

INFORMATIONSBLATT

PROJEKT AUTONOME WOHNFABRIK
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 283.000 € und maximal 340.000 €. Der Rest der Projektkosten werden durch einen Bankkredit abgedeckt. Sollte das Emissionsvolumen nicht erreicht werden oder der Kauf der Liegenschaft Poschingerstraße 10 in 5020 Salzburg nicht stattfinden, wird der Darlehensbetrag an den/die Darlehensgeber_in zurückgezahlt und die Darlehensverträge gekündigt.

ANGABEN ÜBER DEN EMITTENTEN

1. RECHTSFORM, FIRMA, SITZ

SoliWo GmbH
FN468603y, Landesgericht Salzburg
Poschingerstraße 10, 5020 Salzburg

wohnfabrik@systemli.org
www.autonome-wohnfabrik.at

2. GEWERBE / GEWERBESCHEIN(E)

Die Tätigkeit der SoliWo GmbH begründet kein Gewerbe.

3. KAPITALSTRUKTUR (SORTIERT NACH REIHENFOLGE IM INSOLVENZFALL)

A) Bankdarlehen / Hypothekendarlehen (kein Stimmrecht). Bis zu 600.000 € grundbücherlich abgesichertes Hypothekendarlehen, 30 Jahre Laufzeit

B) Direktkredite / Nachrangdarlehen (kein Stimmrecht). 280.000 € bis 350.000 € Qualifizierte Nachrangdarlehen, revolving

C) Stammkapital (Stimmrecht nach Anteilen) Stammkapital SoliWo GmbH (gründungsprivilegiert): 10.000 €
Gesellschafter „Verein für die Förderung solidarischen und selbstverwalteten Lebens und Wohnens“ : 10.000 €

Gesamt: 880.000 €

4. ORGANWALTER / GESCHÄFTSFÜHRER_INNEN

Benno Auer
Poschingerstraße 10, 5020 Salzburg
Anselm Jakob
Poschingerstraße 10, 5020 Salzburg

5. EIGENTÜMER_INNEN / GESELLSCHAFTER_INNEN

Verein für die Förderung solidarischen und selbstverwalteten Lebens und Wohnens
Poschingerstraße 10, 5020 Salzburg
ZVR: 147407220

Vereinsvorstand:

Dominik Gratzer (Obmann)
Poschingerstraße 10, 5020 Salzburg
Veronika Throner (Kassiererin)
Poschingerstraße 10, 5020 Salzburg

6. UNTERNEHMENSgegenstand

A) Ankauf von Liegenschaften zur Förderung solidarischen und selbstverwalteten Lebens und Wohnens

B) Beteiligung an gleichen oder ähnlicher Gesellschaftszwecke

Außerdem ist die Gesellschaft zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes förderlich scheinen.

7. GEPLANTES PRODUKT / DIENSTLEISTUNG

Ziel ist der Erwerb und die Vermietung der Immobilie Poschingerstraße 10, 5020 Salzburg. Die Vermietung soll ohne Gewinnabsicht möglichst günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen und gleichzeitig die Substanz des Hauses erhalten.

ANGABEN ÜBER DAS ALTERNATIVE FINANZIERUNGSMITTEL

- RECHTSFORM UND ART DES ALTERNATIVEN FINANZIERUNGSMITTELS**
Qualifiziertes Nachrangdarlehen
- LAUFZEIT, KÜNDIGUNGSFRIST UND -TERMINE**
Keine fixen Laufzeiten, jederzeit kündbar mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten (Beträge bis 5.000 €) bzw. 6 Monaten (Beträge über 5.000 €)
- 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.
- AUSCHÜTTUNG UND VERWENDUNG DES JAHRESÜBERSCHUSSES**
Es erfolgen keine Gewinnausschüttungen an Darlehensgeber_innen.
- VERTRIEBS-, VERWALTUNGS- UND MANAGEMENTKOSTEN**
Sämtliche Kosten werden von der_dem Emittent_in (SoliWo GmbH) getragen.
- EINMALIGEN UND LAUFENDEN KOSTEN**
Es fallen keine Einmalkosten oder laufenden Kosten an.
- ANGABE ALLFÄLLIGER BELASTUNGEN**
Es fallen keine zusätzlichen Belastungen an.
- BESTIMMUNG ÜBER DIE STELLUNG DER ANLEGER IM INSOLVENZFALL**
Die Darlehensgeber_innen 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_innen nur dann ihre Rückzahlung, wenn sämtliche nicht-nachrangigen Gläubiger der Darlehensnehmerin zuvor vollständig befriedigt worden sind („Qualifiziertes Nachrangdarlehen“).
- 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 SoliWo GmbH nehmen.
- DARSTELLUNG DER MÖGLICHKEIT UND KOSTEN EINER SPÄTEREN VERÄUSSERUNG:**
Qualifizierte Nachrangdarlehen sind nicht veräußerbar.

- ANGABE DER AUF DIE EINKÜNFTE AUS DEM ALTERNATIVEN FINANZIERUNGSMITTEL 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 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

- Die eingesammelten Gelder werden für den Ankauf des Hauses Poschingerstraße 10, 5020 Salzburg und für Instandhaltung und Renovierung des Hauses verwendet. Zusätzlich können die Gelder für Umschuldungen (Abbau von Bankkrediten) herangezogen werden.
- Im Fall eines Verwaltungsstrafverfahrens ist die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde: Magistrat der Stadt Salzburg
Mirabellplatz 4, 5020 Salzburg

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.

Aktualisiert im September 2021

ANLAGEN

- › Eröffnungsbilanz SoliWo GmbH
- › Geschäftsplan Autonome Wohnfabrik
- › Direktkreditvertrag bis 5.000 €
- › Direktkreditvertrag bis 50.000 €