

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

12.09.2017

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	Lehargasse 9/12, 1060 Vienna
4.	Telefon:	+43 1 596 60 20
5.	E-Mail:	office@jpi.at
6.	Internet-Adresse:	www.jpi.at
7.	Firmenbuchnummer:	FN 149039 a
8.	UID-Nummer	ATU 43916009
9.	Gewerbeschein(e):	Bauträgerwesen
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	72,672.84 €
10.1.1	davon einbezahlt:	36,336.42 €
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	EK-ähnliche Gesellschafterdarlehen:	-
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	€ 9.700.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	5 Jahre
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen Dr. Daniel Jelitzka Reza Akhavan Aghdam Andreas Bakany (ppa) Mag. (FH) Michael Janecek (ppa)
11.	Organwalter:	Dr. Daniel Jelitzka Reza Akhavan Aghdam Andreas Bakany (ppa) Mag. (FH) Michael Janecek (ppa)
12.	Eigentümer:	Dr. Daniel Jelitzka Reza Akhavan Aghdam
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Dr. Daniel Jelitzka Reza Akhavan Aghdam
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	a. die Beratung bei An- und Verkauf sowie der An- und Verkauf sowie die Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften sowie die Durchführung von Bauprojekten samt den damit zusammenhängenden Leistungen. b. die Gründung, der Erwerb, die Pachtung, sowie die Verpachtung anderer Unternehmen und Gesellschaften, sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung in denselben; c. die Erwerbung, Ausübung und sonstige wie immer geartete Verwertung einschlägiger

**Konzessionen, Patente, Lizenzen, Markenrechte,
Musterrechte und Gewerberechte;
d. die Beteiligung an anderen Gesellschaften,
einschließlich des Erwerbes und des Haltens von
Beteiligungen aller Art;
e. die Errichtung und der Betrieb von
Zweigniederlassungen, Betriebsstätten und
Repräsentanzen im In- und Ausland, im Rahmen
der gesetzlichen Bestimmungen.**

15. Kurzbeschreibung des
Immobilienprojekts:

**Erwerb einer Liegenschaft in der Brigitteiner
Lände 42, 1200 Wien, zur Durchführung einer
Generalsanierung und Dachgeschossaufstockung
zum anschließenden Verkauf einzelner
Eigentumswohnungen**

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	24 Monate
3.	Kündigungsfristen:	Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar
4.	Kündigungstermine:	unkündbar
5.	Kaufpreis:	Min. € 1.000,00
6.	Zinssatz / Art der Verzinsung:	5,5% p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
7.	Kosten	
7.1	<i>Etwaige Vertriebskosten:</i>	0% für Investor / 4% für Emittent
7.2	<i>Etwaige Verwaltungskosten:</i>	0%
7.3	<i>Etwaige Managementkosten:</i>	0%
7.4	<i>Summe etwaige Einmalkosten:</i>	0% für Investor / 4% für Emittent
7.5	<i>Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:</i>	0% für Investor / 0,5% für Emittent
8.	Angaben allfällige Belastungen:	Keine
9.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt. Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes
10.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	Mitwirkungsrechte: keine
11.	Veräußerung möglich?	Nein
12.	Kosten der Veräußerung:	Veräußerung nicht möglich
13.	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 „Brigittenauer Lände 42, 1200 Wien“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

4 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.

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.

Auszug mit aktuellen Daten

Stichtag 6.9.2017

Auszug mit aktuellen Daten

FN 149039 a

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkunden-
sammlung.
Letzte Eintragung am 04.04.2017 mit der Eintragungsnummer 33
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

23 Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft
für Immobilienberatung und -verwertung
GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

31 Lehargasse 9/12
1060 Wien

KAPITAL

14 EUR 72.672,84

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

26 30. Juni

33 **JAHRESABSCHLUSS** (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
zum 30.06.2016 eingereicht am 29.03.2017

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, deren Vertretungsbefugnis.

1 Gesellschaftsvertrag vom 10.09.1996 001

2 Generalversammlungsbeschluss vom 13.01.1997 002
Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt II.

14 Gesellschaftsvertrag mit Generalversammlungsbeschluss 003
vom 15.11.2007
gemäß 1. Euro-JuBeG angepasst.

14 Generalversammlungsbeschluss vom 15.11.2007 004
Neufassung des Gesellschaftsvertrages.

23 Generalversammlungsbeschluss vom 21.05.2013 005
Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt II.

26 Generalversammlungsbeschluss vom 22.05.2014 006
Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt V.

28 Verschmelzungsvertrag vom 17.12.2015 007

28 Generalversammlungsbeschluss vom 17.12.2015 008
Diese Gesellschaft wurde als
übernehmende Gesellschaft mit der
Hockegasse 49 Immobilien Errichtungs-
und Verwertungsgesellschaft mbH
(FN 436679 a)

als übertragende Gesellschaft verschmolzen.

Sitz der übertragenden Gesellschaft in Wien.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 A Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969
vertritt seit 28.09.1996 selbstständig
D Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970
8 vertritt seit 13.11.2002 selbstständig

PROKURIST/IN

29 I Andreas Bakany, geb. 23.07.1961
vertritt seit 16.03.2016 selbstständig
J Mag.(FH) Michael Janecek, MSc., geb. 28.07.1983
29 vertritt seit 16.03.2016 selbstständig
mit der Berechtigung zur Veräußerung und Belastung von
Liegenschaften gemäß § 49 Abs 2 UGB

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET

14 A Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969
..... EUR 39.970,06
14 EUR 19.985,03
14 D Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970
..... EUR 32.702,78
14 EUR 16.351,39

Summen: EUR 72.672,84 EUR 36.336,42

--- PERSONEN -----

14 A Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969
31 Lehargasse 7
1060 Wien
32 D Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970
31 Lehargasse 7
1060 Wien
29 I Andreas Bakany, geb. 23.07.1961
31 Lehargasse 7
1060 Wien
29 J Mag.(FH) Michael Janecek, MSc., geb. 28.07.1983
31 Lehargasse 7
1060 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 28.09.1996 Geschäftsfall 72 Fr 6569/96 h
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 16.09.1996
2 eingetragen am 25.01.1997 Geschäftsfall 72 Fr 544/97 g
Antrag auf Änderung eingelangt am 20.01.1997
8 eingetragen am 23.11.2002 Geschäftsfall 74 Fr 11111/02 y
Antrag auf Änderung eingelangt am 20.11.2002
14 eingetragen am 11.12.2007 Geschäftsfall 74 Fr 13253/07 t
Antrag auf Änderung eingelangt am 20.11.2007
23 eingetragen am 29.05.2013 Geschäftsfall 71 Fr 8799/13 y
Antrag auf Änderung eingelangt am 27.05.2013
26 eingetragen am 03.06.2014 Geschäftsfall 71 Fr 7350/14 a
Antrag auf Änderung eingelangt am 28.05.2014
28 eingetragen am 15.01.2016 Geschäftsfall 71 Fr 19399/15 d
Antrag auf Änderung eingelangt am 22.12.2015
29 eingetragen am 18.03.2016 Geschäftsfall 71 Fr 2726/16 v
Antrag auf Änderung eingelangt am 16.03.2016
31 eingetragen am 30.08.2016 Geschäftsfall 71 Fr 9876/16 h
Antrag auf Änderung eingelangt am 26.08.2016
32 eingetragen am 31.03.2017 Geschäftsfall 71 Fr 2510/17 i
Antrag auf Änderung eingelangt am 16.03.2017
33 eingetragen am 04.04.2017 Geschäftsfall 71 Fr 3058/17 s
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 29.03.2017

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----

zum 06.09.2017 gültige Identnummer: 3401316

?

erstellt über Verrechnungsstelle LEXUNITED ***** HA021
Gerichtsgebühr: EUR 3.53 ***** 06.09.2017 11:05:55,379 42623914 ** ZEILEN: 81

Firmenbuch

Abgefragt am 6.9.2017, um 11:05:55 MEZ

Entgelt der Verrechnungsstelle LEXUNITED: EUR 0,20
Gesamtentgelt: EUR 3,73 zuzüglich 20% UST