

## Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

### 1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	<b>GmbH</b>
2.1	Firma:	<b>Entwicklung V11 Immo GmbH</b>
2.2	Gruppe:	<b>VMF Capital Invest GmbH</b>
3.	Sitz:	<b>Liebermannstraße F05-302, 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>vmfimmo.at</b>
7.	Firmenbuchnummer:	<b>FN 531614 k</b>
8.	UID-Nummer	<b>AT U75457015</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 809.931</b>
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	<b>EUR 4.500.000</b>
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	<b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>
11.	Organwarter:	<b>Frau Margarete Voithofer</b>
12.	Eigentümer:	<b>Firma VMF Capital Invest GmbH</b>
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	<b>Firma VMF Capital Invest GmbH</b>
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	<b>Immobilien</b>
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	<b>Ziel des Projektes "Vorstadt 11" ist die Errichtung eines Neubaus mit 16 Einheiten.</b>
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	<b>0</b>

### 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 Funding Ziels 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 750.000</b>
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	<b>22.11.2020 bis 22.01.2021</b>
8.	Kaufpreis:	<b>Minimum EUR 100</b>
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	<b>6,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung</b>
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	<b>0% für Investor / EUR 5.000 zzgl. USt. 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 / 6,00% für Emittent</b>
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	<b>0% für Investor / 1,00% 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>

## 2 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 „Vorstadt I“ verwendet.</b>
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	<b>Magistrat der Stadt Wien</b>

## 3 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.

---

**Auszug mit aktuellen Daten**

**Stichtag 19.11.2020**

**Auszug mit  
aktuellen Daten**

---

**FN 531614 k**

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der  
Urkunden-  
sammlung.

Letzte Eintragung am 18.04.2020 mit der Eintragungsnummer 1  
zuständiges Gericht Landesgericht Wiener Neustadt

FIRMA  
1 Entwicklung V11 Immo GmbH

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Brunn am Gebirge

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Liebermannstraße F05/302  
2345 Brunn am Gebirge

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Immobilien

KAPITAL  
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft  
001 vom 06.04.2020

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
1 A Margarete Voithofer, geb. 10.02.1960  
vertritt seit 18.04.2020 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 B VMF Capital Invest GmbH	EUR 35.000	
1 .....	EUR 35.000	EUR 35.000
-----		
Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

--- PERSONEN -----  
----

