

## Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

### 1 Angaben über Emittenten

|        |  |   |
|--------|--|---|
| 1.     | Rechtsform:  | <b>GmbH</b>   |
| 2.1    | Firma:   | <b>Dr. Otto Neurath-Gasse 5 BesitzgesellschaftmbH</b>   |
| 2.2    | Gruppe:  | <b>Velum Holding GmbH</b>   |
| 3.     | Sitz:  | <b>Schottenbastei 4/7 1010 Wien</b>   |
| 4.     | Telefon:   | <b>+43 1 398 5005 22</b>  |
| 5.     | E-Mail:  | <b>office@velum.at</b>  |
| 6.     | Internet-Adresse:  | <b><a href="https://www.velum.com/">https://www.velum.com/</a></b>                            |
| 7.     | Firmenbuchnummer:  | <b>FN 476904 f des HG Wien</b>  |
| 8.     | UID-Nummer   | <b>AT U72547657</b>   |
| 9.     | Gewerbeschein(e):  |   |
| 10.    | Eigenkapitalstruktur (in €)  |   |
| 10.1   | Gesellschaftskapital:  | <b>EUR 35.000</b>   |
| 10.1.1 | davon einbezahlt:  | <b>EUR 35.000</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 514.000</b>  |
| 10.3.1 | davon stimmberechtigt:   | -   |
| 10.3.2 | Dauer:   | -   |
| 10.4   | Bankkredit   | <b>EUR 5.800.000</b>  |
| 10.4.1 | davon stimmberechtigt  | -   |
| 10.4.2 | Dauer  |   |
| 10.5   | Reihenfolge im Insolvenzfall:  | <b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>  |
| 11.    | Organwarter:   | <b>Herr Mag. Johannes Stieger</b>   |
| 12.    | Eigentümer:  | <b>Velum Holding GmbH<br/>Velum GmbH</b>  |
| 13.    | Wirtschaftliche Eigentümer:  | <b>Herr Mag. Johannes Stieger</b>   |
| 14.    | Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:                       | <b>Immobilienverwertung</b>   |
| 15.    | Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:                               | <b>The aim of the "Dr. Otto Neurath-Gasse 5" project is to refinance the equity invested.</b> |
| 16.    | Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote | <b>0</b>  |

### Angaben über das alternative Finanzinstrument

|      |   |  |
|------|---|--|
| 1.   | Rechtsform:   | <b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>   |
| 2.   | Laufzeit:   | <b>24 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 1.500.000</b>   |
| 7.   | Frist für Erreichung des Fundingziels   | <b>14.01.2021 bis 14.03.2021</b>   |
| 8.   | Kaufpreis:  | <b>Minimum EUR 100</b>   |
| 9.   | Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:  | <b>6,25 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung</b>  |
| 10.  | Kosten  |  |
| 10.1 | Etwaige Vertriebskosten:  | <b>0% für Investor / EUR 8.000 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 / 5,00% für Emittent</b>  |
| 10.5 | Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:   | <b>0% für Investor / 0,75% 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>  |
| 13.  | Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:   | <b>Kontrollrechte:<br/>1. Jährlicher Jahresabschluss<br/>2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes<br/>Mitwirkungsrechte: keine</b>                        |
| 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 § 27 Abs. 2 Z 2 leg. cit.</b>   |

## 2 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 „Dr. Otto Neurath-Gasse 5“ verwendet.</b> |
| 2. | Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde: | <b>Magistrat der Stadt Wien</b>  |

## 3 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.

Stichtag 3.12.2020

Auszug mit aktuellen Daten

FN 476904 f

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

Letzte Eintragung am 21.10.2020 mit der Eintragsnummer 8  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

- 1 Dr. Otto Neurath-Gasse 5  
BesitzgesellschaftmbH

RECHTSFORM

- 1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

- 1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

- 8 Schottenbastei 4/7  
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

- 1 Immobilienverwertung

KAPITAL

- 1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

- 1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

- 5 zum 31.12.2018 eingereicht am 26.09.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS

- 1 Mit Gesellschafterbeschluss oder durch Beschluss der  
Generalversammlung wird, wenn mehrere  
Geschäftsführer/innen bestellt sind, deren  
Vertretungsbefugnis bestimmt.

- 1 Gesellschaftsvertrag vom 09.08.2017 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

- E Mag. Johannes Stieger, geb. 27.01.1977  
8 vertritt seit 31.07.2020 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET

- F Velum Holding GmbH  
7 ..... EUR 32.900  
7 ..... EUR 32.900

|       |            |            |            |
|-------|------------|------------|------------|
| G     | Velum GmbH |            |            |
| 7     | .....      | EUR 2.100  |            |
| 7     | .....      |            | EUR 2.100  |
| ----- |            |            |            |
|       | Summen:    | EUR 35.000 | EUR 35.000 |

--- PERSONEN -----

|   |   |  |
|---|---|--|
| 6 | E | Mag. Johannes Stieger, geb. 27.01.1977 |
| 6 |   | Schottenbastei 4/7                     |
|   |   | 1010 Wien                              |
| 7 | F | Velum Holding GmbH                     |
| 7 |   | (FN 447670 p)                          |
| 7 |   | Schottenbastei 4/7                     |
|   |   | 1010 Wien                              |
| 7 | G | Velum GmbH                             |
| 7 |   | (FN 394662 k)                          |
| 7 |   | Schottenbastei 4/7                     |
|   |   | 1010 Wien                              |

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

|   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| 1 | eingetragen am 26.08.2017                 | Geschäftsfall 75 Fr 9707/17 y  |
|   | Antrag auf Neueintragung einer Firma      | eingelangt am 24.08.2017       |
| 5 | eingetragen am 01.10.2019                 | Geschäftsfall 75 Fr 15681/19 a |
|   | Elektronische Einreichung Jahresabschluss | eingelangt am 26.09.2019       |
| 6 | eingetragen am 18.09.2020                 | Geschäftsfall 75 Fr 11632/20 f |
|   | Antrag auf Änderung                       | eingelangt am 10.09.2020       |
| 7 | eingetragen am 06.10.2020                 | Geschäftsfall 75 Fr 13154/20 v |
|   | Antrag auf Änderung                       | eingelangt am 29.09.2020       |
| 8 | eingetragen am 21.10.2020                 | Geschäftsfall 75 Fr 13701/20 y |
|   | Antrag auf Änderung                       | eingelangt am 01.10.2020       |

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

zum 03.12.2020 gültige Identnummer: 20666446