



**Bestätigung**  
**über die Prüfung gemäß § 4 Abs. 9**  
**Alternativfinanzierungsgesetz des**  
**Informationsblattes zur Vermögenspool-Anleihe**  
**des Vereines „Wohnprojekt Wördern“**  
**ZVR-Nr.: 1805117731**

Hinsichtlich dem von dem **Emittenten, Verein „Wohnprojekt Wördern“ ZVR-Nr.: 1805117731** herausgegebenen, unten nachfolgendem Informationsblatt vom 07.03.2019 über die Emission von Vermögenspool-Anleihen des Vereines wird gemäß § 4 Abs. 9 Alternativfinanzierungsgesetz die Kohärenz, Vollständigkeit und Verständlichkeit sowie die Kohärenz der Vertragsbedingungen mit den gegebenen Informationen bestätigt.

Herzogenburg, am 08.04.2019

  
Rechtsanwalt  
**Dr. Markus Distelberger**  
Verteidiger in Strafsachen  
3130 Herzogenburg

# Die Auenweide

## INFORMATIONSBLATT FÜR ANLEGER\*INNEN VERMÖGENSPOOL-ANLEIHE VEREIN WOHNPROJEKT WÖRDERN

1. Angaben über den Emittenten	
Rechtsform: Verein: Sitz: Zustellanschrift:  Telefon: E-Mail: Internet-Adresse:  ZVR-Nummer: UID-Nummer: Gewerbeschein(e):	Verein Wohnprojekt Wörtern Wien c/o Mag.a Simone Roth 1090 Wien, Schulz-Straßnitzki-Gasse 13/7  +43 699 182 190 74 info@auenweide.at www.auenweide.at  1805117731 Keine Keine
Kapitalstruktur in Tausend Euro (TEUR), differenziert nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall	a) Bankdarlehen, 0 bis 6.000 TEUR, kein Stimmrecht, 30 Jahre, grundbücherlich abgesichert. b) Anleihen Vermögenspool, 1.000 bis 10.000 TEUR, kein Stimmrecht, unbefristet, grundbücherlich abgesichert <ul style="list-style-type: none"><li>• Einlagen durch Vereinsmitglieder Anleihen nach nicht-öffentlichem Angebot: 800-8.000 TEUR</li><li>• Einlagen durch Anleihen nach AltFG: 500-1.990 TEUR (pro Jahr)</li></ul> c) Nachrangdarlehen, 100 bis 500 TEUR, befristet, kein Stimmrecht
Organwalter	<ul style="list-style-type: none"><li>• Markus Spitzer, Obmann Franz Schubert Gasse 17/a/4, 3423 St. Andrä-Wörtern</li><li>• Simone Roth, Kassierin Schulz-Straßnitzki-Gasse 13/7, 1090 Wien</li><li>• Christian Lechner, Obmann Stellvertreter, Hubergasse 6, 3424 Zeiselmauer</li><li>• Teresa Distelberger, Kassierin Stellvertreterin, Barichgasse 34/11, 1030 Wien</li></ul>
Eigentümer, Wirtschaftliche Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25 %, im Fall von jur. Personen mit Firmenbuchauszug	-
Vereinszweck	Der Verein bezweckt mit seiner Tätigkeit gemeinschaftliches, nachhaltiges Wohnen zu ermöglichen. Dieser gemeinnützige Zweck beruht auf der Ansicht, dass alle Menschen heute und in zukünftigen Generationen den

	gleichen Anspruch auf Lebensqualität und Ressourcennutzung haben. Aus diesem Verständnis heraus soll eine neue Form des Wohnens, des Umgangs mit sich selbst und des Miteinanders mit gelebtem Respekt gegenüber Mensch, Natur und Umwelt wachsen.
Beschreibung des geplanten Produkts oder der geplanten Dienstleistung	Ziel ist der Erwerb eines Grundstücks in St. Andrä-Wördern und die Errichtung einer ökologischen Wohnhausanlage mit ca. 25 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen.
<b>2. Angaben über das alternative Finanzinstrument</b>	
Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments	Anleihe/Orderschuldverschreibung
Laufzeit Kündigungsfristen Kündigungstermine	Keine fixen Laufzeiten, jederzeit kündbar zu Quartalsende mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten.
Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses	<p>Die Anleihen sind nach dem Verbraucherpreisindex (VPI) 2015 wertgesichert. Es gibt vertraglich definierte Ausnahmefälle (Anwendung Immobilienpreisindex statt VPI, Wirtschaftskrise).</p> <p>Anleger*innen können in einem gewissen Rahmen das Ausmaß der Wertsicherung wählen. Die Zinsen bleiben bis zum Ende der Laufzeit stehen und werden dann ausbezahlt.</p> <p>Der Verein Wohnprojekt Wördern ist nicht gewinnorientiert. Jahresüberschüsse werden reinvestiert bzw. werden damit Rücklagen gebildet.</p>
Kosten	Es fallen keine Einmalkosten oder laufenden Kosten an.
Etwaige Vertriebskosten Etwaige Verwaltungskosten Etwaige Managementkosten	Sämtliche Kosten werden vom Emittenten (Verein Wohnprojekt Wördern) getragen.
Summe der etwaigen Einmalkosten Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	Es fallen keine Einmalkosten oder laufenden Kosten an.
Angabe allfälliger Belastungen	Es fallen keine zusätzlichen Belastungen an.
Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	<p>10 % des Vermögenspools stehen auf dem Treuhandkonto für Rückzahlungen zur Verfügung. Dennoch kann es passieren, dass außerordentlich viele Anleger*innen gleichzeitig ihre Verträge kündigen. Sollten dadurch Liquiditätsengpässe entstehen, kann die Auszahlung quartalsweise verschoben werden (bis max. 3 Jahre). Sollten wir es auch nach 3 Jahren nicht geschafft haben, die Auszahlungen zu finanzieren, verkauft der Treuhänder (vertraglich verpflichtet) die Grundstücke und Gebäude des Vermögenspools. Dies bedeutet ein Scheitern des Projektes. Zwischen der Wertbemessung von Gebäuden und Grundstücken sowie dem (bei einer Versteigerung) tatsächlich erzielbaren Marktpreis kann eine Differenz entstehen. Dieses Risiko tragen die Anleger*innen.</p>

	Zur Verteilung des Verlustrisikos werden offene Forderungen in einem Förderausgleichspool gesammelt. Alle Anleger*innen, einschließlich jener, die 3 Jahre vor Auszahlungsstopp noch ausbezahlt wurden, teilen sich anteilig die Verluste.
Etwaige Nachschusspflichten bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften	-
Kontroll- und Mitwirkungsrechte	Anleger*innen erhalten jeweils nach Ablauf eines Kalenderjahres einen Rechenschaftsbericht, welcher detaillierte Angaben zum Vermögenspool (Wertentwicklung von Gebäude und Liegenschaften, ausstehende Anleihen, Wertsicherung und Liquiditätsreserve) und zu den Vereinsfinanzen (Jahresabschluss, Mieterliste) sowie eine Liste der Beträge aller ZeichnerInnen inklusive deren Kontaktdaten beinhaltet.
Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung	Die Anleihen sind per Indossament übertragbar. Die Übertragung geht mit keinen Kosten einher. Die Übertragung ist dem Verein und dem Treuhänder mitzuteilen.
Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern	Die jährlichen Zinserträge unterliegen nicht dem besonderen Steuersatz von 25 %, sprich der Kapitalertragssteuer (KESt). Die Zinserträge aus den Anleihen unterliegen der Einkommenssteuer und müssen jährlich in der Steuererklärung angegeben werden. Für Lohnsteuerpflichtige gibt es einen Veranlagungsfreibetrag von EUR 730,- jährlich. Eine Steuererklärung bzw. Versteuerung ist für Lohnsteuerpflichtige erst dann erforderlich, wenn dieser Freibetrag überschritten ist. Bei Überschreiten des Freibetrages unterliegen sie mit dem jährlichen Zinsertrag der Einkommenssteuer mit dem persönlichen Spitzensteuersatz, wobei eine Einschleifregelung gilt, wonach ein um den Überschreibungsbetrag verringerter Freibetrag abzuziehen ist. Die Versteuerung hat in der Regel (Einkunftsermittlung durch Einnahmen-Ausgabenrechnung und nicht durch Bilanzierung) für das Jahr des tatsächlichen Zuflusses des Zinsertrages zu erfolgen.

### 3. Sonstige Angaben und Hinweise

Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder	<p>Das durch die gegenständliche Anleihe aufgebrachte Kapital darf vom Verein „Wohnprojekt Wörtern“ für folgende Zwecke verwendet werden:</p> <p>1.) Erwerb einer Grundstücksteilfläche von 4820 m2, die von den Grundstücken Nr. 875/1 und 878/2 je Landw. (Feld/Wiese) abzuteilen ist, von Herr Alfred Kögl, geb. 11.01.1971, als Eigentümer der Liegenschaft EZ 1556 Grundbuch 20197 Wörtern.</p> <p>2.) Erwerb des Grundstückes Nr.830/10 (bücherlicher Eigentümer: Arthur Milfait, geb. 29.07.1976, außerbücherliche Eigentümer: Dipl. Ing. Elisabeth Millonig, geb. 25.03.1969, Mag. Arch. Helmut Deubner, geb. 01.03.1950, Mag. Julia Neider, und andere) nach Durchführung des Teilungsplanes des Dipl.Ing. Karl</p>
---	--

	<p>Schweinhammer, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen vom 21.11. 2013 GZ 8732A mit welchem vom Grundstück Nr. 830/3 eine Teilfläche von 829 m2 abgeteilt und mit dem Grundstück Nr. 830/10 vereinigt wird, sodass sich für das Grundstück Nr. 830/10 eine neue Fläche von 1.362 m2 ergibt.</p> <p>3.) Zur Finanzierung der Kosten für Neubauten für Wohnzwecke im Sinne des Vereinszweckes auf dem Projektgrund durch den Verein. Dies umfasst auch Baunebenkosten und Anschlusskosten sowie Kosten für die Errichtung von Versorgungs- und Energiegewinnungsanlagen.</p> <p>4.) Für die Tilgung von Darlehen, die für die obigen Punkte 1, 2 &amp; 3 beschriebenen Zwecke (im Vertrag § 2, Ziff 1, 2 und 3) aufgenommen wurden und welche inklusive bereits durch den Vermögenspool abgedeckter Kosten maximal bis zur Höhe des Wertes des Immobilienvermögens aufgenommen werden dürfen.</p> <p>5.) Für die Bildung der Liquiditätsreserve gemäß § 8 Ziff 1.</p> <p>6.) Für Kaufnebenkosten sowie für Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art, die durch die treuhändige Abwicklung und durch die Treuhandhypothek entstehen.</p>
Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde	Magistratisches Bezirksamt des 9. Bezirks Wien Wilhelm-Exner-Gasse 5, 1090 Wien
<b>4. Risikohinweise</b>	
Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.	
Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor. Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.	
Wien, 7. März 2019	