

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	WINEGG Realitäten Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	Herrengasse 1-3, 1010 Wien
4.	Telefon:	0043 1 907 61 78
5.	E-Mail:	office@winegg.at
6.	Internet-Adresse:	www.winegg.at
7.	Firmenbuchnummer:	FN 166945 h
8.	UID-Nummer	ATU44278704
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	ATS 500.000
10.1.1	<i>davon einbezahlt:</i>	ATS 500.000
10.1.2	<i>davon stimmberechtigt:</i>	100%
10.1.3	<i>Dauer:</i>	unbestimmt
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	<i>Bankkredit</i>	€ 6.210.000
10.4.1	<i>davon stimmberechtigt</i>	-
10.4.2	<i>Dauer</i>	5 Jahre
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	a) Christian Winkler Geschäftsführer Herrengasse 1-3, 1010 Wien
12.	Eigentümer:	Christian Winkler (99%), EUB Bau GmbH (1%)
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Christian Winkler
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	Der Gegenstand des Unternehmens ist: (a) der Ankauf und Verkauf, die Pachtung und Verpachtung, Vermietung und Nutzung, Verwaltung sowie Weiterveräußerung im eigenen Namen und fremden Namen von Liegenschaften jeglicher Art (...); (b) die Ausübung des Gewerbes der Bauträger gemäß §§ 260 der öst. GewO (...); (c) die Ausübung des Baumeistergewerbes im eigenen und fremden Namen, die Errichtung, Bauplanung und Bauführung von Hoch- und Tiefbauten aller Art, (...); (f) die Werbemittlung und Werbeberatung; (g) die Kreditvermittlung, ausgenommen Bankgeschäfte; (h) die Immobilienverwaltung; (i) das Immobilienmaklergewerbe, mit gewerbsmäßiger

		Realitäten-, Geschäfts- und Wohnungsvermittlung; (j) der Handel mit Waren aller Art, insbesondere mit Maschinen und Kraftfahrzeugen; (k) die Handels- und Transportagentur; (l) die Durchführung von Import- und Exportgeschäften aller Art; (m) die Beteiligung an Gesellschaften und Unternehmungen, welche eine oder mehrere der oben genannten Zwecke zum Gegenstand haben.
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Erwerb einer Liegenschaft in der Magdalenen Straße 22, 1060 Wien, zur Errichtung eines Mehrparteienhauses mit anschließendem Verkauf einzelner Eigentumswohnungen bzw Geschäftsflächen.

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	24 Monate
3.	Kündigungsfristen:	Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar
4.	Kündigungstermine:	unkündbar
5.	Kaufpreis:	Minimum € 1.000,00
6.	Zinssatz / Art der Verzinsung:	5,50% p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
7.	Kosten	
7.1	<i>Etwaige Vertriebskosten:</i>	0% für Investor / 5,50 % für Emittent
7.2	<i>Etwaige Verwaltungskosten:</i>	0%
7.3	<i>Etwaige Managementkosten:</i>	0%
7.4	<i>Summe etwaige Einmalkosten:</i>	0% für Investor / 5,50 % für Emittent
7.5	<i>Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:</i>	0% für Investor / 0% für Emittent
8.	Angaben allfällige Belastungen:	Keine
9.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.
10.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes Mitwirkungsrechte: keine
11.	Veräußerung möglich?	Nein
12.	Kosten der Veräußerung:	Veräußerung nicht möglich
13.	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 1.15 beschriebenen Projektes „Magdalenenstraße 22, 1060 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.

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

Letzte Eintragung am 16.11.2017 mit der Eintragsnummer 31
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 "WINEGG" Realitäten
Gesellschaft m.b.H.

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
29 Herrengasse 1-3
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 An- und Verkauf von Liegenschaften

KAPITAL
1 ATS 500.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
30 zum 31.12.2016 eingereicht am 07.09.2017

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen von ihnen gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

1 Gesellschaftsvertrag vom 23.10.1997 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
A Christian Winkler, geb. 05.07.1971
5 vertritt seit 05.07.2000 selbständig

PROKURIST/IN
I Dipl.-Ing.(FH) Hannes Speiser, MSc, geb. 07.06.1985
31 vertritt seit 24.10.2017 selbständig
31 Der Prokurist ist zur Belastung und Veräußerung von 001
Grundstücken berechtigt.

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
A Christian Winkler, geb. 05.07.1971		
22	ATS 495.000	
22		ATS 495.000
H EUB Bau GmbH		
21	ATS 5.000	
21		ATS 5.000

Summen:	ATS 500.000	ATS 500.000

--- PERSONEN -----

1 A Christian Winkler, geb. 05.07.1971
29 Castelligasse 5/8
1050 Wien

21 H EUB Bau GmbH
21 [\(FN 313158 b\)](#)

29 Herrengasse 1-3
1010 Wien

31 I Dipl.-Ing.(FH) Hannes Speiser, MSc, geb. 07.06.1985
31 Favoritenstraße 159/10
1100 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1	eingetragen am 19.02.1998	Geschäftsfall 74 Fr	547/98 i
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 20.01.1998	
5	eingetragen am 27.07.2000	Geschäftsfall 75 Fr	556/00 s
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 24.07.2000	
21	eingetragen am 29.12.2010	Geschäftsfall 73 Fr	21781/10 b
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 22.12.2010	
22	eingetragen am 16.06.2011	Geschäftsfall 73 Fr	12643/11 y

Antrag auf Änderung eingelangt am 09.06.2011
29 eingetragen am 25.07.2017 Geschäftsfall 73 Fr 7958/17 k
Antrag auf Änderung eingelangt am 19.07.2017
30 eingetragen am 22.09.2017 Geschäftsfall 73 Fr 10663/17 p
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 07.09.2017
31 eingetragen am 16.11.2017 Geschäftsfall 73 Fr 17450/17 w
Antrag auf Änderung eingelangt am 28.10.2017

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

zum 22.02.2018 gültige Identnummer: 3872505

?

erstellt über Verrechnungsstelle LEXUNITED ***** HA021
Gerichtsgebühr: EUR 3,53 ***** 22.02.2018 09:23:37,682 30538382 ** ZEILEN: 58

Firmenbuch

Abgefragt am 22.2.2018, um 09:23:37 MEZ

Entgelt der Verrechnungsstelle LEXUNITED: EUR 0,20
Gesamtentgelt: EUR 3,73 zuzüglich 20% USt