

# INFORMATIONSBLATT FÜR ANLEGER

gemäß § 4 Abs 1 Z 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

## Risikowarnung:

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlustes des investierten Geldes oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten.
- (c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.
- (e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

## Teil A: Informationen über die Emittentin und das geplante Projekt

<p>(a) Identität der Emittentin Rechtsform Kontaktangaben</p> <p>Geschäftsführung und Eigentumsverhältnisse</p>	<p>Kleinzell Haus Wiederstein GmbH &amp; Co KG, FN 587905 t österreichische Kommanditgesellschaft Panoramaweg 1, 4553 Schlierbach E-Mail: <a href="mailto:office@pronahgeno.at">office@pronahgeno.at</a></p> <p>Einzige unbeschränkt haftende Gesellschafterin und damit zur selbständigen Vertretung der Emittentin befugt ist die GF – Pro Nah GmbH, FN 586693 i („<b>Komplementärin</b>“). Diese handelt durch ihren selbständig vertretungsbefugten Geschäftsführer Mag. Johannes Brandl.</p> <p>Derzeit einzige Kommanditistin der Emittentin ist die ProNahGeno eGen, FN 515268 y („<b>Kommanditistin</b>“) mit einer Haft- und Pflichteinlage von EUR 1.000. Die Anleger erwerben ihre angebotsgegenständlichen Kommanditbeteiligungen an der Emittentin durch anteiligen Kauf der Kommanditbeteiligung der Kommanditistin, welche im Zuge des gegenständlichen Angebots plangemäß aus der Emittentin ausscheidet, wobei die Haft- und Pflichteinlage in Folge des Einstiegs der Anleger auf EUR 1.500.000 (die „<b>Gesamteinlage</b>“) erhöht wird.</p>
<p>(b) Haupttätigkeiten des Emittenten</p>	<p>Einzige Tätigkeit der Emittentin ist die Projektentwicklung samt Erbringung von Verwaltungs- und Planungsleistungen, insbesondere die Planung, Entwicklung und Bebauung sowie die langfristige Vermietung, Verwaltung und Verwertung des im nachfolgenden Punkt (c) beschriebenen Immobilienprojektes.</p>
<p>(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich</p>	<p>Die Emittentin wird auf dem im Eigentum der Gemeinde Kleinzell im Mühlkreis befindlichen Grundstück .105 der KG 47210 Kleinzell, Grundbuchgericht Rohrbach, Einlagezahl 870</p>

<p>seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale</p>	<p>(„<b>Projektliegenschaft</b>“) auf Basis eines langfristigen Baurechtsvertrags (70 Jahre) zwischen der Gemeinde Kleinzell im Mühlkreis und der Emittentin das „HAUS WIEDERSTEIN“ für Wohnen im Alter im Wege einer Generalsanierung errichten und die Wohneinheiten vermieten. Geplant sind zwölf bedarfsgerechte Wohnungen mit unterschiedlichen Größen (ein bis zwei Zimmer) und zusätzliche Einrichtungen wie ein Gemeinschaftsraum, Ruheraum, Bastelraum, eine Gemeinschaftsterrasse und ein Garten sowie eine Tagesbetreuungseinrichtung.</p> <p>Die Realisierung soll (auch) mit Fördermittel des Landes Oberösterreich erfolgen, die derzeit noch nicht fix zugesagt sind.</p> <p>Die Emittentin wird die eingeworbenen Mittel ausschließlich als Eigenmittelanteil zur Realisierung dieses Projekts verwenden.</p>
---	---

### **Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingung für die Kapitalbeschaffung**

<p>(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots</p> <p>Von der Emittentin bereits nach den AltFG durchgeführte Angebote</p>	<p>Ein Mindestziel der Kapitalbeschaffung gibt es nicht.</p> <p>Bisher gab es noch kein nach dem AltFG durchgeführtes öffentliches Angebot.</p>
<p>(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung</p>	<p>Die Zeichnungsfrist für die angebotsgegenständlichen Kommanditanteile der Emittentin beginnt am 03.04.2023 und endet am 30.06.2023. Die Emittentin behält sich vor, diese Zeichnungsfrist zu verlängern, zu kürzen und das Angebot gegebenenfalls auch komplett abzubrechen.</p> <p>Während der Angebotsfrist können Interessenten gegenüber der Emittentin und der Kommanditistin verbindliche Beteiligungserklärungen abgeben. Die Annahme von Beteiligungserklärungen erfolgt durch Gegenfertigung seitens der Kommanditistin, von welcher die Kommanditbeteiligung erworben hat.</p> <p>Die Mindestbeteiligung je Anleger entspricht 1,5% der Gesamteinlage (die „<b>Mindestbeteiligung</b>“), somit einer Haft- und Pflichteinlage von EUR 22.500, wobei im Fall der Mindestbeteiligung zusätzlich zur Zahlung der Haft- und Pflichteinlage ein Aufgeld in Form eines Gesellschafterzuschusses in Höhe von EUR 7.125 zu entrichten ist.</p> <p>Über die Mindestbeteiligung hinaus ist für Anleger eine weitere Beteiligung in Schritten von 0,5% der Gesamteinlage möglich, wobei je weitere 0,5% Beteiligung eine Zahlung in Höhe von EUR 7.500 als Haft- und Pflichteinlage vorgesehen und ein Agio in Form eines Gesellschafterzuschusses von EUR 2.375 zu leisten ist.</p> <p>Die Kommanditanteile werden unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ausschließlich in Österreich angeboten.</p>
<p>(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird</p>	<p>Nicht anwendbar. Es gibt kein Mindestziel der Kapitalbeschaffung und sohin keine Folgen bei Nicht-Erreichen.</p>
<p>(d) Höchstangebotssumme</p>	<p>Angestrebt wird ein Emissionserlös von EUR 1.975.000, welcher sich aus Zahlungen der Anleger auf die Haft- und</p>

	Pflichteinlage von EUR 1.500.000 und einem Agio in Form von Gesellschafterzuschüssen von insgesamt EUR 475.000 zusammensetzt.
(e) Höhe der von der Emittentin für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel	Die Eigenmittel für dieses Projekt stammen ausschließlich aus dem gegenständlichen Angebot. Die Emittentin stellt keine weiteren Eigenmittel bereit. Für das Projekt ist jedoch die Aufnahme eines langfristigen Förderdarlehens in Höhe von EUR 425.000 vom Land Oberösterreich erwartet, dessen Zusage jedoch noch nicht verbindlich vorliegt. Der Erfolg des geplanten Projekts hängt auch wesentlich davon ab, ob die Emittentin die Förderzusage des Landes Oberösterreich erhält.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote der Emittentin im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot	Die Emittentin ist eine neu gegründete Gesellschaft, deren Eigenkapitalquote zum 31.12.2022 100% betrug. Berechnet zum 31.12.2022 würde sich die Eigenkapitalquote der Emittentin unter Berücksichtigung des Emissionserlöses nicht verändern, weil der Emittentin im Zuge der Emission Eigenkapital zugeführt wird. In Folge der geplanten ergänzenden Aufnahme von Fremdmitteln durch die Emittentin zur Realisierung des Projekts wird die Eigenkapitalquote letztlich jedoch deutlich unter 100% liegen. Zudem weist die Emittentin darauf hin, dass Kommanditbeteiligungen unter Umständen kündbar sind (siehe dazu Abschnitt E (d)) und dass es in Folge der Kündigung durch Kommanditisten zum Abfluss von Eigenkapital kommen könnte.

### Teil C: Besondere Risikofaktoren im Zusammenhang

- mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers/der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zum Risiko für den Anleger für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung)	<p><b>Totalverlustrisiko:</b> Anleger werden zu Kommanditisten der Emittentin und somit Gesellschafter. Es besteht daher ein Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, welches sich insbesondere realisieren würde, wenn die Emittentin insolvent wird. Anleger sollten daher nur einen kleinen Teil ihres Finanzvermögens in Kommanditanteile der Emittentin investieren, um ein Klumpenrisiko zu vermeiden. Zudem rät die Emittentin von einer Fremdfinanzierung des Investments generell ab.</p> <p><b>Geschäftliches Risiko:</b> Ob und welche Zahlungen Anleger aus der Kommanditbeteiligung erhalten, hängt vom wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin ab, welcher wiederum von vielen verschiedenen Faktoren geprägt ist. Negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und damit die Rendite aus der Kommanditbeteiligung könnten neben Baukostenüberschreitungen, Bauverzögerungen, mangelnder Bauausführung und steigenden Kreditzinsen insbesondere eine ausbleibende oder geringere Mieternachfrage haben. Zudem sind mit dem Projekt steuerliche und rechtliche Risiken verbunden. Anleger sollten zudem beachten, dass das Projekt nicht auf Ertragsoptimierung ausgerichtet ist, sondern auch einen sozialen Zweck erfüllt.</p> <p><b>Risiko aufgrund eingeschränkter Übertragbarkeit:</b> Es handelt sich hierbei um ein sehr langfristig ausgewiesenes Investment und die Kündigung und die Übertragung von Kommanditbeteiligungen ist nur unter sehr eingeschränkten Umständen möglich. Auch im Falle einer zulässigen Übertragung ist es mangels eines Sekundärmarkts für die Kommanditanteile unwahrscheinlich, dass ein Verkauf überhaupt oder zu angemessenen Bedingungen realisiert werden kann. Die Emittentin weist in diesem Zusammenhang</p>
---	--

	<p>darauf hin, dass die Kommanditanteile weder verbrieft sind, noch zum Börsehandel zugelassen werden.</p> <p><b>Risiko aufgrund der Nachschusspflicht:</b> Die Emittentin hat das Recht, von jedem Anleger eine oder mehrere weitere Einzahlungen (Nachschüsse) bis zum Höchstbetrag von EUR 1.500 je Mindestbeteiligung einzufordern. Für Anleger, die mit einer höheren als der Mindestbeteiligung an der Emittentin beteiligt sind, erhöht sich dieser Betrag aliquot. Nachschusspflichten bergen ein erhebliches Risiko für Anleger, zumal dadurch über den Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinaus Verluste entstehen können.</p> <p><b>Weitere Risiken aus der gesellschaftsrechtlichen Struktur:</b> Im Gesellschaftsvertrag sind bestimmte Fälle vorgesehen, in welchen es zu einem Verlust der Kommanditbeteiligung durch den Anleger kommt, wie etwa bei Insolvenzeröffnung über dessen Vermögen. In solchen Fällen könnte es zu einer Abschichtung zu einer ungünstigen Zeit und damit zu einem, aus Anlegersicht, ungünstigen Betrag kommen. Anleger sollten auch beachten, dass sie als Kommanditisten nur unwesentlichen Einfluss auf die Geschäftsführung der Emittentin haben und der Komplementärin zur Abwicklung umfangreiche Vollmachten einzuräumen haben, was mit gewissen Risiken einhergeht. Zudem sind die Anleger bei Gewinnausschüttungen von Entscheidungen der Komplementärin abhängig.</p>
<p>- mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt Bilanzverlust vor? Eröffnung eines Insolvenzverfahrens in den vergangenen 3 Jahren?</p>	<p>Es liegt zum 31.12.2022 kein negatives Eigenkapital vor. Der Bilanzverlust zu diesem Stichtag beträgt EUR 594,20. In den letzten drei Jahren wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet, die Gesellschaft besteht jedoch erst seit dem 22.08.2022.</p>

#### Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

<p>(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen</p>	<p>Angeboten werden Kommanditbeteiligungen entsprechend der Höhe der Gesamteinlage.</p> <p>Bei den Kommanditanteilen handelt es sich um nicht verbriefte Anteilsrechte an der Emittentin, welche eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung am Gewinn, Verlust und Vermögen der Emittentin (einschließlich stiller Reserven) bieten. Der einzelne Anleger ist im Verhältnis der von ihm übernommen (Pflicht)Einlage zur Gesamteinlage beteiligt.</p> <p>Die Emittentin hat im Sinne der Bauherrenverordnung (BGBl. 321/1990) die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt. Sie wird Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen. Die Anleger (Kommanditisten) erhalten jährlich über die festgestellte Überschussrechnung ihr anteiliges Ergebnis zugewiesen, welches bei Privatpersonen im Rahmen der persönlichen Steuererklärung Berücksichtigung findet. Die insbesondere in den ersten Jahren entstehenden steuerlichen Verluste (Werbungskosten) können somit mit positiven Einkünften gegengerechnet werden.</p>
<p>(b) gegebenenfalls Angaben zu - Laufzeit</p>	<p>Die Beteiligung als Kommanditist an der Emittentin erfolgt für unbestimmte Zeit. Zu Kündigungsmöglichkeiten siehe aber Abschnitt E (d).</p>

<p>- Zinssatz, sonstige Vergütungen und Zahlungstermine</p>	<p>Kommanditisten sind Gesellschafter der Emittentin und an dieser wie in Abschnitt D (a) beteiligt. Zinszahlungen sind nicht vorgesehen. Jeder Kommanditist ist jedoch berechtigt, die Auszahlung des sich aus dem Jahresabschluss der Emittentin für ihn ergebenden anteiligen Jahresgewinnes zu verlangen, sofern dies die Liquidität der Emittentin zulässt (worüber die Komplementärin entscheidet). Die Auszahlung kann jedenfalls dann nicht verlangt werden, wenn der Gewinn zur Auffüllung früher aufgelaufener, dem Anleger zugewiesener Verluste erforderlich ist.</p>
<p>- Tilgungsrate und Rückzahlung</p>	<p>Das Eigenkapital wird der Emittentin auf unbestimmte Zeit zur Verfügung gestellt. Fixe Tilgungen bzw Rückzahlungen gibt es daher nicht.</p> <p>Die Anleger sind als Kommanditisten im Verhältnis ihrer Pflichteinlagen zur Summe sämtlicher Pflichteinlagen am Vermögen der Emittentin (einschließlich stiller Reserven) beteiligt und erhalten im Fall der Liquidation einen anteiligen Liquidationserlös. Für den Fall der Kündigung von Kommanditanteilen erhalten die Anleger einen Abtretungsbetrag, welcher nach Maßgabe von Abschnitt E (d) berechnet wird.</p>
<p>- Maßnahmen zur Risikobegrenzung soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;</p>	<p>Keine.</p>
<p>(c) Der Zeichnungspreis</p>	<p>Der Zeichnungspreis besteht aus einer Zahlung in die Haft- und Pflichteinlage der Emittentin und einem in Form eines Gesellschafterzuschusses an die Emittentin zu leistenden Agios. Im Fall der Zeichnung der Mindestbeteiligung (1,5% der Gesamteinlage) beträgt der gesamte Zeichnungspreis EUR 29.625, hiervon sind EUR 22.500 Haft- und Pflichteinlage und EUR 7.125 Agio.</p> <p>Für jede weitere 0,5% Beteiligung an der Gesamteinlage beträgt der Zeichnungspreis EUR 9.875, hiervon EUR 7.500 Haft- und Pflichteinlage und EUR 2.375 Agio.</p> <p>Die Anleger nehmen zur Kenntnis, dass die Kommanditistin für die Übertragung ihrer Kommanditbeteiligung an die Anleger und ihr Ausscheiden aus der Emittentin aus den Zeichnungsbeträgen direkt von der Emittentin die von ihr geleistete Haft- und Pflichteinlage in Höhe von EUR 1.000 zurückerhält.</p> <p><u>Beschränkte Nachschusspflicht:</u></p> <p>Der Emittentin kommt das Recht zu, von jedem Anleger als Neukommanditist eine oder mehrere weitere Einzahlungen (Nachschüsse) bis zum Höchstbetrag von EUR 1.500,00 je Mindestbeteiligung einzufordern; für Anleger, die mit einer höheren als der Mindestbeteiligung an der Emittentin beteiligt sind, erhöht sich dieser Betrag aliquot. Diese Regelung ist als beschränkte Nachschusspflicht zu verstehen. Diese beschränkte Nachschusspflicht gilt nicht in der Insolvenz der Emittentin. Die Nachschüsse sind von den Anlegern zu den jeweils von der Komplementärin festzusetzenden Einzahlungsterminen vorzunehmen.</p>
<p>(d) Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden</p>	<p>Die Beteiligungsmöglichkeit ist auf die Gesamteinlage beschränkt. Überzeichnungen sind nicht möglich. Anleger haben keinen Anspruch auf Annahme ihrer Beteiligungserklärung. Die Zuteilung erfolgt in alleiniger Diskretion der Emittentin und der bestehenden Kommanditistin, wobei</p>

	eine bevorzugte Zuteilung an Personen aus der Gemeinde Kleinzell im Mühlkreis oder der Umgebung beabsichtigt ist.
(e) Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren	Es handelt sich vorliegend um kein Wertpapier.
(f) Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert	Nein.
i. Angabe dazu, ob es sich bei Garantie-/Sicherungsgeber um juristische Person handelt	-
ii. Identität, Rechtsform und Kontaktdaten der Garantie- oder Sicherungsgebers	-
iii. Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit	-
(g) Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren/Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	Eine Rückkaufsverpflichtung der Emittentin oder von Dritten betreffend die Kommanditanteile besteht nicht. Zur Möglichkeit der Kündigung durch die Emittentin und die Kommanditanteilsinhaber siehe aber Abschnitt E (d).

**Teil E: Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen**

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte	<p>Die Kommanditanteile vermitteln dem Anleger Anspruch auf Teilnahme am Gewinn, am Vermögen (einschließlich stiller Reserven) und einem allfälligen Liquidationserlös, wie in Abschnitt D (a) und (b) beschrieben, und auf ein Abschichtungsguthaben, wie in Abschnitt E (d) beschrieben.</p> <p>Das ansonsten für Kommanditisten bestehende Widerspruchsrecht nach § 164 UGB ist ausgeschlossen, sofern Handlungen der Komplementärin als Geschäftsführerin nicht über den gewöhnlichen Betrieb und Umfang der Gesellschaft hinausgehen.</p> <p>Kommanditisten haben das Recht, an Gesellschafterversammlungen teilzunehmen und in diesen sowie bei allfälligen Beschlussfassungen im Umlaufweg ihr Stimmrecht auszuüben. Beschlussgegenstände, die der Beschlussfassung durch die Kommanditisten bedürfen, sowie die Beschlussmehrheiten ergeben sich aus dem Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin. Das Stimmrecht eines jeden Anlegers bestimmt sich nach dessen Pflichteinlage, wobei je EUR 1 eine Stimme gewähren.</p> <p>Anleger, deren Kommanditeinlagen gemeinsam mehr als 25% ausmachen, können die Einberufung einer Gesellschafterversammlung verlangen.</p> <p>Anleger können von der Emittentin folgende Informationen anfordern:</p> <p>(a) Jahresabschluss auf jährlicher Basis;  (b) jährlicher Bericht über die wesentlichen Tätigkeiten der Emittentin im abgelaufenen Geschäftsjahr;</p>
---	---

	<p>(c) quartalsweiser Bericht über Baufortschritt und Baukosten und sonstige wesentliche Ereignisse und Maßnahmen der Emittentin.</p> <p>Darüber hinaus kann jeder Kommanditist sein Kontrollrecht gemäß § 166 UGB ausüben.</p>
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen	<p>Mit Ausnahme der nachstehend beschriebenen Beschränkungen bei der Übertragbarkeit unterliegen die Kommanditanteile keinen besonderen Beschränkungen.</p>
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere und Veranlagungen	<p>Die Übertragung von Kommanditanteilen oder sonstige Verfügungen hierüber dürfen nur vorgenommen werden, wenn diese sich auf die übrigen Gesellschafter oder das Projekt nicht nachteilig auswirken. Geplante Verfügungen sind daher vorab der Komplementärin schriftlich anzuzeigen und von dieser (auch hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen) zu prüfen. Übertragungen sind (ausgenommen bei unentgeltlichen Übertragungen) jedenfalls nur im (Mindest)Ausmaß der Mindestbeteiligung zulässig und es sind sämtliche Konten des Veräußerers auf den Erwerber mit zu übertragen. Die Kosten der Übertragung von Kommanditanteilen sind vom übertragenden Kommanditisten zu tragen. Im Fall des Todes eines Kommanditisten treten dessen ausgewiesene Rechtsnachfolger von Todes wegen in die Rechtsstellung des Verstorbenen ein. Mehrere Erben haben einen gemeinsamen Vertreter namhaft zu machen.</p>
(d) Ausstiegsmöglichkeiten	<p>Eine Kündigung durch Anleger ist mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals jedoch mit Wirkung zum 31.12.2043 möglich. Sollte mit einer Kündigung für die Emittentin oder die übrigen Gesellschafter ein Steuernachteil verbunden sein, ist dieser vom kündigenden Anleger zu tragen (wofür allenfalls auch Sicherheitsleistung erforderlich sein kann). Sofern durch eine Übertragung von Kommanditanteilen eine Grunderwerbsteuerpflicht ausgelöst wird, hat der jeweilige Kommanditist, der eine Übertragung vornimmt und dadurch die Grunderwerbsteuerpflicht auslöst, die Emittentin diesbezüglich schadlos zu halten.</p> <p>Im Falle der Kündigung durch einen Anleger und Fassung eines Fortsetzungsbeschlusses der übrigen Gesellschafter scheidet der kündigende Anleger aus der Gesellschaft aus (mangels Fortsetzungsbeschlusses käme es zu einer Auflösung der Emittentin). Der Anleger erhält diesfalls einen Abfindungsbetrag, welches sich wie folgt zu ermitteln ist:</p> <p>(a) Der Wert des Gesellschaftsvermögens stellt den Mittelwert der von einem gerichtlich beideten Sachverständigen aus dem Immobilienwesen und eines gerichtlich beideten Sachverständigen aus dem Bauwesen für den Stichtag (Tag des Ausscheidens des Gesellschafters) ermittelten Werts des gesamten Liegenschaftsvermögens der Emittentin jeweils unabhängig vom sonstigen Gesellschaftsvermögen dar.</p> <p>(b) Dieser aus beiden Schätzwerten gebildete Mittelwert wird im Hinblick auf den Gesellschaftszweck um 20% (zwanzig Prozent) verkürzt und wird der hieraus ermittelte Wert für die noch verbleibende Restdauer auf die vollen 15 Jahre nach Baufertigstellung der Projektliegenschaft zum Zinssatz 3-Monats-Euribor zuzüglich 2 % p.a. (Marge) abgezinst.</p> <p>(c) Vom abgezinsten Wert sind sämtliche aushaftenden sowohl frei finanzierten als auch geförderten Darlehen in Abzug zu bringen und stellt der sich hieraus ergebende Wert den Wert des Gesellschaftsvermögens dar.</p>

	<p>(d) Verbleibt ein positiver Wert des Gesellschaftsvermögens, so erhält der ausscheidende Kommanditist den seiner Pflichteinlage im Verhältnis zur Gesamteinlage entsprechenden Anteil am Gesellschaftsvermögen, wobei von diesem Betrag allfällige Verbindlichkeiten des ausscheidenden Kommanditisten gegenüber der Emittentin abgezogen werden.</p> <p>Der Abfindungsbetrag ist nach Ablauf von sechs Monaten nach dessen Feststellung zur Zahlung fällig.</p> <p>Kommt es in Folge einer Kündigung nicht zur Fortsetzung der Emittentin, wird deren Vermögen verwertet, die Verbindlichkeiten getilgt und der Liquidationserlös anteilig an die Anleger verteilt.</p>
<p>(e) Für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden)</p>	<p>Eine Kapitalerhöhung findet im Zuge des Angebots bei der Emittentin nicht statt.</p>

#### **Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe**

<p>(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten</p>	<p>Sämtliche individuellen Kosten (externe Beratung, Versteuerung der Erlöse, Spesen für die Überweisung außerhalb des SEPA Raumes) tragen Anleger selbst. Ebenso treffen die Anleger die aus der steuerlichen Einstufung resultierenden Risiken; insbesondere ist die richtige Berücksichtigung des jährlich über die festgestellte Überschussrechnung zugewiesenen anteiligen Ergebnisses in der Steuererklärung des Anlegers dessen Verantwortung. Darüber hinaus treffen den Anleger in Zusammenhang mit der Investition keine Kosten.</p> <p>Das Gesellschaftsvermögen der Emittentin wird jährlich mit Kosten im Zusammenhang mit der Geschäftsführung durch die Komplementärin, ihrer Übernahme des Haftungsrisikos sowie ihrem möglichen Vorweggewinn belastet. Hierfür fällt im Geschäftsjahr 2023 ein Betrag von EUR 60.000 plus Umsatzsteuer an, in den Folgejahren ein Betrag von EUR 3.000 plus Umsatzsteuer pro Jahr, wobei dieser Betrag nach Verbraucherpreisindex wertgesichert ist.</p>
<p>(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition</p>	<p>Über oben in Abschnitt F (a) hinaus erwähnt, entstehen der Emittentin keine Kosten.</p>
<p>(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können</p>	<p>Zusätzliche Informationen über das Projekt sind unter <a href="http://www.pronahgeno.at/haus-wiederstein-kq">www.pronahgeno.at/haus-wiederstein-kq</a> unentgeltlich abrufbar.</p>
<p>(d) Stelle, bei der Verbraucher im Fall von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.</p>	<p>Anleger können sich an die „Schlichtung für Verbrauchergeschäfte“ wenden          Mariahilfer Straße 103, Stiege 1, Top 18, 1060 Wien,  <a href="http://www.verbraucherschlichtung.at">www.verbraucherschlichtung.at</a></p>

**Prüfungsvermerk:**

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 AltFG (hinsichtlich Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz im Hinblick auf den im nachstehenden Hinweis genannten Informationen)	Über die erfolgte Prüfung wurde am 29.03.2023 von Frau Mag. Birgit Eichberger, Steuerberatung, Schöckelbachweg 3, A-8045 Graz, gesondert eine Bestätigung ausgestellt.
---	--

**Hinweis:**

Gemäß § 4 Abs 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss; sofern keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses oder einer Eröffnungsbilanz besteht, einen Hinweis darauf;
2. den Geschäftsplan;
3. im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;
4. Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten

Diese Informationen finden Sie auf: [www.pronahgeno.at/haus-wiederstein-kg](http://www.pronahgeno.at/haus-wiederstein-kg)