

Job Nr.: 2017-0396
Prospekt gebilligt

04. Sep. 2017



FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/4, Kapitalmarktprospekte
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5



Uni Immo GmbH

(eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Österreich,
eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 440356 h)

Prospekt zum öffentlichen Angebot von bis zu EUR 5.000.000 Uni Immo Anleihen 2017-2022 (ISIN: AT0000A1XFN2)

Die Uni Immo GmbH (FN 440356 h) mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Seilerstätte 24/4, 1010 Wien, Österreich ("**Emittentin**"), beabsichtigt, ab dem 5. Oktober 2017 ("**Erstvalutatag**") sowie an weiteren folgenden Valutatagen (jeweils ein "**Folgevalutatag**"; gemeinsam mit dem Erstvalutatag jeweils ein "**Valutatag**") eine Anleihe im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 5.000.000, eingeteilt in 5.000 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen in einer Stückelung von je EUR 1.000 ("**Anleihe**") zu begeben und vom 5. September 2017 bis zum 31. Dezember 2017 ("**Angebotsfrist**") in Österreich öffentlich anzubieten. Der Ausgabekurs ("**Emissionskurs**") beträgt 100 %. Die Anleihen sind nicht nachrangig und unbesichert.

Die mit den Anleihen verbundenen Rechte ergeben sich aus den Anleihebedingungen, die diesem Prospekt als Anlage 1 angeschlossen sind ("**Anleihebedingungen**"). Die Laufzeit beginnt am Erstvalutatag und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2022. Die Anleihen werden ab dem Erst- bzw. Folgevalutatag mit einem fixen Zinssatz von 5,00 % p.a. verzinst. Zinszahlungen für ein Jahr sind jeweils am 5. Oktober des Folgejahres im Nachhinein zur Zahlung fällig. Die Anleihen sind am 5. Oktober 2022 zur Rückzahlung fällig.

Potentielle Anleger sollten bedenken, dass Veranlagungen in die unter diesem Prospekt begebenen Anleihen Risiken bergen. Der Eintritt bestimmter Risiken, insbesondere jener im Abschnitt "Risikofaktoren", kann dazu führen, dass Anleihegläubiger wesentliche Teile oder ihre gesamte Veranlagungssumme verlieren. Anleger sollten eine Anlageentscheidung erst nach einer eigenen gründlichen Prüfung (einschließlich einer eigenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Analyse) unter Berücksichtigung eigener finanzieller und sonstiger Umstände treffen.

DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN STELLEN EINE SEHR RISKANTE VERMÖGENSANLAGE DAR. ES SOLLTE VON ANLEGERN DAHER NUR EIN KLEINER TEIL DES FREI VERFÜGBAREN VERMÖGENS IN DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN INVESTIERT WERDEN, KEINESFALLS JEDOCH DAS GANZE VERMÖGEN ODER PER KREDIT AUFGENOMMENE MITTEL. DIE SCHULDVERSCHREIBUNGEN SIND NUR FÜR ANLEGER GEEIGNET, DIE FUNDIERTE KENNTNIS VON SOLCHEN ANLAGEFORMEN HABEN UND DEREN RISIKEN ABSCHÄTZEN KÖNNEN.

Dieser Prospekt wurde von der österreichischen Finanzmarktaufsicht ("**FMA**") in ihrer Eigenschaft als für die Billigung dieses Prospekts zuständige Behörde gebilligt, wird auf der Homepage der Emittentin (unter www.uni-immo.at/anleihe) elektronisch veröffentlicht und liegt am Sitz der Emittentin zur Einsicht auf. Dieser Prospekt wurde nach Maßgabe der Anhänge V, XXII, XXVI und XXX der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 idgF ("**Prospekt-VO**") erstellt.

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die FMA im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Prospekt nur im Hinblick auf seine Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit im Sinne des § 8a KMG.

Wien, am 4. September 2017

Gemäß § 6 KMG hat die Emittentin jeden wichtigen neuen Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Anleihe beeinflussen könnten und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots auftreten oder festgestellt werden, in einem Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) zum Prospekt bekannt zu machen.

Dieser Prospekt ist für einen Zeitraum von zwölf Monaten ab seiner Billigung für öffentliche Angebote gültig, sofern er im Fall von wichtigen neuen Umständen oder wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten, die die Bewertung der Teilschuldverschreibungen beeinflussen können, um gemäß § 6 KMG erforderliche Nachträge ergänzt wird.

Dieser Prospekt ist kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Anleihen in Ländern, in denen ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Anleihen nicht gemäß dem United States Securities Act of 1933 registriert.

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die Uni Immo GmbH (FN 440356 h) mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Seilerstätte 24/4, 1010 Wien, übernimmt als Emittentin für die inhaltliche Richtigkeit aller in diesem Kapitalmarktprospekt gemachten Angaben die Verantwortung.

Die Emittentin, vertreten durch ihren Geschäftsführer, erklärt, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen bei der Erstellung des Prospekts die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussagen des Prospekts verändern können.

Die Emittentin erklärt, ein KMU (kleine und mittlere Unternehmen) im Sinn des Artikels (2) Absatz (1) Buchstabe (f) der EU-Prospekt-Richtlinie (RL 2003/71/EG) zu sein. Im letzten Geschäftsjahr lag die Anzahl der bei der Emittentin Beschäftigten unter 250, die Gesamtbilanzsumme unter EUR 43.000.000 und der Jahresnettoumsatz der Emittentin unter EUR 50.000.000. Alle Kennzahlen blieben im Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016 unterschritten.

Die Unterfertigung dieses Prospektes durch die Emittentin begründet iSd § 8 Abs 1 KMG die unwiderlegliche Vermutung, dass der Prospekt von ihr oder für sie erstellt worden ist.

HINWEISE

Die Aushändigung dieses Prospekts oder ein Verkauf hierunter bedeuten unter keinen Umständen, dass die darin enthaltenen Angaben zu jedem Zeitpunkt nach dem Datum dieses Prospekts zutreffend sind. Insbesondere bedeuten weder die Aushändigung dieses Prospekts noch der Verkauf oder die Lieferung der Anleihen, dass sich seit dem Datum dieses Prospekts, oder falls dies früher ist, das Datum auf das sich die entsprechende im Prospekt enthaltene Information bezieht, keine nachteiligen Änderungen ergeben haben oder Ereignisse eingetreten sind, die zu einer nachteiligen Änderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen oder führen können. Dies gilt ungeachtet der Verpflichtung der Emittentin zur Erstellung von Nachträgen.

In diesem Prospekt sind alle Erklärungen und Informationen enthalten, die von der Emittentin im Zusammenhang mit dem Angebot gemacht werden. Niemand ist ermächtigt, irgendwelche Angaben zu machen oder irgendwelche Erklärungen abzugeben, die nicht im vorliegenden Prospekt über das Angebot enthalten sind. Sofern solche Angaben oder Erklärungen trotzdem gemacht oder gegeben werden, darf nicht darauf vertraut werden, dass diese Angaben oder Erklärungen von der Emittentin genehmigt wurden. Die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen oder die per Verweis aufgenommenen Dokumente liegt ausschließlich im Verantwortungsbereich der Emittentin.

Dieser Prospekt muss im Zusammenhang mit allen durch Verweis aufgenommenen Dokumenten gelesen werden (siehe Abschnitt "Durch Verweis aufgenommene Dokumente"). Dieser Prospekt ist so zu lesen und auszulegen, als wären diese Dokumente Bestandteile des Prospekts.

Dieser Prospekt wurde ausschließlich zu dem Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Anleihen in Österreich zu ermöglichen. Dieser Prospekt darf daher in keinem Land außerhalb von Österreich veröffentlicht oder

in Verkehr gebracht werden, in welchem betreffend die Teilschuldverschreibungen Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Zeichnungsangebot bestehen oder bestehen könnten.

Die Anleihen dürfen in keinem Land und/oder in keiner Jurisdiktion direkt oder indirekt verkauft werden, sofern nicht Umstände vorliegen, durch welche die Einhaltung aller geltenden Gesetze, Bestimmungen und Vorschriften des jeweiligen Landes oder der jeweiligen anderen Jurisdiktion gewährleistet ist. Bei der Erstellung dieses Prospektes wurden die Rechtsordnungen einer anderen Jurisdiktion mit Ausnahme von unmittelbar in Österreich anwendbarem Recht der Europäischen Union nicht berücksichtigt.

Kein Teil dieses Prospekts oder der allfällig im Zusammenhang mit den Anleihen verteilten Unterlagen (beispielsweise Informationsbroschüren, Investoren Folder) dürfen als rechtlicher, wirtschaftlicher oder steuerlicher Rat verstanden werden. Jedem Anleger wird ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb der in der Folge beschriebenen Anleihen, seine eigenen Finanz-, Anlage-, Steuer- und Rechtsberater hinsichtlich der relevanten rechtlichen, geschäftlichen oder steuerlichen Belange zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen verbundenen Risiken durchführen. Die Anleihen sind von keiner Zulassungs-, Billigungs-, oder Aufsichtsbehörde in Österreich, einem anderen Staat oder in sonstiger Weise empfohlen worden.

Dieser Prospekt berücksichtigt den Informationsstand der Emittentin zum Zeitpunkt der Billigung des Prospekts. Die Verfügbarkeit dieses Prospekts oder das Anbieten, Verkaufen oder Liefern der Teilschuldverschreibungen implizieren jedoch nicht, dass die Informationen im Prospekt zu einem späteren Zeitpunkt als der Prospektbilligung richtig oder vollständig sind oder dass seither keine nachteiligen Veränderungen in der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin eingetreten sind.

Die Emittentin beabsichtigt nicht, und übernimmt keine Verantwortung dafür, dass dieser Prospekt nach dem Schluss des öffentlichen Angebots aktualisiert wird. Jeder Nachtrag gemäß § 6 KMG (ändernde oder ergänzende Angaben) ist von der Emittentin (§ 8a Abs 1 KMG) unverzüglich zumindest gemäß denselben Regeln zu veröffentlichen und zu hinterlegen, wie sie für die Veröffentlichung und Hinterlegung des ursprünglichen Prospektes galten. Gleichzeitig mit der Veröffentlichung ist der Nachtrag von der Emittentin bei der FMA zur Billigung einzureichen und von dieser innerhalb von sieben Bankarbeitstagen ab Einlangen des Antrags bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 8a KMG zu billigen; die FMA hat der Meldestelle eine Ausfertigung der Billigung zu übermitteln. Im Falle, dass das Ergebnis des Billigungsverfahrens zu einem geänderten Nachtragstext führt, ist auch dieser samt einem die bereits erfolgte Veröffentlichung richtigstellenden Hinweis zu veröffentlichen. Auch die Zusammenfassung und etwaige Übersetzungen davon sind erforderlichenfalls durch die im Nachtrag enthaltenen Informationen zu ergänzen.

INHALTSVERZEICHNIS

DEFINITIONEN UND ABKÜRZUNGEN.....	5
DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE.....	6
A. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTES.....	7
B. RISIKOFAKTOREN.....	16
1. Emittentenbezogene Risikofaktoren	16
2. Wertpapierbezogene Risikofaktoren	22
C. ANGABEN ZUR EMITTENTIN	25
1. Verantwortliche Personen.....	25
2. Abschlussprüfer	25
3. Ausgewählte Finanzinformationen	25
4. Risikofaktoren.....	26
5. Angaben über die Emittentin.....	26
6. Überblick über die Geschäftstätigkeit.....	28
7. Organisationsstruktur	29
8. Trendinformationen	29
9. Gewinnprognosen oder -schätzungen.....	29
10. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane.....	29
11. Praktiken der Geschäftsführung.....	30
12. Eigentümer	30
13. Finanzinformationen über die Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Emittentin.....	30
14. Zusätzliche Angaben	31
15. Wesentliche Verträge	32
16. Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen	32
17. Einsehbare Dokumente	32
D. ANGABEN ZU DEN WERTPAPIEREN	33
1. Verantwortliche Personen.....	33
2. Risikofaktoren.....	33
3. Grundlegende Angaben.....	33
4. Angaben über die anzubietenden bzw. zum Handel zuzulassenden Wertpapiere.....	33
5. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot.....	37
6. Zulassung zum Handel und Handelsregeln	39
7. Zusätzliche Angaben.....	40
E. ZUSÄTZLICHES ANGABEMODUL FÜR DIE ZUSTIMMUNG GEMÄSS ARTIKEL 20A	41
ANLAGE 1: ANLEIHEBEDINGUNGEN.....	im Anschluss
ANLAGE 2: BUSINESS PLAN DER EMITTENTIN	im Anschluss
ANLAGE 3: GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS DER EMITTENTIN ZUM 31. DEZEMBER 2016.....	im Anschluss
ANLAGE 4: ERKLÄRUNG GEMÄSS VO (EG) NR. 809/2004.....	im Anschluss

DEFINITIONEN UND ABKÜRZUNGEN

Angebotsfrist	ist die Frist von 5. September 2017 bis zum 31. Dezember 2017.
Anleihe(n)	sind die in diesem Prospekt beschriebenen nicht nachrangigen Teilschuldverschreibungen mit einer Stückelung von je EUR 1.000.
Anleihebedingungen	sind die dem Prospekt als <u>Anlage 1</u> angeschlossen Bedingungen, welche die mit der Anleihe verbundenen Rechte enthalten.
Bankarbeitstag	ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem die Bankfilialen der Zahlstelle in Wien geöffnet sind.
Emittentin	ist die Uni Immo GmbH, FN 440356 h, Seilerstätte 24/4, 1010 Wien.
Erstvalutatag	ist der 5. Oktober 2017.
EU	ist die Europäische Union.
EUR, Euro	ist die gemeinsame Währung der Mitgliedsstaaten der EU, die an der dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen.
EWR	ist der Europäische Wirtschaftsraum.
Finanzintermediäre	sind jene Kreditinstitute, die im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG in einem Mitgliedsstaat des EWR zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedsstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich berechtigt sind.
FMA	ist die Österreichische Finanzmarktaufsicht.
Folgevalutatag	ist während der Angebotsfrist jeder auf den Erstvalutatag folgende Freitag einer Kalenderwoche, der noch im Jahr 2017 liegt.
idgF	bedeutet in der geltenden Fassung.
iHv	bedeutet in Höhe von.
ISIN	bedeutet International Securities Identification Number.
Kupontermin	ist jener Tag, an dem die Zinsen der abgelaufenen Zinsperiode im Nachhinein zur Zahlung fällig sind, jeweils der 5. Oktober des Folgejahres.
OeKB CSD	ist die OeKB CSD GmbH.
Prospekt-VO	ist die Verordnung (EG) Nr. 809/2004 idgF.
Securities Act	ist der United States Securities Act of 1933.
Tilgungstermin	ist der 5. Oktober 2022.
Valutatag	ist der Erstvalutatag und jeder Folgevalutatag.
Verzinsung	ist die fixe Verzinsung mit einem Zinssatz von 5,00 % p.a. vom gezeichneten Betrag.
Zahlstelle	ist die Wiener Privatbank SE, Parkring 12, 1010 Wien.
Zinsperiode	ist der Zeitraum vom 5. Oktober des jeweiligen Jahres bis zum Ablauf des 4. Oktober des jeweiligen Folgejahres; im Jahr 2017 beginnt die Zinsperiode am Erst- bzw. dem jeweiligen Folgevalutatag.

DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE

In diesem Prospekt sind keine Informationen im Wege der Aufnahme durch Verweis aufgenommen worden.

A. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTES

Zusammenfassungen von Prospekten bestehen aus Veröffentlichungspflichten, die als "geforderte Angaben" bezeichnet werden. Diese geforderten Angaben sind in den nachfolgenden Abschnitten A - E (A.1 - E.7) aufgezählt und entsprechen den Vorgaben der VO (EG) 809/2004 idgF. Jede Zusammenfassung besteht gemäß Anhang XXII der VO (EG) 809/2004 idgF aus fünf Tabellen. Die Reihenfolge der Abschnitte A - E ist verbindlich.

Diese Zusammenfassung enthält alle geforderten Angaben, die in einer Zusammenfassung für diese Art von Wertpapieren und Emittenten enthalten sein müssen. Da einige geforderte Angaben nicht gemacht werden müssen, können Lücken in der Aufzählungsreihenfolge der geforderten Angaben bestehen.

Auch wenn eine geforderte Angabe in der Zusammenfassung für diese Art von Wertpapieren und Emittenten enthalten sein muss, kann es sein, dass keine relevante Information im Hinblick auf die geforderte Angabe gemacht werden kann. In diesem Fall enthält die Zusammenfassung eine kurze Beschreibung der geforderten Angabe mit dem Hinweis "entfällt".

Abschnitt A - Einleitung und Warnhinweise	
A.1	Warnhinweise
	<p>Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zum Prospekt verstanden werden. Anleger sollten jede Entscheidung, in die Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen.</p> <p>Für den Fall, dass ein Anleger vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der im Prospekt enthaltenen Informationen geltend machen will, muss der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaates für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn aufkommen.</p> <p>Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, welche die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts Schlüsselinformationen, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Anleihen für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lassen.</p>
A.2.	Zustimmung der Emittentin zur Verwendung des Prospekts
	<p>Die Emittentin erteilt allen Kreditinstituten als Finanzintermediären, die im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG in einem Mitgliedsstaat des EWR zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich berechtigt sind ("Finanzintermediäre"), ihre ausdrückliche Zustimmung, diesen Prospekt samt aller durch Verweis aufgenommenen Dokumente und allfälliger Nachträge für den Vertrieb, eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Anleihen zwischen dem Bankarbeitstag, welcher der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts folgt und dem 31. Dezember 2017 zu verwenden.</p> <p>Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Anleihen durch Finanzintermediäre übernimmt. Für Handlungen oder Unterlassungen der Finanzintermediäre übernimmt die Emittentin keine Haftung.</p> <p>Die Angebotsfrist, innerhalb der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Anleihen durch Finanzintermediäre erfolgen kann, beginnt am 5. September 2017 und endet am 31. Dezember 2017.</p>

	<p>Die Zustimmung zur Prospektverwendung entbindet ausdrücklich nicht von der Einhaltung der für das Angebot geltenden Verkaufsbeschränkungen und sämtlichen anwendbaren Vorschriften. Der Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Ein Widerruf oder eine Einschränkung der Zustimmung über die Prospektverwendung mit Wirkung für die Zukunft ohne Angaben von Gründen bleibt der Emittentin vorbehalten. Darüber hinaus ist die Zustimmung an keine weiteren Voraussetzungen oder Bedingungen gebunden. Die Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen zu unterrichten.</p> <p>Macht ein Finanzintermediär ein Angebot hinsichtlich der Teilschuldverschreibungen, ist er verpflichtet, Informationen über die Bedingungen des Angebots zum Zeitpunkt der Vorlage des Angebots zur Verfügung zu stellen.</p>
--	---

Abschnitt B - Emittent und etwaige Garantiegeber	
B.1	Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung des Emittenten
	Die Emittentin führt den juristischen Namen (Firma) "Uni Immo GmbH". Im Geschäftsverkehr tritt die Emittentin auch unter der kommerziellen Bezeichnung "UNION Immo Invest" auf.
B.2	Sitz und Rechtsform des Emittenten, das für den Emittenten geltende Recht und Land der Gründung der Gesellschaft
	<p>Die Emittentin hat ihren Sitz in Wien. Sie ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht. Die Emittentin ist unter FN 440356 h im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien eingetragen.</p> <p>Die Emittentin wurde am 22. Oktober 2015 unter der Firma "Union Immo M&K GmbH" in Götzis gegründet und seither in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung geführt. Am 21. Juli 2017 folgte eine Sitzverlegung nach Wien und Firmenänderung in "Uni Immo GmbH".</p>
B.4b	Alle bereits bekannten Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken
	<p>Eine Analyse des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ) zeigt, dass Preise für neue und gebrauchte Eigentumswohnungen im Jahr 2016 gegenüber 2015 in Abhängigkeit der jeweiligen Lage der Eigentumswohnungen gestiegen sind.¹</p> <p>Die weiterhin anhaltende Nachfrage nach Immobilien lässt sich unter anderem durch das anhaltend niedrige Zinsniveau erklären, sowie den Vorsorgegedanken und Unsicherheiten im Hinblick auf die weitere Währungsentwicklung des Euro. In attraktiven und wachsenden Ballungsräumen ist weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnimmobilien festzustellen.</p>
B.5	Ist die Emittentin Teil einer Gruppe, Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe
	Entfällt; die Emittentin ist nicht Teil einer Gruppe.

¹ Quelle: <https://www.wko.at/branchen/k/information-consulting/immobilien-vermoegenstreuhaender/Immobilienpreisspiegel-2016-veroeffentlicht.html>

B.9	Gewinnprognosen oder -schätzungen																																																			
	Entfällt; die Emittentin gibt keine Gewinnprognosen oder -schätzungen ab.																																																			
B.10	Art etwaiger Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu historischen Finanzinformationen																																																			
	Entfällt; es gibt keine Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen.																																																			
B.12	Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen über den Emittenten, die für jedes Geschäftsjahr des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums und für jeden nachfolgenden Zwischenberichtszeitraum vorgelegt werden, sowie Vergleichsdaten für den gleichen Zeitraum des vorangegangenen Geschäftsjahres, es sei denn, diese Anforderung ist durch Vorlage der Bilanzdaten zum Jahresende erfüllt																																																			
	<p>Ausgewählte Finanzinformationen</p> <p>Die nachfolgenden Finanzinformationen über die Vermögens- und Ertragslage wurden dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016 entnommen. Der Jahresabschluss wird durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen. Diese Finanzinformationen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit anderen Angaben in diesem Prospekt und sollen nur in Zusammenhang mit diesen gelesen werden.</p> <p>Folgende Darstellung veranschaulicht die Ertragslage der Emittentin:</p> <table border="1" data-bbox="347 1010 1414 1339"> <thead> <tr> <th data-bbox="347 1010 1070 1055">Angaben in TEUR</th> <th data-bbox="1070 1010 1166 1055">2016*</th> <th data-bbox="1166 1010 1414 1055">2015**</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="347 1055 1414 1099">Gewinn- und Verlustrechnung</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1099 1414 1144">Umsatzerlöse</td> <td data-bbox="1166 1099 1214 1144">24,6</td> <td data-bbox="1326 1099 1374 1144">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1144 1414 1189">Sonstige betriebliche Erträge</td> <td data-bbox="1166 1144 1214 1189">28,3</td> <td data-bbox="1326 1144 1374 1189">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1189 1414 1234">Betriebserfolg</td> <td data-bbox="1166 1189 1214 1234">16,2</td> <td data-bbox="1326 1189 1406 1234">-14,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1234 1414 1279">Ergebnis vor Steuern</td> <td data-bbox="1166 1234 1214 1279">-0,2</td> <td data-bbox="1326 1234 1406 1279">-14,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1279 1414 1323">Ergebnis nach Steuern</td> <td data-bbox="1166 1279 1214 1323">-0,7</td> <td data-bbox="1326 1279 1406 1323">-14,2</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="347 1346 1070 1368">Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016.</p> <p data-bbox="347 1368 911 1391">* Zeitraum vom 1. Jänner 2016 bis zum 31. Dezember 2016.</p> <p data-bbox="347 1391 959 1413">** Zeitraum vom 22. Oktober 2015 bis zum 31. Dezember 2015.</p> <p>Folgende Darstellung veranschaulicht die Vermögenslagen der Emittentin:</p> <table border="1" data-bbox="347 1503 1414 1966"> <thead> <tr> <th data-bbox="347 1503 1070 1547">Angaben in TEUR</th> <th data-bbox="1070 1503 1166 1547">2016*</th> <th data-bbox="1166 1503 1414 1547">2015*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="347 1547 1414 1592">Bilanz</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1592 1414 1637">Anlagevermögen</td> <td data-bbox="1166 1592 1214 1637">298,5</td> <td data-bbox="1326 1592 1406 1637">567,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1637 1414 1682">Umlaufvermögen</td> <td data-bbox="1166 1637 1214 1682">110,2</td> <td data-bbox="1326 1637 1374 1682">31,4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1682 1414 1727">Summe Aktiva</td> <td data-bbox="1166 1682 1214 1727">408,7</td> <td data-bbox="1326 1682 1406 1727">599,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1727 1414 1771">Eigenkapital</td> <td data-bbox="1166 1727 1214 1771">2,6</td> <td data-bbox="1326 1727 1374 1771">3,3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1771 1414 1816">Rückstellungen</td> <td data-bbox="1166 1771 1214 1816">7,5</td> <td data-bbox="1326 1771 1374 1816">1,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1816 1414 1861">Verbindlichkeiten</td> <td data-bbox="1166 1816 1214 1861">398,5</td> <td data-bbox="1326 1816 1406 1861">594,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1861 1414 1906">Passive Rechnungsabgrenzung</td> <td data-bbox="1166 1861 1214 1906">0,0</td> <td data-bbox="1326 1861 1374 1906">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1906 1414 1951">Summe Passiva</td> <td data-bbox="1166 1906 1214 1951">408,7</td> <td data-bbox="1326 1906 1406 1951">599,0</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="347 1973 1070 1995">Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016.</p> <p data-bbox="347 1995 863 2018">* Stichtag zum 31. Dezember des angegebenen Jahres.</p>	Angaben in TEUR	2016*	2015**	Gewinn- und Verlustrechnung			Umsatzerlöse	24,6	0,0	Sonstige betriebliche Erträge	28,3	0,0	Betriebserfolg	16,2	-14,0	Ergebnis vor Steuern	-0,2	-14,2	Ergebnis nach Steuern	-0,7	-14,2	Angaben in TEUR	2016*	2015*	Bilanz			Anlagevermögen	298,5	567,6	Umlaufvermögen	110,2	31,4	Summe Aktiva	408,7	599,0	Eigenkapital	2,6	3,3	Rückstellungen	7,5	1,0	Verbindlichkeiten	398,5	594,7	Passive Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	Summe Passiva	408,7	599,0
Angaben in TEUR	2016*	2015**																																																		
Gewinn- und Verlustrechnung																																																				
Umsatzerlöse	24,6	0,0																																																		
Sonstige betriebliche Erträge	28,3	0,0																																																		
Betriebserfolg	16,2	-14,0																																																		
Ergebnis vor Steuern	-0,2	-14,2																																																		
Ergebnis nach Steuern	-0,7	-14,2																																																		
Angaben in TEUR	2016*	2015*																																																		
Bilanz																																																				
Anlagevermögen	298,5	567,6																																																		
Umlaufvermögen	110,2	31,4																																																		
Summe Aktiva	408,7	599,0																																																		
Eigenkapital	2,6	3,3																																																		
Rückstellungen	7,5	1,0																																																		
Verbindlichkeiten	398,5	594,7																																																		
Passive Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0																																																		
Summe Passiva	408,7	599,0																																																		

	<p>Im Geschäftsjahr 2016 hatte die Emittentin ein Betriebsergebnis von EUR 16.196,12 (vgl. 2015: EUR -14.021,53) und einen Bilanzverlust von EUR -14.862,65 (vgl. 2015: EUR -14.186,17). (Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016).</p> <p>Zum 31. Dezember 2016 verfügte die Emittentin über ein Immobilienportfolio im Gesamtvolumen von EUR 297.753,79. Zudem verfügte die Emittentin per 31. Dezember 2016 über Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände von EUR 109.965,71 und Barmittel (Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten) in Höhe von EUR 260. Dem gegenüber stehen Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt EUR 398.542,12.</p> <p>Seit dem 31. Dezember 2016 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert. Seit dem 31. Dezember 2016 hat die Emittentin im Rahmen eines weiteren Immobilien-Projekts (Witzkestrasse, Hohenems, Vorarlberg) sieben Wohneinheiten zu einem Kaufpreis von EUR 1.559.000 angeschafft. Aktuell werden diese Immobilien für einen Gesamtpreis von EUR 1.930.100 angeboten. Aufgrund der Anschaffungen haben sich die Verbindlichkeiten der Emittentin erhöht und das Eigenkapital der Emittentin reduziert.</p> <p>Zum Stichtag dieses Prospekts wurden sämtliche vier Immobilien aus dem ersten Immobilien-Projekt bereits wieder verkauft. Aus dem Verkaufserlös wurden die für die Anschaffung dieser Immobilien aufgenommenen Finanzierungen zurückgeführt.</p>
B.13	Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit des Emittenten, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind
	Entfällt; der Emittentin sind keine Ereignisse aus jüngster Zeit bekannt, die in erheblichem Maße für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit relevant sind.
B.14	Abhängigkeit von anderen Unternehmen der Gruppe
	Entfällt; die Emittentin ist nicht Teil einer Gruppe.
B.15	Beschreibung der Haupttätigkeiten der Emittentin
	Die Emittentin ist im Bereich der Immobilienentwicklung aktiv, derzeit mit einem Schwerpunkt auf Wohnungseigentum im Großraum Vorarlberg; in Zukunft auch im Großraum Wien. Die Geschäftstätigkeit der Immobilienentwicklung besteht darin, entwicklungsbedürftige Immobilien zu erwerben, zu entwickeln (zu Renovieren oder auf andere Weise eine Wertsteigerung zu schaffen wie etwa durch die Begründung von Wohnungseigentum), und in der Folge gewinnbringend zu verkaufen. Kann die Emittentin eine Immobilie nicht sofort wieder verkaufen, so gehört auch die zeitweise Vermietung bis zum Verkauf zum Geschäftsgegenstand der Emittentin.
B.16	Soweit der Emittentin bekannt, ob an ihr unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen, wer diese Beteiligungen hält bzw. diese Beherrschung ausübt und welcher Art die Beherrschung ist
	Kontrollierende Eigentümer der Emittentin sind Roberto Maier, geboren am 30. Juni 1978 und Julia Klien, geboren am 8. August 1988, mit einem Geschäftsanteil von jeweils 50 %.
B.17	Ratings
	Entfällt; weder die Emittentin noch diese Teilschuldverschreibungen werden von einer Ratingagentur bewertet.

Abschnitt C - Wertpapiere	
C.1	Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere, einschließlich jeder Wertpapierkennung
	<p>Gegenstand dieses Prospekts sind auf den Inhaber lautende nicht nachrangige Teilschuldverschreibungen der Emittentin im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 5.000.000, eingeteilt in bis zu 5.000 Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000. Die Zeichnung ist ab einer Teilschuldverschreibung möglich, somit ab einer Mindestzeichnungssumme von EUR 1.000. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre, sie beginnt am 5. Oktober 2017 und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2022.</p> <p>Die Emittentin beabsichtigt die Anleihen in der Zeit vom 5. September 2017 bis zum 31. Dezember 2017 in Österreich öffentlich zur Zeichnung anzubieten.</p> <p>Die ISIN lautet AT0000A1XFN2.</p>
C.2	Währung der Anleihe
	Die Teilschuldverschreibungen lauten auf Euro.
C.5	Beschreibung aller etwaigen Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere
	Entfällt; es sind keine Beschränkungen vorgesehen.
C.8	Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte sowie Rangordnung und Beschränkung dieser Rechte
	<p>Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen haben folgende Rechte:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Recht auf Zahlung der gemäß den Anleihebedingungen vorgesehenen Zinsen. Ansprüche auf die Zahlung von fälligen Zinsen verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit. – Recht auf Rückzahlung des Kapitals zum Nennbetrag der Anleihen zum Laufzeitende. Die Rückzahlung erfolgt über Gutschrift an die depotführende Bank. Der Rückzahlungsanspruch verjährt nach dreißig Jahren ab Fälligkeit. – Recht zur außerordentlichen Kündigung der Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund. Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht wechselseitig nicht (weder für die Anleihegläubiger noch für die Emittentin). Abweichend hiervon hat die Emittentin jedoch das Recht, sämtliche Schuldverschreibungen zur Gänze, aber nicht teilweise, mit einer einmonatigen Kündigungsfrist entweder zum 31. Dezember 2020 oder zum 31. Dezember 2021 vorzeitig zu kündigen und zurückzubezahlen. <p>Die Schuldverschreibungen begründen nicht nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht nachrangigen und unbesicherten Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind. Davon ausgenommen sind gesetzlich vorrangig zu berücksichtigende Verbindlichkeiten.</p> <p>Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, nur in jenem Ausmaß Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, soweit die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt wird, um jeweils in den darauffolgenden 24 Monaten fällig werdende Ansprüche sämtlicher Anleihegläubiger aus der Emission dieser Schuldverschreibungen zu erfüllen.</p>

C.9	Nominaler Zinssatz; Datum, ab dem die Zinsen zahlbar werden und Zinsfälligkeitstermine; ist der Zinssatz nicht festgelegt, Beschreibung des Basiswerts, auf den er sich stützt; Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren; Angabe der Rendite; Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber
	<p>Die Teilschuldverschreibungen werden mit einem fixen Zinssatz von 5,00 % <i>per anno</i> vom gezeichneten Betrag verzinst. Die Verzinsung beginnt am Erstvalutatag bzw. dem jeweiligen Folgevalutatag und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2022.</p> <p>Die erste Zinsperiode beginnt am Erstvalutatag bzw. einem Folgevalutatag und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2018; danach beginnt eine Zinsperiode am 5. Oktober des jeweiligen Jahres und endet mit Ablauf des 4. Oktober des jeweiligen Folgejahres. Die Zinsen der jeweils abgelaufenen Zinsperiode sind einmal jährlich am 5. Oktober des Folgejahres im Nachhinein zur Zahlung fällig. Die Schuldverschreibungen werden zu 100 % vom Nominale am 5. Oktober 2022 zurückgezahlt.</p> <p>Zins- und Tilgungszahlungen durch die Emittentin erfolgen über die Zahlstelle zur Weiterleitung an die jeweilige Clearingstelle oder an dessen Order. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch die jeweilige depotführende Stelle.</p> <p>Die Rendite der Teilschuldverschreibungen beträgt 5,00 % <i>per anno</i> (vor Abzug von Steuern).</p> <p>Das österreichische Recht sieht im Fall der Insolvenz der Emittentin allenfalls die Vertretung der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen durch einen gerichtlich bestellten Kurator vor. Darüber hinaus findet keine Vertretung der Anleihegläubiger statt.</p>
C.10	Wenn das Wertpapier eine derivative Komponente bei der Zinszahlung hat, eine klare und umfassende Erläuterung, die den Anlegern verständlich macht, wie der Wert ihrer Anlage durch den Wert des Basisinstruments/der Basisinstrumente beeinflusst wird, insbesondere in Fällen, in denen die Risiken am offensichtlichsten sind
	Entfällt; die Teilschuldverschreibungen weisen keine derivative Komponente auf.
C.11	Es ist anzugeben, ob für die angebotenen Wertpapiere ein Antrag auf Zulassung zum Handel gestellt wurde oder werden soll, um sie an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten zu platzieren, wobei die betreffenden Märkte zu nennen sind
	<p>Eine Antragstellung auf Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten ist nicht geplant. Die Emittentin ist berechtigt, einen Antrag auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen zum Handel am Dritten Markt der Wiener Börse zu stellen.</p> <p>Der Dritte Markt ist ein von der Wiener Börse AG betriebenes multilaterales Handelssystem und kein geregelter Markt im Sinne der RL 2004/39/EG. Die Emittentin behält sich jedoch vor, ohne Angabe von Gründen von einer Einbeziehung Abstand zu nehmen.</p>

Abschnitt D - Risiken	
D.2	Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind
	<p>Nachfolgende Risiken sind der Emittentin eigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Emittentin unterliegt allgemeinen Risiken aus der Entwicklung und Verwaltung von Liegenschaften, wie etwa dem Risiko von Schwankungen des Immobilienmarkts, wirt-

schaftspolitischen Maßnahmen der Gesetzgebung, Schwankungen von Erhaltungskosten, Verfügbarkeit von Finanzierungen, Käufern und Mietern, oder der Zuverlässigkeit von Vertragspartnern.

- Die Emittentin ist von der korrekten Bewertung von Liegenschaften abhängig. Eine fehlerhafte Bewertung könnte dazu führen, dass die Emittentin eine Immobilie nicht mit dem erhofften Gewinn vermieten oder veräußern kann.
- Die Emittentin ist bei der Immobilienentwicklungstätigkeit wesentlich von der fristgerechten und vertragskonformen Durchführung von Bau- und Sanierungsaufträgen abhängig. Bau- und Sanierungsprojekte können sich verzögern. Dies kann dazu führen, dass Kapital länger als geplant gebunden bleibt.
- Die Emittentin muss laufend Kosten aufwenden, um Immobilien in einem guten Zustand zu erhalten. Solche Kosten wirken sich negativ auf die Kalkulation der Emittentin aus.
- Der Erfolg der Emittentin ist wesentlich von der Attraktivität der jeweiligen Lage abhängig, in der die Emittentin entwickelt. Es ist ungewiss, ob die Lagen längerfristig attraktiv bleiben.
- Die Emittentin unterliegt dem Risiko, dass sich Gesetze, Verordnungen, Normen, Standards, oder die Rechtsprechung zu ihren Ungunsten verändern.
- Die Emittentin steht auf ihren Tätigkeitsfeldern im Wettbewerb mit zahlreichen nationalen und internationalen Gesellschaften bzw. Unternehmensgruppen. Es besteht keine Gewissheit, dass sich die Emittentin in Zukunft erfolgreich im Vergleich mit ihren Wettbewerbern behaupten kann.
- Eine ungenügende Einwerbung von Kapital könnte die Geschäftstätigkeit der Emittentin einschränken oder zu einer unrentablen Kostenstruktur führen.
- Bei Bankfinanzierungen werden wesentliche Vermögensgegenstände der Emittentin, insbesondere erworbene Liegenschaften sowie Mieterlöse, an die finanzierende Bank verpfändet. Diese Sicherheiten dienen damit primär als Sicherheit für gewährte Bankfinanzierungen.
- Es ist ungewiss, ob die Emittentin für den Erwerb weiterer Immobilien eine ausreichende Finanzierung sicherstellen kann.
- Neben Risiken im Zusammenhang mit der Anschaffung und dem Verkauf von Immobilien trägt die Emittentin auch Risiken aufgrund von ihr durchgeführter Umbau-, Ausbau-, und Sanierungsprojekte.
- Die Emittentin ist ein KMU und verfügt über eine verglichen mit großen Wettbewerbern am Markt geringe Kapitalisierung.
- Die Emittentin finanziert sich zu einem Großteil über Fremdkapital. Die Anlage in die Anleihen ist daher mit einem hohen Risiko verbunden.
- Das Vermögen der Emittentin besteht überwiegend aus Immobilien. Diese sind im Vergleich zu anderen Vermögensobjekten illiquide und kurzfristig nur schwer zu verwerten. Im Fall der Verwertung muss die Emittentin zudem zuerst die entsprechende Fremdfinanzierung zurückführen.
- Die Emittentin ist von Mitarbeitern in Leitungsfunktionen abhängig.
- Die Emittentin erzielt ihre Erträge aus dem Abverkauf von Wohnungen sowie der Vermietung von Wohnungen. Die Emittentin ist daher beim Abverkauf der entwickelten Immobilienobjekte davon abhängig, dass die Kaufverträge fristgerecht und ordnungsgemäß abgewickelt werden.

	<ul style="list-style-type: none"> – Selbstbehalte, Versicherungslücken und eine Verschlechterung der Versicherungskonditionen könnten erhebliche Kosten verursachen. – Die Emittentin unterliegt allgemeinen Vertragsrisiken.
D.3	Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind
	<p>Nachfolgende Risiken sind den Wertpapieren eigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine Anlageentscheidung, die nicht die Lebensumstände, die Vermögens- und Einkommensverhältnisse des Anlegers sowie die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigt, kann zu negativen Folgen für den Anleger führen. – Eine mangelhafte Beratung kann zu ungewollten oder unvorhergesehenen steuerlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Folgen führen. – Anleger könnten im Fall der Insolvenz der Emittentin ihre Rechte möglicherweise nicht selbständig ausüben. – Die Anleihegläubiger haben keinen Einfluss auf die unternehmerische Tätigkeit der Emittentin. – Es besteht das Risiko, dass Zahlungen auf Zinsen oder die Rückzahlung des Kapitals ausbleiben, bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals. – Die Anleihen sind mit einem sehr hohen Risiko verbunden und ein Totalausfall ist aufgrund der geringen Eigenmittelausstattung bereits bei geringfügigen Problemen der Emittentin wahrscheinlich. – Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus führt aufgrund der fixen Verzinsung der Anleihe zu einer Verringerung des Werts der Anleihen. – Die Zinsen auf die Anleihen werden jährlich erst im Nachhinein bezahlt. – Es kann sein, dass der Anleger seine Anleihen nicht zu jedem Zeitpunkt und zu jedem beliebigen Preis an Dritte wieder verkaufen kann. – Verschlechtert sich die Zahlungsfähigkeit der Emittentin, so kann dies dazu führen, dass der Anleger sein Geld später erhält und nicht für andere Zwecke zur Verfügung hat. – Die Forderungen der Anleihegläubiger aus der Anleihe gegen die Emittentin sind nicht Gegenstand einer wie auch immer gearteten Einlagensicherung. – Neben dem Vermögen der Emittentin bestehen keine Sicherheiten für die Anleihen. – Steigt die Inflation, verringert das die reale Rendite des Anlegers.

Abschnitt E - Angebot	
E.2b	Gründe für das Angebot und Zweckbestimmung der Erlöse, sofern diese nicht in der Gewinnerzielung und/oder der Absicherung bestimmter Risiken liegt.
	<p>Die Emittentin nimmt an, dass der Bruttoerlös der Emission bis zu EUR 5.000.000 betragen wird. Die Emittentin trägt die Gesamtkosten der Emission. Diese bestehen aus Kosten für Rechtsberatung, Prospektierung, Marketingmaßnahmen und Vertriebsprovision.</p> <p>Die Emittentin beabsichtigt, den Erlös aus der Emission der Anleihe nach Abzug der Gesamtkosten der Emission entsprechend ihrem Geschäftsgegenstand für den Erwerb und die Entwicklung von Wohnimmobilien zu verwenden.</p>

E.3	Beschreibung der Angebotskonditionen.
	<p>Die Teilschuldverschreibungen werden zu einem Gesamtvolumen von bis zu EUR 5.000.000 und mit einer Stückelung von je EUR 1.000 in Form eines öffentlichen Angebots in Österreich im Angebotszeitraum von 5. September 2017 bis zum 31. Dezember 2017 zur Zeichnung angeboten. Die Emittentin behält sich vor, die Zeichnungsfrist durch Bekanntmachung gemäß § 11 der Anleihebedingungen und Veröffentlichung eines entsprechenden Nachtrags zu diesem Prospekt zu verkürzen.</p> <p>Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000.</p> <p>Der Ausgabekurs (Emissionskurs) beträgt 100 % des Nennbetrags.</p> <p>Interessierte Anleger können die Teilschuldverschreibungen während des Angebotszeitraums durch Übermittlung eines vollständig ausgefüllten und unterfertigten Zeichnungsantrags an die Emittentin oder einen Finanzintermediär zeichnen (sofern dieser bereit ist, den Zeichnungsantrag an die Emittentin weiterzuleiten). Als Zeichnungsantrag ist das von der Emittentin aufgelegte Muster zu verwenden. Die Zuteilung der Teilschuldverschreibungen erfolgt nach Maßgabe des Einlangens der Zeichnungsanträge bei der Emittentin.</p> <p>Die Schuldverschreibungen sind erstmals am 5. Oktober 2017 zahlbar (Erstvalutatag). Während der Angebotsfrist ist weiters jeder auf den Erstvalutatag folgende Freitag einer Kalenderwoche ein weiterer Valutatag (Folgevalutatag). Fällt ein Folgevalutatag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, verschiebt sich der Folgevalutatag auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag, der noch im Jahr 2017 liegt. Bankarbeitstag ist dabei jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem die Bankfilialen der Zahlstelle in Wien geöffnet sind.</p>
E.4	Beschreibung aller für die Emission/das Angebot wesentlichen Interessen und Interessenkonflikte.
	<p>Die Emittentin hat das Interesse, am Kapitalmarkt zusätzliche Finanzmittel aufzunehmen, um diese der in diesem Prospekt beschriebenen Verwendung zuzuführen. Der Mehrwert im Rahmen der Geschäftstätigkeit und der eigenen Entwicklungsleistung der Emittentin wird im Wesentlichen durch eine Veräußerung der entwickelten Immobilien erzielt.</p> <p>Der Geschäftsführer der Emittentin übt auch Funktionen, insbesondere Organfunktionen, in anderen Gesellschaften aus. Es besteht die Gefahr von Interessenkonflikten zwischen der Emittentin und jenen Gesellschaften, in denen der Geschäftsführer der Emittentin ebenfalls Leitungs- und/oder Gesellschafterfunktionen ausübt. In solchen Fällen ist nicht sichergestellt, dass der Geschäftsführer im ausschließlichen Interesse der Emittentin handelt, weil er verpflichtet ist, die Interessen der anderen Gesellschaften ebenfalls zu wahren.</p> <p>Hiervon abgesehen hat die Emittentin keine Kenntnis von potentiellen Interessenkonflikten.</p>
E.7	Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger von der Emittentin oder dem Anbieter in Rechnung gestellt werden.
	<p>Die Emittentin stellt dem Anleger keine Kosten in Rechnung.</p> <p>Anlegern, die Teilschuldverschreibungen zeichnen, können übliche Spesen und Gebühren von ihren jeweiligen Kreditinstituten vorgeschrieben werden.</p>

B. RISIKOFAKTOREN

Vor einer Entscheidung über den Kauf von Teilschuldverschreibungen der Emittentin sollten Anleger den gesamten Prospekt einschließlich der nachstehenden Beschreibung der damit verbundenen Risiken vollständig und sorgfältig lesen, die Risiken abwägen und zur Grundlage ihrer eigenen Anlageentscheidung machen. Die nachstehende Darstellung der Risikofaktoren umfasst die der Emittentin gegenwärtig bekannten und von ihr für wesentlich erachteten Risiken.

Über die dargestellten Risiken hinaus können weitere, der Emittentin gegenwärtig unbekannt Risiken auftreten. Von der Emittentin derzeit für unwesentlich erachtete Risiken können sich nachträglich als wesentlich herausstellen. Dabei enthält die nachstehende Reihung der Risikofaktoren weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß oder die Bedeutung der einzelnen Risiken.

Der Eintritt jedes einzelnen Risikofaktors kann für sich allein oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren aus den Teilschuldverschreibungen resultierenden Verpflichtungen nachzukommen.

Der Kurs (der Wert) der Teilschuldverschreibungen könnte fallen und Anleger könnten ihr eingesetztes Kapital teilweise oder ganz verlieren. Daher sollten Teilschuldverschreibungen der Emittentin nur als Bestandteil eines diversifizierten Portfolios erworben werden.

Bei Unsicherheiten in Bezug auf diesen Prospekt und die darin enthaltenen Informationen, insbesondere die nachstehenden Risikohinweise sollten Anleger eigene Berater (Finanzberater, Steuerberater, Rechtsanwälte) zuziehen. Die in diesem Prospekt und den nachstehenden Risikohinweisen enthaltenen Informationen können eine professionelle Beratung nicht ersetzen.

DIESE TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN STELLEN EINE SEHR RISKANTE VERMÖGENSANLAGE DAR. ES SOLLTE VON ANLEGERN DAHER NUR EIN KLEINER TEIL DES FREI VERFÜGBAREN VERMÖGENS IN DIE TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN INVESTIERT WERDEN, KEINESFALLS JEDOCH DAS GANZE VERMÖGEN ODER PER KREDIT AUFGENOMMENE MITTEL. DIE TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN SIND NUR FÜR ANLEGER GE- EIGNET, DIE FUNDIERTE KENNTNIS VON SOLCHEN ANLAGEFORMEN HABEN UND DEREN RISIKEN ABSCHÄTZEN KÖNNEN.

1. Emittentenbezogene Risikofaktoren

- *Die Emittentin unterliegt allgemeinen Risiken aus der Entwicklung und Verwaltung von Liegenschaften, wie etwa dem Risiko von Schwankungen des Immobilienmarkts, wirtschaftspolitischen Maßnahmen der Gesetzgebung, Schwankungen von Erhaltungskosten, Verfügbarkeit von Finanzierungen, Käufern und Mietern, oder der Zuverlässigkeit von Vertragspartnern.*

Die Emittentin ist hauptsächlich auf dem Gebiet der Immobilienentwicklung tätig und unterliegt daher denjenigen Risiken, die typischerweise mit dem Ankauf und der Entwicklung sowie dem Umbau, Ausbau und der Sanierung sowie dem Abverkauf von bestandsfrei gemachten Liegenschaftsteilen verbunden sind. Hinzu kommen die Risiken aus der Verwaltung und kurzzeitigen Vermietung von Liegenschaften und Eigentumswohnungen, wenn ein Objekt von der Emittentin nicht sofort verkauft werden kann und daher kurzfristig gehalten wird.

Diese allgemeinen Risiken umfassen insbesondere (i) Schwankungen des Immobilienmarktes, abhängig von der Konjunktur, (ii) wirtschaftspolitische Maßnahmen der Gesetzgebung und Verwaltung, insbesondere Reformen des Liegenschafts- und Mietrechts; (iii) Schwankungen von Erhaltungskosten (etwa Gas, Strom, Wasser) und Steuern oder Gebühren; (iv) die allgemeine Verfügbarkeit von Finanzierungen und Käufern; (v) die Zuverlässigkeit und Vertragstreue von Vertragspartnern; (vi) die Kosten und Haftungen im Zusammenhang mit Altlasten und Umweltbeeinträchtigungen; und (vii) die Schädigung durch Naturkatastrophen oder Kriegsrelikte.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Die Emittentin ist von der korrekten Bewertung von Liegenschaften abhängig. Eine fehlerhafte Bewertung könnte dazu führen, dass die Emittentin eine Immobilie nicht mit dem erhofften Gewinn vermieten oder veräußern kann.***

Die Emittentin kalkuliert vor Investitionen die Entwicklungsmöglichkeiten der Projektimmobilien. Die Bewertung der Projektimmobilien wird dabei in der Regel von Immobilienagenturen sowie weiteres von zumindest einer Bank geschätzt. Die Korrektheit dieser Bewertungen ist von der gewählten Bewertungsmethode abhängig und einer Vielzahl von Unsicherheitsfaktoren unterworfen. Die Bewertungen müssen unter anderem von Käufern zu erzielende Mieteinnahmen, den Zustand des Gebäudes, Steuern und Betriebs- und Erhaltungskosten miteinbeziehen. Die dabei zugrunde gelegten Annahmen können sich als nicht zutreffend erweisen, was den zu erzielenden Verkaufspreis der Projektimmobilien erheblich beeinflussen kann.

Ebenso ist nicht gewiss, ob ein ursprünglich richtig angenommener Wert über längere Zeit konstant bleibt. Insbesondere können sich die einzelnen Parameter auf denen die Schätzungen vorgenommen wurden auch kurzfristig ändern. Aus diesen Gründen ist nicht sichergestellt, dass die Emittentin beim Abverkauf von Liegenschaften tatsächlich einen Preis erzielen kann, der den zuvor ermittelten Schätzwerten entspricht.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Die Emittentin ist bei der Immobilienentwicklungstätigkeit wesentlich von der fristgerechten und vertragskonformen Durchführung von Bau- und Sanierungsaufträgen abhängig. Bau- und Sanierungsprojekte können sich verzögern. Dies kann dazu führen, dass Kapital länger als geplant gebunden bleibt.***

Die Emittentin ist bei der Immobilienentwicklungstätigkeit wesentlich von der fristgerechten und vertragskonformen Durchführung von Bau- und Sanierungsaufträgen abhängig. Die Verfügbarkeit von Bauunternehmern, Installateuren, Elektrikern, etc., deren Vertragskonditionen und Sorgfalt bei der Vertragsausführung haben einen wesentlichen Einfluss auf die unternehmerische Tätigkeit der Emittentin. Für den Abverkauf von Projektimmobilien ist die Emittentin abhängig von der Tätigkeit zugezogener Professionisten.

Bau- und Sanierungsprojekte können sich aus verschiedenen Gründen verzögern oder verteuern. Hierzu zählen etwa schlechte Witterungsverhältnissen, unvorhergesehene technische Probleme oder Insolvenzen von Subunternehmern. Mangelhafte Bauprojekte können zeit- und kostenintensive Geltendmachung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen erforderlich machen und Rechtsstreitigkeiten nach sich ziehen.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Die Emittentin muss laufend Kosten aufwenden, um Immobilien in einem guten Zustand zu erhalten. Solche Kosten wirken sich negativ auf die Kalkulation der Emittentin aus.***

Die von der Emittentin entwickelten Immobilien müssen in einem guten Zustand erhalten und gegebenenfalls auch renoviert werden, um nicht an Attraktivität für den Verkauf zu verlieren. Die Emittentin kann zu Erhaltungs- und Renovierungsarbeiten rechtlich verpflichtet sein oder diese deshalb durchführen müssen, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Die Emittentin wird dabei durch Erhaltungs- und Renovierungskosten belastet, die zum Teil nicht auf allenfalls noch bestehende Mieter überwältzt werden können (sofern Projektimmobilien vermietet sind) oder von Käufern der entwickelten Immobilien möglicherweise nicht abgegolten werden.

Besteht für solche Kosten keine vertragliche Deckung oder Deckung durch Versicherungen, beeinträchtigen diese Kosten die Ertragslage der Emittentin. Unterlässt die Emittentin jedoch erforderliche Erhaltungsarbeiten, kann dies allenfalls noch bestehende Mieter dazu berechtigen, Mietzahlungen zurückzubehalten oder herabzusetzen. Auch auf den erzielbaren Verkaufspreis wirken sich diese Umstände preismindernd aus.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Der Erfolg der Emittentin ist wesentlich von der Attraktivität der jeweiligen Lage abhängig, in der die Emittentin entwickelt. Es ist ungewiss, ob die Lagen längerfristig attraktiv bleiben.***

Der Wert der von der Emittentin entwickelten Immobilien hängt wesentlich von deren Standort ab. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin die Standortattraktivität falsch einschätzt, aber auch, dass sich die Standortattraktivität aufgrund äußerer und von der Emittentin nicht beeinflussbarer Umstände verschlechtert. In diesen Fällen kann die Emittentin die Immobilie möglicherweise nicht zu den kalkulierten Preisen verkaufen.

Da die von der Emittentin bisher angeschafften Immobilien ausschließlich in Vorarlberg liegen, besteht ein erhöhtes Risiko. Die Verschlechterung der Standortattraktivität Vorarlberg betraf das gesamte Portfolio der Emittentin. Weiters wird sich die Geschäftstätigkeit der Emittentin auch künftig auf Immobilien im Großraum Vorarlberg und Wien erstrecken. Sollte die Attraktivität dieser Immobilienklasse sinken, z.B. weil Vorarlberg oder Wien insgesamt an Standortattraktivität verliert, besteht auch künftig das Risiko, dass sich dies auf den Wert des gesamten Immobilienportfolios negativ auswirkt.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Die Emittentin unterliegt dem Risiko, dass sich Gesetze, Verordnungen, Normen, Standards, oder die Rechtsprechung zu ihren Ungunsten verändern.***

Zukünftige Entwicklungen der politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können sich wesentlich auf den Geschäftsverlauf der Emittentin auswirken. Insbesondere die Gesetzgebung im Bereich der Immobilienentwicklung und teilweise auch der Mietpreisregulierung und ihre langfristige Stabilität sind wesentlich für den erfolgreichen Geschäftsbetrieb der Emittentin.

Änderung auf einzelnen oder mehreren Rechtsgebieten können sich negativ auf die Immobilienentwicklungstätigkeit der Emittentin auswirken. Insbesondere können verschärfte rechtliche Vorgaben im Bereich der Bauausführung, Bausicherheit, Brandschutz, Umweltauflagen, oder Abfallentsorgung zu erheblich höheren Kosten für die Emittentin bei Bau- und Sanierungsprojekten führen. Die Nichteinhaltung dieser Pflichten kann Haftungen der Emittentin zur Folge haben.

Weiters können Verschärfungen des Mietrechts zulasten der Vermieter (Mietzinshöhe, Erhaltungs- und Instandhaltungspflichten oder Kündigungsrechte) dazu führen, dass die Emittentin aus zeitweilig vermieteten Objekten eine geringere Rendite erzielt oder vermietete Objekte nur zu einem niedrigeren Kaufpreis verkaufen kann. Aufgrund von Änderungen der Rechtsprechungs- und Verwaltungspraxis können bestimmte Klauseln in Miet- oder Kaufverträgen nichtig oder anfechtbar sein.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Die Emittentin steht auf ihren Tätigkeitsfeldern im Wettbewerb mit zahlreichen nationalen und internationalen Gesellschaften bzw. Unternehmensgruppen. Es besteht keine Gewissheit, dass sich die Emittentin in Zukunft erfolgreich im Vergleich mit ihren Wettbewerbern behaupten kann.***

Die Emittentin steht auf ihren Tätigkeitsfeldern im Wettbewerb mit zahlreichen nationalen und internationalen Gesellschaften und Unternehmensgruppen. Aufgrund der großen Zahl an Wettbewerbern

wirken sich auch geringfügige Änderungen des Marktumfelds auf die Immobilienentwicklung und den erzielbaren Preis beim Abverkauf von Objekten aus.

Wettbewerber der Emittentin können über größere Ressourcen verfügen und können aus diesem Grund möglicherweise flexibler auf geänderte wirtschaftliche Verhältnisse oder eine geänderte Angebots- und Nachfragesituation reagieren. Es besteht keine Gewissheit, dass sich die Emittentin auch in Zukunft erfolgreich im Vergleich mit ihren Wettbewerbern behaupten kann.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Eine ungenügende Einwerbung von Kapital könnte die Geschäftstätigkeit der Emittentin einschränken oder zu einer unrentablen Kostenstruktur führen.***

Wenn die durch die Emission der Anleihen aufgenommenen Mittel nicht ausreichen, um den Erwerb neuer Projektimmobilien zu finanzieren (auch nicht unter Berücksichtigung einer etwaigen zusätzlichen Bankfinanzierung), kann dies den Erwerb von weiteren Immobilien und damit die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs der Emittentin verhindern. In der Folge könnte dies zu einer unrentablen Kostenstruktur für die Emittentin führen. Dadurch wäre das Geschäftsmodell der Emittentin nachhaltig gefährdet.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Bei Bankfinanzierungen werden wesentliche Vermögensgegenstände der Emittentin, insbesondere erworbene Liegenschaften sowie Mieterlöse, an die finanzierende Bank verpfändet. Diese Sicherheiten dienen damit primär als Sicherheit für gewährte Bankfinanzierungen.***

Wenn die Emittentin für die Finanzierung des Erwerbs weiterer Immobilien Bankfinanzierungen (allenfalls ergänzend zu dieser Anleihe) aufnimmt, werden dafür voraussichtlich Vermögensgegenstände der Emittentin, insbesondere die erworbene Immobilie und möglicherweise auch die damit in Zusammenhang stehenden Mieterlöse an die finanzierende Bank verpfändet. Diese Vermögensgegenstände stehen daher erst dann für die Bedienung der Anleihen zur Verfügung, wenn die Forderungen der besicherten Gläubiger vollständig befriedigt worden sind.

Im Fall der Insolvenz der Emittentin ist daher damit zu rechnen, dass sich derartige Sicherheiten negativ auf die Bedienung der Anleihen auswirken und dazu führen können, dass Anleihegläubiger nur eine sehr eingeschränkte oder gar keine Befriedigung ihrer Ansprüche erhalten.

- ***Es ist ungewiss, ob die Emittentin für den Erwerb weiterer Immobilien eine ausreichende Finanzierung sicherstellen kann.***

Wenn die durch Emission der Anleihen aufgenommenen Mittel nicht ausreichen, um Projektimmobilien zu erwerben, kann es notwendig sein, dass die Emittentin eine zusätzliche Finanzierung aufnimmt. Dabei ist insbesondere an Bankfinanzierungen zu denken, aber auch die Emission weiterer Anleihen wäre denkbar. Sollte es der Emittentin nicht gelingen, eine entsprechende Finanzierung sicherzustellen, kann womöglich eine ansonsten als vorteilhaft eingeschätzte Immobilie nicht erworben werden, mit der Folge, dass die Emittentin das unter den Anleihen aufgenommene Kapital nicht gewinnbringend investieren kann und die Zahlung von Zinsen auf die Anleihen nicht gesichert ist.

Im Ergebnis könnte das Unvermögen der Emittentin, eine entsprechende Finanzierung sicherzustellen somit einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit der Emittentin negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Neben Risiken im Zusammenhang mit der Anschaffung und dem Verkauf von Immobilien trägt die Emittentin auch Risiken aufgrund von ihr durchgeführter Umbau-, Ausbau-, und Sanierungsprojekte.***

Das Geschäftsmodell der Emittentin besteht aus der gewinnbringenden Immobilienentwicklung, insbesondere dem Umbau, Ausbau und der Sanierung sowie dem Abverkauf von bestandsfrei gemachten

Liegenschaften. Die Kalkulation und Planung von Immobilienentwicklungsprojekten sind von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, die selbst bei Einhaltung der größtmöglichen unternehmerischen Sorgfalt mit erheblichen Unsicherheiten belastet sind.

Die Annahmen, aufgrund derer die Emittentin die Immobilienentwicklungsprojekte durchführt, können sich als unrichtig erweisen. Im Gegensatz zum bloßen An- und Verkauf von Immobilien trägt die Emittentin aufgrund der von ihr geplanten und durchgeführten Umbau-, Ausbau-, und Sanierungsprojekte ein größeres betriebswirtschaftliches Risiko. Einerseits müssen diese Projekte zeitgerecht und vertragskonform durchgeführt werden; andererseits muss die Emittentin für die entwickelten Objekte einen Kaufpreis erzielen, der über die Anschaffungskosten hinaus auch die Entwicklungskosten deckt. Zeitliche Verzögerungen und Kostenüberschreitungen sind regelmäßig mit einer erheblichen finanziellen Mehrbelastung der Emittentin verbunden, auch wenn diese außerhalb des Einflussbereichs der Emittentin liegen.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Die Emittentin ist ein KMU und verfügt über eine verglichen mit großen Wettbewerbern am Markt geringe Kapitalisierung.***

Die Emittentin zählt zu den kleinen und mittleren Unternehmen im Sinn des Art 2 Abs 1 lit f) der EU-Prospekt-RL 2003/71/EG. Die Bilanzsumme der Emittentin lag zum 31. Dezember 2016 bei rund EUR 408.700. Vergleichen mit anderen Wettbewerbern verfügt die Emittentin damit über eine geringe Kapitalisierung. Eine schwache Wettbewerbsposition kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Die Emittentin finanziert sich zu einem Großteil über Fremdkapital. Die Anlage in die Anleihen ist daher mit einem hohen Risiko verbunden.***

Die Emittentin verfügte zum Stichtag 31. Dezember 2016 gemäß dem durch Verweis einbezogenen geprüften Jahresabschluss über Eigenkapital von EUR 2.637,35. Demgegenüber belaufen sich die Verbindlichkeiten der Emittentin zum 31. Dezember 2016 gemäß dem durch Verweis einbezogenen geprüften Jahresabschluss auf EUR 398.542,12. Seit dem letzten Jahresabschluss bis zum Zeitpunkt der Billigung des Prospekts hat die Emittentin weiters ein Immobilienportfolio in Höhe von rund EUR 1.559.000 am Drittmarkt angeschafft, wobei die Anschaffung größtenteils fremdfinanziert wurde und daher die Verbindlichkeiten der Emittentin entsprechend erhöht. Die Emittentin weist einen hohen Fremdkapitalanteil auf. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin zur Durchführung der geplanten Immobilienerwerbs- und Entwicklungstätigkeiten beeinträchtigen.

Weiterst beträgt das Emissionsvolumen aus den Teilschuldverschreibungen bis zu EUR 5.000.000. Das aufgenommene Kapital wird die Gesamtverbindlichkeiten der Emittentin weiter bedeutend erhöhen. Verwirklichen sich die in diesem Prospekt dargestellten oder andere noch unbekanntes Risiken, kann dies daher schnell zu einer insolvenzrechtlich relevanten Überschuldung der Emittentin führen.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Das Vermögen der Emittentin besteht überwiegend aus Immobilien. Diese sind im Vergleich zu anderen Vermögensobjekten illiquide und kurzfristig nur schwer zu verwerten. Im Fall der Verwertung muss die Emittentin zudem zuerst die entsprechende Fremdfinanzierung zurückführen.***

Das Vermögen der Emittentin besteht überwiegend aus Immobilien. Diese sind im Vergleich zu anderen Vermögensobjekten illiquide und kurzfristig nur schwer zu verwerten. Die Verwertbarkeit hängt von kaufwilligen Investoren ab, die über die notwendigen Eigen- und Fremdmittel verfügen. Insbesondere können ungünstige Marktbedingungen, sinkende Nachfrage oder Änderungen der Rechtslage die rasche Verwertbarkeit der entwickelten Objekte erschweren. Macht es die Liquiditätslage der Emittentin

erforderlich, Immobilien zeitnah zu verwerten, besteht das Risiko, dass die Emittentin einen Verkaufspreis erzielt, der unter dem Schätzwert der Immobilie liegt.

Weiters sind die Immobilienprojekte der Emittentin überwiegend fremdfinanziert. Die Emittentin muss im Fall der Veräußerung der Immobilienobjekte zuerst die entsprechende Fremdfinanzierung zurückführen. Es ist nicht sichergestellt, dass die Emittentin immer einen Kaufpreis erzielt, der die offenen Fremdfinanzierungsverbindlichkeiten abdeckt.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

– ***Die Emittentin ist von Mitarbeitern in Leitungsfunktionen abhängig.***

Die Emittentin ist als KMU (kleine und mittlere Unternehmen) im Sinn des Art 2 Abs 1 lit f) der EU-Prospekt-RL 2003/71/EG erheblich von ihrem Geschäftsführer abhängig, der über langjährige Erfahrung im Immobilienentwicklungs- und -verwertungsbereich und für das Unternehmen wichtige Kontakte verfügt. Ein Ausscheiden kann negative Auswirkungen auf den unternehmerischen Erfolg der Emittentin haben. Es ist nicht sichergestellt, dass die Emittentin zeitnah neue Geschäftsführer oder Prokuristen mit vergleichbarer Qualifikation anwerben kann.

Dies kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

– ***Die Emittentin erzielt ihre Erträge aus dem Abverkauf von Wohnungen sowie der Vermietung von Wohnungen. Die Emittentin ist daher beim Abverkauf der entwickelten Immobilienobjekte davon abhängig, dass die Kaufverträge fristgerecht und ordnungsgemäß abgewickelt werden.***

Die Emittentin erzielt ihre Erträge hauptsächlich aus dem Abverkauf von Wohnungen sowie teilweise aus der zeitweiligen Vermietung von Wohnungen, bis ein günstiger Verkauf möglich ist. Kauft die Emittentin Projektimmobilien mit dem Ziel, diese zu verkaufen, besteht keine Gewissheit, dass die Emittentin zeitnah Interessenten findet, die bereit sind, den angestrebten Kaufpreis zu bezahlen. Ändern sich die Anforderungen, die potentielle Käufer an die Immobilienobjekte stellen, ist nicht gewährleistet, dass die Emittentin diese zu ihren Planzielen verkaufen kann.

Weiters kann sich der erzielbare Verkaufspreis von Immobilien während der Laufzeit der Anleihe verringern und dadurch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nachteilig beeinflussen. Ist ein Objekt etwa noch vermietet, könnten Mietzinse aufgrund von Bonitätsverschlechterungen der Mieter ganz oder teilweise ausfallen. Es ist weiters nicht gesichert, dass die Emittentin ein vermietetes Objekt mit dem erwünschten Verkaufsaufschlag verkaufen kann. Selbst wenn der gewünschte Verkaufsaufschlag erreicht wird, kann der tatsächliche Erlös etwa aufgrund von Erhaltungsaufwendungen, Hausverwaltungskosten seit der Anschaffung bis zur Veräußerung, Maklerkosten, oder Steuern und Gebühren geringer als kalkuliert ausfallen. Es besteht keine Gewissheit, dass die Emittentin diese Kosten auf die Käufer umlegen kann, sodass letztlich die Rendite eines Projekts der Emittentin sinkt. Die Emittentin muss Objekte möglicherweise aufgrund von Schädigungen durch Mieter vor einem Verkauf sanieren, wobei nicht sichergestellt ist, dass die Schäden durch die Kautionsdeckung oder die Emittentin sich sonst beim Altmietter hierfür schadlos halten kann.

Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aus während der Anleihelaufzeit auftretende Mängel an Immobilienobjekten oder aus Behördenauflagen zusätzliche Aufwendungen ergeben, die die Emittentin tragen muss, um die Objekte veräußern zu können.

Die Emittentin ist beim Abverkauf der entwickelten Immobilienobjekte davon abhängig, dass die Kaufverträge fristgerecht und ordnungsgemäß abgewickelt werden. Hier besteht das von der Emittentin nicht beeinflussbare Risiko, dass Käufer die Kaufpreise und/oder Nebenkosten nicht fristgerecht oder nicht vollständig erlegen. Die Emittentin kann mitunter zum Rücktritt von Kaufverträgen gezwungen sein, wodurch sich der plangemäße Abverkauf der Objekte erheblich verzögern kann. Im Zuge des Ab-

verkaufs von entwickelten Immobilienobjekten ist weiters damit zu rechnen, dass die Emittentin Haftungen übernehmen und/oder Gewährleistungszusagen abgeben muss. Sollten sich Haftungsfälle verwirklichen und/oder Gewährleistungsfälle eintreten, kann dies dazu führen, dass die Emittentin die daraus resultierenden Kosten endgültig tragen muss.

All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Selbstbehalte, Versicherungslücken und eine Verschlechterung der Versicherungskonditionen könnten erhebliche Kosten verursachen.***

Grundsätzlich werden die Immobilien der Emittentin versichert. Im Versicherungsfall muss die Emittentin jedoch das Risiko von Selbstbehalten und die Versicherungssumme übersteigende Schäden selbst tragen. Auch das Risiko von Versicherungslücken lässt sich nicht ausschließen. Bei erhöhter Schadensanfälligkeit von bestimmten Immobilien kann es zur Kündigung durch den Versicherer oder zu negativen Änderungen der Versicherungsprämie oder der sonstigen Versicherungskonditionen kommen. Das größte Risiko ergibt sich im Fall von Versicherungslücken, wenn wesentliche negative Folgen auf den Wert der betroffenen Projektimmobilie nicht von der Versicherung gedeckt werden. All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

- ***Die Emittentin unterliegt allgemeinen Vertragsrisiken.***

Im Hinblick auf sämtliche Verträge unterliegt die Emittentin allgemeinen Vertragsrisiken: Mangelhafte Leistungen, Insolvenzen von Vertragspartnern oder sonstige Vertragsbrüche oder Vertragsstörungen können zu Veränderungen, Verzögerungen und erheblichen Kosten führen, die womöglich von der Emittentin selbst getragen werden müssen. Insbesondere bei kurzfristigem Halten vermieteter Immobilien kann es im Fall nicht fristgerecht zahlender Mieter für die Emittentin schwierig sein, die Kündigung des entsprechenden Mietvertrages gerichtlich durchzusetzen und den daraus entstehenden Schaden ersetzt zu bekommen. Die Emittentin ist im Rahmen ihrer Immobilienentwicklungstätigkeit weiters Partei verschiedenster Verträge (Mietverträge, Kaufverträge, Verträge mit Bauunternehmern, oder Maklern). Bei der Durchführung dieser Verträge, aber auch außervertraglich, kann es zu Rechtstreitigkeiten kommen, die dazu führen, dass die Emittentin auf Kläger- und/oder auf Beklagtenseite in Gerichtsverfahren involviert ist. Insbesondere bei der zeitkritischen Ausführung der Ausbau- und Sanierungsprojekte können Verzögerungen oder mangelhafte Leistungen zu Schäden bei der Emittentin führen, die gerichtliche Auseinandersetzungen mit den beauftragten Unternehmern zur Folge haben können. Der Ausgang von solchen Rechtsstreitigkeiten ist oftmals nur schwer vorherzusehen. Ein Prozessverlust kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erheblich nachteilig beeinflussen. All diese Umstände können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und ihre Fähigkeit negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

2. Wertpapierbezogene Risikofaktoren

- ***Eine Anlageentscheidung, die nicht die Lebensumstände, die Vermögens- und Einkommensverhältnisse des Anlegers sowie die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigt, kann zu negativen Folgen für den Anleger führen.***

Die Entscheidung eines Anlegers, Anleihen zu zeichnen, sollte sich an seinen Lebensumständen sowie Vermögens- und Einkommensverhältnissen orientieren und seine Anlageerwartungen und die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigen. Wenn Anleger die Anleihen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausgestaltung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden. Die Anlage in die unter diesem Prospekt angebotenen Anleihen ist als hochriskant einzustufen. Anleger sollten dies bei ihrer Investitionsentscheidung berücksichtigen.

- ***Eine mangelhafte Beratung kann zu ungewollten oder unvorhergesehenen steuerlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Folgen führen.***

Dieser Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch eine Bank oder einen sonstigen Anbieter von Beratungsleistungen für Anlageentscheidungen. Es wird empfohlen, hinsichtlich der rechtlichen und steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung von Anleihen einen Rechtsanwalt, Steuerberater oder rechtlich hierzu befugten Anbieter von Beratungsleistungen für Anlageentscheidungen zu konsultieren. Das Fehlen solcher Beratungen kann wesentliche nachteilige Folgen für den Anleger nach sich ziehen. Diese können vor allem darin liegen, dass die Eigenschaften der erworbenen Anleihen mit der individuellen Situation bzw. mit den individuellen Anlagebedürfnissen des Anlegers nicht im Einklang stehen.

- ***Anleger könnten im Fall der Insolvenz der Emittentin ihre Rechte möglicherweise nicht selbständig ausüben.***

Auf die gegenständliche Anleihe sind das KuratorenG und das Kur-ErgänzungsG anwendbar. Diese Gesetze sehen für verschiedene Fälle, insbesondere für den Insolvenzfall, vor, dass Anleihegläubiger ihre Rechte unter Umständen nicht eigenständig ausüben können. In diesen Fällen werden die Rechte der Anleihegläubiger möglicherweise von einem vom zuständigen Gericht bestellten Kurator mit Wirkung für alle Anleihegläubiger wahrgenommen. Die Anleihegläubiger unterliegen daher dem Risiko, ihre Rechte in bestimmten Fällen nicht selbstständig wahrnehmen bzw. ihre Ansprüche nicht selbstständig durchsetzen zu können.

- ***Die Anleihegläubiger haben keinen Einfluss auf die unternehmerische Tätigkeit der Emittentin.***

Durch die Anleihezeichnung erhalten die Anleihegläubiger keine einem Gesellschafter vergleichbare Rechte. Die Anleihegläubiger sind insbesondere nicht zur Teilnahme und Stimmabgabe in der Generalversammlung und zur Beschlussanfechtung berechtigt. Die Anleihegläubiger haben keinen Einfluss auf die unternehmerische Tätigkeit der Emittentin. Es besteht daher die Gefahr, dass die Emittentin Entscheidungen trifft, mit denen Anleihegläubiger nicht einverstanden sind. Die Anleihegläubiger unterliegen dadurch dem Risiko, dass sie eine ihren Vorstellungen widersprechende Geschäftstätigkeit der Emittentin nicht verhindern können.

- ***Es besteht das Risiko, dass Zahlungen auf Zinsen oder die Rückzahlung des Kapitals ausbleiben, bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals.***

Im Fall der insolvenzrechtlich relevanten Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin besteht das Risiko, dass die Emittentin die Verpflichtungen aus den Anleihen nicht oder nur teilweise erfüllt. Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann somit zum Ausfall von Zinszahlungen und zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

- ***Die Anleihen sind mit einem sehr hohen Risiko verbunden und ein Totalausfall ist aufgrund der geringen Eigenmittelausstattung bereits bei geringfügigen Problemen der Emittentin wahrscheinlich.***

Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016 weist ein Eigenkapital von 2.637,35 aus. Zum 31. Dezember 2016 errechnet sich eine Eigenmittelquote von 0,65% und liegt somit unter den geforderten 8%; die errechnete fiktive Schuldentilgungsdauer ist unendlich und übersteigt somit die gesetzliche Höchstgrenze von 15 Jahren. Es besteht daher die gesetzliche Vermutung eines Reorganisationsbedarfs. Im Fall, dass bei der Emittentin wirtschaftliche Probleme auftreten, ist eine Aussetzung von Zinszahlungen schon bei geringfügigen Problemen wahrscheinlich und eine Insolvenz der Emittentin möglich. Im Insolvenzfall werden sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern erst nach besicherten Gläubigern wie Banken befriedigt und damit möglicherweise gar nicht oder nur zu einem geringen Teil erfüllt.

- ***Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus führt aufgrund der fixen Verzinsung der Anleihe zu einer Verringerung des Werts der Anleihen.***

Die fixe Verzinsung der Anleihen ist für die gesamte Laufzeit fest vereinbart und ist daher nicht zu Gunsten oder zu Ungunsten des Anlegers variabel. Dies bedeutet, dass die Emittentin im Fall von sich verän-

dernden Marktzinsen keine Anpassung nach oben oder nach unten vornimmt. Ein steigendes allgemeines Zinsniveau ist daher zum Nachteil des Anlegers und führt dazu, dass der Anleger für die Anleihen eine im Vergleich zum allgemeinen Zinsniveau niedrigere Verzinsung erhält. Dies führt auch dazu, dass der Marktwert der Anleihen sinkt. Desto länger die Laufzeit der Anleihen ist, desto höher ist das Risiko des Anlegers, von einem Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus negativ betroffen zu sein.

- ***Die Zinsen auf die Anleihen werden jährlich erst im Nachhinein bezahlt.***

Der Anleger erhält für sein Investment Zinszahlungen nur jährlich und im Nachhinein. Unterjährige Zinszahlungen erfolgen nicht. Die Gegenleistung für die Zurverfügungstellung von Kapital an die Emittentin wird von dieser damit erst nach der Leistung durch den Anleger erbracht. Der daraus resultierende Liquiditätsnachteil ist ausschließlich durch den Anleger zu tragen, der auch das Risiko trägt, dass ihm die Liquidität aus den Zinszahlungen bis zum Ablauf jeweils eines Jahres nicht zur Verfügung steht.

- ***Es kann sein, dass der Anleger seine Anleihen nicht zu jedem Zeitpunkt und zu jedem beliebigen Preis an Dritte wieder verkaufen kann.***

Die Emittentin beabsichtigt, die Anleihen in den Dritten Markts der Wiener Börse einzubeziehen. Eine Handelbarkeit der Anleihen kann trotz des organisierten Sekundärmarktes nur eingeschränkt möglich sein, wenn keine Nachfrage von Dritten gegeben ist, die Anleihen zu kaufen. Der Anleger kann also nicht darauf vertrauen, dass er seine Anleihen zu jedem Zeitpunkt und zu jedem beliebigen Preis an Dritte wieder verkaufen kann. Benötigt der Anleger in einem solchen Fall schnell Liquidität, besteht das Risiko, dass das Wertpapier nur unter seinem wahren Wert verkauft werden kann.

- ***Verschlechtert sich die Zahlungsfähigkeit der Emittentin, so kann dies dazu führen, dass der Anleger sein Geld später erhält und nicht für andere Zwecke zur Verfügung hat.***

Verschlechtert sich die Bonität der Emittentin, so kann dies dazu führen, dass es während der Laufzeit der Anleihen (in Bezug auf Zinsen) bzw spätestens am Laufzeitende (Fälligkeitstag) zu Verzögerungen bei der Auszahlung kommt. Dies bedeutet für den einzelnen Anleger, dass er möglicherweise sein Geld später erhält und er sein Geld nicht für andere Zwecke zur Verfügung hat.

- ***Die Forderungen der Anleihegläubiger aus der Anleihe gegen die Emittentin sind nicht Gegenstand einer wie auch immer gearteten Einlagensicherung.***

Die Forderungen der Anleihegläubiger aus der Anleihe gegen die Emittentin sind nicht Gegenstand einer wie auch immer gearteten Einlagensicherung. Für die Forderungen der Anleihegläubiger auf vollständige und fristgerechte Zahlung der Anleihezinsen und des Anleihekapitals haftet ausschließlich das Vermögen der Emittentin. Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann daher zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

- ***Neben dem Vermögen der Emittentin bestehen keine Sicherheiten für die Anleihen.***

Die Emittentin haftet für die Anleihen mit ihrem gesamten Vermögen, wobei dieses teilweise zur Besicherung von Bankfinanzierungen als Sicherheit bestellt wurde und daher für die Anleihegläubiger erst nach Befriedigung der besicherten Gläubiger zur Verfügung steht. Darüber hinaus bestehen keine Sicherheiten für die Ansprüche aus den Anleihen, welche für die Zahlung der Zinsen sowie der Rückzahlung des eingesetzten Kapitals in Anspruch genommen werden können. Die Zahlung von Zinsen sowie die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sind von der Zahlungsfähigkeit der Emittentin abhängig.

- ***Steigt die Inflation, verringert das die reale Rendite des Anlegers.***

Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Investition in die Anleihen verringern. Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass Vermögenswerte wie die Anleihen oder die Zinserträge aus diesen an Wert verlieren, wenn die Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation sinkt. Durch Inflation verringert sich der Wert des Ertrags. Ist die Inflationsrate höher als die Verzinsung der jeweiligen Anleihen, ist die reale Rendite der Anleihen negativ.

C. ANGABEN ZUR EMITTENTIN

1. Verantwortliche Personen

1.1. Für die Angaben in diesem Prospekt verantwortliche Personen

Die Uni Immo GmbH mit Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Seilerstätte 24/4, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 440356 h, übernimmt als Emittentin die Verantwortung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben und unterfertigt als Emittentin gemäß § 8 Abs 1 und § 11 Abs 1 Z 1 KMG diesen Prospekt.

1.2. Erklärung der verantwortlichen Personen

Die Uni Immo GmbH hat die erforderliche Sorgfalt walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen weggelassen wurden, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. Abschlussprüfer

2.1. Name, Anschrift und Angaben über die Mitgliedschaft in einer Berufsvereinigung der Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016 wurde von MOORE STEPHENS INTERAUDIT Wirtschaftsprüfung GmbH, Innsbrucker Bundesstraße 126, 5020 Salzburg, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk datiert mit 30. August 2017 versehen.

Die MOORE STEPHENS INTERAUDIT Wirtschaftsprüfung GmbH ist Mitglied der österreichischen Kammer der Wirtschaftstreuhänder, Schönbrunner Straße 222-228/1/6, 1120 Wien.

2.2. Änderung des Abschlussprüfers

Entfällt; weiter zurückliegende Jahresabschlüsse wurden nicht von einem Wirtschaftsprüfer geprüft.

3. Ausgewählte Finanzinformationen

3.1. Ausgewählte historische Finanzinformationen

Die nachfolgenden Finanzinformationen über die Vermögens- und Ertragslage wurden dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016 entnommen. Der Jahresabschluss wird durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen. Diese Finanzinformationen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit anderen Angaben in diesem Prospekt und sollen nur in Zusammenhang mit diesen gelesen werden.

Folgende Darstellung veranschaulicht die Ertragslage der Emittentin:

Angaben in TEUR	2016*	2015**
Gewinn- und Verlustrechnung		
Umsatzerlöse	24,6	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	28,3	0,0
Betriebserfolg	16,2	-14,0
Ergebnis vor Steuern	-0,2	-14,2
Ergebnis nach Steuern	-0,7	-14,2

Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016.

* Zeitraum vom 1. Jänner 2016 bis zum 31. Dezember 2016.

** Zeitraum vom 22. Oktober 2015 bis zum 31. Dezember 2015.

Folgende Darstellung veranschaulicht die Vermögenslagen der Emittentin:

Angaben in TEUR	2016*	2015*
Bilanz		
Anlagevermögen	298,5	567,6
Umlaufvermögen	110,2	31,4
Summe Aktiva	408,7	599,0
Eigenkapital	2,6	3,3
Rückstellungen	7,5	1,0
Verbindlichkeiten	398,5	594,7
Passive Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0
Summe Passiva	408,7	599,0

Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016.

* Stichtag zum 31. Dezember des angegebenen Jahres.

Zum 31. Dezember 2016 verfügte die Emittentin über ein Immobilienportfolio im Gesamtvolumen von EUR 297.753,79. Zudem verfügte die Emittentin per 31. Dezember 2016 über Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände von EUR 109.965,71 und Barmittel (Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten) in Höhe von EUR 260. Dem gegenüber stehen Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt EUR 398.542,12.

Im Geschäftsjahr 2016 hatte die Emittentin ein Betriebsergebnis von EUR 16.196,12 (vgl. 2015: EUR -14.021,53) und einen Bilanzverlust von EUR -14.862,65 (vgl. 2015: EUR -14.186,17). (Quelle: Geprüfter Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016).

3.2. Ausgewählte Finanzinformationen für Zwischenberichtszeiträume

Die Emittentin hat keine Zwischenabschlüsse gemäß UGB erstellt.

4. Risikofaktoren

Es wird auf die Angaben im Kapitel "Risikofaktoren" verwiesen.

5. Angaben über die Emittentin

5.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin

Die Emittentin wurde am 22. Oktober 2015 unter der Firma "Union Immo M&K GmbH" in Götzis gegründet und seither in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung geführt.

Das erste Immobilien-Projekt (Quellengasse, Feldkirch, Vorarlberg) bestand aus vier Wohneinheiten und wurde Ende des Jahres 2015 gekauft. Der Kaufpreis im Jahr 2015 belief sich auf EUR 542.000. Zwei Einheiten aus diesem ersten Projekt wurden 2016 verkauft und übergeben, die anderen beiden Einheiten wurden im Jahr 2017 verkauft und übergeben. Der Verkaufspreis für alle vier Einheiten belief sich auf insgesamt EUR 633.000.

Im Jahr 2017 wurden im Rahmen eines weiteren Immobilien-Projekts (Witzkestrasse, Hohenems, Vorarlberg) sieben Wohneinheiten zu einem Kaufpreis von EUR 1.559.000 angeschafft. Aktuell werden diese Immobilien für einen Gesamtpreis von EUR 1.930.100 angeboten. Diese Preisdifferenz entstand durch den großvolumigen Einkauf. Aktuell wurden noch keine Einheiten aus diesem Projekt verkauft.

Der Geschäftsführer der Emittentin hat im Jahr 2017 weiters sein Netzwerk in Wien ausgebaut. Ziel ist es, in der Zukunft auch in Wien tätig zu werden. Am 21. Juli 2017 folgte eine Sitzverlegung nach Wien und Firmenänderung in "Uni Immo GmbH".

Es ist nun geplant, in der Stadt Feldkirch ein Zinshaus mit Geschäftslokal zu erwerben sowie Teile aus

einem Großverkauf von ca. 140 Wohneinheiten in Wien zuzukaufen. Hier nützt die Gesellschaft den hohen Bekanntheitsgrad des Geschäftsführers und somit das Netzwerk von Roberto Maier. Die Verhandlungen sind aktuell im Gange und sollten bis Oktober 2017 abgeschlossen sein.

5.1.1. Juristischer und kommerzieller Name der Emittentin

Die Emittentin führt den juristischen Namen (Firma) "Uni Immo GmbH". Im Geschäftsverkehr tritt die Emittentin auch unter der kommerziellen Bezeichnung "UNION Immo Invest" auf.

5.1.2. Ort der Registrierung der Emittentin und ihre Registrierungsnummer

Die Emittentin ist im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 440356 h eingetragen. Das zuständige Registergericht ist das Handelsgericht Wien.

5.1.3. Datum der Gründung und Existenzdauer der Emittentin.

Die Emittentin wurde am 16. September 2015 nach österreichischem Recht gegründet und am 22. Oktober 2015 im Firmenbuch eingetragen.

Die Emittentin ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

5.1.4. Sitz und Rechtsform der Emittentin sowie Kontaktinformationen

Die Emittentin ist eine nach österreichischem Recht gegründete und bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit der Geschäftsadresse Seilerstätte 24/4, 1010 Wien.

Die Telefonnummer der Emittentin lautet +43 676 909 52 62.

Die E-Mail-Adresse der Emittentin lautet office@uni-immo.at.

5.1.5. Ereignisse aus jüngster Zeit in der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind

Der Emittentin sind keine wesentlichen Ereignisse bekannt, welche in jüngster Zeit in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

5.2. Investitionen

5.2.1. Beschreibung der wichtigsten Investitionen seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten Jahresabschlusses.

Seit dem letzten Jahresabschluss bis zum Zeitpunkt der Billigung des Prospekts hat die Emittentin ein Immobilienportfolio in Höhe von rund EUR 1.559.000 am Drittmarkt angeschafft. Dieses Portfolio enthält sieben Wohnungen in Hohenems, Vorarlberg. Das Portfolio gliedert sich in folgende Einzelimmobilien:

qm	Kaufpreis	aktueller Wert	Tiefgarage
58,08	178 000,00 €	223 184,00 €	inkl.TG 17/m
76,84	240 000,00 €	289 782,00 €	inkl.TG 17/m
55,37	177 000,00 €	213 563,50 €	inkl.TG 17/m
55,37	170 000,00 €	213 563,50 €	inkl.TG 17/m
76,84	230 000,00 €	289 782,00 €	inkl.TG 17/m
94,3	288 000,00 €	351 765,00 €	inkl.TG 17/m
93,37	276 000,00 €	348 463,50 €	inkl.TG 17/m
510,17	1 559 000,00 €	1 930 103,50 €	

Quelle: Eigene Angaben der Emittentin.

Die Emittentin beabsichtigt den Ankauf weiterer Immobilien überwiegend im Großraum Vorarlberg und Wien, wobei der geplante Schwerpunkt bei Wohnimmobilien liegen wird.

5.2.2. Angaben über voraussichtliche Quellen für Finanzierungsmittel, die zur Erfüllung der in 5.2.1. genannten Verpflichtungen erforderlich sind.

Die in Punkt 5.2.1. beschriebenen Investitionen erfolgten im Rahmen üblicher Bankfinanzierungen mit üblicher Besicherung solcher Transaktionen, insbesondere Pfandbestellung. Es ist geplant, den beabsichtigten Ankauf weiterer Immobilien zur Gänze oder teilweise über den Emissionserlös der gegenständlichen Anleihe sowie allenfalls mit projektspezifischer Fremdkapitalaufnahme durch Banken zu finanzieren.

Die Emittentin weist ausdrücklich darauf hin, dass für die Aufnahme projektspezifischer Fremdmittel Sicherheiten wie Pfandrechte bestellt werden können.

6. Überblick über die Geschäftstätigkeit

6.1. Haupttätigkeitsbereiche

6.1.1. Beschreibung der Haupttätigkeiten der Emittentin

Die Emittentin ist im Bereich der Immobilienentwicklung tätig. Im Gegensatz zu Immobilien-Bestandsgesellschaften oder immobilienverwaltenden Gesellschaften generiert die Emittentin ihre Erträge nicht primär aus Mieteinnahmen, sondern vielmehr aus Immobilienentwicklungserlösen. Die Geschäftstätigkeit der Immobilienentwicklung besteht darin, Immobilien zu erwerben, zu entwickeln bzw. Mehrwert zu schaffen, und in der Folge gewinnbringend zu veräußern. Im Fokus der Gesellschaft steht vorrangig Wohnungseigentum im Großraum Vorarlberg und Wien.

Das Geschäftsmodell umfasst den Ankauf, die Entwicklung einschließlich Umbau, Ausbau und gegebenenfalls Sanierung sowie den Abverkauf von bestandsfrei gemachten Eigentumswohnungen sowie fallweise einen Verkauf an bestehende Mieter. Die Emittentin plant den derzeitigen Portfoliobestand weiterzuentwickeln und abzuverkaufen sowie mit regelmäßigen Zukäufen wieder aufzustocken und konzentriert sich dabei auf Wohnimmobilien.

Einkommensquellen:

- Gewinnbringender Verkauf entwickelter und bestandsfreier Wohnungen mit Aufschlägen von durchschnittlich 16 % auf den Einstandspreis;
- laufende Mieteinnahmen.

6.1.2. Angabe etwaiger wichtiger neuer Produkte und/oder Dienstleistungen

Es werden keine wichtigen neuen Produkte und Dienstleistungen angeboten.

6.2. Wichtigste Märkte

Die Emittentin ist ausschließlich in Österreich aktiv und vorwiegend auf dem Großraum Vorarlberg und Wien tätig.

6.3. Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zur Wettbewerbsposition

Die Emittentin hat keine Angaben zu Ihrer Wettbewerbsposition aufgenommen.

7. Organisationsstruktur

7.1. Beschreibung der Emittentin und Stellung in der Gruppe

Die Emittentin ist nicht Teil einer Gruppe. Kontrollierende Eigentümer der Emittentin sind Roberto Maier, geboren am 30. Juni 1978 und Julia Klien, geboren am 8. August 1988, mit einem Geschäftsanteil von jeweils 50 %.

7.2. Abhängigkeit von anderen Einheiten innerhalb der Gruppe

Die Emittentin ist nicht Teil einer Gruppe.

8. Trendinformationen

8.1. Erklärung hinsichtlich wesentlich nachteiliger Veränderungen seit dem letzten geprüften Jahresabschluss in den Aussichten der Emittentin

Aus Sicht der Emittentin gibt es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen hinsichtlich der Aussichten der Emittentin seit dem 31. Dezember 2016.

8.2. Aussichten der Emittentin

Eine Analyse des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhandler der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ) zeigt, dass Preise für neue und gebrauchte Eigentumswohnungen im Jahr 2016 gegenüber 2015 in Abhängigkeit der jeweiligen Lage der Eigentumswohnungen gestiegen sind.²

Die weiterhin anhaltende Nachfrage nach Immobilien lässt sich unter anderem durch das anhaltend niedrige Zinsniveau erklären, sowie den Vorsorgegedanken und Unsicherheiten im Hinblick auf die weitere Währungsentwicklung des Euro. In attraktiven und wachsenden Ballungsräumen ist weiterhin eine große Nachfrage für Wohnimmobilien festzustellen.

9. Gewinnprognosen oder -schätzungen

Es werden weder Gewinnprognosen noch Gewinnschätzungen abgegeben.

10. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane

10.1. Allgemeines zur Geschäftsführung der Emittentin

Roberto Maier, geboren am 30. Juni 1978, einzelvertretungsbefugter Geschäftsführer der Emittentin, ist in folgenden Funktionen außerhalb der Emittentin tätig:

- Immo Agentur Maier GmbH (FN 405834s) – Geschäftsführender Gesellschafter
- Roberto Maier Immobilien GmbH & Co. KG (FN 217086 w) – Geschäftsführender Gesellschafter
- Wagner & Partner Immobilien GmbH (FN 441756 t) – Geschäftsführender Gesellschafter
- Business Hotel Maier GmbH (FN 469191 m) – Geschäftsführender Gesellschafter

Die Geschäftsführung ist unter der Geschäftsadresse der Emittentin erreichbar.

10.2. Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane sowie oberes Management / Interessenkonflikte

Der Geschäftsführer der Emittentin übt auch Funktionen, insbesondere Organfunktionen, in anderen Gesellschaften aus. Es besteht die Gefahr von Interessenkonflikten zwischen der Emittentin und jenen Gesellschaften, in denen der Geschäftsführer der Emittentin ebenfalls Leitungs- und/oder Gesellschafter-

² Quelle: <https://www.wko.at/branchen/k/information-consulting/immobilien-vermoegenstreuhaender/Immobilienpreisspiegel-2016-veroeffentlicht.html>

terfunktionen ausübt. In solchen Fällen ist nicht sichergestellt, dass der Geschäftsführer im ausschließlichen Interesse der Emittentin handelt, weil er verpflichtet ist, die Interessen der anderen Gesellschaften ebenfalls zu wahren. Hiervon abgesehen hat die Emittentin keine Kenntnis von potentiellen Interessenkonflikten des Geschäftsführers.

11. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

11.1. Prüfungsausschuss

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft iSd § 221 UGB und nicht am Kapitalmarkt notiert. Eine verpflichtende Bildung eines Prüfungsausschusses ist nicht gegeben. Auf die Bildung eines freiwilligen Prüfungsausschusses wurde bisher verzichtet.

11.2. Corporate Governance

Die Einhaltung der Österreichischen Corporate Governance Regelungen sind nicht gesetzlich vorgeschrieben, sondern erlangen nur bei freiwilliger Selbstverpflichtung Geltung. Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft iSd § 221 UGB und nicht am Kapitalmarkt notiert. Es blieb aus diesem Grund bisher eine öffentliche Erklärung seitens der Emittentin aus, sich dem Österreichischen Corporate Governance Kodex zu unterwerfen.

12. Eigentümer

12.1. Kontrolle über die Emittentin, Beteiligungs- und Beherrschungsverhältnisse sowie Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer derartigen Kontrolle

Kontrollierende Eigentümer der Emittentin sind Roberto Maier, geboren am 30. Juni 1978 und Julia Klien, geboren am 8. August 1988, mit einem Geschäftsanteil von jeweils 50 %.

Besondere Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle über die Emittentin durch die beiden Gesellschafter, die über die Instrumentarien des österreichischen Gesellschaftsrechts hinausgehen, wurden nicht gesetzt.

12.2. Vereinbarungen über (späteren) Kontrollwechsel

Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, die zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen können.

13. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

13.1. Historische Finanzinformationen

Folgende Finanzinformationen sind durch entsprechenden Verweis in diesen Prospekt einbezogen:

- Geprüfter und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehener Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016.

13.2. Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

13.2.1. Erklärung über die Prüfung der historischen Finanzinformationen

Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016 wurde von MOORE STEPHENS INTERAUDIT Wirtschaftsprüfung GmbH, Innsbrucker Bundesstraße 126, 5020 Salzburg, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk datiert mit 30. August 2017 versehen.

Die MOORE STEPHENS INTERAUDIT Wirtschaftsprüfung GmbH ist Mitglied der österreichischen Kammer der Wirtschaftstreuhandler, Schönbrunner Straße 222-228/1/6, 1120 Wien.

13.2.2. Sonstige Information im Prospekt, die von den Abschlussprüfern geprüft wurde

Neben dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016 einschließlich der Vorjahresvergleichszahlen wurden von den bestellten Abschlussprüfern keine weiteren Angaben geprüft.

13.2.3. Finanzdaten, die nicht dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin entnommen wurden

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzinformationen sind aus dem geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016 entnommen.

13.3. Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

Die Emittentin hat keine Zwischenabschlüsse gemäß UGB erstellt.

13.4. Gerichts- und Schiedsverfahren

In den letzten zwölf Monaten gab es keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren, die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

13.5. Bedeutende Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin

Zum 31. Dezember 2016 verfügte die Emittentin über ein Immobilienportfolio im Gesamtvolumen von EUR 297.753,79. Zudem verfügte die Emittentin per 31. Dezember 2016 über Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände von EUR 109.965,71 und Barmittel (Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten) in Höhe von EUR 260. Dem gegenüber stehen Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt EUR 398.542,12.

Seit dem 31. Dezember 2016 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert. Seit dem 31. Dezember 2016 hat die Emittentin im Rahmen eines weiteren Immobilien-Projekts (Witzkestrasse, Hohenems, Vorarlberg) sieben Wohneinheiten zu einem Kaufpreis von EUR 1.559.000 angeschafft. Aktuell werden diese Immobilien für einen Gesamtpreis von EUR 1.930.100 angeboten. Aufgrund der Anschaffungen haben sich die Verbindlichkeiten der Emittentin erhöht und das Eigenkapital der Emittentin reduziert.

Zum Stichtag dieses Prospekts wurden sämtliche vier Immobilien aus dem ersten Immobilien-Projekt bereits wieder verkauft. Aus dem Verkaufserlös wurden die für die Anschaffung dieser Immobilien aufgenommenen Finanzierungen zurückgeführt.

14. **Zusätzliche Angaben**

14.1. Stammkapital

Das Stammkapital der Emittentin beträgt EUR 35.000 und ist zur Hälfte einbezahlt.

14.2. Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft

Die Emittentin hat ihren Sitz in der politischen Gemeinde Wien, Österreich, und die Geschäftsanschrift Seilerstätte 24/4, 1010 Wien. Sie ist eingetragen im Firmenbuch unter der Firmenbuchnummer FN 440356 h des Handelsgerichts Wien.

Gemäß Punkt III. des Gesellschaftsvertrages der Emittentin lautet der Unternehmensgegenstand wie folgt:

"III. Gegenstand des Unternehmens

- (1) *Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Veräußerung, die Verwaltung und die Vermietung/Verpachtung von Immobilien(-anteilen) und Liegenschaften.*

- (2) *Die Gesellschaft ist berechtigt, weitere gleichartige Unternehmen zu kaufen, zu verkaufen bzw. auf andere Art zu übernehmen, solche zu pachten und sich an derartigen Unternehmen zu beteiligen sowie Tochtergesellschaften zu errichten, zu erwerben und zu besitzen.*
- (3) *Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes förderlich erscheinen, nicht aber zu*
- (a) Bankgeschäften im Sinne des BWG sowie*
 - (b) sämtlichen Tätigkeiten, welcher der Aufsicht der Finanzmarktaufsicht unterliegen."*

15. Wesentliche Verträge

Die Emittentin finanziert ihr Portfolio bislang hauptsächlich durch den Abschluss von Kreditverträgen im Rahmen der üblichen Geschäftstätigkeit mit Banken und entsprechenden Verträgen über die Bestellung von Sicherheiten (hauptsächlich Hypotheken). Darüber hinaus hat die Emittentin keine Verträge geschlossen, die Rechte oder Pflichten zur Folge haben könnten, die sich wesentlich auf die Fähigkeiten der Emittentin auswirken, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern zu erfüllen.

16. Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen

16.1. Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen

In diesem Prospekt werden keine Angaben und Erklärungen von Seiten Sachverständiger übernommen.

16.2. Von Seiten Dritter übernommener Angaben

Informationen von Dritten betreffend Preisentwicklungen am Wohnimmobilienmarkt sind bei der Erstellung dieses Prospekts Punkt C.8.2. verwendet worden und mit Quellennachweisen versehen.

In diesem Prospekt wurden mit Ausnahme der im Immobilien-Preisspiegel 2016 der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder angeführten Informationen keine Angaben und Erklärungen von Seiten Sachverständiger sowie Interessenerklärungen und Angaben von Seiten Dritter übernommen.

Die Emittentin erklärt, dass die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben von Seiten Dritter korrekt wiedergegeben wurden, und soweit der Emittentin bekannt ist und sie aus den von Dritten veröffentlichten Informationen ableiten konnte, fehlen keine Tatsachen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

17. Einsehbare Dokumente

Am Geschäftssitz der Emittentin können zu den üblichen Geschäftszeiten folgende Dokumente kostenlos eingesehen werden:

- dieser Kapitalmarktprospekt sowie etwaige Nachträge;
- der aktuelle Firmenbuchauszug;
- der aktuelle Gesellschaftsvertrag der Emittentin;
- der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016 inklusive dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Dieser Prospekt wird in gedruckter Form kostenlos am Sitz der Emittentin in der Seilerstätte 24/4, 1010 Wien, während der üblichen Geschäftszeiten zur Einsicht aufliegen und interessierten Anlegern kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Weiters wird der Prospekt auf der Homepage der Emittentin (unter www.uni-immo.at/anleihe) elektronisch veröffentlicht.

D. ANGABEN ZU DEN WERTPAPIEREN

1. Verantwortliche Personen

1.1. Für die Angaben in diesem Prospekt verantwortliche Personen

Die Uni Immo GmbH mit Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Seilerstätte 24/4, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Firmenbuchnummer FN 440356 h, übernimmt als Emittentin die Verantwortung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben. Die Uni Immo GmbH unterfertigt als Emittentin gemäß § 8 Abs 1 und gemäß § 11 Abs 1 Z 1 KMG diesen Prospekt.

1.2. Erklärung der verantwortlichen Personen

Die Uni Immo GmbH hat die erforderliche Sorgfalt walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen weggelassen wurden, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. Risikofaktoren

Es wird auf die Angaben im Kapitel "Risikofaktoren" verwiesen.

3. Grundlegende Angaben

3.1. Interessen von natürlichen und juristischen Personen, die an der Emission beteiligt sind.

Die Emittentin hat das Interesse, am Kapitalmarkt zusätzliche Finanzmittel aufzunehmen, um diese der in diesem Prospekt beschriebenen Verwendung zuzuführen. Der Mehrwert im Rahmen der Geschäftstätigkeit und der eigenen Entwicklungsleistung der Emittentin wird im Wesentlichen durch eine Veräußerung der entwickelten Immobilien lukriert.

Der Geschäftsführer der Emittentin übt auch Funktionen, insbesondere Organfunktionen, in anderen Gesellschaften aus. Es besteht die Gefahr von Interessenkonflikten zwischen der Emittentin und jenen Gesellschaften, in denen der Geschäftsführer der Emittentin ebenfalls Leitungs- und/oder Gesellschaftsfunktionen ausübt. In solchen Fällen ist nicht sichergestellt, dass der Geschäftsführer im ausschließlichen Interesse der Emittentin handelt, weil er verpflichtet ist, die Interessen der anderen Gesellschaften ebenfalls zu wahren.

Hiervon abgesehen hat die Emittentin keine Kenntnis von potentiellen Interessenkonflikten.

3.2. Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Die Emittentin nimmt an, dass der Bruttoerlös der Emission bis zu EUR 5.000.000 betragen wird. Die Emittentin trägt die Gesamtkosten der Emission. Diese bestehen in Kosten für Rechtsberatung, Prospektierung, Marketingmaßnahmen, Vertriebsprovision, etc. Die Emittentin schätzt den Nettoertrag im Fall der Platzierung des gesamten Volumens auf EUR 4.900.000.

Die Emittentin beabsichtigt, den Erlös aus der Emission der Anleihe nach Abzug der Gesamtkosten der Emission entsprechend ihrem Geschäftsgegenstand für den Erwerb und die Entwicklung von Liegenschaften und Wohnungen zu verwenden.

4. Angaben über die anzubietenden bzw. zum Handel zuzulassenden Wertpapiere

4.1. Beschreibung der Wertpapiere

Die Anleihe wird von der Emittentin in Form eines öffentlichen Angebots in Österreich begeben. Die Anleihe im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 5.000.000 ist unbesichert und nicht nachrangig und durch

bis zu 5.000 auf den Inhaber lautende untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 1.000 verbrieft. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000.

Die Laufzeit der Anleihe beträgt 5 Jahre. Sie beginnt am 5. Oktober 2017 und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2022. Bei den Wertpapieren handelt es sich um endfällige Teilschuldverschreibungen. Die Anleihen werden mit 5,00 % vom Nominale fix verzinst.

Die ISIN lautet AT0000A1XFN2.

4.2. Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden

Form und Inhalt der Anleihen, die Anleihebedingungen sowie alle Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin und der Zahlstelle bestimmen sich nach österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Auf die im Anhang 1 zu diesem Prospekt angefügten Anleihebedingungen der Emittentin wird verwiesen.

4.3. Inhaberpapiere

Bei den Wertpapieren handelt es sich um auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen, die in einer Sammelurkunde gemäß § 24 litera b) Depotgesetz verbrieft sind. Die Teilschuldverschreibungen werden daher jeweils zur Gänze in einer Sammelurkunde verbrieft, die die firmenmäßige Zeichnung der Emittentin trägt.

Die Sammelurkunde wird auf die Dauer der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen von der OeKB CSD GmbH ("**OeKB CSD**"), Am Hof 4, 1010 Wien als Wertpapiersammelbank verwahrt. Den Inhabern stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Regelungen und Bestimmungen der OeKB CSD übertragen werden können. Der Anspruch auf Ausgabe einzelner Teilschuldverschreibungen oder einzelner Zinsscheine ist ausgeschlossen.

4.4. Währung der Wertpapieremission

Die Währung der Anleihe lautet auf Euro.

4.5. Rang der Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen begründen nicht nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht nachrangigen und unbesicherten Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind. Davon ausgenommen sind gesetzlich vorrangig zu berücksichtigende Verbindlichkeiten.

4.6. An die Wertpapiere gebundene Rechte

Die mit den Teilschuldverschreibungen verbundenen Rechte ergeben sich aus den Anleihebedingungen, die diesem Prospekt als Anlage 1 angeschlossen sind.

Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen haben das Recht auf Zahlung der gemäß den Anleihebedingungen vorgesehenen Zinszahlungen. Ansprüche auf die Zahlung von fälligen Zinsen verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit.

Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen haben das Recht auf Rückzahlung des Kapitals zum Nennbetrag der Anleihen zum Laufzeitende. Die Rückzahlung erfolgt über Gutschrift an die depotführende Bank. Der Rückzahlungsanspruch verjährt nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

Zins- und Tilgungszahlungen durch die Emittentin erfolgen über die Zahlstelle zur Weiterleitung an die jeweilige Clearingstelle oder an dessen Order. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch die jeweilige für den Anleihegläubiger depotführende Stelle.

Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht wechselseitig nicht (weder für die Anleihegläubiger noch für die Emittentin). Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt. Abweichend davon hat die Emittentin das Recht, sämtliche Schuldverschreibungen zur Gänze, aber nicht teilweise, mit einer

einmonatigen Kündigungsfrist entweder zum 31. Dezember 2020 oder zum 31. Dezember 2021 vorzeitig zu kündigen und zurückzubezahlen.

Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, nur in jenem Ausmaß Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, soweit die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt wird, um jeweils in den darauffolgenden 24 Monaten fällig werdende Ansprüche sämtlicher Anleihegläubiger aus der Emission dieser Schuldverschreibungen zu erfüllen.

4.7. Angabe des nominalen Zinssatzes und Bestimmungen zur Zinsschuld

Die Teilschuldverschreibungen werden mit einem fixen Zinssatz von 5,00 % per anno vom gezeichneten Betrag verzinst. Die Verzinsung beginnt am Erstvalutatag bzw. dem jeweiligen Folgevalutatag und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2022.

4.8. Die erste Zinsperiode beginnt am Erstvalutatag bzw. einem Folgevalutatag und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2018; danach beginnt eine Zinsperiode am 5. Oktober des jeweiligen Jahres und endet mit Ablauf des 4. Oktober des jeweiligen Folgejahres. Die Zinsen der jeweils abgelaufenen Zinsperiode sind einmal jährlich am 5. Oktober des Folgejahres im Nachhinein zur Zahlung fällig. Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Tilgung

Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 5. Oktober 2017 und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2022. Die Teilschuldverschreibungen sind am 5. Oktober 2022 zum Nennbetrag zur Rückzahlung fällig.

4.9. Angabe der Rendite

Die Rendite der Teilschuldverschreibungen beträgt 5,00 % *per anno* (vor Abzug von Steuern).

4.10. Vertretung der Inhaber von Teilschuldverschreibungen

Das österreichische Recht sieht im Fall der Insolvenz der Emittentin allenfalls die Vertretung der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen durch einen gerichtlich bestellten Kurator vor. Darüber hinaus findet keine Vertretung der Anleihegläubiger statt.

Die Zahlstelle handelt nicht als Treuhänderin oder in ähnlicher Eigenschaft für die Anleihegläubiger.

4.11. Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, die die Grundlage für die erfolgte bzw. noch zu erfolgende Schaffung der Emission bilden

Die Emittentin begibt die Anleihe auf Grund eines einstimmigen Gesellschafterbeschlusses vom 29. Juli 2017. Die Bewilligung durch weitere Gremien ist weder vorgesehen noch notwendig.

4.12. Erwarteter Emissionstermin

Die Emittentin beabsichtigt die Anleihe in der Zeit vom 5. September 2017 bis 31. Dezember 2017 in Österreich öffentlich zur Zeichnung anzubieten.

4.13. Übertragbarkeit der Wertpapiere

Die auf Inhaber lautenden Teilschuldverschreibungen sind frei übertragbar.

4.14. Steuerliche Situation

Der folgende Abschnitt enthält eine Kurzdarstellung bestimmter Aspekte der Besteuerung der Teilschuldverschreibungen und zwar ausschließlich aus steuerlicher innerstaatlicher österreichischer Sicht. Es handelt sich keinesfalls um eine vollständige Darstellung aller steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder der Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen. Die individuellen Umstände der Anleiheinhaber werden nicht berücksichtigt. In bestimmten Situationen können Ausnahmen von der hier dargestellten Rechtslage zur Anwendung kommen. Die folgenden Ausführungen stellen

insbesondere keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar. Entsprechend der zivilrechtlichen Beurteilung wird in der folgenden steuerlichen Beurteilung davon ausgegangen, dass es sich bei gegenständlicher Teilschuldverschreibung um ein verbrieftes Forderungswertpapier handelt.

Diese Darstellung beruht auf der zum Zeitpunkt der Billigung dieses Prospekts geltenden Rechtslage. Diese Rechtslage und deren Auslegung durch die Steuerbehörden können auch rückwirkenden Änderungen unterliegen. Potenziellen Anleihehabern wird empfohlen, zur Erlangung weiterer Informationen über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder der Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen ihre persönlichen steuerlichen Berater zu konsultieren.

Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung von Steuern auf Erträge aus den Teilschuldverschreibungen an der Quelle.

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleihegläubiger

Zinsen sowie realisierte Wertsteigerungen aus im Privatvermögen gehaltenen Anleihen / Schuldverschreibungen sind gemäß § 27 Abs. 2 Z 2 EStG bzw. § 27 Abs. 3 EStG Einkünfte aus Kapitalvermögen. Zinsen unterliegen, sofern die Anleihen öffentlich angeboten werden, gemäß § 39 Abs. 1 iVm § 27a Abs. 2 Z 2 EStG der Kapitalertragssteuer. Der anwendbare Steuersatz beträgt 27,5 %. Ebenso wird bei realisierten Wertsteigerungen (darunter fallen die Einkünfte aus Veräußerung, Einlösung oder sonstigen Abschichtung der Anleihen), sofern eine inländische depotführende Stelle vorliegt und diese die Realisierung abwickelt, die Einkommensteuer im Wege des Abzugs der KESt. in Höhe von 27,5% erhoben und hat damit Endbesteuerungswirkung. Bemessungsgrundlage ist der Differenzbetrag zwischen Anschaffung und Veräußerung, Nebenkosten können bei Anwendung des Sondersteuersatzes von 27,5 % nicht abgezogen werden. Sofern die Anleihen nicht öffentlich angeboten werden, fällt keine KESt. an, der progressive Steuersatz kommt zur Anwendung. Eine Veranlagung von Zinsen und Wertsteigerungen hat zu erfolgen.

Zinsen aus im Betriebsvermögen natürlicher Personen gehaltenen Anleihen / Schuldverschreibungen sind ebenfalls endbesteuert, nicht jedoch realisierte Wertsteigerungen.

Zinsen sowie realisierten Wertsteigerungen aus von einer Körperschaft im Betriebsvermögen gehaltenen Anleihen / Schuldverschreibungen sind grundsätzlich kapitalertragssteuerpflichtig und können auch ab 2016 weiterhin mit dem Satz iHv 25 % belastet werden. Es besteht die Möglichkeit einer KESt.-Freistellung durch Abgabe einer Befreiungserklärung.

In Österreich beschränkt steuerpflichtige Anleihegläubiger

Zinsen sowie realisierte Wertsteigerungen aus im Privatvermögen gehaltenen Anleihen / Schuldverschreibungen von natürlichen Personen ohne Wohnsitz bzw. gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich unterliegen gem. § 98 Abs. 1 Z 5 EStG. iVm § 27 Abs. 2 Z 2 und § 27 Abs. 6 Z 5 EStG der beschränkten Steuerpflicht.

Zinsen sowie realisierte Wertsteigerungen aus Anleihen / Schuldverschreibungen unterliegen als Einkünfte aus Gewerbebetrieb der beschränkten Steuerpflicht, sofern die Schuldverschreibungen zum inländischen Betriebsvermögen oder dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören.

Sofern die Zinszahlungen durch ein Kreditinstitut oder durch die Emittentin erfolgen, besteht Kapitalertragssteuerpflicht mit Endbesteuerungswirkung. Abhängig von der Ansässigkeit des Anleihegläubigers bzw. des anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommens kann die Kapitalertragsteuer dem Anleihegläubiger zur Gänze oder im abkommenskonformen Ausmaß rückerstattet werden.

Gemäß den EU-QuStG unterlagen Zinsen einschließlich Stückzinsen (nicht aber Veräußerungsgewinne) bisher einem 35%-igen EU-Quellensteuernabzug. Dieser entfiel, sofern der Steuerpflichtige der auszahlenden Stelle eine vom Wohnsitzfinanzamt des Mitgliedsstaates seines steuerlichen Wohnsitzes ausgestellte Wohnsitzbestätigung vorlegen konnte. Durch den automatischen Informationsaustausch mit den EU-Staaten und einigen Drittstaaten unterbleibt ab dem 1. Jänner 2017 die Einhebung der EU-Quellensteuer (mit Ausnahme einiger Fälle, auf welche die Bestimmungen des EU-QuStG noch anwendbar sein könnten).

5. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot

5.1. Bedingungen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung des Angebots

5.1.1. Bedingungen, denen das Angebot unterliegt

Die Teilschuldverschreibungen werden zu einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 5.000.000 und mit einer Stückelung von je EUR 1.000 in Form eines öffentlichen Angebots in Österreich im Angebotszeitraum von 5. September 2017 bis zum 31. Dezember 2017 zur Zeichnung angeboten. Die Emittentin behält sich vor, die Zeichnungsfrist durch Bekanntmachung gemäß § 11 der Anleihebedingungen und Veröffentlichung eines entsprechenden Nachtrags zu diesem Prospekt zu verkürzen.

Das vorliegende öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in Österreich. Die Teilschuldverschreibungen werden sowohl institutionellen als auch Privatanlegern angeboten. Die Konditionen dieses Angebots unterliegen ausschließlich den Anleihebedingungen, die diesem Prospekt als Anlage 1 beigelegt sind und die Rechtsgrundlage einer Zeichnung der Teilschuldverschreibungen darstellen.

Interessierte Anleger können die Teilschuldverschreibungen während des Angebotszeitraums durch Übermittlung eines vollständig ausgefüllten und unterfertigten Zeichnungsantrags an die Emittentin oder einen Finanzintermediär zeichnen (sofern dieser bereit ist, den Zeichnungsantrag an die Emittentin weiterzuleiten). Als Zeichnungsantrag ist das von der Emittentin aufgelegte Muster zu verwenden. Die Zuteilung der Teilschuldverschreibungen erfolgt nach Maßgabe des Einlangens der Zeichnungsanträge bei der Emittentin.

Die Schuldverschreibungen sind erstmals am 5. Oktober 2017 zahlbar (Erstvalutatag). Während der Angebotsfrist ist weiters jeder auf den Erstvalutatag folgende Freitag einer Kalenderwoche ein weiterer Valutatag (Folgevalutatag). Fällt ein Folgevalutatag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, verschiebt sich der Folgevalutatag auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag, der noch im Jahr 2017 liegt. Bankarbeitstag im Sinne ist dabei jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem die Bankfilialen der Zahlstelle in Wien geöffnet sind.

Voraussetzung für den Erwerb von Teilschuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Teilschuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein solches Depot nicht vorliegt, kann es bei einem Kreditinstitut eingerichtet werden. Über Gebühren der Depotführung und weitere Transaktionskosten sollte sich der Anleger vorab bei dem jeweiligen Kreditinstitut informieren.

5.1.2. Gesamtsumme der Emission

Die Emittentin begibt Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 5.000.000. Es ist beabsichtigt, den gesamten Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen zur Zeichnung anzubieten.

5.1.3. Dauer des Angebots und Antragsverfahren

Die Emittentin beabsichtigt, die Anleihe in der Zeit vom 5. September 2017 bis 31. Dezember 2017 in Österreich öffentlich zur Zeichnung anzubieten. Eine vorzeitige Beendigung der Zeichnungsfrist bleibt der Emittentin vorbehalten. Im Falle einer Überzeichnung endet der Angebotszeitraum vor dem bezeichneten Termin an dem Bankarbeitstag, an dem die Überzeichnung eingetreten ist.

Anleger, die Teilschuldverschreibungen zeichnen wollen, müssen ihre Zeichnungsanträge während des Angebotszeitraums bei der Emittentin oder einem Finanzintermediär stellen, der bereit ist, den Zeichnungsantrag an die Emittentin weiterzuleiten. Die eingelangten Zeichnungsanträge werden bei der Emittentin gesammelt. Durch die Annahme der Zeichnungsanträge durch die Emittentin kommt ein Vertrag über die Teilschuldverschreibungen zustande.

Die Schuldverschreibungen sind erstmals am 5. Oktober 2017 zahlbar (Erstvalutatag). Während der Angebotsfrist ist weiters jeder auf den Erstvalutatag folgende Freitag einer Kalenderwoche ein weiterer Valutatag (Folgevalutatag). Fällt ein Folgevalutatag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, verschiebt sich der Folgevalutatag auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag, der noch im Jahr 2017 liegt. Bankarbeitstag im Sinne ist dabei jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem die Bankfilialen der Zahlstelle in Wien geöffnet sind.

5.1.4. Reduzierung der Zeichnungen

Die Zuteilungen erfolgen nach der Reihenfolge des Einlangens der Zeichnungen. Die Zahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt erst Zug um Zug gegen Lieferung am Valutatag.

Grundsätzlich werden angenommene Zeichnungsaufträge erfüllt. Sofern keine Teilschuldverschreibungen mehr vorhanden sind, werden grundsätzlich auch keine Zeichnungsaufträge mehr angenommen. Eine Überzeichnung der gegenständlichen Emission ist daher an sich ausgeschlossen. Sollten jedoch dennoch mehr Zeichnungsaufträge einlangen als Teilschuldverschreibungen zur Verfügung stehen, behält sich die Emittentin das Recht vor, Zeichnungen zu kürzen oder Zeichnungen nicht anzunehmen. Ferner behält sich die Emittentin das Recht vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. In diesem Fall werden die von Anliegern bereit gestellten Mittel an diese zurückgestellt.

5.1.5. Mindest- und Höchstbetrag der Zeichnung

Mindestbetrag der Zeichnung ist EUR 1.000 bezogen auf den Nennbetrag, entsprechend einer Teilschuldverschreibung zum Nennbetrag von je EUR 1.000. Ein Höchstbetrag der Zeichnungssumme ist nicht vorgesehen.

5.1.6. Bedienung und Lieferung der Teilschuldverschreibungen

Die Teilschuldverschreibungen werden an jene Zeichner geliefert, die am Valutatag den entsprechenden Betrag, der für die Zeichnung der Teilschuldverschreibungen notwendig ist, bei der Depotbank zur Verfügung gestellt haben. Die Depotbank wird in der Folge die entsprechende Anzahl an Teilschuldverschreibungen auf das Wertpapierdepot des Zeichners gutbuchen. Ein Anspruch auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen.

5.1.7. Offenlegung der Ergebnisse des Angebots

Die Zeichner werden von jenen Kreditinstituten, über die sie Zeichnungsaufträge erteilten, über die Anzahl der ihnen zugeteilten Teilschuldverschreibungen informiert.

Jene Informationen, welche erst nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts zur Verfügung stehen, werden gemäß § 10 Abs 3 KMG durch Bekanntgabe in der Wiener Zeitung, Hinterlegung bei der OeKB CSD sowie in elektronischer Form auf der Internetseite der Emittentin (unter www.uni-immo.at/anleihe) elektronisch veröffentlicht.

5.1.8. Vorzugs- und Zeichnungsrechte

Es bestehen keine Vorzugs- und Zeichnungsrechte.

5.2. Aufteilung der Teilschuldverschreibungen und deren Zuteilung

5.2.1. Kategorien der potenziellen Investoren und Mitarbeiterangebot

Es ist beabsichtigt, die Teilschuldverschreibungen sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern zur Zeichnung anzubieten. Die Teilschuldverschreibungen werden ausschließlich in Österreich angeboten. Keinem Markt bzw. keiner Kategorie von Zeichnern ist eine bestimmte Tranche vorbehalten. Ein besonderes Mitarbeiterangebot ist nicht vorgesehen.

5.2.2. Meldung des zugeteilten Betrags

Die Zeichner werden über die Depotbanken über die Anzahl der ihnen zugeteilten Teilschuldverschreibungen informiert. Jeder Zeichner kann unmittelbar, auch außerhalb eines geregelten Marktes, über die Teilschuldverschreibungen verfügen. Die Emittentin ist berechtigt, einen Antrag auf Einbeziehung zum Dritten Markt an der Wiener Börse zu stellen.

5.3. Preisfestsetzung

5.3.1. Preis zu dem die Wertpapiere angeboten werden, oder der Methode, mittels deren der Angebotspreis festgelegt wird, und des Verfahrens für die Offenlegung. Angabe der Kosten und Steuern die speziell dem Zeichner in Rechnung gestellt werden

Der Emissionskurs wurde mit 100 % des Nennbetrags festgesetzt, das sind EUR 1.000 je Teilschuldverschreibung. Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt EUR 1.000. Von den Anlegern ist kein Agio zu bezahlen.

Die Emittentin stellt den Anlegern keine Kosten in Rechnung. Anlegern, die Teilschuldverschreibungen zeichnen, können übliche Spesen und Gebühren von ihren jeweiligen Kreditinstituten vorgeschrieben werden. Diese sind von den Anlegern selbst beim jeweiligen Kreditinstitut zu erfragen.

Ein vergünstigter Emissionskurs für Mitarbeiter wurde nicht festgesetzt.

5.4. Platzierung und Übernahme (Underwriting)

5.4.1. Koordinatorin des gesamten Angebots

Nicht relevant.

5.4.2. Zahl- und Depotstelle

Zahlstelle ist Wiener Privatbank SE, Parkring 12, 1010 Wien.

Depotstelle ist die OeKB CSD GmbH, Am Hof 4, 1010 Wien.

Bei den genannten Banken handelt es sich um Institute die dem österreichischen Bankwesengesetz unterliegen.

5.4.3. Emissionsübernahmevertrag

Nicht relevant.

5.4.4. Zeitpunkt des Abschlusses des Emissionsübernahmevertrages

Nicht relevant.

6. **Zulassung zum Handel und Handelsregeln**

6.1. Zulassung zum Handel an der Wiener Börse

Die Anleihe wird in Österreich öffentlich angeboten. Eine Antragstellung auf Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten ist nicht geplant. Die Emittentin ist berechtigt, einen Antrag auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen zum Handel im Dritten Markt der Wiener Börse zu stellen.

Der Dritte Markt ist ein von der Wiener Börse AG betriebenes multilaterales Handelssystem und kein geregelter Markt im Sinne der EU-Richtlinie 2004/39/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21.04.2004 über Märkte für Finanzinstrumente.

Die Emittentin behält sich jedoch vor, ohne Angabe von Gründen von der Einbeziehung Abstand zu nehmen oder diese zu einem späteren Zeitpunkt zu beenden.

6.2. Bestehende Börsennotierungen von Teilschuldverschreibungen

Keine.

6.3. Intermediäre im Sekundärhandel.

Es bestehen keine bindenden Zusagen, als Intermediäre im Sekundärhandel tätig zu sein und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung zu stellen.

7. Zusätzliche Angaben

7.1. An der Emission beteiligte Berater

Nicht anwendbar.

7.2. Weitere geprüfte Informationen

Nicht anwendbar.

7.3. Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen

Nicht anwendbar.

7.4. Angaben von Seiten Dritter

Nicht anwendbar.

7.5. Angabe von Ratings

Entfällt; weder die Emittentin noch diese Teilschuldverschreibungen werden von einer Ratingagentur bewertet.

E. ZUSÄTZLICHES ANGABEMODUL FÜR DIE ZUSTIMMUNG GEMÄSS ARTIKEL 20A

Die Emittentin erteilt allen Kreditinstituten als Finanzintermediären, die im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG in einem Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraums zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Schuldverschreibungen in Österreich berechtigt sind ("**Finanzintermediäre**"), ihre ausdrückliche Zustimmung, diesen Prospekt samt aller durch Verweis aufgenommenen Dokumente und allfälliger Nachträge für den Vertrieb, eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Anleihen zwischen dem Bankarbeitstag, welcher der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts folgt und dem 31. Dezember 2017 zu verwenden.

ZUR VERFÜGUNG ZU STELLENDE INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUSTIMMUNG DER EMITTENTIN ODER DER FÜR DIE ERSTELLUNG DES PROSPEKTS ZUSTÄNDIGEN PERSON

Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Anleihen durch Finanzintermediäre übernimmt. Für Handlungen oder Unterlassungen von Finanzintermediären übernimmt die Emittentin keine Haftung.

Die Zustimmung zur Prospektverwendung endet mit Ablauf des 31. Dezember 2017.

Die Angebotsfrist, innerhalb der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Anleihen durch Finanzintermediäre erfolgen kann, beginnt am 5. September 2017 und endet am 31. Dezember 2017.

Da die Anleihen nur in Österreich öffentlich angeboten werden, dürfen Finanzintermediäre den Prospekt für eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Anleihen ausschließlich in Österreich verwenden.

Die Zustimmung zur Prospektverwendung entbindet Finanzintermediäre ausdrücklich nicht von der Einhaltung der für das Angebot geltenden Verkaufsbeschränkungen und sämtlichen anwendbaren Vorschriften. Der Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Ein Widerruf oder eine Einschränkung der Zustimmung über die Prospektverwendung mit Wirkung für die Zukunft ohne Angaben von Gründen bleibt der Emittentin vorbehalten. Darüber hinaus ist die Zustimmung an keine weiteren Voraussetzungen oder Bedingungen gebunden.

Die Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen zu unterrichten. Jeder den Prospekt verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Website anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

ANLAGE 1: ANLEIHEBEDINGUNGEN

Anleihebedingungen der Uni Immo Anleihe 2017-2022 (ISIN: AT0000A1XFN2)

§ 1. Angebotsfrist, Gesamtnominale, Ausgabepreis, Valutatag, Form, Stückelung

- (1) *Angebotsfrist.* Diese Uni Immo Anleihe 2017-2022 (die "**Schuldverschreibungen**") der Uni Immo GmbH, FN 440356 h, Seilerstätte 24/4, 1010 Wien, (die "**Emittentin**") wird während einer Angebotsfrist von 5. September 2017 bis zum 31. Dezember 2017 (die "**Angebotsfrist**") öffentlich angeboten.
- (2) *Gesamtnominale.* Das Gesamtnominale beträgt bis zu Nominale EUR 5.000.000.
- (3) *Ausgabepreis.* Der Ausgabepreis beträgt 100 %.
- (4) *Valutatage.* Die Schuldverschreibungen sind erstmals am 5. Oktober 2017 zahlbar ("**Erstvalutatag**"). Während der Angebotsfrist ist weiters jeder auf den Erstvalutatag folgende Freitag einer Kalenderwoche ein weiterer Valutatag ("**Folgevalutatag**"). Fällt ein Folgevalutatag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, verschiebt sich der Folgevalutatag auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag, der noch im Jahr 2017 liegt. Bankarbeitstag im Sinne dieses Absatzes (4) ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem die Bankfilialen der Zahlstelle in Wien geöffnet sind.
- (5) *Form, Stückelung.* Die Schuldverschreibungen lauten auf Inhaber und werden in einer Stückelung von Nominale EUR 1.000 begeben.

§ 2. Sammelurkunde, Hinterlegung, Übertragung

- (1) *Sammelurkunde.* Die Schuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 litera b) DepotG verbrieft, welche die Unterschriften ordnungsgemäß bevollmächtigter Vertreter der Emittentin trägt. Der Anspruch auf Ausstellung effektiver Schuldverschreibungen ist ausgeschlossen.
- (2) *Hinterlegung, Übertragung.* Die Sammelurkunde wird bei der OeKB CSD GmbH ("**OeKB CSD**") als Wertpapiersammelbank hinterlegt. Den Inhabern stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Regelungen und Bestimmungen der OeKB CSD übertragen werden können.

§ 3. Status, Ausschüttungssperre

- (1) *Status.* Die Schuldverschreibungen begründen nicht nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht nachrangigen und unbesicherten Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind. Davon ausgenommen sind gesetzlich vorrangig zu berücksichtigende Verbindlichkeiten.
- (2) *Ausschüttungssperre.* Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, nur in jenem Ausmaß Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, soweit die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt wird, um jeweils in den darauffolgenden 24 Monaten fällig werdende Ansprüche sämtlicher Anleihegläubiger aus der Emission dieser Schuldverschreibungen zu erfüllen.

§ 4. Verzinsung

- (1) *Fixe Verzinsung.* Die Teilschuldverschreibungen werden mit einem fixen Zinssatz von 5,00 % per anno vom gezeichneten Betrag verzinst.
- (2) *Beginn und Ende der Verzinsung.* Die Verzinsung der Teilschuldverschreibungen beginnt am Erstvalutatag bzw. dem jeweiligen Folgevalutatag und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2022.

- (3) *Zinsperiode und Kupontermine.* Die erste Zinsperiode beginnt am Erstvalutatag bzw. einem Folgevalutatag und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2018; danach beginnt eine Zinsperiode am 5. Oktober des jeweiligen Jahres und endet mit Ablauf des 4. Oktober des jeweiligen Folgejahres ("**Zinsperiode**"). Die Zinsen der jeweils abgelaufenen Zinsperiode sind einmal jährlich am 5. Oktober des Folgejahres im Nachhinein zur Zahlung fällig ("**Kupontermin**").
- (4) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode.

§ 5. Laufzeit und Tilgung

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 5. Oktober 2017 und endet mit Ablauf des 4. Oktober 2022. Die Schuldverschreibungen werden zu 100 % vom Nominale am 5. Oktober 2022 ("**Tilgungstermin**") zurückgezahlt.

§ 6. Kündigung

- (1) *Kein Kündigungsrecht.* Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin oder die Inhaber dieser Schuldverschreibungen ist unwiderruflich ausgeschlossen. Das Recht auf außerordentliche Kündigung wird dadurch jedoch nicht berührt.
- (2) *Ausnahme.* Abweichend von Absatz (1) hat die Emittentin das Recht, sämtliche Schuldverschreibungen zur Gänze, aber nicht teilweise, mit einer einmonatigen Kündigungsfrist entweder zum 31. Dezember 2020 oder zum 31. Dezember 2021 vorzeitig zu kündigen und zurückzubezahlen. Im Fall einer solchen Kündigung ist das Anleihekapital am 2. Jänner des Folgejahres gemeinsam mit den anteiligen Zinsen zur Rückzahlung fällig.

§ 7. Steuern

Alle mit der Tilgung und/oder der Zahlung von Zinsen anfallenden Steuern, Gebühren und sonstigen Abgaben sind von den Inhabern der Schuldverschreibungen zu tragen und zu bezahlen. Soweit die Emittentin oder die sonstige auszahlende Stelle gesetzlich zum Abzug von Steuern, Gebühren und sonstigen Abgaben von Zins- und/oder Tilgungszahlungen verpflichtet ist, wird an die Inhaber der Schuldverschreibungen nur der nach dem Abzug verbleibende Betrag ausbezahlt.

§ 8. Verjährung

Ansprüche auf Zahlungen von fälligen Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf Zahlung aus fälligen Schuldverschreibungen verjähren nach dreißig Jahren.

§ 9. Zahlstelle, Zahlungen

- (1) *Zahlstelle.* Zahlstelle ist Wiener Privatbank SE, Parkring 12, 1010 Wien.
- (2) *Zinsen- und Tilgungszahlungen.* Die Gutschrift der Zinsen- und Tilgungszahlungen erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Schuldverschreibungen Depot führende Stelle.
- (3) *Zahltag.* Fällt ein Fälligkeitstermin für eine Zinszahlung oder die Tilgungszahlung auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, verschiebt sich die Fälligkeit für die Zinszahlung oder die Tilgungszahlung auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag. Der Inhaber der Schuldverschreibungen hat keinen Anspruch auf Zinsen oder sonstige Beträge im Hinblick auf diese verschobene Zahlung. Bankarbeitstag im Sinne dieses Absatzes (3) ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem die Bankfilialen der Zahlstelle in Wien geöffnet sind.

§ 10. Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Erwerb

- (1) *Begebung weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin behält sich vor, von Zeit zu Zeit ohne Zustimmung der Inhaber der Schuldverschreibungen weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen eine Einheit bilden.
- (2) *Erwerb.* Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Schuldverschreibungen zu jedem beliebigen Preis am Markt oder auf sonstige Weise zu erwerben. Nach Wahl der Emittentin können diese Schuldverschreibungen gehalten, wiederum verkauft oder annulliert werden.

§ 11. Bekanntmachungen

- (1) *Bekanntmachungen auf der Homepage.* Alle Bekanntmachungen, die diese Schuldverschreibungen betreffen, sind auf der Homepage der Emittentin (unter www.uni-immo.at/anleihe) zu veröffentlichen. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung auf der Homepage als übermittelt. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Inhaber der Schuldverschreibungen bedarf es nicht.
- (2) *Veröffentlichungsverpflichtungen der Wiener Börse.* Von den vorangegangenen Bestimmungen bleiben die Verpflichtungen nach den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Wiener Börse betreffend Veröffentlichungen im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen unberührt.

§ 12. Rechtswahl, Gerichtsstand

- (1) *Anwendbares Recht.* Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen Internationalen Privatrechts.
- (2) *Erfüllungsort.* Erfüllungsort ist Wien, Österreich.
- (3) *Gerichtsstand Unternehmer.* Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit diesen Schuldverschreibungen zwischen der Emittentin und Unternehmern ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht für Wien, Innere Stadt ausschließlich zuständig.
- (4) *Gerichtsstand Verbraucher.* Für Klagen eines Verbrauchers oder gegen einen Verbraucher sind die aufgrund der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen sachlich und örtlich zuständigen Gerichte zuständig. Der für Klagen eines Verbrauchers oder gegen einen Verbraucher bei Erwerb der Schuldverschreibungen durch den Verbraucher gegebene allgemeine Gerichtsstand in Österreich bleibt auch dann erhalten, wenn der Verbraucher nach Erwerb der Schuldverschreibungen seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt und österreichische gerichtliche Entscheidungen in diesem Land vollstreckbar sind.

§ 13. Teilunwirksamkeit

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit das Konsumentenschutzgesetz nicht zur Anwendung gelangt, ist die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Zwecken der unwirksamen Bestimmung soweit rechtlich möglich Rechnung trägt.

Wien, am 4. September 2017

Uni Immo GmbH

BUSINESS-PLAN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

UNI IMMO GMBH

Roberto Maier fing im Jahr 2013 mit den ersten Immobilienkäufen an. Er hat diese eigenständig weiterentwickelt und gewinnbringend verkauft. Dies geschah noch vor seiner Zeit als Immobilienmakler. Durch die Gründung der Immo Agentur Maier GmbH und durch seine selbständige Tätigkeit als Immobilienmakler konnte er sein Netzwerk stetig ausbauen. Herr Maier selbst besitzt mittlerweile ein Hotel und über 170 Wohneinheiten mit einem Gesamtwert von ca. 30 Mio. Euro.

Im Jahr 2015 kam die Idee, die Uni Immo GmbH mit Julia Klien als weitere Gesellschafterin zu gründen. Es wurde anfangs mit einem geringen Kapitaleinsatz das Geschäftskonzept getestet und geprüft. Man ließ sich mit dem Wachstum bewusst Zeit, um alle Bereiche zu optimieren.

Die erwirtschafteten Gewinne des Jahres 2016 fallen durch die Vertragsgestaltung (Übergabe erst im Jahr 2017) in das Bilanzjahr 2017. Der Immobilienkauf Ende 2016 (ebenfalls Übergabe und damit Wirksamkeit erst im Jahr 2017) mit einem Volumen von rund 1,6 Mio. Euro war der Größte der Firmengeschichte. Es ist geplant, diese 2018 und 2019 um ca. 1,9 Mio. Euro zu verkaufen.

Um ein schnelles Wachstum zu erreichen, ist geplant, eine Unternehmensanleihe aufzulegen. Durch die Emission soll ermöglicht werden, Immobilienpakete zu erwerben, diese zu optimieren und einzeln zu veräußern.

1. Zusammenfassende Darstellung

<i>Unternehmenszweck:</i> An- und Verkauf von Wohn- und Geschäftsimmobilien, Wertsteigerung sollen durch Entwicklung und Objektveredelungen in kurz- bis mittelfristigem Zeithorizont erzielt werden.
<i>Gründer (Name, Adresse):</i> Roberto Maier, Sandholzerstrasse 24, 6844 Altschachen / Geschäftsführer Julia Klien, Linzenberg 8, 6858 Schwarzach
<i>Stand des Vorhabens:</i> bereits gegründet am 22.10.2015

2. Das Unternehmen

<i>Stellen Sie im Folgenden die Idee, das Produkt, die Dienstleistung in kurzen Worten vor:</i> Es werden großvolumig Immobilien gekauft und je nach Bedarf weiterentwickelt oder veredelt. Nach Optimierung werden die Immobilien verkauft. Dieses Modell wurde 2015 und 2016 erfolgreich umgesetzt. Im laufenden Jahr 2017 wurden mehrere Immobilien unter dem aktuellen Marktwert erworben und sollen in den nächsten 2 Jahren verkauft werden.
<i>Wodurch hebt es sich von anderen ab?</i> Durch das Netzwerk von Herrn Roberto Maier und seiner Tätigkeit als Immobilienmakler haben wir Zugang zu renditestarken Immobilien, die nicht sofort dem freien Markt zur Verfügung ge-

stellt werden. Dies hat den Vorteil, dass wir zu einem möglichst fairen Preis Immobilien erwerben können. Die Immobilien werden in Form von Zinshäusern und Wohnungspaketen angekauft, entwickelt und durch Einzelverkäufe verwertet. Durch den Einzelverkauf sollen die Verkaufspreise nach Möglichkeit angehoben und die Objekte mit Gewinn verkauft werden.

Was sind Ihre Unternehmensziele?

Erhalt von Kapital durch Anleger für den Ausbau des bestehenden Immobilienportfolios. Anschaffen von Immobilien, die aus einem Immobilienpaket günstig angekauft werden.

Welche Rechtsform ist geplant? Geben Sie Anzahl und Namen der Gesellschafter an.

GmbH, Roberto Maier und Julia Klien

3. Der Markt

Beschreiben Sie die Situation und Trends Ihrer Branche des für Sie entscheidenden Marktes. Wie wird die zukünftige Entwicklung verlaufen?

Die Wertsteigerung der Immobilien in Vorarlberg und Wien wird in den nächsten Jahren nicht mehr dieselben Steigerungen wie in den letzten Jahren erleben. In den nächsten 5 Jahren gehen wir pro Jahr von Steigerungen von 3 bis 5 % aus.

Wer sind Ihre potentiellen Zielkunden (kurzfristig, langfristig)?

Jede Person oder Gesellschaft, die eine Wohn- oder Geschäftsimmobilie erwerben möchte.

Wer sind Ihre Mitbewerber, worin liegen Ihre Stärken und Schwächen gegenüber der Konkurrenz?

In Vorarlberg gibt es in diesem Bereich keine ansässige Firma. In Wien gibt es mehrere Konkurrenten wie z.B.: conwert, Kantor, immowert. Stärken: Es bestehen kurze Entscheidungswege, geringe Kostenstruktur durch Synergieeffekte. Schwächen: Fehlendes Kapital, um lukrative Möglichkeiten wahrzunehmen.

4. Produktion, Betrieb, Leistungserstellung

In welchem Stadium der Entwicklung befindet sich die Uni Immo GmbH?

Aktuell befinden sich 7 Wohneinheiten mit einem Volumen von rund 1,9 Mio. Euro im Bestand. In den nächsten 2 Jahren sollen diese optimiert und verkauft werden.

Wo liegt der Standort Ihres Unternehmens?

Vorarlberg und Wien

5. Absatz/Vertrieb/Marketing

Wie sieht Ihre Marketingstrategie aus (Maßnahmen zur Einführung, Bekanntmachung, Akzeptanz, Attraktivität)? Verkaufen Sie über den Preis, den Produkt/Leistungsvorteil, oder liegt Ihr Vorteil in niedrigeren Kosten?

Marketing erfolgt über unsere Website, weiteres wird für den Start der Emission ein Marketingpaket von der Website anleihen-finder.de gebucht.

Über die weitere Entwicklung der Uni Immo GmbH wird mit Pressetexten auf diversen Webseiten informiert. Zusätzlich verwenden wir die www.uni-immo.at, damit Anleger unsere Emission direkt zeichnen können.

Welche Absatz / Vertriebswege planen Sie?

Der Verkauf der Wohnimmobilien erfolgt über die Immo Agentur Maier GmbH. Hier haben wir den Vorteil, dass für uns keine Maklerprovisionen anfallen. Diesen Kostenvorteil genießt die Uni Immo GmbH beim Einkauf der Immobilien ebenfalls.

6. Gründer/Management

Beschreiben Sie Ihre persönlichen Erfolgsvoraussetzungen für das Gelingen Ihres Vorhabens (Ausbildung, Erfahrung, Kapital etc.):

Roberto Maier: Ausbildung im Bereich Bank, Marketing und Dipl. Immobilienmanager; 10 Jahre Bankerfahrung mit leitender Funktion; Marketingstudium vollständig besucht (Abschlussprüfung fehlt); mit der Immo Agentur Maier GmbH seit 4 Jahren als Immobilienmakler tätig (Ausgezeichnet vom Immobilienmagazin in den Jahren 2015 und 2016 als stärkster Makler Vorarlbergs)

Zusätzlich wird die Uni Immo GmbH durch externe Leistungsträger unterstützt.

Welche Partner/Führungskräfte sind noch erforderlich? Stehen diese zur Verfügung?

Aktuell steht ein Partner zur Verfügung, welcher momentan als Finanzierungsexperte bei einer renommierten Bank tätig ist. Zuvor war dieser bei der Bank für Tirol und Vorarlberg als Filialleiter tätig. Sobald der Bedarf vorhanden ist, ist ein Wechsel vorgesehen und somit geplant. Für das Wachstum stehen sofort weitere Personen zur Verfügung, die in der Finanz- und Baubranche tätig sind (oder waren).

Welche Unternehmensbereiche werden Sie an Dritte vergeben (Outsourcing)?

In weiterer Folge soll die Pressearbeit an Dritte vergeben werden.

7. Chancen und Risiken

Beschreiben Sie die Chancen des Unternehmens:

Durch die aktuell niedrigen Zinsen sind weitere Preissteigerungen möglich. Durch das bestehende Netzwerk kann davon ausgegangen werden, dass sich weiterhin lukrative Investmentmöglichkeiten ergeben. Bei der Finanzierung kann durch einen Fixzinssatz bei steigenden Zinsen der Ertrag erhöht werden.

Welche grundsätzlichen Risiken bestehen?

- sinkende Marktpreise, was zu einem zu hohen Kaufpreis führen könnte
- Risiko bei durchgeführten Umbau-, Ausbau- und Sanierungsprojekten
- der Erfolg hängt wesentlich von der Attraktivität der jeweiligen Lage ab, es ist ungewiss, ob die Lagen längerfristig attraktiv bleiben.

Weiters verweisen wir auf die Risikofaktoren im Kapitalmarktprospekt.

8. Durchführungs- und Ablaufplanung

Erstellen Sie einen Zeitplan der wichtigsten Maßnahmen für das kommende Jahr:

Aktuell werden die gewünschten Immobilien geprüft und die Verhandlungen mit den Eigentümern geführt. Im November werden die Finanzierungsgespräche mit den Banken geführt. Die Kaufverträge sollten bis spätestens Jänner 2018 unterzeichnet werden.

9. Zielgruppe der Emission:

An wen richtet sich die Emission:

Privatanleger

10. Vermögens- und Finanzierungsstruktur:

Beschreiben Sie die Vermögens- und Finanzierungsstruktur:

Wir verweisen auf den geprüften Jahresabschluss 2016 sowie das im Kapitalmarktprospekt beschriebene neu angeschaffte Immobilien-Projekt. Die Emission dient als Eigenmittel für die Ausfinanzierung bei einer unserer Partnerbanken. Die Finanzierung wird mit 20% der Emission unterlegt.

11. Organisationsstruktur:

Beschreiben Sie die Organisationsstruktur:

Roberto Maier agiert als alleinvertretungsbefugter Geschäftsführer der Gesellschaft.

12. Milestones und Faktoren, von denen die erfolgreiche Umsetzung des Geschäftsmodells abhängen:

Bestimmen Sie die wichtigsten Meilensteine zur Erreichung Ihrer Ziele und legen Sie ein Datum dafür fest:

Es ist geplant, in der Stadt Feldkirch ein Zinshaus mit Geschäftslokal zu erwerben sowie Teile aus einem Großverkauf von ca. 140 Wohneinheiten in Wien zuzukaufen.

1. 5. September 2017: Start der Emission – bis November sollte ersichtlich sein, wie viel Kapital aus der Emission verfügbar ist.
2. Im November 2017 werden die Verhandlungen abgeschlossen.
3. Im November 2017 werden Gespräche mit unseren Partnerbanken geführt.
4. Ende 2017 werden die Kaufverträge unterschrieben.

Die erfolgreiche Umsetzung des Geschäftsmodells hängt wesentlich vom Netzwerk des Geschäftsführers Roberto Maier ab.

B E R I C H T

über die
Prüfung des Jahresabschlusses

31. Dezember 2016

**Uni Immo GmbH
Wien**

Elektronische Ausfertigung

MOORE STEPHENS
INTERAUDIT Wirtschaftsprüfung GmbH
5020 Salzburg

FN 55663h, Landesgericht Salzburg

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung.....	1
2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses zum 31.12.2016.....	3
2.1. Allgemeines.....	3
3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses.....	4
3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss	4
3.2. Erteilte Auskünfte	4
3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs. 2 und Abs. 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)	4
4. Bestätigungsvermerk.....	5

Beilagenverzeichnis

	Beilage
Jahresabschluss	
Jahresabschluss zum 31.12.2016	
Bilanz zum 31.12.2016	I
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016	II
Andere Beilagen	
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe	III

An die Geschäftsführung der
Uni Immo GmbH,
Wien

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 der

Uni Immo GmbH, Wien,
(im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Wir wurden von der Geschäftsführung mit der Durchführung der Abschlussprüfung zum 31.12.2016 beauftragt.

Die Gesellschaft, vertreten durch die Geschäftsführung, schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31.12.2016 unter Einbeziehung der Buchführung gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine Kleinstgesellschaft iSd § 221 UGB.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine freiwillige Abschlussprüfung.

Diese Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften und die ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet wurden.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und die berufstüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing (ISAs)). Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Abschlusses gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche Fehldarstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum August 2017 überwiegend in den Räumen unserer Gesellschaft durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Florian Eder, CPA, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe" (Beilage III) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses zum 31.12.2016

2.1. Allgemeines

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine Kleinstkapitalgesellschaft iSd § 221 UGB, sodass in Einklang mit § 242 UGB kein Anhang und Lagebericht erstellt wurde.

3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

3.2. Erteilte Auskünfte

Der gesetzliche Vertreter erteilte die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine vom gesetzlichen Vertreter unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs. 2 und Abs. 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße des gesetzlichen Vertreters oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt.

Zum 31.12.2016 errechnet sich eine Eigenmittelquote von 0,65% und liegt somit unter den geforderten 8%; die errechnete fiktive Schuldentilgungsdauer ist unendlich und übersteigt somit die gesetzliche Höchstgrenze von 15 Jahren. Es besteht daher die gesetzliche Vermutung eines Reorganisationsbedarfs. Wir haben unsere diesbezügliche Redepflicht gemäß § 273 Abs. 3 UGB mit Schreiben vom 29.08.2017 ausgeübt.

4. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

**Uni Immo GmbH,
Wien,**

bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2016, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2016 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung ist analog zu § 275 Abs. 2 UGB (Haftungsregelungen bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters für den Jahresabschluss

Der gesetzliche Vertreter der Gesellschaft ist verantwortlich für die Aufstellung und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die der gesetzliche Vertreter als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der gesetzliche Vertreter beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

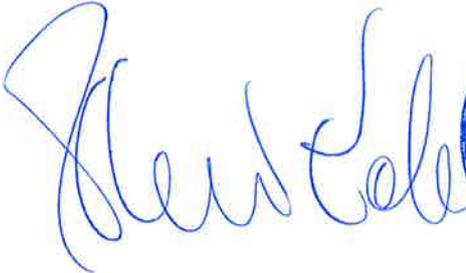
Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.

- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Salzburg, am 30.08.2017

MOORE STEPHENS INTERAUDIT
Wirtschaftsprüfung GmbH



Mag. Florian Eder, CPA
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses der Uni Immo GmbH zum 31.12.2016 mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs. 2 UGB zu beachten.

BEILAGEN

BILANZ zum 31. Dezember 2016

A K T I V A

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
	<u> </u>	<u> </u>
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. <u>Sachanlagen</u>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	297.753,79	567.611,52
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>699,97</u>	<u>0,00</u>
	<u>298.453,76</u>	<u>567.611,52</u>
	.....298.453,76	.....567.611,52
 B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	107.800,00	0,00
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>2.165,71</u>	<u>1.816,75</u>
	109.965,71	1.816,75
 II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>260,00</u>	<u>29.594,10</u>
	.....110.225,71	.....31.410,85
	<u>408.679,47</u>	<u>599.022,37</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2016

P A S S I V A

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. <u>Stammkapital</u>		
1. Stammkapital	35.000,00	35.000,00
2. Nicht eingeforderte, ausstehende Einlagen	<u>-17.500,00</u>	<u>-17.500,00</u>
	17.500,00	17.500,00
II. Bilanzverlust (Vj. Bilanzverlust) davon Verlustvortrag -14.186,17 (Vj. EUR 0,00)	<u>-14.862,65</u>	<u>-14.186,17</u>
	..... 2.637,35	..... 3.313,83
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	500,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>7.000,00</u>	<u>1.000,00</u>
	..... 7.500,00	..... 1.000,00
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von unter 1 Jahr: 307.021,70 (Vj. EUR 461.677,00)	307.021,70	461.677,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von unter 1 Jahr: 2.902,02 (Vj. EUR 10.392,60)	2.902,02	10.392,60
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern 0,00 (Vj. EUR 0,00) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 0,00 (Vj. EUR 0,00)	<u>88.618,40</u>	<u>122.638,94</u>
	..... 398.542,12	..... 594.708,54
	<u>408.679,47</u>	<u>599.022,37</u>
Dingliche Sicherheiten	510.000,00	510.000,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für das Geschäftsjahr 2016

	2016 EUR	2015 EUR
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	24.570,90	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	<u>28.277,63</u>	<u>0,00</u>
	.....28.277,63	.....0,00
3. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-7.413,14</u>	<u>-3.667,68</u>
	.....-7.413,14	.....-3.667,68
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Z 10 fallen	-407,20	-175,00
b) Übrige	<u>-28.832,07</u>	<u>-10.178,85</u>
	.....-29.239,27	.....-10.353,85
5. Zwischensumme aus Z 1 - 4 (Betriebserfolg)	<u>16.196,12</u>	<u>-14.021,53</u>
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
davon aus verbundenen Unternehmen 0,00 (Vj. EUR 0,00)	4,72	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
davon betreffend verbundene Unternehmen 0,00 (Vj. EUR 0,00)	<u>-16.377,32</u>	<u>-164,64</u>
8. Zwischensumme aus Z 6 - 7 (Finanzerfolg)	<u>-16.372,60</u>	<u>-164,64</u>
9. Ergebnis vor Steuern	<u>-176,48</u>	<u>-14.186,17</u>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-500,00</u>	<u>0,00</u>
11. Ergebnis nach Steuern	<u>-676,48</u>	<u>-14.186,17</u>
12. Jahresverlust	<u>-676,48</u>	<u>-14.186,17</u>
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr (Vj. Gewinnvortrag)	<u>-14.186,17</u>	<u>0,00</u>
14. Bilanzverlust	<u>-14.862,65</u>	<u>-14.186,17</u>

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe (AAB 2011)

Festgestellt vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen bei der Kammer der Wirtschaftstreuhänder und zur Anwendung empfohlen vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder mit Beschluss vom 8.3.2000, adaptiert vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen am 23.5.2002, am 21.10.2004, am 18.12.2006, am 31.8.2007, am 26.2.2008, am 30.6.2009, am 22.3.2010 sowie am 21.02.2011.

Präambel und Allgemeines

(1) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe gliedern sich in vier Teile: Der I. Teil betrifft Verträge, die als Werkverträge anzusehen sind, mit Ausnahme von Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der II. Teil betrifft Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der III. Teil hat Verträge, die nicht Werkverträge darstellen und der IV. Teil hat Verbrauchergeschäfte zum Gegenstand.

(2) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt, dass, falls einzelne Bestimmungen unwirksam sein sollten, dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

(3) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt weiters, dass der zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhänderberufes Berechtigte verpflichtet ist, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages hierfür geeigneter Mitarbeiter zu bedienen.

(4) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt schließlich, dass ausländisches Recht vom Berufsberechtigten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen ist.

(5) Die in der Kanzlei des Berufsberechtigten erstellten Arbeiten können nach Wahl des Berufsberechtigten entweder mit oder ohne elektronische Datenverarbeitung erstellt werden. Für den Fall des Einsatzes von elektronischer Datenverarbeitung ist der Auftraggeber, nicht der Berufsberechtigte, verpflichtet, die nach den DSGVO notwendigen Registrierungen oder Verständigungen vorzunehmen.

(6) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Berufsberechtigten während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Berufsberechtigten verpflichtet.

I. TEIL

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.

(2) Die Auftragsbedingungen gelten, wenn ihre Anwendung ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart ist. Darüber hinaus sind sie mangels anderer Vereinbarung Auslegungsbehef.

(3) Punkt 8 gilt auch gegenüber Dritten, die vom Beauftragten zur Erfüllung des Auftrages im Einzelfall herangezogen werden.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen schriftlichen als auch mündlichen Äußerung, so ist der Berufsberechtigte nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(3) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als

nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Berufsberechtigten bekannt werden.

(2) Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen. Diese Vollständigkeitserklärung kann auf den berufsüblichen Formularen abgegeben werden.

(3) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit keinerlei Ersatzpflichten.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Berufsberechtigten gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber stimmt zu, dass seine persönlichen Daten, nämlich sein Name sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Berufsberechtigten und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen iSd §§ 271 ff UGB im Informationsverbund (Netzwerk), dem der Berufsberechtigte angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder des Informationsverbundes (Netzwerkes) auch ins Ausland übermittelt werden (eine Liste aller Übermittlungsempfänger wird dem Auftraggeber auf dessen Wunsch vom beauftragten Berufsberechtigten zugesandt). Hierfür entbindet der Auftraggeber den Berufsberechtigten nach dem Datenschutzgesetz und gem § 91 Abs 4 Z 2 WTBG ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber nimmt in diesem Zusammenhang des Weiteren zur Kenntnis, dass in Staaten, die nicht Mitglieder der EU sind, ein niedrigeres Datenschutzniveau als in der EU herrschen kann. Der Auftraggeber kann diese Zustimmung jederzeit schriftlich an den Berufsberechtigten widerrufen.

5. Berichterstattung und Kommunikation

- (1) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.
- (2) Alle Auskünfte und Stellungnahmen vom Berufsberechtigten und seinen Mitarbeitern sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen oder schriftlich bestätigt werden. Als schriftliche Stellungnahmen gelten nur solche, bei denen eine firmenmäßige Unterfertigung erfolgt. Als schriftliche Stellungnahmen gelten keinesfalls Auskünfte auf elektronischem Wege, insbesondere auch nicht per E-Mail.
- (3) Bei elektronischer Übermittlung von Informationen und Daten können Übertragungsfehler nicht ausgeschlossen werden. Der Berufsberechtigte und seine Mitarbeiter haften nicht für Schäden, die durch die elektronische Übermittlung verursacht werden. Die elektronische Übermittlung erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist es bewusst, dass bei Benutzung des Internet die Geheimhaltung nicht gesichert ist. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.
- (4) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Berufsberechtigten und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung von automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen elektronischen Kommunikationsmittel – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Berufsberechtigten nur dann als zugegangen, wenn sie auch schriftlich zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Berufsberechtigten gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.
- (5) Der Auftraggeber stimmt zu, dass er vom Berufsberechtigten wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch übermittelt bekommt. Es handelt sich dabei nicht um unerbetene Nachrichten gemäß § 107 TKG.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Berufsberechtigten erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe beruflicher schriftlicher als auch mündlicher Äußerungen des Berufsberechtigten an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten.
- (2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Berufsberechtigten zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.
- (3) Dem Berufsberechtigten verleiht an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten vorbehalten.

7. Mängelbeseitigung

- (1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner beruflichen schriftlicher als auch mündlicher Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hievon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.
- (2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Berufsberechtigten bzw. – falls eine schriftliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Berufsberechtigten.
- (3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 8.

8. Haftung

- (1) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.
- (2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz (WTBG) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.
- (4) Gilt für Tätigkeiten § 275 UGB kraft zwingenden Rechtes, so gelten die Haftungsnormen des § 275 UGB insoweit sie zwingenden Rechtes sind und zwar auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtete Handlungen begangen worden sind, und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.
- (5) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.
- (6) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt und der Auftraggeber hievon benachrichtigt, so gelten nach Gesetz und den Bedingungen des Dritten entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Berufsberechtigte haftet nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.
- (7) Eine Haftung des Berufsberechtigten einem Dritten gegenüber wird bei Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen durch den Auftraggeber ohne Zustimmung oder Kenntnis des Berufsberechtigten nicht begründet.

(8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur im Verhältnis zum Auftraggeber, sondern auch gegenüber Dritten, soweit ihnen der Berufsberechtigte ausnahmsweise doch für seine Tätigkeit haften sollte. Ein Dritter kann jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zutvorkommen befriedigt.

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

- (1) Der Berufsberechtigte ist gemäß § 91 WTBG verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.
- (2) Der Berufsberechtigte darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hiezu besteht.
- (3) Der Berufsberechtigte ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrages zu verarbeiten oder durch Dritte gemäß Punkt 8 Abs 6 verarbeiten zu lassen. Der Berufsberechtigte gewährleistet gemäß § 15 Datenschutzgesetz die Verpflichtung zur Wahrung des Datengeheimnisses. Dem Berufsberechtigten überlassenes Material (Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, Analysen und Programme) sowie alle Ergebnisse aus der Durchführung der Arbeiten werden grundsätzlich dem Auftraggeber gemäß § 11 Datenschutzgesetz zurückgegeben, es sei denn, dass ein schriftlicher Auftrag seitens des Auftraggebers vorliegt, Material bzw. Ergebnis an Dritte weiterzugeben. Der Berufsberechtigte verpflichtet sich, Vorsorge zu treffen, dass der Auftraggeber seiner Auskunftspflicht laut § 26 Datenschutzgesetz nachkommen kann. Die dazu notwendigen Aufträge des Auftraggebers sind schriftlich an den Berufsberechtigten weiterzugeben. Sofern für solche Auskunftsarbeiten kein Honorar vereinbart wurde, ist nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Der Verpflichtung zur Information der Betroffenen bzw. Registrierung im Datenverarbeitungsregister hat der Auftraggeber nachzukommen, sofern nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

10. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 12.

(2) Ein – im Zweifel stets anzunehmender – Dauerauftrag (auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes (vergleiche § 88 Abs 4 WTBG) nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Bei einem gekündigten Dauerauftragsverhältnis zählen - außer in Fällen des Abs 5 - nur jene einzelnen Werke zum verbleibenden Auftragsstand, deren vollständige oder überwiegende Ausführung innerhalb der Kündigungsfrist möglich ist, wobei Jahresabschlüsse und Jahressteuererklärungen innerhalb von 2 Monaten nach Bilanzstichtag als überwiegend ausführbar anzusehen sind. Diesfalls sind sie auch tatsächlich innerhalb berufsüblicher Frist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund iSd § 88 Abs 4 WTBG vorliegt.

(4) Im Falle der Kündigung gemäß Abs 2 ist dem Auftraggeber innerhalb Monatsfrist schriftlich bekannt zu geben, welche Werke im Zeitpunkt der Kündigung des Auftragsverhältnisses noch zum fertig zu stellenden Auftragsstand zählen.

(5) Unterbleibt die Bekanntgabe von noch auszuführenden Werken innerhalb dieser Frist, so gilt der Dauerauftrag mit Fertigstellung der zum Zeitpunkt des Einlangens der Kündigungserklärung begonnenen Werke als beendet.

(6) Wären bei einem Dauerauftragsverhältnis im Sinne der Abs 2 und 3 - gleichgültig aus welchem Grunde - mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die darüber hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Mitteilung gemäß Abs 4 gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Berufsberechtigten angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Berufsberechtigte zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 12. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Berufsberechtigten auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Berufsberechtigte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

12. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Kündigung), so gebührt dem Berufsberechtigten gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Bestellers liegen, daran verhindert worden ist (§ 1168 ABGB); der Berufsberechtigte braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Berufsberechtigte auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Abs 1.

(3) Kündigt der Berufsberechtigte ohne wichtigen Grund zur Unzeit, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden nach Maßgabe des Punktes 8 zu ersetzen.

(4) Ist der Auftraggeber – auf die Rechtslage hingewiesen – damit einverstanden, dass sein bisheriger Vertreter den Auftrag ordnungsgemäß zu Ende führt, so ist der Auftrag auch auszuführen.

13. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.

(2) Das gute Einvernehmen zwischen den zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten und ihren Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt.

(3) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine viertel Stunde.

(4) Auch die Wegzeit wird üblicherweise im notwendigen Umfang verrechnet.

(5) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Berufsberechtigten notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(6) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.

(7) Die Berufsberechtigten verrechnen die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.

(8) Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse, gegebenenfalls Schlafwagen), Diäten, Kilometergeld, Fotokopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(9) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

(10) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(11) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Berufsberechtigten übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(12) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmergebüren gelten Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).

(13) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(14) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Berufsberechtigten Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(15) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

14. Sonstiges

(1) Der Berufsberechtigte hat neben der angemessenen Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte)-Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Er kann auch die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Berufsberechtigte nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(2) Nach Übergabe sämtlicher, vom Wirtschaftstreuhänder erstellten aufbewahrungspflichtigen Daten an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder ist der Berufsberechtigte berechtigt, die Daten zu löschen.

(3) Eine Beanstandung der Arbeiten des Berufsberechtigten berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur Zurückhaltung der ihm nach Abs 1 zustehenden Vergütungen.

(4) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Berufsberechtigten auf Vergütungen nach Abs 1 ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(5) Der Berufsberechtigte hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Berufsberechtigten und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäscherichtlinie unterliegen. Der Berufsberechtigte kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hierfür die Kosten insoweit zu tragen als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Berufsberechtigten erforderlich sein könnten.

(6) Der Auftragnehmer ist berechtigt, im Falle der Auftragsbeendigung für weiterführende Fragen nach Auftragsbeendigung und die Gewährung des Zugangs zu den relevanten Informationen über das geprüfte Unternehmen ein angemessenes Entgelt zu verrechnen.

(7) Der Auftraggeber hat die dem Berufsberechtigten übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Berufsberechtigte nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder Depotgebühren in Rechnung stellen.

(8) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Berufsberechtigten rechnen musste.

(9) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Berufsberechtigte berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Berufsberechtigten.

(3) Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

(1) Bei Abschlussprüfungen, die mit dem Ziel der Erteilung eines förmlichen Bestätigungsvermerkes durchgeführt werden (wie z.B. §§ 268ff UGB) erstreckt sich der Auftrag, soweit nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen getroffen worden sind, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Devisenrechts, eingehalten sind. Die Abschlussprüfung erstreckt sich auch nicht auf die Prüfung der Führung der Geschäfte hinsichtlich Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Im Rahmen der Abschlussprüfung besteht auch keine Verpflichtung zur Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten.

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigesetzt werden kann, mit jenem Bestätigungsvermerk zu versehen, der der betreffenden Unternehmensform entspricht.

(3) Wird ein Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Prüfers veröffentlicht, so darf dies nur in der vom Prüfer bestätigten oder in einer von ihm ausdrücklich zugelassenen anderen Form erfolgen.

(4) Widerruft der Prüfer den Bestätigungsvermerk, so darf dieser nicht weiterverwendet werden. Wurde der Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk veröffentlicht, so ist auch der Widerruf zu veröffentlichen.

(5) Für sonstige gesetzliche und freiwillige Abschlussprüfungen sowie für andere Prüfungen gelten die obigen Grundsätze sinngemäß.

17. Ergänzende Bestimmungen für die Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, für Beratungstätigkeit und andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, bei obgenannten Tätigkeiten die Angaben des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig anzunehmen. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen. Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Berufsberechtigten eine angemessene Bearbeitungszeit, mindestens jedoch eine Woche, zur Verfügung steht.

(2) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise.
- b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern. Erhält der Berufsberechtigte für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer und sonstiger Steuern und Abgaben erfolgt nur auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftssteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Verteidigung und die Beziehung zu dieser im Finanzstrafverfahren,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Gründung, Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerungen, Liquidation, betriebswirtschaftliche Beratung und andere Tätigkeiten gemäß §§ 3 bis 5 WTBG,
- d) die Verfassung der Eingaben zum Firmenbuch im Zusammenhang mit Jahresabschlüssen einschließlich der erforderlichen Evidenzführungen.

(4) Soweit die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

II. TEIL

18. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des II. Teiles gelten für Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung.

19. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und der Buchführung zu Grunde zu legen. Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

(3) Falls für die im Punkt 18 genannten Tätigkeiten ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabebemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren.

(4) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 18 genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages und ist nach dem I. oder III. Teil der vorliegenden Auftragsbedingungen zu beurteilen.

(5) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

20. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung notwendigen Auskünfte und Unterlagen zum vereinbarten Termin zur Verfügung stehen.

21. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart ist, kann der Vertrag ohne Angabe von Gründen von jedem der Vertragspartner unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(2) Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung gemäß Punkt 20 wiederholt nicht nach, berechtigt dies den Berufsberechtigten zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(3) Kommt der Berufsberechtigte mit der Leistungserstellung aus Gründen in Verzug, die er allein zu vertreten hat, so berechtigt dies den Auftraggeber zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(4) Im Falle der Kündigung des Auftragsverhältnisses zählen nur jene Werke zum Auftragsstand, an denen der Auftragnehmer bereits arbeitet oder die überwiegend in der Kündigungsfrist fertig gestellt werden können und die er binnen eines Monats nach der Kündigung bekannt gibt.

22. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(2) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 2 behält der Berufsberechtigte den vollen Honoraranspruch für drei Monate. Dies gilt auch bei Nichteinhaltung der Kündigungsfrist durch den Auftraggeber.

(3) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 3 hat der Berufsberechtigte nur Anspruch auf Honorar für seine bisherigen Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind.

(4) Ist kein Pauschalhonorar vereinbart, richtet sich die Höhe des Honorars gemäß Abs 2 nach dem Monatsdurchschnitt des laufenden Auftragsjahres bis zur Vertragsauflösung.

(5) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(6) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

23. Sonstiges

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen sinngemäß.

III. TEIL

24. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des III. Teiles gelten für alle in den vorhergehenden Teilen nicht erwähnten Verträge, die nicht als Werkverträge anzusehen sind und nicht mit in den vorhergehenden Teilen erwähnten Verträgen in Zusammenhang stehen.

(2) Insbesondere gilt der III. Teil der Auftragsbedingungen für Verträge über einmalige Teilnahme an Verhandlungen, für Tätigkeiten als Organ im Insolvenzverfahren, für Verträge über einmaliges Einschreiten und über Bearbeitung der in Punkt 17 Abs 3 erwähnten Einzelfragen ohne Vorliegen eines Dauervertrages.

25. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

26. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle notwendigen Auskünfte und Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung stehen.

27. Kündigung

Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen (§ 1020 ABGB).

28. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(2) Im Falle der Kündigung ist der Honoraranspruch nach den bereits erbrachten Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind, zu aliquotieren.

(3) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

29. Sonstiges

Die Verweisungen des Punktes 23 auf Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen gelten sinngemäß.

IV. TEIL

30. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des IV. Teiles gelten ausschließlich für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung).

31. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Berufsberechtigten und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutz-gesetzes.

(2) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 8 Abs 2 AAB normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten nicht begrenzt.

(4) Punkt 8 Abs 3 AAB (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Berufsberechtigten dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Berufsberechtigten sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Berufsberechtigten oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Berufsberechtigten außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Berufsberechtigten enthält, dem Berufsberechtigten mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Berufsberechtigte alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Berufsberechtigten den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Berufsberechtigten hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Berufsberechtigten zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 7 wird ergänzt

Ist der Berufsberechtigte nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Berufsberechtigten gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 15 Abs 3:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen

(a) Verträge, durch die sich der Berufsberechtigte zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichtet und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des

zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit.a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Berufsberechtigten und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit.a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

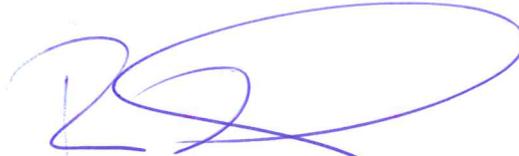
(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

ANLAGE 4: ERKLÄRUNG GEMÄSS VO (EG) NR. 809/2004 VOM 29.04.2004 IN DER GELTENDEN FASSUNG UND FERTIGUNG GEMÄSS KAPITALMARKTGESETZ

Die Uni Immo GmbH als Emittentin ist für diesen Prospekt verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospektes wahrscheinlich verändern können.

Dieser Prospekt wird von der Uni Immo GmbH als Emittentin gemäß § 8 Abs 1 und gemäß § 11 Abs 1 Z 1 KMG unterfertigt.

Wien, am 4. September 2017



Roberto Maier, 30.6.1978
als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer der
Uni Immo GmbH (als Emittentin)