

Informationsblatt Projekt Willy*Fred

gemäß Alternativfinanzierungs-Informationsverordnung (AltF-InfoV)

Das Alternative Finanzierungsgesetz (AltFG) regelt seit August 2015 alternative Finanzierungsformen, wie auch Direktkredite bzw. Qualifizierte Nachrangdarlehen. Begleitend zu diesem Gesetz regelt die Alternativfinanzierungs-Informationsverordnung die Informationspflichten der Darlehensnehmer*innen gegenüber den Darlehensgeber*innen. Da auch die Reihenfolge der Informationen geregelt ist, stellen wir diese hier noch einmal gesondert dar, auch wenn manche Informationen bereits anderswo enthalten sind:.

Emissionsvolumen:

Angestrebt ist ein Emissionsvolumen von mindestens 1.000.000€ und maximal 1.499.999€. Der Rest der Projektkosten werden durch einen Bankkredit abgedeckt. Sollte das Emissionsvolumen nicht erreicht werden oder der Kauf der Liegenschaft Graben 3 in 4020 Linz nicht stattfinden, wird der Darlehensbetrag an den*die Darlehensgeber*in zurückgezahlt und die Darlehensverträge gekündigt.

Angaben über den Emittenten:

1) Rechtsform, Firma, Sitz:

Willy-Fred GmbH
FN 439477s, Landesgericht Linz
Graben 3, 4020 Linz
UID: ATU69924326
Tel.: +43 (0)732 287055
willy-fred@servus.at
<http://habitat.servus.at/willy-fred>

2) Gewerbe / Gewerbeschein(e)

Die Tätigkeit der Willy-Fred GmbH begründet kein Gewerbe.

3) Kapitalstruktur (sortiert nach Reihenfolge im Insolvenzfall):

- a)** Bankdarlehen / Hypothekendarlehen (kein Stimmrecht)
Bis zu 2.100.000€ grundbücherlich abgesichertes Hypothekendarlehen, 30 Jahre Laufzeit
- b)** Direktkredite / Nachrangdarlehen (kein Stimmrecht)
1.000.000€ bis 1.499.000€ Qualifizierte Nachrangdarlehen, revolving
- c)** Stammkapital (Stimmrecht nach Anteilen)
Stammkapital Willy-Fred GmbH (gründungsprivilegiert): 10.000€
 Gesellschafter „Hausverein Willy-Fred“: 5.100€
 Gesellschafter „habiTAT“: 4.900€

Gesamt: 3.090.000€

4) Organwalter / Geschäftsführer*innen:

- Elisabeth Ertl
Untere Donaulände 12, 4020 Linz
- Florian Humer
Graben 3, 4020 Linz

5) Eigentümer*innen / Gesellschafter*innen:

- zu 51%: Hausverein Willy-Fred
Graben 3, 4020 Linz
ZVR: 388696010
 - Vereinsvorstand:
 - Taro Knopp (Obmann)
Graben 3, 4020 Linz
 - Roland Jankowski (Kassier)
Lederergasse 32b/8, 4020 Linz
- zu 49%: habiTat - Verein zur Förderung selbstverwalteter und solidarischer Wohn- und Lebensformen
Graben 3, 4020 Linz
ZVR: 600226278
 - Vereinsvorstand:
 - Florian Humer (Vorsitzender)
Graben 3, 4020 Linz
 - Julia Krikler (Vorsitzende Stellvertreterin)
Graben 3, 4020 Linz
 - Tobias Humer (Kassier)
Graben 3, 4020 Linz
 - Elisabeth Ertl (Schriftführerin)
Untere Donaulände 12, 4020 Linz

6) Unternehmensgegenstand:

- 1.1. Der Erwerb von Liegenschaften zur sozialgebundenen Vermietung und Verwaltung in Selbstorganisation.
- 1.2. Die Beteiligung an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand und die Übernahme von Geschäftsführerfunktionen an diesen Unternehmen.
- 1.3. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle jene Tätigkeiten auszuüben, die der Verwirklichung

des Gesellschaftszweckes dienen, insbesondere auch die Errichtung von Zweigniederlassungen, Betriebsstätten und von Tochtergesellschaften im In- und Ausland, die Übernahme einschlägiger Handelsvertretungen, die Kooperation mit anderen Unternehmungen der gleichen oder ähnlichen Sparte in jeder rechtlich zulässigen Art und Weise.

(Auszug aus Gesellschaftsvertrag der Willy-Fred GmbH)

7) Geplantes Produkt / Dienstleistung:

Ziel ist der Erwerb und die Vermietung der Immobilie Graben 3, 4020 Linz. Die Vermietung soll ohne Gewinnabsicht möglichst günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen und gleichzeitig die Substanz des Hauses erhalten. Außerdem soll mittelfristig zusätzlicher Wohnraum durch den Ausbau von Dachböden und etwaigen Aufstockungen geschaffen werden.

Angaben über das alternative Finanzierungsinstrument:

1) Rechtsform und Art des alternativen Finanzierungsinstruments:

Qualifiziertes Nachrangdarlehen

2) Laufzeit, Kündigungsfrist und -termine

Keine fixen Laufzeiten, Jederzeit kündbar mit einer Kündigungsfrist von 3 (Beträge bis 5.000€) bzw. 6 Monaten (Beträge über 5.000€).

3) Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung:

Die Darlehen werden mit einem Prozentsatz von 0% bis 2% verzinst, je nach Wahl der Darlehensgeber*innen. Die Zinsen bleiben bis zum Ende der Laufzeit stehen und werden dann ausbezahlt.

4) Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses

Es erfolgen keine Gewinnausschüttungen an Darlehensgeber*innen.

5) Vertriebs-, Verwaltungs- und Managementkosten:

Sämtliche Kosten werden von der*dem Emittent*in (Willy*Fred GmbH) getragen.

6) Einmalkosten und laufenden Kosten:

Es fallen keine Einmalkosten oder laufenden Kosten an.

7) Angabe allfälliger Belastungen:

Es fallen keine zusätzlichen Belastungen an.

8) Bestimmung über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall

Die Darlehensgeber können die Rückzahlung des Darlehens solange und soweit nicht verlangen, wie dies einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über der Darlehensnehmerin herbeiführen würde. Im Falle eines Insolvenzverfahrens über die Darlehensnehmerin erhalten die Darlehensgeber nur dann ihre Rückzahlung, wenn sämtliche nicht-nachrangigen Gläubiger der Darlehensnehmerin zuvor vollständig befriedigt worden sind. („Qualifiziertes Nachrangdarlehen“)

9) **Kontroll- und Mitwirkungsrechte:**

Anleger*innen erhalten jeweils nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Mitteilung über den Kontostand, Ein- und Auszahlungen und gegebenenfalls die Zinserträge. Außerdem können Anleger*innen jederzeit Einsicht in die Bilanz der Willy*Fred GmbH nehmen.

10) **Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung:**

Qualifizierte Nachrangdarlehen sind nicht veräußerbar.

11) **Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzierungsinstrument zu entrichtenden Steuern:**

Die jährlichen Zinserträge unterliegen nicht dem besonderen Steuersatz von 25 % , sprich der Kapitalertragssteuer (KESt). Die Zinserträge aus den Nachrangdarlehen unterliegen der Einkommenssteuer und müssen jährlich in der Steuererklärung angegeben werden. Für Lohnsteuerpflichtige gibt es einen Veranlagungsfreibetrag von EUR 730,- jährlich. Eine Steuererklärung bzw. Versteuerung ist für Lohnsteuerpflichtige erst dann erforderlich, wenn dieser Freibetrag überschritten ist. Bei Überschreiten des Freibetrages unterliegen sie mit dem jährlichen Zinsertrag der Einkommenssteuer mit dem persönlichen Spitzensteuersatz, wobei eine Einschleifregelung gilt, wonach ein um den Überschreibungsbetrag verringerter Freibetrag abzuziehen ist. Die Versteuerung hat in der Regel (Einkunftsermittlung durch Einnahmen-Ausgabenrechnung und nicht durch Bilanzierung) für das Jahr des tatsächlichen Zuflusses des Zinsertrages zu erfolgen.

Sonstige Angaben und Hinweise

1) Die eingesammelten Gelder werden für den Ankauf des Hauses Graben 3, 4020 Linz und für Instandhaltung und Renovierung des Hauses verwendet. Zusätzlich können die Gelder für Umschuldungen (Abbau von Bankkrediten) herangezogen werden.

2) Im Fall eines Verwaltungsstrafverfahrens ist die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde:

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Hauptstraße 1-5
4041 Linz

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.

Erstellungsdatum des Informationsblattes: 17.12.2015

Anlagen:

- Eröffnungsbilanz Willy-Fred GmbH
- Geschäftsplan „Gläsernes Willy-Fred“
- Direktkreditvertrag bis 5.000EUR
- Direktkreditvertrag bis 50.000EUR