

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	GmbH
2.1	Firma:	Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH
2.2	Gruppe:	JP Immobilien
3.	Sitz:	Lehargasse 9/12 1060 Wien
4.	Telefon:	+43 1596 6020
5.	E-Mail:	office@jpi.at
6.	Internet-Adresse:	https://www.jpi.at/
7.	Firmenbuchnummer:	FN 149039 a
8.	UID-Nummer	AT U43916009
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	EUR 250.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 9.600.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Mag. Dr. Jelitzka Daniel Herr Akhavan Aghdam Reza
12.	Eigentümer:	Herr Mag. Dr. Jelitzka Daniel Herr Akhavan Aghdam Reza
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Mag. Dr. Jelitzka Daniel Herr Akhavan Aghdam Reza
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	Bauträger und Immobilienmakler
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projektes "Hackengasse 30" ist die Errichtung eines Neubaus mit 35 Einheiten.
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	0

Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	24 Monate
3.	Verlängerungsoption bei Nichterreichung des Fundingziels/ Folgen der Nichterreichung des Fundingziels	1 Monat, bei Nichterreichung des Funding Ziels hat die Emittentin die Möglichkeit die Darlehenssumme zu akzeptieren oder an sämtliche Darlehensgeber zurückzuzahlen.
4.	Kündigungsfristen:	Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar
5.	Kündigungstermine:	unkündbar
6.	Fundingziel	EUR 800.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	03.12.2020 bis 03.02.2021
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 100
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	5,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / EUR 3.000 zzgl. USt. für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 4,00% für Emittent
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	0% für Investor / 0,50% für Emittent
11.	Angaben allfällige Belastungen:	Keine
12.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.
13.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes Mitwirkungsrechte: keine
14.	Veräußerung/Übertragung möglich?	Nein
15.	Kosten der Veräußerung/Übertragung:	Veräußerung/Übertragung nicht möglich
16.	Steuerpflicht des Finanzinstruments:	steuerpflichtig gem. § 27 Abs. 1 EStG iVm § 27 Abs. 2 Z 2 leg. cit.

2 Sonstige Angaben und Hinweise

1.	Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder:	Die im Rahmen von qualifizierten Nachrangdarlehen eingesammelten Gelder werden vom Emittenten zur Finanzierung des unter Punkt 1.15 beschriebenen Projektes „Hackengasse 30“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

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.

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

Letzte Eintragung am 17.10.2020 mit der Eintragsnummer 39
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

	FIRMA	
23	Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH	
	RECHTSFORM	
1	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	
	SITZ in	
1	politischer Gemeinde Wien	
	GESCHÄFTSANSCHRIFT	
31	Lehargasse 9/12 1060 Wien	
	KAPITAL	
14	EUR 72.672,84	
	STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS	
34	31. Dezember	
	<u>JAHRESABSCHLUSS</u> (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)	
39	zum 31.12.2019 eingereicht am 15.10.2020	
	VERTRETUNGSBEFUGNIS	
1	Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, deren Vertretungsbefugnis.	
1	Gesellschaftsvertrag vom 10.09.1996	001
2	Generalversammlungsbeschluss vom 13.01.1997 Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt II.	002
14	Gesellschaftsvertrag mit Generalversammlungsbeschluss vom 15.11.2007 gemäß 1. Euro-JuBeG angepasst.	003
14	Generalversammlungsbeschluss vom 15.11.2007 Neufassung des Gesellschaftsvertrages.	004
23	Generalversammlungsbeschluss vom 21.05.2013 Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt II.	005
26	Generalversammlungsbeschluss vom 22.05.2014 Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt V.	006
28	Verschmelzungsvertrag vom 17.12.2015	007
28	Generalversammlungsbeschluss vom 17.12.2015 Diese Gesellschaft wurde als übernehmende Gesellschaft mit der Hockegasse 49 Immobilien Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft mbH (FN 436679 a) als übertragende Gesellschaft verschmolzen. Sitz der übertragenden Gesellschaft in Wien.	008
34	Generalversammlungsbeschluss vom 28.11.2017 Änderung des Gesellschaftsvertrages im Punkt V.	009
	GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)	
1	A Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969 vertritt seit 28.09.1996 selbständig	
8	D Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970 vertritt seit 13.11.2002 selbständig	
	PROKURIST/IN	
29	I Andreas Bakany, geb. 23.07.1961 vertritt seit 16.03.2016 selbständig	
29	J Mag.(FH) Michael Janecek, MSc., geb. 28.07.1983 vertritt seit 16.03.2016 selbständig mit der Berechtigung zur Veräußerung und Belastung von Liegenschaften gemäß § 49 Abs 2 UGB	
	GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET	
14	A Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969 EUR 39.970,06	
14 EUR 19.985,03	
14	D Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970 EUR 32.702,78	
14 EUR 16.351,39	
	Summen: EUR 72.672,84	EUR 36.336,42

