

## Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

### 1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	<b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b>
2.1	Firma:	<b>Projekt S1 Immobilien GmbH</b>
2.2	Gruppe:	<b>MV Privatstiftung</b>
3.	Sitz:	<b>Liebermannstraße F 5/302, 2345 Brunn am Gebirge</b>
4.	Telefon:	<b>+43 1 890 35 31</b>
5.	E-Mail:	<b>home@vmfimmo.at</b>
6.	Internet-Adresse:	<b>www.vmfimmo.at</b>
7.	Firmenbuchnummer:	<b>FN 495216 i</b>
8.	UID-Nummer	<b>AT U73445925</b>
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	<b>EUR 35.000</b>
10.1.1	davon einbezahlt:	<b>EUR 17.500</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 3.100.000</b>
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	-
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	-
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	<b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>
11.	Organwalter:	<b>Frau Margarete Voithofer</b>
12.	Eigentümer:	<b>VMF Capital Invest GmbH</b>
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	<b>MV Privatstiftung</b>
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	<b>Erwerb, Entwicklung, Besitz und Handel mit Immobilien sowie mit Waren aller Art Erwerb, Besitz, die Verwaltung und das Halten von Beteiligungen an Unternehmen aller Art</b>
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	<b>Ziel des Projekts „Schrickgasse 1“ ist es eine Wohnhausanlage in Neubauweise zu errichten</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>18 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 1.000.000</b>
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	<b>04.02.2020 bis 31.03.2020</b>
8.	Kaufpreis:	<b>Minimum EUR 500,00</b>
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	<b>6,20 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung</b>
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	<b>0% für Investor / EUR 5.000 zzgl. USt.</b>
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	<b>0%</b>
10.3	Etwaige Managementkosten:	<b>0%</b>
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	<b>0% für Investor / 5,25% für Emittent</b>
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	<b>0% für Investor / 0,80% 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 „Schrückgasse 1“ in 1220 Wien 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.

Stichtag 22.1.2020

Auszug mit aktuellen Daten

FN 450325 v

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

Letzte Eintragung am 17.10.2019 mit der Eintragsnummer 7  
zuständiges Gericht Landesgericht Wiener Neustadt

FIRMA			
1	VMF Capital Invest GmbH		
RECHTSFORM			
1	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
SITZ in			
2	politischer Gemeinde Brunn am Gebirge		
GESCHÄFTSANSCHRIFT			
2	Liebermannstraße F 05/302 2345 Brunn am Gebirge		
GESCHÄFTSZWEIG			
1	Erwerb und Verwaltung von Liegenschaften und grundstücksgleichen Rechten sowie von Beteiligungen an Unternehmen und Gesellschaften im In- und Ausland		
KAPITAL			
1	EUR 35.000 Gründungsprivilegierung		
STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS			
1	31. Dezember		
<u>JAHRESABSCHLUSS</u> (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)			
7	zum 31.12.2018 eingereicht am 27.09.2019		
1	Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 23.03.2016		001
2	Generalversammlungsbeschluss vom 01.07.2016 Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft in Punkt Drittens.		002
GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)			
3	B Margarete Voithofer, geb. 10.02.1960 vertritt seit 27.10.2016 selbständig		
GESELLSCHAFTER/IN			
		GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
4	C MV Privatstiftung		
4	..... EUR 35.000		
4	.....	EUR 10.000	
4	.....		EUR 5.000
	SUMME	-----	-----
	EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

## --- PERSONEN ---

1 B Margarete Voithofer, geb. 10.02.1960  
 1 Hanakgasse 17/9  
 1140 Wien  
 4 C MV Privatstiftung  
 4 (FN 462713 k)  
 4 Gutenberggasse 1/10  
 1070 Wien

## ----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 31.03.2016                      Geschäftsfall 75 Fr 2739/16 t  
 Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 29.03.2016

Landesgericht Wiener Neustadt

2 eingetragen am 20.07.2016                      Geschäftsfall 8 Fr 2996/16 i  
 Antrag auf Sitzverlegung    eingelangt am 18.07.2016  
 3 eingetragen am 10.11.2016                      Geschäftsfall 8 Fr 6422/16 y  
 Antrag auf Änderung    eingelangt am 04.11.2016  
 4 eingetragen am 31.12.2016                      Geschäftsfall 8 Fr 7077/16 k  
 Antrag auf Änderung    eingelangt am 28.12.2016  
 7 eingetragen am 17.10.2019                      Geschäftsfall 8 Fr 5407/19 g  
 Elektronische Einreichung Jahresabschluss 31.12.2018  
 eingelangt am 27.09.2019

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

zum 22.01.2020 gültige Identnummer: 19268726

erstellt über Verrechnungsstelle WZ \*\*\*\*\* HA021  
 Gerichtsgebühr: EUR 3.53 \*\*\*\*\* 22.01.2020 16:45:23,364 35167092 \*\* ZEILEN: 51

Firmenbuch

Abgefragt am 22.1.2020, um 16:45:23 MEZ





Stichtag 22.1.2020

Auszug mit aktuellen Daten

FN 462713 k

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

Letzte Eintragung am 26.11.2019 mit der Eintragsnummer 2  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

- FIRMA
- 1 MV Privatstiftung
- RECHTSFORM
- 1 Privatstiftung
- SITZ in
- 1 politischer Gemeinde Wien
- GESCHÄFTSANSCHRIFT
- 1 Gutenberggasse 1/10  
1070 Wien
- STIFTUNGSZWECK
- 1 Versorgung der Begünstigten
- VERTRETUNGSBEFUGNIS
- 1 Die Vertretung der Privatstiftung erfolgt durch zwei Mitglieder des Stiftungsvorstandes gemeinsam.
- 1 Stiftungsurkunde vom 23.11.2016 001  
Nachtrag vom 12.12.2016
- 1 Stiftungszusatzurkunde vom 23.11.2016 002  
Nachtrag vom 12.12.2016
- 2 Änderung der Stiftungszusatzurkunde mit Notariatsakt 003  
vom 28.10.2019
- VORSTAND
- 1 A MMag. Thomas Passeyrer LL.M., geb. 26.06.1972  
Vorsitzende/r  
vertritt seit 23.12.2016 gemeinsam mit  
einem weiteren Mitglied
- 1 B Mag. Christoph J. Heimerl, geb. 03.06.1967  
Stellvertreter/in des/der Vorsitzenden  
vertritt seit 23.12.2016 gemeinsam mit  
einem weiteren Mitglied
- 1 C Martin Voithofer, geb. 29.06.1977  
Mitglied  
vertritt seit 23.12.2016 gemeinsam mit  
einem weiteren Mitglied

--- PERSONEN -----

- 1 A MMag. Thomas Passeyrer LL.M., geb. 26.06.1972

