

## 1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	<b>Kommanditgesellschaft</b>
2.1	Firma:	<b>fourreal K8 GmbH &amp; Co KG</b>
2.2	Gruppe:	<b>fourreal Gruppe</b>
3.	Sitz:	<b>Bauernmarkt 10/14, 1010 Wien</b>
4.	Telefon:	<b>+43 1 890 65 70</b>
5.	E-Mail:	<b><a href="mailto:office@fourreal.eu">office@fourreal.eu</a></b>
6.	Internet-Adresse:	<b><a href="https://fourreal.eu">https://fourreal.eu</a></b>
7.	Firmenbuchnummer:	<b>FN 427713 s</b>
8.	UID-Nummer	<b>ATU69289423</b>
9.	Gewerbeschein(e):	<b>Bauträgergewerbe</b>
<b>10.</b>	<b>Eigenkapitalstruktur (in €)</b>	
10.1	Gesellschaftskapital:	<b>750 €</b>
10.1.1	<i>davon einbezahlt:</i>	<b>750 €</b>
10.1.2	<i>davon stimmberechtigt:</i>	<b>750 €</b>
10.1.3	<i>Dauer:</i>	<b>unbegrenzt</b>
10.2	Mezzaninkapital:	<b>2.274.000,00 €</b>
10.2.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	<b>0 €</b>
10.2.2	<i>Dauer:</i>	<b>30 Monate</b>
10.3	EK-ähnliche Gesellschafterdarlehen:	<b>145.000,00 €</b>
10.3.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	<b>0 €</b>
10.3.2	<i>Dauer:</i>	<b>30 Monate</b>
10.4	Reihenfolge im Insolvenzfall:	<b>Bank vor Mezzanin vor Gesellschafterdarlehen fourreal Beteiligungen GmbH, Geschäftsführerin vertreten durch Anna Comber Paul Fiala Werner Vogl alle Bauernmarkt 10/14, 1010 Wien</b>
11.	Organwalter:	<b>Comber Holding GmbH (FN 375044 k) Fiala Projects GmbH (FN 264935 k) Werner Vogl alle Bauernmarkt 10/14, 1010 Wien</b>
12.	Eigentümer:	<b>Anna Comber (33,33%) Paul Fiala (33,33%) Werner Vogl (33,33%)</b>
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	<b>Anna Comber (33,33%) Paul Fiala (33,33%) Werner Vogl (33,33%)</b>
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	<b>1. Die organisatorische und kommerzielle Entwicklung und Abwicklung von Bauvorhaben (Neubauten, durchgreifende Sanierung) sowie die hinsichtlich des Baufaufwandes einem Neubau gleichkommende Sanierung von Gebäuden (Bauträgergewerbe) im In- und Ausland, insbesondere in Deutschland; 2. Der Erwerb, die Verwaltung, die Vermietung und Verpachtung sowie Veräußerung von</b>

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 Immobilientreuhänder;
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:	<b>Althausanierung, Aufteilung und Abverkauf eines um 1900 erbauten Gebäudes in der Kärntener Straße 8, 10827 Berlin</b>
-----	--	--

---

## 2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	<b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>
2.	Laufzeit:	<b>12 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% p. a. / einfache Verzinsung, endfällig</b>
<b>7.</b>	<b>Kosten</b>	
7.1	<i>Etwaige Vertriebskosten:</i>	<b>0% für Investor / 3% 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 / 3% für Emittent</b>
7.5	<i>Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:</i>	<b>0% für Investor / 1,5% 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 1.10 beschriebenen Projektes „Kärntener Straße 8, 10827 Berlin“ 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.

Stichtag 9.12.2015

Auszug mit aktuellen Daten

FN 427713 s

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkunden-  
sammlung.

Letzte Eintragung am 04.07.2015 mit der Eintragsnummer 3  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

1 fourreal K8 GmbH & Co KG

RECHTSFORM

1 Kommanditgesellschaft

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

3 Bauernmarkt 10/14  
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

1 Immobilienentwicklung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

1 Gesellschaftsvertrag vom 09.01.2015 001

UNBESCHRÄNKT HAFTENDE/R GESELLSCHAFTER/IN

A fourreal Beteiligungen GmbH  
1 vertritt seit 24.01.2015 selbständig

KOMMANDITIST/IN

HAFTSUMME

1	B	Comber Holding GmbH	
		.....	EUR 250
1	C	Fiala Projects GmbH	
		.....	EUR 250
1	E	DI. Werner Vogl, geb. 26.08.1978	
		.....	EUR 250

--- PERSONEN -----

3 A fourreal Beteiligungen GmbH  
1 (FN 427326 x)  
3 Bauernmarkt 10/14  
1010 Wien  
1 B Comber Holding GmbH  
1 (FN 375044 k)  
3 Bauernmarkt 10/14



Stichtag 9.12.2015

Auszug mit aktuellen Daten

FN 375044 k

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

Letzte Eintragung am 16.07.2015 mit der Eintragsnummer 8  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

## FIRMA

1 Comber Holding GmbH

## RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

## SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

## GESCHÄFTSANSCHRIFT

7 Bauernmarkt 10/14  
1010 Wien

## GESCHÄFTSZWEIG

1 An- und Verkauf sowie Vermietung und  
Verpachtung von Immobilien

## KAPITAL

1 EUR 35.000

## STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

## JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

8 zum 31.12.2014 eingereicht am 13.07.2015

## VERTRETUNGSBEFUGNIS

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

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 27.01.2012 001

4 Verschmelzungsvertrag vom 11.12.2013 002

4 Generalversammlungsbeschluss vom 11.12.2013 003  
Diese Gesellschaft wurde als  
übernehmende Gesellschaft mit der  
Comber Invest GmbH  
(FN 381755 f)  
als übertragender Gesellschaft verschmolzen.

Sitz der übertragenden Gesellschaft in Wien.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 A Anna Comber, geb. 04.08.1980  
vertritt seit 07.02.2012 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET

1 A Anna Comber, geb. 04.08.1980  
1 ..... EUR 35.000  
1 ..... EUR 17.500

-----  
Summen: EUR 35.000 EUR 17.500

--- PERSONEN -----

1 A Anna Comber, geb. 04.08.1980  
7 Bauernmarkt 10/14  
1010 Wien


----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 07.02.2012 Geschäftsfall 75 Fr 1217/12 v  
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 01.02.2012  
4 eingetragen am 18.12.2013 Geschäftsfall 75 Fr 19144/13 s  
Antrag auf Änderung eingelangt am 13.12.2013  
7 eingetragen am 02.07.2015 Geschäftsfall 75 Fr 6525/15 a  
Antrag auf Änderung eingelangt am 30.06.2015  
8 eingetragen am 16.07.2015 Geschäftsfall 75 Fr 7149/15 v  
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 13.07.2015

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

zum 09.12.2015 gültige Identnummer: 11308338

	Datum/Zeit	2015-12-09T18:19:09+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="http://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur">http://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur</a>



Stichtag 9.12.2015

Auszug mit aktuellen Daten

FN 264935 k

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

Letzte Eintragung am 18.11.2015 mit der Eintragsnummer 20  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

3 Fiala Projects GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

19 Bauernmarkt 10/14  
1010 Wien

KAPITAL

1 EUR 35.001

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

20 zum 31.12.2014 eingereicht am 30.09.2015

1 Gesellschaftsvertrag vom 23.06.2005 001

3 Generalversammlungsbeschluss vom 06.12.2007 003  
Fortsetzung der Gesellschaft

8 Generalversammlungsbeschluss vom 13.11.2008 004  
Änderung des Gesellschaftsvertrages in den Punkten Zweitens,  
Drittens, Fünftens, Siebentens, Achtens, Neuntens, Zehntens  
und Elfents

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

D Mag. Paul Fiala, geb. 03.03.1985  
3 vertritt seit 13.12.2007 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET

D Mag. Paul Fiala, geb. 03.03.1985  
10 ..... EUR 35.001  
10 ..... EUR 35.001

-----  
Summen: EUR 35.001 EUR 35.001

