

Rechenschaftsbericht 2005
gemäß § 14 Kapitalmarktgesetz
Schema E

BODEN-INVEST
Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co.
„Kapital & Wert Sachwerte-Fonds“ KEG

1060 Wien, Schmalzhofgasse 26

TPA2/H/356215/RB

TPA Horwath Wirtschaftsprüfung GmbH
Member of Horwath International

1020 Wien, Praterstraße 62-64, Tel.: +43/1/546 17-0, Fax: +43/1/546 17-505, E-Mail: wp@tpa-horwath.com
FN 121504h HG Wien; DVR 0721191; ATU 16145204

Österreich | Ungarn | Tschechien | Slowakei | Slowenien | Polen | Kroatien

www.tpa-horwath.com

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-------|
| I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers | 1 |
| II. Angaben über das Vermögen | 3 |
| III. Ausschüttung je Veranlagung | 7 |
| IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung | 8 |
| V. Erläuterungen | 9 |
| VI. Publizitätsbestimmungen | 11 |
| VII. Bestätigungsvermerk gem § 14 Z 4 KMG | 12 |

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers

A. Liquiditätsrechnung:

| <u>Mittelzuflüsse:</u> | EUR |
|---|---------------------|
| Kommanditeinlagen | 507.044,80 |
| Barvorlagen | 426.500,00 |
| Verrechnung Schottenfeldgasse | 1.082,17 |
| Stückzinsen | 3,74 |
| Raiffeisen Centrobank AG Winner Garantie 2004/11 | 61.750,00 |
| Versicherungsleistung Mietenpool Schönbrunnerstraße | 1.466,63 |
| Erträge aus Austritten | 10.258,66 |
| | <u>1.008.106,00</u> |
| <u>Mittelabflüsse:</u> | |
| Werbungskostenüberschuss aus Vermietung und Verpachtung | 63.667,95 |
| davon unbare Abschreibungen | -22.516,01 |
| Endbesteuerte Einkünfte aus Kapitalvermögen | 1.069,54 |
| CONWERT IMMOBILIEN INVEST AG (Inhaberaktien) | 682.700,00 |
| Raiffeisen Centrobank AG Zertifikat 2005/13 | 49.250,00 |
| Kreditkonto Schottenfeldgasse 86 | 88.177,36 |
| Kreditkonto Schönbrunnerstraße 266 | 38.147,53 |
| Bankguthaben | 2.144,99 |
| Forderung Finanzamt | 243,24 |
| Entnahme | 59.100,00 |
| Werbungskosten Kapitalvermögen | 46.091,12 |
| Verrechnung Schönbrunnerstraße | 30,28 |
| | <u>1.008.106,00</u> |

B. Alternativ zu A:

**Einnahmen (Werbungskosten)-Überschussrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005**

I. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

| | |
|--|--------------------------|
| 1. <u>Einnahmen:</u> | EUR |
| Mieteinnahmen netto | 105.457,63 |
| Betriebskosten netto | 22.546,92 |
| Sonstige Erlöse | 5.443,54 |
| Umsatzsteuerverrechnung | 11.155,78 |
| | <u>144.603,87</u> |
| 2. <u>Werbungskosten:</u> | |
| Vertriebskosten | -23.948,74 |
| Verwaltungskosten | -161.807,07 |
| Abschreibungen | -22.516,01 |
| | <u>-208.271,82</u> |
| Werbungskostenüberschuss aus Vermietung und Verpachtung | <u><u>-63.667,95</u></u> |
| davon gemeinschaftliche Einkünfte | -23.300,76 |
| davon direkt zurechenbare Werbungskosten | -40.367,19 |

II. Einkünfte aus Kapitalvermögen

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| 1. <u>Einnahmen (endbesteuert):</u> | |
| Zinsenerträge | 14.240,59 |
| Ausschüttungsgleiche Erträge | 3.326,00 |
| | <u>17.566,59</u> |
| KEST | 4.245,84 |

III. Sonstige Einkünfte

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| 1. <u>Einnahmen:</u> | |
| Einkünfte aus Spekulationsgeschäfte | 750,00 |
| direkt zurechenbare Werbungskosten | -110,55 |
| | <u>639,45</u> |

Als ausschließlich vermögensverwaltende Kommanditerwerbsgesellschaft ist die Gesellschaft zu einer Buchführung im Sinne des Handels- und Steuerrechtes nicht verpflichtet. Das Ergebnis der Gesellschaft wird durch eine steuerrechtliche Einnahmen (Werbungskosten)-Überschussrechnung ermittelt. Die dargestellten Werte resultieren zur Gänze aus dem für steuerliche Zwecke geführten Rechenwerk und enthalten daher lediglich die steuerrelevanten Einnahmen bzw Werbungskosten. Die im Geschäftsjahr 2005 eingetretenen Wertänderungen des Anlagevermögens sind aufgrund der Systematik der Einnahmen (Werbungskosten)-Überschussrechnung ebensowenig berücksichtigt wie steuerlich unbeachtliche Werbungskosten betreffend endbesteuerte Einkünfte aus Kapitalvermögen.

II. Angaben über das Vermögen

A. Veranlagung je Immobilie

| Objekt | Schottenfeldgasse 86 | Schönbrunnerstraße 266 |
|---|--|--|
| a) Lage Postleitzahl; Ort Straße; Hausnummer | 1070 Wien Schottenfeldgasse 86 | 1120 Wien Schönbrunnerstraße 266 |
| b) Größe Grundfläche Eigentumsanteile | 374 m ² 1/1 | 990 m ² ²⁾ 343/2026 |
| c) Errichtungsjahr | 1839, 1988 generalsaniert | 2002 |
| d) Anschaffungsjahr | 2002 | 2002/2003 |
| e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten | | |
| Kaufpreis: | 1.220.903,61 | 650.700,00 |
| Nebenkosten: | 137.128,28 | 46.627,26 |
| Anschaffungskosten: | 1.358.031,89 | 697.327,26 |
| f) Vermietbare Fläche Garagenstellplätze | 1.088,83 m ² zzgl 48,85 m ² Terrassen keine | 296,63 m ² ²⁾ 5 |
| g) Art der Betriebskostenverrechnung |) |) |
| h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltung, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs- arbeiten und Erweiterungen | 22.867,51 | keine |
| i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltung, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungs- arbeiten und Erweiterungen | keine | keine |
| j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden | keine | 1.309,22 |
| k) Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung | Ensembleschutz | keine |
| l) Bücherrliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Werter- mittlung von wesentlicher Bedeutung sind Art: | Pfandbestellungs- urkunde bis zum Höchstbetrag von EUR 1.337.000,00 | Pfandbestellungs- urkunde bis zum Höchstbetrag von EUR 582.000,00 |
| m) Feuerversicherung ³⁾ Versicherungssumme: Deckungsgrad: | 2.442.139,00 ab 2006: 2.471.689,00 100% | 4.509.547,00 ab 2006: 4.564.113,00 100% |

) Die Betriebskosten werden über die Hausverwaltung direkt mit den Mietern verrechnet.

2) Die angegebenen Zahlen beziehen sich auf das Gesamtgebäude.

3) anteilig vermietbare Fläche

B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft

Der Fonds hielt im Berichtszeitraum 50.000 Anteile an der Conwert Immobilien Invest AG.

1. Emittent

- a) Firma: conwert Immobilien Invest AG
- b) Register: FN 212163 f
- c) Rechtsform: Aktiengesellschaft
- d) Gründungsjahr: 2001
- e) Sitz / Hauptniederlassung: Albertgasse 35, 1080 Wien
- f) Gegenstand:

Der Unternehmensgegenstand umfasst gemäß § 2 der Satzung idF vom 18. Mai 2005:

- An- und Verkauf von Immobilien, auch mittels Immobilienprojektgesellschaften;
- Gewerbe der Immobilienmakler;
- Gewerbe der Bauträger;
- Immobilienverwaltung;
- Investition in Immobilien;

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen, insbesondere die unbefristete Beteiligung an anderen Gesellschaften mit gleicher oder ähnlicher Tätigkeit.

- g) Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung)

Als Vorstandsmitglieder wurden bestellt:

Dr Helmut Hardt, geb 1. Juli 1960
Günter Kerbler, geb 7. Juli 1955
Mag Johann Kowar, geb 24. März 1959

Als Mitglieder des Aufsichtsrates wurden ernannt:

Mag Franz Zwickl, Vorsitzender, geb 11. November 1953

Dr Thomas Prader, Stellvertreter des Vorsitzenden, geb 12. September 1954

Dr Klemens Braunisch, geb 9. Juni 1962

2. Buchwert der Veranlagung

Zum 31. Dezember 2005 betrug der zu Anschaffungskosten bewertete Buchwert der Veranlagungen EUR 682.700,00 und der Zeitwert EUR 727.500,00.

3. Ausschüttung auf die Veranlagung

Im Geschäftsjahr erfolgte keine Ausschüttung.

C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt)

Der Fonds hielt im Berichtszeitraum keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

1. Art des Vermögensrechts und investiertes Kapital

Der Fonds hielt zum 31. Dezember 2005 folgende Wertpapiere:

| | investiertes Kapital EUR | Zeitwert EUR |
|---|--------------------------------|-------------------|
| 4,375% CONWERT INVEST GmbH Wohnimmobilien-Anleihe 2004/2011 | 30.138,00 | 30.540,00 |
| Raiffeisen Centrobank AG Zertifikat 2005/13 | 49.250,00 | 57.055,00 |
| RT Osteuropa Aktienfonds (Investmentfonds thesaurierend) | 50.265,48 | 66.436,68 |
| Ringturm Absolute Return Bond Fund (Investmentfonds thesaurierend) | 80.137,60 | 85.241,00 |
| K & W Premium Dynamisch (Investmentfonds thesaurierend) | 99.994,08 | 125.703,94 |
| ESPA Portfolio Creative (Investmentfonds thesaurierend) | 80.068,15 | 87.399,45 |
| Raiffeisen Centrobank AG Winner Plus Garantie 2003/2011 | 19.850,00 | 24.734,00 |
| Summe der Wertpapiere | <u>409.703,31</u> | <u>477.110,07</u> |

2. Rentabilität des eingesetzten Kapitals

Die Rentabilität (eingetretene Wertänderung) der Wertpapiere inkl der Aktien in Immobilien (Veranlagungsgemeinschaften) beträgt seit dem Erwerbszeitpunkt durchschnittlich 8,50 % pa.

Im Geschäftsjahr wurde das Investmentzertifikat der Raiffeisen Centrobank AG mit Anschaffungskosten iHv TEUR 49 zu einem Erlös abzüglich Spesen und KEST iHv TEUR 59 verkauft. Dabei wurde eine Rendite nach der internen Zinsfußmethode von 29,64 % erzielt.

3. Kündigungsmöglichkeiten

Sämtliche Wertpapiere sind börsennotiert und daher grundsätzlich jederzeit veräußerbar.

E. Veranlagungsreserve

Aufgrund vorhandener Verbindlichkeiten besteht zur Zeit eine negative Veranlagungsreserve.

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| | EUR |
| Summe restliche aktive Vermögenswerte | 69.768,39 |
| abzgl Verbindlichkeiten | <u>-1.681.318,65</u> |
| Veranlagungsreserve (negativ) | <u><u>-1.611.550,26</u></u> |

F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten, soweit sie nicht unter II. A. erfasst wurden

| | Gesamt | davon Vermietung und Verpachtung | davon Kapitalvermögen und Spekulationsgeschäfte |
|------------------------------|-------------------|--|---|
| | EUR | EUR | EUR |
| Geschäftsführungskosten | | | |
| BODEN-INVEST GmbH | 5.151,53 | 3.090,92 | 2.060,61 |
| Treuhandgebühr ATI GmbH | 27.364,08 | 16.418,45 | 10.945,63 |
| Betriebskosten ¹⁾ | 26.797,60 | 26.797,60 | 0,00 |
| Gesellschaftsteuer | 4.483,10 | 2.689,86 | 1.793,24 |
| Zinsen | 44.391,84 | 38.795,11 | 5.596,73 |
| Abschreibungen | 22.516,01 | 22.516,01 | 0,00 |
| Sonstige Verwaltungskosten | 83.744,21 | 74.015,13 | 9.729,08 |
| Vertriebskosten | 39.914,57 | 23.948,74 | 15.965,83 |
| | <u>254.362,94</u> | <u>208.271,82</u> | <u>46.091,12</u> |

¹⁾ Die Betriebskosten stellen im Wesentlichen durchlaufende Posten dar.

Die Werbungskosten sind brutto (inklusive Umsatzsteuer) ausgewiesen.

III. Ausschüttung je Veranlagung

1. Gesamtvolumen der Veranlagung

Das Gesamtvolumen des Fonds beträgt zum 31. Dezember 2005 EUR 2.971.983,58.

| | 31.12.2004 EUR | 31.12.2005 EUR | Veränderung EUR |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| <u>Vertragssummen:</u> | | | |
| Monatszahler | 9.961.140 | 9.867.300 | -93.840 |
| Barzahler | 1.305.500 | 1.295.500 | -10.000 |
| ATI GmbH | 1.000 | 1.000 | 0 |
| Vermittelte Vertragssummen zum 31.12. | <u>11.267.640</u> | <u>11.163.800</u> | <u>-103.840</u> |
| <u>Einbezahlte Summen:</u> | | | |
| Monatszahler | 1.161.189 | 1.675.484 | 514.295 |
| Barzahler | 1.305.500 | 1.295.500 | -10.000 |
| ATI GmbH | 1.000 | 1.000 | 0 |
| Einbezahlte Summen zum 31.12. | <u>2.467.689</u> | <u>2.971.984</u> | <u>504.295</u> |
| <u>Einbezahlte Kommanditeinlagen:</u> | | | |
| ATI Vermögenstreuhand GmbH | 1.000 | 1.000 | 0 |
| ATI Vermögenstreuhand GmbH treuhändig | 2.466.689 | 2.970.984 | 504.295 |
| Einbezahlte Kommanditeinlagen zum 31.12. | <u>2.467.689</u> | <u>2.971.984</u> | <u>504.295</u> |

2. Stückelung

Die Treugeber können ihre Einlagen in Form von Einmalzahlungen in Höhe von mindestens EUR 1.000,00 oder in monatlichen Raten von mindestens EUR 35,00, welche bis zum Ende der Vertragslaufzeit (mind 12 Jahre, max 25 Jahre) bar zu leisten sind, erbringen.

3. Werbungskostenüberschuss

Der Werbungskostenüberschuss aus Vermietung und Verpachtung laut Einnahmen (Werbungskosten)-Überschussrechnung beträgt EUR - 63.667,95. Davon entfallen EUR - 40.367,19 auf direkt zurechenbare Werbungskosten in Form von Vertriebskosten und Treuhandgebühren.

Die direkt zurechenbaren Werbungskosten betreffen die für 2002 bis 2005 bezahlten Treuhandgebühren und Vertriebskosten, die im Ausmaß der auf die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung entfallenden Werbungskosten, somit zu 60% angesetzt werden.

Per 31. Dezember 2005 sind von den Treuhandgebühren und Vertriebskosten 2002 bis 2005 noch 0,31% bzw EUR 2.129,23 (60%) offen. Diese werden den Treugebern im Veranlagungsjahr 2006 nachträglich zugerechnet.

Die Einkünfte aus Kapitalvermögen betragen EUR 17.566,59 und resultieren aus endbesteuerten Einnahmen.

Die sonstigen Einkünfte betragen EUR 639,45 und resultieren aus Spekulationsgeschäften.

4. Ausschüttung je Veranlagung

Der Fonds tätigte im Berichtsjahr keine Ausschüttungen, es wurden jedoch Entnahmen iHv EUR 59.100,00 vorgenommen.

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

Das Gesamtvermögen zu steuerlichen Buchwerten (Zeitwerten) betrug im Geschäftsjahr 2005 rund TEUR 1.459 (TEUR 1.614). Hinsichtlich Bewertungsmethoden verweisen wir auf Kapitel V.4.

| Vermögenswerte | steuerlicher Buchwert EUR | Zeitwert EUR |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien | 682.700,00 | 727.500,00 |
| Wertpapiere des Anlagevermögens Schottenfeldgasse 86 | 409.703,31 | 477.110,07 |
| Schönbrunner Straße 266 | 1.308.456,53 | 1.354.000,00 |
| | <u>669.458,17</u> | <u>667.207,80</u> |
| | 3.070.318,01 | 3.225.817,87 |
| Veranlagungsreserve gem Pkt II.E. | <u>-1.611.550,26</u> | <u>-1.611.550,26</u> |
| Vermögen gesamt | <u><u>1.458.767,75</u></u> | <u><u>1.614.267,61</u></u> |

2. Vermögen je Veranlagung

Bezieht man das errechnete Vermögen auf die einbezahlten Kommanditeinlagen, so ergibt sich je EUR 10.000,00 einbezahlte Kommanditeinlage ein anteiliger steuerlicher Buchwert von EUR 4.908,40 (Vorjahr: EUR 4.298,55) bzw ein anteiliger Zeitwert von EUR 5.431,62 (Vorjahr: EUR 4.658,38).

3. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Aufgrund der im Zuge der Platzierung des Fonds angefallenen Vertriebskosten ergibt sich ein Werbungskostenüberschuss. Aufgrund der damit verbundenen negativen Renditen wird auf eine Darstellung derselben wie im Vorjahr aufgrund der mangelnden Aussagekraft verzichtet.

Berücksichtigt man bei den Einkünften 2005 zusätzlich die steuerlich unbeachtlichen Wertänderungen der Wertpapiere des Anlagevermögens, der Liegenschaften sowie der Veranlagungsgemeinschaften iHv TEUR 126 ergibt sich für 2005, bezogen auf das durchschnittlich einbezahlte Kapital iHv TEUR 2.720, eine Rendite von 1,26%. Die derart adaptierten Einkünfte 2005 bezogen auf das durchschnittliche Vermögen zu steuerlichen Buchwerten iHv TEUR 2.740 ergeben eine Rendite von 1,25% und bezogen auf das durchschnittliche Vermögen zu Zeitwerten iHv TEUR 2.862 eine Rendite von 1,20%.

V. Erläuterungen

1. Allgemeine Erläuterungen:

Als ausschließlich vermögensverwaltende Kommanditerwerbsgesellschaft ist die BODEN-INVEST Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. „Kapital & Wert Sachwerte-Fonds“ KEG zu einer Buchführung im Sinne des Handels- und Steuerrechtes nicht verpflichtet. Das Ergebnis der Gesellschaft wird durch eine Einnahmen (Werbungskosten)-Überschussrechnung ermittelt.

Wenn daher in diesem Bericht Angaben über Vermögenswerte und Schulden gemacht werden, so erfolgen diese Angaben nicht auf Grundlage einer Bilanz, sondern aufgrund entsprechender Nebenaufzeichnungen der Gesellschaft.

2. Erläuterungen zu I.B. und II.F.:

Die allgemeinen nicht direkt zurechenbaren Werbungskosten werden entsprechend der Prognoserechnung für die angestrebte Verteilung der Anschaffungskosten des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens zwischen den Einkunftsarten Vermietung und Verpachtung und Kapitalvermögen im Verhältnis 60 % zu 40 % aufgeteilt. Mit endbesteuerten Einnahmen stehen nicht abzugsfähige Werbungskosten iHv EUR 45.980,57 und mit steuerpflichtigen Spekulationseinkünften stehen Werbungskosten iHv EUR 110,55 in Zusammenhang.

3. Erläuterungen zu II. A.:

Anschaffungskosten:

Den Anschaffungskosten der dem Fonds zugeordneten Immobilien liegen die jeweiligen Kaufverträge zugrunde.

Nebenkosten:

In den Nebenkosten sind jeweils die Grunderwerbsteuer, die Eintragungsgebühr sowie mit dem Erwerb zusammenhängende Rechtsanwalts- bzw Notarkosten enthalten.

4. Erläuterungen zu IV.1. und 2.:

Bewertung des Sachanlagevermögens:

Die angegebenen Buchwerte der Liegenschaften ergeben sich aufgrund der Bewertung gemäß den dafür vorgesehenen steuerrechtlichen Bestimmungen und wurden aufgrund entsprechender Nebenaufzeichnungen der Gesellschaft ermittelt.

Die Zeitwerte der Liegenschaft Schottenfeldgasse bzw Schönbrunnerstraße beruhen auf zum Bewertungszeitpunkt Oktober 2005 bzw Oktober 2004 durch einen beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Hochbau und Liegenschaften für gewerbliche und industrielle Zwecke erstellten Bewertungsgutachten.

Die Verkehrswerte der Liegenschaften wurden dabei als gewichteter Mittelwert aus Sachwert (Faktor 1) und Ertragswert (Faktor 1,5) auf Grundlage des Liegenschaftsbewertungsgesetzes 1992 ermittelt.

Bewertung des Finanzanlagevermögens:

Die Buchwerte der Wertpapiere entsprechen den Anschaffungskosten (investiertem Kapital). Die Verkehrswerte der Wertpapiere entsprechen den jeweiligen Börsenkursen zum 31. Dezember 2005.

Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten (Veranlagungsreserve):

Die Bewertung der Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen (Veranlagungsreserve) erfolgte entsprechend den handelsrechtlichen Vorschriften für Kapitalgesellschaften.

5. Erläuterungen zu II. D.2.

Die Rentabilität des eingesetzten Kapitals wurde bei den Wertpapieren mit Hilfe des internen Zinssatzes für den Zeitraum vom Erwerbszeitpunkt bis zum 31. Dezember 2005 unter Berücksichtigung bisher eingetretener Wertänderungen ermittelt.

6. Erläuterungen zu VII:

Der im Bestätigungsvermerk verwendete Begriff "Buchführung" bezieht sich auf die gesetzlich vorgeschriebenen Ergebnisermittlungsvorschriften. Als ausschließlich vermögensverwaltende Kommanditerwerbsgesellschaft ist die BODEN-INVEST Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. „Kapital & Wert Sachwerte-Fonds“ KEG zu einer Buchführung im Sinne des Handelsrechts nicht verpflichtet.

VI. Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung des Rechenschaftsberichtes findet gem § 10 Abs 1 Z 3 KMG in einer Broschüre, die am Sitz des Emittenten den Interessenten in ausreichender Zahl und kostenlos zur Verfügung gestellt wird, statt. Gemäß § 10 Abs 2 KMG gilt der Rechenschaftsbericht erst dann als veröffentlicht, wenn Erscheinungsdatum und Abholstelle(n) des Rechenschaftsberichts im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ kundgemacht wurden.

Wien, 12. Mai 2006

Der Emittent:

BODEN-INVEST
Beteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. „Kapital & Wert Sachwerte-Fonds“ KEG

Die Geschäftsführung:


Andreas Eder


Mag Albrecht Pierer

VII. Bestätigungsvermerk gem § 14 Z 4 KMG

Als Ergebnis unserer Prüfung des

**Rechenschaftsberichtes
für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2005**

der

**BODEN-INVEST Beteiligungs-
gesellschaft m.b.H. & Co. „Kapital & Wert Sachwerte-Fonds“ KEG,
Wien**

erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk gem § 14 Z 4 KMG:

"Die Buchführung und der Rechenschaftsbericht entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Die Bewertung der Immobilien entspricht den im Prospekt und im Rechenschaftsbericht angegebenen Grundsätzen. Der Rechenschaftsbericht vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein möglichst getreues Bild der Lage der Veranlagungsgemeinschaft."

Wien, 12. Mai 2006

TPA Horwath Wirtschaftsprüfung GmbH



MMag Jutta Kirchheim
Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater

MMag Manuela Ponesch-Urbaneck
Steuerberater

