

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	TAB20 Realitäten GmbH & Co KG
2.2	Gruppe:	WINEGG Realitäten GmbH
3.	Sitz:	Herrengasse 1-3, 1010 Wien
4.	Telefon:	+43 1 907 61 78
5.	E-Mail:	office@winegg.at
6.	Internet-Adresse:	www.winegg.at
7.	Firmenbuchnummer:	FN 513744 g
8.	UID-Nummer	AT U74491828
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	EUR 35.000
10.1.1	davon einbezahlt:	EUR 17.500
10.1.2	davon stimmberechtigt:	100%
10.1.3	Dauer:	unbestimmt
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	davon stimmberechtigt:	-
10.2.2	Dauer:	-
10.3	Eigenmittel	EUR 6.600.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 35.100.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Christian Winkler
12.	Eigentümer:	WINEGG Realitäten GmbH
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Christian Winkler
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Liegenschaften sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten und Beteiligung an gleichartigen Unternehmen.
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Bestandhaltung der Immobilien „Am Tabor“ in Wien.
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	0

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	36 Monate
3.	Verlängerungsoption bei Nichterreichung des Fundingziels/ Folgen der Nichterreichung des Fundingziels	1 Monat, bei Nichterreichung des Fundingziels hat die Emittentin die Möglichkeit die Darlehenssumme zu akzeptieren oder an sämtliche Darlehensgeber zurückzuzahlen.
4.	Kündigungsfristen:	Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar
5.	Kündigungstermine:	unkündbar
6.	Fundingziel	EUR 1.499.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	26.08.2019 bis 30.11.2019
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 500,00
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	4,00 % p. a. / einfache Verzinsung, vierteljährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / EUR 15.000 für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 4,00% für Emittent
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	0% für Investor / 0,50% für Emittent
11.	Angaben allfällige Belastungen:	Keine
12.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.
13.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes Mitwirkungsrechte: keine
14.	Veräußerung/Übertragung möglich?	Nein
15.	Kosten der Veräußerung/Übertragung:	Veräußerung/Übertragung nicht möglich
16.	Steuerpflicht des Finanzinstruments:	steuerpflichtig gem. § 27 Abs. 1 EStG iVm § 27 Abs. 2 Z 2 leg. cit.

3 Sonstige Angaben und Hinweise

1.	Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder:	Die im Rahmen von qualifizierten Nachrangdarlehen eingesammelten Gelder werden vom Emittenten zur Finanzierung des unter Punkt 1.15 beschriebenen Projektes „Am Tabor“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

4 Risikohinweise

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. Der Nachrangdarlehensgeber gewährt ein qualifiziertes Nachrangdarlehen. Im **Fall der Insolvenz oder der Liquidation** der Emittentin besteht für ihn daher das Risiko, erst nach allen anderen Gläubigern der Emittentin, die vorrangig zu befriedigen sind, bedient zu werden und somit mit den eigenen Forderungen teilweise oder ganz auszufallen. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.

Es liegt **keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA)** hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor. Dieses öffentliche Angebot wurde daher weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.

Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.

Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10% Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren. Es ist Ihnen nicht möglich die Veranlagungen weiter zu verkaufen oder zu übertragen.

Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.



Öffentlicher Notar
MAG. GEORG SCHREIBER, MBA

Stichtag 5.6.2019

Auszug mit aktuellen Daten

FN 513744 g

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 05.06.2019 mit der Eintragsnummer 1
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 TAB20 Realitäten GmbH & Co KG

RECHTSFORM
1 Kommanditgesellschaft

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Herrengasse 1-3
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 der An- und Verkauf, Entwicklung und Verwertung von Immobilien

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

1 Gesellschaftsvertrag vom 29.05.2019 001

UNBESCHRÄNKT HAFTENDE/R GESELLSCHAFTER/IN
A TAB20 Realitäten GmbH
1 vertritt seit 05.06.2019 selbständig

KOMMANDITIST/IN HAFTSUMME
B WINEGG Realitäten GmbH
1 EUR 11.280

----- PERSONEN -----

1 A TAB20 Realitäten GmbH
1 (FN 513711 h)
1 Herrengasse 1-3
1010 Wien

1 B WINEGG Realitäten GmbH
1 (FN 166945 h)
1 Herrengasse 1-3
1010 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 05.06.2019 Geschäftsfall 74 Fr 6892/19 v
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 31.05.2019

Öffentlicher Notar Mag. Georg Schreiber, MBA
A-1010 Wien · Schottenring 16



+43/(0)1/533 93 29
+43/(0)1/535 04 01
office@notar-schreiber.at

N121207
DVR 4018549

Oberbank AG
IBAN AT41 1500 0005 0114 6575
BIC OBKLAT2L

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----
zum 05.06.2019 keine gültige Identnummer vorhanden
erstellt über Verrechnungsstelle ÖGIZIN ***** HA021




Mag. Georg SCHREIBER, MBA
öffentlicher Notar
als Gerichtskommissär



Öffentlicher Notar
MAG. GEORG SCHREIBER, MBA

Stichtag 4.6.2019

Auszug mit aktuellen Daten

FN 513711 h

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 04.06.2019 mit der Eintragsnummer 1
 zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
 1 TAB20 Realitäten GmbH

RECHTSFORM
 1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
 1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
 1 Herrengasse 1-3
 1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
 1 Verwertung von Immobilien

KAPITAL
 1 EUR 36.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
 1 31. Dezember

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
 vom 28.05.2019

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
 1 A Christian Winkler, geb. 05.07.1971
 1 vertritt seit 04.06.2019 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 B WINEGG Realitäten GmbH		
1	EUR 36.000	
1		EUR 36.000

Summen:	EUR 36.000	EUR 36.000

--- PERSONEN -----

- 1 A Christian Winkler, geb. 05.07.1971
- 1 Herrengasse 1-3
1010 Wien
- 1 B WINEGG Realitäten GmbH
- 1 (FN 166945 h)
- 1 Herrengasse 1-3
1010 Wien

Öffentlicher Notar Mag. Georg Schreiber, MBA
 A-1010 Wien • Schottenring 16



+43/(0)1/533 93 29
 +43/(0)1/535 04 01
 office@notar-schreiber.at

N121207
 DVR 4018549

Oberbank AG
 IBAN AT41 1500 0005 0114 6575
 BIC OBKLAT2L

