

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	Velum Bürofabrik GmbH
2.2	Gruppe:	Velum GmbH
3.	Sitz:	Schottenbastei 4/7, 1010 Wien
4.	Telefon:	+43 1 398 5005-22
5.	E-Mail:	office@velum.com
6.	Internet-Adresse:	https://www.velum.com
7.	Firmenbuchnummer:	FN 512759 h
8.	UID-Nummer	AT U74513635
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	EUR 35.000
10.1.1	davon einbezahlt:	EUR 35.000
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 395.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 1.000.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Mag. Johannes Stieger
12.	Eigentümer:	Velum GmbH (6%) Velum Holding GmbH (94%)
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Mag. Johannes Stieger
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:	Ziel des Projekts „Bürofabrik“ ist die Errichtung eines CoWorking Spaces in der Davidgasse 95, 1100 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:	24 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 250.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	01.09.2019 bis 20.10.2019
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 500,00
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	6,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / 0% für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 4,50% für Emittent + EUR 3.000 (zzgl. USt.)
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	0% für Investor / 1,00% 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 „Bürofabrik“ 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.

**Velum Bürofabrik GmbH, FN 512759h**

FIRMEN-REPORT

Kommunikation

Firmenwortlaut	Velum Bürofabrik GmbH
Adresse	Schottenbastei 4/7 1010 Wien
Internet-Adresse	https://www.velum.com
E-Mail	office@velum.com
Telefon	01 398 50 05-22

Stammdaten

Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Kapital/Gründungsprivilegierung	EUR 35.000 EUR 35.000,00 einbezahlt
Gründungsjahr (besteht seit)	2019
Sitz in	politischer Gemeinde Wien
Gericht	Handelsgericht Wien
Firmenbuchnummer	512759h
UID	ATU74513635
OeNB Identnummer	24164267
Compass-ID	179579320

Organe & Beteiligungen

Wirtschaftlicher Eigentümer (berechnet)	Stieger Johannes, Mag., geb. 27.01.1977
Eigentümer	Gesellschafter Velum Holding GmbH (Anteil: 94 %) Velum GmbH (Anteil: 6 %)
Management	Geschäftsführer Stieger Johannes, Mag., geb. 27.01.1977 vertritt seit 18.05.2019 selbständig

Auszüge & Urkunden

Ersteintragung	18.05.2019
Letzte Eintragung	18.05.2019

Produkte & Dienstleistungen

Geschäftszweig	Erwerb, Besitz, Sanierung, Planung, Entwicklung, Verwertung und Vermietung von Immobilien sowie Handel mit Immobilien
-----------------------	---

**OENACE 2008****Hauptbranche:** Erschließung von Grundstücken; Bauträger (41.10-0)

Nebenbranche: Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen (68.10-0)

Nebenbranche: Sonstige Vermietung und Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen (68.20-9)

ProdukteImmobilienbesitz
Immobilienentwicklung
Immobilienwerb
Immobilienanierung
Immobilienvermietung
Immobilienverwertung

Rechtstatsachen**Rechtstatsachen****001** Gesellschaftsvertrag vom 26.04.2019