

# Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

## 1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	<b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b>
2.1	Firma:	<b>KS Grundbesitz GmbH</b>
2.2	Gruppe:	
3.	Sitz:	<b>Große Straße 11, 22926 Ahrensburg, Deutschland</b>
4.	Telefon:	<b>+43 (1)-398 5005-22</b>
5.	E-Mail:	<b>office@velum.com</b>
6.	Internet-Adresse:	<b>https://www.velum.com/</b>
7.	Firmenbuchnummer:	<b>Amtsgericht Lübeck HRB 13374 HL</b>
8.	UID-Nummer	-
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	-
10.1.1	davon einbezahlt:	-
10.1.2	davon stimmberechtigt:	-
10.1.3	Dauer:	-
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	davon stimmberechtigt:	-
10.2.2	Dauer:	-
10.3	Eigenmittel	<b>EUR 150.000</b>
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	<b>EUR 2.400.000</b>
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	<b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>
11.	Organwalter:	<b>Herr Torben Käselow</b>
12.	Eigentümer:	<b>Mag. Johannes Stieger Herr Torben Käselow</b>
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	<b>Mag. Johannes Stieger Herr Torben Käselow</b>
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	<b>An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Liegenschaften sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten und Beteiligung an gleichartigen Unternehmen.</b>
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	<b>Bestandhaltung der Immobilien „Große Straße 35“ in Ahrensburg bei Hamburg.</b>
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	<b>1</b>

## 2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	<b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>
2.	Laufzeit:	<b>48 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 400.000</b>
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	<b>11.10.2020 bis 11.01.2020</b>
8.	Kaufpreis:	<b>Minimum EUR 100,00</b>
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	<b>4,50 % p. a. / einfache Verzinsung, vierteljährliche Ausschüttung</b>
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	<b>0% für Investor / EUR 5.000 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 / 4,00 % für Emittent</b>
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	<b>0% für Investor / 0,5417 % 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 „Große Straße 35, Ahrensburg“ 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.

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
1	a) <a href="#">Käselow &amp; Stieger GmbH</a>  b) <a href="#">Sitz/Niederlassung: Elmenhorst (Krs. Stormarn)</a>  <a href="#">Geschäftsanschrift: Am Sanden 13, 23869 Elmenhorst</a>  c) a) Erwerb, Nutzung, Verkauf, Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften und Liegenschaftsanteilen, b) Beteiligung und Übernahme der Geschäftsführung an anderen Unternehmen gleicher Art, c) Vermittlung von Immobilien, d) Verwaltung von Immobilien, e) Beratung in Immobilienangelegenheiten.	25.000,00 EUR	a) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden. Die Geschäftsführer können ermächtigt werden, im Namen der Gesellschaft mit sich selbst oder als Vertreter Dritter Rechtsgeschäfte vorzunehmen.  b) <a href="#">Geschäftsführer: Käselow, Torben, *15.12.1985, Elmenhorst</a>  <a href="#">mit der Befugnis die Gesellschaft</a>		a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung  Gesellschaftsvertrag vom: 27.08.2013 mit Änderungen vom 23.09.2013 und 08.10.2013	a) 21.10.2013 Fürter-Braun

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
			<p><u>allein zu vertreten mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen</u></p>			
2	<p>b) <u>Geschäftsanschrift:</u> <u>Am Markt 8, 22941 Bargteheide</u></p>					<p>a) 26.05.2015 Möller</p>
3	<p>b) <u>Sitz/Niederlassung:</u> <u>Bargteheide</u></p>		<p>b) Änderung zu Nr. 1: neu vorgetragen aufgrund Wohnortwechsels Geschäftsführer: Käselow, Torben, *15.12.1985, Ahrensburg mit der Befugnis die Gesellschaft allein zu vertreten mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen</p>		<p>a) Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 10.07.2017 ist der Sitz der Gesellschaft nach Bargteheide verlegt und der Gesellschaftsvertrag in § 1.2 (Sitz) geändert worden.</p>	<p>a) 21.07.2017 Lorenzen</p>
4	<p>b) Sitz/Niederlassung: Ahrensburg  <u>Geschäftsanschrift:</u></p>				<p>a) Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 21.03.2018 ist der Sitz der Gesellschaft nach Ahrensburg</p>	<p>a) 08.06.2018 Lorenzen</p>

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
	<a href="#">Große Straße 43, 22926 Ahrensburg</a>				verlegt worden unter Änderung des Gesellschaftsvertrages in 1.2 (Sitz).	
5	b) <a href="#">Geschäftsanschrift: Große Straße 11, 22926 Ahrensburg</a>					a) 16.01.2019 Möller
6	b) <a href="#">Geschäftsanschrift: Hamburger Berg 22, 20359 Hamburg</a>					a) 17.02.2020 Möller
7	a) KS Grundbesitz GmbH				a) Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 23.12.2019 ist die Firma geändert unter Änderung des § 1 Abs. 1 (Firma) des Gesellschaftsvertrages	a) 02.03.2020 Lorenzen
8	b) Geschäftsanschrift: Große Straße 11, 22926 Ahrensburg					a) 20.07.2020 Dettmann