

# Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

## 1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	<b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b>
2.1	Firma:	<b>Herrengasse 26 und 28 Projektentwicklungs-GesmbH</b>
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	<b>Fichtegasse 2/Top24, 1010 Wien</b>
4.	Telefon:	<b>+43 1 941 20 23</b>
5.	E-Mail:	<b>office@k3-immobilien.at</b>
6.	Internet-Adresse:	<b>https://www.k3-immobilien.at</b>
7.	Firmenbuchnummer:	<b>FN 300293 h</b>
8.	UID-Nummer	<b>AT U64116405</b>
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	<b>EUR 35.000</b>
10.1.1	davon einbezahlt:	<b>EUR 35.000</b>
10.1.2	davon stimmberechtigt:	<b>100%</b>
10.1.3	Dauer:	<b>unbestimmt</b>
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	davon stimmberechtigt:	-
10.2.2	Dauer:	-
10.3	Eigenmittel	<b>EUR 700.000</b>
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	<b>EUR 6.000.000</b>
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	<b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>
11.	Organwarter:	<b>Herr Friedrich Köberl</b>
12.	Eigentümer:	<b>Herr Friedrich Köberl</b>
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	<b>Herr Friedrich Köberl</b>
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	<b>Der Erwerb, die Entwicklung und die Verwertung von Immobilien im In- und Ausland sowie das Halten von Beteiligungen, insbesondere von Immobilienbeteiligungen.</b>
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	<b>Ziel des Projekts „Heiligenstädter Straße 38“ ist ein Ordinationshaus zu errichten, zu vermieten und anschließend zu verkaufen.</b>
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	<b>0</b>

## 2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	<b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>
2.	Laufzeit:	<b>24 Monate</b>
3.	Verlängerungsoption bei Nichterreichung des Fundingziels/ Folgen der Nichterreichung des Fundingziels	<b>1 Monat, bei Nichterreichung des Fundingziels hat die Emittentin die Möglichkeit die Darlehenssumme zu akzeptieren oder an sämtliche Darlehensgeber zurückzuzahlen.</b>
4.	Kündigungsfristen:	<b>Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar</b>
5.	Kündigungstermine:	<b>unkündbar</b>
6.	Fundingziel	<b>EUR 700.000</b>
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	<b>31.03.2019 bis 26.05.2019</b>
8.	Kaufpreis:	<b>Minimum € 1.000,00</b>
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	<b>7,00 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung</b>
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	<b>0% für Investor / 0% für Emittent</b>
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	<b>0%</b>
10.3	Etwaige Managementkosten:	<b>0%</b>
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	<b>0% für Investor / 10,00% für Emittent</b>
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	<b>0% für Investor / 0,25% für Emittent</b>
11.	Angaben allfällige Belastungen:	<b>Keine</b>
12.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	<b>Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.</b>
13.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	<b>Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes Mitwirkungsrechte: keine</b>
14.	Veräußerung/Übertragung möglich?	<b>Nein</b>
15.	Kosten der Veräußerung/Übertragung:	<b>Veräußerung/Übertragung nicht möglich</b>
16.	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 „Heiligenstädter Straße 38“ verwendet.</b>
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	<b>Magistrat der Stadt Wien</b>

### 4 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.

# MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich  
Lizenzgeber: Republik Österreich vertreten durch Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz  
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 28.03.2019

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 300293 h

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

Letzte Eintragung am 04.10.2018 mit der Eintragsnummer 17  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA  
1 **Herrengasse 26 und 28**  
**Projektentwicklungs-GesmbH**

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
10 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
13 Fichtegasse 2/top24  
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG  
1 An- und Verkauf von Immobilien

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG  
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)  
17 zum 31.12.2017 eingereicht am 27.09.2018

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

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001  
vom 25.09.2007

10 Generalversammlungsbeschluss vom 24.10.2013 002  
Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft  
im Punkt Zweitens.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
5 A Friedrich Köberl, geb. 30.05.1961  
vertritt seit 12.11.2010 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
5 A Friedrich Köberl, geb. 30.05.1961	EUR 35.000	
5 .....	EUR 35.000	EUR 35.000
-----		
Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

----- PERSONEN -----

1 A Friedrich Köberl, geb. 30.05.1961  
16 Neuwaldeggerstraße 3/3/2  
1170 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Salzburg

1	eingetragen am 11.10.2007	Geschäftsfall 24 Fr 6783/07 m
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 08.10.2007
5	eingetragen am 04.12.2010	Geschäftsfall 24 Fr 9348/10 k
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 26.11.2010

Handelsgericht Wien

10	eingetragen am 12.11.2013	Geschäftsfall 72 Fr 15922/13 f
	Antrag auf Sitzverlegung	eingelangt am 07.11.2013
13	eingetragen am 05.11.2015	Geschäftsfall 72 Fr 14497/15 b
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 29.10.2015
16	eingetragen am 27.07.2018	Geschäftsfall 72 Fr 7869/18 g
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 25.07.2018
17	eingetragen am 04.10.2018	Geschäftsfall 72 Fr 13213/18 s
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 27.09.2018

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

zum 28.03.2019 gültige Identnummer: 8261474

---

**MANZ Firmenregister**

**Abgefragt am 28.03.2019 11:57**

---

----- HINWEIS -----

MANZ übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Information. Diesbezügliche Haftungsansprüche gegen MANZ sind grundsätzlich ausgeschlossen.