

Informationsblatt für Anleger

Gem. § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

1. Angaben über den Emittenten

Rechtsform	Kommanditgesellschaft			
Firma	ecoLIVING GmbH & Co. KG (im folgenden „Emittent“)			
Sitz	Sankt-Johann-Gasse 1-5/4/5, 1050 Wien			
Telefon	02272 22200-500			
Firmenbuchnummer	FN 439398 z			
UID-Nummer	ATU 71100747			
Gewerbeschein(e)	keine			
Kapitalstruktur lt. Bilanz vom 31.12.2015 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
	Komplementärkapital	60	100%	3
	Kommanditkapital	0,2		3
	Eigenkapital	TEUR	Dauer	
	Komplementärkapital	86	unbefristet	3
	Kommanditkapital	0	unbefristet	3
	Bilanzverlust	-25	unbefristet	3
	Summe Eigenkapital	60		
	Fremdkapital			
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	451	mittelfristig	0
	Verbindlichkeiten L+L	395	kurzfristig	1
	Sonstige Verbindlichkeiten	36	kurzfristig	1
	Sonstige Rückstellungen	31	kurzfristig	1
	Summe Fremdkapital	913		
	Summe Kapital	973		
Kapitalstruktur lt. Saldenliste per 31.10.2016 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
	Komplementärkapital	125	100%	3
	Kommanditkapital	0,2		3
	Eigenkapital	TEUR	Dauer	
	Komplementärkapital	222	unbefristet	3
	Kommanditkapital	0	unbefristet	3
	Bilanzverlust 2015	-25	unbefristet	3
	Vorläufiges Ergebnis 31.10.2016	-71	unbefristet	3
	Summe Eigenkapital	125		
	Fremdkapital			
	Gesellschafterdarlehen	1	langfristig	3
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	898	mittelfristig	0
	Verbindlichkeiten L+L	52	kurzfristig	1
	Sonstige Verbindlichkeiten	0	kurzfristig	1
	N. n. fakt. Fremdleistungen	31	kurzfristig	1
Summe Fremdkapital	982			
Summe Kapital	1.107			
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)	Mag. Androsch Martin, geb. 01.10.1978, Geschäftsführer der Seepark Immobilienentwicklung GmbH 3430 Tulln, Karls gasse 2-6 Mag. Fuchs Michael, geb. 12.10.1978, Geschäftsführer der Seepark Immobilienentwicklung GmbH 3430 Tulln, Theresia-Bochdansky-Straße 9
Eigentümer	Seepark Immobilienentwicklung GmbH, Komplementärin 1050 Wien, Sankt-Johann-Gasse 1-5/4/5, (FN 417244 w) Androsch Capital Group GmbH, Kommanditistin 1050 Wien, Sankt-Johann-Gasse 1-5/4/5, (FN 388498 x) Mag. Fuchs Michael, W.O., Kommanditist
Wirtschaftliche Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%	Mag. Androsch Martin, W.O. Mag. Fuchs Michael, W.O.
Unternehmensgegenstand	Erschließung von Grundstücken; Bauträger; Handel mit Waren aller Art
Beschreibung des geplanten Produkts oder der geplanten Dienstleistung	Der Darlehensnehmer realisiert in Tulln, Ottokargasse, aktuell 3 Doppelhäuser. Die bereits investierten Eigenmittel sollen mittels Crowdfunding abgelöst werden.

2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Laufzeit	18 Monate ab Zuzählung
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: 7,25% p.a. bei Zeichnung innerhalb von 21 Tagen; danach 6,75% p.a. Die Zinsen werden 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 8% und laufenden Kosten in Höhe von zirka 0,125% p.m. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.

<p>Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall</p>	<p>Im Falle einer Insolvenz erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern und Nachranggläubigern mit einem späteren Zuzählungstichtag.</p>
<p>Etwaige Nachschusspflichten bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften</p>	<p>Das alternative Finanzinstrument stellt keinen Geschäftsanteil an Genossenschaften dar. Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.</p>
<p>Kontroll- und Mitwirkungsrechte</p>	<p>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.</p>
<p>Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung</p>	<p>Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens im Ganzen durch den Anleger auf einen Dritten ist mit Zustimmung des Emittenten möglich. Es entstehen dabei keine Kosten seitens des Emittenten oder der Plattformbetreiberin. Es muss (a) sich bei dem Dritten um eine natürliche Person oder eine juristische Person in Form einer AG, GmbH oder KG handeln und (b) im Falle einer natürlichen Person und einem Darlehensbetrages innerhalb von 12 Monaten von über EUR 5.000 bei dieser Emission gegenüber der Plattformbetreiberin bestätigt wird, dass diese Person maximal 10 Prozent seines Finanzanlagevermögens investiert oder der Darlehensbetrag nicht mehr als das Doppelte seines durchschnittlichen Nettoeinkommens beträgt. Der Dritte muss auf der Plattform registriert sein und die Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens sowie die Stammdaten des Dritten inkl. Ausweiskopie müssen dem Emittenten und der Plattformbetreiberin unverzüglich mittels eigenhändig unterfertigtem Schreiben gemäß §886 ABGB angezeigt werden.</p>
<p>Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern</p>	<p>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.</p>

	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	Ablöse von gebundenen Eigenmittel des präsentierten Bauprojekts zur Entwicklung neuer Bauprojekte
Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde	Magistratisches Bezirksamt für den 4. und 5. Bezirk Rechte Wienzeile 105, 1050 Wien
Angestrebtes Emissionsvolumen:	EUR 100.000,-- bis EUR 250.000,--
<u>Besondere Vertragsbestimmungen:</u>	
<p>Bei vorzeitigem Erreichen von EUR 250.000,-- innerhalb der Zeichnungsfrist kann der angestrebte Höchstbetrag erhöht werden. Eine Verlängerung der Zeichnungsfrist danach ist nicht zulässig.</p> <p>Werden EUR 250.000,-- innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann die Zeichnungsfrist um maximal drei Monat verlängert werden.</p> <p>Wird ein Betrag von EUR 100.000,-- während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Darlehensverträgen zurücktreten.</p> <p>Die Zuzählung der Darlehensbeträge und deren Übergabe in die alleinige Verfügungsmacht des Emittenten ist an aufschiebende Bedingungen geknüpft:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vorliegen einer Baubewilligung für das dargestellte Bauprojekt (bereits erfüllt) 2. Vorliegen einer für die Projektumsetzung ausreichenden Bankfinanzierung (bereits erfüllt) <p>Kann der Emittent den Nachweis über die Erfüllung der Bedingungen nicht innerhalb 4 Wochen nach Ende der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist erbringen, gilt der Vertrag als aufgelöst. Diese Frist kann unter bestimmten Voraussetzungen um maximal 2 Wochen erstreckt werden.</p> <p>Der Emittent hat ohne Angabe von Gründen die Möglichkeit, innerhalb 14 Tagen nach Ende einer (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist von Darlehensverträgen zurückzutreten.</p> <p>Tritt der Emittent vom Vertrag zurück oder gilt der Vertrag als aufgelöst, erhalten die Anleger ihre erlegten Beträge ohne Abzug auf ihr Referenzkonto zurück.</p>	
<u>Firmennamenänderung:</u>	
Die Komplementärin Seepark Immobilienentwicklung GmbH ändert derzeit ihren Namen in ecoLIVING Holding GmbH.	

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	20.12.2016

Stichtag 15.7.2016

Auszug mit aktuellen Daten

FN 439398 z

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

Letzte Eintragung am 09.10.2015 mit der Eintragungsnummer 1
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

1 ecoLIVING GmbH & Co. KG

RECHTSFORM

1 Kommanditgesellschaft

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

1 Sankt-Johann-Gasse 1-5/4/5
1050 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

1 Bauträger, Handel mit Waren aller Art

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

1 Gesellschaftsvertrag vom 01.09.2015

001

UNBESCHRÄNKT HAFTENDE/R GESELLSCHAFTER/IN

1 A Seepark Immobilienentwicklung GmbH
vertritt seit 09.10.2015 selbständig

KOMMANDITIST/IN

1 B Mag. Michael Fuchs, geb. 12.10.1978

HAFTSUMME

1 EUR 100

1 C Androsch Capital Group GmbH

1 EUR 100

--- PERSONEN -----

1 A Seepark Immobilienentwicklung GmbH

1 (FN 417244 w)

1 Sankt-Johann-Gasse 1-5/4/5

1050 Wien

1 B Mag. Michael Fuchs, geb. 12.10.1978

1 Theresia-Bohdansky-Straße 9

3430 Tulln

1 C Androsch Capital Group GmbH

1 (FN 388498 x)

Stichtag 12.12.2016

Auszug mit aktuellen Daten

FN 417244 w

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

Letzte Eintragung am 22.11.2016 mit der Eintragungsnummer 5
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

1 Seepark Immobilienentwicklung GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

2 Sankt-Johann-Gasse 1-5/4/5
1050 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

1 Bauträger

KAPITAL

1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

5 zum 31.12.2015 eingereicht am 30.09.2016

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
vom 02.06.2014
Nachtrag vom 11.06.2014

001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

A Mag. Martin Androsch, geb. 01.10.1978

	Datum/Zeit	2016-12-12T20:07:27+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur

Jahresabschluss 31.12.2015

FN 439398z

FIRMA

ecoLIVING GmbH & Co. KG

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.09.2015 bis 31.12.2015

Kommanditgesellschaft

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom - bis -

PDF GENERIERT AM

30.09.2016

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: abdd1704c8f359bcb037b4f16c58f2d1

Seepark Immobilienentwicklung GmbH

Firmenbuch (FN 417244w)

Martin Androsch, geb 01.10.1978

am 30.09.2016

Seepark Immobilienentwicklung GmbH

Firmenbuch (FN 417244w)

Michael Fuchs, geb 12.10.1978

am 30.09.2016

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

AKTIVA **973.393,48**

Anlagevermögen **160,00**

Immaterielle Vermögensgegenstände 0,00

Sachanlagen 0,00

Finanzanlagen 160,00

Umlaufvermögen **973.233,48**

Vorräte 972.142,92

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 10,20

Wertpapiere und Anteile 0,00

Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten 1.080,36

Rechnungsabgrenzungsposten **0,00**

Eventualforderungen 0,00

PASSIVA **973.393,48**

Eigenkapital **60.459,72**

Komplementärkapital 85.500,00

Kommanditkapital 200,00

Kapitalrücklagen 0,00

Gewinnrücklagen 0,00

den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust -25.240,28

davon Gewinnvortrag 0,00

Freie Eigenkapital-Position 0,00

Unversteuerte Rücklagen **0,00**

Investitionszuschüsse **0,00**

Substanzgenussrechte **0,00**

atypisch stille Beteiligung **0,00**

Rückstellungen **30.952,32**

Verbindlichkeiten **881.981,44**

Freie Kapitalposition **0,00**

Rechnungsabgrenzungsposten **0,00**

Eventualverbindlichkeiten 0,00

offenzulegender Anhang

Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür:

keine Angaben erforderlich

Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

keine Angaben erforderlich

Abweichung auf Grund der für einen Geschäftszweig vorgeschriebenen Gliederung (§ 223 Abs. 3 UGB):

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür:

keine Angaben erforderlich

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderem Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

keine Angaben erforderlich

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

keine Angaben erforderlich

Abweichung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§236 Z 1):

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür:

keine Angaben erforderlich

Gesonderte Darstellung des Einflusses auf die Vermögens,- Finanz- und Ertragslage:

keine Angaben erforderlich

Aktivierter Zinsen für Fremdkapital im Sinne des § 203 Abs. 4 UGB (§ 236 Z 2 UGB):

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Aktivierter Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinne des § 206 Abs. 3 UGB (§ 236 Z 4 UGB)

im Geschäftsjahr:

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

insgesamt über die Herstellungskosten hinaus:

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Z 1 in Verbindung mit § 242 Abs. 2 UGB)

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:

EUR 450.940,59

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

keine Angaben erforderlich

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten (lauteten), in Schilling oder in Euro (§ 237 Z 2 UGB):

keine Angaben erforderlich

Aufgliederung und Erläuterung der gemäß § 199 UGB ausgewiesenen Haftungsverhältnisse (§ 237 Z 3 UGB); Betrag insgesamt:

EUR 0,00

davon Haftungen gegenüber verbundenen Unternehmen:

EUR 0,00

davon Pfandrechte:

EUR 0,00

davon sonstige dingliche Sicherheiten:

EUR 0,00

In der Bilanz nicht gesondert ausgewiesener Betrag der Einlagen von stillen Gesellschaftern (§ 237 Z 10 UGB):

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, und ihres Mutterunternehmens, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, sowie im Fall der Offenlegung der von diesen Mutterunternehmen aufgestellten Konzernabschlüsse der Ort, wo diese erhältlich sind (§ 237 Z 12 UGB):

keine Angaben erforderlich

Name und Sitz anderer Unternehmen, von denen das Unternehmen oder für dessen Rechnung eine andere Person mindestens den fünften Teil der Anteile besitzt, sowie Höhe des Anteils am Kapital, das Eigenkapital und das Ergebnis des letzten Geschäftsjahres dieser Unternehmen, für das ein Jahresabschluss vorliegt (§ 238 Z 2 UGB):

Name und Sitz	Höhe des Anteils am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres
keine Angaben erforderlich	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00

Name, Sitz und Rechtsform von Unternehmen, deren unbeschränkt haftender Gesellschafter die Gesellschaft ist (§ 238 Z 2 UGB):

keine Angaben erforderlich

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs (§ 239 Abs. 1 Z 1 UGB)

insgesamt:	0
davon Arbeiter:	0
davon Angestellte:	0

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 239 Abs. 1 Z 2 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

wesentliche Bedingungen:

keine Angaben erforderlich

im Geschäftsjahr zurückgezahlte Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer eingegangene Haftungsverhältnisse:

keine Angaben erforderlich

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

wesentliche Bedingungen:

keine Angaben erforderlich

im Geschäftsjahr zurückgezahlte Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

keine Angaben erforderlich

Mitglieder (Familienname und Vorname, § 239 Abs. 2 UGB) der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats

Geschäftsführer:

Mag. Martin Androsch; Mag. Michael Fuchs

Aufsichtsrat:

keine Angaben erforderlich

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB); zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 221 Abs. 5 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 25:

keine Angaben erforderlich

Wurden Angaben gemäß § 238 Z 2 UGB unterlassen, weil sie geeignet sind, dem Unternehmen oder dem anderen Unternehmen einen erheblichen Nachteil zuzufügen (§ 241 Abs. 2 letzter Satz UGB)?

keine Angaben erforderlich

Zum Finanzanlagevermögen gehörende Finanzinstrumente, die über ihrem beizulegenden Zeitwert ausgewiesen werden, wenn eine außerplanmäßige Abschreibung gem. § 204 Abs. 2 zweiter Satz UGB unterblieben ist. Anzugeben ist

keine Angaben erforderlich

der Buchwert

0.00

und der beizulegende Zeitwert der einzelnen Vermögensgegenstände oder angemessener Gruppierungen:

0.00

sowie die Gründe für das Unterlassen einer Abschreibung gem. § 204 Abs. 2 UGB und jene Anhaltspunkte, die darauf hindeuten, dass die Wertminderung voraussichtlich nicht von Dauer ist:

keine Angaben erforderlich

Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 221 Abs. 5 UGB

ob es einen reinen Arbeitsgesellschafter gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung

keine Angaben erforderlich

die Haftsumme der Kommanditisten, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt

0.00

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter

Der Verlust wird zur Gänze dem Komplementär zugewiesen.

Anlagenspiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 01.09.2015	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2015
Anlagevermögen	0,00	184,98	24,98	0,00	160,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	24,98	24,98	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	160,00	0,00	0,00	160,00

Anlagenspiegel

Teil 2

in EUR

	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2015	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 01.09.2015	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Zuschreibungen
Anlagevermögen	0,00	160,00	0,00	24,98	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	24,98	0,00
Finanzanlagen	0,00	160,00	0,00	0,00	0,00



ecoLIVING GmbH & Co. KG

Geschäftsplan



Die Geschichte

Die ecoLIVING GmbH & Co. KG entstand 2015 aus dem Interesse und der Leidenschaft der beiden Gründer und Schulfreunde am Gymnasium Tulln Mag. Martin Androsch und Mag. Michael Fuchs. Geprägt durch ihre familiäre Herkunft nimmt das Schaffen von Immobilienwerten einen hohen Stellenwert ein.



Beide haben nach dem Studium der Betriebswirtschaftslehre verschiedene Pfade eingeschlagen. Hr. Fuchs war jahrelang in Europa in der Beratung und der Projektsteuerung von Großkonzernen und Banken tätig. Hr. Androsch war als Büroleiter in der Europapolitik in Wien und Brüssel engagiert.

Der Wunsch, in der Heimat aktiv zu werden und Werte für ihre Kunden zu schaffen, hat die beiden in der Immobilienbranche wieder vereint. Sie bringen ihre Fähigkeiten und Motivation ein und bürgen persönlich für den Erfolg ihrer Projekte. Erfahrungen in der Immobilienbranche konnten in den letzten Jahren in der Verwertung mehrerer einzelner Wohnungen, eines Zinshauses sowie bei der Errichtung eines Wohnparks mit 16 Häusern gemacht werden.



Die Unternehmensgruppe

Die ecoLIVING GmbH & Co. KG steht im Eigentum der Seepark Immobilienentwicklung GmbH, die auch unbeschränkt als Komplementärin der Kommanditgesellschaft für diese haftet. Die Seepark Immobilienentwicklung GmbH hat eine Gründungsprivilegierung in Anspruch genommen und das gründungsprivilegierte Stammkapital bar einbezahlt. Die Umbenennung der Gesellschaft in ecoLIVING Holding GmbH wurde beantragt.

Die Gründung der Kommanditgesellschaft als Projektgesellschaft zur Abwicklung von zwei Projekten in Tulln wurde deshalb gewählt, um eine korrekte Trennung zwischen verschiedenen Projekten zu ermöglichen und den Investoren der Projekte Transparenz zu verschaffen.

Die Unternehmensgruppe soll in Zukunft weitere Projektgesellschaften gründen, die wiederum für Käufer wie Investoren attraktive Immobilienprojekte umsetzen.



SEEPARK
Immobilienentwicklung



Der Emittent

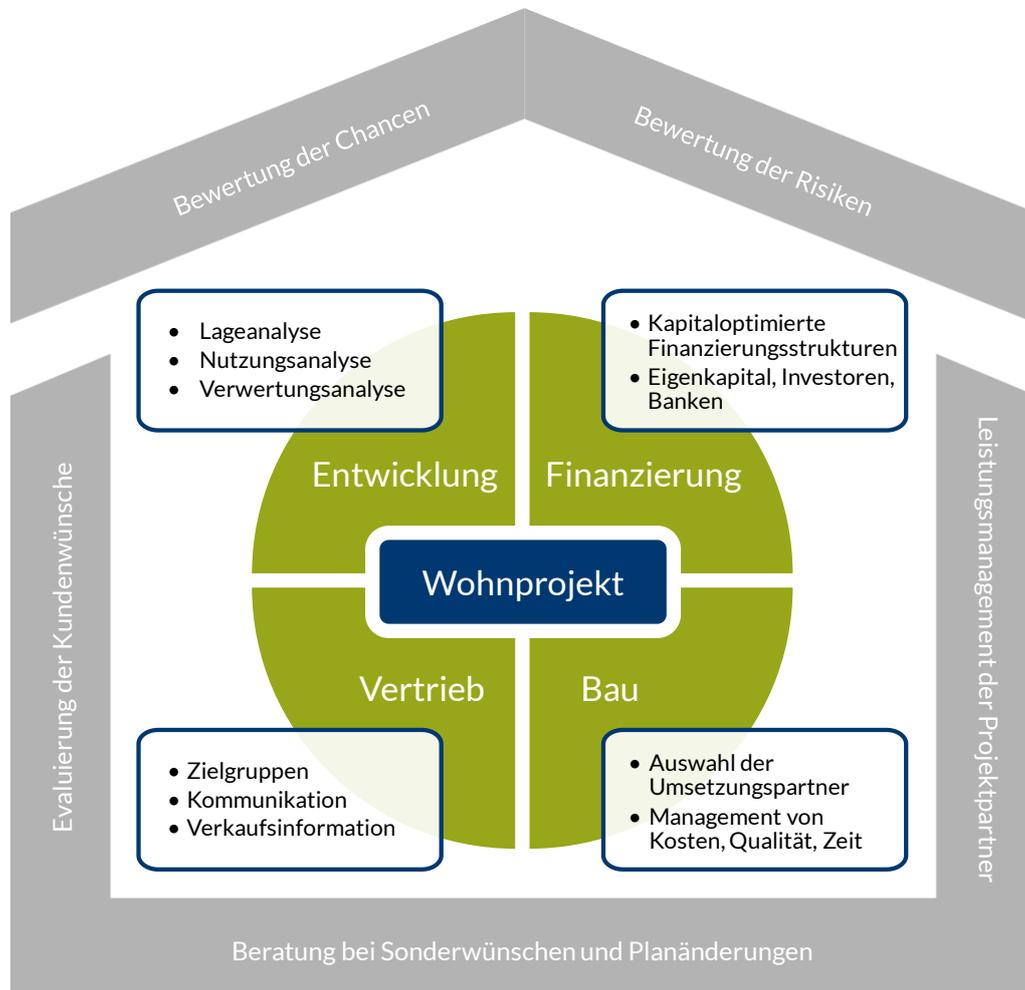
Die ecoLIVING GmbH & Co. KG wurde zur Projektabwicklung von Immobilienprojekten in Tulln an der Donau gegründet.

Wir errichten leistbare Häuser und Wohnungen in höchster Qualität am Schnittpunkt von Ökonomie und Ökologie. Wir bauen auf durchdachte Planung von Architekten und hochwertige Ausführung mit Qualitätsbetrieben unter Berücksichtigung der Umwelt und unserer Kunden: ökonomisch Bauen, ökologisch Wohnen – ecoLIVING

Firma	ecoLIVING GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Firmenbuch Nummer	FN 439398 z
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Politische Gemeinde Wien
Geschäftsadresse	Sankt-Johann-Gasse 1-5/4/5, 1050 Wien
Projektbüro	Karlgasse 6, 3430 Tulln an der Donau
Gründungsdatum	01.09.2015
Ersteintragung	09.10.2015
Komplementär (Unbeschränkt haftende Gesellschafterin)	Seepark Immobilienentwicklung GmbH (FN 417244w) Umbenennung in ecoLIVING Holding GmbH am Firmenbuchgericht St. Pölten beantragt
Kommanditist	Androsch Capital Group GmbH (FN 388498x): EUR 100,00 Mag. Michael Fuchs (geb. 12.10.1978): EUR 100,00
Geschäftsführer der Komplementärgesellschaft	Mag. Martin Androsch (geb. 01.10.1978) Mag. Michael Fuchs (geb. 12.10.1978)
Gesellschafter der Komplementärgesellschaft	Androsch Capital Group GmbH (FN 388498x): 50 % fuze Beteiligungs GmbH (FN 441201a): 50 %
Gesellschafter und Geschäftsführer der Androsch Capital Group GmbH	Mag. Martin Androsch (geb. 01.10.1978)
Gesellschafter und Geschäftsführer der fuze Beteiligungs GmbH	Mag. Michael Fuchs (geb. 12.10.1978)
Unternehmensgegenstand	Projektentwicklung
Projektteam	3

Der Geschäftsplan

Immobilienprojekte sind komplex und erfordern ein multidimensionales Projektmanagement hinsichtlich Projektentwicklung, Finanzierung, Bauausführung, Vertrieb und Risikomanagement. Die Steuerung dieser Komplexität ist unsere Stärke.



Als lokaler Anbieter setzen wir auf die Qualität und Verlässlichkeit lokaler Partner. Das zeigt sich in der Auswahl unserer Professionisten der Baugewerke nach dem Bestbieterprinzip – nicht nach dem Bestpreisprinzip. Die Verträge werden pauschaliert abgeschlossen, um Kostensicherheit zu garantieren. Die Vergabe der Gewerke erfolgt an Teil-Generalunternehmer oder in Direktvergabe.

*„Das Betonwerk Ing. Leopold Leitzinger besteht seit drei Generationen.
Gründer war Johann Leitzinger, geboren 1896.“
(Baumeister Jörg Leitzinger, ausführender Baumeister des Projektes Ottokargasse 11)*

Die Entwicklungsgesellschaft selbst ist effizient organisiert und besteht aus den beiden geschäftsführenden Eigentümern sowie der Unterstützung durch den Planer DI Mag. Helmut Neubauer. Für einen engen Kontakt mit Kunden und Professionisten sowie für eine effiziente Baustellenüberwachung befindet sich das Projektbüro mit Büroarbeitsplätzen im Zentrum von Tulln. Ab Jänner 2017 steht ein ebenerdiges Lokal für Verkaufs- und Beratungsgespräche direkt im Haus zur Verfügung.

Das Projekt

Das Projekt Ottokargasse 11 in 3430 Tulln an der Donau (Österreich) ist eine Anlage aus 3 Doppelhäusern, somit 6 Wohneinheiten, und wird von der ecoLIVING GmbH & Co. KG errichtet.



Die Lage Tullns vor den Toren Wiens macht die Kleinstadt zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die in Wien arbeiten. Das zeigte sich in der Immobilienpreisentwicklung der letzten Jahre, in der die Stadt Tulln immer wieder einen Spitzenplatz im Wertzuwachs von Immobilien einnahm. Die im Vergleich zu Wien oder zum benachbarten Klosterneuburg günstigen Grundstückspreise haben die Nachfrage enorm angekurbelt. Gleichzeitig ist Bauland knapp. Durch genaueste Marktkenntnis ist es gelungen, ein begehrtes Grundstück in der Stadt Tulln zu erwerben.

„Südlich von Wien bezahlt man mittlerweile fast schon Stadtpreise bei Eigentumswohnungen. Deshalb suchen die Menschen nach neuen, noch günstigen Wohngebieten. Vor allem die verbesserte Verkehrsinfrastruktur hat dafür gesorgt, dass viele mittlerweile in den Nordwesten von Wien ausweichen. Bei einer Fahrzeit von unter einer halben Stunde mit Auto oder Bahn nach Wien, bewegt sich Tulln hier auf der Überholspur.“
(Alexander Ertler, Presseaussendung des Portals immobilien.net)

Das Projekt Ottokargasse befriedigt das Wohnbedürfnis junger Familien, die die hohe Lebensqualität einer Kleinstadt suchen und das Karrierepotential einer Weltstadt ausschöpfen wollen. Tulln punktet neben seiner Anbindung an Wien mit guten Schulen, attraktiven Einkaufsmöglichkeiten, einer aufstrebenden Kulturszene und einem sportlich-erholsamen Freizeitangebot – alles zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Nicht am Stadtrand, sondern im gewachsenen zentralen Siedlungsgebiet in ruhiger Lage werden die Häuser von lokalen Handwerkern errichtet. Die Ausführung hat bereits begonnen und erfolgt gemäß der österreichischen Bautradition in Ziegel-Massiv wertbeständig für Generationen.

Der Finanzierungsbedarf

Bei der Projektentwicklung von Wohnimmobilien, die zum Kauf angeboten werden, ergibt sich der Finanzierungsbedarf aus der Überbrückung des Zeitraums zwischen dem Grundstücksankauf und dem Verkauf der fertigen Wohneinheiten. Dazwischen liegt der kostenintensive Zeitraum der Bauausführung.

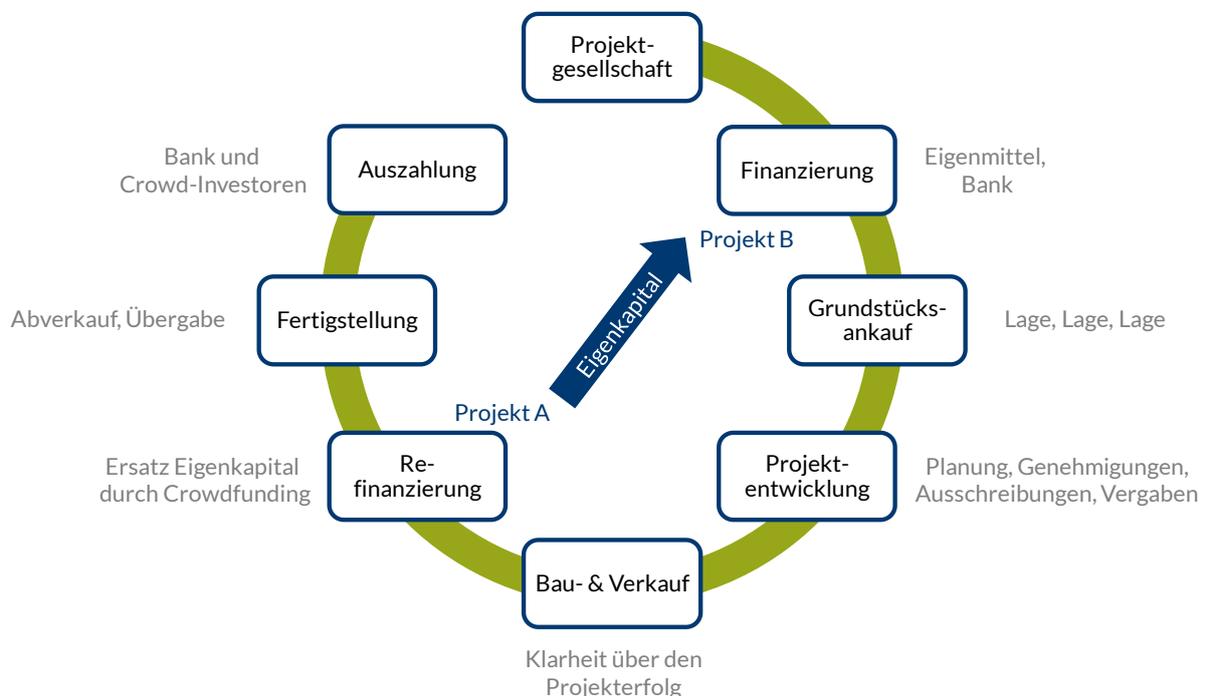
Da Wohnimmobilien in Großstadtnähe bei enger Erfolgskontrolle allgemein als eher sicher gelten, wird ein Großteil des Kapitalbedarfs der Projektentwicklung von Banken getragen. Nicht zuletzt aufgrund immer strengerer regulatorischer Vorschriften können Banken allerdings nicht 100 % des Kapitals vorfinanzieren. Der verbleibende Eigenkapitalanteil muss von der Projektgesellschaft getragen werden.

Im Falle der ecoLiving GmbH & Co. KG ist die Entwicklung des Projekts Ottokargasse 11 eine Bankfinanzierung mit üblichen Konditionen und mit üblichen Eigenmittelerfordernissen finanziert. Diese Finanzierung erfolgt in zwei Tranchen. Die zweite Tranche wird im Jänner 2017 abgerufen. Für diese Finanzierungstranche werden zusätzliche Eigenmittel von den Gesellschaftern bereitgestellt und in die Gesellschaft fließen. Die Finanzierung der vollständigen Gesamtinvestitionskosten ist somit gewährleistet.

Allerdings ist damit das Eigenkapital der Gesellschaft gebunden. Um die Entwicklung neuer Projekte zu ermöglichen, bietet die ecoLIVING GmbH & Co. KG im Wege von Crowdfunding ein Nachrangdarlehen an.

Konkret entwickelt die ecoLIVING GmbH & Co. KG in Tulln an der Donau ein weiteres Wohnprojekt, in dessen Zuge eine kleine Wohnhausanlage mit etwa 10 Wohneinheiten in zentraler Lage errichtet werden soll. Darüber hinaus wird gemäß dem Geschäftsplan im Nahbereich von Wien nach attraktiven Grundstücken gesucht.

Das mittels Nachrangdarlehen gesammelte Kapital dient somit der Beschleunigung der Entwicklung neuer Immobilienprojekte.



Quellennachweis

Presseaussendung des Portals immobilien.net

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20140519_OTS0051/starker-preisanstieg-bei-immobilien-in-niederoesterreich