

## Informationsblatt für Anleger

Gem. § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

### 1. Angaben über den Emittenten

<b>1</b>	<b>Rechtsform</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung			
	<b>Firma</b>	AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH (im folgenden „Emittent“)			
	<b>Sitz</b>	Wallgasse 30/7-8, 1060 Wien			
	<b>Telefon</b>	+43 699 17886000			
	<b>Firmenbuchnummer</b>	FN 460056 d			
	<b>UID-Nummer</b>	keine			
	<b>Gewerbeschein(e)</b>	kein(e)			
	<b>Kapitalstruktur</b> lt. Bilanz vom 31.12.2016 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	<b>Art</b>	<b>TEUR</b>	<b>Stimmrecht</b>	<b>Reihenfolge</b>
		Stammkapital (Alexander Kainz)	35	100%	3
		abzgl. nicht eingeforderte Einlage	-17,5		
		<b>Stammkapital</b>	<b>17,5</b>		
		<b>Eigenkapital</b>	<b>TEUR</b>	<b>Dauer</b>	
		Stammkapital	18	unbefristet	3
		Jahresergebnis 2016	-14	unbefristet	3
		<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>4</b>		
		<b>Fremdkapital</b>			
		Rückstellungen	2	kurzfristig	1
		Gesellschafterdarlehen	206	mittelfristig	1
		Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	1.000	mittelfristig	0
		Sonstige Verbindlichkeiten	1	kurzfristig	1
		<b>Summe Fremdkapital</b>	<b>1.209</b>		
	<b>Summe Kapital</b>	<b>1.213</b>			
	<b>Kapitalstruktur</b> lt. vorläufigem Jahresabschluss vom 31.12.2017 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)*	<b>Art</b>	<b>TEUR</b>	<b>Stimmrecht</b>	<b>Reihenfolge</b>
		Stammkapital (Alexander Kainz)	17,5	100%	3
		<b>Eigenkapital</b>	<b>TEUR</b>	<b>Dauer</b>	
		Stammkapital	18	unbefristet	3
		Jahresergebnis 2016	-14	unbefristet	3
		Vorläufiges Jahresergebnis 2017	-102	unbefristet	3
		<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>-98</b>		
		<b>Fremdkapital</b>			
		Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter	101	kurzfristig	1(3*)
		Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter	227	kurzfristig	1
		Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	1740	kurzfristig	0
		<b>Summe Fremdkapital</b>	<b>2.068</b>		
		<b>Summe Kapital</b>	<b>1.970</b>		
		<b>Kapitalstruktur</b> lt. Saldenliste vom 31.07.2018 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)**	<b>Art</b>	<b>TEUR</b>	<b>Stimmrecht</b>
	Stammkapital (Alexander Kainz)		17,5	100%	3
	<b>Eigenkapital</b>		<b>TEUR</b>	<b>Dauer</b>	
	Stammkapital		18	unbefristet	3
	Jahresergebnis 2016		-14	unbefristet	3
	Vorläufiges Jahresergebnis 2017		-102	unbefristet	3
	Vorläufiges Ergebnis 2018		-48	unbefristet	3
	<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>-146</b>		
	<b>Fremdkapital</b>				
	Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter		101	kurzfristig	1(3*)
	Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter		227	kurzfristig	1
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten		2.524	kurzfristig	0
	<b>Summe Fremdkapital</b>		<b>2.852</b>		
	<b>Summe Kapital</b>		<b>2.706</b>		
	<b>Die Reihenfolge im Insolvenzfall</b> 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. <i>*Gesellschafterdarlehen mit effektiven Laufzeiten von mehr als 6 Monaten stellen bei Nicht-Erreichen beider Kennzahlen gemäß §§23 und 24 URG (8%EK-Quote, 15 Jahre fikt. Schuldentilgungsdauer) Eigenkapitalersatz nach EKEG dar. Solange nicht zumindest eine dieser Kennzahlen wieder erreicht wird, gilt im Insolvenzfall die Reihenfolge gem. Klammer.</i>
Die <b>Fristigkeit des Kapitals</b> ist wie folgt definiert:	„unbefristet“ – kein bestimmtes Laufzeitende, „langfristig“ – Laufzeitende > 5 Jahre, „mittelfristig“ – Laufzeitende < 5 Jahre und > 1 Jahr, „kurzfristig“ – Laufzeitende <= 1 Jahr (ausgehend vom jeweiligen Stichtag der Kapitalstruktur)
<b>Organwalter (z.B. Geschäftsführer)</b>	Geschäftsführer: Alexander Kainz, geb. 08.02.1978, Wallgasse 30/7-8, 1060 Wien
<b>Eigentümer</b>	Alexander Kainz, w.o.
<b>Wirtschaftlicher Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%</b>	Alexander Kainz, w.o.
<b>Beschreibung des geplanten Produkts der geplanten Dienstleistung</b>	Der Darlehensnehmer plant in der Kaiserstraße 34, 1070 Wien die Errichtung von 6 Dachgeschosswohnungen zwischen 78 und 93m <sup>2</sup> plus Loggia/Balkon oder Terrasse.
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Immobilienentwicklung und Immobilienhandel

## Angaben über das alternative Finanzinstrument

2	<b>Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments</b>	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
	<b>Laufzeit</b>	20 Monate
	<b>Kündigungsfristen</b>	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
	<b>Kündigungstermine</b>	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
	<b>Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses</b>	Feste Verzinsung: 6,85% p.a. bei Zeichnung innerhalb der ersten 21 Tage, danach 6,25% p.a. jährlich kapitalisiert.
	<b>Kosten für Anleger</b>	Angaben jeweils nach Höhe und Verrechnungsform (Zu- oder Abschlag) bezogen auf die Zeichnungssumme.
	<b>Etwaige Vertriebskosten</b>	0%
	<b>Etwaige Verwaltungskosten</b>	0%
	<b>Etwaige Managementkosten</b>	0%
	<b>Summe der etwaigen Einmalkosten</b>	0%
	<b>Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr</b>	0%
	<b>Angabe allfälliger Belastung</b>	Der Anleger hat weder einmalige noch laufende Kosten durch diese Emission. Der Emittent hat mit einmaligen Kosten von etwa 6,0% und laufenden Kosten in Höhe von zirka 0,10% p.m. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
	<b>Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall</b>	Im Falle einer Insolvenz erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern und Nachranggläubigern mit einem späteren Zuzählungsstichtag.
	<b>Etwaige Nachschusspflichten bei Gesellschaftsanteilen an Genossenschaften</b>	Das alternative Finanzinstrument stellt keinen Geschäftsanteil an Genossenschaften dar. Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
<b>Kontroll- und Mitwirkungsrechte</b>	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.	
<b>Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung</b>	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.	
<b>Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern</b>	Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind die Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. <b>Veranlagungsfreibetrag</b> gem. § 41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommenssteuererklärung 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.	

## 2. Sonstige Angaben und Hinweise

3	<b>Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer</b>	Das Crowdfunding dient zur Umsetzung des präsentierten Projekts.
---	--	--

<b>Finanzinstrumente eingesammelten Gelder</b>	
<b>Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde</b>	Magistratisches Bezirksamt 6. Bezirk Hermannngasse 24-26, 1070 Wien
<b>Angestrebtes Emissionsvolumen</b>	<b>EUR 250.000 bis EUR 650.000</b>
<b>Besondere Vertragsbestimmungen</b>	Bei vorzeitigem Erreichen von 650.000 kann die Zeichnungsfrist verkürzt werden. Werden EUR 650.000 innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängert werden.  Die Zuzählung der Darlehensbeträge und deren Übergabe in die alleinige Verfügungsmacht des Emittenten ist an aufschiebende Bedingungen geknüpft: 1. eine für die Umsetzung des Projektes ausreichende Projektfinanzierung  Wird ein Betrag von EUR 250.000 während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Darlehensverträgen zurücktreten.

### 3. Risikohinweise

<b>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.</b>	
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.	
<b>Datum Erstellung des Informationsblatts</b>	04.09.2018

*\*Es wird darauf hingewiesen, dass die Kapitalstruktur per 31.12.2017 auf Basis des vorläufigen Jahresabschlusses 2017 erstellt wurde.*

*\*\*Es wird darauf hingewiesen, dass die Kapitalstruktur per 31.07.2018 auf der vorläufigen Saldenliste, ohne Berücksichtigung voraussichtlicher Um- und Nachbuchungen eines gewöhnlichen Jahresabschlusses, basiert.*

# MANZ Firmenregister

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

Stichtag 28.08.2018 Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten FN 460056 d

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

Letzte Eintragung am 14.10.2017 mit der Eintragsnummer 2  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA  
1 AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Wallgasse 30/7-8  
1060 Wien

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Immobilienentwicklung und Immobilienhandel

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG  
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)  
2 zum 31.12.2016 eingereicht am 26.09.2017

VERTRETUNGSBEFUGNIS  
1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam oder durch eine/n von ihnen gemeinsam mit einer/einem Prokuristin/Prokuristen 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 26.09.2016  
Nachtrag vom 25.10.2016  
Nachtrag vom 8.11.2016

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
1 A Alexander Kainz, geb. 08.02.1978  
vertritt seit 11.11.2016 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 A Alexander Kainz, geb. 08.02.1978	EUR 35.000	
1 .....		EUR 17.500
Summen:	EUR 35.000	EUR 17.500

## PERSONEN

1 A Alexander Kainz, geb. 08.02.1978  
1 Wallgasse 30/7-8  
1060 Wien

## VOLLZUGSÜBERSICHT

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 11.11.2016 Geschäftsfall 74 Fr 17097/16 z  
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 06.10.2016  
2 eingetragen am 14.10.2017 Geschäftsfall 71 Fr 13017/17 k  
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 26.09.2017

## INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK

zum 28.08.2018 gültige Identnummer: 19864248

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.213.572,76</b>	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	
Sachanlagen	0,00	
Finanzanlagen	0,00	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.199.050,70</b>	
Vorräte	961.314,60	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	37.717,43	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	37.586,43	
Wertpapiere und Anteile	0,00	
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	200.018,67	
Rechnungsabgrenzungsposten	14.522,06	
Aktive latente Steuern	0,00	
<b>PASSIVA</b>	<b>1.213.572,76</b>	
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.286,63</b>	
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	
Kapitalrücklagen	0,00	
Gewinnrücklagen	0,00	
Bilanzverlust	-13.213,37	
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	
Rückstellungen	1.500,00	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.207.786,13</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.206.436,17	
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	

<b>Informationen nach FernFinG</b>
------------------------------------

<b>1</b>	<b>Angaben über den Unternehmer</b>	<p>AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH Wallgasse 30/7-8 1060 Wien</p> <p>Geschäftsführer: Alexander Kainz, geb. 08.02.1978</p> <p>Firmensitz: 1060 Wien Firmenbuchnummer: FN 460056 d Firmenbuchgericht: HG Wien</p>
<b>2</b>	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
<b>2.1</b>	<b>Beschreibung</b>	<p>Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um eine Unternehmensbeteiligung.</p> <p>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 20 Monate und der Zinssatz beträgt 6,85% p.a. bei Zeichnung innerhalb der ersten 21 Tage, danach 6,25% p.a. . Weitere Details sind dem Darlehensvertrag zu entnehmen.</p> <p>Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.</p>
<b>2.2</b>	<b>Weitere Risikohinweise</b>	<p>Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar.</p> <p>Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:</p> <p><b>Insolvenzrisiko</b> Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.</p> <p><b>Totalverlustrisiko</b> Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.</p> <p>Operatives Risiko Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.</p> <p><b>Malversationsrisiko</b> Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es im Unternehmen des Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.</p> <p><b>Klumpenrisiko</b> Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.</p> <p><b>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen</b> Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</p>
<b>2.3</b>	<b>Steuern</b>	<p>Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.</p> <p>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.</p> <p><b>Veranlagungsfreibetrag</b> gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei.</p> <p>Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.</p>
<b>2.4</b>	<b>Zahlung und Erfüllung</b>	<p>Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“ Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzahlung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.</p>

2.5	<b>Fernkommunikationsmittel</b>	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	<b>Angaben über den Fernabsatzvertrag</b>	
3.1	<b>Rücktrittsrecht</b>	Es besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH, Wallgasse 30/7-8, 1060 Wien, zu richten. Die Gesellschaft hat innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung den Darlehensbetrag an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	<b>Vertragskündigung</b>	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	<b>Erklärungen und Mitteilungen</b>	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	<b>Gerichtsstand und Rechtsordnung</b>	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	<b>Vertragsprache</b>	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	<b>Angaben über Rechts-hilfe</b>	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a> ) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

# AKPro **KS34** Projektentwicklungs GmbH

Wallgasse 30/7-8, 1060 Wien

FN 460056d

---

Eine Projektgesellschaft der:

AK PROJEKTE<<  
wien vienna



Inhalt

AKPro **KS34** Projektentwicklungs GmbH.....Seite 2  
Der Emittent.....Seite 2  
Eckdaten.....Seite 2  
Das Geschäftsmodell.....Seite 3  
Wohnraumbedarf Wien.....Seite 3  
Finanzierungsbedarf.....Seite 3  
Geschäftsplan.....Seite 3

## AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH

Die AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH ist eine Projektgesellschaft, die zum Zweck der Errichtung und des Ausbaus von einem Rohdachboden in 1070 Wien, Kaiserstraße 34, gegründet wurde.

Der Rohdachboden wurde Anfang 2017 erworben und entwickelt. Infolge entstehen sechs hochwertige Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 78 bis 93 m<sup>2</sup> zzgl. Loggien, Balkonen und Terrassen.

### Der Emittent

Die AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH wurde 2017 von Alexander Kainz gegründet und dient als Projektgesellschaft für die Umsetzung des gegenständlichen Projektes von sechs Dachgeschosswohnungen in der Kaiserstraße 34, 1070 Wien. Im Rahmen des Ausbaus wird die Fassade generalsaniert und ein Personenaufzug errichtet.

### Eckdaten

Firma	AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 460056d
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1060, Wallgasse 30/7-8
Stammeinlage	EUR 35.000
Geleistete Stammeinlage	EUR 17.500
Gründung	26.09.2016
Ersteintragung	11.11.2016
Geschäftsführer	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Gesellschafter	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung und Immobilienhandel

## Das Geschäftsmodell

Geschaffen werden sechs Eigentumswohnungen in zwei Dachgeschossausbauten in der Kaiserstraße 34 in Wien Neubau:

Top 22: 84,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7,0 m<sup>2</sup> Freifläche  
Top 23: 78,0 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 8,5 m<sup>2</sup> Freifläche  
Top 24: 77,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 8,5 m<sup>2</sup> Freifläche  
Top 25: 83,0 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7,0 m<sup>2</sup> Freifläche  
Top 26: 90,0 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 27,0 m<sup>2</sup> Freifläche  
Top 27: 92,0 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 29,0 m<sup>2</sup> Freifläche

## Wohnraumbedarf Wien

Die CBRE, führender Immobiliendienstleister im gewerblichen Bereich, hat in einer Studie Neubauprojekte mit zumindest 20 Wohneinheiten untersucht, die großteils bis 2018 fertiggestellt werden. Insgesamt werden von 2016 bis 2018 rund 27.400 Wohneinheiten errichtet. [...]

Freifinanzierte Wohnungen sind zwar teurer, zeichnen sich aber meist durch eine bessere Lage aus, beispielsweise in U-Bahn Nähe oder am Wasser. Gut die Hälfte ist in maximal zehn Minuten von der nächsten U-Bahn entfernt, bei geförderten Wohnungen gilt dies nur für ein Drittel. [...]

Grundsätzlich werde der Standort Wien für Investoren zunehmend interessanter, sagte Studienautor, Martin Ofner. Die starke Nachfrage nach Wohnungen wegen dem starken Zuzug nach Wien steigere die Nachfrage nach Wohnungen. Das CBRE erwartet 2017 eine um 36 Prozent höhere Bautätigkeit als im Jahr zuvor, 2018 soll sie sogar um 50 Prozent steigen. Trotzdem fehlen in Wien, zwischen 2016 und 2018, 14.000 Wohnungen, so die Studie. Dies mache Wohnbauprojekte zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Zum anderen gleiche sich die Rendite am Wohnungsmarkt an jene in den Bereichen Büro und Einzelhandel an, was Wohnbauprojekte zusätzlich attraktiver mache.

(Quelle: <http://www.finanzen.at/nachrichten/aktien/Wohnraumbedarf-in-Wien-steigt-Grossinvestoren-suchen-Mietwohnungen-1002291484>)

## Finanzierungsbedarf

Der Finanzierungsbedarf für das Projekt „Kaiserstraße 34“ in 1070 Wien sind die Grund-, Bau- und Finanzierungskosten. Diese Kosten sind bis zur Fertigstellung und erfolgreichen Verwertung vorzufinanzieren. Das Projekt ist von der Bank mitfinanziert und mit ausreichend mit Eigenkapital besichert.

## Geschäftsplan

Die Liegenschaft wurde Anfang 2017 angekauft. Der Baustart erfolgte, nach ergangenem Baubescheid, im Sommer 2017.

Das Jahrhundertwendehaus wurde bereits saniert, der Lift eingebaut und die Dachgeschoßwohnungen sind im Bau befindlich.

Die Vermarktung erfolgt durch die Firma RIWOG - Real Estate Management GmbH.

Die Fertigstellung ist im März 2019 geplant.

Wien, September 2018

AKPro **KS34** Projektentwicklung GmbH