

## Informationsblatt für Anleger gemäß §4 Abs 1 Z1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

### 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 Verlustes 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% (zehn Prozent) 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 den Emittenten und das geplante Projekt

<p>(a) <b>Identität</b> der Emittentin</p> <p><b>Rechtsform</b></p> <p><b>Firmenbuchgericht</b></p> <p><b>Kontaktangaben</b></p> <p><b>Eigentümer – wirtschaftliche Eigentümer mit einer Beteiligung von mehr als 25%</b></p> <p><b>Geschäftsführung und Eigentumsverhältnisse</b></p>	<p>BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H. FN 36265 g</p> <p>Österreichische Gesellschaft mit beschränkter Haftung</p> <p>Landesgericht Korneuburg</p> <p>Rathausplatz 14 2000 Stockerau +43 2266 65 878</p> <p>Christoph.wortha@fortunabau.at</p> <p>Alexander Waltner, geb. 28.02.1974</p> <p>Das derzeitige Stammkapital der Darlehensnehmerin beträgt EUR 36.336,42 . Davon einbezahltes Stammkapital beträgt EUR 36.336,42. Geschäftsführer ist Herr Alexander Waltner, geboren am 28.02.1974. Beschränkt haftende Gesellschafterin der Darlehensnehmerin ist Herr Alexander Waltner, geboren am 28.02.1974, mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 36.336,42.</p>
--	---

<p>(b) <b>Haupttätigkeit</b> des Emittenten;</p>	<p>Die Darlehensnehmerin, die BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H., mit dem Sitz in Stockerau und der Geschäftsanschrift Rathausplatz 14, 2000 Stockerau eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Korneuburg zur Firmenbuchnummer FN 36265 g, ist eine Gesellschaft, deren Unternehmensgegenstand der Handel mit Immobilien ist, das Bauträgergewerbe und der Immobilien An- und Verkauf ist.</p> <p>Die Darlehensnehmerin beabsichtigt, im Rahmen von Bürgerbeteiligungsmodellen („Crowdinvesting“) Mittel für die Umsetzung des Immobilienprojektes gemäß dem beiliegenden Projektplan (<u>Beilage Projektplan</u>) durch die Aufnahme von qualifizierten Nachrangdarlehen über ein Gesamtausmaß in der Höhe von € 249.000 (in Worten: Euro zweihundertneunundvierzigtausend) aufzubringen.</p> <p>Die Darlehensnehmerin benötigt das Kapital zur Finanzierung des im Projektplan (<u>Beilage Projektplan</u>) dargestellten Projektes betreffend KG 11142 Stockerau, EZ 209, GST-NR 131/1, mit der Grundstücksadresse Josef-Wolfik-Straße 25-29, 2000 Stockerau und den damit verbundenen Aufwendungen und Investitionen.</p> <p>Die BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H beabsichtigt das Projekt KG 11142 Stockerau, EZ 209, GST-NR 131/1, mit der Grundstücksadresse Josef-Wolfik-Straße 25-29, 2000 Stockerau zu mindestens 50% im Bestand zu halten und zu vermieten.</p>
<p>(c) Beschreibung des <b>geplanten Projektes</b>, einschließlich seines Zweckes und seiner Hauptmerkmale.</p>	<p>Die Emittentin investiert das Kapital aus den von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen für die Umsetzung des Immobilien/Bestandsprojektes in Stockerau.</p> <p>Die BAUUNTERNEHMEN fortuna Gesellschaft m.b.H beabsichtigt das Projekt KG 11142 Stockerau, EZ 209, GST-NR 131/1, mit der Grundstücksadresse Josef-Wolfik-Straße 25-29, 2000 Stockerau zu mindestens 50% im Bestand zu halten und zu vermieten..</p>

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

<p>(a) <b>Mindestziel der Kapitalbeschaffung</b> im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom</p>	<p>Der Mindestkapitalbedarf der Emittentin beträgt EUR 100.000,00 („Fundingschwelle“). Der Darlehensvertrag wird erst rechtswirksam, sobald die</p>
---	---

<p>Emittenten nach dem AltFG durchgeführten Angebote;</p>	<p>Mindestinvestitionssumme von € 100.000 erreicht worden ist. Der Zeitpunkt richtet sich nach dem geschlossenen Darlehensvertrag.</p>
<p>(b) <b>Frist</b> für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;</p>	<p>Die Frist für die Erreichung der Kapitalbeschaffung ist längstens der 31.07.2020. Tritt die aufschiebende Bedingung nicht innerhalb bis 31.07.2020 ein, so erlischt der Darlehensvertrag und alle damit verbundenen wechselseitigen Rechten und Pflichten. Allenfalls erbrachte Sach- oder Geldleistungen sind wechselseitig zurückzustellen. Einen Ersatz für sonstige bis dahin angefallene Aufwendungen können die Vertragsparteien nicht beanspruchen.</p> <p>Sofern ein Gesamtausmaß von zumindest € 100.000 (in Worten: Euro siebzigtausend) nicht bis längstens zum 31.07.2020 erreicht werden kann, ist der Darlehensbetrag von der Treuhänderin abzüglich Bankspesen wieder an die Darlehensgeber zurück zu überweisen. Diesfalls ist der vorliegende Darlehensvertrag mit dem Tag der Rücküberweisung an die Darlehensgeber unwirksam ebenso wie alle hiermit übernommenen wechselseitigen Rechte und Pflichten.</p> <p>Während des auf der Plattform ersichtlichen Fundingzeitraumes können Darlehensgeber Angebote zur Zeichnung von Nachrangdarlehen unterbreiten. Die Darlehensnehmerin ist jedoch berechtigt, im Falle des vorzeitigen Erreichens der Fundingschwelle und/oder des Fundinglimits, den Fundingzeitraum herabzusetzen.</p>
<p>(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der <b>Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird</b>;</p>	<p>Sollte die Realisierungsschwelle von EUR 100.000,00 nicht bis längstens zum 31.07.2020 erreicht werden kann, ist der Darlehensbetrag von der Treuhänderin abzüglich Bankspesen wieder an die Darlehensgeber zurück zu überweisen. Diesfalls ist der vorliegende Darlehensvertrag mit dem Tag der Rücküberweisung an die Darlehensgeber unwirksam ebenso wie alle hiermit übernommenen wechselseitigen Rechte und Pflichten.</p>
<p>(d) <b>Höchstangebotssumme</b>; wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;</p>	<p>Die Emittentin beabsichtigt, qualifizierte Nachrangdarlehen über eine Höchstangebotssumme von EUR 249.000,00 an Darlehensgeber auszugeben („Fundinglimit“).</p>
<p>(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt <b>bereitgestellten Eigenmittel</b>; oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;</p>	<p>Von der Emittentin wurden EUR 500.000 an Eigenmitteln für das geplante Projekt bereitgestellt. Das Eigenkapital ist in Form nicht auszahlbarer Eigenleistungen eingebracht worden. Zusätzlich ist Investorenkapital von EUR 1.000.0000 im Projekt vorhanden</p>
<p>(f) Änderung der <b>Eigenkapitalquote</b> des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.</p>	<p>Das Eigenkapital erhöht sich um min. 100.000 EUR auf 600.000,00 EUR – also ca. 7,07 % der Gesamtinvestitionskosten aus Sicht der finanzierenden Bank.</p>

## Teil C: Besondere Risikofaktoren im Zusammenhang

<p><b>Risiken im Zusammenhang</b></p> <p>- mit der <b>rechtlichen Ausgestaltung</b> des Wertpapiers/der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschl. Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zum Risiko für den Anleger für zusätzl. Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung);</p>	<p>Der Erwerb dieses alternativen Finanzierungsinstrumentes ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Im Sinne der Risikostreuung sollten möglichst nur Geldbeträge investiert werden, die in. näherer Zukunft auch liquide nicht benötigt bzw. zurückerwartet werden. Die auf der Plattform präsentierten Informationen zu den einzelnen Projekten werden ausschließlich von den Projektentwicklern (emittierenden Unternehmen) selbst zur Verfügung gestellt. Eine Prüfung der Angaben des Projekts auf Plausibilität und technische Machbarkeit oder eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit des Projekts durch Reval findet nicht statt. Reval steht daher nicht für die Korrektheit und Vollständigkeit dieser Informationen ein. Die Reval Vermögensberatungs GmbH tritt ausschließlich als Vermittler von Darlehensverträgen mit „qualifizierter Nachrangklausel“ auf, der Darlehensvertrag kommt ausschließlich zwischen Darlehensnehmer und Investor/Darlehensgeber zustande. Die Reval Vermögensberatungs GmbH führt keine Anlagenberatung durch. Sofern ich der Reval Vermögensberatungs GmbH dennoch einen Auftrag erteile, geschieht dies im Rahmen des so genannten beratungsfreien Geschäfts. Bei einem beratungsfreien Geschäft führt die Reval Vermögensberatungs GmbH keine Anlageberatung, insbesondere keine persönliche Produktempfehlung bzw. keine Empfehlung von Veranlagungen, durch. 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. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.</p> <p><b>Insolvenzrisiko</b> Damit wird die Gefahr beschrieben, dass das Unternehmen nicht mehr zahlungsfähig ist. Liegt eine Zahlungsunfähigkeit vor, treten schwerwiegende Folgen ein. Dies kann zu einem Totalverlust der Investitionen führen.</p> <p><b>Totalverlustrisiko</b></p>
---	---

	<p>Ein Totalverlust des investierten Kapitals kann auch dann eintreten, wenn das Unternehmen den Betrieb einstellt und keine Vermögenswerte mehr vorhanden sind. Da es zu keiner Risikostreuung der Investitionen kommt, ist das Risiko auf das Einzelinvestment bezogen höher; dieses Risiko kann durch eine Streuung auf mehrere Investitionen verringert werden.</p> <p><b>Malversationsrisiko</b> Beschreibt jenes Risiko, welches durch strafbare Handlungen von Mitarbeitern und oder Organen des emittierenden Unternehmens entstehen kann. Strafbare Handlungen von Mitarbeitern und oder Organen des emittierenden Unternehmens können nie zur Gänze ausgeschlossen werden und können das Unternehmen mittelbar und unmittelbar schädigen und in die Insolvenz führen.</p> <p><b>Klumpenrisiko</b> Beschreibt jenes Risiko, das entsteht, wenn Sie keine oder nur geringe Streuung Ihres Portfolios vornehmen. Von einem Investment in nur ein einziges Projekt ist abzuraten.</p> <p><b>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen</b> Darunter ist zu verstehen, dass Investitionen gemäß § 1 Abs 1 Z 3 KMG (wie im vorliegenden Fall) nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt. Hierüber wurde ich ausdrücklich aufgeklärt.</p>
<p>- mit der <b>finanziellen Lage</b> des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Eröffnung eines Insolvenzverfahrens in den vergangenen 3 Jahren?</p>	<p>Die Emittentin verfügt laut letztem aufgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2018 über ein Eigenkapital in Höhe von EUR 805.305,67</p> <p>In den letzten 3 Jahren wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet.</p>

## Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

<p>(a) <b>Gesamtbetrag und Art</b> der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen</p>	<p>Die Emittentin beabsichtigt, qualifizierte Nachrangdarlehen über einen Gesamtbetrag von EUR 249.000,00 an Darlehensgeber über die Internetplattform <a href="http://www.reval.co.at">www.reval.co.at</a> auszugeben. Bei den Nachrangdarlehen handelt es sich nicht um Wertpapiere, jedoch um Veranlagungen iSd § 1 Abs 1 Z 3 KMG. Diese Vermögensanlage wird unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen einheitlich in Österreich angeboten.</p>
<p>(b) Angaben zur <b>- Laufzeit,</b></p>	<p>Der Darlehensvertrag wird erst rechtswirksam, sobald die Mindestinvestitionssumme von <b>€ 100.000</b> erreicht worden ist. Der Zeitpunkt richtet sich nach dem geschlossenen Darlehensvertrag. Tritt die aufschiebende Bedingung nicht innerhalb bis <b>31.07.2020</b> ein, so erlischt der Darlehensvertrag und</p>

	<p>alle damit verbundenen wechselseitigen Rechten und Pflichten. Allenfalls erbrachte Sach- oder Geldleistungen sind wechselseitig zurückzustellen. Einen Ersatz für sonstige bis dahin angefallene Aufwendungen können die Vertragsparteien nicht beanspruchen.</p> <p>Sofern ein Gesamtausmaß von zumindest € 100.000 (in Worten: Euro siebzigtausend) nicht bis längstens zum 31.07.2020 erreicht werden kann, ist der Darlehensbetrag von der Treuhänderin abzüglich Bankspesen wieder an die Darlehensgeber zurück zu überweisen. Diesfalls ist der vorliegende Darlehensvertrag mit dem Tag der Rücküberweisung an die Darlehensgeber unwirksam ebenso wie alle hiermit übernommenen wechselseitigen Rechte und Pflichten.</p> <p>Der Darlehensvertrag ist auf eine Laufzeit von ca. 24 - Monaten (bis max. 31.05.2022) abgeschlossen, beginnend mit dem Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Darlehensvertrag. Erst nach Ablauf dieser Zeit hat der Darlehensgeber Anspruch auf Auszahlung des investierten Kapitalbetrages samt den bis dahin noch nicht ausgezahlten Zinsen. Eine einvernehmliche Verlängerung der Laufzeit ist jederzeit möglich.</p> <p>Der Darlehensgeber ist zur vorzeitigen Auflösung des gegenständlichen Darlehensvertrages berechtigt, wenn die Darlehensnehmerin das Darlehen für andere Zwecke als die im Projektplan angeführten verwendet.</p> <p>Der Darlehensgeber ist zur vorzeitigen Auflösung des gegenständlichen Darlehensvertrages berechtigt, wenn die Darlehensnehmerin mit der Zahlung eines nach diesem Vertrag fälligen Betrages in Verzug gerät, sofern dieser Verzug nicht innerhalb von 14 Tagen nach einer schriftlichen Zahlungsaufforderung per Einschreiben beendet wird.</p> <p>Die Darlehensnehmerin ist ab dem 31.05.2021 jederzeit berechtigt, das gegenständliche Darlehen vorzeitig rückzuführen.</p> <p>Im Falle einer vorzeitigen Rückführung sind die ausstehenden Zinsen tagesaktuell zu berechnen.</p> <p>Diesfalls hat die Rückzahlung an den Darlehensgeber unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des Punktes <i>Tilgungsrate und Rückzahlung</i> dieses Vertrages stattzufinden.</p>
<p>- <b>Zinssatz</b>, sonstige <b>Vergütungen</b> für den Anleger und <b>Zinszahlungstermine</b>,</p>	<p>Das gewährte Darlehen ist mit 6,00 % p.a. verzinst. Die Auszahlung der Zinsen erfolgt jährlich zu jenem im Darlehensvertrag vereinbarten Stichtag (30.04)</p>

	<p>binnen 14 Tagen. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt nach Ende der Laufzeit zu jenem im Darlehensvertrag angeführten Stichtag binnen 60 Tagen.</p> <p>Für Anleger, die im Zeitraum von 24.04.2020 bis 10.05.2020 zeichnen wird das Darlehen mit 6,50 % p.a. verzinst.</p> <p>Für nicht bei Fälligkeit geleistete Zahlungen der Darlehensnehmerin werden ab Eintritt des Verzuges Verzugszinsen in der Höhe von 6,00 % p.a. verrechnet. Der Verzugsfall tritt ohne weitere Handlungen des Darlehensgebers ein.</p> <p>Die Darlehensnehmerin verpflichtet sich gegenüber dem Darlehensgeber keine Gewinnausschüttungen oder Vergütungen an die Gesellschafter der Darlehensnehmerin vorzunehmen bis die Rückzahlung des Darlehens erfolgt ist.</p>
- <b>Tilgungsrate</b> und <b>Rückzahlung</b>	Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt nach Ende der Laufzeit zu jenem im Darlehensvertrag angeführten Stichtag binnen 30 Tagen. Das Nachrangdarlehen ist endfällig. Es erfolgt keine unterjährig Tilgung des Nachrangdarlehensbetrages.
- Maßnahmen zur <b>Risikobegrenzung</b> soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;	keine
(c) der <b>Zeichnungspreis</b>	<p>Der Mindestdarlehensbetrag beträgt EUR 500,00. Für Investitionen über EUR 5.000,00 (Euro fünftausend) muss der Darlehensgeber erklären, dass er maximal 10 Prozent seines Finanzanlagevermögens investiert oder erklären, dass er nicht mehr als das Doppelte seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens investiert. Die Eigenerklärung erfolgt im Zuge des Investitionsprozesses auf der Plattform.</p> <p>Der Darlehensbetrag ist vom Anleger mittels der auf der Plattform angeführten Bezahlungsfunktion schuldbefreiend auf das bei der LEMON WAY SAS (Zahlungsdienstleister) geführte Sammelkonto zu zahlen. Der Emittentin stehen gegen den Anleger keine über den Zeichnungspreis hinausgehenden Zahlungsansprüche zu.</p>
(d) Angaben dazu, ob <b>Überzeichnungen</b> akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden	Der Darlehensgeber hat zu keiner Zeit einen Anspruch auf die Annahme seines Angebotes bzw. auf den Abschluss des Vertrages. Sofern die maximale Investitionssumme erreicht ist, besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Gewährung eines Darlehens an die Darlehensnehmerin. Überzeichnungen über das Fundinglimit hinweg werden von der Emittentin nicht akzeptiert. Die Zuteilung von Angebotsannahmen erfolgt nach dem Prinzip „First come – first serve“.

(e) Angaben zur <b>Verwahrung</b> der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren	Es handelt sich vorliegend um kein Wertpapier
(f) Investition durch eine <b>Garantie oder einen Sicherungsgeber</b> besichert	Nein
(g) Verpflichtung zum <b>Rückkauf</b> von Wertpapieren/Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	Keine

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

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen <b>verbundene Rechte</b>	<p>Dem Anleger stehen bereits vor Abgabe seiner Vertragserklärung Informationen gem § 5 FernFinG über die angebotene Vermögensanlage zu, die sich im Wesentlichen mit den nunmehr folgenden Informationsrechten decken. Dem Anleger stehen Kontroll- und Informationsrechte ausschließlich im Rahmen des Nachrangdarlehensvertrages zu. Dem Darlehensgeber werden jährlich in elektronischer Form die Jahresabschlüsse für das jeweilige Geschäftsjahr, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und – soweit gesetzlich erforderlich – Anhang und Lagebericht (nachfolgend „Jahresabschlüsse“) bis längstens einen Monat nach Fertigstellung zur Verfügung gestellt. Zwecks Nachvollziehbarkeit der Zinszahlungen stehen dem Darlehensgeber selbige Informationen auch nach Kündigung des gegenständlichen Vertrages im dazu erforderlichen Umfang zu.</p> <p>Der Anleger hat zudem Anspruch auf die gemäß § 4 Abs 1 und Abs 4 AltFG normierten Informationen, insbesondere der Eröffnungsbilanz bzw. Jahresabschlüsse, den Geschäftsplan sowie den allgemeinen Geschäftsbedingungen und den geltenden Vertragsbestimmungen.</p> <p>Dem Anleger stehen keine weiteren gesellschaftsrechtlichen Kontroll- und Informationsrechte zu.</p>
(b) <b>Beschränkungen</b> , denen die Wertpapiere/Veranlagungen unterliegen	<p>Das Nachrangdarlehen vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Darlehensnehmerin. Der Darlehensgeber ist nicht am Unternehmen bzw. am unternehmerischen Ergebnis der Darlehensnehmerin beteiligt und hat weder Mitspracherechte noch Geschäftsführungsbefugnisse.</p> <p>Die Auszahlung sämtlicher Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens als solches hängt davon ab, ob (i) ein positives Eigenkapital der</p>



	Emittentin vorliegt und (ii) keine Insolvenz oder rechnerische Überschuldung der Emittentin vorliegt.
(c) Beschreibung etwaiger <b>Beschränkungen</b> hinsichtlich der <b>Übertragung der Wertpapiere</b> oder Veranlagungen	<p>Der Anleger wird ausdrücklich darüber aufgeklärt, dass die Veräußerung dieses alternativen Finanzinstruments erschwert ist (d.h. sie kann nur unter besonderen Bedingungen erfolgen), da zum Zeitpunkt der Emission dieses alternativen Finanzinstruments kein Sekundärmarkt dafür existiert und kein Kurswert gebildet werden kann.</p> <p>Eine Zession (Weitergabe) der Ansprüche aus gegenständlichem Vertrag durch den Darlehensgeber ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Darlehensnehmerin möglich. Dasselbe gilt insbesondere auch für eine Verpfändung bzw. Abtretung – aus welchem Rechtsgrund auch immer. Ausgenommen davon ist die Übertragung des Rückzahlungsanspruches im Erbwege. Klarstellend wird festgehalten und vereinbart, dass eine Übertragung des Rückzahlungsanspruches immer nur dann möglich ist, wenn sämtliche Regelungen gegenständlichen Vertrages übernommen werden. Für den Anleger entstehen seitens des Emittenten und der Plattform keine Kosten. Sämtliche individuelle Kosten (externe Beratung; Verteuerung der Veräußerungserlöse) der Übertragung trägt der Anleger selbst.</p>
(d) <b>Ausstiegsmöglichkeiten</b>	<p>Der Darlehensgeber ist zur vorzeitigen Auflösung des gegenständlichen Darlehensvertrages berechtigt, wenn die Darlehensnehmerin das Darlehen für andere Zwecke als die im Projektplan angeführten verwendet.</p> <p>Der Darlehensgeber ist zur vorzeitigen Auflösung des gegenständlichen Darlehensvertrages berechtigt, wenn die Darlehensnehmerin mit der Zahlung eines nach diesem Vertrag fälligen Betrages in Verzug gerät, sofern dieser Verzug nicht innerhalb von 14 Tagen nach einer schriftlichen Zahlungsaufforderung per Einschreiben beendet wird.</p>
(e) Für Dividendenwerte: Kapital- & Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	In vorliegendem nicht zutreffend, zumal es sich nicht um Dividendenwerte handelt.
Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	Kommt es – aus welchen Gründen auch immer – zu einer Insolvenz des Emittenten, erfolgt eine Befriedigung des Anlegers erst im Rang hinter allen anderen Gläubigern des Emittenten (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern, insbesondere andere Nachrangdarlehensgeber oder den Gründern des Emittenten).
Etwaige Nachschusspflicht bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften	Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
Kontroll- und Mitwirkungsrechte	Ein Mitspracherecht oder Kontrollrecht seitens der Darlehensgeber (Anleger) ist nicht vorgesehen.

## Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den <b>Anlegern</b> im Zusammenhang mit der Investition entstehende <b>Kosten</b>	Den Anleger treffen über den Erwerbspreis hinaus keinerlei einmalige und laufende Kosten im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage. Sämtliche individuelle Kosten (externe Beratung, Versteuerung der Veräußerungserlöse, Spesen für die Überweisung außerhalb des SEPA Raumes, etc.) trägt der Anleger selbst.
Etwaige Vertriebskosten	0%
Etwaige Verwaltungskosten	0%
Etwaige Managementkosten	0%
Summe der etwaigen Einmalkosten	0%
Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	0%
(b) Dem <b>Emittenten</b> im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche <b>Kosten</b> , jeweils in Prozent der Investition;	Der Emittent hat mit einmaligen Kosten in einer Größenordnung von 5000 € und 5% und laufenden Kosten in Höhe von 1,00 % p.a. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
(c) Angaben dazu, wo und wie <b>zusätzliche Informationen</b> über das geplante Projekt und die Emittentin unentgeltlich angefordert werden können;	Die Reval Vermögensberatungs GmbH mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1060 Wien, Linke Wienzeile 36 Top 9, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien zur Firmenbuchnummer FN 434275s betreibt unter der Webadresse <a href="http://www.reval.co.at">www.reval.co.at</a> eine Plattform, auf der die Emittentin die Möglichkeit erhält, potentielle Darlehensgeber für Ihr Investitionsvorhaben zu gewinnen und Darlehensgeber die Möglichkeit erhalten, Informationen über das geplante Projekt unentgeltlich zu erhalten. Alle auf der Plattform veröffentlichten Informationen im Zusammenhang mit dem Investitionsvorhaben stammen ausschließlich von der Darlehensnehmerin und nicht von der Plattformbetreiberin.
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten <b>Beschwerde</b> einlegen können.	Der Verein „Internet Ombudsmann“ ist zuständig bei sämtlichen Vertragsstreitigkeiten aus über das Internet geschlossenen Verträgen zwischen einem in Österreich niedergelassenen Unternehmen und einer/einem in Österreich oder in einem sonstigen EWR-Staat wohnhaften Verbraucherin/Verbraucher.  Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a>  Zusätzlich kann man sich an die "Schlichtung für Verbrauchergeschäfte" wenden.  Mariahilfer Straße 103, Stiege 1, Top 18, 1060 Wien, <a href="http://www.verbraucherschlichtung.at">www.verbraucherschlichtung.at</a> <a href="mailto:office@verbraucherschlichtung.at">office@verbraucherschlichtung.at</a>

## Prüfungsvermerk:

<p><b>Gepprüft</b> iSd § 4 Abs. 9 (hinsichtlich Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz im Hinblick auf den im nachstehenden Hinweis genannten Informationen)</p>	<p>Über die erfolgte Prüfung wurde am 03.04.2020 von Groß Wirtschaftsprüfungs und Steuerberatungs GmbH, Wienerstraße 113A, 3571 Gars, gesondert eine Bestätigung ausgestellt.</p>
--	---

<p><b>Hinweis:</b> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2. den Geschäftsplan;</li> <li>3. im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;</li> <li>4. Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.</li> </ol>
---

## Ergänzende Informationspflichten gemäß § 5 Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz (FernFinG)

<p>Bezeichnung und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde;</p>	<p>Handelsgericht Wien</p>
<p><b>Steuern</b>, die über den Unternehmer abgeführt bzw. nicht abgeführt werden</p>	<p>Sämtliche im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag und der daraus resultierenden Finanzierung stehende Kosten, Gebühren, Steuern und Spesen, werden von der Darlehensnehmerin zur Gänze allein getragen. Erträge des Darlehensgebers sind von diesem entsprechend zu versteuern.</p> <p>Die Festzinsen sowie die Bonuszinsen sind in der Einkommenssteuerklärung anzugeben und unterliegen dem progressiven Einkommenssteuertarif des einzelnen Anlegers. Einkünfte (Zinsen aus dem Crowdfunding und weitere Einkünfte) österreichischer Anleger sind neben einem Angestelltenverhältnis jedoch bis zur Freibetragsgrenze in Höhe von EUR 730,00 gem. § 41 Abs 1 Z 1 EStG (Einkommenssteuergesetz) steuerfrei.</p>
<p>Aussichten für die vertragsgemäße <b>Zinszahlung und Rückzahlung</b> unter verschiedenen <b>Marktbedingungen</b></p>	<p>Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Die Auszahlung sämtlicher Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens als solches hängt entscheidend davon ab, ob (i) ein positives Eigenkapital der Emittentin vorliegt und (ii) keine Insolvenz oder rechnerische Überschuldung der</p>

	<p>Emittentin vorliegt. Der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage hängt somit von der Geschäftsentwicklung der Emittentin und von der Marktentwicklung für Wohnimmobilien ab.</p> <p>Der Markt für Immobilien in Wien hängt von einer Vielzahl verschiedener Einflussgrößen ab, u.a. von der Anbindung an das Stadtzentrum, moderne Ausstattung, Barrierefreiheit, etc. Bei (iii) positiver Geschäftsentwicklung (steigende Umsätze) infolge positiver Marktbedingungen kann mit einer pünktlichen und vollständigen Zins- und Kapitalrückzahlung gerechnet werden. Bei (iv) negativer Geschäftsentwicklung (rückläufiger Umsatz) infolge negativer Marktbedingungen sowie bei neutraler Geschäftsentwicklung (gleichbleibende Umsätze) und neutralen Marktbedingungen, muss mit einem Ausbleiben der Zinszahlungen und dem Verlust des investierten Kapitals gerechnet werden. Unter genannten Bedingungen (i) bis (iii) erfolgt die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages wie unter Punkt 4 beschrieben.</p>
<p>Zeitraum, in dem die zur Verfügung gestellten <b>Informationen gültig</b> sind;</p>	<p>Neben den vertraglichen Ansprüchen hat der Anleger gemäß § 4 Abs 1 und Abs 4 AltFG und § 5 FernFinG auch Anspruch auf die Informationen gemäß dem Informationsblatt für Anleger. Die Informationen stehen dem Anleger bereits vor Abgabe seines Darlehensgebotes zur Verfügung. Änderungen betreffend diese Informationen werden während der Laufzeit des Nachrangdarlehens in aktualisierter Fassung dem Anleger über die Plattform zur Verfügung gestellt.</p> <p>Siehe oben Prüfungsvermerk.</p>
<p>Einzelheiten der <b>Zahlung</b> und <b>Erfüllung</b> des Vertrages</p>	<p>Für die Abgabe des Darlehensangebotes hat der Anleger den auf der Plattform standardisierten Investmentprozess zu durchlaufen. Der Anleger wählt seinen gewünschten Darlehensbetrag und bestätigt die gesetzlichen sowie vertraglichen Pflichtfelder. Mittels Klick auf den Button „Investition abschließen“ gibt der Anleger sein Angebot auf Abschluss eines Vertrags über die Gewährung eines qualifiziert partiarischen Nachrangdarlehens („Nachrangdarlehensvertrag“) ab. Die Annahme des Angebotes durch die Emittentin erfolgt an die vom Anleger bei Registrierung auf der Internetplattform hinterlegte E-Mail-Adresse. Ein Anspruch auf Annahme des Angebotes durch die Emittentin besteht nicht.</p> <p>Der Darlehensbetrag ist sodann vom Anleger in schuldbefreiender Wirkung auf das auf der Internetplattform angegebene Konto mittels Banküberweisung, oder Lastschrift zu bezahlen. Die Verzinsung erfolgt ab Zahlungseingang. Für Early Bird Investoren ist der Zeitpunkt der Investition maßgebend.</p>

	<p>Rückzahlungen und Zinszahlungen erfolgen vertragsgemäß auf das Konto des Anlegers.</p> <p>Im Falle einer Zinsberechnung nach Act/365: Einzelne Monate werden folglich entsprechend ihrer tatsächlichen Anzahl an Tagen mit 30 oder 31 Zinstagen, bzw. der Februar mit 28 oder 29 Zinstagen, gerechnet. Für ein ganzes Jahr ergeben sich demnach 365 bzw. in einem Schaltjahr 366 Zinstage.</p>
Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat	<p>Für den Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Anleger keine Kosten in Rechnung gestellt.</p> <p>Kosten im Zusammenhang mit Überweisungen auf ein Konto des Anlegers außerhalb der Europäischen Union trägt der Anleger selbst bzw. werden diesem in Rechnung gestellt.</p>
Rücktrittsrecht, Frist und Modalitäten	<p>Ist der Anleger Verbraucher, kann dieser vom Vertrag oder seiner Vertragserklärung binnen 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses.</p> <p>Tritt der Verbraucher fristgerecht von seinem Vertrag zurück, so hat der Emittent dem Verbraucher unverzüglich, aber binnen 30 Tagen ab Erhalt der Rücktrittserklärung, jeden Betrag, den er von diesem vertragsgemäß erhalten hat, ohne Verzinsung zu erstatten.</p>
Vertragssprache und Sprache für die Kommunikation zwischen Emittenten und Anleger während der Darlehenslaufzeit; Erklärungen und Mitteilungen von Informationen	<p>Die Vertragsbedingungen, die bereitgestellten Informationen sowie die Kampagnenseite auf der Plattform stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Auch die Kommunikation mit dem Anleger während der Laufzeit wird in deutscher Sprache erfolgen. Erklärungen und Mitteilungen zwischen Emittentin und Anleger erfolgen in schriftlicher Form (postalisch oder per Mail).</p>

## 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 ausschließlich für die Umsetzung des Immobilienprojektes in der Josef-Wolfik-Straße 25-29, 2000 Stockerau
Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde.	Landesgericht Korneuburg
Angaben zum Treuhänder	Als Treuhänderin wird die Lemonway AG mit dem Sitz in 14 Rue de Beaune, 93100 Montreuil in Frankreich, registriert im Finanzfirmenregister

	<p>REGAFI mit dem Bank-Code 16568, bestellt. Die Treuhänderin wird die von den einzelnen Darlehensgebern gewährten Darlehensbeträge bis zum Erreichen des Gesamtausmaßes in der Höhe von € 249.000 (in Worten: Euro zweihundertneunundvierzigtausend) treuhändig verwahren und in weiterer Folge gesammelt an die Darlehensnehmerin zur Auszahlung bringen.</p> <p>Die Treuhänderin ist Anbieterin von Zahlungsdienstleistungen und Treuhandleistungen. Aufgabe der Treuhänderin ist es bis zur Erfüllung der Bedingung gemäß Punkt III. das Geld der Darlehensgeber treuhändisch zu verwahren und nach Eintritt der Bedingung an die Darlehensnehmerin weiterzuleiten. Mit Überweisung des genannten Betrages ist die Verpflichtung der Treuhänderin erfüllt.</p>
--	--