

## Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

### 1 Angaben über Emittenten

|        |  |  |
|--------|--|--|
| 1.     | Rechtsform:  | <b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b>   |
| 2.1    | Firma:   | <b>2021bau Bauträger GmbH</b>  |
| 2.2    | Gruppe:  | <b>Pecado GmbH</b>   |
| 3.     | Sitz:  | <b>Gumpendorfer Straße 25/7</b>  |
| 4.     | Telefon:   | <b>+43 1 890 99 36 12</b>  |
| 5.     | E-Mail:  | <b>immobilien@immo-pecado.at</b>   |
| 6.     | Internet-Adresse:  | <b>www.immo-pecado.at</b>  |
| 7.     | Firmenbuchnummer:  | <b>FN 475397 p</b>   |
| 8.     | UID-Nummer   | <b>AT U72457147</b>  |
| 9.     | Gewerbeschein(e):  |  |
| 10.    | Eigenkapitalstruktur (in €)  |  |
| 10.1   | Gesellschaftskapital:  | <b>EUR 35.000</b>  |
| 10.1.1 | davon einbezahlt:  | <b>EUR 17.500</b>  |
| 10.1.2 | davon stimmberechtigt:   | <b>100%</b>  |
| 10.1.3 | Dauer:   | <b>unbestimmt</b>  |
| 10.2   | Mezzaninkapital:   | -  |
| 10.2.1 | davon stimmberechtigt:   | -  |
| 10.2.2 | Dauer:   | -  |
| 10.3   | Eigenmittel  | <b>EUR 1.316.500</b>   |
| 10.3.1 | davon stimmberechtigt:   | -  |
| 10.3.2 | Dauer:   | -  |
| 10.4   | Bankkredit   | <b>EUR 5.266.000</b>   |
| 10.4.1 | davon stimmberechtigt  | -  |
| 10.4.2 | Dauer  |  |
| 10.5   | Reihenfolge im Insolvenzfall:  | <b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>   |
| 11.    | Organwalter:   | <b>Herr Ing. Stanislav Hnat</b>  |
| 12.    | Eigentümer:  | <b>PECADO GmbH</b>   |
| 13.    | Wirtschaftliche Eigentümer:  | <b>Herr Ing. Stanislav Hnat</b>  |
| 14.    | Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:                       | <b>Die Erschließung von Grundstücken; Kauf, Verkauf, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten</b> |
| 15.    | Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:                               | <b>Ziel des Projekts „Dammhaufengasse 4“ ist die Errichtung einer Wohnhausanlage.</b>  |
| 16.    | Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeföhrten Angebote | <b>0</b>   |

## 2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

|      |   |  |
|------|---|--|
| 1.   | Rechtsform:   | <b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>   |
| 2.   | Laufzeit:   | <b>18 Monate</b>   |
| 3.   | Verlängerungsoption bei Nichterreichung des Fundingziels/ Folgen der Nichterreichung des Fundingziels | <b>1 Monat, bei Nichterreichung des Fundingziels hat die Emittentin die Möglichkeit die Darlehenssumme zu akzeptieren oder an sämtliche Darlehensgeber zurückzuzahlen.</b>   |
| 4.   | Kündigungsfristen:  | <b>Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar</b>  |
| 5.   | Kündigungstermine:  | <b>unkündbar</b>   |
| 6.   | Fundingziel   | <b>EUR 750.000</b>   |
| 7.   | Frist für Erreichung des Fundingziels   | <b>17.07.2020 bis 12.09.2020</b>   |
| 8.   | Kaufpreis:  | <b>Minimum EUR 100,00</b>  |
| 9.   | Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:  | <b>6,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung</b>  |
| 10.  | Kosten  |  |
| 10.1 | Etwaige Vertriebskosten:  | <b>0% für Investor / EUR 5.000 zzgl. UST für Emittent</b>  |
| 10.2 | Etwaige Verwaltungskosten:  | <b>0%</b>  |
| 10.3 | Etwaige Managementkosten:   | <b>0%</b>  |
| 10.4 | Summe etwaige Einmalkosten:   | <b>0% für Investor / 4,50% für Emittent</b>  |
| 10.5 | Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:   | <b>0% für Investor / 1,00% für Emittent</b>  |
| 11.  | Angaben allfällige Belastungen:   | <b>Keine</b>   |
| 12.  | Stellung der Anleger im Insolvenzfall:  | <b>Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.</b><br><b>Kontrollrechte:</b><br><b>1. Jährlicher Jahresabschluss</b><br><b>2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes</b><br><b>Mitwirkungsrechte: keine</b> |
| 13.  | Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:   |  |
| 14.  | Veräußerung/Übertragung möglich?  | <b>Nein</b>  |
| 15.  | Kosten der Veräußerung/Übertragung:   | <b>Veräußerung/Übertragung nicht möglich</b>   |
| 16.  | Steuerpflicht des Finanzinstruments:  | <b>steuerpflichtig gem. § 27 Abs. 1 EStG iVm<br/>§ 27 Abs. 2 Z 2 leg. cit.</b>   |

### 3 Sonstige Angaben und Hinweise

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder:   | <b>Die im Rahmen von qualifizierten Nachrangdarlehen eingesammelten Gelder werden vom Emittenten zur Finanzierung des unter Punkt 1.15 beschriebenen Projektes „Dammhaufengasse 4“ verwendet.</b> |
| 2. | Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde: | <b>Magistrat der Stadt Wien</b>   |

### 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**

Stichtag 25.6.2020

**Auszug mit aktuellen Daten**

FN 475397 p

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkunden-  
sammlung.  
Letzte Eintragung am 28.11.2019 mit der Eintragungsnummer 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)

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

## GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET

|                                       |         |            |       |            |
|---------------------------------------|---------|------------|-------|------------|
| C Alpha IBP GmbH                      | .....   | EUR 17.500 | ..... | EUR 8.750  |
| D Mag. Klaus Lobmayr, geb. 17.08.1972 | .....   | EUR 17.500 | ..... | 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

## ----- VOLLGUGSÜBERSICHT -----

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