

Informationsblatt für Anleger*innen

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 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 den Emittenten und das geplante Projekt

<p>(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben</p>	<p>Firma: Wohnprojekt Wohnstrudel GmbH</p> <p>Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in der politischen Gemeinde Schönau an der Triesting, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Wiener Neustadt unter Firmenbuchnummer: FN 630281 i</p> <p>Die Eigentümer sind: Verein Wohnstrudel, 51% sowie habiTat - Verein zur Förderung selbstverwalteter und solidarischer Wohn- und Lebensformen, 49%.</p> <p>Geschäftsführer: Fabian Wildner, vertritt selbstständig. Geschäftsführer: Felix Stoisser, vertritt selbstständig.</p> <p>Adresse: Kirchengasse 14/1, 2525 Schönau an der Triesting E-Mail: hallo@wohnstrudel.org Webpage: www.wohnstrudel.org</p>
<p>(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;</p>	<p>Der Erwerb sowie die Sanierung von Gebäuden sowie die Bereitstellung der Gebäude zur sozialgebundenen Vermietung und Verwaltung in Selbstorganisation.</p>
<p>(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale</p>	<p>Erwerb sowie Sanierung der Immobilie Kastell Schönau. Damit soll diese Liegenschaft der Verwertung auf dem Immobilienmarkt und damit auch spekulativen Bestrebungen entzogen werden. Die Gesellschaft sieht sich im Rahmen ihrer Tätigkeit einer sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit verpflichtet. Dementsprechend verfolgt sie das Ziel, Wohnraum langfristig zu günstigen Konditionen zur Verfügung zu stellen und ökologische Nachhaltigkeit in allen Aspekten anzustreben. Die Emittentin verfolgt keine Absicht der Gewinnerzielung</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 vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;</p>	<p>Der Erwerb der Immobilie Kastell Schönau erfolgt in drei Raten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rate: 800.000€ Kaufvertragsabschluss – September 20242. Rate: 800.000€ 31.01.20253. Rate: 425.000€ 31.07.2025 <p>Vom Kaufpreis sollen maximal EUR 1.950.000 in Form von Direktfinanzierungen eingeworben werden.</p>
---	--

	Das Mindestziel der Kapitalbeschaffung der ersten Rate beträgt EUR 450.000,-. Dies ist die erste Kapitalbeschaffung der Emittentin nach AltFG. Mit Bezahlung der ersten Rate wird durch die Sicherung einer Bankgarantie der Erwerb und die Grundbucheintragung erfolgen. Um langfristige Stabilität zu gewährleisten, gilt es ein Mindestziel von 1.500.000€ bis zum 31.07.2025 zu erreichen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle des Nichterreichens des langfristigen Mindestziels ein erhöhtes Insolvenzrisiko besteht.
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Frist ist der 31.08.2024 mit einer Verlängerung von max. 90 Tagen.
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Sollte das Mindestziel von EUR 450.000,- (Funding-Mindestbetrag) nicht bis zum Ende der Frist (inkl. einer max. 90 tägigen Verlängerung) erreicht werden, erfolgt unverzüglich die Rückzahlung des Gesamtbetrages der eingelangte Darlehen abzüglich eines Teils der bis dahin getätigten Ausgaben (max. 30.000€) an die Anleger*innen. Dabei sind die Darlehen der Mitglieder des Vereins Wohnstrudel den übrigen Darlehen nachgereiht.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	Die Emittentin beabsichtigt eine Kapitalbeschaffung von EUR 1.950.000,-. (Funding- Höchstbetrag) durch Annahme qualifizierter Nachrangdarlehen.
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden;	Über das Stammkapital der GmbH hinaus, werden keine Eigenmittel bereitgestellt.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Keine Änderung

Teil C: Besondere Risikofaktoren

<p>Risiken im Zusammenhang</p> <ul style="list-style-type: none"> -mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur 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? 	<p>Die Darlehensnehmerin nimmt die Darlehen nicht im Rahmen eines Gewerbes entgegen, Darlehen sind daher nicht Einlagen im Sinne des österreichischen Bankenwesengesetzes. Die Darlehensgeber*innen können die Rückzahlung des Darlehens solange und soweit nicht verlangen, wie dies einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über der Darlehensnehmerin herbeiführen würde. Im Falle eines Insolvenzverfahrens über die Darlehensnehmerin erhalten die Darlehensgeber*innen nur dann ihre Rückzahlung, wenn sämtliche nicht-nachrangigen Gläubiger der Darlehensnehmerin zuvor vollständig befriedigt worden sind. („Qualifiziertes Nachrangdarlehen“). Der*die Darlehensgeber*in wurde von der Darlehensnehmerin in Kenntnis gesetzt, dass ein teilweiser oder gänzlicher Ausfall des Darlehens nicht mit 100% Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Der*die Darlehensnehmer*in wird aber durch vorausschauendes und verantwortliches Handeln mit all ihren Möglichkeiten dafür Sorge tragen, dass dieser Fall nicht eintritt. Für die Darlehensgeber*innen besteht keine Nachschussverpflichtung.</p> <p>Es wird besonders darauf hingewiesen, dass bei der gegenständlichen Finanzierung keine Aufsicht durch die Finanzmarktaufsicht erfolgt.</p>
---	---

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	Der Gesamtbetrag der qualifizierten Nachrangdarlehen liegt zwischen dem Funding-Mindestbetrag und Funding-Höchstbetrag
(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;	Es sind keine fixen Laufzeiten festgelegt. Das Darlehen ist jederzeit mittels schriftlicher Aufforderung und mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten rückforderbar. Die Darlehen werden mit einem Prozentsatz von 0% bis 1,5% p.a. verzinst, je nach Wahl der Darlehensgeber*innen. Die Zinsen bleiben bis zum Ende der Laufzeit stehen und werden dann ausbezahlt. Es wird kein Zinseszins bezahlt.
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis	Nicht relevant
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Nicht relevant
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Nicht relevant
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	Diese Veranlagung über ein Nachrangdarlehen wird weder garantiert noch besteht eine Sicherung. Damit sind die folgenden Unterpunkte nicht zutreffend.
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	Nicht relevant
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	Nicht relevant
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	Nicht relevant
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	Nicht relevant

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

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Anleger*innen erhalten jeweils nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Mitteilung über den Kontostand, Ein- und Auszahlungen und gegebenenfalls die Zinserträge. Außerdem können Anleger*innen jederzeit Einsicht in die Bilanz der Wohnprojekt Wohnstrudel GmbH nehmen.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Das Nachrangdarlehen vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Darlehensnehmerin. Die Darlehensgeber*innen sind nicht am Unternehmen bzw. am unternehmerischen Ergebnis der Darlehensnehmerin beteiligt und haben weder Mitspracherechte noch Geschäftsführungsbefugnisse.
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Qualifizierte Nachrangdarlehen sind nicht veräußerbar und nicht übertragbar.
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Nicht relevant
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	Nicht relevant

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;	Jährliche Kosten bis 2.000€.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	www.wohnstrudel.org
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Bezirksgericht Baden

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	am: 15.7.2024 von: Solidaris Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH Özeltgasse 3/17 1030 Wien Tel: +43 (0)1 715 38 86
--	--

Hinweis

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 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 auf: www.wohnstrudel.org