

**1 Angaben über Emittenten**

1.	Rechtsform:	<b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b>
2.1	Firma:	<b>MIETRENDITE CB Immobilien GmbH</b>
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	<b>Rüdigersgasse 18/2, 1050 Wien</b>
4.	Telefon:	<b>+43 1 890 65 70</b>
5.	E-Mail:	<a href="mailto:hello@mietrendite.at">hello@mietrendite.at</a>
6.	Internet-Adresse:	<a href="http://mietrendite.at">mietrendite.at</a>
7.	Firmenbuchnummer:	<b>FN 464674 w</b>
8.	UID-Nummer	<b>[ATU]</b>
9.	Gewerbeschein(e):	-
<b>10.</b>	<b>Eigenkapitalstruktur (in €)</b>	
10.1	Gesellschaftskapital:	<b>35.000,00 €</b>
10.1.1	<i>davon einbezahlt:</i>	<b>17.500,00 €</b>
10.1.2	<i>davon stimmberechtigt:</i>	<b>100%</b>
10.1.3	<i>Dauer:</i>	<b>unbefristet-</b>
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	-
10.2.2	<i>Dauer:</i>	-
10.3	EK-ähnliche Gesellschafterdarlehen:	-
10.3.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	-
10.3.2	<i>Dauer:</i>	-
10.4.1	<i>Bankkredit</i>	<b>450.000,00 €</b>
10.4.2	<i>davon stimmberechtigt</i>	-
10.4	Reihenfolge im Insolvenzfall:	<b>Bank vor Nachrangdarlehen</b> <b>Frau Carmen Balazs, MSc RealEst,</b> <b>geschäftsführende Gesellschafterin</b> <b>Rüdigersgasse 18/2, 1050 Wien</b>
11.	Organwalter:	<b>Frau Carmen Balazs, MSc RealEst</b> <b>geschäftsführende Gesellschafterin</b> <b>Rüdigersgasse 18/2, 1050 Wien</b>
12.	Eigentümer:	<b>Frau Carmen Balazs, MSc RealEst</b>
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	<b>Frau Carmen Balazs, MSc RealEst</b>
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	<b>Der Erwerb, die Vermietung und der Verkauf von</b> <b>Wohnungspaketen.</b>
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	<b>Erwerb eines Wohnungspakets im Laendyard</b> <b>Wien, Erdberger Lände 26, 1030 Wien zur</b> <b>Vermietung und anschließendem Verkauf nach 5</b> <b>bis 7 Jahren</b>

## 2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	<b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>
2.	Laufzeit:	<b>60 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>3% p. a. / einfache Verzinsung, vierteljährliche Ausschüttung + anteilige Beteiligung an der Wertsteigerung</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 / 0,3% 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, aber Replatzierungsmöglichkeit nach 24 Monaten</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 1.15 beschriebenen Projektes „Laendyard Wien“ 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.



MAG. JÜRGEN RAUCHWARTER

ÖFFENTLICHER NOTAR

Stichtag 31.1.2017

Auszug mit aktuellen Daten

FN 464674 w

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

Letzte Eintragung am 31.01.2017 mit der Eintragsnummer 1  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

1 MIETRENDITE CB Immobilien GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

1 Rüdigergasse 18/Top 2  
1050 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

1 An- und Verkauf von Immobilien

KAPITAL

1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam oder durch eine/einen von ihnen gemeinsam mit einer/einem Gesamtprokuristin/Gesamtprokuristen vertreten.  
Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft  
vom 04.01.2017  
Nachtrag vom 25.01.2017

001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 A Carmen Balazs, MSc, geb. 17.01.1983  
vertritt seit 31.01.2017 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET

1 A Carmen Balazs, MSc, geb. 17.01.1983  
1 ..... EUR 35.000  
1 ..... EUR 17.500

-----  
 Summen: EUR 35.000 EUR 17.500

--- PERSONEN -----

1 A Carmen Balazs, MSc, geb. 17.01.1983  
 1 Ramperstorffergasse 49/13  
 1050 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 31.01.2017                      Geschäftsfall 73 Fr 215/17 z  
 Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 09.01.2017

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

zum 31.01.2017 keine gültige Identnummer vorhanden

erstellt über Verrechnungsstelle ÖGIZIN \*\*\*\*\* HA021  
 \*\*\*\*\* 31.01.2017 09:33:20,234 60750216 \*\* ZEILEN: 45