

Informationsblatt für Anleger*innen

gemäß §4 Abs 1 Z1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

Risikowarnung:

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (b) Investitionen in 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 Veranlagungen investieren.
- (e) Sie werden die Veranlagungen nicht weiterverkaufen können.

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

| | |
|--|---|
| (a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben | Verein Gemeinsam Leben – Verein zur Förderung eines gemeinschaftlichen und nachhaltigen Miteinander ZVR-Zahl: 1047976165 Anschrift: Koglstraße 3, 4801 Traunkirchen Tel.: +4369918609707 Mail: vereingemeinsamleben@gmail.com Obperson: Alexander Plasser, Georgstraße 26/3, 4810 Gmunden |
| (b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen; | Gemäß Vereinsstatuten des Emittenten: Realisierung und Förderung von gemeinschaftlichem, kostengünstigem Wohnen in Selbstverwaltung; eines wertschätzenden Zusammenlebens in jeglicher Art; eines ressourcenschonenden und nachhaltigen Lebensstils; eines gelingenden und positiven Umgangs mit dem nachbarschaftlichen Umfeld; der nachhaltigen Bewirtschaftung der im Eigentum des Emittenten stehenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Der Emittent verfolgt keine Absicht der Gewinnerzielung. |
| (c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale | Erwerb und Sanierung bzw. Ausbau der Liegenschaft Koglstraße 4, 4801 Traunkirchen („Waldeck“): Fläche des Grundstücks: ca. 3 ha (2,5ha Wald, 0,5ha Wiese), Wohnfläche: ca. 500m². Der Grundstock des Waldecks wurde in den 1950er Jahren gebaut und 1988 umfangreich erweitert. Ein Teil des Gebäudes wurde bisher halbjährlich als Pension, der andere Teil des Gebäudes wurde für private Wohnzwecke genutzt. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Pension bietet das Waldeck ca. 5 eigenständige Wohneinheiten mit ca. 40m² und einem ca. 100m² großen Gemeinschaftsbereich. Im hinteren Bereich des Wohnhauses gibt es Räume für eine Werkstatt und ein Holzlager. Gebäudewidmung: Sondergebiet des Baulandes-Touristische Nutzung |

| | |
|--|---|
| | <p>Kosten des Erwerbs: ca. 1.225.000€ zzgl. Kaufnebenkosten</p> <p>Ziel ist es auf dieser Liegenschaft ein Projekt umzusetzen, dass einen sozialen, gesellschaftlichen und ökologischen Mehrwert hat. Der Emittent plant einen wertschätzenden Umgang miteinander und seiner Umgebung zu gestalten. Durch Selbstverwaltung sollen langfristig kostengünstiger Wohnraum entstehen.</p> <p>Konkret bietet das Waldeck einerseits Wohnflächen, die als kleinere private Wohneinheiten genutzt werden können. Andererseits stehen darin auch Wohn- und Gemeinschaftsflächen zur Verfügung, die als Begegnungs- und gemeinsamer Lebensraum genutzt werden können. Außerdem wird ein „semi-öffentlicher“ Raum, in dem Veranstaltungen, Workshops und Seminare stattfinden können und die touristische Vermietung einzelner Zimmer bzw. Apartments geplant.</p> <p>Waldeck ermöglicht ein soziales und ökologisches Leben und sollen dort diverse Projekte, wie das Betreiben einer kleinen Landwirtschaft, realisiert werden. Es soll eine gemeinsame Infrastruktur, Werkzeuge und Arbeitsräume geben.</p> <p>Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der Emittent gegenüber den Darlehensgeber:innen nicht verpflichtet ist sämtliche vorgenannten Projekte (vollinhaltlich) umzusetzen.</p> |
|--|---|

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

| | |
|---|---|
| (a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote; | Mindestziel: keines Es stellt dieses Angebot die erste Kapitalbeschaffung im Rahmen des AltFG dar. |
| (b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung; | - |
| (c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird; | - |
| (d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet; | EUR 1.500.000 |
| (e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden; | Es werden kein Eigenmittel bereitgestellt |
| (f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot. | Keine Änderung |

Teil C: Besondere Risikofaktoren

| | |
|--|--|
| Risiken im Zusammenhang -mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur | Die Ausgestaltung der alternativen Finanzierung erfolgt in Form von Qualifizierten Nachrangdarlehen. |
|--|--|

ad

Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung);
-mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?

Qualifizierte Nachrangdarlehen sind nicht veräußerbar. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der Darlehensnehmer die Darlehen nicht im Rahmen eines Gewerbes entgegennimmt und die Darlehen nicht Einlagen im Sinne des österreichischen Bankwesengesetzes sind.

Auf folgende Eigenschaften der Finanzierung wird ausdrücklich hingewiesen:

Qualifizierter Nachrang:

Vereinbart ist die Nachrangigkeit des Darlehens, sodass der/die Darlehensgeber:in die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung von Zinsen solange und soweit nicht fordern kann, wie sie beim Emittenten einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde, sowie, dass alle Forderungen des/der Darlehensgeber:in aus dem Darlehensvertrag daher erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals des Emittenten oder - im Falle der Insolvenz oder Liquidation des Emittenten- erst nach vollständiger Befriedigung aller anderen (nicht nachrangigen) Gläubiger begehrt werden können. Der Emittent ist berechtigt etwaig bereits oder künftig von Dritten aufgenommenes Fremdkapital der Forderung des/der Darlehensgebers:in vorrangig zu stellen.

Keine Besicherung:

Der Emittent bestellt keine Sicherheiten für die Rückzahlung des Darlehens sowie die Zinsforderungen des/der Darlehensgebers:in.

Keine Gewinnbeteiligung, kein Einsichtsrecht:

Der/die Darlehensgeber:in erhält weder eine Beteiligung an einem etwaigen Gewinn des Emittenten noch ein Einsichtsrecht in dessen Bücher.

Es liegt keine Nachschussverpflichtung für Darlehensgeber:innen vor, eine solche ist ausgeschlossen.

Es wurde in den vergangenen drei Jahren kein Insolvenzverfahren eröffnet.

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

| | |
|---|---|
| (a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen; | Angestrebt werden bis zu EUR 1.500.000 in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen |
| (b) gegebenenfalls Angaben zu - Laufzeit, - Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, - Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, - Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind; | <p>Es sind keine fixen Laufzeiten festgelegt. Das Darlehen ist jederzeit kündbar. Die Rückzahlung des Darlehensbetrages samt (etwaiger) Zinsen erfolgt (vorbehaltlich des Eintritts von Umständen iZm der vereinbarten Nachrangigkeit) innerhalb von maximal 6 Monaten nach erfolgter Kündigung.</p> <p>Die Darlehen werden mit einem Prozentsatz von 0% bis 1,5% p.a. verzinst, je nach Wahl der Darlehensgeber*innen.</p> <p>Die Zinsen bleiben bis zum Ende der Laufzeit stehen und werden mit der Rückzahlung des Darlehensbetrages ausbezahlt.</p> <p>Es wird kein Zinseszins bezahlt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Investition nicht durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber oder sonstwie besichert ist.</p> |
| (c) gegebenenfalls Zeichnungspreis | - |
| (d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden; | - |
| (e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren; | - |
| (f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist: | - |
| i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt; | - |
| ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers; | - |
| iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit; | - |
| (g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf. | - |

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

| | |
|--|--|
| (a) Mit den Veranlagungen verbundene Rechte; | <p>Darlehensgeber:innen erhalten auf Wunsch Mitteilungen über den jeweils aktuellen Darlehensstand (Ein- und Auszahlungen und gegebenenfalls Zinserträge). Informationen über die Tätigkeit des Emittenten sind unter www.wohnprojekt-waldeck.at abrufbar.</p> |
| (b) Beschränkungen, denen die Veranlagungen unterliegen; | Die Veranlagung vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung am Emittenten. |

| | |
|--|---|
| | Die Darlehensgeber:innen sind nicht am Unternehmen bzw. am unternehmerischen Ergebnis der Emittenten beteiligt und haben weder Mitspracherechte noch Geschäftsführungsbefugnisse. |
| (c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Veranlagungen; | Qualifizierte Nachrangdarlehen sind nicht veräußerbar und nicht übertragbar. |
| (d) Ausstiegsmöglichkeiten; | Ein Ausstieg ist durch Kündigung möglich. Siehe im Detail oben Teil D.b). |
| (e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden). | - |

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

| | |
|---|---|
| (a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten; | Es fallen keine Einmalkosten oder laufenden Kosten an. |
| (b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition; | Einmalige Errichtungskosten von max. 3000€ |
| (c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können; | www.wohnprojekt-waldeck.at |
| (d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können. | keine vorgesehen (Im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens ist die Bezirkshauptmannschaft Gmunden zuständig.) |

Hinweis:

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende 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, einen Hinweis darauf;
2. den Geschäftsplan;
3. im Zusammenhang mit den angebotenen 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 auf: www.wohnprojekt-waldeck.at

geprüft im § 4 Abs 9 AltFG **FinanzBasis**
 Unternehmensberatung GmbH
 Roseggerring 4
 3130 Herzogenburg
 F: +43 2782 820 15
 E: office@finanz-basis.at
 W: www.finanz-basis.at