



Gläsernes Bikes and Rails

Geschäftsplan

Danke, dass du dich für einen Direktkredit an das Baugruppenprojekt Bikes and Rails interessierst. Direktkredite bilden das Herzstück unseres Modells zur Schaffung von langfristig günstigem, solidarischem und selbstverwaltetem Wohn- und Arbeitsraum. Sie sorgen für finanzielle Unabhängigkeit und ermöglichen Spielraum für soziale und kulturelle Projekte. Um für unsere Direktkreditgeber*innen so viel Sicherheit wie möglich zu schaffen, wollen wir auch größtmögliche Transparenz bieten. Auf den folgenden Seiten geben wir deshalb Einblick in unsere Finanzierungs- und Nutzungspläne sowie Antworten auf häufig gestellte Fragen.

Finanzierungsplan

Der Finanzierungsplan wurde auf Grundlage des habiTAT-Modells, das auf dem langjährig erprobten Finanzierungsmodell des deutschen Mietshäuser Syndikats basiert, gemeinsam mit der Finanzgruppe des habiTAT erstellt. Er beinhaltet neben allen Kaufnebenkosten auch Rückstellungen für Instandhaltung, Verwaltungsaufgaben und Mietausfälle. Die maximalen Baukosten unseres Hauses waren durch die Richtlinien des geförderten Wohnbaus der Stadt Wien vorgegeben, durften und konnten also nicht überschritten werden. Sie waren damit ebenso fix wie der Grundstückspreis. Manche Kostenstellen wie etwa die Betriebskosten steigen auch für Bikes and Rails mit den allgemeinen Kostensteigerungen, liegen aber durch die umfassende Selbstverwaltung der Hausprojekts deutlich unter dem Durchschnitt. Die größte Kosten-Spannweite enthält die Zinshöhe der Direktkredite, da es für Direktkreditgeber*innen möglich ist, frei einen Zinssatz zwischen 0% und 1,5% zu wählen. Wir haben hier auf Basis der Erfahrungswerte aus dem Mietshäuser-Syndikat den maximal zu erwartenden Durchschnittswert angenommen. Sinkt die durchschnittliche Höhe der Direktkredit-Zinsen, sinken auch die Finanzierungskosten des Projekts.

Gesamtkosten*

Kaufpreis Immobilie inkl. Grundstück (abz. Förderungen)	4.938.343,34
Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr	291.139,00
Sonderausstattungen	150.000,00
Rechts- und Steuerberatung, Notar, Vertragsgebühren, ...	30.000,00
Puffer, Reserve	57.836,71
SUMME	5.467.319,05

Finanzierung

Bankkredit	2.800.000,00
Darlehen der Stadt Wien	1.167.319,05
Direktkredite	1.500.000,00
SUMME	5.467.319,05

* Alle Beträge sind netto.

Nutzungskonzept

Der jährliche Aufwand, der durch die Finanzierungskosten und die Sicherheitsrückstellungen entsteht, findet seine Deckung in den monatlichen Mieteinnahmen, die hier im Überblick dargestellt werden.

Im Falle günstigerer Konditionen bei der Finanzierung – etwa in Form niedrigerer Durchschnittszinsen bei den Direktkrediten – können die Mietpreise entsprechend gesenkt werden.

Das Haus verfügt über insgesamt 18 Wohnungen, darunter 1 Gästewohnung für externe Besucher*innen und 1 WG für Menschen in Ausbildung und Geflüchtete, 2 Gewerberäume sowie Gemeinschaftsräume. Die Kosten der Gemeinschaftsräume werden durch die Mieten für die Wohnungen gedeckt. Die günstigsten Wohnungen haben eine Miete von € 9,16/m², die teuerste € 10,36/m². Im Schnitt aller Wohnungen ergibt das € 9,64/m² (netto inklusive Betriebskosten). Die Gewerbeflächen werden für € 5,80/m² (netto inklusive Betriebskosten) vergeben, um gesellschaftlich sinnvolles und nachhaltiges Wirtschaften zu ermöglichen.

Monatlicher Aufwand im Betrieb

Tilgung und Zinsen Bankdarlehen (1,45%, 35 Jahre)	€ 8.553
Zinsen Landesdarlehen (1%, 35 Jahre) ¹	€ 969
Zinsen Direktkredite (durchschnittlich 0,75 - 1,3%) ²	max. € 1.625
Betriebskosten/Rücklagen (1,8 €/m ²)	€ 2.565
Mietausfall 3%	€ 475
Solidarbeitrag an habiTAT ³	€ 126
Sicherheitsreserve	€ 500
SUMME	€ 14.814

¹ Die Tilgung des Landesdarlehen erfolgt in den Jahren 25 bis 35 der Laufzeit.

² Das Ersetzen auslaufender Direktkredite durch neue ist ein Kernprinzip des Mietshäuser Syndikats.

³ Der Solidarbeitrag wird vom Verein habiTAT zur Unterstützung neuer Hausprojekte verwendet.

Monatliche Mieteinnahmen gesamt

Gewerbe	185 m ² zu 5,80 € (inkl. BK, netto)	€ 1.073
Wohnungen	1.425 m ² zu ø 9,64 € (inkl. BK, netto)	€ 13.741
SUMME		€ 14.814

Monatliche Mieteinnahmen im Detail

Erdgeschoss und Keller

Im Erdgeschoss und im Keller befinden sich insgesamt 185 m² Gewerbe- und 236 m² Gemeinschaftsflächen (Werkstatt, Proberaum, Veranstaltungsraum etc.). Die Miete für die Gewerbeflächen, mit der Radbande Radwerkstatt und einer Nachbarschaftskantine, wird durch die Wohnungsmieten querfinanziert, um gesellschaftlich sinnvolles Wirtschaften möglich zu machen. Sie beträgt € 4,00 (netto).

Gewerbe	185 m ² zu € 5,80 (inkl. BK)	€ 1.073
---------	---	----------------

1. Stock

Im 1. Stock befinden sich die Wohngemeinschaft, die Gästewohnung und zwei weitere Wohnungen – insgesamt 313 m² Wohnraum. Auf die Westwohnung wird ein Lagezuschlag erhoben.

Wohnungen 1. Stock	229,32 m ² zu € 9,16 (inkl. BK)	€ 2.201
Wohnung 1. Stock West	83,24 m ² zu € 9,27 € (inkl. BK)	€ 772
SUMME		€ 2.973

2. bis 5. Stock

Die Wohnungen in den Stockwerken 2 bis 5 umfassen insgesamt 1.112 m². Die Miethöhen variieren je nach Lage im Haus. Die Mieten steigen mit dem Stockwerk, zusätzlich gibt es einen Aufschlag für die besonders attraktiven Westwohnungen.

Wohnungen 2. Stock	253,57 m ² zu € 9,32 (inkl. BK)	€ 2.364
Wohnungen 2. West / 3. Stock	255,85 m ² zu € 9,48 (inkl. BK)	€ 2.426
Wohnungen 3. West / 4. Stock	308,22 m ² zu € 9,75 (inkl. BK)	€ 3.005
Wohnungen 4. West / 5. Stock	240,86 m ² zu € 10,03 (inkl. BK)	€ 2.417
Wohnung 5. Stock West	53,70 m ² zu € 10,36 (inkl. BK)	€ 556
SUMME		€ 10.768

Dachterrasse

Die Dachterrasse hat eine Fläche von 216 m² und steht allen Hausbewohner*innen zur Verfügung.

Häufig gestellte Fragen

Was sind Direktkredite?

Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Hausprojekt – ohne den Umweg über eine Bank – direkt geliehen werden können. Sie bieten Einzelpersonen und Gruppierungen eine vom Gesetzgeber geschaffene Möglichkeit, Erspartes sinnvoll, sozial, ökologisch und nachhaltig anzulegen. Private Direktkredite haben den Vorteil des persönlichen Kontakts: Sowohl das Projekt, als auch die Personen dahinter und ihre Ziele sind bekannt. Die Kreditgeber*innen wissen genau, wie und wo ihr Geld angelegt ist. Der gesetzlich geprüfte Direktkreditvertrag ist überschaubar und verständlich mit einfachen und klaren Konditionen. Wir halten unsere Direktkreditgeber*innen immer auf dem Laufenden und schaffen eine solide Basis durch transparente Abläufe und Informationen.

Was bedeutet qualifiziertes Nachrangdarlehen?

Direktkredite werden im Gesetz als „qualifizierte Nachrangdarlehen“ bezeichnet. Die Nachrangigkeit ist vom Gesetzgeber für alternative Finanzierungsformen vorgeschrieben, da die Direktkredite sonst als Bankgeschäft gelten würden. Nachrangdarlehen bedeutet, dass private Kreditgeber*innen im Fall einer Insolvenz gegenüber anderen Gläubigern – in unserem Fall der Bank – nachrangig behandelt werden. Laut Gesetz würde also die Bank als erstes ihr Geld zurückbekommen. Es ist uns selbstverständlich ein großes Anliegen, die Einlagen aller Direktkreditgeber*innen möglichst gut abzusichern. Deshalb bedeutet Nachrangigkeit für uns auch, dass bei einer Kündigung des Darlehensvertrages das Geld erst dann zurückgezahlt werden darf, wenn dadurch die Zahlungsfähigkeit des Projektes und somit alle Anleger*innen nicht gefährdet werden. Unser Haus steht als realer Wert den Krediten gegenüber und die solide gerechneten Mieteinnahmen sorgen für größtmögliche Sicherheit. Die Finanzierung ist sehr stabil gerechnet und die Gesamtschulden liegen weit unter dem Gesamtwert des Hauses.

Wie bekomme ich mein Geld zurück?

Der Direktkreditvertrag kann jederzeit gekündigt werden. Dazu reicht eine einfache Benachrichtigung per eMail oder Post. Je nach Höhe des Darlehens wird das Geld dann innerhalb von längstens 6 Monaten inklusive der Zinsen zurückbezahlt. Bisher dauerte die durchschnittliche Rückzahlung rund 1 Woche. Wir halten immer eine Rückzahlungsreserve, um auslaufende Direktkredite möglichst umgehend rückerstatten zu können. Das laufende Ersetzen von auslaufenden Direktkrediten durch neue ist ein Kernprinzip des Finanzierungsmodells des Mietshäuser Syndikats. So können sich Unterstützer*innen laufend am Projekt beteiligen und es wird sicher gestellt, dass du deinen Direktkredit möglichst schnell zurück erhältst.

Wie sichern wir unsere Zahlungsfähigkeit ab?

Solange die Mieteinnahmen alle Kapitalkosten (Zinsen, Tilgung) und andere Kosten wie Instandhaltung oder Mietausfälle decken, ist die Bikes and Rails GmbH zahlungsfähig. Die Mieten sind solide gerechnet und enthalten Rücklagen für Mietausfälle und Instandhaltungsmaßnahmen. Unsere langfristig günstigen Mieten, die ökologische Bauweise und die attraktive Lage schaffen hohes Interesse an Bikes and Rails. Wir führen eine lange Warteliste für Wohnungsinteressierte, was größere Mietausfälle sehr unwahrscheinlich macht.

Wie geht es vergleichbaren Projekten?

In Österreich gibt es neben Bikes and Rails mit dem Hausprojekt Willy*Fred in Linz und der Autonomen Wohnfabrik in Salzburg bereits drei komplett realisierte habiTAT-Häuser. Alle wurden nach dem solidarischen Modell des Mietshäuser Syndikats mit einer Mischung aus Direkt- und Bankkrediten freigekauft und stellen wichtige und kostengünstige Freiräume in den 3 Städten dar.

Daneben sind derzeit mehrere habiTAT-Projekte in Entwicklung: SchloR in Wien-Simmering befindet sich in Bau, Living for Future in Wien steht knapp vor Baubeginn, das Hausprojekt Jelka in Linz ist bereits bezogen und bereitet den Kauf vor, zahlreiche andere Projektgruppen sind in Gründung oder bereits auf der Suche nach Häusern und werden durch das habiTAT solidarisch beraten. In Deutschland besteht das Mietshäuser Syndikat mittlerweile aus 180 erfolgreich umgesetzten Hausprojekten, rund 20 weitere sind im Entstehen (Stand: 2023).

In den rund 30 Jahren seit Gründung des deutschen Mietshäuser Syndikats musste tatsächlich nur ein Projekt Insolvenz anmelden. Dieses Projekt – der Eilhardshof in Neustadt – war ein aufwändiges Renovierungsvorhaben eines alten Hofes, welches durch eine Fehleinschätzung der Renovierungskosten scheiterte. Die mit Bikes and Rails vergleichbaren Neubauprojekte in Deutschland sind so erfolgreich, dass es in einigen deutschen Städten wie etwa in Freiburg sogar eine bevorzugte Baugrundvergabe an das Mietshäuser Syndikat gibt.

Wer profitiert von dem Projekt?

Alle Personen wohnen selbst im Haus oder arbeiten aus ideellen Gründen bei Bikes and Rails oder unserem Kulturverein Gemein und Gut mit. Alle geleisteten Arbeitsstunden sind unbezahlt und ehrenamtlich. Die Rechtsstruktur nach dem habiTAT-Modell schließt eine Gewinnausschüttung generell aus. Alle Mieteinnahmen werden für die Erhaltung des Hauses und die Tilgung der Kredite verwendet. Etwaige Überschüsse werden für Neugründungen von gleichartigen Projekten eingesetzt. Die Gemeinschaftsräume des Hauses stellen wir für soziale, politische und kulturelle Initiativen kostenfrei oder gegen Spende zur Verfügung.

ANMERKUNG

Dieser Geschäftsplan wurde im November 2017 erstellt und im März 2023 aktualisiert.

Bikes and Rails
Gesellschaft für solidarische Hausprojekte GmbH

Emilie-Flöge-Weg 4/3
 1100 Wien
 FN 479954s, Handelsgericht Wien

BILANZ 2021 zum 31.12.2021

Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

AKTIVA		PASSIVA			
Umlaufvermögen		€ 166.771,65	Eingefordertes Stammkapital		€ 5.000,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	€ 4.377,45		Stammkapital	€ 35.000,00	
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	€ 2.109,35		Nach GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen	€ 25.000,00	
			davon eingezahlt	€ 5.000,00	
			Bilanzverlust		€ 105.451,16
Summe Aktiva	€ 5.530.262,99	Summe Passiva	€ 5.530.262,99		



Jahresabschluss 31.12.2021

FN 479954s

FIRMA

Bikes and Rails - Gesellschaft für
solidarische Hausprojekte GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

23.06.2022

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 99a4644c36d3bc3a2bc67bd7effd2615


am 23.06.2022


am 23.06.2022

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	5.530.262,99	5.598.003,35
Anlagevermögen	5.363.491,34	5.395.990,37
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	5.363.416,34	5.395.990,37
Finanzanlagen	75,00	0,00
Umlaufvermögen	166.771,65	202.012,98
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.377,45	5.867,52
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	162.394,20	196.145,46
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	5.530.262,99	5.598.003,35
Negatives Eigenkapital	-96.076,62	-57.337,75
eingefordertes Stammkapital	5.000,00	5.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	-25.000,00	-25.000,00
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-5.000,00	-5.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	5.000,00	5.000,00
Kapitalrücklagen	4.374,54	1.951,74
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-105.451,16	-64.289,49
<i>davon Verlustvortrag</i>	-64.289,49	-28.486,27
Rückstellungen	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	5.626.339,61	5.655.341,10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	3.870.297,23	3.936.747,88
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

INFORMATIONSBLATT FÜR ANLEGER

1. Angaben über den Emittenten

Rechtsform Firma Sitz Telefon E-Mail Internet-Adresse Firmenbuchnummer UID-Nummer Gewerbeschein(e)	GmbH Bikes and Rails – Gesellschaft für solidarische Hausprojekte GmbH 1100 Wien, Emilie-Flöge-Weg 4/3 069912914611, 069911059196 machmit@bikesandrails.org www. bikesandrails.org FN 479954 s ATU73317038 keine
Kapitalstruktur in Tausend Euro (TEUR), differenziert nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall	a) Bankdarlehen, 2.800 TEUR, kein Stimmrecht, 35 Jahre, grundbücherlich abgesichert b) Landesdarlehen Wien, 1.160 TEUR, kein Stimmrecht, 35 Jahre, grundbücherlich abgesichert c) Qualifizierte Nachrangdarlehen, 1.200 bis 1.499 TEUR, kein Stimmrecht, revolving, nicht grundbücherlich abgesichert d) Stammkapital Bikes and Rails GmbH (gründungsprivilegiert): 10 TEUR - Gesellschafter Baugruppe Bikes and Rails - Verein zur Förderung gemeinschaftlichen Wohnens und nachhaltiger Mobilität: 5,1 TEUR - Gesellschafter habiTat - Verein zur Förderung selbstverwalteter und solidarischer Wohn- und Lebensformen: 4,9 TEUR
Organwalter	Mag. Sophie Hassfurther, Geschäftsführerin Emilie-Flöge-Weg 4/14, 1100 Wien Mag. Christoph Laimer, Geschäftsführer Emilie-Flöge-Weg 4/18, 1100 Wien
Eigentümer Wirtschaftliche Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%, im Fall von jur. Personen mit Firmenbuchauszug	- Baugruppe Bikes and Rails - Verein zur Förderung gemeinschaftlichen Wohnens und nachhaltiger Mobilität, 51% - habiTat - Verein zur Förderung selbstverwalteter und solidarischer Wohn- und Lebensformen, 49%
Unternehmensgegenstand	Erwerb von Liegenschaften und die Errichtung von Gebäuden zur sozialgebundenen Vermietung und Verwaltung in Selbstorganisation.
Beschreibung des geplanten Produkts oder der geplanten Dienstleistung	Ziel ist der Erwerb und die Vermietung der zu errichtenden Immobilie Emilie-Flöge-Weg 4, 1100 Wien. Die Vermietung erfolgt ohne Gewinnabsicht. Wohn- und Gewerberäume sollen zu langfristig günstigen Konditionen vermietet werden.

2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Laufzeit Kündigungsfristen Kündigungstermine	Keine fixen Laufzeiten, jederzeit kündbar mit einer Kündigungsfrist von 3 (Beträge bis 5.000€) bzw. 6 Monaten (Beträge über 5.000€).
Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses	Die Darlehen werden mit einem Prozentsatz von 0% bis 1,5% verzinst, je nach Wahl der Darlehensgeber*innen. Die Zinsen bleiben bis zum Ende der Laufzeit stehen und werden dann ausbezahlt. Es wird kein Zinseszins bezahlt.
Kosten	Es fallen keine Einmalkosten oder laufenden Kosten an.
Etwaige Vertriebskosten Etwaige Verwaltungskosten Etwaige Managementkosten	Sämtliche Kosten werden von der*dem Emittent*in (Bikes and Rails - Gesellschaft für solidarische Hausprojekte GmbH) getragen.
Summe der etwaigen Einmalkosten Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	Es fallen keine Einmalkosten oder laufenden Kosten an.
Angabe allfälliger Belastungen	Es fallen keine zusätzlichen Belastungen an.
Bestimmungen 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“)
Etwaige Nachschusspflichten bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften	–
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 Bikes and Rails - Gesellschaft für solidarische Hausprojekte GmbH nehmen.
Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung	Qualifizierte Nachrangdarlehen sind nicht veräußerbar.

<p>Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern</p>	<p>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 Überschreitungsbeitrag 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.</p>
--	--

3. Sonstige Angaben und Hinweise

<p>Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder</p>	<p>Die eingesammelten Gelder werden für den Ankauf des Hauses Emilie-Flöge-Weg 4, 1100 Wien und für Instandhaltung des Hauses verwendet. Zusätzlich können die Gelder für Umschuldungen (Abbau von Bankkrediten) herangezogen werden.</p>
<p>Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde.</p>	<p>Magistratisches Bezirksamt, 2. Bezirk 1020 Wien, Karmelitergasse 9</p>

4. Risikohinweise

<p>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.</p>	
<p>Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor.</p> <p>Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.</p>	
<p>Wien, 9. November 2017 (Update 1: 15. November 2018, (Update 2: 10. August 2020)</p>	<p>(Update 3: 14. März 2023)</p>