

## Informationsblatt für Anleger gemäß § 4 AltFG

### 1. Angaben über den Emittenten

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Firma: Kettenbachgasse Villen GmbH

Sitz: Marc-Aurel-Straße 4/7 Stock T, 1010 Wien

Firmenbuchnummer: FN 565679 g

#### **Kapitalstruktur in Tausend Euro, differenziert nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall:**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,-- welches zur Gänze einbezahlt wurde.

In der Insolvenz der Gesellschaft ist das Stammkapital keine Insolvenzforderung des Gesellschafters, der Gesellschafter hat bezüglich des Stammkapitals keinen Teilnahmeanspruch in der Insolvenz.

WHI – Development GmbH 50%

Wohnbau Brunner Projektentwicklung GmbH 50%

#### **Organwalter (zB. Geschäftsführer):**

Wolfgang Herler, Geschäftsführung

Johann Brunner, Geschäftsführung

#### **Unternehmensgegenstand:**

Projektentwicklung, Unternehmensberatung und -sanierung, An- und Verkauf von Liegenschaften

#### **Beschreibung des geplanten Produkts oder der geplanten Dienstleistung:**

Beim alternativen Finanzinstrument im Sinn des § 2 Z 2 Alternativfinanzierungsgesetz handelt es sich um ein nachrangiges Darlehen, welches keinen unbedingten Rückzahlungsanspruch gewährt.

### 2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

#### **Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments:**

Der Emittent beabsichtigt im Wege des Crowdinvestings ein nachrangiges Darlehen mit einem Maximalbetrag von EUR 350.000,00 aufzunehmen. Der Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens steht unter der Bedingung, dass aus dem Gesellschaftsvermögen vorrangig alle nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft bezahlt werden können und nach Abzug dieser

vorrangigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft aus dem restlichen Gesellschaftsvermögen bis zur Höhe dieses restlichen Gesellschaftsvermögens die nachrangigen Darlehen bezahlt werden. Soweit das restliche Gesellschaftsvermögen nicht zu Bezahlung aller nachrangigen Darlehen ausreicht, werden nachrangige Darlehen im gleichen Rang verhältnismäßig bezahlt (restliches Gesellschaftsvermögen dividiert durch Summe der Nachrangdarlehen im gleichen Rang x 100 = Quote). Die von Anleger innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten an die Gesellschaft geleisteten Darlehen dürfen den Gesamtbetrag von EUR 5.000,-- nicht übersteigen, es sei denn, es handelt sich um einen professionellen Anleger gemäß § 2 (1) Z 33 AIVMG (Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz) oder um eine juristische Person, sofern sie nicht Verbraucher im Sinne des § 1 (1) Z 2 des KSchG (Konsumentenschutzgesetz) ist. Die Vereinbarung über die Gewährung eines Nachrangdarlehens durch den Anleger, dass nach Ablauf der 12-Monatsfrist weitere nachrangige Darlehen gewährt werden, womit der Gesamtwert von EUR 5.000,-- überschritten wird, ist ausgeschlossen. Bezüglich des Nachrangdarlehens werden keine Ratenzahlungen vereinbart, welche den Zeitraum von 12 Monaten überschreiten. Nachrangige Darlehen eines Anlegers, welche den Betrag von EUR 5.000,-- übersteigen, werden vom Emittenten nur entgegengenommen, wenn der Anleger entweder (i) die Auskunft erteilt, dass er höchstens das doppelte seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens über 12 Monate gerechnet investiert oder (ii) die Auskunft erteilt, dass er maximal zehn Prozent seines Finanzanlagevermögens investiert.

**Laufzeit:**

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beträgt 36 Monate.

**Kündigungsfristen:**

Das Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 01.05.2025 und wird damit am 01.05.2025 zur Rückzahlung fällig. Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

**Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses:**

Die Verzinsung beträgt 6,50% per anno. Die Zinsen für die gesamte Laufzeit des Darlehens werden am Ende der Laufzeit ausbezahlt.

Kosten Angaben jeweils nach Höhe und Verrechnungsform (Zu- oder Abschlag) bezogen auf die Zeichnungssumme

Etwaige Vertriebskosten	0 %
Etwaige Verwaltungskosten	0 %
Etwaige Managementkosten	0 %
Summe der etwaigen Einmalkosten	0 %
Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	0 %

**Angabe allfälliger Belastungen:**

Den Anleger treffen keine Vertriebskosten, Verwaltungskosten, Managementkosten. Lediglich der Emittent hat mit einmaligen Kosten in einer Größenordnung von 9% und laufenden Kosten in einer Größenordnung von 1.5% p.a. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.

### **Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall:**

Im Fall der Insolvenz des Emittenten oder - soweit mit Zustimmung des Anlegers das nachrangige Darlehen an eine 100 %-ige Tochtergesellschaft des Emittenten weitergereicht wird - im Fall der Insolvenz dieser 100 %-igen Tochtergesellschaft des Emittenten ist das nachrangige Darlehen mit allen nachrangigen Darlehen im gleichen Rang nachrangig gegenüber Forderungen von Gläubigern des Emittenten beziehungsweise der 100 %-igen Tochtergesellschaft des Emittenten, welche nicht nachrangig sind, nachrangig, sodass auf die nachrangige Insolvenzforderung des Anlegers nur eine (quotenmäßige) Zuweisung aus der Insolvenzmasse soweit erfolgt, als die Insolvenzmasse ausreicht, um alle vorrangigen Gläubiger voll zu befriedigen und eine restliche Insolvenzmasse verbleibt, welche (verhältnismäßig) an die nachrangigen Gläubiger, welche im gleichen Rang stehen, verteilt wird.

### **Etwaige Nachschusspflichten bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften:**

Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.

### **Kontroll- und Mitwirkungsrechte:**

Der Anleger hat keine Mitwirkungsrechte. Das Kontrollrecht ist auf eine Bucheinsicht nach Feststellung des jeweiligen Jahresabschlusses beschränkt. Die Jahresabschlüsse der Gesellschaft, erstmals für jenes Geschäftsjahr, in welchem das nachrangige Darlehen aufgenommen wird, und letztmalig für jenes Geschäftsjahr, in welches das Ende der Laufzeit des Darlehens fällt, werden dem Anleger in Kopie umgehend nach Feststellung der Jahresabschlüsse durch die Gesellschafterversammlung übermittelt.

### **Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung:**

---

### **Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern:**

Die Zinsen aus dem Darlehen, soweit sie den jährlichen Veranlagungsfreibetrag von EUR 730,-- überschreiten, unterliegen der Einkommenssteuer und müssen in der Steuererklärung für jenes Kalenderjahr angegeben werden, in welchem die Auszahlung der Zinsen erfolgt. Nach der neuen Steuerreform vom 01.03.2022 unterliegen zukünftig alle Zinserträge der Kapitalertragssteuer.

## **3. Sonstige Angaben und Hinweise**

Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder:

Die Darlehensnehmerin investiert das Kapital aus den von den Darlehensgebern gewährten Darlehen in den Bau von Mehrfamilienhäusern im Kettenbachweg in Bad Waltersdorf, Österreich.

### **Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde:**

Auf das vorliegende Vertragsverhältnis ist ausschließlich materielles österreichisches Recht anzuwenden. Für allfällige Verwaltungsstrafverfahren ist die örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde/Magistrat Wien zuständig.

## **4. Risikohinweise**

**Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.**

Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor.

Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.

Datum der Erstellung des Informationsblatts: 07.05.2022