

**1 Angaben über Emittenten**

1.	Rechtsform:	<b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b>
2.1	Firma:	<b>Erzherzog-Karl-Straße 9 Projekt GmbH</b>
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	<b>Hackhofergasse 1, 1190 Wien</b>
4.	Telefon:	<b>+43 1 236 97 97</b>
5.	E-Mail:	<b>office@teamneunzehn.at</b>
6.	Internet-Adresse:	<b>http://teamneunzehn.at</b>
7.	Firmenbuchnummer:	<b>FN 464984 a</b>
8.	UID-Nummer	<b>ATU 72040258</b>
9.	Gewerbeschein(e):	-
<b>10.</b>	<b>Eigenkapitalstruktur (in €)</b>	
10.1	Gesellschaftskapital:	<b>€ 35.000</b>
10.1.1	<i>davon einbezahlt:</i>	<b>€ 17.500</b>
10.1.2	<i>davon stimmberechtigt:</i>	<b>100%</b>
10.1.3	<i>Dauer:</i>	<b>unbestimmt</b>
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	-
10.2.2	<i>Dauer:</i>	-
10.3	EK-ähnliche Gesellschafterdarlehen:	-
10.3.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	-
10.3.2	<i>Dauer:</i>	-
10.4	<i>Bankkredit</i>	<b>€ 6.257.209</b>
10.4.1	<i>davon stimmberechtigt</i>	-
10.4.2	<i>Dauer</i>	<b>5 Jahre</b>
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	<b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>
11.	Organwalter:	<b>Markus Ringsmuth</b>
12.	Eigentümer:	<b>Firma teamneunzehn.at Projektentwicklungs GmbH</b>
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	<b>Firma teamneunzehn.at Projektentwicklungs GmbH</b>
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	<b>a. die Beratung bei An- und Verkauf sowie der An- und Verkauf sowie die Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften sowie die Durchführung von Bauprojekten samt den damit zusammenhängenden Leistungen. b. die Gründung, der Erwerb, die Pachtung, sowie die Verpachtung anderer Unternehmen und Gesellschaften, sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung in denselben; c. die Erwerbung, Ausübung und sonstige wie immer geartete Verwertung einschlägiger Konzessionen, Patente, Lizenzen, Markenrechte, Musterrechte und Gewerberechte; d. die Beteiligung an anderen Gesellschaften, einschließlich des Erwerbes und des Haltens von Beteiligungen aller Art;</b>

**e. die Errichtung und der Betrieb von Zweigniederlassungen, Betriebsstätten und Repräsentanzen im In- und Ausland, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.**

---

15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	<b>Erwerb des Baurechts an der Liegenschaft in Erz-Herzog-Karl Straße 9, 1220 Wien, zur Errichtung von 43 Eigentumswohnungen zum anschließenden Abverkauf.</b>
-----	------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

## 2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	<b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>
2.	Laufzeit:	<b>36 Monate</b>
3.	Kündigungsfristen:	<b>Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar</b>
4.	Kündigungstermine:	<b>unkündbar</b>
5.	Kaufpreis:	<b>Min. € 1.000,00</b>
6.	Zinssatz / Art der Verzinsung:	<b>6,5% p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung</b>
<b>7.</b>	<b>Kosten</b>	
7.1	<i>Etwaige Vertriebskosten:</i>	<b>0% für Investor / 6% für Emittent</b>
7.2	<i>Etwaige Verwaltungskosten:</i>	<b>0%</b>
7.3	<i>Etwaige Managementkosten:</i>	<b>0%</b>
7.4	<i>Summe etwaige Einmalkosten:</i>	<b>0% für Investor / 6% für Emittent</b>
7.5	<i>Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:</i>	<b>0% für Investor / 1% für Emittent</b>
8.	Angaben allfällige Belastungen:	<b>Keine</b>
9.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	<b>Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.</b>
10.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	<b>Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes Mitwirkungsrechte: keine</b>
11.	Veräußerung möglich?	<b>Nein</b>
12.	Kosten der Veräußerung:	<b>Veräußerung nicht möglich</b>
13.	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 „Erzherzog-Karl-Straße 9, 1220 Wien“ verwendet.</b>
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	<b>Magistrat der Stadt Wien</b>

### 4 Risikohinweise

**Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. 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.

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 am 20.01.2017 mit der Eintragungsnummer 1  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

1 Erzherzog-Karl-Straße 9 Projekt GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

1 Hackhofergasse 1  
1190 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

1 Erwerb, Entwicklung und Verwertung von Immobilien

KAPITAL

1 EUR 35.000  
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere  
Geschäftsführer/innen bestellt sind, deren  
Vertretungsbefugnis.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft  
vom 15.12.2016

001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

A Markus Ringsmuth, geb. 01.08.1991

1 vertritt seit 20.01.2017 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	GRÜNDUNGS- STAMMEINLAGE	PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
B teamneunzehn.at			
Projektentwicklungs GmbH			
1 .....	EUR 35.000		
1 .....		EUR 10.000	
1 .....			EUR 5.000
SUMME	-----	-----	-----
	EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

--- PERSONEN -----

1 A Markus Ringsmuth, geb. 01.08.1991  
1 Parkstraße 33  
3481 Fels am Wagram  
1 B teamneunzehn.at  
Projektentwicklungs GmbH  
1 (FN 438505 k)  
  
1 Hackhofergasse 1  
1190 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 20.01.2017                                                  Geschäftsfall 72 Fr 374/17 a  
Antrag auf Neueintragung einer Firma                                          eingelangt am 13.01.2017

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

zum 20.01.2017 keine gültige Identnummer vorhanden

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

Letzte Eintragung am 06.10.2016 mit der Eintragsnummer 3  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA  
1 teamneunzehn.at  
Projektentwicklungs GmbH

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Hackhofergasse 1  
1190 Wien

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Projektentwicklung

KAPITAL  
1 EUR 36.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)  
3 zum 31.12.2015 eingereicht am 30.09.2016

VERTRETUNGSBEFUGNIS  
1 Mit Beschluss der Generalversammlung wird, wenn mehrere  
Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen bestellt sind, deren  
Vertretungsbefugnis bestimmt.

1 Gesellschaftsvertrag vom 31.07.2015 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
1 A Markus Ringsmuth, geb. 01.08.1991  
vertritt seit 22.08.2015 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
A Markus Ringsmuth, geb. 01.08.1991	EUR 7.200	
.....		EUR 7.200
B Alexander Ringsmuth, geb. 20.11.1963	EUR 7.200	
.....		EUR 7.200
C Christoph Ringsmuth, geb. 17.05.1989	EUR 14.400	
.....		EUR 14.400
D Andreas Lamprecht, geb. 04.05.1984	EUR 7.200	
.....		EUR 7.200
Summen:	EUR 36.000	EUR 36.000

--- PERSONEN -----

1 A Markus Ringsmuth, geb. 01.08.1991  
1 Parkstraße 33  
3481 Fels am Wagram

1 B Alexander Ringsmuth, geb. 20.11.1963  
1 Baron-Karl-Gasse 4/45/1  
1100 Wien

1 C Christoph Ringsmuth, geb. 17.05.1989  
1 Ferdinand-Käs-Gasse 3/3/16  
1210 Wien

2 D Andreas Lamprecht, geb. 04.05.1984  
2 Wallensteinstraße 56 Top 25  
1200 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 22.08.2015                      Geschäftsfall 74 Fr 9420/15 a  
Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 13.08.2015

2 eingetragen am 25.02.2016                      Geschäftsfall 74 Fr 1760/16 w  
Antrag auf Änderung                      eingelangt am 18.02.2016

3 eingetragen am 06.10.2016                      Geschäftsfall 74 Fr 16727/16 f  
Elektronische Einreichung Jahresabschluss    eingelangt am 30.09.2016

zum 25.09.2017 gültige Identnummer: 18699073

?

erstellt über Verrechnungsstelle LEXUNITED \*\*\*\*\* HA021  
Gerichtsgebühr: EUR 3.53 \*\*\*\*\* 25.09.2017 10:27:49,831 03443945 \*\* ZEILEN: 60

---

**Firmenbuch**

**Abgefragt am 25.9.2017, um 10:27:49 MEZ**

---

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