

Informationsblatt für Anleger gemäß §4 Alternativfinanzierungsgesetz

Angaben über den Emittenten

Firma:	bauMA estate GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	Wehrgasse 3/1/6, 2340 Mödling
Letzter Jahresabschluss:	31.12.2015
Firmenbuchnummer:	FN 444996g
UID-Nummer:	ATU70135748
Internet-Adresse:	http://www.baulogik.at/
Email:	office@baulogik.at
Telefon:	02236/869 881
Organwalter / Geschäftsführer	Ing. Reinhard Fischer Ing. Kaldun Hana
Unternehmensgegenstand	Bauträgergewerbe, Immobilien An- und Verkauf

Eigentümer – wirtschaftliche Eigentümer mit mehr einer Beteiligung von mehr als 25%	
Ing. Reinhard Fischer, geb. 17.03.1964 baulogik Baumeister – Bauträger GmbH	6% 94%

Angaben zur Kapitalstruktur in TSD EUR gemäß Firmenbuchauszug und letztem Jahresabschluss.		
Differenziert nach Stimmrecht	Ing. Reinhard Fischer, geb. 17.03.1964 baulogik Baumeister – Bauträger GmbH	2,1 32,9
Differenziert nach Dauer und Art	Eigenkapital	
	Nennkapital	35
	Bilanzgewinn/verlust	-4,1
	Rücklagen	-
	Fremdkapital	
	Rückstellungen	1,5
Verbindlichkeiten	2,6	

Beschreibung des geplanten Projektes / der Dienstleistung:	Realisierung und Verwertung des Immobilienprojektes KG 16119 Mödling EZ 3671,
--	---

	GST-NR 754/26 mit der Grundstücksadresse Weißes Kreuz-Gasse 2-4, 2340 Mödling.
--	---

Angaben über das alternative Finanzierungsinstrument

Rechtsform und Art des alternativen Finanzierungsinstruments:	Der Emittent lädt Anleger ein, ein Angebot über den Abschluss eines qualifiziert nachrangigen (kurz "Nachrangdarlehen") an den Emittenten zu stellen. Aus dem Nachrangdarlehen erwachsen Rechte (insbes. Informationsrechte, Gläubigerrechte) und Pflichten (insbes. auf Einzahlung des Darlehens). Bei Annahme durch den Emittenten entsteht das Nachrangdarlehen, womit sich der Emittent zu erfolgsunabhängigen Zahlungen verpflichtet. Bei dem Darlehen handelt es sich um ein alternatives Finanzinstrument mit hohem Risiko.
---	--

Laufzeit, Kündigungsfristen und -termine:	
Allgemein:	Der Darlehensvertrag wird erst rechtswirksam, sobald die Mindestinvestitionssumme von € 100.000 erreicht worden ist. Der Zeitpunkt richtet sich nach dem geschlossenen Darlehensvertrag. Tritt die aufschiebende Bedingung nicht innerhalb bis 31.01.2018 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.
Laufzeit:	Der Darlehensvertrag ist auf eine Laufzeit von 24 Monaten 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.
Kündigungsfristen:	Es besteht kein Kündigungsrecht des Anlegers. Der Emittent hat ein außerordentliches Kündigungsrecht für den Fall, dass während der Laufzeit des Nachrangdarlehens ein Kontrollwechsel stattfindet. Das Kündigungsrecht ist binnen 8 Wochen nach Eintritt des Kündigungsgrundes auszuüben und an die E-Mail-Adresse des Anlegers zu übermitteln. Darüber hinaus hat eine Mitteilung auf der Internetplattform zu erfolgen.
Kündigungstermine	Keine

<p>Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses</p>	<p>Das gewährte Darlehen ist mit 6,00% p.a. verzinst. Die Auszahlung der Zinsen erfolgt jährlich zu jenem im Darlehensvertrag vereinbarten Stichtag binnen 28 Tagen. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt nach Ende der Laufzeit zu jenem im Darlehensvertrag angeführten Stichtag binnen 60 Tagen.</p>
---	--

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 keinerlei einmalige und laufende Kosten durch diese Emission. Lediglich der Emittent hat mit einmaligen Kosten in einer Größenordnung von 4% und laufenden Kosten in Höhe von 1% p.a. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
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.

<p>Kontroll- und Mitwirkungsrechte</p>	<p>Ein Mitspracherecht oder Kontrollrecht seitens der Darlehensgeber (Anleger) ist nicht vorgesehen.</p>
<p>Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung</p>	<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.</p> <p>Klarstellend wird festgehalten und vereinbart, dass eine Übertragung des Rückzahlungsanspruches immer nur dann möglich ist, wenn sämtliche Regelungen gegenständlichen Vertrages übernommen werden.</p> <p>Für den Anleger entstehen seitens des Emittenten und der Plattform keine Kosten. Sämtliche individuelle Kosten (externe Beratung; Verteuerung der Veräußerungserlöse - siehe Punkt Steuern) der Übertragung trägt der Anleger selbst.</p>
<p>Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern</p>	<p>Die Angaben unterliegen der Annahme, dass der Investor in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig ist.</p> <p>Die Zinsen sind in der Einkommensteuererklärung unter dem Punkt Kapitalvermögen anzugeben (0 % - 55 % Einkommensteuer). Wurde bis jetzt noch keine Einkommensteuererklärung abgegeben (nur Einkünfte aus einem Angestelltenverhältnis), so muss dann eine Einkommensteuererklärung abgegeben werden, wenn weitere Einkünfte (inkl. der Zinsen und dem Wertsteigerungsbonus) in einem Jahr den Betrag von EUR 730,00 übersteigen (Freibetrag).</p> <p>Freibetrag gem. § 41 (1) Z. 1 EStG:</p> <p>Als österreichischer Investor können Sie neben einem Angestelltenverhältnis bis zu EUR 730,00 (Zinsen, dem Wertsteigerungsbonus und weiteren Einkünften) dazu verdienen, ohne eine Einkommensteuererklärung abgeben zu müssen. Die Einkünfte sind daher in Österreich bis EUR 730,00 steuerfrei. Die Quellsteuer kann nicht angerechnet werden.</p> <p>Übertragung eines partiarischen Nachrangdarlehens:</p> <p>Der Gewinn im Rahmen der Übertragung unterliegt der</p>

	<p>österreichischen Einkommensteuer. Verluste können nur mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden, soweit auf diese nicht der Sondersteuersatz anzuwenden ist. Der Verkauf unterliegt einer Zessionsgebühr von 0,8 % vom Verkaufswert und ist an das Finanzamt abzuführen.</p>
--	--

Sonstige Angaben und Hinweise

<p>Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder</p>	<p>Die Darlehensnehmerin investiert das Kapital aus den von den Darlehensgebern gewährten Darlehen ausschließlich in die Realisierung des Bauprojekts Weißes Kreuz-Gasse 2-4, 2340 Mödling.</p>
<p>Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde.</p>	<p>Landesgericht Wiener Neustadt</p>

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.

Auch Immobilienprojekte können scheitern, wodurch es im schlimmsten Fall zum Verlust des gesamten Investitionsbetrages kommen kann. Der Anleger sollte daher ausschließlich Kapital investieren, dessen Verlust er sich finanziell leisten kann und zusätzlich die Investitionen auf mehrere Crowdfunding-Projekte streuen (Risikominimierung). Der Anleger hat bei jedem Crowdfunding-Projekt das zugehörige Informationsdatenblatt sowie alle Risikohinweise zu beachten und zu prüfen, ob die Investition für ihn geeignet ist. Der Anleger sollte im Zweifel nicht investieren.

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: 21.09.2017