

## Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

### 1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	<b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b>
2.1	Firma:	<b>ES 108 Wohnbau GmbH</b>
2.2	Gruppe:	<b>MV Privatstiftung</b>
3.	Sitz:	<b>Liebermannstraße F 5/302, 2345 Brunn am Gebirge</b>
4.	Telefon:	<b>+43 1 890 35 31</b>
5.	E-Mail:	<b>home@vmfimmio.at</b>
6.	Internet-Adresse:	<b>www.vmfimmio.at</b>
7.	Firmenbuchnummer:	<b>FN 467537 f</b>
8.	UID-Nummer	<b>ATU72173907</b>
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	<b>EUR 36.000</b>
10.1.1	davon einbezahlt:	<b>EUR 36.000</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 1.000.000</b>
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	<b>EUR 5.300.000</b>
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	<b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>
11.	Organwalter:	<b>Frau Margarete Voithofer</b>
12.	Eigentümer:	<b>VMF Capital Invest GmbH (90%) Frau Margarete Voithofer (10%)</b>
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	<b>MV Privatstiftung</b>
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	<b>Erwerb, Entwicklung, Besitz und Handel mit Immobilien sowie mit Waren aller Art Erwerb, Besitz, die Verwaltung und das Halten von Beteiligungen an Unternehmen aller Art</b>
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	<b>Ziel des Projekts „Endresstraße 108“ ist es eine Wohnhausanlage in Neubauweise zu errichten</b>
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	<b>0</b>

## 2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	<b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>
2.	Laufzeit:	<b>27 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 600.000</b>
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	<b>27.02.2020 bis 15.05.2020</b>
8.	Kaufpreis:	<b>Minimum EUR 500,00</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.</b>
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	<b>0%</b>
10.3	Etwaige Managementkosten:	<b>0%</b>
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	<b>0% für Investor / 6,75% 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>
13.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	<b>Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes 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>

### 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 „Endresstraße 108“ in 1230 Wien 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.

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

Letzte Eintragung, exklusiv historischer (gelöschter) Daten, am 02.10.2019 mit der Eintragsnummer 6

zuständiges Gericht Landesgericht Wiener Neustadt

FIRMA

1 ES 108 Wohnbau GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

6 politischer Gemeinde Brunn am Gebirge

GESCHÄFTSANSCHRIFT

6 Liebermannstraße F 05/302  
2345 Brunn am Gebirge

GESCHÄFTSZWEIG

1 An- und Verkauf von Immobilien

KAPITAL

1 EUR 36.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

3 zum 31.12.2018 eingereicht am 06.05.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam oder durch eine/n von ihnen gemeinsam mit einer/einem Prokuristin/Prokuristen vertreten.

Mit Gesellschafterbeschluss oder durch Beschluss der Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilt werden.

- 1 Gesellschaftsvertrag vom 17.02.2017 001
- 6 Generalversammlungsbeschluss vom 16.09.2019 002  
Neufassung des Gesellschaftsvertrages.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

- F Margarete Voithofer, geb. 10.02.1960
- 6 vertritt seit 16.09.2019 selbständig

	GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
F	Margarete Voithofer, geb. 10.02.1960		
5	.....	EUR 3.600	
5	.....		EUR 3.600
G	VMF Capital Invest GmbH		
5	.....	EUR 32.400	
5	.....		EUR 32.400
-----			
	Summen:	EUR 36.000	EUR 36.000

--- PERSONEN -----

- 4 F Margarete Voithofer, geb. 10.02.1960
- 4 Hanakgasse 17/9
- 1140 Wien
- 5 G VMF Capital Invest GmbH
- 5 (FN 450325 v)
- 5 Liebermannstraße F 05/302
- 2345 Brunn am Gebirge

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Wels

- 1 eingetragen am 09.03.2017                      Geschäftsfall 27 Fr 440/17 y
- Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 01.03.2017
- 3 eingetragen am 10.05.2019                    Geschäftsfall 27 Fr 1227/19 y
- Elektronische Einreichung Jahresabschluss  eingelangt am 06.05.2019
- 4 eingetragen am 05.09.2019                    Geschäftsfall 27 Fr 2624/19 b
- Antrag auf Änderung                        eingelangt am 29.08.2019