

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	2021bau Bauträger GmbH
2.2	Gruppe:	Pecado GmbH
3.	Sitz:	Gumpendorfer Straße 25/7
4.	Telefon:	+43 1 890 99 36 12
5.	E-Mail:	immobilien@immo-pecado.at
6.	Internet-Adresse:	www.immo-pecado.at
7.	Firmenbuchnummer:	FN 475397 p
8.	UID-Nummer	AT U72457147
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 1.316.500
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 5.266.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Ing. Stanislav Hnat
12.	Eigentümer:	PECADO GmbH
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Ing. Stanislav Hnat
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	Die Erschließung von Grundstücken; Kauf, Verkauf, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projekts „Dammhaufengasse 4“ ist die Errichtung einer Wohnhausanlage.
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	0

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	18 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 750.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	17.07.2020 bis 12.09.2020
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 100,00
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	6,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / EUR 5.000 zzgl. UST für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 4,50% für Emittent
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 „Dammhaufengasse 4“ 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.

Auszug mit aktuellen Daten

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkunden-
sammlung.

Letzte Eintragung am 28.11.2019 mit der Eintragsnummer 4
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

1 2021bau Bauträger GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

3 Gumpendorfer Straße 25/7
1060 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

1 Immobilien, Bauträgertätigkeit, Projektentwicklung

KAPITAL

1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. März

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

4 zum 31.03.2019 eingereicht am 22.11.2019

1 Gesellschaftsvertrag vom 10.07.2017 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 A Ing. Bernhard Hemetsberger, geb. 09.08.1988
vertritt seit 29.07.2017 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET

1	C	Alpha IBP GmbH		
1		EUR 17.500	
1			EUR 8.750
3	D	Mag. Klaus Lobmayr, geb. 17.08.1972		
3		EUR 17.500	
3			EUR 8.750
Summen:			EUR 35.000	EUR 17.500

--- PERSONEN -----

1 A Ing. Bernhard Hemetsberger, geb. 09.08.1988
1 Posern 61
4822 Bad Goisern / Hallstättersee
1 C Alpha IBP GmbH
1 ([FN 474579 k](#))
1 Traunkai 36
4820 Bad Ischl
3 D Mag. Klaus Lobmayr, geb. 17.08.1972
3 Hasenau 17
4813 Altmünster

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1	eingetragen am 29.07.2017	Geschäftsfall 74 Fr 8659/17 z
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 26.07.2017
3	eingetragen am 23.02.2019	Geschäftsfall 74 Fr 1841/19 s
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 12.02.2019
4	eingetragen am 28.11.2019	Geschäftsfall 75 Fr 21108/19 g
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 22.11.2019

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

zum 25.06.2020 gültige Identnummer: 20589050

erstellt über Verrechnungsstelle LEXUNITED ***** HA021

Gerichtsgebühr: EUR 3.53 ***** 25.06.2020 17:06:49,925 75303292 ** ZEILEN: 47

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