

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	BDRE Vierte Grundwert GmbH
2.2	Gruppe:	BDRE Asset Management GmbH
3.	Sitz:	Berliner Straße 10, 15806 Zossen
4.	Telefon:	0049 30 5481 01 07
5.	E-Mail:	info@bdre.group
6.	Internet-Adresse:	http://www.berlindynamic.com
7.	Firmenbuchnummer:	HRB 31920 P
8.	UID-Nummer	
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Stammkapital:	EUR 25.000
10.1.1	davon einbezahlt:	EUR 25.000
10.1.2	davon stimmberechtigt:	100%
10.1.3	Dauer:	unbestimmt
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	davon stimmberechtigt:	-
10.2.2	Dauer:	-
10.3	Eigenmittel	EUR 525.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 1.600.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	-
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Thorsten Michael Sowoda
12.	Eigentümer:	BDRE Asset Management GmbH
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Tilman Brauner
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Liegenschaften sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten und Beteiligung an gleichartigen Unternehmen.
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Bestandhaltung der Immobilie „Weseler Strasse 6-8“ in Duisburg.
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	0

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	48 Monate
3.	Verlängerungsoption bei Nichterreichung des Fundingziels/ Folgen der Nichterreichung des Fundingziels	1 Monat, bei Nichterreichung des Fundingziels hat die Emittentin die Möglichkeit die Darlehenssumme zu akzeptieren oder an sämtliche Darlehensgeber zurückzuzahlen.
4.	Kündigungsfristen:	Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar
5.	Kündigungstermine:	unkündbar
6.	Fundingziel	EUR 500.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	08.09.2019 bis 30.11.2019
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 500,00
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	5,25 % p. a. / einfache Verzinsung, vierteljährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / 0,00% für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 7,00% für Emittent
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	0% für Investor / 1,00% für Emittent
11.	Angaben allfällige Belastungen:	Keine
12.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.
13.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes Mitwirkungsrechte: keine
14.	Veräußerung/Übertragung möglich?	Nein
15.	Kosten der Veräußerung/Übertragung:	Veräußerung/Übertragung nicht möglich
16.	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 „Weseler Strasse 6-8“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

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.

Aktueller Ausdruck

HRB 31920 P

Handelsregister Abteilung B
Amtsgericht Potsdam

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen

1 Eintragung(en)

2.a) Firma

BDRE Vierte Grundwert GmbH

b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen

Zossen

Berliner Straße 10, 15806 Zossen

c) Gegenstand des Unternehmens

Der Erwerb, die Entwicklung und das Halten von Immobilien.

3. Grund- oder Stammkapital

25.000 EUR

4.a) Allgemeine Vertretungsregelung

Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden.

b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis

Geschäftsführer:

mit der Befugnis die Gesellschaft allein zu vertreten mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen

Sowada, Thorsten Michael, *17.03.1964, Berlin

5. Prokura

Einzelprokura mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen mit der Befugnis zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken

Stadnyk, Oksana, *13.06.1979, Berlin

6.a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom: 29.10.2018

7. Tag der letzten Eintragung

20.12.2018