

# Information data sheet according to § 4 Abs. 1 AltFG

## 1 Information about the Issuer

1.	Legal Form:	<b>Limited Liability Company</b>
2.1	Company Name:	<b>KS Grundbesitz GmbH</b>
2.2	Group:	
3.	Address:	<b>Große Straße 11, 22926 Ahrensburg, Deutschland</b>
4.	Phone:	<b>+43 (1)-398 5005-22</b>
5.	E-Mail:	<b>office@velum.com</b>
6.	Website:	<b><a href="https://www.velum.com/">https://www.velum.com/</a></b>
7.	Company Registry Number:	<b>Amtsgericht Lübeck HRB 13374 HL</b>
8.	VAT Number:	<b>-</b>
9.	Business License:	
10.	Equity Structure (in €)	
10.1	Share Capital:	<b>EUR 35,000</b>
10.1.1	of which paid in:	<b>EUR 17,500</b>
10.1.2	of which entitled to vote:	<b>100%</b>
10.1.3	Duration:	<b>indefinite</b>
10.2	Mezzanine Capital:	<b>-</b>
10.2.1	of which entitled to vote:	<b>-</b>
10.2.2	Duration:	<b>-</b>
10.3	Equity:	<b>EUR 150.000</b>
10.3.1	of which entitled to vote:	<b>-</b>
10.3.2	Duration:	<b>-</b>
10.4	Bank loans	<b>EUR 2.400.000</b>
10.4.1	of which entitled to vote:	<b>-</b>
10.4.2	Duration:	
10.5	Ranking in the event of insolvency:	<b>Bank loan before subordinated loan</b>
11.	Administrators:	<b>Herr Torben Käselow</b>
12.	Owners:	<b>Mag. Johannes Stieger Herr Torben Käselow</b>
13.	Ultimate Beneficial Owners:	<b>Mag. Johannes Stieger Herr Torben Käselow</b>
14.	Business Purpose according to the Statutes:	<b>Purchase and sale, leasing, utilization and management of real estate as well as the development of real estate projects and participation in similar companies.</b>
15.	Short Description of the Project:	<b>Maintenance of the properties "Große Straße 35" in Ahrensburg near Hamburg.</b>
16.	Number of offers of the issuer according to AltFG	<b>0</b>

## 2 Information about the Alternative Financial Instrument

1.	Legal Form:	<b>Subordinated Loan</b>
2.	Duration:	<b>48 months</b>
3.	Extension option if the funding target is not achieved / consequences of non-achievement of the funding target	<b>1 month, if the funding target is not achieved, the issuer has the option of accepting the loan amount or paying it back to all lenders.</b>
4.	Notice Periods:	<b>The qualified subordinate loans cannot be terminated.</b>
5.	Termination Date:	<b>The qualified subordinate loans cannot be terminated.</b>
6.	Funding Target	<b>EUR 400.000</b>
7.	Funding Period	<b>From 11.10.2020 to 11.01.2020</b>
8.	Purchase Price:	<b>Minimum € 100,00</b>
9.	Interest / Form of Interest Payments/ Distribution:	<b>4.50 % p. a. / simple interest, quarterly distribution of interest</b>
10.	Cost	
10.1	Distribution Cost:	<b>0% for Investor / EUR 5.000 for Issuer</b>
10.2	Administrative Cost:	<b>0%</b>
10.3	Management Cost:	<b>0%</b>
10.4	Total One-Off Cost:	<b>0% for Investor / 4.00% for Issuer</b>
10.5	Total Running Cost per Year:	<b>0% for Investor / 0.5417% for Issuer</b>
11.	Encumbrance:	<b>None</b>
12.	Treatment of Investors in Case of Insolvency:	<b>The loans given by the investors are subordinate to all other debt of the company.</b>
13.	Control Rights / Participation Rights:	<b>Control Rights:</b> <b>1. Yearly Annual Report</b> <b>2. Updates of the information contained in this Information Data Sheet</b> <b>Participation Rights: None</b>
14.	Sale or transmission possible?	<b>No</b>
15.	Cost of Sale/Transmission:	<b>Sale impossible</b>
16.	Tax Treatment of the Financial Instrument:	<b>Taxable acc. to § 27 (1) ITA icw § 27 (2) No 2 leg. cit.</b>

### 3 Other Information

1.	Description of Use of the Money invested:	<b>The qualified subordinate loans given under the terms on the website are used for the project described under 1.15 "Große Straße 35, Ahrensburg".</b>
2.	Locally Competent Authority for the Issuer:	<b>Magistrat der Stadt Wien</b>

### 4 Risk Notice

Investing in qualified subordinated loans involves risks, including the **risk of losing part or all of the money invested or the risk of not receiving any returns**. The Subordinated Lender grants a qualified subordinated loan. In the **case of bankruptcy or liquidation** of the Issuer, there is the risk that the loans will be granted only after all other creditors of the Issuer, who are primarily to be satisfied, and thus the investor partially or completely fails with his or her own claim. In principle, it can be assumed that higher potential returns result from a higher risk.

There is **no supervision by the Financial Market Authority (FMA)** regarding compliance with the Austrian Alternativfinanzierungsgesetz or a regulation issued pursuant to this Act. This public offer has therefore not been audited or approved by the Financial Market Authority (FMA) or any other Austrian authority.

Your investment is not covered by statutory deposit insurance and investor compensation schemes.

**This product is not a savings product.** You should not invest more than 10% of your net assets. It is not possible for you to resell or transfer the investments.

Investment services companies that broker alternative financial instruments on an Internet platform are subject to FMA supervision only with regard to compliance with the Securities and Exchange Protection Act 2007.

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) <u>Käselow &amp; Stieger GmbH</u> b) <u>Sitz/Niederlassung:</u> <u>Elmenhorst (Krs. Stormarn)</u> <u>Geschäftsanschrift:</u> <u>Am Sanden 13, 23869 Elmenhorst</u> 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) <u>Geschäftsführer:</u> 1. <u>Käselow, Torben, *15.12.1985, Elmenhorst</u> <u>mit der Befugnis die Gesellschaft</u>		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
			<u>allein zu vertreten mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen</u>			
2	b) <u>Geschäftsanschrift:</u> <u>Am Markt 8, 22941 Bargteheide</u>					a) 26.05.2015 Möller
3	b) <u>Sitz/Niederlassung:</u> <u>Bargteheide</u>		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		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.	a) 21.07.2017 Lorenzen
4	b) Sitz/Niederlassung: Ahrensburg  <u>Geschäftsanschrift:</u>				a) Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 21.03.2018 ist der Sitz der Gesellschaft nach Ahrensburg	a) 08.06.2018 Lorenzen

Nummer der Eintra- gung	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