

Informationsblatt gemäß § 4 AltFG

I.

Angaben über den Emittenten

- 1.1. Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- 1.2. Firma: WH Holding GmbH
- 1.3. Sitz: politische Gemeinde Klagenfurt am Wörthersee; Geschäftsanschrift Schleppe Platz 8, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
- 1.4. Telefon: [0463 444 0 33
- 1.5. E-Mail: [rausch@riedergarten.at
- 1.6. Internet-Adresse: [www.riedergarten.at]
- 1.7. Firmenbuchnummer: FN 320842 b
- 1.8. UID-Nummer: ATU64698759
- 1.9. Gewerbescheine: [keine]
- 1.10. Kapitalstruktur in Tausend Euro, differenziert nach
 - Stimmrecht: 100 Alleingesellschafter Herbert Waldner
 - Dauer: 100 Alleingesellschafter Herbert Waldner
 - Reihenfolge im Insolvenzfall: 100 Alleingesellschafter Herbert Waldner;
[keine vorhanden]
- 1.11. Organwalter:

Geschäftsführer der Darlehensnehmerin sind Herr Herbert Waldner, geb. am 16.11.1968 und Herr Mag. Bernhard Rausch, geb. am 15.11.1968, jeweils selbständig vertretungsbefugt.
- 1.12. Eigentümer:

Alleingesellschafter: Herr Herbert Waldner, geb. am 16.11.1964
- 1.13. Wirtschaftliche Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%, im Fall von juristischen Personen:

[keine]

1.14. Unternehmensgegenstand:

Der Unternehmensgegenstand der Darlehensnehmerin liegt in der Entwicklung, Errichtung, dem Betrieb, der Vermietung und Verwertung von Immobilien.

1.15. Beschreibung des geplanten Projektes oder der geplanten Dienstleistung:

Das Nachrangdarlehen ist von der Darlehensnehmerin ausschließlich zur Finanzierung der folgenden Immobilienprojekte (Beilage./2) zu verwenden:

a) Erhaltung und Sanierung, Finanzierung, Betrieb, Vermietung und Verwertung sämtlicher Immobilien im Eigentum der Hoffmannngasse 11 Errichtungs GmbH an der Adresse Mozartstraße 61, 9020 Klagenfurt am Wörthersee („Mozartheim“) und/oder

b) Entwicklung, Errichtung, Finanzierung, Betrieb, Vermietung und Verwertung sämtlicher Immobilien im Eigentum der KDS 98 Errichtungs GmbH an der Adresse Kohldorfer Straße 98, 9020 Klagenfurt am Wörthersee („Seenahes Wohnen“).

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die mittels Nachrangdarlehens eingeworbenen liquiden Mittel an die Darlehensnehmerin als Muttergesellschaft der in den Punkten a) und b) genannten Gesellschaften gewährt und von dieser als Eigenkapital an diese weitergereicht wird. Der Darlehensgeber erteilt hierzu seine ausdrückliche Zustimmung.

II.

Angaben über das alternative Finanzierungsinstrument

2.1. Rechtsform und Art des alternativen Finanzierungsinstruments:

Qualifizierten Nachrangdarlehen im Gesamtausmaß von bis zu € 1.499.900,00.

Zu diesem Zweck wird der Darlehensvertrag über die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens gem. Beilage./3 („**Darlehensvertrag**“) zwischen der Darlehensnehmerin und der Business Revolution Society, ZVR-Zahl 731497353 („**Darlehensgeber**“ oder „**Treuhänder**“) unter Beitritt der 1000x1000 Crowdbusiness GmbH, FN 410915 m abgeschlossen.

Zu diesem Zweck beabsichtigt der Darlehensgeber / Treuhänder mit einer größeren Anzahl an Crowdinvestoren Treuhand- und Verwaltungsverträge gem dem in Beilage./4 beigeschlossenen Muster („**Treuhand- und Verwaltungsvertrag**“) abzuschließen, auf deren Basis unterschiedlich große Anteile an diesem qualifizierten Nachrangdarlehen zwar im eigenen Namen, jedoch treuhändig und sohin auf Rechnung der Crowdinvestoren gehalten werden sollen. Wirtschaftlich betrachtet sollen sohin die Crowdinvestoren als Darlehensgeber auftreten.

2.2. Laufzeit:

Das gewährte Darlehen ist befristet auf die Dauer von **sieben Jahren**, beginnend mit dem Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Vertragspunkt 7.1. des Darlehensvertrages.

2.3. Kündigungsfristen:

Die Kündigungsfrist beträgt **sechs Monate**.

Die Vertragsparteien verzichten für die Dauer von einem Jahr auf die ordentliche Kündigung des Vertrages, beginnend mit dem Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Vertragspunkt 7.1.

2.4. Kündigungstermine:

Jeweils zum 01.07. bzw. 31.12.

2.5. Angaben über die Art und Höhe der Finanzierung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresabschlusses:

Das gewährte Darlehen ist mit 4 % p.a. verzinst. Die Verzinsung und Auszahlung erfolgt jährlich binnen 14 Tagen nach Ablauf eines Geschäftsjahres.

2.6. Kosten:

Der Kaufpreis richtet sich nach der im Zeichnungsschein angegebenen Darlehenshöhe.

Weitere Nebenkosten fallen nicht an.

2.7. Etwaige Vertriebskosten: 0

2.8. Etwaige Verwaltungskosten: 0

2.9. Etwaige Managementkosten: 0

2.10. Summe der etwaigen Einmalkosten: [0 %]

2.11. Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr: [0 %]

2.12. Angaben allfälliger Belastungen:

Beendet der Treuhänder das Vertragsverhältnis vorzeitig aus wichtigem, vom Crowdinvestor verschuldetem Grund, so hat der Crowdinvestor dem Treuhänder zur Abgeltung des mit der Vertragsbeendigung entstehenden Kosten und des daraus resultierenden Mehraufwandes eine Schadenspauschale in Höhe von 1% des gezeichneten Betrags gemäß dem von ihm gegebenen Zeichnungsscheins, zumindest aber den Betrag von € 50,00 zu leisten. Der Treuhänder ist berechtigt, mit seinem diesbezüglichen Anspruch Gegenforderungen des Crowdinvestors aufzurechnen. (vgl Vertragspunkt 3.5. des Treuhand- und Verwaltungsvertrages)

2.13. Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall:

Der Darlehensgeber erklärt mit Abschluss des Darlehensvertrages die uneingeschränkte Nachrangigkeit aller seiner Forderungen gegenüber der Darlehensnehmerin aus dem gegenständlichen alternativen Finanzinstrument (Darlehensvertrag), dies ungeachtet allfälliger entgegenstehender Vertragsbestimmungen (Rangrücktrittserklärung). Ausdrücklich wird, einvernehmlich und einseitig unwiderruflich, die Nachrangigkeit des gegebenen Darlehens vereinbart, sodass der

Darlehensgeber die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung von Zinsen solange und soweit nicht fordern kann, wie sie bei der Darlehensnehmerin einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde, sowie dass alle Forderungen des Darlehensgebers aus dem gegenständlichen alternativen Finanzinstrument (Darlehensvertrag) daher erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals der Darlehensnehmerin oder – im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin – erst nach vollständiger Befriedigung aller anderen (nicht nachrangigen) Gläubiger begehrt werden können.

2.14. Etwaige Nachschusspflichten bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften:

Keine Nachschusspflichten

2.15. Kontroll- und Mitwirkungsrechte:

Dem Darlehensgeber / Crowdfunder stehen keinerlei Mitwirkungsbefugnisse, Stimm- und Weisungsrechte hinsichtlich der Führung des Geschäftsbetriebes der Darlehensnehmerin, deren Verwaltung und Bilanzierung zu.

Dem Darlehensgeber kommen Kontroll- und Informationsrechte im Sinne des § 118 UGB zu. Der Jahresabschluss ist über die online Plattform „www.1000x1000.at“ oder über die Website der Darlehensnehmerin oder per Email zur Verfügung zu stellen. Weitergehende Informations- und Kontrollrechte bestehen nicht.

Weisungen des Crowdfunders hat der Treuhänder stets zu beachten und diese umzusetzen, sofern eine Umsetzung aufgrund des Darlehensvertrags und des Treuhand- und Verwaltungsvertrages möglich ist. Weisungen der Crowdfunder an den Treuhänder haben in schriftlicher Form zu erfolgen.

Der Treuhänder hat auf Verlangen eines Crowdfunders eine Crowdfunder-Versammlung abzuhalten. Die Crowdfunder-Versammlung fällt ihre Beschlüsse mit einer Mehrheit von dreiviertel der abgegebenen Stimmen. Kann der Crowdfunder nicht an der Crowdfunder-Versammlung teilnehmen, so kann er dem Treuhänder auf schriftlichem Wege Weisungen hinsichtlich dessen Abstimmverhalten erteilen, und ist der Treuhänder verpflichtet, das dem Crowdfunder zustehende Stimmrecht nach Maßgabe der ihm vom jeweiligen Crowdfunder einzeln erteilten Weisung auszuüben.

Erfolgt eine solche Weisung des Crowdfunders nicht, so hat der Treuhänder die Rechte des Crowdfunders nach bestem Wissen und Gewissen unter Berücksichtigung des Gesamtwohls der Gesellschaft auszuüben, wobei eine Haftung des Treuhänders für Entscheidungen in der Crowdfunder-Versammlung ausgeschlossen ist.

2.16. Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung:

Der Darlehensgeber ist berechtigt, seinen Rückzahlungsanspruch oder mit diesem zusammenhängende Ansprüche mit Zustimmung der Darlehensnehmerin ganz oder teilweise abzutreten, zu verpfänden oder sonst darüber zu verfügen. Der Rückzahlungsanspruch ist auch vererblich.

Die Übertragung des Rückzahlungsanspruchs ist nur zulässig, wenn der Übernehmer gegenüber der Darlehensnehmerin schriftlich und rechtsverbindlich seinen vollumfänglichen Eintritt in diesen Vertrag bzw. in alle mit diesem zusammenhängen Rechte und Pflichten erklärt.

Der Crowdinvestor ist berechtigt, seinen Anteil am Darlehen bzw. die damit verbundenen Rechtsstellung an Dritte zum Ende eines jeden Geschäftsjahres zu übertragen und bedarf hierfür keiner Zustimmung der Crowdinvestoren-Versammlung. Der Crowdinvestor hat im Übertragungsfall die Rechte und Pflichten aus dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag auf den Rechtsnachfolger zu überbinden. Eine Übertragung in diesem Sinne an Personen, die nicht bereits Crowdinvestoren oder unbeschränkt haftende Gesellschafter der Gesellschaft sind, bedarf der vorherigen Zustimmung der Gesellschaft. Jede Verpfändung des Anteils am Darlehen bzw. der damit verbundenen Rechte oder von Teilen davon bedarf der vorherigen Zustimmung der Gesellschaft.

Von einer Übertragung seiner Ansprüche oder Teilen davon hat der Crowdinvestor dem Treuhänder spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Übertragung schriftlich zu verständigen. Wird diese Frist nicht eingehalten, wird die Übertragung gegenüber dem Treuhänder erst zum nächstmöglichen Termin wirksam. Ebenso ist der Treuhänder von Verpfändungen schriftlich zu benachrichtigen. Der Treuhänder ist verpflichtet, die Übertragung im Treuhandregister gemäß Vertragspunkt 4.2.d) des Treuhand- und Verwaltungsvertrages einzutragen.

Durch eine spätere Übertragung fallen keine weiteren Kosten an.

2.17. Angaben der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern:

Alle Zahlungen der Darlehensnehmerin auf das gegebene Darlehen werden ohne Abzug oder Einbehalt gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder amtlicher Gebühren gleich welcher Art gezahlt.

Sobald Zinserträge den Veranlagungsfreibetrag von EUR 730,00 jährlich überschreiten, unterliegen sie der Einkommenssteuer und müssen in der Steuererklärung angegeben werden. Dies gilt, wenn das gegebene Darlehen die einzige zusätzliche Einnahmequelle ist. Die jährlichen Zinserträge unterliegen nicht der Kapitalertragssteuer.

III.

Sonstige Angaben und Hinweise

3.1. Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder:

Das Nachrangdarlehen ist von der Darlehensnehmerin ausschließlich zur Finanzierung der folgenden Immobilienprojekte (Beilage./2) zu verwenden:

- a) Erhaltung und Sanierung, Finanzierung, Betrieb, Vermietung und Verwertung sämtlicher Immobilien im Eigentum der Hoffmanngasse 11 Errichtungs GmbH an der Adresse Mozartstraße 61, 9020 Klagenfurt am Wörthersee („Mozartheim“) und/oder
- b) Entwicklung, Errichtung, Finanzierung, Betrieb, Vermietung und Verwertung sämtlicher Immobilien im Eigentum der KDS 98 Errichtungs GmbH an der Adresse Kohldorfer Straße 98, 9020 Klagenfurt am Wörthersee („Seenahes Wohnen“).

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die mittels Nachrangdarlehens eingeworbenen liquiden Mittel an die Darlehensnehmerin als Muttergesellschaft der in den Punkten a) und b) genannten Gesellschaften gewährt und von dieser als Eigenkapital an diese weitergereicht wird. Der Darlehensgeber erteilt hierzu seine ausdrückliche Zustimmung.

3.2. Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde:

Auf das vorliegende Vertragsverhältnis ist ausschließlich materielles österreichisches Recht anzuwenden. Für allfällige Verwaltungsstrafverfahren ist die örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde/Magistrat Klagenfurt am Wörthersee zuständig.

IV. Risikohinweise

- 4.1. **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.**
- 4.2. Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor.
- 4.3. 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 Informationsblattes: [22.10.2015]

Beilagen:

- Beilage./1 Firmenbuchauszug WH Holding GmbH
Beilage./2 Objektbeschreibung
Beilage./3 Darlehensvertrag
Beilage./4 Treuhand- und Verwaltungsvertrag
Beilage./5 Jahresabschluss
Beilage./6 Geschäftsplan