

Informationsblatt für Anleger

Gem. § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

1. Angaben über den Emittenten

Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung			
Firma	Baudesign Immobilien GmbH (im folgenden „Emittent“)			
Sitz	Feldgasse 14/3/33, 1080 Wien			
Telefon	+43 1 503 53 10			
Firmenbuchnummer	FN187102a			
UID-Nummer	ATU48614003			
Gewerbeschein(e)	Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Immobilienmakler			
OENACE 2008	68.31-0			
Kapitalstruktur lt.	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
Bilanz vom 31.12.2015 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Stammkapital (Ryba Michael)	24,5	70%	3
	Stammkapital (Ryba Natascha)	10,5	30%	3
	Eigenkapital	TEUR	Dauer	
	Stammkapital	35	unbefristet	3
	Bilanzgewinn	112	unbefristet	3
	Summe Eigenkapital	147		
	Fremdkapital			
	Erhaltene Anzahlungen	193	kurzfristig	0
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	55	kurzfristig	0
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	708	mittelfristig	0
	Verbindlichkeiten L+L	22	kurzfristig	1
	Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter	0	kurzfristig	1
	Steuerrückstellungen	24	kurzfristig	0
	Sonstige Rückstellungen	4	mittelfristig	1
	Sonstige Verbindlichkeiten	991	kurzfristig	1
	Summe Fremdkapital	1.997		
Kapitalstruktur lt.	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
Vorläufiger Jahresabschluss per 31.12.2016 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Stammkapital (Ryba Michael)	24,5	70%	3
	Stammkapital (Ryba Natascha)	10,5	30%	3
	Eigenkapital	TEUR	Dauer	
	Stammkapital	35	unbefristet	3
	Bilanzgewinn	143	unbefristet	3
	Summe Eigenkapital	178		
	Fremdkapital			
	Erhaltene Anzahlungen	239	kurzfristig	0
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	41	kurzfristig	0
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	676	mittelfristig	0
	Verbindlichkeiten L+L	53	kurzfristig	1
	Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter	2	Kurzfristig	1
	Steuerrückstellungen	12	Kurzfristig	0
	Sonstige Rückstellungen	4	mittelfristig	1
	Sonstige Verbindlichkeiten	361	kurzfristig	1
	Summe Fremdkapital	1.386		

Die Reihenfolge im Insolvenzfall ist wie folgt definiert:	„0“ – Besicherte Verbindlichkeiten, „1“ – unbesicherte Verbindlichkeit, „2“ – qualifiziert nachrangige Verbindlichkeit, „3“ – Eigenkapital Eine niedrigere Nummer spiegelt hierbei einen höheren Anspruch auf Rückzahlung wider. Die Kapitalstruktur unterliegt laufenden Änderungen. Die Chance auf Befriedigung im Insolvenzfall ist unter anderem von der jeweiligen Kapitalstruktur, den tatsächlich geltend gemachten Forderungen mit höherem Anspruch und den Ergebnissen eines Insolvenzfalles abhängig.
Organwalter (zB. Geschäftsführer)	Ryba Michael, geb. 01.09.1963 Geschäftsführer, 1080 Wien Ryba Natascha, geb. 18.05.1969 Geschäftsführer, 1080 Wien
Eigentümer Wirtschaftliche Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%	Ryba Michael, w.o. Ryba Natascha, w.o. Ryba Michael, w.o. Ryba Natascha, w.o.
Unternehmensgegenstand	Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte
Beschreibung des geplanten Produkts oder der geplanten Dienstleistung	Der Darlehensnehmer tätigt serielle Grundstückskäufe für die Errichtung von Ein- oder Zweifamilien ELK-Häuser in der näheren Umgebung von Wien/NÖ.

2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Laufzeit	18 Monate
Kündigungsfristen	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
Kündigungstermine	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses	Feste Verzinsung: 6,75% p.a. Die Zinsen werden jährlich kapitalisiert und am Ende der Laufzeit ausbezahlt.
Kosten für Anleger	Angaben jeweils nach Höhe und Verrechnungsform (Zu- oder Abschlag) bezogen auf die Zeichnungssumme.
Etwaige Vertriebskosten	0%
Etwaige Verwaltungskosten	0%
Etwaige Managementkosten	0%
Summe der etwaigen Einmalkosten	0%
Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	0%
Angabe allfälliger Belastungen	Der Anleger hat weder einmalige noch laufende Kosten durch diese Emission. Der Emittent hat mit einmaligen Kosten von etwa 6,5% und laufenden Kosten in Höhe von zirka 0,10% p.m. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	Im Falle einer Insolvenz erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern und Nachranggläubigern mit einem späteren Zuzählungstichtag.

Etwaige Nachschusspflichten bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften	Das alternative Finanzinstrument stellt keinen Geschäftsanteil an Genossenschaften dar. Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
Kontroll- und Mitwirkungsrechte	Aus dem Darlehensvertrag erwachsen keine Kontroll- und Mitwirkungsrechte. Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt stehenden Angaben. Darüber hinaus wird jährlich der Jahresabschluss gemäß §§277 bis 279 UGB des Emittenten veröffentlicht. Weiters erfolgen quartalsmäßige Berichte.
Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung	Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger auf einen Dritten ist mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich. Es entstehen dabei keine Kosten seitens des Emittenten oder der Plattformbetreiberin
Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern	Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind die Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. Veranlagungsfreibetrag gem. § 41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommenssteuerklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,-- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,-- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,-- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.

3. Sonstige Angaben und Hinweise

Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder	Aufnahme von zusätzlichen Eigenmittel zum Ankauf von Grundstücken.
Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde	Magistratisches Bezirksamt 8. Bezirk Wipplinger Strasse 6-8, 1080 Wien
Angestrebtes Emissionsvolumen:	EUR 100.000,-- bis EUR 150.000,--
<u>Besondere Vertragsbestimmungen:</u>	
Bei vorzeitigem Erreichen von EUR 150.000,-- innerhalb der Zeichnungsfrist kann der angestrebte Höchstbetrag erhöht werden. Eine Verlängerung der Zeichnungsfrist danach ist nicht zulässig.	
Werden EUR 150.000,-- innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängert werden.	
Wird ein Betrag von EUR 100.000,-- während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Darlehensverträgen zurücktreten.	

4. Risikohinweise

Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. 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.

Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.

Datum der Erstellung des Informationsblatts	31.07.2017
---	------------