millionen Euro) Genussscheine.

(2) Die Genussscheine lauten auf den Inhaber und sind eingeteilt in untereinander gleichberechtigte Genussscheine im Nennbetrag von je 1.000 Euro.

(3) Die Genussscheine sind in einer Globalurkunde ohne Ausschüttungsanteilsscheine verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG („CBF“) hinterlegt ist. Die Lieferung von effektiven Stücken kann während der gesamten Laufzeit nicht verlangt werden. Den Inhabern der Genussscheine (die „Genussscheininhaber“) stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Regeln der CBF und Euroclear übertragen werden können. Die Globalurkunde trägt die eigenhändigen Unterschriften von zeichnungsberechtigten Vertretern der Emittentin.

► § 2 Erwerb von Genussscheinen

Die Ausgabe der Genussscheine erfolgt zum Nennbetrag (100 %). Es wird kein Agio als Ausgabeaufschlag erhoben.

► § 3 Verzinsung

(1) Die eingezahlten Genussscheine werden beginnend ab dem 1. Mai 2010 verzinst. Die Grundverzinsung beträgt 2,5 % p.a. Für den Zeitraum vom 1. Mai 2010 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2010 beträgt die Grundverzinsung abweichend 1,8 % p.a. Darüber hinaus ist der Genussscheininhaber ab dem Jahr 2011 am Jahresüberschuss nach Tilgung etwaig noch aufzunehmender Darlehen, nach der Bildung von Rücklagen in Höhe von bis zu 10 % des steuerlichen Jahresüberschusses, der „Verzinsung“ in Höhe von 2,5 % des Kommanditkapitals für die Kommanditisten der Gesellschaft und der Bildung von Rücklagen in Höhe von nicht erfolgten Pachtausfällen beteiligt. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich bei der Verzinsung des Kommanditanteils um die Auszahlung von Liquiditätsüberschüssen und/oder Gewinnverwendungen handelt. Im Innenverhältnis zwischen Genussrechtsinhabern, der Gesellschaft, den Kommanditisten und Genussscheininhabern gelten auch Zinszahlungen und eine Beteiligung am Jahresüberschuss von Genussrechts-/

Genussscheininhabern als Aufwand, die von der Finanzverwaltung als Gewinnverwendung angesehen werden. Dieser Aufwand ist im Rahmen des in Satz 2 genannten steuerlichen Jahresüberschusses gewinnmindernd zu berücksichtigen. Der verbleibende Gewinnanteil wird im Verhältnis Genussrechts-/Genussscheinkapital zu Kommanditkapital, wobei das Kommanditkapital mit einem Faktor 1,2 gewichtet wird, verteilt. Die Gesellschaft ist berechtigt, handels- und/oder steuerliche Wahlrechte nach eigenem Ermessen auszuüben. Die Gewinnbeteiligung erfolgt letztmalig für das Jahr der Rückzahlung.

(2) Die Zahlung der Ansprüche nach Abs. (1) erfolgt bis zum 30. April eines jeden Jahres für das vorangegangene Kalenderjahr.

► § 4 Übertragung von Genussscheinen

Die Gesellschaft ist berechtigt, eigene Genussscheine zu erwerben. Erworbene Genussscheine können gehalten oder wieder veräußert werden.

► § 5 Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung

(1) Die Laufzeit der Genussscheine ist unbefristet.

(2) Die Genussscheine nehmen an einem etwaigen Verlust der Gesellschaft nicht teil. Weist die Gesellschaft während der Laufzeit der Genussscheine einen Verlust aus, so verändert sich nicht der Rückzahlungsanspruch in Höhe des Nennbetrages der Genussscheininhaber im Fall der außerordentlichen Kündigung oder im Fall der Liquidation.

► § 6 Mittelverwendung

(1) Der Emissionserlös aus den Genussscheinen dient der Ablösung von Zwischenfinanzierungen, die die Gesellschaft für den Erwerb zu Zwecken der ökologischen Landwirtschaft zu verpachtenden Fläche aufgenommen hat. Alle aktuellen und zukünftigen Genussrechte/-scheine stehen in gleichem Rang.

(2) Darüber hinaus dient der Erlös dem weiteren Erwerb landwirtschaftlicher Flächen zu den in Abs. (1) genannten Zwecken.

► § 7 Nachrangigkeit

Die Forderungen aus den Genussscheinen der Gesellschaft treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern der Gesellschaft im Rang zurück. Im Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen oder der Liquidation der Gesellschaft werden die Genussscheine nach Befriedigung nicht nachrangiger Gläubiger und vor den Gesellschaftern zum Nennbetrag zurückgezahlt. In der Haftungsreihenfolge steht das Kommanditkapital aber hinter den Genussrechten. Alle aktuellen und zukünftigen Genussrechte/-scheine stehen im gleichen Rang.

► § 8 Emission weiterer Genussscheine

(1) Die Gesellschaft behält sich vor, weitere Genussrechte/-scheine zu gleichen oder anderen Bedingungen zu begeben.

(2) Die Genussscheininhaber haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Zinszahlungsansprüche im Rang den Zinszahlungs- und/oder Gewinnbeteiligungsansprüchen vorgehen, die auf weitere Genussrechte/-scheine entfallen.

► § 9 Bestandsschutz

Der Bestand der Genussscheine wird weder durch Verschmelzung noch Umwandlung oder Bestandsübertragung der Gesellschaft berührt.

► § 10 Rechte/Verpflichtungen

(1) Die Genussscheine gewähren ausschließlich Zinszahlungsansprüche und keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft.

(2) Die depotführende Bank ist berechtigt, der Gesellschaft den Namen, die Anschrift, das Wohnsitzfinanzamt und die Steuernummer des Genussscheininhabers im Rahmen der Zeichnung mitzuteilen und diese Daten ggf. zu aktualisieren.

► § 11 Zahlstelle

(1) Sämtliche Zahlungen aus den Genussscheinen erfolgen durch die GLS Gemeinschaftsbank eG als Zahlstelle. Die Zahlstelle ist berechtigt, sich der Dienste Dritter zu bedienen und/oder Aufgaben an Dritte zu übertragen.

(2) Die Zahlstelle kann jederzeit ihr Amt als Zahlstelle niederlegen. Eine solche Niederlegung wird erst wirksam, wenn die Gesellschaft ein anderes Kreditinstitut als Zahlstelle bestellt hat. Eine solche Ersetzung wird gemäß Abs. (3) bekannt gemacht.

(3) Alle diese Genussscheine betreffenden Bekanntmachungen werden unter der Internet-Adresse der Zahlstelle veröffentlicht.

(4) Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Zahlstelle während der Laufzeit der Genussscheine über den Geschäftsverlauf sowie über außergewöhnliche Ereignisse, welche zu einem Zins- bzw. Rückzahlungsausfall führen könnten, schriftlich zu informieren. Die Zahlstelle wird die Genussscheine bei Bedarf über den aktuellen Geschäftsverlauf informieren.

► § 12 Steuern

Alle Zahlungen unter den Genussscheinen erfolgen unter Abzug aller gegenwärtigen oder künftigen Steuern, Gebühren oder anderer Abgaben, die von der Gesellschaft oder der Zahlstelle in Bezug auf die Genussscheine nach anwendbarem

Recht abgeführt oder einbehalten werden müssen. Die Gesellschaft ist nicht zur Zahlung zusätzlicher Beträge zum Ausgleich derartiger Abzüge oder Einbehalt verpflichtet.

► § 13 Vorlegungsfrist

Die Vorlegungsfrist für die Sammelurkunde gemäß § 801 Abs. (1) Satz 1 BGB wird auf zehn Jahre verkürzt.

► § 14 Schlussbestimmungen

(1) Die Genussscheinbedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Erfüllungs- und Gerichtsstand ist – soweit zulässig – der Sitz der Gesellschaft. Dies gilt auch für den Fall, dass ein Genussscheininhaber nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Zeitpunkt einer Klageerhebung nicht bekannt ist.

(3) Sollte eine Bestimmung dieser Genussscheinbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Vielmehr gilt in diesem Fall eine solche Bestimmung als vereinbart, durch die der mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigte Zweck rechtswirksam weitestgehend erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn bei Durchführung dieser Bedingungen eine regelungsbedürftige Lücke offenbar wird.

(4) Die Änderung der Genussscheinbedingungen bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für Aufhebung des Schriftformanfordernisses. Nebenabreden sind und werden nicht getroffen.

Bochum, den 17. März 2010

{Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG;
Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH;
Uwe Greff}

► 4.3 Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland

► Einkommensteuer

Steuerpflicht/Einkunftsart/Einkünftezurechnung

Die Beteiligungsgesellschaft hat land- und forstwirtschaftliche Flächen erworben und an Landwirte verpachtet, die diese nach Vorgaben der EU-Normen über biologische Landwirtschaft bewirtschaften. Die Beteiligungsgesellschaft ist jedoch selbst nicht einkommensteuerpflichtig, sondern dient einkommensteuerlich nur als Einkünfteermittlungsobjekt. Die auf der Ebene der Kommanditgesellschaft ermittelten Einkünfte werden beim einzelnen Kommanditisten besteuert und unterliegen seinem individuellen Steuersatz. Die Kommanditisten erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (V + V) gemäß § 21 EStG entsprechend ihrer quotalen Beteiligung am Ergebnis der Gesellschaft. Dies gilt trotz der gewerblichen Prägung der Gesellschaft als GmbH & Co. KG nach § 15 Abs. (3) Nr. 2 EStG, weil bei der Beteiligungsgesellschaft nicht ausschließlich eine oder mehrere Kapitalgesellschaften persönlich haftende Gesellschafter sind und nur diese oder Personen, die nicht Gesellschafter sind, zur Geschäftsführung befugt sind.

Die Erwerber der Genussscheine erzielen durch die Grundverzinsung und die ergebnisabhängige Verzinsung Einkünfte aus Kapitalvermögen nach § 20 Abs. (1) Nr. 1 EStG. Weil die Genussscheine eine unendliche Laufzeit haben und die Genussscheinbedingungen kein Recht zur ordentlichen Kündigung vorsehen, geht die Finanzverwaltung nicht vom Fremdkapitalcharakter der Genussscheine, sondern in Anlehnung an § 8 Abs. (3) Satz 2 Körperschaftssteuergesetz (KStG), steuerlich von Eigenkapital aus. Die auf die Genussscheine entfallenden Zinsen, das heißt sowohl die Grundverzinsung als auch die ergebnisabhängige Verzinsung stellt deshalb nach Ansicht der Finanzverwaltung innerhalb der Beteiligungsgesellschaft eine Gewinnverwendung dar. Die Zinsen sind nach dieser Rechtsansicht innerhalb der Beteiligungsgesellschaft daher nicht als Betriebsausgaben zu behandeln. Für diese Zwecke dient dann die Beteiligungsgesellschaft ebenfalls als Einkünfteermittlungsobjekt. Weitere Ausführungen erfolgen zu den Hinweisen zum Besteuerungsverfahren.

Steuerliche Gewinnermittlung

Die Beteiligungsgesellschaft ermittelt ihr steuerliches Jahresergebnis durch Betriebsvermögensvergleich gemäß § 5 EStG.

Abschreibungen

Abschreibungen kommen nach § 7 EStG auf den angeschafften bzw. noch anzuschaffenden Grund und Boden nicht in Betracht, da dieser weder abnutzt noch in seiner Substanz verringert wird. Es kommt allenfalls eine Teilwertabschreibung oder eine Abschreibung für außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung durch irreparable Umweltschäden in Betracht.

Steuerliche Behandlung bestimmter Gründungs- und Anlaufkosten

Im Rahmen der steuerlichen Gewinnermittlung ist zwischen aktivierungspflichtigen und sofort abziehbaren Betriebsausgaben zu differenzieren.

Die Finanzverwaltung (BMF, Schreiben vom 30. März 1976, BStBl. I 1976, Seite 283 Ziffer 3) vertritt zum Teil die Auffassung, dass die steuerlichen, betriebswirtschaftlichen und sonstigen Aufwendungen für die Projektkonzeption als eigenständiges immaterielles Wirtschaftsgut zu aktivieren und über den Investitionszeitraum abzuschreiben sind. Diese Rechtsansicht wird vor allem auch im Rahmen von Betriebsprüfungen bei Fonds im Bereich der regenerativen Energien in jüngerer Vergangenheit aufgrund einer „internen“ Arbeitsanweisung der Finanzverwaltung vom 29. November 2004 und zum Teil auch aufgrund der Rechtsprechung der Finanzverwaltung (Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts vom 5. Oktober 2009, Az.: 2 K 495/05 und 2 K 496/05) vertreten. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in seinem Urteil vom 10. Dezember 1992 (BStBl. 1993 II, Seite 538, 542 ff) demgegenüber bestätigt, dass die Aktivierung eines solchen selbstständigen immateriellen Wirtschaftsguts nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen erfolgen darf, die nach der hier vertretenen Auffassung nicht erfüllt sind. Gegen das zuvor genannte Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts vom 5. Oktober 2009 wurde jedoch unter dem Az.: IV R 52/09 Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt.

Nach dem „5. Bauherrenenerlass“ vom 20. Oktober 2003 (BStBl. 2003, I, S. 546 ff.), der im Grundsatz für alle geschlossenen Fonds gelten soll (Tz. 31.), gehören grundsätzlich alle Aufwendungen, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Abwicklung des Projektes in der Investitionsphase anfallen, also alle aufgrund des vorformulierten Vertragswerkes an die Anbieterseite geleisteten Aufwendungen, die auf den Erwerb der Grundstücke gerichtet sind, zu den Anschaffungskosten des Fonds. Dabei ist davon auszugehen, dass nach den in den Tz. 33-36 dieses Schreibens niedergelegten Grundsätzen die Beteiligungsgesellschaft als Erwerberfonds anzusehen ist, und zwar nach der Terminologie dieses Schreibens als ein Fonds „ohne wesentliche Einflussnahmemöglichkeiten“. Damit will die Finanzverwaltung die vom IV. Senat des BFH zu geschlossenen Immobilienfonds ergangene Rechtsprechung zur Aktivierungspflicht gezahlter Eigenkapitalvermittlungsprovisionen umsetzen (BStBl. 2001, II, S. 717 ff.).

Zu den Anschaffungskosten gehören dem Schreiben zur Folge auch Haftungs- und Geschäftsführungsvergütungen für Komplementäre und Geschäftsführungsvergütungen bei schuldrechtlichem Leistungsaustausch, soweit sie auf die Investitionsphase entfallen (Tz. 30).

Eigenkapitalvermittlungsprovisionen und andere im Zusammenhang mit der Abwicklung des Projekts vereinbarte Provisionen oder Gebühren für in gesonderten Verträgen vereinbarte Dienstleistungen (sog. „weiche Kosten“) gehören ebenfalls zu den Anschaffungskosten der Fondsgesellschafter. Ohne Bedeutung soll dabei sein, ob diese Aufwendungen von dem Gesellschafter unmittelbar geleistet werden oder ob ein Teil seiner Einlage mit oder ohne sein Wissen für diese Zahlungen verwendet wird.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Finanzverwaltung im Rahmen einer allgemeinen steuerlichen Außenprüfung die Auffassung vertritt, die „weichen“ Kosten seien keine Anschaffungsnebenkosten der Grundstücke, sondern sofort abziehbare Betriebsausgaben.

Gemäß Tz. 40 i. V. m. Tz. 12 des BMF-Schreibens sind Zinsen und Bearbeitungskosten eines Kreditinstitutes Betriebsausgaben, wenn die Beteiligungsgesellschaft sie aufgrund eigener Verpflichtung gegenüber dem Darlehensgeber zahlt, da sie in diesem Fall Entgelte für die Überlassung des Kredits sind. Dies entspricht den allgemeinen Regeln der handelsrechtlichen und steuerlichen Gewinnermittlung, nach denen für Fremdkapitalzinsen ein Aktivierungsverbot besteht [§ 255 Abs. (3) HGB und § 5 Abs. (1) EStG i. V. m. EStR 33 Abs. (4)].

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurde in der Ertrags- und Liquiditätsprognose davon ausgegangen, dass die so genannten „weichen Kosten“, die anteilige Haftungstantieme sowie die anteiligen Kosten der Geschäftsführung in der Herstellungsphase als Anschaffungsnebenkosten der Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens zu aktivieren sind und somit zu keinen Gewinnauswirkungen führen, während die Zweckfinanzierungszinsen als sofort abziehbare Betriebsausgaben behandelt wurden.

Hervorzuheben ist aber, dass die Finanzverwaltung in der Betriebsprüfungspraxis eine andere Auffassung vertreten kann und insofern eine verbindliche Prognose nicht abgegeben werden kann. Abweichende Rechtsansichten sind in der Vergangenheit häufiger von der Finanzverwaltung, z. T. beschränkt auf einzelne Finanzämter oder Oberfinanzdirektionen, vertreten worden. Eine abweichende steuerliche Behandlung durch die Finanzverwaltung kann erhebliche Auswirkungen auf die prognostizierten Ergebnisse und somit auf die Renditen haben, die maßgeblich auch von den individuellen steuerlichen Verhältnissen des einzelnen Anlegers abhängen. Eine individuelle steuerliche Beratung ist daher dringend empfohlen.

Beschränkung des Schuldzinsenabzugs, § 4 Abs. (4a) EStG, Abzinsung von Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Schuldzinsen auf Darlehen zur Finanzierung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens fallen nicht unter die Abzugsbeschränkung des § 4 Abs. (4a) EStG.

Deshalb bleiben Schuldzinsen der Beteiligungsgesellschaft für die der Grundstückskauffinanzierung dienenden Kredite hiervon unberührt und zwar auch dann, wenn die Finanzverwaltung entgegen ihren Verwaltungsanweisungen das Genussscheinkapital als Fremdkapital ansehen und die darauf zu zahlenden Zinsen als Betriebsausgaben ansehen sollte.

Sonderwerbungskosten

Zinsaufwendungen zur Finanzierung des Erwerbs von Genussscheinen sowie sonstige im Zusammenhang mit Einkünften aus Kapitalvermögen entstehende Kosten sind nicht als Werbungskosten abziehbar gemäß § 20 Abs. (9) S. 1 EStG. Sie führen somit zu keiner Verringerung der zu versteuernden Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Steuerliche Anerkennung von negativen Einkünften

Ein Jahresfehlbetrag ist in 2009 durch sofort als Betriebskosten abzuziehende Anlaufkosten wie z. B. die Zwischenfinanzierungszinsen entstanden. Auch in zukünftigen Jahren ist nicht auszuschließen, dass Jahresfehlbeträge entstehen. Weil eine Beteiligung an etwaigen Verlusten aber nach den Genussscheinbedingungen ausgeschlossen ist, hat dies keinen Einfluss auf die ergebnisunabhängige Grundverzinsung.

Veräußerungsgewinn/Liquidationsgewinn

Bei den Prognoseberechnungen wurde nicht angenommen, dass überhaupt eine Liquidation der Gesellschaft eintritt, da diese, ebenso wie die Genussscheine, eine unbegrenzte Laufzeit hat.

Möglich ist, dass ein Genussscheininhaber bei außerplanmäßiger Veräußerung einiger oder aller seiner Genussscheine einen Veräußerungsgewinn erzielen kann.

Dieser Veräußerungsgewinn wäre dann bei dem jeweiligen Genussscheininhaber einkommensteuerpflichtig nach § 20 Abs. (2) Nr. 7 EStG. Auch für sämtliche Gewinne aus der Veräußerung privater Kapitalanlagen gilt die Abgeltungssteuer in Höhe von 25 % (vgl. Tz. Ausführungen zur Abgeltungssteuer). Nach § 20 Abs. (6) S. 2 EStG dürfen laufende Verluste aus Kapitalanlagen oder Verluste aus der Veräußerung von Kapitalanlagen nicht mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten, sondern nur innerhalb der Einkünfte aus Kapitalanlagen verrechnet werden. Etwaige Verluste führen somit lediglich zu negativen Einnahmen, die nur mit positiven Einnahmen aus Kapitalvermögen verrechnet werden können.

Sofern die Genussscheine in einem land- und forstwirtschaftlichen, gewerblichen oder freiberuflichen Betriebsvermögen gehalten werden, können sich abweichende steuerliche Auswirkungen ergeben.

Ein etwaiger Veräußerungsgewinn führt stets zu einer individuellen Folge bei dem Genussscheininhaber, die eine steuerlich fachkundige Beratung vor der Veräußerung erforderlich macht.

Steuerart

Der derzeitige „reguläre“ Spitzensteuersatz beträgt 42 % und der Eingangssteuersatz 15 %. Seit dem 1. Januar 2007 gilt gem. § 32 a Abs. (1) Nr. 5 EStG jedoch ein Spitzensteuersatz in Höhe von 45 %, sofern das zu versteuernde Einkommen EUR 250.000 bzw. bei zusammen zur Einkommensteuer veranlagten Ehegatten EUR 500.000 übersteigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich bei der Einkommenbesteuerung der Verzinsung der Genussscheine durch die Abgeltungssteuer abweichende Ergebnisse ergeben können. Insoweit wird auf die Ausführungen zur Abgeltungssteuer verwiesen. Spätere Gesetzesänderungen sind außerdem wahrscheinlich.

► Besteuerungsverfahren

Laufendes Besteuerungsverfahren

Nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres fertigt die Beteiligungsgesellschaft eine Erklärung zur einheitlichen und gesonderten Feststellung der Einkünfte der Beteiligungsgesellschaft [§§ 179, 180 Abs. (1) AO].

Nach einer Entscheidung des Großen Senats des BFH ist die verbindliche Entscheidung über die Einkünfte eines betrieblich an einer vermögensverwaltenden Gesellschaft beteiligten Gesellschafters sowohl ihrer Art als auch ihrer Höhe nach durch das für die persönliche Besteuerung des Gesellschafters zuständige Wohnsitzfinanzamt zu treffen. Die Grundsätze dieser Rechtsprechung, die für sog. Zebra-Gesellschaften erging, sind nach Ansicht der Beteiligungsgesellschaft analog auf sie und die an ihr beteiligten Genussscheininhaber anzuwenden, auch wenn keine entsprechende Rechtsprechung zu dieser Problematik ersichtlich ist. Weil aufgrund der unendlichen Laufzeit der Genussscheine die Verzinsung seitens der Finanzverwaltung als Gewinnverwendung angesehen wird, ist nach Ansicht der Beteiligungsgesellschaft zwingend eine einheitlich gesonderte Feststellung der Einkünfte nach den genannten Vorschriften von der Beteiligungsgesellschaft durchzuführen. Für diese Zwecke sind der Beteiligungsgesellschaft die in den Genussscheinbedingungen genannten Angaben und Daten mitzuteilen und ggf. zu aktualisieren.

Abgeltungssteuer

Ab dem 1. Januar 2009 gilt nach § 43 Abs. (1) i. V. m. § 52 Abs. (53) a) S. 1 EStG die so genannte „Abgeltungssteuer“, bei der für verschiedene Kapitalerträge im Sinne des § 20 Abs. (1) EStG die Einkommensteuer durch Abzug vom Kapi-

talertrag erhoben wird. Diese so genannte „Abgeltungssteuer“ beträgt 25 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer, sofern der Genussscheininhaber kirchensteuerpflichtig ist. Die Abgeltungssteuer nebst Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer wird, wie schon bei der bis dahin geltenden Zinsabschlagsteuer, vorab an das Finanzamt abgeführt. Dieser Betrag fließt der Beteiligungsgesellschaft nicht zu. Eine Anrechnung findet grundsätzlich bei den Genussscheininhabern nicht statt. Die Steuer gilt mit der Einbehaltung der Abgeltungssteuer als entrichtet. Sofern Genussscheininhaber einem höheren Steuersatz unterliegen, stellt dies einen Vorteil für sie dar. Genussscheininhaber können aber nach § 32 d) Abs. (4) und/oder (6) EStG im Rahmen einer Antragsveranlagung die Festsetzung einer niedrigeren Steuer beantragen, soweit ihr persönlicher Steuersatz unter 25 % liegt oder die persönlichen Sparer-Pauschalbeträge für Einkünfte aus Kapitalvermögen in Höhe von EUR 801 oder 1.602 bei Ehegatten nicht ausgeschöpft sind.

Keine Nichtveranlagungsbescheinigung

Von der Einbehaltung der Abgeltungssteuer darf seitens der Beteiligungsgesellschaft nicht abgesehen werden, weil § 44a Abs. (1) EStG dies, z. B. durch Erteilung einer Nichtveranlagungsbescheinigung (NV-Bescheinigung), nicht vorsieht. Eine solche NV-Bescheinigung wird für Kapitaleinkünfte nach § 20 Abs. (1) Nr. 1 EStG nicht erteilt.

Gewerbsteuer

Weil es sich bei der Beteiligungsgesellschaft um eine vermögensverwaltende GmbH & Co. KG handelt, ist sie nicht gewerbsteuerpflichtig. Aus diesem Grund entfallen entsprechende Ausführungen an dieser Stelle.

Umsatzsteuer

Die Beteiligungsgesellschaft ist umsatzsteuerlich Unternehmer nach § 2 Abs. (1) UStG. Die von ihr getätigten Umsätze sind steuerbar nach § 1 Abs. (1) Nr. 1 UStG. Die Vermietung von Grundstücken ist jedoch nach § 4 Nr. 12 a) UStG steuerfrei. Die Beteiligungsgesellschaft kann jedoch nach § 9 Abs. (1) UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung verzichten, sodass die entsprechenden Umsätze (Verpachtung) als umsatzsteuerpflichtig behandelt werden, wenn der Umsatz an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen ausgeführt wird. Dies ist bei Landwirten der Fall und ist ggf. sinnvoll, wenn Landwirte von der Möglichkeit der Option nach § 24 Abs. (4) UStG Gebrauch machen und zur Regelbesteuerung optieren, sodass der jeweilige Landwirt dann die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen kann.

Nach Auffassung der Finanzverwaltung (BMF vom 4. Oktober 2006) kann der Vorsteuerabzug, soweit er Leistungsbezügen der Beteiligungsgesellschaft für Gründungs-, Konzeptions-, Marketing- und Vertriebskosten zuzuordnen ist, in Anspruch genommen werden, in Anlehnung an die Rechtsprechung des

Europäischen Gerichtshofes (EuGH) (BFH/NV 2002, S. 143), der sich der BFH (BFH BStBl 2004 II, S. 1022) angeschlossen hat, sofern das betroffene Unternehmen ausschließlich zum Vorsteuerabzug berechtigte Umsätze ausführt. Die Beteiligungsgesellschaft geht in Anlehnung an diese Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung von der anteiligen Vorsteuerabzugsmöglichkeit bei Beratungsleistungen aus, weil insofern durch Landwirte zur Umsatzsteuerpflicht optiert würde.

Erbschaft-/Schenkungsteuer

Erbschaft- und schenkungsteuerpflichtig sind u. a. der Erwerb von Genussscheinen durch Erbanfall gemäß § 1 Abs. (1) Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. (1) Nr. 1 Erbschaftsteuergesetz (ErbStG) und die Schenkung von Genussscheinen unter Lebenden nach Maßgabe der § 1 Abs. (1) Nr. 2 i. V. m. § 7 Abs. (1) Nr. 1 ErbStG.

Für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer entspricht nach geltendem Recht der Nominalwert der Genussscheine dem maßgeblichen erbschaft- und schenkungsteuerlichen Wert gemäß § 12 Abs. (1) ErbStG i. V. m. § 12 Abs. (1) Bewertungsgesetz (BewG).

Nach derzeit geltendem Recht ist eine steuerfreie Übertragung von Vermögen auf den Ehegatten im erbschaft- und schenkungsteuerlichen Wert von bis zu EUR 500.000, auf Kinder im Wert von bis zu EUR 400.000 (pro Elternteil) und auf Enkelkinder im Wert von bis zu EUR 200.000 (pro Großelternteil) möglich, sodass für die Mehrzahl der beteiligten Genussscheininhaber eine steuerfreie Übertragung im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge oder von Todes wegen schon wegen dieser persönlichen Freibeträge möglich sein dürfte. Wegen der individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eines jeden Beteiligten sollte jedoch jeder Genussscheininhaber seinen steuerlichen Berater bei einer in Aussicht genommenen Übertragung von Genussscheinen hinzuziehen.

Für die Erbschaft- und Schenkungsteuer ist weiterhin zu berücksichtigen, dass für die Steuerbelastung insbesondere das Verwandtschaftsverhältnis, die daran anknüpfenden Steuerklassen und der Wert des steuerpflichtigen Vermögens maßgebend sind (vgl. §§ 15 und 19 ErbStG).

Vermögensübertragungen können unter wiederholter Ausnutzung der dargestellten Freibetragsregelungen alle 10 Jahre vorgenommen werden.

Vermögensteuer

Für Zeiträume nach dem 1. Januar 1997 wird keine Vermögensteuer mehr erhoben. Zukünftige Gesetzesänderungen und eine Wiedereinführung der Vermögensteuer können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Kirchensteuer

Etwaig anfallende Kirchensteuer beim einzelnen Kapitalanleger wurde in der Prognose und in den Beispielsrechnungen dieses Beteiligungsangebots nicht berücksichtigt.

Steuerliche Anerkennung

Die vorliegende Genussscheinemission ist die erste Emission dieser Art der Emittentin, sodass keinerlei Erfahrungen über die Akzeptanz der vorgenommenen Gestaltungen und die darin zum Ausdruck kommenden Rechtsansichten durch die Finanzverwaltung vorliegen.

Steuerlicher Vorbehalt

Für die steuerliche Konzeption des Beteiligungsangebotes wurden die aktuelle Gesetzeslage, die Rechtsprechung der Finanzgerichte, die veröffentlichte Auffassung der Finanzverwaltung sowie der derzeitige Planungsstand bezüglich der Größe und Finanzierung der Beteiligungsgesellschaft berücksichtigt. Die endgültige Anerkennung der prognostizierten steuerlichen Ergebnisse ist jedoch dem finanzamtlichen Steuerveranlagungsverfahren sowie einer etwaigen steuerlichen Außenprüfung vorbehalten. Auch kann es zu Änderungen der prognostizierten steuerlichen Ergebnisse kommen, wenn Steuergesetze künftig geändert werden oder sich Auffassungen in der finanzgerichtlichen Rechtsprechung und/oder der Finanzverwaltung ändern.

Insbesondere auch vor dem Hintergrund weiterer Steuerreformen in der Zukunft können und werden sich voraussichtlich erhebliche Änderungen bei der Besteuerung ergeben, die auch erhebliche Auswirkungen auf die Beteiligungsgesellschaft und die einzelnen Genussscheininhaber haben können.

Die Beratung eines Genussscheinwerbers durch seinen persönlichen steuerlichen Berater wird deshalb vor einem Erwerb von Genussscheinen empfohlen.

Zahlung von Steuern durch den Emittenten

Die Beteiligungsgesellschaft übernimmt für die Anleger nicht die Zahlung von Steuern, mit Ausnahme der Abführung der Abgeltungssteuer.

5. Wichtige Verträge und Vertragspartner

Für die Finanzierung und das Betreiben der Gesellschaftszwecke der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG wurden unter anderem folgende Verträge abgeschlossen:

► 5.1 Prospekterstellungs- und Ingangsetzungsvertrag

Mit dem Prospekterstellungs- und Ingangsetzungsvertrag zwischen der Emittentin und der GLS Gemeinschaftsbank eG hat die Emittentin die GLS Gemeinschaftsbank eG mit der Konzeption, Gestaltung und Herstellung des Beteiligungsprospektes, in dem die wesentlichen Eckdaten der Kapitalanlage in Form von Genussscheinen nach Maßgabe des Wertpapierprospektgesetzes (WpPG) dargestellt werden, sowie mit Aufgaben zur Ingangsetzung beauftragt. Die dafür notwendigen Daten und Unterlagen stellt die Emittentin der GLS Gemeinschaftsbank eG zur Verfügung.

Für ihre Leistungen erhält die GLS Gemeinschaftsbank eG eine Vergütung in Höhe von EUR 75.000 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, die am 30. Juni 2010 fällig ist.

► 5.2 Betreuungsvertrag

Die Gesellschaft hat mit der GLS Gemeinschaftsbank eG am 17. März 2010 einen Betreuungsvertrag abgeschlossen, nach dem die GLS Gemeinschaftsbank eG den Vertrieb der Anlage und darüber hinaus die Betreuung der Anleger übernommen hat. Diese Betreuung der Anleger besteht insbesondere in der regelmäßigen Information über die Emittentin und die Genussscheine selbst.

Weiterhin hat die Emittentin mit diesem Vertrag der GLS Gemeinschaftsbank eG das Recht zur Einwerbung der Genussscheine in Höhe von insgesamt EUR 10 Mio. gewährt.

Der Vertrag endet am 30. Dezember 2025.

Die GLS Gemeinschaftsbank eG erhält für ihre Leistungen eine Vergütung in Höhe von 0,12 % p.a. zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer für das bei der Gesellschaft gezeichnete Genussscheinkapital. Die Vergütung ist jährlich zum 30. Juni eines jeden Kalenderjahres fällig und für 2010 zeitanteilig zum 30. Dezember. Die Vergütung endet zum 30. Juni 2028.

► 5.3 Zahlstellen- und Depotvertrag

Zahlstellenvertrag

Zwischen der Gesellschaft und der GLS Gemeinschaftsbank eG wird im April 2010 eine Zahlstellenvereinbarung abgeschlossen, in deren Rahmen die Gesellschaft der GLS Gemein-

schaftsbank eG den Zahlstellendienst im Sinne einer Zentralinlösestelle für die Genussscheine im Gesamtvolumen von bis zu EUR 10 Mio. überträgt.

Für die danach zu erbringenden Dienstleistungen erhält diese eine Provision in Höhe von 0,06 % des Emissionsvolumens. Diese ist jeweils vier Bankarbeitstage vor einem Zins- und Rückzahlungstermin fällig. Etwaig darüber hinausgehende Kosten, Spesen und Steuern gehen zulasten der Gesellschaft und werden der GLS Gemeinschaftsbank eG nach Inrechnungsstellung unverzüglich erstattet.

Dieser Teil des Vertrages läuft bis zum Laufzeitende der Genussscheine. Davon unberührt bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Depotvertrag

Die Verwahrung der Genussscheine erfolgt durch die GLS Gemeinschaftsbank eG für die Zeichner kostenlos. Die Emittentin trägt diese Kosten.

Hierfür gewährt die Emittentin ein Honorar von 0,03 % des Emissionsvolumens, fällig jeweils zum 30. Juni eines jeden Jahres. Im Jahr 2010 ist das Honorar abweichend am 30. Dezember 2010 fällig.

Dieser Teil des Vertrages läuft unbegrenzt. Er ist mit einer Frist von 6 Monaten zum Kalenderjahresende kündbar, erstmalig zum 30. Dezember 2020. Davon unberührt bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.

► 5.4 Provisionen und Entgelte der GLS Gemeinschaftsbank eG im Überblick

Die GLS Gemeinschaftsbank eG erhält daher die folgenden oben bereits genannten Vergütungen:

Aus dem Prospekterstellungs- und Ingangsetzungsvertrag erhält die GLS Gemeinschaftsbank eG eine Vergütung in Höhe von EUR 75.000 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Aus dem zwischen der Emittentin und der GLS Gemeinschaftsbank eG abgeschlossenen Betreuungsvertrag erhält diese für ihre Leistungen während der Laufzeit des Vertrages eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,12 % zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer für das bei der Gesellschaft gezeichnete Genussscheinkapital. Die Vergütung endet zum 30. Juni 2028.

Aus dem Zahlstellenvertrag erhält die GLS Gemeinschaftsbank eG eine jährliche Provision in Höhe von 0,06 % des Emissionsvolumens. Aus dem Depotvertrag erhält die GLS Gemeinschaftsbank eG für die Verwahrung der Genussscheine für die Zeichner von der Emittentin ein jährliches Honorar von 0,03 % des Emissionsvolumens.

Zusätzlich hat die GLS Gemeinschaftsbank eG im Jahr 2009 für Prospekterstellung und Vertrieb von Genussrechtskapital ein Honorar von EUR 171.250 erhalten.

► 5.5 Grundstückskaufvertrag

Am 4. und 23. Dezember 2009 sind zwischen der Emittentin und der BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH (BVVG), Borkumstr. 2, 13189 Berlin, Kaufverträge über die in diesem Prospekt genannten landwirtschaftlichen Flächen (Kapitel 3) abgeschlossen worden. Im Rahmen dieser Kaufverträge hat die Emittentin die Grundstücke für ein Entgelt in Höhe von EUR 4.914.223,11 bzw. EUR 7.814.566,77 erworben, das im Januar 2010 bzw. im März 2010 an die Verkäuferin entrichtet wurde. Im Rahmen der Kaufverträge sind insgesamt 27 bzw. 79 Flurstücke aufgeführt, bei denen der Verkäuferin nicht bekannt ist, ob vermögensrechtliche Ansprüche nach § 3 Abs. (5) Vermögensgesetz vorliegen. Sollten insoweit Rückübertragungsansprüche geltend gemacht werden oder die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung nicht erteilt oder widerrufen werden, steht den Vertragsparteien jeweils ein Rücktrittsrecht für die betroffenen Flächen zu.

Sollten innerhalb eines Zeitraums von 8 Jahren nach Abschluss des jeweiligen Kaufvertrages die kaufgegenständlichen Flächen ganz oder teilweise als Standort- und/oder Abstandsflächen für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien oder für die Errichtung von Funk-, Sende- oder vergleichbare Anlagen genutzt oder zur Verfügung gestellt werden, ist die Emittentin verpflichtet, an die Verkäuferin einen Betrag in Höhe von 75 % des auf den verbleibenden Verpflichtungszeitraum aufkapitalisierten Entschädigungsbetrages für die Anlage zu zahlen, der auf die kaufgegenständlichen Flächen entfällt, mindestens aber 75 % des marktüblichen Entschädigungsbetrages.

Sollten die jeweils kaufgegenständlichen Grundstücke innerhalb von 10 Jahren nach Beurkundung des jeweiligen Vertrages ganz oder teilweise einer anderen Nutzung zugeführt werden als zu land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken, ist die BVVG berechtigt, eine Nachzahlung auf den Kaufpreis zu verlangen in Höhe der Differenz zwischen dem Verkehrswert des in seiner Nutzungsart geänderten Kaufgegenstandes bzw. des hiervon betroffenen Teiles des Kaufgegenstandes und dem sich aus § 2 des jeweiligen Kaufvertrages ergebenden – gegebenenfalls anteiligen – Kaufpreis unter Berücksichtigung der in § 9 des jeweiligen Kaufvertrages geregelten Nachbewertung der betroffenen Grundstücke. Entsprechendes gilt, wenn die unter einigen Flurstücken lagernden Kiese und Kiessande innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren ab dem Besitzübergang durch die Gesellschaft oder Dritte abgebaut werden. Vorstehende Regelung ist ausschließlich im Kaufvertrag vom 4. Dezember 2009 enthalten. Außerdem wurde in beiden Kaufverträgen eine Mehrerlösklausel vereinbart, nach der ein Mehrerlös in Höhe der Differenz zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Verkehrswert der weiterveräußerten Grundstücke, mindestens aber die Differenz zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Veräußerungserlös durch die Gesellschaft an die BVVG abzuführen ist, wenn die Emittentin innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren nach Beurkundung des Vertrages Grundstücke ganz oder teilweise oder sonst an Dritte überträgt.

Sofern die Emittentin die vertragsgegenständlichen Flächen für die Dauer von 15 Jahren nicht – ganz oder zum Teil – ab Besitzübergang nach der Verordnung (EWG) Nr. 2092/91 des Rates vom 24. Juni 1991 über den ökologischen Landbau und die entsprechende Kennzeichnung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse und Lebensmittel bewirtschaftet, die es durch entsprechende schriftliche Bestätigung der zuständigen Stelle des Landes nachweist, ist die BVVG berechtigt, bezüglich der nicht nach den Maßgaben bewirtschafteten Flächen von dem jeweiligen Kaufvertrag zurückzutreten.

Für die möglichen Rückübertragungsansprüche wurde zu Gunsten der BVVG eine Auflassungsvormerkung in den jeweiligen Grundbüchern eingetragen.

► 5.6 Darlehensverträge

Zwischen der Gesellschaft und verschiedenen Darlehensnehmern sind im Dezember 2009 Darlehensverträge abgeschlossen worden, um den Erwerb der unter Tz. 5.4 genannten Grundstücke zum Teil zu finanzieren. Dabei wurden insgesamt sieben Darlehensverträge in einem Gesamtbetrag von EUR 3.400.000 mit Zinssätzen von 3,2 bis 3,5 % p.a. abgeschlossen. Die Darlehen haben eine Laufzeit bis zum 30. Juni bzw. 15. Juli 2010 und verlängern sich automatisch um ein Vierteljahr bzw. vier Wochen, wenn sie nicht mit einer Frist von vier Wochen gekündigt werden. Die Zinszahlungen sind quartalsweise bzw. halbjährlich nachträglich und danach vierteljährlich rückwirkend zu zahlen. Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

Ferner wurden zwei Darlehensverträge zu einem Darlehensbetrag von insgesamt EUR 2.000.000 mit einem Zinssatz von 5 % p.a. abgeschlossen. Die Darlehen haben eine Laufzeit vom 29. Dezember 2009 bis zum 30. August 2010. Eine Verlängerung ist durch eine gesonderte Vereinbarung bis zum 30. August 2011 möglich. Die Darlehen können nachrangig nach den vorgenannten Darlehen zurückgezahlt werden. Die Zinszahlungen sind zum Quartalsende nachträglich, erstmals am 30. März 2010, zu zahlen. Sicherheiten wurden nicht vereinbart.

Weiterhin wurde der Emittentin von einer Privatperson ein Darlehen in Höhe von EUR 4.050.000 mit einem Zinssatz von 2,7 % p.a. gewährt. Das Darlehen hat eine Laufzeit von zehn Jahren ab Auszahlung. Die Zinsen sind jeweils zum 30. Juni und 31. Dezember für das abgelaufene Kalenderhalbjahr zu zahlen. Für dieses Darlehen wurden Sicherheiten in Form von brieflosen Gesamtgrundschulden und Ansprüchen auf Rückzahlungen von Kaufpreisen für bestimmte Grundstücke gewährt. Dabei handelt es sich um Grundstücke von drei Pächtern, mit denen der Darlehensgeber verbunden ist.

► 5.7 Pachtverträge

Die Pächter und die Emittentin haben im Zuge des Erwerbes der durch den Grundstückskaufvertrag (Tz. 5.4) erworbenen Grundstücke die bisherigen Pachtverträge mit der BVVG aufgehoben und neue Pacht- und Optionsverträge geschlossen. Die Pachtverhältnisse sind grundsätzlich auf die nach dem

Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) maximal mögliche Pachtzeit von 30 Jahren mit einer Beendigungsmöglichkeit nach 18 Jahren abgeschlossen, wobei beide Seiten bereits während dieser Zeit den Pachtvertrag jeweils verlängern wollen. Der anfängliche Pachtzins beträgt 3,2 % des Kaufpreises zuzüglich Nebenkosten. Dabei wird die Pacht auch für Sukzessionsflächen und sonstige Nebenflächen gezahlt. Den Pächtern wurde zur Absicherung der Betriebe eine Kaufoption eingeräumt, die verpachteten Grundstücke nach 18 bzw. 30 Jahren der Pachtzeit, im Falle eines Verkaufswunsches der Emittentin sowie im Insolvenzfall der Emittentin zu erwerben. Die Wertentwicklung der Grundstücke orientiert sich dabei an der Entwicklung der Verbraucherpreise, der landwirtschaftlichen Erzeugerpreise und der landwirtschaftlichen Betriebsstoffpreise.

Drei Pächter, deren Grundstücke über ein Darlehen und nicht über Genussrechte finanziert wurden, haben abweichend von den anderen Pächtern die Möglichkeit nach 10,5 Jahren die Grundstücke zum Kaufpreis zuzüglich Nebenkosten zu erwerben.

► 5.8 Gesellschaftsvertrag

Gesellschaftsvertrag der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG

in der von der Gesellschafterversammlung beschlossenen Fassung vom 23. Dezember 2009

► Präambel

Die Gesellschaft beabsichtigt, die langfristige Versorgung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben mit Flächen zur ökologischen Land- und Forstwirtschaft und die Pflege von Flächen, die überwiegend dem Naturschutz dienen, dauerhaft sicherzustellen. Dazu werden Grundstücke erworben und verpachtet. Gewerbliche Tätigkeiten werden nicht ausgeübt. Die Bewirtschaftung nach ökologischen Vorgaben ist eine Verpflichtung für die Pächter. Zur Verwirklichung des Gesellschaftszweckes werden Grundstücke dauerhaft gehalten; ein Verkauf ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

► § 1 Firma, Sitz, Geschäftsjahr

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet: Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG.

(2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Bochum.

(3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

► § 2 Beginn und Dauer der Gesellschaft, Kündigung

(1) Die Gesellschaft beginnt mit der Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrages.

(2) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Dauer geschlossen.

(3) Das Beteiligungsverhältnis kann von jedem Gesellschafter durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft mit ei-

ner Frist von zwölf Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, frühestens jedoch zum 31. Dezember 2030, gekündigt werden. Für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist der Zeitpunkt des Eingangs des Kündigungsschreibens bei der Gesellschaft maßgebend.

► § 3 Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens ist es, Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an

a) inländischem unbeweglichem Vermögen, das der ökologischen Land- und Forstwirtschaft oder dem Naturschutz dient, und

b) ausländischem unbeweglichem Vermögen, das der ökologischen Land- und Forstwirtschaft oder dem Naturschutz dient,

zu erwerben, zu halten, im Rahmen der Vermietung, der Verpachtung und der Vergabe von Erbbaurechten einschließlich notwendiger immobiliennaher Hilfstätigkeiten zu verwalten und ggfs. zu veräußern, um in diesem Zusammenhang die langfristige Versorgung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben mit Flächen zur ökologischen Land- und Forstwirtschaft und die Pflege von Flächen, die überwiegend dem Naturschutz dienen, dauerhaft sicherzustellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Anteile an ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin zu erwerben und zu halten.

(2) Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar dem Zweck des Unternehmens dienen oder ihn zu fördern geeignet sind. Die Gesellschaft ist zur Errichtung von Zweigniederlassungen und/oder unselbstständigen Betriebsstätten im In- und Ausland berechtigt. Die Gesellschaft kann andere Unternehmen aller Art gründen, erwerben, vertreten, sich an ihnen beteiligen oder die Geschäftsführung solcher Unternehmen übernehmen. Sie kann Unternehmensverträge abschließen und stille Beteiligungen an ihrem Unternehmen begründen.

► § 4 Gesellschafter, Gesellschaftskapital

(1) Persönlich haftende Gesellschafterin (nachfolgend auch „Komplementärin“) ist die Bio-Boden Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg unter HRB 202653.

(2) Die GLS Gemeinschaftsbank eG ist Kommanditistin der Emittentin mit einem Haftkapital in Höhe von EUR 100.000. Weitere Kommanditistin mit einem Haftkapital von ebenfalls EUR 100.000 ist die GLS Treuhand e.V., Bochum, sowie die Stiftung Evidenz, Arlesheim, mit einem Haftkapital von ebenfalls EUR 100.000.

(3) Zur Erreichung des Gesellschaftszwecks kann die Gesellschaft weitere Kommanditisten aufnehmen. Weitere Gesellschafter können ausschließlich gemeinnützige Körperschaften und Stiftungen werden. Die Kommanditeinlagen werden in voller Höhe als Hafteinlagen im Handelsregister eingetragen.

► § 5 Erbringung der Kommanditeinlagen, Haftung

(1) Die Kommanditisten leisten ihre Kommanditeinlage spätestens zehn Kalendertage nach dem Tag, an dem die Komplementärin die Zahlungsaufforderung versandt hat, auf das in der Zahlungsaufforderung genannte Konto.

(2) Die Kommanditisten übernehmen weder gegenüber Gesellschaftern noch gegenüber Dritten irgendwelche Zahlungsverpflichtungen, Haftungen oder Nachschussverpflichtungen, die über die Verpflichtung zur Leistung der in der Beitrittserklärung vereinbarten Kommanditeinlage hinausgehen. Dies gilt auch für den Fall der Liquidation. Eine Nachschusspflicht kann nur mit den Stimmen aller Gesellschafter beschlossen werden. Es verbleibt bei der beschränkten Haftung nach §§ 171 ff. HGB.

► § 6 Geschäftsführung, Vertretung

(1) Die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin und die Geschäftsführung außerdem der GLS Gemeinschaftsbank eG, die durch ihre satzungsgemäß bestellten Organe handeln. Die persönlich haftende Gesellschafterin und ihre Geschäftsführer sowie die GLS Gemeinschaftsbank eG und ihre gesetzlichen Vertreter sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Sie sind befugt, sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Namen und für Rechnung der Gesellschaft der Dienste Dritter zu bedienen.

(2) Die persönlich haftende Gesellschafterin und/oder die GLS Gemeinschaftsbank eG sind verpflichtet, den Kommanditisten in geeigneter Weise über die Geschäftsentwicklung Bericht zu erstatten.

(3) Die Geschäftsführung bedarf zu folgenden Geschäften der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung:

- a) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (unbewegliches Vermögen) sowie die Verpflichtung zur Vornahme solcher Geschäfte, soweit pro Einzelgeschäft EUR 500.000 überschritten werden;
- b) Abschluss, Änderung und Beendigung von Miet-, Pacht- und Erbbaurechtsverträgen über unbewegliches Vermögen, wenn die jährliche Gegenleistung den Betrag von EUR 100.000 übersteigt;
- c) Aufnahme von Krediten sowie Ausgabe von Schuldverschreibungen.

(4) Eine Veräußerung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten der Gesellschaft ist nur zulässig, wenn

- a) die Veräußerung erforderlich ist, um den Eintritt der Zahlungsunfähigkeit, der drohenden Zahlungsunfähigkeit oder der Überschuldung der Gesellschaft im Sinne der Insolvenzordnung zu verhindern,
- b) die Veräußerung an einen Pächter erfolgt,
- c) die Veräußerung aus Gründen des öffentlichen Interesses erfolgt.

► § 7 Vergütungen der persönlich haftenden Gesellschafterin

(1) Die persönlich haftende Gesellschafterin erhält für die Übernahme der Haftung eine jährliche Vergütung von EUR 2.000 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Sie ist am 30. Juni eines Jahres für das laufende Jahr fällig.

(2) Die Zahlungen sind im Verhältnis der Gesellschafter untereinander als Aufwand und Ertrag zu behandeln.

► § 8 Gesellschafterversammlung, Beschlussgegenstände

(1) Es findet in der Regel jährlich eine ordentliche Gesellschafterversammlung innerhalb einer Frist von neun Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres statt.

(2) Auf Antrag der persönlich haftenden Gesellschafterin oder von Kommanditisten, die gemeinsam mindestens 25 % des Kommanditkapitals repräsentieren, finden außerordentliche Gesellschafterversammlungen statt.

(3) Die Einberufung einer Gesellschafterversammlung erfolgt schriftlich durch die persönlich haftende Gesellschafterin unter Bekanntgabe der Tagesordnung und Wahrung einer Frist von drei Wochen. Die Frist beginnt mit der Absendung durch einfachen Brief an die Gesellschafter. Die Ladung ist ordnungsgemäß, wenn sie an die von dem Gesellschafter zuletzt angegebene Anschrift erfolgt.

(4) Jeder Gesellschafter hat das Recht, Anträge zur Gesellschafterversammlung einzubringen. Die Anträge müssen der Geschäftsführung mindestens zwei Wochen vor der Gesellschafterversammlung in schriftlicher Form vorliegen.

(5) Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über folgende Gesellschaftsangelegenheiten:

- a) Feststellung des Jahresabschlusses;
- b) Verwendung des Jahresergebnisses und von Liquiditätsüberschüssen, soweit der Gesellschaftsvertrag nicht eine besondere Regelung enthält;
- c) Prüfung des Jahresabschlusses und gegebenenfalls Bestellung des Abschlussprüfers, soweit gesetzlich erforderlich oder von der Kommanditgesellschafterversammlung erwünscht;
- d) Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- e) Ausschluss von Gesellschaftern;
- f) zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte gemäß § 6 Abs. (3);
- g) Auflösung der Gesellschaft.

(6) Die Gesellschafterversammlung wird von der persönlich haftenden Gesellschafterin geleitet.

► § 9 Beschlussfassung, Protokoll

(1) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind.

(2) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit der einfachen Stimmenmehrheit des in der Gesellschafterversammlung vertretenen Kapitals gefasst, soweit der Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz keine andere Mehrheit verlangen. Für Beschlüsse über Änderungen des Gesellschaftsvertrages und zustimmungspflichtige Kataloggeschäfte nach § 6 Abs. (3) bedarf es einer Mehrheit von 75 % des in der Gesellschafterversammlung anwesenden oder vertretenen Kapitals und der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin. Änderungen des § 2, die Auflösung der Gesellschaft und dieses Satzes bedarf der Zustimmung aller Gesellschafter.

(3) Je volle EUR 10.000 des festen Kapitalkontos (Hafteinlage) gewähren eine Stimme. Außerdem hat die persönlich haftende Gesellschafterin stets eine Stimme.

(4) Gesellschafterbeschlüsse können auch außerhalb der Gesellschafterversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren oder schriftlichen Abstimmungsverfahren gefasst werden, wenn alle Gesellschafter zur Stimmabgabe aufgefordert wurden. Die Aufforderung zur Stimmabgabe ist ordnungsgemäß erfolgt, wenn sie dem Gesellschafter an die zuletzt bekannte Anschrift zugesandt wurde. In dem Aufforderungsschreiben ist eine Frist anzugeben, die mindestens 14 Tage betragen soll, innerhalb derer eine Stimmabgabe längstens möglich ist. Entscheidend für den rechtzeitigen Zugang der Stimmabgabe ist im Zweifel das Rücksendedatum gemäß Poststempel. Auf diese Weise gefasste Beschlüsse sind wirksam, wenn sämtliche Gesellschafter ordnungsgemäß zur Stimmabgabe aufgefordert wurden und nicht mindestens 25 % des stimmberechtigten Kapitals der Beschlussfassung im Umlaufverfahren innerhalb der gesetzten Frist widersprechen.

(5) Ein Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung durch einen Mitgesellschafter unter Vorlage einer schriftlichen Vollmacht vertreten lassen.

(6) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist ein Protokoll anzufertigen, welches von dem Versammlungsleiter zu unterzeichnen und den Gesellschaftern unverzüglich zu übersenden ist.

(7) Gesellschafterbeschlüsse können nur innerhalb eines Monats nach Beschlussfassung mit einer gegen die Gesellschaft gerichteten Klage angefochten werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt ein Beschluss als geheilt.

► § 10 Gesellschafterkonten

(1) Für jeden Kommanditisten werden drei Kapitalkonten gebildet:

- a) Auf dem Kapitalkonto I werden die Kommanditeinlagen der Kommanditisten verbucht. Das Kapitalkonto I ist unveränderlich und fest. Es ist maßgebend für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, am Auseinandersetzungsguthaben, für die Beteiligung am Gewinn und Verlust und für das Stimmrecht.
- b) Auf dem Kapitalkonto II werden Verlustanteile und Gewinnanteile der Kommanditisten bis zum Ausgleich der Verlust-

anteile verbucht. Soweit das Kapitalkonto II negativ wird, wird keine Forderung der Gesellschaft gegen den Kommanditisten begründet. Eine über § 169 Abs. (1) HGB hinausgehende Nachschusspflicht des Kommanditisten entsteht nicht.

c) Auf dem Kapitalkonto III werden die Gewinnanteile, soweit sie nicht auf dem Kapitalkonto II verbucht werden, sowie sämtliche Zahlungen verbucht.

(2) Alle Kapitalkonten sind unverzinslich.

(3) Für den sonstigen Leistungsverkehr zwischen der Gesellschaft und einzelnen Gesellschaftern werden gesonderte Verrechnungskonten geführt. Die Salden der Verrechnungskonten begründen Forderungen und Verbindlichkeiten.

► § 11 Jahresabschluss

Die Aufstellung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung (Jahresabschluss) erfolgt durch die Komplementärin innerhalb von sechs Monaten nach Ende eines Geschäftsjahres. Die Komplementärin ist berechtigt, nach eigenem Ermessen alle handels- und steuerrechtlichen Wahlrechte auszuüben.

► § 12 Gewinn- und Verlustverteilung, Ausschüttungen

(1) Am Ergebnis der Gesellschaft sind die Kommanditisten im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (Kapitalkonto I) beteiligt.

(2) Über die Verwendung des Ergebnisses und von Liquiditätsüberschüssen entscheidet die Gesellschafterversammlung gemäß § 8 Abs. (5). Liquiditätsüberschüsse sollen regelmäßig ausgezahlt werden. Ob und in welcher Höhe Vorauszahlungen auf Ausschüttungen in diesem Rahmen zulässig sind, entscheidet die Komplementärin.

(3) Soweit einzelne Kommanditisten steuerliche Wahlrechte ausüben, die zu einem steuerlichen Nachteil der Gesellschaft führen, ist dieser Nachteil der Gesellschaft vom betreffenden Kommanditisten auszugleichen.

► § 13 Übertragung von Kommanditanteilen

(1) Kommanditanteile können nur auf Mitgesellschafter ohne Zustimmung der Gesellschafterversammlung übertragen werden. Im Übrigen bedarf die Abtretung der vorherigen Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden, der insbesondere dann vorliegt, wenn es sich bei dem möglichen Erwerber nicht um eine gemeinnützige Körperschaft oder Stiftung handelt. Die Übertragung eines Kommanditanteils/Teilkommanditanteils ist ausschließlich zum 31. Dezember eines Jahres zulässig.

(2) Die Verpfändung oder Sicherungsabtretung zum Zweck der Finanzierung der Beteiligung an der Gesellschaft ist nicht zulässig.

► § 14 Ausscheiden aus der Gesellschaft

(1) Ein Gesellschafter scheidet aus der Gesellschaft aus, wenn

- a) er das Gesellschaftsverhältnis ordnungsgemäß kündigt [§ 2 Abs. (3)],
- b) er aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird,
- c) über sein Vermögen ein Verfahren nach der Insolvenzordnung eröffnet und nicht innerhalb von drei Monaten aufgehoben wird oder wenn die Eröffnung des Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird,
- d) der Gesellschaftsanteil, sein künftiges Auseinandersetzungsguthaben bzw. seine Ansprüche auf Ausschüttung von einem Privatgläubiger gepfändet werden und die Pfändung nicht innerhalb von zwei Monaten aufgehoben wird.

(2) In jedem Falle des Ausscheidens bzw. Ausschlusses eines Gesellschafters aus der Gesellschaft sowie im Falle der Herabsetzung der Kommanditeinlage eines Kommanditisten wird die Gesellschaft zwischen den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die Gesellschaft wird nicht aufgelöst.

► § 15 Abfindung, Auseinandersetzungsguthaben

(1) Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, so hat er Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben. Für die Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens gelten die nachstehenden Abs. (2) und (4).

(2) Der Auseinandersetzungswert berechnet sich nach dem Wert des Gesellschaftsanteils auf der Grundlage der auf den Tag des Ausscheidens erstellten Handelsbilanz. Erfolgt das Ausscheiden eines Gesellschafters während des Geschäftsjahres, so wird die Handelsbilanz auf den 31. Dezember des vorangegangenen Jahres zugrunde gelegt. In diesem Fall nimmt der Gesellschafter zusätzlich zeitanteilig am Jahresergebnis des Jahres seines Ausscheidens teil. In der Auseinandersetzungsbilanz werden Aktiva und Passiva mit ihrem Buchwert angesetzt. Die Kapitalkonten und Verrechnungskonten des Gesellschafters sind zu saldieren. An den schwebenden Geschäften ist der ausscheidende Gesellschafter nicht beteiligt. Ein etwaiger ideeller Geschäftswert oder stille Reserven sind nicht zu berücksichtigen.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben wird von der Gesellschaft ermittelt. Für den Fall, dass der ausscheidende Gesellschafter die Höhe des Auseinandersetzungsguthabens bestreitet, wird auf sein Verlangen von der Gesellschaft ein Wirtschaftsprüfer/eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens beauftragt. Die Kostentragung richtet sich nach den §§ 91 ff. ZPO. Sowohl Gesellschaft als auch Gesellschafter erkennen hiermit die so ermittelten Werte des Sachverständigen als verbindlich an.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben wird bei entsprechender Liquidität und ohne Belastung der vorgesehenen Ausschüttung an die verbleibenden Gesellschafter in drei gleich hohen Jahresraten ausgezahlt. Die erste Rate ist sechs Monate nach dem Zeitpunkt des Ausscheidens und im

Folgenden jährlich zum 30. Juni fällig. Bei ratenweiser Auszahlung wird das verbleibende Auseinandersetzungsguthaben mit 2 % p.a. verzinst. Die Gesellschaft ist berechtigt, das Guthaben in einem Betrag auszuzahlen. Hierüber entscheidet die Komplementärin im eigenen Ermessen.

(5) Ausscheidende Gesellschafter haben keinen Anspruch auf Freistellung von Gesellschaftsverbindlichkeiten oder auf Sicherheitsleistung wegen künftiger Inanspruchnahme durch Gesellschaftsgläubiger. Sie können keine Sicherstellung ihres Auseinandersetzungsguthabens verlangen.

► § 16 Anschlusskündigungsrecht, Auflösung der Gesellschaft

(1) Kündigt ein Gesellschafter nach § 2 Abs. (3), steht den übrigen Gesellschaftern ein Anschlusskündigungsrecht bis zum Ablauf des 31. März des Folgejahres zu, in dem ein Gesellschafter gekündigt hat. § 2 Abs. (3) S. 2 gilt entsprechend.

(2) Im Falle der Auflösung der Gesellschaft ist die persönlich haftende Gesellschafterin als Liquidator bestellt. Sie ist jeweils zur Einzelvertretung der Gesellschaft berechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(3) Der Liquidationserlös wird, soweit er die Gesellschafterkonten übersteigt, nach Maßgabe des Ergebnisverteilungsschlüssels unter den Gesellschaftern verteilt. Die persönlich haftende Gesellschafterin übernimmt die Verteilung des Liquidationserlöses unter den Kommanditisten. Für ihre Tätigkeit erhält die persönlich haftende Gesellschafterin eine angemessene Vergütung zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

► § 17 Salvatorische Klausel, Erfüllungsort, Gründungskosten

(1) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen der Gesellschafter untereinander und mit der Gesellschaft bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, so wird die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages im Übrigen hierdurch nicht berührt. Es sollen dann im Wege der (auch ergänzenden) Auslegung die Regelungen gelten, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung soweit wie möglich entsprechen. Sofern die Auslegung des Vertrages aus Rechtsgründen ausscheidet, verpflichten sich die Gesellschafter, dementsprechende ergänzende Vereinbarungen zu treffen. Das gilt auch, wenn sich bei der Durchführung oder Auslegung des Vertrages eine ausfüllungsbedürftige Lücke ergibt.

(3) Die durch die Gesellschaftsgründung entstehenden Kosten trägt die Gesellschaft. Hat die Gründungsgesellschafterin Gründungskosten verauslagt, so hat sie einen Anspruch auf Erstattung gegen die Gesellschaft.

6. Weitere Angaben und Informationen

▶ 6.1 Weitere Angaben

Umfang der Prüfung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Die inhaltliche Richtigkeit der im Wertpapierprospekt dargestellten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Wertpapierprospektes durch die BaFin. Die Bundesanstalt entscheidet über die Billigung nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung des Prospektes einschließlich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen.

Hinterlegungsstelle des Wertpapierprospektes

Der Wertpapierprospekt kann kostenlos bei der GLS Gemeinschaftsbank eG angefordert werden und wird zusätzlich auch auf der Internetseite der GLS Gemeinschaftsbank eG (<http://www.gls.de>) veröffentlicht.

Einsehbare Dokumente

Der Gesellschaftervertrag der Emittentin, sämtliche Berichte, Schreiben und sonstige Dokumente sowie historische Finanzinformationen können während der Gültigkeitsdauer des Prospektes bei der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Christstraße 9, 44789 Bochum, eingesehen werden.

▶ 6.2 Wichtige Informationen

Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen

An der Verwirklichung des Unternehmensgegenstandes und insbesondere auch an der Erweiterung des landwirtschaftlichen Flächenbestandes, die vor allem mit dem durch die Begebung von Genussscheinen eingeworbenen Kapital finanziert wird, sind, wie bei Projekten dieser Art üblich, unterschiedliche Personen und Gesellschaften mit mannigfaltigen Interessen involviert. Es kann sicherlich unterstellt werden, dass ein Hauptinteresse aller Beteiligten die Umsetzung des Projektes ist. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Kollisionen der verschiedenen Interessen kommt. Der Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin ist gleichzeitig auch Prokurist und Leiter Angebotsentwicklung bei der GLS Gemeinschaftsbank eG. Es ist wegen dieser bestehenden Personenidentität nicht auszuschließen, dass Herr Greff nach der Abwägung der unterschiedlichen und ggf. gegenläufigen Interessen nicht die Entscheidungen trifft, die er ohne die Personenidentität treffen würde.

a) Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG als Emittentin

Christstraße 9, 44789 Bochum

Interesse: Bestmögliche Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen, Zahlung der Zinsen, Rückzahlung des Fremdkapitals, des Genussrechtskapitals und des Genusssscheinkapitals.

b) GLS Gemeinschaftsbank eG als Kommanditistin der Emittentin, als emissionsbegleitende Bank und als Zahlstelle

Christstraße 9, 44789 Bochum

Interesse: Ordnungsgemäßer und erfolgreicher Betrieb, vor allem in Form der Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen mit Wertsteigerung/Werterhalt, Ausschüttungen, Erhalt der Vergütung zur Erstellung des Prospektes, Erfüllung des Zahlstellenvertrages

c) GLS Treuhand e.V. als Kommanditistin der Emittentin

Christstraße 9, 44789 Bochum

Interesse: Ordnungsgemäßer und erfolgreicher Betrieb, vor allem in Form der Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen mit Wertsteigerung/Werterhalt, Ausschüttungen

d) Stiftung Evidenz als Kommanditistin der Emittentin

Finkeler Weg 14, 4144 Arlesheim, Schweiz

Interesse: Ordnungsgemäßer und erfolgreicher Betrieb, vor allem in Form der Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen mit Wertsteigerung/Werterhalt, Ausschüttungen

e) Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH als Komplementärin der Emittentin

Christstraße 9, 44789 Bochum

Interesse: Kaufmännische Betriebsführung und Erhalt der Entgelte für die Haftungsübernahme

▶ 6.3 Angaben nach § 5 Abs. (4) Wertpapierprospektgesetz

Die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Christstr. 9, 44789 Bochum, ist Herausgeberin des Prospektes und Emittentin/Anbieterin der angebotenen Genussscheine. Sitz der Gesellschaft ist Bochum. Die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospektes und erklärt, vertreten durch den unterzeichnenden Geschäftsführer der Komplementärin, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Prospekt richtig und keine Umstände ausgelassen worden sind. Außerdem erklärt sie, dass sie bei der Erstellung des Prospektes die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospektes verändern können.

Treten nach der Erstellung des Prospektes wichtige neue Umstände ein oder ergeben sich wesentliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Wertpapiere beeinflussen könnten und die nach der Billigung des Prospektes und vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebotes auftreten oder festgestellt werden, müssen diese in einem Nachtrag zum Prospekt genannt werden.

Der Prospekt ist aufgestellt am 25. Juni 2010

7. Anlage

► Anlage 7.1

Eröffnungsbilanz zum 13. Februar 2009 der Dreizehnte J-M-P Vermögensverwaltungs- gesellschaft mbH & Co. KG, Oldenburg

Aktiva	
	EUR
A. Umlaufvermögen	
I. Guthaben bei Kreditinstituten	1.000,00
	1.000,00

Passiva	
	EUR
A. Eigenkapital	
I. Kommanditkapital	
1. Kapitalkonto I (Kommanditkapital)	1.000,00
	1.000,00

Oldenburg, 26. Februar 2009

► Anlage 7.2

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum (bis zum 9. Juni 2009 firmierend als Dreizehnte J-M-P Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, Oldenburg):

Wir haben die Eröffnungsbilanz unter Einbeziehung der Buchführung der

Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG

zum 13. Februar 2009 geprüft. Die Aufstellung der Eröffnungsbilanz nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über die Eröffnungsbilanz abzugeben.

Wir haben unsere Eröffnungsbilanz 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 Eröffnungsbilanz 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 der Eröffnungsbilanz überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung der Eröffnungsbilanz. 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 die Eröffnungsbilanz den gesetzlichen Vorschriften.

Oldenburg, 9. März 2010

Arbitax Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Klemens Lüke

{Klemens Lüke}
Wirtschaftsprüfer



► Anlage 7.3

**Bilanz zum 31. Dezember 2009
der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum**

Aktiva		
	31.12.2009	13.2.2009
	EUR	TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten	267.487,50	0,0
II. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	27.500,00	0,0
	294.987,50	0,0
B. Umlaufvermögen		
I. Guthaben bei Kreditinstituten	5.942.408,40	1,0
	6.237.395,90	1,0

Passiva		
	31.12.2009	13.2.2009
	EUR	TEUR
A. Eigenkapital		
I. Komplementärkapital	0,00	0,0
II. Kapitalkonto I (Kommanditkapital)		
1. Gezeichnetes Kommanditkapital	300.000,00	1,0
2. Noch nicht eingezahltes Kommanditkapital	-100.000,00	0,0
3. Einstellungen in den Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile	<u>-27.500,00</u>	<u>0,0</u>
	172.500,00	1,0
III. Kapitalkonto II der Kommanditisten (Verlustsonderkonto)	-5.115,10	0,0
IV. Kapitalkonto III der Kommanditisten (Variables Kapital)	-185,13	0,0
V. Bilanzverlust		
1. Fehlbetrag	-5.115,10	0,0
2. Belastung des Jahresfehlbetrages auf Verlustvortragkonten der Gesellschafter	<u>5.115,10</u>	<u>0,0</u>
	0,00	0,0
	167.199,77	1,0
B. Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile	27.500,00	0,0
C. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	3.000,00	0,0
D. Verbindlichkeiten		
1. Genussrechtskapital	3.800.000,00	0,0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	238.696,13	0,0
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin	1.000,00	0,0
4. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	<u>2.000.000,00</u>	<u>0,0</u>
	6.039.696,13	0,0
	6.237.395,90	1,0

► Anlage 7.4

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 13. Februar 2009 bis 31. Dezember 2009
der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum**

2009	
	EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.983,66
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	701,90
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-833,34
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.115,10
5. Fehlbetrag	-5.115,10
6. Belastung des Fehlbetrages auf Verlustvortragskonten der Kommanditisten	5.115,10
7. Bilanzgewinn/Bilanzverlust (-)	0,00

► Anlage 7.5

**Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 13. Februar 2009 bis 31. Dezember 2009
der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum**

2009	
	TEUR
Laufende Geschäftstätigkeit	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-5,1
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	3,0
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	238,7
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten gegen Komplementärin	1,0
= Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	237,6
Investitionstätigkeit	
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-295,0
= Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-295,0
Finanzierungstätigkeit	
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	2.000,0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Genussrechtskapital	3.800,0
+ Einzahlungen Kommanditeinlagen	199,0
- Entnahmen für Steuern	-0,2
= Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	5.998,8
Liquiditätsveränderungen gesamt	5.941,4
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1,0
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	5.942,4
Zusammensetzung des Finanzmittelbestandes am Ende des Geschäftsjahres	
+ Zahlungsmittel	5.942,4
	5.942,4

► Anlage 7.6

**Eigenkapitalveränderungsrechnung für die Zeit vom 13. Februar 2009 bis 31. Dezember 2009
der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum**

Eigenkapital						
	Stand 13.02.2009 EUR	Ausgabe von Anteilen EUR	Entnahmen ./. Einlagen EUR	übrige Verände- rungen EUR	Fehlbetrag EUR	Stand 31.12.2009 EUR
Kommanditkapital	1.000,00	299.000,00	-185,13	-127.500,00	-5.115,10	167.199,77
Komplementärkapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.000,00	299.000,00	-185,13	-127.500,00	-5.115,10	167.199,77

► Anlage 7.7

Anhang

für das Rumpfgeschäftsjahr
vom 13. Februar 2009 bis 31. Dezember 2009
der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum

► **A. Angaben zur Form und Darstellung
von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

Der Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 13. Februar 2009 bis 31. Dezember 2009 ist nach den Vorschriften der §§ 264 ff. HGB unter Beachtung rechtsformspezifischer Ausweisvorschriften nach Ergebnisverwendung aufgestellt.

Für die Gliederung der Bilanz wird § 266 Abs. 2 und 3 HGB angewendet. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Auf die Gesellschaft sind gem. § 264 a HGB die Vorschriften des ersten bis fünften Unterabschnitts des zweiten Abschnitts des dritten Buches des HGB anzuwenden.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Personengesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB.

Bei der Aufstellung des Anhangs wurden in analoger Anwendung die für kleine Personengesellschaften geltenden Erleichterungsvorschriften (§§ 274 a, 276 und 288 HGB) in Anspruch genommen.

► **B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze****(1) Ansatz und Bewertung**

Der Abschluss wurde unter Beachtung der für alle Kaufleute geltenden Ansatz- und Bewertungsvorschriften der §§ 246 bis 256 HGB sowie unter analoger Berücksichtigung der besonderen Ansatz- und Bewertungsvorschriften für Personengesellschaften (§§ 269 bis 274, 279 bis 283 HGB) nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Die Bewertung wurde in Übereinstimmung mit den steuerlichen Vorschriften vorgenommen.

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten angesetzt.

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungen entsprechen der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer und werden linear vorgenommen.

Die liquiden Mittel sind zum Nennbetrag angesetzt.

Die Kapitalanteile der Kommanditisten sind zum Nennwert angesetzt.

Der Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile ist zum Nennbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind ausreichend bemessen und in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Aufwendungen und Erträge werden auf das Geschäftsjahr abgegrenzt.

(2) Gliederung und Ausweis

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung sind unter Berücksichtigung der Vorschriften der §§ 264 a, 264 c, 265, 266 und 275 HGB zur Gliederung und zum Ausweis unter Berücksichtigung rechtsformspezifischer Besonderheiten bei Personenhandelsgesellschaften und der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags gegliedert.

► C. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz**(1) Einzelposten des Anlagevermögens**

Die Entwicklung des Anlagevermögens sowie die Abschreibungen des Geschäftsjahres ergeben sich aus dem nachfolgend dargestellten Bruttoanlagenspiegel.

**Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2009
der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum**

Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Vortrag 13.2.2009 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2009 EUR
Sachanlagen				
Grundstücke und Bauten	0,00	267.487,50	0,00	267.487,50
Finanzanlagen				
Beteiligungen	0,00	27.500,00	0,00	27.500,00
	0,00	294.987,50	0,00	294.987,50

Abschreibungen				Buchwerte	
Vortrag 13.2.2009 EUR	Zuführungen EUR	Auflösungen EUR	Stand 31.12.2009 EUR	31.12.2009 EUR	13.2.2009 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	267.487,50	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	27.500,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	294.987,50	0,00

[2] Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit					
	Gesamt EUR	bis zu einem Jahr EUR	zwischen einem und fünf Jahren EUR	von mehr als fünf Jahren EUR	davon besichert EUR
Genussrechtskapital	3.800.000,00	0,00	0,00	3.800.000,00	0,00
Verbindlichkeiten gegen- über Kommanditisten	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegen- über der Komplementärin	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	238.696,13	238.696,13	0,00	0,00	0,00
	6.039.696,13	2.239.696,13	0,00	3.800.000,00	0,00

► D. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die größenabhängigen Erleichterungen gem. § 288 HGB werden in Anspruch genommen.

► E. Sonstige Angaben

(1) Beteiligte als unbeschränkt haftende Gesellschafterin

An der Gesellschaft ist folgendes Unternehmen als unbeschränkt haftende Gesellschafterin beteiligt:

Name	Sitz	Rechtsform
Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH	Bochum	Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2009 EUR 25.000.

[2] Organe der Gesellschaft

Persönlich haftende und zur Geschäftsführung verpflichtete Gesellschafterin ist die Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Bochum.

Als Geschäftsführer der Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH ist bestellt:

- Herr Uwe Greff

[3] Ergebnisverwendungsvorschlag

	EUR
Der Fehlbetrag für das Rumpfgeschäftsjahr in Höhe von	-5.115,10
wird den Verlustvortragskonten der Kommanditisten belastet	5.115,10
sodass der Verlustvortrag zum 1. Januar 2010 sich beläuft auf	0,00

Oldenburg, 9. Februar 2010

Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum

diese vertreten durch Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Bochum



(Uwe Greff, Geschäftsführer)

► Anlage 7.8

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum:

Wir haben den Abschluss - bestehend aus Bilanz- und Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG, Bochum, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 13. Februar 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Abschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Abschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Abschlussprüfung 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 Abschluss 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 Rah-

men der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Abschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Abschlusses. 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 Abschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Oldenburg, 10. März 2010

Arbitax Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



{Klemens Lüke}
Wirtschaftsprüfer



8. Unterschrift

Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG,
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin
Bio-Bodenfonds Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH,
diese vertreten durch den Geschäftsführer
Bochum, den 25. Juni 2010



Uwe Greff

Wir sind für Sie da



0234 5797-454



0234 5797-222



GLS Bank, Christstraße 9, D-44789 Bochum



kundenberatung@gls.de



www.gls.de



Standorte:
Berlin, Bochum, Frankfurt/M., Freiburg,
Hamburg, München, Stuttgart

Emittentin/Prospektherausgeberin:
Bio-Bodenfonds GmbH & Co. KG
Christstr. 9
44789 Bochum

Emissionsbegleitende Bank:
GLS Gemeinschaftsbank eG (GLS Bank)
Christstr. 9
44789 Bochum

