

Risikowarnung

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit **Risiken** verbunden, einschließlich des Risikos eines **teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes** oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten.
- (c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten **nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens** in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.
- (e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

Teil A: Informationen über die Emittentin und das geplante Projekt

| (a) Identität, Rechtsform, | Emittentin und Anbieterin der Veranlagung ist die LS 62 PROJEKTENTWICKLUNG GMBH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien, eingetragen im Firmenbuch des Landesgericht Wiener Neustadt FN 580979 g. | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|-----------------------|------------|--|------|---------|---|------|---------|
| Eigentumsverhältnisse, (zum 21.09.2022) | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Die Eigentümer der Emittentin sind:</th> <th>(in TEUR) Nennkapital</th> <th>Stimmrecht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ing. Christian Höbart, Geschäftsführer</td> <td>17,5</td> <td>50,00 %</td> </tr> <tr> <td>POSPICHAL Immobilieninvest GmbH, FN 532608 y)</td> <td>17,5</td> <td>50,00 %</td> </tr> </tbody> </table> | Die Eigentümer der Emittentin sind: | (in TEUR) Nennkapital | Stimmrecht | Ing. Christian Höbart, Geschäftsführer | 17,5 | 50,00 % | POSPICHAL Immobilieninvest GmbH, FN 532608 y) | 17,5 | 50,00 % |
| Die Eigentümer der Emittentin sind: | (in TEUR) Nennkapital | Stimmrecht | | | | | | | | |
| Ing. Christian Höbart, Geschäftsführer | 17,5 | 50,00 % | | | | | | | | |
| POSPICHAL Immobilieninvest GmbH, FN 532608 y) | 17,5 | 50,00 % | | | | | | | | |
| Geschäftsführung (auch die „gesetzlichen Vertreter“) | <p>Darüber hinaus sind folgende Personen wirtschaftliche Eigentümer iSd § 2 WiReG:</p> <p>Wirtschaftlicher Eigentümer: Ing. Christian Höbart</p> <p>Ing. Christian Höbart, geb. 09.06.1975, Gewerbegasse 4, 2353 Guntramsdorf, Österreich, vertritt als alleiniger Geschäftsführer selbstständig.</p> | | | | | | | | | |
| und Kontaktangaben; | <p>Adresse: Grundwiesenstraße 49B, 2514 Traiskirchen, Österreich</p> <p>Telefon: +43 664 858 6 858</p> <p>Mail: ch@werbemedia.at</p> <p>Webseite:</p> <p>Anm.: Auf der Webseite der Internetplattform (www.recrowd.at) können Anleger auch weitere Informationen gem. § 4 Abs 1 Z 2 – 4 AltFG abrufen.</p> | | | | | | | | | |
| (b) Haupttätigkeiten der Emittentin; angebotene Produkte oder Dienstleistungen; | <p>Unternehmensgegenstand der Emittentin ist Kauf und Verkauf von Immobilien, die Verwaltung, Vermittlung und Verpachtung von Immobilien, der Erwerb, Besitz und Verwaltung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften und Unternehmen</p> <p>Die Tätigkeiten der Emittentin werden nachfolgend auch gemeinschaftlich als die „Geschäftstätigkeit“ der Emittentin bezeichnet.</p> <p>Die LS 62 Projektentwicklung GmbH schafft in 2552 Hirtenberg, in Niederösterreich Triestingtal auf der Liegenschaft über ein Sanierungsprojekt 10 Wohneinheiten, welche in Summe knapp 690 m² Wohnnutzfläche ergeben. Die Wohnflächen betragen je nach Einheit von 42 m² bis 97 m², verfügen teilweise über Eigengärten (19 m² bis 73 m²) oder Balkone (5 m² bis 16 m²). Das Gemeinschaftsgrün kann genutzt werden. Kellerabteile und 12 KFZ-Stellplätze und drei weitere PKW-Stellplätze zur Anmietung sind vorhanden.</p> | | | | | | | | | |
| (c) Beschreibung des geplanten Projekts , einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale | <p>Das geplante Projekt in der Leobersdorfer Straße 62 in Hirtenberg zeichnet sich durch eine gute Lage im Grünen und sehr guter Infrastruktur aus. Es entstehen 10 Wohneinheiten mit teilweise Eigengärten oder Balkonen. Die Einheiten sind auf zwei Geschosse aufgeteilt und haben zwischen 42 m² und 97 m². Kellerabteile und KFZ-Stellplätze sind vorhanden.</p> <p>Die von Anlegern gewährten Darlehen werden für Aufwendungen verwendet, die damit im direkten oder indirekten Zusammenhang stehen. Insbesondere sollen die Darlehen zu 100% für die Errichtung und Ausführung des Projektes verwendet werden.</p> <p>Zweck des Projektes der Emittentin (und damit auch einer Ausweitung derselben) ist die Erzielung von Einnahmen, die über die damit verbundenen Aufwendungen hinausgehen.</p> <p>Die Emittentin verfolgt die Absicht der Gewinnerzielung.</p> | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| | <p>Wesentliche Merkmale des Projektes der Emittentin sind:</p> <p>Die Emittentin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft. Die baulichen Maßnahmen zur Errichtung der 10 Wohneinheiten werden mit einem Mix aus Eigenmitteln, Crowdinvestment und Fremdmitteln (Bankkredit) finanziert. Die Planungsarbeiten sind in Abstimmung mit der örtlichen Baubehörde vorgenommen worden und sind eingereicht. Mit der Baubewilligung wird in wenigen Wochen gerechnet. Die 10 Wohneinheiten werden ausschließlich verkauft und nicht vermietet.</p> <p>Die Projektfinanzierung beträgt EUR 2.082.576,- und setzt sich wie folgt zusammen. Es werden EUR 1.385.000,- mittels eines Bankkredites finanziert. EUR 380.000,- sollen aus dem Crowdinvestment aufgebracht werden. EUR 317.576,- sind aus Eigenmitteln der Emittentin verfügbar.</p> <p>Die Liegenschaft zeichnet sich durch die gute, grüne Lage mit Dorfblick aus und befindet sich an der Leobersdorferstraße in Hirtenberg. In 1,2 km Entfernung befindet sich der Bahnhof Hirtenberg, in 1,1 km Entfernung die Auffahrt zur Südbahn. Bad Vöslau, Baden und damit die reichhaltigen Einkaufsmöglichkeiten dieser Städte sind damit bequem mit Öffis oder dem PKW zu erreichen.</p> <p>Es ist zu beachten, dass die Emittentin keiner Mittelverwendungskontrolle unterliegt, wie näher unter Teil E (b) beschrieben ist.</p> |
|--|---|

Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

| <p>(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der von der Emittentin bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;</p> | <p>Das Mindestziel der Kapitalbeschaffung ist ein Betrag von EUR 38.000,00.</p> <p>Dies ist die erste Kapitalbeschaffung der Emittentin, die vom Anwendungsbereich des Alternativfinanzierungsgesetzes erfasst wird.</p> | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------------|-----------------------------|----------------------------|-------|--|--------|---|------|--------------|------|--------------------------|-------------|
| <p>(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;</p> | <p>Die Frist, während der Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können, endet mit dem Ablauf des 24.01.2023. Eine Verlängerung oder Verkürzung dieser Frist ist nicht möglich.</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;</p> | <p>Für den Fall, dass bis zum Ende der Frist nicht zumindest ein Betrag in Höhe von EUR 38.000,00 („Funding-Schwelle“ als aufschiebende Bedingung) erreicht wird, beziehungsweise der Betrag in Höhe von EUR 38.000,00 infolge von Rückritten von Anlegern unterschritten wird, kommt der Darlehensvertrag nicht zustande. Wechselseitigen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien entfallen und der vom jeweiligen Anleger an die Emittentin überwiesene Darlehensbetrag wird an diesen umgehend refundiert.</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;</p> | <p>Die Emittentin beabsichtigt, Kapital über das Mindestziel hinaus bis zu einer Höchstangebotssumme von EUR 380.000,00 („Funding-Limit“) von Anlegern zu sammeln.</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>(e) Höhe der von der Emittentin für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass von der Emittentin keine Eigenmittel bereitgestellt werden;</p> | <p>Seitens der Emittentin wird Eigenkapital für das Projekt (die Geschäftstätigkeit) bereitgestellt. Dieses setzt sich zum Zeitpunkt der Eröffnungsbilanz mit Stichtag 03.05.2022 aus dem Nennkapital der Emittentin, vermindert um den Bilanzverlust zusammen.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Position</th> <th style="text-align: right;">(in TEUR) 03.05.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eingefordertes Nennkapital</td> <td style="text-align: right;">35,00</td> </tr> <tr> <td>Abzügl. nicht einforderbare ausstehende Stammeinlage</td> <td style="text-align: right;">-25,00</td> </tr> <tr> <td>Abzügl. nicht eingeford. Aussteh. Einlage</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> <tr> <td>Bilanzgewinn</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> </tr> <tr> <td>Eigenkapitalsumme</td> <td style="text-align: right;">5,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>In der Darstellung wird nur Eigenkapital, wie es am 03.05.2022 in der Eröffnungsbilanz der Emittentin festgestellt wird, berücksichtigt. Nicht berücksichtigt werden Veränderungen des Eigenkapitals, die sich aus der Geschäftstätigkeit des Unternehmens seit diesem Datum ergeben.</p> | Position | (in TEUR) 03.05.2022 | Eingefordertes Nennkapital | 35,00 | Abzügl. nicht einforderbare ausstehende Stammeinlage | -25,00 | Abzügl. nicht eingeford. Aussteh. Einlage | 5,00 | Bilanzgewinn | 0,00 | Eigenkapitalsumme | 5,00 |
| Position | (in TEUR) 03.05.2022 | | | | | | | | | | | | |
| Eingefordertes Nennkapital | 35,00 | | | | | | | | | | | | |
| Abzügl. nicht einforderbare ausstehende Stammeinlage | -25,00 | | | | | | | | | | | | |
| Abzügl. nicht eingeford. Aussteh. Einlage | 5,00 | | | | | | | | | | | | |
| Bilanzgewinn | 0,00 | | | | | | | | | | | | |
| Eigenkapitalsumme | 5,00 | | | | | | | | | | | | |
| <p>Änderung der Eigenkapitals und der damit verbunden EK-Quote der Emittentin im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.</p> | <p>Ausgehend vom Eigenkapital, wie es sich zum Stichtag des Jahresabschlusses vom 03.05.2022 in Höhe von 5.000,- darstellt, kann sich dieses bei Erreichen der unter Punkt (d) dargestellten Höchstangebotssumme (d.h. unter Annahme der Maximalwerte für den Kapitalzuwachs und -abgang der einzelnen Positionen der Bilanz-Passiva der Emittentin) durch die entsprechenden Aufwendungen erhöhen oder verringern, wobei dieser Effekt durch das Jahresergebnis 2023 sowie das laufende Ergebnis des Geschäftsjahres 2022 überlagert wird. In diesem Zusammenhang soll beachtet werden, dass der Erfolg der Kapitalbeschaffung bis zu deren Abschluss nicht vollständig absehbar ist. Insofern kann die tatsächliche Änderung der Eigenkapitals und der daraus resultierenden Eigenkapitalquote der Emittentin stark von der vorstehenden Darstellung abweichen. Darüber hinaus können bei der Kapitalbeschaffung weitere Aufwendungen entstehen, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Informationsblattes noch nicht vollständig absehbar sind (beispielsweise zur Bewerbung der Veranlagung). Es soll außerdem beachtet werden, dass das Eigenkapital und die damit verbundene Eigenkapitalquote der Emittentin durch die</p> | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| Liegt ein Bilanzverlust vor? | Es wird nicht erwartet, dass das Eigenkapital der Emittentin im laufenden Geschäftsjahr negativ abschließt. Ein negatives Eigenkapital der Emittentin würde ein Hindernis für die Auszahlung von Zins- und Kapitalrückzahlungen an den Anleger darstellen, wie genauer unter Teil E (b) beschrieben ist. NEIN, da zum Stichtag 03.05.2022 die Eröffnungsbilanz vorliegt und kein Bilanzverlust darstellbar ist. |
| | Position (in TEUR) 03.05.2022 |
| | Jahresüberschuss 0,00 |
| | Bilanzgewinn 0,00 |
| Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet? | Nein. In den vergangenen drei Jahren wurde weder über die Emittentin selbst noch über ein verbundenes Unternehmen der Emittentin (iSd § 189a Abs 1 Z 8 UGB), noch über einen Eigentümer (>25%) oder die wirtschaftlichen Eigentümer der Emittentin, noch über eine andere Gesellschaft, an der ein Eigentümer (>25%) oder die wirtschaftlichen Eigentümer der Emittentin beteiligt ist, ein Insolvenzverfahren eröffnet. |

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

| | |
|--|--|
| (a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen; | Die Emittentin beabsichtigt, Kapital in Höhe von bis zu EUR 380.000,00 („Funding-Limit“) in Form von qualifiziert nachrangigen, unbesicherten Darlehens (nachstehend als „Nachrangdarlehen“ bezeichnet) aufzunehmen, die Anleger nach Maßgabe des Darlehensvertrags der Emittentin anbieten und bei Annahme durch die Emittentin dieser gewähren. Bei den Nachrangdarlehen handelt es sich um Veranlagungen iSd § 1 Abs 1 Z 3 KMG. Über solche Veranlagungen werden keine Wertpapiere ausgegeben. |
| (b) gegebenenfalls Angaben zu Laufzeit , | Die zinswirksame Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt mit dem Tag der Valutastellung am Konto des Treuhänders Secupay AG. und endet am 24.07.2024. Es besteht eine einmalige Verlängerungsoption von bis zu 6 Monaten bis spätestens 24.01.2025 als Laufzeitende. Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers besteht nicht, jedoch kann das Nachrangdarlehen aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Die Emittentin ist berechtigt, den Nachrangdarlehensvertrag auch ohne Angabe von Gründen jederzeit zu kündigen und vollumfänglich zurückzuzahlen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. |
| Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, | Der laufende Darlehenszins beträgt 7,55% p.a. mit halbjährlicher Auszahlung. Abweichend hiervon beträgt der Darlehenszins 8,10% p.a. , wenn der Anleger sein Angebot zum Abschluss eines Nachrangdarlehens (das heißt seine Investition auf der Internetplattform oder mittels Zeichnungsschein) bis inklusive 07.10.2022 legt („Early Bird“). |
| Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen , | Die Rückzahlung des Darlehensbetrages an den Anleger erfolgt in einer Rate zum Ende der Laufzeit . Die Zinszahlung ist jeweils halbjährlich an den Zinszahlungsterminen 24.07. und 24.01. eines Jahres (bzw. die letzte Zahlung bei Laufzeitende) fällig und wird mit einem Respiro von 3 Tagen überwiesen. Die Berechnung des Zinssatzes erfolgt nach der Methode act/365 . Sollte das Eigenkapital der Emittentin negativ sein oder die Zahlung aufgelaufener Zinsen zu einem Insolvenzgrund führen, wird die Zinszahlung vorgetragen. Die Fälligkeit von Zinszahlungen und Kapitalrückzahlungen an Anleger ist auch abhängig davon ob Auszahlungshindernisse vorliegen, wie näher unter Teil E (b) beschrieben ist. |
| Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind; | [keine] |
| (c) gegebenenfalls Zeichnungspreis ; | Der Anleger gewährt der Emittentin ein qualifiziertes Nachrangdarlehen, dessen Höhe zwischen Euro 250,00 und Euro 5.000,00 liegt. Eine Überschreitung dieser Betragsgrenze nach oben ist zulässig, wenn der Anleger ein professioneller Anleger ist oder das Darlehen maximal dem Doppelten seines monatlichen Nettodurchschnittsgehalts oder maximal 10% seines ganzen Finanzanlagevermögens entspricht. Für den Anleger besteht keine Nachschusspflicht und er ist nicht verpflichtet weitere Darlehen zu gewähren. |
| (d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden; | Darlehensangebote von Anlegern können über das Mindestziel hinaus bis zur Höchstangebotssumme von der Emittentin angenommen werden. Darüber hinaus können keine Angebote von der Emittentin angenommen werden und es ist keine Überzeichnung möglich . Über die Angebotsannahmen entscheidet die Emittentin. |
| (e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren; | [Im vorliegenden Fall nicht zutreffend, weil es sich nicht um ein Wertpapier handelt.] |
| (f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist | [Im vorliegenden Fall nicht zutreffend, weil es für die Veranlagung keinen Garantie- oder Sicherungsgeber gibt. Forderungen von Anlegern aus der Veranlagung sind unbesichert. Das bedeutet, dass weder schuldrechtliche (beispielsweise Bürgschaften, Garantien und/oder Schuldbeiträge von Dritten) noch sachenrechtliche Sicherheiten (Bestellung eines Pfandrechts an Vermögensgegenständen der Emittentin oder Dritter) zugunsten der Anleger vereinbart bzw. bestellt wurden. Für die Ansprüche der |

| | |
|---|---|
| <p>i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;</p> <p>ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;</p> <p>iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;</p> | <p><i>Anleger aus dieser Veranlagung haftet ausschließlich das verfügbare Vermögen der Emittentin. Im Insolvenzfall nimmt jeder Anleger somit am Unternehmensrisiko der Emittentin vollumfänglich teil. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals von Anlegern kann daher nicht ausgeschlossen werden.</i></p> |
| <p>(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf;</p> | <p>[keine]</p> |

Teil E: Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen

| | |
|---|--|
| <p>(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;</p> | <p>Informations- und Kontrollrechte des Anlegers beschränken sich auf jene Rechte, die dem Anleger aufgrund vertraglicher Vereinbarungen mit der Emittentin und gesetzlicher Vorschriften für das Angebot in Österreich eingeräumt werden. Da die Anleger an der Emittentin nicht gesellschaftsrechtlich beteiligt sind, stehen ihnen insbesondere gesetzliche Informations- und Kontrollrechte von Gesellschaftern nicht zu.</p> <p>Gemäß Punkt 5.6. des Darlehensvertrags ist die Darlehensnehmerin verpflichtet, dem Darlehensgeber nach Möglichkeit monatlich, jedenfalls aber quartalsweise, auf der Plattform Informationen über den Status der Projektrealisierung, den Status der Kapitalverwendung und mit Bestätigungsschreiben eines Steuerberaters über die finanzielle Gesamtsituation einschließlich einer möglichen Insolvenzgefahr der Darlehensnehmerin zur Verfügung zu stellen. Die Darlehensnehmerin ist verpflichtet dem Darlehensgeber einmal jährlich ihren Jahresabschluss auf der Plattform zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs 1 u Abs 4 AltFG und § 5 FernFinG hat der Anleger Anrecht auf, die Informationen in diesem Informationsblatt sowie weitere Informationen, die im nachstehenden Hinweis aufgelistet sind, vor Abgabe seines Darlehensangebots zu erhalten. Die Informationen müssen außerdem bei Änderungen während dem öffentlichen Angebot aktualisiert werden.</p> <p>Über die in diesem Punkt dargestellten, vertraglich vereinbarten und gesetzlichen Informations- und Kontrollrechte hinausgehende Informations- und Kontrollrechte zugunsten des Anlegers bestehen nicht.</p> <p>Rücktrittsrecht: Ist der Anleger ein Verbraucher, hat er das Recht, vom Nachrangdarlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Annahme durch die Emittentin) zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung ist an RECrowd Real Estate Consulting GmbH per Mail (support@recrowd.at) oder per Brief eingeschrieben, RECrowd Real Estate Consulting GmbH, Operngasse 26 in 1040 Wien zu richten.</p> <p>Macht der Anleger von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, hat die Emittentin innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung den Darlehensbetrag (zuzüglich der für diesen Betrag in der Zwischenzeit allenfalls vereinnahmten Zinsen) an den Anleger zurückzuzahlen. Der Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass durch Rücktritte von Anlegern der Gesamtdarlehensbetrag unter die Funding Schwelle fällt; diesfalls hat die Emittentin keine Zinsen zu zahlen.</p> |
| <p>(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;</p> | <p>Auszahlungshindernisse: Ansprüche von Anlegern aus der Veranlagung (Zins- und Kapitalrückzahlungen) erfolgen nur dann, wenn unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitigen und zukünftigen) Gläubiger der Emittentin, deren Forderungen nachrangig gemäß § 67 Abs 3 IO sind, ein positives Eigenkapital der Emittentin vorliegt sowie unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitigen und zukünftigen) Gläubiger der Emittentin, deren Forderungen nachrangig gemäß § 67 Abs 3 IO sind, keine Insolvenz oder rechnerische Überschuldung der Emittentin vorliegt oder auslösen könnte.</p> <p>Keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung: Die Veranlagung vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Emittentin. Die Veranlagung ist auch nicht mit Stimmrechten ausgestattet und gewährt keinerlei Mitgliedschaftsrechte, Geschäftsführerbefugnisse oder Mitspracherechte an der Emittentin. Unternehmerische Entscheidungen werden immer vor dem Hintergrund bestimmter Annahmen über zukünftige Entwicklungen getroffen. Im Nachhinein kann sich herausstellen, dass die Entwicklungen anders verlaufen sind und deshalb die unternehmerische Entscheidung nicht die gewünschte Auswirkung hatte oder sogar negative Auswirkungen hat. Unternehmerische Fehlentscheidungen, die die Anleger nicht beeinflussen können, könnten negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und somit auf ihre Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung aus der Veranlagung haben.</p> <p>Keine Mittelverwendungskontrolle: Den Anlegern ist es nicht möglich, die tatsächliche Mittelverwendung aus der Veranlagung zu kontrollieren oder gar zu beeinflussen. Es besteht jedoch eine diesbezügliche Berichtspflicht (siehe dazu Teil E (a) bzw. Punkt 5.6 des Darlehensvertrages).</p> |
| <p>(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der</p> | <p>Die Veräußerung der Veranlagung ist erschwert (d.h. sie kann nur unter besonderen Bedingungen erfolgen), da zum Zeitpunkt der Emission der Veranlagung kein Sekundärmarkt dafür existiert und kein Kurswert gebildet werden kann.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;</p> | <p>Verkauf: Will eine AnlegerIn die Veranlagung verkaufen, muss sie einen geeigneten Käufer finden und einen Kaufpreis vereinbaren. Weiters muss sie zum Verkauf die Zustimmung der Darlehensnehmerin einholen. Kosten: Seitens der Emittentin und der Internetplattform werden dem Anleger für die Veräußerung keine Kosten in Rechnung gestellt. Wird die Veranlagung verkauft, können in Abhängigkeit des Kaufpreises für die AnlegerIn Erträge und Aufwendungen aus dem Verkaufserlös entstehen. Der Verkauf unterliegt einer Zessionsgebühr von 0,8 % vom Verkaufswert, die an das Finanzamt abzuführen ist.</p> |
| <p>(d) Ausstiegsmöglichkeiten;</p> | <p>Das eingesetzte Kapital eines Anlegers ist, ausgenommen für den Fall einer außerordentlichen Kündigung des Darlehensvertrags aus wichtigem Grund, für die Dauer der Laufzeit oder – im Falle des Nichtvorliegens der Rückzahlungsvoraussetzungen zum Laufzeitende – darüber hinaus gebunden.</p> <p>Kündigung aus wichtigem Grund: Der Anleger kann den Nachrangdarlehensvertrag jederzeit aus den nachstehenden wichtigen Gründen, die in der Sphäre der Emittentin liegen, kündigen:</p> <p>a) Die Darlehensnehmerin verwendet das Darlehen teilweise oder gänzlich für andere Zwecke als das gegenständliche Projekt.</p> <p>b) Die Darlehensnehmerin weicht bei der Projektrealisierung, in für den Projekterfolg essentiellen Punkten, erheblich von ihren diesbezüglichen Angaben auf der Plattform ab oder verzögert nachhaltig oder stoppt grundlos die Projektrealisierung und stellt den vertragskonformen Zustand trotz schriftlicher Aufforderung durch den Darlehensgeber und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen nicht wieder her.</p> <p>c) Die Darlehensnehmerin hat auf der Plattform hinsichtlich der für die Entscheidung der Gewährung eines Darlehens essentiellen Punkten falsche und/oder unvollständige Angaben zum Projekt gemacht und die DarlehensgeberIn hätte bei Kenntnis des wahren und/oder vollständigen Sachverhaltes den Darlehensvertrag nicht geschlossen.</p> <p>d) Die Darlehensnehmerin verletzt wiederholt bzw. verweigert der DarlehensgeberIn die monatlichen bzw. quartalsmäßigen Informationen gemäß Punkt 5.6 und stellt diese trotz schriftlicher Aufforderung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen nicht zur Verfügung.</p> <p>e) Über das Vermögen der Darlehensnehmerin wird ein Insolvenzverfahren eröffnet bzw. unterbleibt deren Eröffnung mangels eines die Kosten des Insolvenzverfahrens übersteigenden Vermögens. Festgehalten wird, dass eine Verschlechterung der Finanz- und Vermögenslage der Emittentin kein wichtiger Grund für eine vorzeitige Auflösung des Vertrages ist.</p> |
| <p>(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).</p> | <p style="text-align: center;"><i>[Im vorliegenden Fall nicht zutreffend, weil es sich nicht um einen Dividendenwert handelt.]</i></p> |

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

| | |
|---|--|
| <p>(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;</p> | <p>Für den Abschluss eines Nachrangdarlehens und die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Anleger keine Kosten in Rechnung gestellt.</p> <p>Soweit die Emittentin Ansprüche der Anleger aus der Veranlagung durch Überweisungen auf ein in Euro geführtes Bankkonto einer Bank innerhalb der Europäischen Union erfüllt, erfolgen diese Überweisungen für den Anleger kosten- und spesenfrei. Im Falle von Überweisungen auf ein Bankkonto einer Bank außerhalb der Europäischen Union, trägt der jeweilige Anleger allfällige Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit der Überweisung.</p> |
| <p>(b) Der Emittentin im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;</p> | <p>Es entstehen bei der Emittentin folgende Kosten für Leistungen der Internet-Dienstleistungsplattform: Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin einmalige Kosten in Abhängigkeit des Finanzierungsvolumens von 8,00% der Höchstangebotssumme an. Außerdem ist ein einmaliger Beitrag zur Kampagnenvorbereitung in Höhe von EUR 6.900,- zu entrichten.</p> <p>Während der Darlehenslaufzeit fallen bei der Emittentin jährlich Kosten in Höhe von 1,50% p.a. der Summe der gewährten Darlehensbeträge an.</p> |
| <p>(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und die Emittentin unentgeltlich angefordert werden können;</p> | <p>Das Angebotsverfahren wird in Österreich jedenfalls auf der Crowdfunding-Plattform www.recrowd.at der RECrowd Real Estate Consulting GmbH, FN 517252s, Operngasse 26 in 1040 Wien, durchgeführt. Die Informationen werden von der Emittentin auf der/den Internetplattform(en) selbst bereitgestellt und verwaltet. Auf der/den Internetplattform(en) können interessierte Anleger während der Kapitalbeschaffung unentgeltlich weitere Informationen über das geplante Projekt und die Emittentin (und damit insbesondere die Informationen gemäß § 4 Abs 1 AltFG, die im nachstehenden Hinweis aufgelistet sind) abrufen.</p> |
| <p>(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.</p> | <p>Schlichtung für Verbrauchergeschäfte</p> <p>Der Internet Ombudsmann (1050 Wien, Margaretenstraße 70/2/10) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle im Sinne des § 4 Alternativ-Streitbeilegungsgesetzes anerkannt (www.ombudsmann.at).</p> <p>Beschwerde können Anleger dann einlegen, wenn sie Konsumenten (iSd § 1 KSchG) sind und ihren Wohnsitz in Österreich oder einem EWR-Mitgliedsstaat haben. Der Anleger muss hierfür einen konkreten</p> |

eigenen Anspruch behaupten und bereits erfolglos versucht haben, eine Einigung mit der Emittentin zu finden oder diesen Einigungsversuch spätestens zwei Monate nach Einlegen der Beschwerde nachholen.

Die zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen.

Prüfungsvermerk

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 AltFG

(das bedeutet hinsichtlich Vollständigkeit, Verständlichkeit sowie Kohärenz mit den im nachstehenden Hinweis genannten Informationen)

am 21.09.2022 von Dr. Doris Prachner, zeichnend als Geschäftsführerin für die INTER-TREUHAND PRACHNER Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m. b. H., Hauptplatz 7 in 3430 Tulln. Firmenbuch: FN 126555k.

INTER-TREUHAND PRACHNER
Wirtschaftsprüfungs- und Steuer-
beratungsgesellschaft m.b.H.
3430 Tulln, Hauptplatz 7
Tel.: (02272) 66793

Hinweis

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss; sofern keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses oder einer Eröffnungsbilanz besteht, den Hinweis darauf;
2. den Geschäftsplan;
3. im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen
4. Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten

Diese Informationen finden Sie während dem öffentlichen Angebot auf der Webseite www.recrowd.at der RECrowd-Real Estate Consulting GmbH sowie gegebenenfalls auf weiteren teilnehmenden Internetplattformen.