

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	DONOR Eins Immobilien GmbH
2.2	Gruppe:	Donor Emptor Gruppe
3.	Sitz:	Rubensgasse 1/2, 1040 Wien
4.	Telefon:	-
5.	E-Mail:	info@donor.co.at
6.	Internet-Adresse:	http://www.donor.co.at/
7.	Firmenbuchnummer:	FN 434214 a
8.	UID-Nummer	ATU69736636
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	EUR 35.000
10.1.1	davon einbezahlt:	EUR 5.000
10.1.2	davon stimmberechtigt:	EUR 5.000
10.1.3	Dauer:	unbestimmt
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	davon stimmberechtigt:	-
10.2.2	Dauer:	-
10.3	Eigenmittel	EUR 756.350
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 4.700.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwahrer:	Herr Markus Haslinger
12.	Eigentümer:	DONOR Immobilien GmbH
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Frau Feigl Christiane
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	Immobilienverwertung
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projekts „Ketzergasse 99“ ist die Entwicklung eines Neubauprojektes zum anschließenden Verkauf
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	0

Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	24 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 1.000.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	07.02.2021 bis 07.05.2021
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 100
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	7,00 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / EUR 7.500 zzgl. USt. für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 5,50% für Emittent
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	0% für Investor / 1,25% 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.

2 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 „Ketzergasse 99“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

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.

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

Letzte Eintragung am 16.07.2020 mit der Eintragsnummer 7
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 DONOR EINS Immobilien GmbH

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
3 Rubensgasse 1/2
1040 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 Immobilienverwertung

KAPITAL
1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
7 zum 31.12.2019 eingereicht am 14.07.2020

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam oder durch eine/einen von ihnen gemeinsam mit einer/einem Gesamtprokuristin/Gesamtprokuristen vertreten. Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 30.04.2015
Nachtrag vom 19.05.2015

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Markus Haslinger, geb. 07.02.1978
vertritt seit 22.05.2015 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
B DONOR Immobilien GmbH	EUR 35.000		
.....	EUR 35.000	EUR 10.000	
.....			EUR 5.000
SUMME	-----	-----	-----
	EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

--- PERSONEN -----

1 A Markus Haslinger, geb. 07.02.1978
1 Margaretenstraße 102/27-29
1050 Wien
1 B DONOR Immobilien GmbH
1 [\(FN 430878 w\)](#)
1 Penzinger Straße 43/1
1140 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 22.05.2015 Geschäftsfall 74 Fr 5074/15 i
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 13.05.2015
3 eingetragen am 19.01.2017 Geschäftsfall 74 Fr 459/17 s
Antrag auf Änderung eingelangt am 12.01.2017
7 eingetragen am 16.07.2020 Geschäftsfall 74 Fr 5850/20 w
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 14.07.2020

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

zum 26.01.2021 gültige Identnummer: 18480063

erstellt über Verrechnungsstelle LEXUNITED ***** HA021
Gerichtsgebühr: EUR 3,53 ***** 26.01.2021 11:55:10,370 06358270 ** ZEILEN: 55

Firmenbuch

Abgefragt am 26.1.2021, um 11:55:10 MEZ

Entgelt der Verrechnungsstelle LEXUNITED: EUR 0,20
Gesamtentgelt: EUR 3,73 zuzüglich 20% USt