

Informationsblatt für Anleger

gemäß §4 Abs 1 Z1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

Risikowarnung:

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

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;	<p>Firma: LFF – Gesellschaft für solidarische Hausprojekte GmbH</p> <p>Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter Firmenbuchnummer : FN 563305 s</p> <p>Die Eigentümer sind: Living for Future — Verein für gemeinschaftliches und zukunftsfähiges Wohnen, 51% sowie habi'Tat - Verein zur Förderung selbstverwalteter und solidarischer Wohn- und Lebensformen, 49%.</p> <p>Geschäftsführer: Florian Brüning, vertritt selbstständig. Geschäftsführerin: Alexandra Schreiber, vertritt selbstständig.</p> <p>Adresse: Zieglergasse 63/2, 1070 Wien E-mail: info@livingforfuture.org Webpage: www.livingforfuture.org</p>
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;	<p>Die Errichtung von Gebäuden sowie die Bereitstellung der Gebäude zur sozialgebundenen Vermietung und Verwaltung in Selbstorganisation.</p>
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.	<p>Errichtung und Erhalt eines Wohn- und Heimprojektes in der Ausgestaltung von 2 Gebäudekörpern, auf der von der Stadt Wien im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbs für Baugruppen mit Baurecht bereitgestellten Liegenschaft 14., Hütteldorfer Straße/Felbigergasse und die Vermietung an den Verein „Living for Future — Verein für gemeinschaftliches und zukunftsfähiges Wohnen“. Damit sollen die Liegenschaft und die darauf errichteten Gebäude der Verwertung auf dem Immobilienmarkt und damit auch spekulativen Bestrebungen entzogen werden. Die Gesellschaft sieht sich im Rahmen ihrer Tätigkeit einer sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit verpflichtet. Dementsprechend verfolgt sie das Ziel, Wohnraum langfristig zu günstigen Konditionen zur Verfügung zu stellen und ökologische Nachhaltigkeit in allen Aspekten anzustreben. Die Emittentin verfolgt keine Absicht der Gewinnerzielung.</p>

Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;	Das Mindestziel beträgt EUR 600.000,-. Dies ist die erste Kapitalbeschaffung der Emittentin nach AltFG
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Frist ist der 30.04.2022 mit einer Verlängerung von max 180 Tagen
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Sollte das Mindestziel von EUR 600.000,- (Funding-Mindestbetrag) nicht bis zum Ende der Frist (inkl. einer max. 180 tägigen Verlängerung) erreicht werden, erfolgt unverzüglich die Rückzahlung des Gesamtbetrages der eingelangte Darlehen abzüglich eines Teils der bis dahin getätigten Ausgaben (max.195.000€) an die Anleger*innen. Dabei sind die Darlehen der Mitglieder des Vereins Living for Future den übrigen Darlehen nachgereiht.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	Die Emittentin beabsichtigt eine Kapitalbeschaffung von EUR 1.200.000,- (Funding- Höchstbetrag) durch Annahme qualifizierter Nachrangdarlehen.
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;	Über das Stammkapital der GmbH hinaus, werden keine Eigenmittel bereit gestellt.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Keine Änderung

Teil C: Besondere Risikofaktoren

<p>Risiken im Zusammenhang</p> <ul style="list-style-type: none"> – mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung); – mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet? 	<p>Die Darlehensnehmerin nimmt die Darlehen nicht im Rahmen eines Gewerbes entgegen, Darlehen sind daher nicht Einlagen im Sinne des österreichischen Bankwesengesetzes. Die Darlehensgeber*innen können die Rückzahlung des Darlehens solange und soweit nicht verlangen, wie dies einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über der Darlehensnehmerin herbeiführen würde. Im Falle eines Insolvenzverfahrens über die Darlehensnehmerin erhalten die Darlehensgeber*innen nur dann ihre Rückzahlung, wenn sämtliche nicht-nachrangigen Gläubiger der Darlehensnehmerin zuvor vollständig befriedigt worden sind. („Qualifiziertes Nachrangdarlehen“). Der*die Darlehensgeber*in wurde von der Darlehensnehmerin in Kenntnis gesetzt, dass ein teilweiser oder gänzlicher Ausfall des Darlehens nicht mit 100% Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Der*die Darlehensnehmer*in wird aber durch vorausschauendes und verantwortliches Handeln mit all ihren Möglichkeiten dafür Sorge tragen, dass dieser Fall nicht eintritt. Für die Darlehensgeber*innen besteht keine Nachschussverpflichtung.</p> <p>Es wird besonders darauf hingewiesen, dass bei der gegenständlichen Finanzierung keine Aufsicht durch die Finanzmarktaufsicht erfolgt.</p>
---	---

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	Der Gesamtbetrag der qualifizierten Nachrangdarlehen liegt zwischen dem Funding-Mindestbetrag und Funding-Höchstbetrag
(b) gegebenenfalls Angaben zu – Laufzeit, – Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, – Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, – Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;	Es sind keine fixen Laufzeiten festgelegt. Das Darlehen ist jederzeit mittels schriftlicher Aufforderung und mit einer Kündigungsfrist von 3 (Beträge bis 5.000€) bzw. 6 Monaten (Beträge über 5.000€) rückforderbar. Die Darlehen werden mit einem Prozentsatz von 0% bis 1,5% p.a. verzinst, je nach Wahl der Darlehensgeber*innen. Die Zinsen bleiben bis zum Ende der Laufzeit stehen und werden dann ausbezahlt. Es wird kein Zinseszins bezahlt.
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Nicht relevant.
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Nicht relevant.
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Nicht relevant.
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	Diese Veranlagung über ein Nachrangdarlehen wird weder garantiert noch besteht eine Sicherung. Damit sind die folgenden Unterpunkte nicht zutreffend.
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	Nicht relevant.
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	Nicht relevant.
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	Nicht relevant.
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	Nicht relevant.

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


(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Anleger*innen erhalten jeweils nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Mitteilung über den Kontostand, Ein- und Auszahlungen und gegebenenfalls die Zinserträge. Außerdem können Anleger*innen jederzeit Einsicht in die Bilanz der LFF – Gesellschaft für solidarische Hausprojekte GmbH nehmen.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Das Nachrangdarlehen vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Darlehensnehmerin. Die Darlehensgeber*innen sind nicht am Unternehmen bzw. am unternehmerischen Ergebnis der Darlehensnehmerin beteiligt und haben weder Mitspracherechte noch Geschäftsführungsbefugnisse.
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Qualifizierte Nachrangdarlehen sind nicht veräußerbar und nicht übertragbar.
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Nicht relevant.
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem	Nicht relevant.

Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	
--	--

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Es fallen keine Einmalkosten oder laufenden Kosten an.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	Jährliche Kosten bis 2000€.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	www.livingforfuture.org
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Magistratisches Bezirksamt 7. Bezirk, 1070 Wien, Hermannsgasse 24-26

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	am: 5.11.2021 von: 
--	--



Ölzeltgasse 3/17/1030 Wien
Tel: +43 (0)1 715 38 86

Hinweis:

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

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

Diese Informationen finden Sie auf: www.livingforfuture.org