

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
2.1	Firma:	fourreal H65 GmbH & Co KG
2.2	Gruppe:	fourreal Gruppe
3.	Sitz:	Bauernmarkt 10/14, 1010 Wien
4.	Telefon:	+43 1 890 65 70
5.	E-Mail:	office@fourreal.eu
6.	Internet-Adresse:	https://fourreal.eu
7.	Firmenbuchnummer:	FN 449382 g
8.	UID-Nummer	
9.	Gewerbeschein(e):	Bauträrgewerbe
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Bedungene Einlagen:	1200 €
10.1.1	<i>davon einbezahlt:</i>	1200 €
10.1.2	<i>davon stimmberechtigt:</i>	1200 €
10.1.3	<i>Dauer:</i>	unbegrenzt
10.2	Mezzaninkapital:	300.000,00 €
10.2.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	0
10.2.2	<i>Dauer:</i>	30 Monate
10.3	EK-ähnliche Gesellschafterdarlehen:	
10.3.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	
10.3.2	<i>Dauer:</i>	30 Monate
10.4	Bankkredite:	2.300.000,00 €
10.4.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	
10.4.2	<i>Dauer:</i>	5 Jahre
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Mezzanin vor qualifizierten Nachrangdarlehen vor Gesellschafterdarlehen Fourreal Beteiligungen GmbH, Geschäftsführerin vertreten durch Anna Comber Paul Fiala Werner Vogl alle Bauernmarkt 10/14, 1010 Wien
11.	Organwalter:	Comber Holding GmbH (FN 375044 k) Fiala Projects GmbH (FN 264935 k) WVI Invest GmbH (FN 431856 h) Alle Bauernmarkt 10/14, 1010 Wien
12.	Eigentümer:	Anna Comber (33,33%) Paul Fiala (33,33%) Werner Vogl (33,33%)
13	Wirtschaftliche Eigentümer:	Anna Comber (33,33%) Paul Fiala (33,33%) Werner Vogl (33,33%)
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	1. Die organisatorische und kommerzielle Entwicklung und Abwicklung von Bauvorhaben (Neubauten, durchgreifende Sanierung) sowie die hinsichtlich des Baufaufwandes einem Neubau gleichkommende Sanierung von Gebäuden (Bauträrgewerbe) im In- und Ausland,

- insbesondere in Deutschland;
- 2. der Erwerb, die Verwaltung, die Vermietung und Verpachtung sowie Veräußerung von Immobilien im In- und Ausland, insbesondere in Deutschland;
- 3. die Beratung im Zusammenhang mit Immobilien im In- und Ausland, insbesondere in Deutschland, sowie alle sonstigen Tätigkeiten als Immobilienrehändler;
- 4. die Vermittlung des Kaufes, Verkaufes und Tausches von unbebauten und bebauten Liegenschaften und von Rechten an Immobilien einschließlich der Vermittlung von Nutzungsrechten an Immobilien und der Vermittlung des Kaufes, Verkaufes und Tausches von Wohnungen, Geschäftsräumen, Fertigteilhäusern und Unternehmen im In- und Ausland, insbesondere in Deutschland.

15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Sanierung und Aufstockung des Altbestandes (Zubau und Dachausbau), sowie der Abverkauf eines Gebäudes in der Hietzinger Hauptstraße 65, 1130 Wien
-----	--	--

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	30 Monate
3.	Kündigungsfristen:	Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar
4.	Kündigungstermine:	unkündbar
6.	Kaufpreis:	Min. € 1.000
7.	Zinssatz / Art der Verzinsung:	7,5% p. a. / einfache Verzinsung, endfällig
8.	Kosten	
8.1	<i>Etwaige Vertriebskosten:</i>	0% für Investor / 2,5% für Emittent
8.2	<i>Etwaige Verwaltungskosten:</i>	0%
8.3	<i>Etwaige Managementkosten:</i>	0%
8.4	<i>Summe etwaige Einmalkosten:</i>	0% für Investor / 2,5% für Emittent
8.5	<i>Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:</i>	0% für Investor / 1,8% für Emittent
9.	Angaben allfällige Belastungen:	keine
10.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.
11.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsblattes Mitwirkungsrechte: keine
12.	Veräußerung möglich?	nein
13.	Kosten der Veräußerung:	Veräußerung nicht möglich
14.	Steuerpflicht des Finanzinstruments:	Steuerpflichtig gem. § 27 Abs. 1 EStG iVm § 27 Abs. 2 Z 2 leg. cit.

3 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 1.10 beschriebenen Projektes „Hietzinger Hauptstraße 65, 1130 Wien“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

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.