

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	GmbH & Co KG
2.1	Firma:	fourreal Kappa GmbH & Co KG
2.2	Gruppe:	Fourreal GmbH
3.	Sitz:	Bauernmarkt 10/14, 1010 Wien
4.	Telefon:	+43 1 890 65 70
5.	E-Mail:	office@fourreal.eu
6.	Internet-Adresse:	https://fourreal.eu/
7.	Firmenbuchnummer:	FN 533532 g
8.	UID-Nummer	AT U75613659
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Stammkapital:	-
10.1.1	davon einbezahlt:	-
10.1.2	davon stimmberechtigt:	-
10.1.3	Dauer:	-
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	davon stimmberechtigt:	-
10.2.2	Dauer:	-
10.3	Eigenmittel	EUR 247.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 2.970.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	-
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Mag. Paul Fiala Frau Anna Orgovanyi- Hanstein
12.	Eigentümer:	Fourreal GmbH
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Firma fourreal Beteiligungen GmbH
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	Die Entwicklung von Immobilienprojekten
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projekts „Pistoriusstraße 91 - 92“ ist die Revitalisierung und Generalsanierung eines Wohngebäudes.
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	0

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	30 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 800.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	31.01.2021 bis 31.4.2021
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 100,00
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	6,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / EUR 4.250 zzgl. UST für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 5,00% 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 „Pistoriusstraße 91-92“ 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.

MANZ Firmenregister

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

Stichtag 12.01.2021

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 533532 g

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

Letzte Eintragung am 03.06.2020 mit der Eintragsnummer 1
 zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

1 **fourreal Kappa GmbH & Co KG**

RECHTSFORM

1 Kommanditgesellschaft

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

1 [Bauernmarkt 10/14](#)
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

1 Immobilienentwicklung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

1 Gesellschaftsvertrag vom 27.05.2020 001

UNBESCHRÄNKT HAFTENDE/R GESELLSCHAFTER/IN

1 A fourreal Beteiligungen GmbH
vertritt seit 03.06.2020 selbständig

KOMMANDITIST/IN

HAFTSUMME

1 B Comber Holding GmbH
..... EUR 600

1 C Fiala Projects GmbH
..... EUR 600

----- PERSONEN -----

1 A fourreal Beteiligungen GmbH

1 [\(FN 427326 x\)](#)

1 [Bauernmarkt 10/14](#)

1010 Wien

1 B Comber Holding GmbH

1 [\(FN 375044 k\)](#)

1 [Bauernmarkt 10/14](#)

1010 Wien

1 C Fiala Projects GmbH

1 [\(FN 264935 k\)](#)

1 [Bauernmarkt 10/14](#)

1010 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 03.06.2020 Geschäftsfall 72 Fr 6516/20 i
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 28.05.2020

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

zum 12.01.2021 gültige Identnummer: 25502352

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 12.01.2021 16:06

----- HINWEIS -----

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