
**Grant Thornton Austria
Audit GmbH**

Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft

Gertrude-Fröhlich-Sandner-
Straße 1/13
A - 1100 Wien

T +43 (0)1 505 43 13-0
F +43 (0)1 505 43 13-2013
E office1200@at.gt.com

**Gutachten
über die unabhängige Bestätigung gemäß
§4 (9) AltFG des Informationsblattes für
Anleger nach der AltF-InfoV**

GT7 Service Holding GmbH
zH Frau Gisela Liemer
Tuchlaubenhof 7a/5
1010 Wien

GT7 Property GmbH
zH Herr Tobias Gebetsroither
Tuchlaubenhof 7a/5
1010 Wien

Bestätigung gemäß § 4 Abs. 9 AltFG über die Prüfung der bereitgestellten Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG für die Emission der GT7 Property GmbH

A. Gutachtensauftrag

Mit Schreiben vom 27. Juni 2025 hat uns die GT7 Service Holding GmbH beauftragt, ein Gutachten über die Prüfung gemäß § 4 Abs. 9 AltFG der in Anlage 1 beigefügten bereitgestellten Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG für die Emission der GT7 Property GmbH (nachfolgend „Unternehmen“, „Emittent“) zu erstellen.

Die Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG sind nach der „Alternativfinanzierungs-Informationsverordnung“ (AltF-InfoV) zu erstellen, und müssen eindeutig, zutreffend und redlich sein und dürfen insbesondere keine möglichen Vorteile des Wertpapiers oder der Veranlagung hervorheben, ohne deutlich auf etwaige damit einhergehenden Risiken hinzuweisen. Die Informationen müssen ausreichend und in einer Art und Weise dargestellt werden, dass sie für einen durchschnittlichen Anleger verständlich sind. Wichtige Aussagen oder Warnungen dürfen nicht verschleiert, abgeschwächt oder missverständlich dargestellt werden.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Gutachten beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB i.d.g.F., abrufbar auch über die Website der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer www.ksw.or.at) vereinbart. Unsere Haftung ist nach Maßgabe von Punkt 7. der vereinbarten AAB i.d.g.F. gegenüber der Gesellschaft begrenzt

Wir erstatten dieses Gutachten auf der Grundlage des vom Unternehmer erteilten Auftrags. Das Gutachten dient dazu, den Unternehmer beim Nachweis für die Erbringung der zu veröffentlichenden Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG zu unterstützen. Da unser Gutachten ausschließlich im Auftrag und im Interesse des Auftraggebers erstellt wird, bildet es keine Grundlage für ein allfälliges Vertrauen anderer Dritter auf seinen Inhalt. Ansprüche anderer Dritter können daher daraus nicht abgeleitet werden. Unsere Verantwortung besteht allein dem Unternehmer gegenüber. Gegenüber Dritten übernehmen wir dagegen keine Verantwortung.

B. Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Verantwortung für die Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG einschließlich der Dokumentation, der weiteren Unterlagen gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und für die inhaltliche Richtigkeit liegt bei den gesetzlichen Vertretern des Emittenten.

C. Befundaufnahme

Gegenstand unserer Befundaufnahme sind die vom Unternehmen erstellten und in der Anlage 1 beigefügten Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG .

Die Zielsetzung der Befundaufnahme liegt in der Prüfung der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz mit den Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 AltFG

Auftragsgemäß umfasste unsere Befundaufnahme nicht die Prüfung der inhaltlichen Richtigkeit der Informationen.

Die Auswahl der Prüfungshandlungen haben wir nach unserem pflichtgemäßen Ermessen vorgenommen. Ein Interessenskonflikt insbesondere in Bezug auf Auftragsverhältnisse zum Emittenten liegt nicht vor.

Im Einzelnen haben wir folgende Tätigkeiten durchgeführt:

Einsichtnahme in das Informationsblatt nach der AltF-InfoV, der bezugnehmenden Unterlagen und Nachweise und Prüfung gemäß § 4 Abs. 9 AltFG auf:

- Vollständigkeit
- Verständlichkeit
- Kohärenz mit den Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 AltFG

Wir haben die Befundaufnahme (mit Unterbrechungen) in der Zeit vom Juni 2025 bis zum Juli 2025 durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind uns gegeben worden. Die gesetzlichen Vertreter haben uns die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen gemäß § 4 Abs. 1 AltFG und der uns erteilten Aufklärungen und Nachweise schriftlich bestätigt.

D. Gutachten

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Befundaufnahme gewonnenen Erkenntnisse sind die Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG:

- Vollständigkeit gemäß der AltF-InfoV
- Verständlich und
- Kohärent mit den Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 AltFG

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass es sich bei der Veranlagung in Wertpapieren um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken und Chancen handelt. Auf die angeführten wesentlichen Risiken insbesondere im Teil C der Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG wird ausdrücklich verwiesen. Die hier angeführten Risiken können – teils alleine oder in Kombination mit anderen – im Falle ihrer selbst nur teilweisen Realisierung zur nachteiligen Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens und auf Seiten der Anleger zur Kürzung der Bedienung der Veranlagung bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals samt allfälliger Nebenkosten führen.

Die Erstellung des Gutachtens ist weder eine Abschlussprüfung bzw. prüferische Durchsicht von Abschlüssen noch eine Prüfung des internen Kontrollsystems und der generellen IT-Kontrollen. Gegenstand des Gutachtens sind ebenso weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände wie z.B. von Unterschlagungen oder sonstigen Untreuehandlungen und Ordnungswidrigkeiten noch die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit der bisherigen bzw. zukünftigen Geschäftsführung oder der Steuerehrlichkeit des Unternehmens.

Da unser Gutachten ausschließlich im Auftrag und im Interesse des Auftraggebers erstellt wird, bildet er keine Grundlage für ein allfälliges Vertrauen anderer dritter Personen auf dessen Inhalt. Ansprüche anderer dritter Personen können daher daraus nicht abgeleitet werden. Dementsprechend darf dieses Gutachten weder gänzlich noch auszugsweise ohne unser ausdrückliches Einverständnis an andere Dritte weitergegeben werden.

Wien, am 11.07.2025

Grant Thornton Austria Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. (FH) Michael Szücs
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Anlagenverzeichnis

Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG	Anlage 1
Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 - 4 AltFG	Anlage 2
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)	Anlage 3

Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 AltFG

Informationsblatt für Anleger

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) Die Veranlagung oder die Wertpapiere fallen nicht unter gesetzliche Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt, es sollte daher nicht mehr als 10 % des freien Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investiert werden.
- (e) Die angebotenen Wertpapiere oder Veranlagungen sind aufgrund des fehlenden Sekundärmarktes möglicherweise nicht einfach und nach Wunsch veräußerbar.

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;	– Identität: Firmenname: GT7 Property GmbH Firmenbuchnummer: FN 538004 h UID-Nummer: ATU 75763719 ISIN: AT0000A3N2C8 - GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032 - Gewerbeberechtigung: Etwaige notwendige Gewerbeberechtigungen befinden sich in den jeweiligen Projektgesellschaften. – Geschäftsführer: Tobias Gebetsroither – Gesellschafter: GT7 Immobilien Holding GmbH – Kontaktdaten: Telefon: 050 697777 E-Mail: office@gt7group.com
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;	Die Hauptgeschäftstätigkeit ist der Immobilienankauf und die Immobilienentwicklung
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.	Das Anlegerkapital dient der allgemeinen Geschäftstätigkeit der Emittentin und wird vorwiegend im Bereich Immobilienankauf und Immobilienentwicklung und dafür eigenen Projektgesellschaften zur Verfügung gestellt.

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;	Es besteht kein Mindestziel für die Kapitalbeschaffung. Die Emittentin hat bis dato noch kein Angebot nach dem AltFG durchgeführt
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	31.12.2025

(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Keine Fundingschwelle, daher keine Folgen.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	Das öffentliche Angebot der Emittentin gemäß den Bestimmungen des AltFG umfasst bis zu 133 Schuldverschreibungen/Anleihen mit einem Nennwert von je EUR EUR 15.000 oder EUR 1.000. Sofern alle Schuldverschreibungen/Anleihen... gezeichnet werden, beträgt das Emissionsvolumen EUR 1.995.000,-.
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;	Von der Emittentin werden keine Eigenmittel bereitgestellt.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2024 11,5%. Die Eigenkapitalquote nach Aufnahme des maximalen Gesamtbetrages iHv EUR 1.995.000,- verändert sich um -9,00 % auf 2,5%.

Teil C: Besondere Risikofaktoren

Risiken im Zusammenhang - 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?	Es besteht das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals inkl. Agio (Maximalrisiko). Es besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Emittentin die Zinszahlung und die Rückzahlung des Nennbetrags nicht oder nicht vollständig bzw. nicht pünktlich zum Fälligkeitstermin leisten kann. Für eine Beschreibung aller mit den Schuldverschreibungen verbundenen Risiken wird auf die gesonderten Risikohinweise der Emittentin verwiesen. Ein Listing auf einem Handelsplatz ist nicht beabsichtigt. Die Wertpapiere sind jedoch prinzipiell übertragbar, sodass eine Übertragung am nicht öffentlichen Sekundärmarkt möglich ist. Es lässt sich nicht vorhersagen, ob und zu welchem Preis ein Inhaber seine Schuldverschreibungen veräußern und übertragen kann. Es existieren keine besonderen Bestimmungen über die Abwicklung der Emittentin im Insolvenzfall. Es gelten daher die gesetzlichen Bestimmungen der Republik Österreich, insbesondere deren Insolvenzrechts. Im Insolvenzfall besteht ein Risiko des Verlustes des gesamten eingesetzten Kapitals. Anleger haben nur Gläubigerrechte gegenüber der Emittentin und nehmen somit im Insolvenzfall nur die Stellung als Insolvenzgläubiger ein. In der Vergangenheit erworbene, jedoch noch nicht ausgeschüttete Ansprüche auf Zinsen sind nicht gesichert. Bei erfolgten Zinsauszahlungen oder Rückzahlungen des Nennkapitals besteht das Risiko, dass ein Insolvenzverwalter diese ebenfalls wieder zurückfordern kann. Für den Anleger, der seine Einlageverpflichtung zzgl. Agio vollständig erbracht hat, bestehen grundsätzlich keine weiteren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin oder den Gläubigern der Emittentin. Daher besteht keine Nachschusspflicht des Anlegers. Negatives Eigenkapital der Emittentin liegt nicht vor. Ein Bilanzverlust liegt nicht vor. Innerhalb der letzten drei Jahre wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet.
---	--

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	Art: auf Inhaber lautende Schuldverschreibungen / Anleihen / Inhaberpapiere zum Nennwert von jeweils EUR 15.000 oder EUR 1.000 Gesamtbetrag: bis zu EUR 1.995.000,-
(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;	Laufzeit: 7 Jahre Laufzeitbeginn: 15.07.2025 Laufzeitende: spätestens 14.07.2032; Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin oder die Anleger ist vor dem Laufzeitende ausgeschlossen. Das individuelle Recht der EMITTENTIN und jedes ANLEIHEGLÄUBIGERS zur außerordentlichen Kündigung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN aus

	wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung bleibt davon unberührt. – Zinssatz/sonstige Vergütungen: 7% pro Kalenderjahr keine sonstigen Vergütungen – Tilgungsrate und Zinszahlungstermine: Die Tilgung erfolgt (i) binnen zehn Bankarbeitstagen nach dem Ende der regulären Laufzeit; (ii) im Fall einer außerordentlichen Kündigung binnen zehn Bankarbeitstagen nach deren Wirksamkeit. Die Rückzahlung wird jedoch frühestens binnen zehn Bankarbeitstagen nach Erhalt der retournierten Schuldverschreibung durch den Anleihegläubiger fällig. – Maßnahmen zur Risikobegrenzung: 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 zwölf Monaten fällig werdende Ansprüche sämtlicher Anleihegläubiger aus der Emission dieser auf die Inhaber lautenden Schuldverschreibung zu erfüllen (Ausschüttungssperre).
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Den Anlegern wird in Zusammenhang mit der Investition neben dem Nennwert einmalige Kosten (Agio) in der Höhe von 5 % in Rechnung gestellt.
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Überzeichnungen werden nicht akzeptiert.
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Die Emittentin stellt Urkunden über die einzelnen Schuldverschreibungen aus und stellt diese Urkunden den Anlegern zur Abholung zur Verfügung.
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	keine Besicherung oder Garantie
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	keine Besicherung oder Garantie
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	keine Besicherung oder Garantie
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	Keine Besicherung oder Garantie
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	Keine derartigen Verpflichtungen.

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

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Aus der Zeichnung der Schuldverschreibungen erwachsen keine Kontroll-, Teilnahme und
--	--

	Mitwirkungsrechte bei der Emittentin; die Rechte der Anleger aus den Schuldverschreibungen beziehen sich nur auf Zinszahlung und Tilgung nach Maßgabe der Anleihebedingungen.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Keine Beschränkungen
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Es ist kein geregelter Sekundärmarkt für diese Schuldverschreibungen / Anleihen / Inhabewertpapiere vorhanden. Eine Übertragung bzw. ein Verkauf der gegenständlichen Schuldverschreibungen an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung durch die Emittentin möglich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch vorab schriftlich über den von der beabsichtigten Übertragung erfassten Nennbetrag oder die von der beabsichtigten Übertragung erfasste Anzahl an Schuldverschreibungen und den beabsichtigten Zeitpunkt der Übertragung der Schuldverschreibungen zu informieren. Diese Informationspflicht umfasst alle Daten, die der ursprüngliche Anleihegläubiger im Zeichnungsschein angeben musste..
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin oder die Anleger ist vor dem Laufzeitende ausgeschlossen.
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	n.a.

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Den Anlegern werden in Zusammenhang mit der Investition neben dem Nennwert einmalige Kosten (Agio) in der Höhe von 5 % in Rechnung gestellt. Es fallen ansonsten keine jährlichen Kosten an.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	Der Emittentin entstehen in Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten von ca. 5%.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Zusätzliche Informationen werden gerne auf Anfrage bereitgestellt.
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Die im Fall von Streitigkeiten ist die örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde das Magistratische Bezirksamt für den 1. Bezirk, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	Wien, am 11.07.2025 Grant Thornton Austria Audit GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 1 / Top 13 1100 Wien
--	--

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: <https://www.gt7-property.com>



Informationen gemäß § 4 Abs. 1 Z 2-4 AltFG

ANLEIHEBEDINGUNGEN

Bezeichnung der Anleihe: **GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032**

der

GT7 Property GmbH

1. Definitionen

Die in diesen Anleihebedingungen verwendeten Begriffe haben die ihnen in dieser Ziffer zugewiesene Bedeutung. Alle in dieser Ziffer **definierten** Begriffe werden in diesen Anleihebedingungen großgeschrieben. In diesen Anleihebedingungen bedeutet

"ANLEIHE" die diesen Anleihebedingungen zu Grunde liegende Anleihe der EMITTENTIN mit der Bezeichnung **"GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032"**, die sich aus der Gesamtheit aller SCHULDVERSCHREIBUNGEN zusammensetzt;

"ANLEIHEBEDINGUNGEN" die gegenständlichen Anleihebedingungen zur ANLEIHE;

"ANLEIHEGLÄUBIGER" die Personen, welche eine SCHULDVERSCHREIBUNG erstmalig gezeichnet oder von einer anderen Person erworben haben und die dementsprechend Gläubiger der EMITTENTIN hinsichtlich aller Ansprüche aus ihren jeweiligen SCHULDVERSCHREIBUNGEN sind;

"EMITTENTIN" die **GT7 Property GmbH** mit Sitz in **Tuchlaubenhof 7a/5, 1010 Wien**, eingetragen im Firmenbuch unter FN **538004 h**

"EMISSIONSERLÖS" der durch die Ausgabe aller SCHULDVERSCHREIBUNGEN insgesamt eingenommene Erlös;

"LAUFZEITBEGINN" der **15.07.2025**;

"LAUFZEITENDE" der **14.07.2032**;

"SCHULDVERSCHREIBUNGEN" die untereinander gleichberechtigten und von der EMITTENTIN ausgegebenen Einzelurkunden in Form von Inhaberschuldverschreibungen, die in ihrer Gesamtheit die ANLEIHE bilden;

"ZEICHNUNGSSCHEIN" das von der EMITTENTIN vorgegebene und zur Verfügung gestellte Formular, unter dessen Verwendung interessierte Personen auf physischem Weg oder im Weg einer eigens eingerichteten Online-Antragsstrecke ein Angebot von der EMITTENTIN zur Zeichnung der ANLEIHE anfordern können.

2. Emittentin, Emission

2.1. Die EMITTENTIN – Angaben zum Geschäftsmodell: **Die GT7 Property GmbH ist im Bereich Immobilienankauf und Immobilienentwicklung tätig. Etwaige notwendige Gewerbeberechtigungen befinden sich in den jeweiligen Projektgesellschaften.**

2.2. Der EMISSIONSERLÖS abzüglich der Emissionskosten wird für die Finanzierung der allgemeinen Geschäftstätigkeit der EMITTENTIN im Bereich **Immobilienankauf und Immobilienentwicklung verwendet und vorwiegend Gesellschaften zum Immobilienankauf und der Immobilienentwicklung** zur Verfügung gestellt.

3. Rang, Form, Stückelung, Nennbetrag

3.1. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN begründen, vorbehaltlich anderslautender zwingender gesetzlicher Bestimmungen, unmittelbare, unbedingte, unbesicherte, untereinander gleichrangige und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der EMITTENTIN, die (i) vorrangig zum Eigenkapital und bestehenden und zukünftigen nachrangigen Verbindlichkeiten der EMITTENTIN stehen, und (ii) nicht nachrangig zu allen anderen bestehenden und zukünftigen unmittelbaren, unbedingten Verbindlichkeiten der EMITTENTIN sind. Die EMITTENTIN kann auch weitere Anleihen emittieren, die im Verhältnis zu dieser ANLEIHE gleichrangig sind.

3.2. Die EMITTENTIN wird Ausschüttungen an ihre Gesellschafter während der Laufzeit der SCHULDVERSCHREIBUNGEN nur vornehmen, soweit die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt wird, um jeweils in den darauffolgenden zwölf Monaten fällig werdende Ansprüche von ANLEIHEGLÄUBIGERN aus den SCHULDVERSCHREIBUNGEN zu erfüllen.

3.3. Eine Zulassung der SCHULDVERSCHREIBUNGEN zum Handel an einem geregelten Markt, einem MTF oder einem OTF wird nicht beantragt werden.

3.4. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN werden durch auf Inhaber lautende Einzelurkunden ohne selbständige Zinsscheine (Kupons) verbrieft, die von der EMITTENTIN ausgegeben werden und die eigenhändige Unterschrift einer Person tragen, die zur Vertretung der EMITTENTIN berechtigt ist.

3.5. Die ANLEIHE besteht aus bis zu **133** (in Worten: **einhundertdreißig**) auf den Inhaber **lautenden** und untereinander **gleichberechtigten** SCHULDVERSCHREIBUNGEN. Der Nennbetrag einer SCHULDVERSCHREIBUNG beträgt **EUR 15.000,-** (in Worten: Euro **fünfzehntausend**). **Zusätzlich ist die Ausgabe von Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 1.000,-** (in Worten: Euro **eintausend**) möglich.

3.6. Der **EMISSIONERLÖS** beträgt bis zu **EUR 1.995.000** (in Worten: Euro **eine Million neunhundertfünfundneunzigtausend**).

4. Übertragung der Schuldverschreibungen

4.1. Die Rechte aus SCHULDVERSCHREIBUNGEN können durch Übergabe der jeweiligen SCHULDVERSCHREIBUNGEN an Dritte übertragen werden. Der jeweilige Erwerber/Empfänger einer SCHULDVERSCHREIBUNG tritt durch eine wirksame Übertragung in die Rechtsstellung des Übertragenden aus der jeweiligen SCHULDVERSCHREIBUNG ein.

4.2. Ungeachtet der Wirksamkeit einer Übertragung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN iSd **Z.4.1** sind im Falle einer Übertragung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN sowohl der übertragende ANLEIHEGLÄUBIGER als auch der Erwerber/Empfänger der SCHULDVERSCHREIBUNG solidarisch verpflichtet, die EMITTENTIN vorab über den von der beabsichtigten Übertragung erfassten Nennbetrag oder die von der beabsichtigten Übertragung erfasste Anzahl an SCHULDVERSCHREIBUNGEN und den beabsichtigten Zeitpunkt der Übertragung der SCHULDVERSCHREIBUNG zu informieren. Diese Informationspflicht umfasst alle Daten, die der ursprüngliche ANLEIHEGLÄUBIGER im ZEICHNUNGSSCHEIN angeben musste.

4.3. Die EMITTENTIN ist berechtigt, SCHULDVERSCHREIBUNGEN zu kaufen. Die von der EMITTENTIN erworbenen SCHULDVERSCHREIBUNGEN können nach eigenem Ermessen gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

5. Zeichnung

5.1. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN können während der Zeichnungsfrist gezeichnet werden. Die Zeichnungsfrist beginnt am **15.07.2025** und endet, wenn der maximale EMISSIONERLÖS erreicht wird,

spätestens aber mit **31.12.2025**. Die EMITTENTIN ist ungeachtet dessen berechtigt, die Platzierung auch vorzeitig zu schließen.

5.2. Die Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN kann in Papierform oder elektronisch erfolgen. Die nachfolgenden Vorgaben für die Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN gelten, soweit nicht explizit Anderes festgelegt wird, sinngemäß für die Zeichnung in Papierform und die elektronische Zeichnung. Dabei gilt die vollständige Absolvierung der Online-Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN durch interessierte Personen als Übermittlung eines ZEICHNUNGSSCHEINS an die EMITTENTIN.

5.3. Interessierte Personen haben zumindest **eine SCHULDVERSCHREIBUNG** zu zeichnen bzw. ein Zeichnungsangebot über zumindest **eine SCHULDVERSCHREIBUNG** von der EMITTENTIN anzufordern. Interessierte Personen müssen somit zumindest EUR **15.000,- (oder EUR 1.000,- bei entsprechender Stückelung)** in SCHULDVERSCHREIBUNGEN investieren.

5.4. Interessierte Personen können mit Übermittlung eines ausgefüllten ZEICHNUNGSSCHEINS ein Angebot zur Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN von der EMITTENTIN anfordern. Die EMITTENTIN wird das Einlangen des ZEICHNUNGSSCHEINS der jeweiligen Person gegenüber bestätigen.

5.5. Der ZEICHNUNGSSCHEIN gilt gegenüber der EMITTENTIN als wirksam abgegeben, wenn

- a) **a)** er vollständig und korrekt ausgefüllt ist und
- b) **b)** jene Angaben und Unterlagen beigelegt sind, welche die EMITTENTIN für die Erfüllung ihrer geldwäscherechtlichen Pflichten von der interessierten Person explizit im Rahmen der Zeichnung verlangt.

5.6. Die interessierten Personen können ein von der EMITTENTIN übermitteltes Angebot zur Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN annehmen, indem sie den im Angebot für den Erwerb von SCHULDVERSCHREIBUNGEN angegebenen Geldbetrag auf das von der EMITTENTIN hierfür bekannt gegebene Geldkonto einzahlen. Die EMITTENTIN ist für fünf Bankarbeitstage an ihr Angebot gebunden. Die Zahlung gilt mit Valutadatum der Gutschrift auf dem von der EMITTENTIN bekanntgegebenen Geldkonto als geleistet.

5.7. Bankverbindung der Emittentin:

BANK: Sparkasse Oberösterreich

IBAN: AT83 2032 0321 0056 4488; BIC: ASPKAT2LXX

5.8. Die Schuldverschreibung wurde mit der ISIN AT0000A3N2C8 versehen.

5.9. Personen, welche die EMITTENTIN mittels Zeichnungsschein zur Übermittlung eines Angebots zur Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN auffordern, haben keinen Anspruch auf Erhalt eines ihrem ZEICHNUNGSSCHEIN entsprechenden Angebots durch die EMITTENTIN oder Zuteilung einer SCHULDVERSCHREIBUNG. Die EMITTENTIN ist berechtigt, Angebote zur Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN nach eigenem Ermessen zu stellen.

5.10. Sämtliche in Zusammenhang mit der Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN allenfalls entstehende Kosten (insb. nicht von der EMITTENTIN in Rechnung gestellte Kosten wie **z.B.** Beratungskosten), Steuern und Gebühren trägt der jeweilige ANLEIHEGLÄUBIGER.

6. Laufzeit, Kündigung

6.1. Die Laufzeit der ANLEIHE beginnt mit dem **15.07.2025** (LAUFZEITBEGINN).

6.2. Die Laufzeit der ANLEIHE endet mit Ablauf des **14.07.2032** (LAUFZEITENDE).

6.3. Eine ordentliche Kündigung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN durch die ANLEIHEGLÄUBIGER vor dem LAUFZEITENDE ist ausgeschlossen.

6.4. Eine ordentliche Kündigung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN durch die EMITTENTIN vor dem LAUFZEITENDE ist ausgeschlossen.

6.5. Das individuelle Recht der EMITTENTIN und jedes ANLEIHEGLÄUBIGERS zur außerordentlichen Kündigung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund, der einen jeden ANLEIHEGLÄUBIGER zur außerordentlichen Kündigung mit sofortiger Wirkung berechtigt, ist insbesondere die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der EMITTENTIN oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs der EMITTENTIN.

7. Rückzahlung

7.1. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN werden (i) binnen zehn Bankarbeitstagen nach dem LAUFZEITENDE; (ii) im Falle einer **außerordentlichen Kündigung iSd Z.6.5** binnen 10 Bankarbeitstagen nach deren Wirksamkeit zur Gänze zum jeweiligen Nennbetrag in Euro auf das von den ANLEIHEGLÄUBIGERN im Rahmen der Zeichnung bekanntgegebene Geldkonto zurückgezahlt.

7.2. Ungeachtet **Z.7.1** wird die Rückzahlung des Nennbetrags gegenüber dem jeweiligen **ANLEIHEGLÄUBIGER** jedoch frühestens innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach Erhalt der retournierten SCHULDVERSCHREIBUNG zur Zahlung fällig.

8. Verzinsung

8.1. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN werden verzinst. Die Verzinsung einer SCHULDVERSCHREIBUNG beginnt ab dem Bankarbeitstag, der dem Valutadatum der Einzahlung jenes Geldbetrags durch den ANLEIHEGLÄUBIGER auf dem ausgewiesenen Geldkonto der EMITTENTIN folgt, den die EMITTENTIN im Angebot für den Erwerb von SCHULDVERSCHREIBUNGEN angegeben hat. Die Verzinsung einer SCHULDVERSCHREIBUNG endet mit dem sich aus Abschnitt **6.** ergebenden Ende der Laufzeit.

8.2. Die Verzinsung beträgt **7%** pro Kalenderjahr des offenen Nennbetrags einer SCHULDVERSCHREIBUNG und wird zum jeweiligen Stichtag nach der deutschen Zinsberechnungsmethode (30/360) berechnet.

8.3. Die Zinsperiode beträgt **die gesamte Laufzeit**. Die Zinsen werden **endfällig nach 7 Jahren (am 14.07.2032)** fällig. Die EMITTENTIN überweist die fälligen Zinsen jeweils innerhalb von 10 Bankarbeitstagen ab dem vorgenannten Fälligkeitstermin in Euro auf das von den ANLEIHEGLÄUBIGERN jeweils bekanntgegebene Geldkonto.

8.4. Erstmalig werden Zinsen **endfällig nach 7 Jahren (am 14.07.2032)** fällig.

8.5. Sofern Zinsen für keine volle Zinsperiode zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung der anteilig zu zahlenden Zinsen nach Maßgabe der in **Z.8.2.** benannten Zinsberechnungsmethode.

8.6. Gerät die EMITTENTIN mit Zinszahlungen ganz oder teilweise in Verzug und ist dieser Verzug von ihr zu verantworten, so läuft die Verzinsung für den bereits fälligen aber noch unbezahlten Betrag bis zu dem Tag weiter, der dem Tag vorangeht, an dem der fällige Zinsbetrag samt zwischenzeitlich entsprechend dieser Ziffer angefallener Zinsen vollständig bezahlt wird. Somit werden Geldbeträge, mit deren Zahlung die EMITTENTIN im Verzug ist, für die Dauer des Verzugs mit 5% pro Kalenderjahr verzinst.

9. Steuern

9.1. Sämtliche auf die SCHULDVERSCHREIBUNGEN zu zahlenden Beträge werden nach Maßgabe der einschlägigen österreichischen steuerrechtlichen Bestimmungen unter Einbehalt/Abzug der derart abzuführenden Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben ausbezahlt. Die EMITTENTIN ist nicht verpflichtet, die zu zahlenden Beträge selbst zu tragen, vielmehr sind die unter den SCHULDVERSCHREIBUNGEN zu zahlenden Beträge in diesem Fall als Bruttobeträge zu verstehen, sodass

die abzuführenden Steuern, Gebühren oder Abgaben letztlich von den ANLEIHEGLÄUBIGERN getragen werden und diese letztlich die um allfällige Steuern, Gebühren oder sonstige Abgaben reduzierten Beträge ausbezahlt bekommen.

9.2. Für den Fall, dass diese steuerrechtlichen Bestimmungen auf einzelne ANLEIHEGLÄUBIGER nicht anwendbar sind, diese vom Einbehalt/Abzug allfälliger Steuern, Gebühren oder Abgaben befreit ist oder ein entsprechender Einbehalt nicht verpflichtend ist und der jeweilige ANLEIHEGLÄUBIGER dies gegenüber der EMITTENTIN nachweist, wird die EMITTENTIN die zu zahlenden Beträge ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben auszahlen.

10. Sonstige Pflichten der Emittentin und der Anleihegläubiger

10.1. Die EMITTENTIN hat den ANLEIHEGLÄUBIGERN während der Laufzeit ihrer SCHULDVERSCHREIBUNGEN ihre Jahresabschlüsse unverzüglich nach deren Veröffentlichung zur Verfügung zu stellen, spätestens jedoch bis zum 30. September des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres.

10.2. Ändert sich die Geldkontoverbindung, welche die ANLEIHEGLÄUBIGER der EMITTENTIN im ZEICHNUNGSSCHEIN für die Auszahlung von Zinsen und der Rückzahlung von Kapital bekannt gegeben haben, sind die ANLEIHEGLÄUBIGER verpflichtet, der EMITTENTIN die neue Geldkontoverbindung unverzüglich mitzuteilen. Unterlassen ANLEIHEGLÄUBIGER eine derartige Mitteilung und leistet die EMITTENTIN in weiterer Folge Zins- oder Kapitalrückführungszahlungen auf das nicht mehr maßgebliche Geldkonto aus dem ZEICHNUNGSSCHEIN, so gelten die geleisteten Zahlungen dennoch als entsprechend diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN mit schuldbefreiender Wirkung geleistet.

11. Sonstige Bestimmungen

11.1. Diese ANLEIHEBEDINGUNGEN sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur der deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

11.2. Erklärungen und Mitteilungen aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN erfolgen schriftlich, wobei auch die Textform dem Schriftlichkeitserfordernis genügt. Die EMITTENTIN richtet Mitteilungen an die ANLEIHEGLÄUBIGER aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse, E-Mail-Adresse oder übermittelt Mitteilungen über das Online-Portal der EMITTENTIN.

11.3. Form und Inhalt der SCHULDVERSCHREIBUNGEN sowie alle Rechte und Pflichten der ANLEIHEGLÄUBIGER und der EMITTENTIN sowie alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen Internationalen Privatrechts und der UN-Kaufrechtskonvention.

11.4. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN wird die ausschließliche Zuständigkeit des für Handelssachen jeweils zuständigen Gerichts in Wien vereinbart. Davon unberührt bleibt das Recht eines Verbrauchers, Klage gegen die EMITTENTIN beim sachlich und örtlich zuständigen Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der EMITTENTIN zu erheben.

11.5. Als Erfüllungsort für Pflichten aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN wird Wien vereinbart.

11.6. Sollten einzelne Bestimmungen dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der

unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich und welche die EMITTENTIN und die ANLEIHEGLÄUBIGER bei Kenntnis der Unwirksamkeit vereinbart hätten.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.

1. Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Investition

Die Informations- und Kontrollrechte des Anlegers/der Anlegerin beschränken sich auf jene Rechte, die dem Anleger/der Anlegerin aufgrund der Anleihebedingungen eingeräumt wurden. Der Anleger/die Anlegerin ist an der Emittentin nicht gesellschaftsrechtlich beteiligt, daher stehen ihm insbesondere die gesetzlichen Informations- und Kontrollrechte von Gesellschaftern nicht zu.

2. Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil über die Investition zu bilden

2.1. Hinweise zu den nachfolgenden Risikofaktoren

Vor einer Entscheidung über den Kauf der Schuldverschreibungen der Emittentin sollten Zeichner die Anleihebedingungen einschließlich der nachfolgenden 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 hinsichtlich der Emittentin.

Über die dargestellten Risiken hinaus können weitere, der Emittentin gegenwärtig unbekannte 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 Schuldverschreibungen resultierenden Verpflichtungen nachzukommen.

Bei Unsicherheiten der dargestellten Informationen, insbesondere der nachstehenden Risikohinweise sollten Zeichner eigene Berater (Finanzberater, Steuerberater, Rechtsanwälte) zuziehen. Die in den nachstehenden Risikohinweisen enthaltenen Informationen können eine professionelle Beratung nicht ersetzen.

DIE GEGENSTÄNDLICHEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN DER EMITTENTIN STELLEN EINE RISKANTE VERMÖGENSANLAGE DAR. DAS GEZEICHNETE KAPITALS INKL. AGIO KANN GANZ ODER TEILWEISE VERLOREN GEHEN. EINE NACHSCHUSSPFLICHT DER ZEICHNER IST NICHT GEGEBEN. ES SOLLTE VON ZEICHNERN DAHER NUR EIN KLEINER TEIL DES FREI VERFÜGBAREN VERMÖGENS IN DIE GEGENSTÄNDLICHEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN INVESTIERT WERDEN, KEINESFALLS JEDOCH DAS GANZE VERMÖGEN ODER PER KREDIT AUFGENOMMENE MITTEL. DIE GEGENSTÄNDLICHEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN SIND NUR FÜR ZEICHNER GEEIGNET, DIE FUNDIERTE KENNTNIS VON SOLCHEN ANLAGEFORMEN HABEN UND DEREN RISIKEN ABSCHÄTZEN KÖNNEN.

2.2. Risikofaktoren zur Emittentin

Es besteht das Risiko, dass durch die Beeinflussung der Konjunktur im Allgemeinen die Nachfrage nach Immobilien sinkt.

Die Emittentin ist im Bereich Entwicklung und Vermarktung von Immobilien tätig. Die Entwicklung dieser Bereiche wird von der allgemeinen konjunkturellen Lage bestimmt, in denen die Emittentin tätig ist. Wirtschaftliche Krisen an den internationalen Finanzmärkten führten in der Vergangenheit immer wieder zu deutlichen Rückgängen der Nachfrage in der Immobilienbranche und zu negativen Folgen für die in den betreffenden Märkten tätigen Unternehmen. Vor allem aber das niedrige Zinsniveau hat den Immobilienmarkt in den letzten Jahren stark beeinflusst und es ist nicht vorhersehbar, wie sich das Zinsniveau weiter entwickeln wird. Seit Ausbruch des Ukraine Kriegs im Februar 2022 ist die Inflation massiv angestiegen und die Notenbanken haben die Leitzinsen

entsprechend massiv erhöht. Dies führte in der Vergangenheit dazu, dass Kredite teurer wurden und die Nachfrage nach Immobilien generell zurück ging. Bei sinkender Nachfrage nach Immobilien muss auch mit Preisreduzierungen gerechnet werden, was das Geschäftsmodell weniger profitabel macht. Solche Szenarien können gemeinsam mit Forderungsausfällen oder verspäteten Zahlungen zu Liquiditätsengpässen führen. Dies kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Die Emittentin unterliegt dem unternehmerischen Risiko.

Die Emittentin ist überwiegend auf dem Immobilienmarkt der Wohnimmobilien in Österreich tätig. Die Emittentin ist daher maßgeblich von dem volkswirtschaftlichen Umfeld sowie der Wertschätzung und der Wertentwicklung von Immobilien in Österreich abhängig. Die insoweit relevanten Größen sind von zahlreichen, sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig und unterliegen dementsprechend vielfältigen Schwankungen. Zu den beeinflussenden Faktoren zählen z.B.:

- Investitionsbereitschaft seitens potenzieller Erwerber sowie deren finanzielle Mittelverfügbarkeit,
- gesetzliche und steuerliche Rahmenbedingungen,
- allgemeine Investitionstätigkeit der Unternehmen,
- Kaufkraft der Bevölkerung,
- Attraktivität des Standortes Österreich im Vergleich zu anderen Standorten
- Angebot an und Nachfrage nach Immobilienprojekten an den jeweiligen Standorten sowie Sonderfaktoren in den lokalen Märkten,
- gesamtwirtschaftliche Entwicklung, insbesondere das Zinsniveau für die Finanzierung von Immobilienakquisitionen,
- die Entwicklung des österreichischen sowie des internationalen Finanzmarktumfelds,
- die zyklischen Schwankungen des Immobilienmarktes selbst,
- die demographische Entwicklung in Österreich.

Die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Emittentin ist von diesen, sich fortlaufend ändernden Faktoren abhängig und stets von den betreffenden Schwankungen und Entwicklungen beeinflusst, auf welche die Emittentin keinen Einfluss hat. Durch die Konzentration auf Wohnimmobilien in einem regional stark begrenzten Bereich verfügt die Emittentin zudem über eine sehr eingeschränkte Diversifizierung der Risiken mit anderen Immobiliensegmenten. Die Emittentin muss die fortlaufenden Änderungen ihres wirtschaftlichen Umfelds und die sich ändernden Entscheidungsgrößen kontinuierlich beobachten, neu bewerten und entsprechende Entscheidungen treffen.

Eine negative gesamtwirtschaftliche Entwicklung, eine negative Entwicklung des Immobilienmarktes oder eine Fehleinschätzung der Marktanforderungen seitens der Emittentin oder ein Einbruch der Nachfrage bzw. Rückgang der Immobilienpreise auf dem österreichischen Immobilienmarkt könnten sich negativ auf (i) die Geschäftstätigkeit und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie (ii) den/die erzielbaren Erlöse bei der Verwertung, und damit jeweils auf die Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung auswirken.

Kalkulationsrisiken sowie Planungs-, Finanzierungs- als auch Verwertungsrisiken sind immer mit der Entwicklung von Immobilien verbunden.

Die kaufmännische Planung und Kalkulation von Projekten ist für die Wirtschaftlichkeit dieser Projekte von entscheidender Bedeutung und unterliegt auch bei größtmöglicher Sorgfalt erheblichen Unsicherheiten.

Bei der Projektentwicklung bestehen besondere Risiken. Dazu gehören Planungs-, Finanzierungs-, Verwertungs- und in manchen Fällen auch Betriebsrisiken. Im Rahmen der Projektentwicklung kann die Emittentin auch eine zusätzliche finanzielle Verantwortung für dessen Vermarktung an Investoren treffen. Dadurch übernimmt die Emittentin ein zusätzliches betriebswirtschaftliches Risiko, das sich von den traditionellen Risiken im Immobiliengeschäft unterscheidet und erhebliche und langfristige finanzielle Mehrbelastungen für die Emittentin verursachen kann. Darüber hinaus können unerwartete Hindernisse und Terminverzögerungen bei der Durchführung der geplanten Projekte zur Entwicklung von Immobilien auftreten und können selbst bei fachgerechter Planung und Kalkulation zu einer erheblichen Steigerung der Projektkosten führen. Im Falle der Realisierung eines oder mehrerer dieser Risiken kann dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und

Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die Emittentin unterliegt dem allgemeinen Anschaffungsrisiko, das mit dem Erwerb von Grundstücken verbunden ist und zu erhebliche Kosten führen kann.

Die Anschaffung von Grundstücken ist mit einer Vielzahl an Risiken verbunden. Vor dem Ankauf von neuen Grundstücken führen die Emittentin und/oder ihre Projekt-Tochtergesellschaften eine umfangreiche Prüfung des Anschaffungsobjekts durch. Mitunter kann eine Prüfung des Anschaffungsobjekts nur eingeschränkt oder unter unverhältnismäßig hohem Aufwand durchgeführt werden. Trotz einer Prüfung besteht keine Gewissheit, dass sämtliche erheblichen Risiken im Zusammenhang mit einem Ankauf der Grundstücke rechtzeitig und vollständig erkannt werden. Die Beseitigung von derartigen Risiken kann mit erheblichen Kosten verbunden sein oder nur zu unwirtschaftlichen Bedingungen möglich sein. Sollten sich die oben beschriebenen Risiken verwirklichen, können diese allein oder in Summe die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin erheblich nachteilig beeinflussen und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die Emittentin steht in ihrem Kerngeschäft im Wettbewerb zu anderen Unternehmen, eine Verschärfung der Wettbewerbssituation kann sich negativ auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Das Wettbewerbsrisiko der Emittentin besteht insbesondere hinsichtlich der Verwertbarkeit / Vermarktung am Immobilienmarkt. Eine Verschärfung der Wettbewerbssituation mit anderen Projektentwicklern durch beispielsweise neue Marktteilnehmer oder ein Überangebot an Wohnungen, insbesondere am Wiener Immobilienmarkt, kann sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die Emittentin ist von dem verfügbaren Angebot an geeigneten Grundstücken und anderen am Markt auftretenden Mitbewerbern abhängig.

Es ist möglich, dass keine oder nicht genügend für eine Investition geeignete Grundstücke gefunden werden können. Die Verwirklichung dieses Sachverhaltes kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigen, weil das Risiko besteht, das die Ergebnisse einer allenfalls notwendigen Zwischenveranlagung nicht ausreichen, um die Zinsen auf die Schuldverschreibungen (vollständig) zu decken.

Die Emittentin unterliegt Risiken aufgrund ihrer Tätigkeit als reine Holdinggesellschaft

Die Emittentin ist selbst nicht operativ tätig und daher auf Mittelzuflüsse aus den Zweckgesellschaften angewiesen, an denen sie beteiligt ist und welche die Immobilienentwicklungsprojekte umsetzen. Eine Verringerung oder Verzögerung dieser Mittelzuflüsse – bedingt etwa durch schlechtere wirtschaftliche Ergebnisse, unvorhergesehene Kosten oder Marktbedingungen – könnte die finanzielle Lage der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Erfüllung der Verpflichtungen aus der Schuldverschreibung beeinträchtigen. Darüber hinaus können einzelne Risiken, die spezifisch nur die Zweckgesellschaften betreffen, wie Projektverzögerungen oder Zahlungsausfälle, indirekt auch auf die Emittentin wirken. Derartige Entwicklungen auf Ebene der Zweckgesellschaften können daher mittelbar negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Es besteht das Risiko, das beim Einsatz von Unternehmen und Subunternehmen bei Bauaufträgen erhebliche Kosten anfallen, durch Insolvenz oder mangelhafte Ausführung des jeweiligen Vertragspartners.

Bei der Ausführung von Bauarbeiten fungieren die Emittentin oder ihre Projekt-Tochtergesellschaften als Bauträger und beauftragen meist Generalunternehmer oder Teil-Generalunternehmen. Diese Generalunternehmer arbeiten ihrerseits oftmals mit Subunternehmern und anderen Vertragspartnern zusammen. Dabei besteht die Gefahr, dass der Generalunternehmer, aber auch einzelne Subunternehmer und Vertragspartner die übertragenen Arbeiten mangelhaft oder nicht rechtzeitig ausführen. Zudem besteht das Risiko, dass ein Generalunternehmer, Subunternehmer oder Vertragspartner etwa aufgrund von Insolvenz ausfällt. Maßnahmen zur Ersatzbeschaffung sind regelmäßig mit hohen Kosten verbunden, die – soweit es Subunternehmer betrifft – in der Regel jedoch zu Lasten des Generalunternehmers gehen, und führen zu Bauverzögerungen. Derartige Probleme mit General-

Subunternehmern und Vertragspartnern können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Durch Verzögerungen in der Genehmigungsphase des Projektes sowie während der Bauphase, insbesondere aus Gewährleistungsansprüchen, können Belastungen, Vertragsstrafen und der Verlust der Reputation entstehen.

Bauprojekte sind zeitkritisch und müssen zumeist innerhalb eines vorgegebenen engen zeitlichen Rahmens durchgeführt werden. Insbesondere bei ungünstiger Witterung, unerwarteten technischen Schwierigkeiten, Schadensfällen bei der Bauausführung oder Verzögerungen des Baubeginns besteht das Risiko, dass der vertraglich vorgegebenen zeitlichen Rahmen für die Fertigstellung eines Projekts nicht eingehalten werden kann. Unter Umständen erfolgt die Abnahme erst nach Durchführung umfangreicher Nachbesserungen, die nicht gesondert vergütet werden. Mitunter wird die Abnahme insgesamt verweigert. In diesen Fällen sehen Vertragsbedingungen im Allgemeinen eine Haftung für den Ausführenden vor, die zum Teil verschuldensunabhängig eintritt. Zusätzlich werden häufig Konventionalstrafen für den Fall der Nicht- oder Schlechterfüllung vereinbart. Konventionalstrafen stellen einen pauschalierten Schadenersatz dar, der oftmals nicht oder nicht zur Gänze an mitverantwortliche Subunternehmer und Lieferanten überwältzt werden kann.

Verzögerungen können auch, wie in den Jahren der Covid-19 Pandemie durch behördlich verordnete Schließungen und Lieferverzögerungen, der Ausfall durch Lieferungen notwendiger Baumaterialien oder der Mangel an Fachkräften da diese z.B. ihr Herkunftsland nicht verlassen dürfen.

Eine Häufung derartiger, von der Emittentin nicht oder nur teilweise zu beeinflussender Sachverhalte kann negative Auswirkungen auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Durch rechtliche Streitigkeiten mit Behörden, Lieferanten und Kunden besteht das Risiko von zusätzlichen Kosten und Forderungsausfällen.

Im Rahmen der Abrechnung erbrachter Leistungen kann es zu rechtlichen Auseinandersetzungen kommen, insbesondere wenn Schwierigkeiten oder Verzögerungen bei der Auftragsausführung auftreten und unklar ist, wer diese zu verantworten hat. Ähnliche Auseinandersetzungen können entstehen, wenn etwa ein als General- oder Subunternehmer beauftragtes Bauunternehmen zusätzliche Leistungen erbringt, ohne dass diese Leistungen vertraglich im Einzelnen geregelt sind. Teilweise wird die vereinbarte Vergütung aufgrund mangelnder Zahlungsmoral oder Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers nicht oder nur verzögert geleistet. Darüber hinaus kann es zu rechtlichen Problemen und Verzögerungen im Zusammenhang mit behördlichen Bewilligungen kommen, wie z.B. durch Anrainerbeschwerden in Baubewilligungsverfahren.

Umgekehrt kann es vorkommen, dass die Emittentin vom Auftraggeber auf Schadenersatz oder Zahlung vertraglich vereinbarter Vertragsstrafen geklagt wird. Die Emittentin kann daher im üblichen Geschäftsverlauf in eine Reihe von Rechtsstreitigkeiten mit zum Teil hohen Streitwerten verwickelt werden, deren Ausgang oftmals nur schwer einzuschätzen ist, die nicht selten lange Zeit in Anspruch nehmen und nicht in allen Fällen erfolgreich für die Emittentin enden. Daraus resultierende Aufwendungen oder Forderungsausfälle können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Von der Emittentin zu tragende Kosten für eine Grundstückssanierung oder sonstige umweltrechtlich notwendige Maßnahmen können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Die Beseitigung solcher Beeinträchtigungen durch die Emittentin, ihrer Projekt-Tochtergesellschaften oder einen von diesen beauftragten General- oder Subunternehmer verursacht erhebliche zusätzliche Kosten. Eine Haftung der Emittentin könnte sich außerdem aus der Verunreinigung von Grundstücken ergeben, die nicht der Emittentin oder ihren Projekt-Tochtergesellschaften gehören, etwa bei der Ausführung von Bauarbeiten auf den Liegenschaften Dritter. Außerdem könnte die Emittentin aufgrund sonstiger umweltrechtlicher Vorschriften eine zusätzliche Kostenlast treffen, zum Beispiel aufgrund immissions-, emissions- oder abfallrechtlicher Bestimmungen. Zukünftige Gesetzesänderungen, verschärfte Umweltauflagen oder die Entdeckung und Entsorgung von (allenfalls aus der Vergangenheit und/oder von Voreigentümern stammenden) Altlasten (einschließlich von Vorbesitzern) und allenfalls nicht durchsetzbare Regressansprüche gegen andere Verursacher oder Voreigentümer können erhebliche zusätzliche Kosten verursachen. Dies kann zu geringeren Einkünften der Emittentin führen und kann daher einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit der Emittentin negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen gegenüber den Anlegern nachzukommen.

Die Emittentin ist zu einem erheblichen Teil von Schlüsselpersonen mit langjähriger Erfahrung in Geschäftsbereichen der Emittentin abhängig.

Die Fähigkeit, qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aufzunehmen, in das Unternehmen zu integrieren und langfristig an sich zu binden, ist von hoher Bedeutung für die Emittentin. Der Verlust von wichtigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Schlüsselstellungen insbesondere in der technischen Abwicklung, im Projekt- und Finanzmanagement sowie Schwierigkeiten bei der Gewinnung und dem Erhalt von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, insbesondere im Bereich von Facharbeitern für die technische Abwicklung, können sich negativ auf das Ergebnis der Emittentin auswirken und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

Werden Geschäfte getätigt, die nicht im Interesse der Anleihegläubiger sind, kann es zu Veruntreuungen des Vermögens der Emittentin kommen oder dies zu Interessenkonflikten zwischen der Emittentin und den Anleihegläubigern führen.

Die Interessen der Emittentin und jene der Anleihegläubiger sind nicht deckungsgleich. So können weitere Fremdkapitalemissionen der Emittentin einen nachteiligen Einfluss auf den Wert der Schuldverschreibungen haben und zu erheblichen Nachteilen für die Anleihegläubiger bei Übertragung oder Veräußerung der Schuldverschreibungen führen. Die internen Kontrollen der Emittentin in Bezug auf die Veruntreuung des Vermögens der Emittentin können sich als unzureichend erweisen. Die Emittentin ist auch berechtigt, Geschäfte abzuschließen, welche die Schuldverschreibungen direkt oder indirekt betreffen. Ohne dass die Anleihegläubiger im Rang schlechter gestellt werden mit allen anderen Verbindlichkeiten aus Finanzschulden, kann die Emittentin in Bezug auf diese Geschäfte genauso handeln, wie wenn die Schuldverschreibungen nicht ausgegeben worden wären. Diese Geschäfte können einen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung der Schuldverschreibungen haben. Die Emittentin trifft keine Pflicht, die Inhaber der Schuldverschreibungen über derartige Geschäfte zu verständigen, selbst wenn diese Transaktionen dazu geeignet sind, den Wert der Schuldverschreibungen zu beeinflussen. Ebenso kann die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt werden, die Basis für die Möglichkeit der variablen Bonus-Zinsen zu erreichen, bzw. die Rückzahlung der Schuldverschreibungen am Fälligkeitstag zu erfüllen.

Änderungen von gesetzlichen Rahmenbedingungen können eine negative Auswirkung auf das Geschäftsergebnis und in weiterer Folge auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Die Emittentin geht bei der strategischen Planung ihrer Geschäftstätigkeit davon aus, dass die Gesetze und die Rechtsprechung hinsichtlich der Entwicklung und Besteuerung von Immobilien im Wesentlichen unverändert bleiben. Politische, demographische und wirtschaftliche Veränderungen können zu einer Änderung der Gesetzeslage oder Rechtsprechung im Mietrecht, Baurecht, Umweltrecht, Steuerrecht oder anderen Rechtsgebieten führen, die sich negativ auf den Besitz, die Entwicklung oder die Vermietung von Immobilien auswirken. Miet- und Pachtverhältnisse unterliegen einer strengen Regulierung zugunsten der Mieter. Gesetzliche Beschränkungen bestehen insbesondere für die Höhe der Miete, die Möglichkeit der Mietzinserhöhung oder Kündigungsrechte des Vermieters. Änderungen in der Gesetzeslage zugunsten der Mieter können zu einer Verringerung der erzielbaren Verkaufserlöse bzw. einem Absinken der Immobilienpreise führen und daher die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Geschäftstätigkeit der Emittentin nachteilig beeinflussen. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

Das Risiko von Liquiditätsengpässen oder Finanzierungsschwierigkeiten kann die Geschäftstätigkeit der Emittentin einschränken oder zu einer unrentablen Kostenstruktur führen.

Die Verfügbarkeit von mittel- und langfristigen Finanzierungen ist für die Anschaffung von Grundstücken und die Entwicklung sowie den Bau von Immobilien erforderlich. Die Emittentin unterliegt in Finanzierungsverträgen marktüblichen Beschränkungen ihrer Geschäftspolitik, wie etwa bei der Aufnahme weiterer Fremdmittel und der Nutzung von Vermögensgegenständen als Sicherungsmittel. Die Verfügbarkeit von Finanzierungen ist von Marktgegebenheiten und der Finanz-, Ertrags- und Vermögenslage der Emittentin abhängig. Die mangelnde Verfügbarkeit von Finanzierungen kann erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Anschaffung von Grundstücken und die Umsetzung der Bautätigkeit und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der

Emittentin haben. Daher kann die mangelnde Verfügbarkeit von Finanzierungen die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die Schulden- und Finanzkrise sowie die in diesem Zusammenhang neuen Vorschriften für Kreditinstitute („Basel-Vorgaben“) schränken die Verfügbarkeit sowohl von Bank- als auch Kapitalmarktfinanzierungen ein. Eine weitere Verschärfung der derzeitigen Situation kann die Fremdfinanzierungsmöglichkeiten der Emittentin erheblich beeinträchtigen und somit negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Im Insolvenzfall der Emittentin unterliegen die Anleger einem Ausfallrisiko.

Im Falle der Insolvenz der Emittentin besteht das Risiko eines vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals und der Zinsen. Nach Verwertung des Vermögens der Emittentin im Insolvenzfall, erfolgt die Befriedigung der jeweiligen Gläubiger aus dem Verwertungserlös aus diesem sonstigen Vermögen, nach Abzug der Masseforderungen und allenfalls bevorzogter Konkursforderungen, im Verhältnis ihrer Forderungen zu den Gesamtverbindlichkeiten der Emittentin.

Risiko eines sich verändernden Zinsniveaus.

Im Rahmen der Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin, insbesondere zum Ankauf von Grundstücken und deren Entwicklung und Bebauung, werden regelmäßig auch variable Zinssätze vereinbart. In diesem Zusammenhang besteht ein Zinsänderungsrisiko. Zinsänderungen könnten erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Fremdfinanzierungskosten, die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung der Verbindlichkeiten und damit auch auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Auch Fehleinschätzungen beim Abschluss von Zinssicherungskontrakten können erhebliche finanzielle Belastungen verursachen. Zinsänderungen können daher die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

Die Emittentin unterliegt dem Risiko, die mit ihrer Geschäftstätigkeit oder den Schuldverschreibungen verbundenen Kosten und Ansprüche der Anleger auf Zahlung von Zinsen und Rückzahlung des eingesetzten Kapitals im Falle einer negativen Entwicklung der Geschäftstätigkeit nicht (rechtzeitig) decken bzw. befriedigen zu können.

Die Kosten der Emittentin bestehen zum Wesentlichen aus den jährlichen Zahlungen der Zinsen an die Banken, sowie den Kosten für den betrieblichen Aufwand. Der Wert und die Wertentwicklung von Immobilien unterliegen auch externen und nicht beeinflussbaren Faktoren, wie beispielsweise:

- ein sinkendes Mietpreisniveau und dadurch schwierigere Vermarktung
- eine geringere Nachfrage nach Immobilien im Allgemeinen
- nachträgliche Veränderungen der Steuergesetzgebung und den damit verbundenen Auflagen
- Veränderungen in der demographischen Entwicklung.

Realisieren sich die vorstehend angeführten Faktoren, kann dies zu einer Verringerung des Cash Flow bei der Emittentin führen. Die Realisierung einzelner oder mehrerer dieser Faktoren kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin, und damit auf deren Fähigkeit zur Zins- und Rückzahlung haben.

Hinsichtlich der Sicherheit, Vertraulichkeit und Verfügbarkeit von Daten durch die IT können Risiken bergen.

Die Emittentin ist typischen IT-Risiken in Bezug auf die Sicherheit, Vertraulichkeit und Verfügbarkeit von Daten und elektronischen Systemen ausgesetzt. Fehler oder technische Defekte können die Geschäftstätigkeit beeinträchtigen und nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

2.3. Wertpapierbezogene Risiken

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

Die Entscheidung der potentiellen Anleger, die Schuldverschreibungen zu erwerben, sollte sich an den Lebens- und Einkommensverhältnissen, den Anlageerwartungen und der langfristigen Bindung des eingezahlten Kapitals orientieren. Anleger sollten sich darüber im Klaren sein, ob die Schuldverschreibungen ihren Bedürfnissen entsprechen. Wenn Anleger die Schuldverschreibungen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden.

Eine Anlage in die Schuldverschreibungen ist für Anleger jedenfalls nur dann geeignet, wenn diese

- die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen gänzlich verstanden haben, und
- das wirtschaftliche Risiko einer Anlage in die Schuldverschreibungen tragen können, und
- von dem Risiko der fehlenden oder schwierigen Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen über einen erheblichen Zeitraum, im Zweifel bis zum Laufzeitende Kenntnis haben, und
- in der Lage sind, die Vorteile und Risiken vor dem Hintergrund der eigenen Lebens-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse beurteilen zu können, und
- in der Lage sind, die Risiken und Vorteile einer Anlage in die Schuldverschreibungen und die Informationen, die in den Anleihebedingungen oder anderen maßgeblichen Dokumenten enthalten sind oder durch Verweis aufgenommen sind, beurteilen zu können und
- berücksichtigen, dass das Agio, welches dem Anleger tatsächlich verrechnet wurde, die Rendite der Order-Schuldverschreibungen verringert.

Anleger haben das Risiko der fehlenden Einflussmöglichkeit auf die Emittentin.

Die Schuldverschreibungen gewähren nicht die Rechte eines Aktionärs, insbesondere nicht das Recht zur Teilnahme an der Stimmabgabe in der Generalversammlung der Emittentin. Somit haben die Inhaber der Schuldverschreibungen keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik oder unternehmerische Entscheidungen der Emittentin. Die Emittentin kann daher ihre Geschäfte auch entgegen den Interessen der Anleihegläubiger führen. Die Anleihegläubiger unterliegen damit dem Risiko, dass sie eine ihren Interessen widersprechende Unternehmensführung durch die Emittentin nicht verhindern bzw. beeinflussen können.

Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus führt zu einer Verringerung des Werts der Schuldverschreibungen.

Die Basis-Zinsen für den gesamten Veranlagungszeitraum ist fest vereinbart und ist daher nicht zu Gunsten oder zu Ungunsten des Anlegers variabel. Dies bedeutet, dass die Emittentin im Fall von sich verändernden Marktzinsen keine Anpassung nach oben oder nach unten vornimmt. Bei einem Mindestveranlagungszeitraum von sieben Jahren und einem Höchstveranlagungszeitraum bis zum 14.07.2032 kann ein steigendes allgemeines Zinsniveau zum Nachteil des Anlegers dazu führen, dass der Anleger für die Schuldverschreibungen eine im Vergleich zum allgemeinen Zinsniveau niedrigere Verzinsung erhält.

Die realen Renditen der Schuldverschreibungen können durch eine zukünftige Geldentwertung (Inflation) verringert werden.

Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass der Wert von Vermögenswerten wie den Schuldverschreibungen oder den Zinsen daraus im Vergleich zur realen Kaufkraft sinkt. Durch Inflation verringert sich die reale Kaufkraft der Zinsen und des Rückzahlungsanspruchs. Bei den Schuldverschreibungen handelt es sich um eine Investition mit einer Höchstlaufzeit bis zum 14.07.2032, so dass während der Laufzeit ein Inflationsrisiko besteht, das zur Folge haben kann, dass Anleihegläubiger einen finanziellen Verlust erleiden. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Möglichkeiten der Veräußerung der Schuldverschreibungen eingeschränkt sind, so dass der Anleger gezwungen sein kann, die Schuldverschreibungen länger als ursprünglich von ihm geplant zu halten und damit einen Wertverlust durch die Inflation in voller Höhe zu realisieren. Übersteigt die Inflationsrate die für die Schuldverschreibungen bezahlten Zinsen, ist die Rendite der Schuldverschreibungen negativ.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin zukünftig Fremdkapital aufnimmt.

Die Emittentin unterliegt keiner Beschränkung, weitere Schuldverschreibungen, Anleihen, Nachrangdarlehen und/oder Genussrechte zu emittieren. Die Emittentin kann darüber hinaus jederzeit Kreditfinanzierungen aufnehmen. Fremdfinanzierungen können einen nachteiligen Einfluss auf den Wert der Schuldverschreibungen

haben, die Wahrscheinlichkeit einer Verzögerung von Zinszahlungen erhöhen und/oder den von den Anleihegläubigern erzielbaren Betrag im Falle einer Insolvenz der Emittentin verringern. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Anleihegläubiger haben.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass andere Anleihegläubiger ihre Schuldverschreibungen kündigen.

Die Anleihegläubiger unterliegen dem Risiko, dass andere Anleihegläubiger ihre Schuldverschreibungen kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennwert zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen verlangen, insbesondere wenn die Emittentin in Liquidation tritt, ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend einstellt oder wesentliche Teile ihres Vermögens veräußert oder anderweitig abgibt. Dadurch kann es bei der Emittentin zu Liquiditätsengpässen kommen, wodurch die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den nicht gekündigten Schuldverschreibungen beeinträchtigt werden kann.

Die Schuldverschreibungen unterliegen nicht dem System der Einlagensicherung.

Forderungen der Anleger aus den Schuldverschreibungen gegen die Emittentin sind nicht Gegenstand der Einlagensicherung der Banken. Anleger sind daher dem Insolvenzrisiko der Emittentin und damit dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig erfüllt. Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann zum Verlust von Teilen des eingesetzten Kapitals führen.

Anleger dürfen sich nicht auf Prognosen und Meinungen verlassen.

Bei den im vorliegenden Informationsblatt laut AltFG, Werbefoldern bzw. Anleihebedingungen wiedergegebenen zukunftsgerichteten Annahmen und Aussagen handelt es sich vorwiegend um Meinungen und Prognosen des Managements der Emittentin. Sie geben die gegenwärtige Auffassung des Managements im Hinblick auf zukünftige mögliche Ereignisse wieder, die allerdings noch ungewiss sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass sich tatsächlich eintretende Ereignisse wesentlich von der prognostizierten Lage unterscheiden. Dies kann zu möglicherweise erheblich nachteiligen Änderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und in der Folge zu erheblich nachteiligen Auswirkungen für Anleger führen.

Die sich aus der Konzentration oder Wechselwirkungen gleichartiger und verschiedenartiger Risikofaktoren ergeben Risiken könnten zu einer wechselseitigen Verstärkung von den beschriebenen Risikofaktoren führen.

Unter dem Konzentrationsrisiko sind die möglichen nachteiligen Folgen zu verstehen, die sich aus Konzentrationen oder Wechselwirkungen gleichartiger und verschiedenartiger Risikofaktoren oder Risikoarten ergeben könnten. Das Konzentrationsrisiko kann insbesondere andere beschriebene Risiken verstärken und einen erheblich nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Dadurch kann die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt werden, ihren Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nachzukommen.

Es kann sein, dass der Zeichner seine Schuldverschreibungen nicht zu jedem Zeitpunkt und zu jedem beliebigen Preis an Dritte wiederverkaufen kann.

Die Schuldverschreibungen notieren an keinem geregelten Markt und werden nicht in ein MTF einbezogen. Eine Handelbarkeit der Schuldverschreibungen besteht daher mangels eines für die Schuldverschreibungen organisierten Sekundärmarktes mit entsprechender Kursbildung nur stark eingeschränkt. Der Zeichner darf nicht darauf vertrauen, dass er seine Schuldverschreibungen zu jedem Zeitpunkt und zu jedem beliebigen Preis oder überhaupt an Dritte wiederverkaufen kann. Benötigt der Zeichner schnell Liquidität, besteht das Risiko, dass die Schuldverschreibungen nur unter ihrem wahren Wert oder überhaupt nicht verkauft werden kann.

Verschlechtert sich die Zahlungsfähigkeit der Emittentin so kann dies dazu führen, dass der Zeichner 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 Schuldverschreibungen zu Verzögerungen bei der Auszahlung kommt. Dies bedeutet für den einzelnen Zeichner, dass er möglicherweise sein Geld später erhält und er sein Geld nicht für andere Zwecke zur Verfügung hat.

Neben dem Vermögen der Emittentin bestehen keine Sicherheiten für die Schuldverschreibungen.

Die Emittentin haftet für die Schuldverschreibungen mit ihrem gesamten Vermögen. Darüber hinaus bestehen keine Sicherheiten für die Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, 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.

Ändert sich die Steuerrechtslage, kann dies nachteilige Auswirkungen auf die Anleger haben.

Die Steuerrechtslage zum Zeitpunkt der Emission der Schuldverschreibungen kann sich zukünftig verändern. Eine Änderung der Steuergesetze, der Praxis ihrer Anwendung sowie ihre Auslegung durch Behörden und Gerichte kann einerseits einen negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Gebarung der Emittentin und andererseits auch auf den wirtschaftlichen Wert der Schuldverschreibungen sowie die von den Anlegern erzielten Renditen und auf das mit der Zeichnung der Schuldverschreibungen investierte Kapital haben. Die Höhe der Rendite nach Steuern hängt maßgeblich von der individuellen steuerrechtlichen Situation des Anlegers ab. Die diesbezüglichen Ausführungen basieren auf der derzeit gültigen Rechtslage, Rechtsprechung und Verwaltungspraxis der Abgabenbehörden. Zukünftige Änderungen durch den Gesetzgeber, die Abgabenbehörden oder höchstgerichtliche Entscheidungen können die dargestellte steuerliche Behandlung negativ beeinflussen oder verändern. Die grundsätzlichen steuerrechtlichen Ausführungen stellen weder eine allgemeine noch eine individuelle steuerliche Beratung dar und können eine solche auch nicht ersetzen. Es wird empfohlen, vor der Zeichnung der Schuldverschreibungen eine individuelle Steuerberatung in Anspruch zu nehmen.

Die gegenständlichen Unterlagen dienen zum Erwerb der "**GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032**" der Emittentin **GT7 Property GmbH** mit **Sitz in Tuchlaubenhof 7a/5, 1010 Wien, Firmenbuchnummer: FN 538004 h (kurz: Emittentin)**. Untrennbare Bestandteile der Zeichnungsunterlagen sind:

- **Zeichnungsschein**

(das gegenständliche Dokument)

- **Anleihebedingungen für die " GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032 "**

(wurde von dem/der Erwerber/in gelesen und vollinhaltlich verstanden)

- **Risikohinweise für die " GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032 "**

(wurde von dem/der Zeichner/in gelesen und vollinhaltlich verstanden)

- **Kopie eines gültigen amtlichen Lichtbildausweises des Erwerbers/der Erwerberin**

(liegt bei, der amtliche Lichtbildausweis wurde im Original vorgewiesen und eingesehen)

Die angeführten Unterlagen sind als Ganzes und nicht trennbar zu betrachten. Diese wurden dem/der potentiellen Erwerber/in vor der Zeichnung der gegenständlichen "**GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032**" übergeben. Der/die Erwerber/in wird mit Abschluss der Zeichnungsvereinbarung nach Maßgabe der Anleihebedingungen Gläubiger/in der gegenständlichen "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032". Die Emittentin ist Schuldnerin. Informationen zu der gegenständlichen "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032", Eigenschaften und Risiken sind den Anleihebedingungen und den Risikohinweisen zu entnehmen. Der gegenständliche Zeichnungsschein dient zur Dokumentation und Datenerfassung.

Daten der Emittentin/Kontaktmöglichkeiten:

Firmenname: **GT7 Property GmbH** (kurz: Emittentin)

Adresse: **Tuchlaubenhof 7a/5, 1010 Wien**

Firmenbuchnummer: **FN 538004 h**

UID: **ATU75763719**

Firmenbuchgericht: **Wien**

Kontakt Daten: Tel: **050 697777**

E-Mail: **office@gt7group.com**

Geschäftsführer: **Tobias Gebetsroither**

Zeichnungsunterlagen zum Erwerb der "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032"

Daten des Erwerbers/der Erwerberin:

Titel:

Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Geburtsland:

Mobilnummer:

Straße/Hausnummer:

PLZ/Ort:

E-Mailadresse:

(Erforderlich für Online-Portal)

Vermittlung durch:

Name Vermittler, Stempel

Staatsangehörigkeit:

Beruf:

Legitimationsnachweis

Die persönlichen Angaben und Unterschriften des Erwerbers/der Erwerberin stimmen mit den vorgelegten Legitimationsdokumenten (Personalausweis/Reisepass der(des) Unterzeichner(s) überein.

☐ Reisepass ☐ Führerschein ☐ Personalausweis

Nummer:

Ausstellungsdatum:

Behörde:

gültig bis:

Name des Identifizierenden

Unterschrift des Identifizierenden

☐ Vom Vermittler oder berechtigtem/-r Mitarbeiter/-in oder Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin mit Datum und Unterschrift legitimierte Ausweiskopie liegt bei.

Bankverbindung für Zinsauszahlung und Kapitalrückführung lautend auf:

[Hinweis: Die Emittentin akzeptiert nur Kontoverbindungen von Banken aus EU-Mitgliedstaaten.]

Name Kontoinhaber/in:

Bankinstitut:

IBAN:

BIC/SWIFT:

Interesse an der Zeichnung der " GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032 "

Hinweise: Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000.

Ich beabsichtige den Erwerb von **Stück** der "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032" der **GT7 Property GmbH** zum Nennbetrag von je EUR 1.000,- (zzgl. Agio von 5%), sohin

eine Zeichnungssumme in Höhe von EUR

zzgl. Agio (5%) von EUR

insgesamt einen Investitionsbetrag von EUR

Ich ersuche die Emittentin um Übermittlung eines meinem Zeichnungsinteresse entsprechenden Angebots zur Zeichnung der "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032" .

Die Emittentin kann interessierten Erwerbern/Erwerberinnen auf Basis deren bekannt gegebenen Zeichnungsinteressen entsprechende Angebote zur Zeichnung der "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032" übermitteln. In einem solchen Fall können die interessierten Erwerber dieses Angebot annehmen, in dem sie den aus dem Angebot hervorgehenden Zeichnungsbetrag binnen der aus dem Angebot hervorgehenden Frist, mangels gesondert angegebener Frist binnen fünf Bankarbeitstagen, auf das aus dem Angebot hervorgehende Konto einzahlen.

Ort, Datum:

Unterschrift Erwerber/in:

Sonstige Hinweise und Informationen

Hinweise zum Datenschutz:

Die Emittentin erhebt, verarbeitet und nutzt die von dem/der Erwerber/in bereitgestellten personenbezogenen Daten. Details zum Datenschutz entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung, welche bei der Erstanmeldung in Ihrem Userkonto als Download zur Verfügung steht .

Bestätigungen und Zustimmung des Erwerbers/der Erwerberin:

Die angeführten untrennbaren Bestandteile der Zeichnungsunterlagen zur gegenständlichen Emission mit den darin enthaltenen Risikohinweisen hat der Erwerber/der Erwerberin erhalten. Den Inhalt hat der/die Erwerber/in gelesen, vollumfänglich zur Kenntnis genommen und erkennt untrennbaren Bestandteile der Zeichnungsunterlagen und diesen Zeichnungsschein verbindlich an. Der Erwerber/der Erwerberin bestätigt, dass seine/ihre Zeichnungserklärung vorbehaltlos und aufgrund der in den untrennbaren Bestandteilen der Zeichnungsunterlagen enthaltenen Informationen erfolgt, und keine hiervon abweichenden oder darüberhinausgehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind und, dass dem Erwerber/der Erwerberin bewusst ist, dass kein geregelter Markt für den Handel der "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032" besteht.

Weitere Vorgehensweise betreffend die Zeichnung der gegenständlichen "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032" :

Mit Übermittlung des gegenständlichen Zeichnungsscheins signalisiert der Erwerber/die Erwerberin gegenüber der Emittentin ein Interesse am Erwerb der "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032" und ersucht die Emittentin darum, ihm/ihr ein Zeichnungsangebot im Sinne der Angaben des gegenständlichen Zeichnungsscheins zu übermitteln. Die Emittentin ist berechtigt, nicht jedoch verpflichtet ein derartiges Angebot überhaupt oder im Sinne der Angaben des Erwerbers/der Erwerberin zu stellen. Übermittelt die Emittentin dem Erwerber/der Erwerberin ein entsprechendes Angebot, kann der Erwerber/die Erwerberin dieses Angebot durch die Einzahlung des im Angebot ausgewiesenen Zeichnungsbetrags auf das ebenfalls im Angebot ausgewiesene Konto annehmen. Durch diese Annahme durch Zahlung kommt der Zeichnungsvertrag zustande.

Vorbemerkungen zu Rücktrittsrechten

Nachfolgend informiert und belehrt die Emittentin über jene Rücktrittsrechte, die Verbrauchern bei der Zeichnung der Anleihen von der Emittentin auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen zustehen. Die Emittentin weist ausdrücklich darauf hin, dass die nachfolgend beschriebenen Rücktrittsrechte (i) nicht allen Zeichnern von Anleihen zustehen und (ii) insbesondere im Falle einer Übertragung von Anleihen von einem Anleihegläubiger auf einen anderen Erwerber (Sekundärmarkttransaktion) nicht einschlägig sind. Mit der nachfolgenden Information dehnt die Emittentin den Umfang der beschriebenen Rücktrittsrechte somit nicht über das gesetzlich erforderliche Maß aus.

Belehrung über das Rücktrittsrecht nach § 4 Abs 4 AltFG

Anleger/Anlegerinnen, die Verbraucher/Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) sind, können nach § 4 Abs 7 AltFG vom Vertrag über den Erwerb der "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032" zurücktreten, wenn sie vor Abgabe ihrer Vertragserklärung nicht die in § 4 Abs 1 Z 1 – 4 AltFG genannten Informationen erhalten haben. Die Rücktrittsfrist erlischt mit Ablauf von zwei Wochen nach dem Tag, an dem die Anleger/Anlegerinnen die fehlenden Informationen erhalten haben und über ihr Rücktrittsrecht belehrt worden sind. Der Rücktritt ist rechtzeitig erklärt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Rücktrittsfrist abgesendet wird. Der Rücktritt bedarf der Schriftform. Allerdings genügt es auch, wenn die Anleger/Anlegerinnen ihre Vertragserklärung mit einem Vermerk zurückstellen, der erkennen lässt, dass sie das Zustandekommen oder das Aufrechterhalten des Vertrags ablehnt. Anderweitige Rechte der Anleger/Anlegerinnen, die ggf auch weiter reichen als das gegenständliche Rücktrittsrecht, bleiben davon unberührt.

Belehrung über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG

Hat ein Anleger/eine Anlegerin, der Verbraucher/die Verbraucherin im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) ist, seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Anleger, der Verbraucher ist, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Diese Belehrung ist dem Anleger/der Anlegerin, der Verbraucher/die Verbraucherin ist, anlässlich der Entgegennahme seiner Vertragserklärung auszufolgen. Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Anleger/die Anlegerin, der Verbraucher/die Verbraucherin ist, im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine/ihre geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.

Das Rücktrittsrecht steht dem Anleger/der Anlegerin, der Verbraucher/die Verbraucherin ist, nicht zu, (i) wenn er/sie selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat; (ii) bei Vertragserklärungen, die der Anleger/die Anlegerin in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er hierzu vom Unternehmer gedrängt wurde; oder (iii) wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der 14-tägigen Frist abgesendet wird.

Rücktrittsrecht gemäß § 3a KSchG

Der Anleger/die Anlegerin, der Verbraucher/die Verbraucherin im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) ist, kann seinen Rücktritt erklären, wenn ohne seine Veranlassung ein für seine Einwilligung maßgeblicher Umstand, die der Emittent im Zuge der Vertragsverhandlung als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintritt. Ein solcher maßgeblicher Umstand ist insbesondere die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile sowie die Aussicht auf einen Kredit. Die Rücktrittsfrist beträgt eine Woche und beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher/die Verbraucherin, der Anleger/die Anlegerin ist, erkennbar ist, dass ein maßgeblicher Umstand nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten ist und er/sie eine schriftliche Belehrung über sein/ihr

Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.

Für die Rücktrittserklärung gilt die oben zum Rücktritt nach § 3 KSchG erfolgte Erläuterung. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der 14-tägigen Frist abgesendet wird.

Im Übrigen gelten für das Rücktrittsrecht des Verbrauchers / der Verbraucherin die Bestimmungen des § 21 KMG sinngemäß.

Rücktrittsrecht gemäß § 8 FernFinG

Ist der Anleger/die Anlegerin ein Verbraucher/eine Verbraucherin, kann er/sie gemäß § 8 FernFinG binnen 14 (vierzehn) Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses zurücktreten. Als Tag des Vertragsabschlusses gilt der Tag des Eingangs des Investitionsbetrages auf dem Konto der Emittentin. Übt der Anleger/die Anlegerin dieses Rücktrittsrecht aus, hat die Emittentin ehestmöglich, jedenfalls aber binnen 10 Bankarbeitstagen ab Zugang der Rücktrittserklärung, eine Rücküberweisung des Investitionsbetrags inkl. Agio unverzinst auf das Konto des Anlegers/der Anlegerin vorzunehmen.

Ort, Datum:

.....

Unterschrift Erwerber/in:

.....

Als Erwerber/Erwerberin habe ich die folgenden Unterlagen gelesen, ausgefüllt und vollinhaltlich verstanden:

☐ ZEICHNUNGSSCHEIN (das gegenständliche Dokument)

Als Erwerber/Erwerberin habe ich die folgenden Unterlagen gelesen und vollinhaltlich verstanden:

☐ RISIKOHINWEISE für die "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032" der Name Emittentin (wurde vom/von der Erwerber/in gelesen und vollinhaltlich verstanden)

☐ ANLEIHEBEDINGUNGEN der "GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032" der Name der Emittentin (vom/von der Erwerber/in gelesen und vollinhaltlich verstanden)

Die Investition erfolgt ☐ auf eigene Rechnung des Erwerbers/der Erwerberin
☐ auf Rechnung von:

Geldherkunft der geplanten Investition:

(z.B. Arbeitseinkommen, Ersparnis, Unternehmensgewinne, Erbschaft, Schenkung, Verkauf von Wertgegenständen/Finanzanlagen,...)

Zweck der Investition ☐ Private Vermögensinvestition
☐ Sonstiges:

Angaben zu "Politisch exponierten Personen" (PEP) Erklärungen des Erwerbers / der Erwerberin:

☐ Beim Erwerber/der Erwerberin handelt es sich NICHT um eine politisch exponierte Person, um kein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person und keine ihr bekanntermaßen nahestehende Person.

☐ Beim Erwerber/der Erwerberin handelt es sich um eine politisch exponierte Person, genaue Bezeichnung:

☐ Ich habe meine Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Meine Einkünfte habe ich legal erworben und nach bestem Wissen und Gewissen korrekt versteuert.

Ort, Datum:

Unterschrift Erwerber/in:

Von der Emittentin auszufüllen —> Einlangen der Zeichnungsunterlagen bei der Emittentin:

Ort, Datum:

Unterschrift Emittentin:

AltFG-Bestätigung zum Investitionsbetrag

Der Betrag meines Investments beträgt

[Hinweis: zutreffende Option ankreuzen und ggf notwendige Angaben einfügen.]

- ☐ maximal EUR 5.000,-
- ☐ höchstens das Doppelte meines durchschnittlichen Nettoeinkommens über zwölf Monate
falls zutreffend: Mein durchschnittliches Nettoeinkommen über zwölf Monate beträgt: _____
- ☐ maximal zehn Prozent meines Finanzanlagevermögens
falls zutreffend: Mein Finanzanlagevermögen beträgt: _____

Ort, Datum

Unterschrift

FERNABSATZINFORMATION

(gemäß §§ 5, 7 und 8 des FernFinG) Stand: **30.06.2025**
zum Investment der GT7 Property GmbH

Die hier dargestellten Informationen über Fernabsatz sind als zusätzliche Ergänzung zu den anderen vertragsrelevanten Informationen (Informationsblatt laut AltFG, Anleihebedingungen, Risikohinweise, ...) zu verstehen. Diese können bei der Emittentin kostenlos angefordert werden bzw. stehen auf der Homepage zum Download bereit.

1. INFORMATION ÜBER DEN UNTERNEHMER

Name der Emittentin: GT7 Property GmbH (kurz: Emittentin)

Adresse: **Tuchlaubenhof 7a/5, 1010 Wien**

E-Mail: office@qt7group.com

Web: <https://www.gt7-property.at>

Firmensitz: **Wien**

Firmenbuchnummer: **FN 538004 h**

Firmenbuchgericht: **Wien**

Geschäftsführung: Tobias Gebetsroither

<https://www.gt7-property.at>

Hauptgeschäftstätigkeit: Immobilienankauf und Immobilienentwicklung

Verwendung des Investitionskapitals: Der Emissionserlös abzüglich der Emissionskosten wird für die Finanzierung der allgemeinen Geschäftstätigkeit der Emittentin im Bereich Immobilienankauf und Immobilienentwicklung verwendet und vorwiegend Gesellschaften zum Immobilienankauf und der Immobilienentwicklung zur Verfügung gestellt.

2. INFORMATIONEN ÜBER DIE LEISTUNG

2.1. Beschreibung der Dienstleistung:

Die Emittentin bietet über Ihre Homepage die Onlinezeichnung ihrer Schuldverschreibungen an, über diese Anleger/Anlegerinnen in das operative Geschäft der Emittentin investieren können. Der Investitionsbetrag beträgt mindestens EUR **1.000,-** zzgl. Agio. Details dazu finden Sie im Informationsblatt laut AltFG und den Anleihebedingungen, welche auf <https://www.gt7-property.at> als Download zur Verfügung stehen oder Ihnen auf Wunsch gerne via E-Mail oder per Post zugesendet werden.

2.2. Gesamtpreis, den Anleger/Anlegerinnen schulden:

Der Nennbetrag einer Schuldverschreibung beträgt EUR **15.000,- oder EUR 1.000,-**. Anleger/Anlegerinnen können auch mehrere Schuldverschreibungen erwerben. Der Mindestzeichnungsbetrag liegt bei EUR **15.000,- (oder EUR 1.000,- bei entsprechender Stückelung)**, sodass Anleger/Anlegerinnen zumindest **eine Schuldverschreibung** zeichnen müssen. Für den Anleger/die Anlegerin entsteht zusätzlich zum Investitionsbetrag eine Gebühr (Agio) in der Höhe von **5%** des gewählten Investitionsbetrages, diese wird gemeinsam mit Überweisung des Investitionsbetrages eingehoben.

2.3. Steuern und Abgaben:

Die tatsächliche steuerliche Auswirkung ist von den individuellen Verhältnissen des Anlegers/der Anlegerin abhängig. Die hier getätigten Angaben unterliegen der Annahme,

dass der Anleger/die Anlegerin eine in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person ist. Einkünfte aus tatsächlich zugeflossenen Zinsen unterliegen dem derzeitigen Sondersteuersatz des § 27a Abs. 1 EStG von 27,5 % auf die tatsächlichen Zuflüsse mit Endbesteuerungswirkung. Die Steuer ist von der Emittentin als Kapitalertragsteuer einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen. Weiterführende Informationen und Hinweis finden Sie dazu in den Hinweisen zur steuerlichen Behandlung.

2.4. Risikohinweis:

Bei einer Investition in die Schuldverschreibungen der Emittentin handelt es sich um eine Investition, die aufgrund ihrer spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet ist. Durch die Regionalität und Flexibilität der Emittentin, ist die Wertentwicklung dieser Investition relativ unabhängig von den Entwicklungen der internationalen Finanzmärkte. Trotzdem kann es zu Verlusten von Teilen des investierten Geldes kommen. Die nachstehenden Risikohinweise stellen eine exemplarische (nicht abschließende) Auflistung möglicher Risiken dar, weiterführende Informationen und Hinweis finden Sie dazu in den Risikohinweisen.

Insolvenzrisiko

Der Totalverlust des von Anlegern/Anlegerinnen einbezahlten Kapitals kann nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere eine Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann bis zu einem Totalverlust des Investitionsbetrages führen.

Prognoserisiko

Eine sichere Prognose über die zukünftige Entwicklung des Unternehmens ist nicht möglich. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Unternehmens lassen keine Rückschlüsse auf künftige Erträge zu.

Malversationsrisiko

Strafbare Handlungen durch Mitarbeiter/Organe des Unternehmens können niemals zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und im schlimmsten Fall zur Insolvenz führen.

Klumpenrisiko

Eine zu geringe Streuung im Portfolio führt zu einer Konzentration auf eines oder wenige Unternehmen, wodurch die Eintrittswahrscheinlichkeit bestimmter Risiken wiederum steigt. Es wird daher zu einer Streuung der Investition geraten.

Operatives Risiko

Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.

Erschwerte Übertragbarkeit von Investitionen Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es keinen marktgängigen Kurswert gibt.

Details zu den hier dargestellten Risiken sind im Informationsblatt laut AltFG und den Risikohinweisen abgedruckt.

2.5. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen:

Die Gültigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen bleibt bis zur Mitteilung von Änderungen aufrecht.

2.6. Zahlung und Erfüllung der Verträge:

Der Anleger/die Anlegerin signalisiert der Emittentin mit dem Klick auf den „verbindlich investieren“ Button sein Interesse an der Zeichnung von Schuldverschreibungen. Die Emittentin kann dem Anleger/der Anlegerin daraufhin ein Angebot übermitteln, ist hierbei jedoch nicht an die Angaben des Anlegers/der Anlegerin gebunden oder rechtlich zur Übermittlung eines bindenden Angebots verpflichtet. Der Anleger/die Anlegerin kann

dieses Angebot mit Zahlung des Investitionsbetrages zzgl. Agio an die Emittentin annehmen. Hierfür wird die Emittentin dem Anleger/der Anlegerin im Angebot die jeweiligen Bankdaten und eine Frist für die Einzahlung des Investitionsbetrages zzgl. Agio bekannt geben.

Bankverbindung des Unternehmens:

NAME: GT7 Property GmbH

BANK: Sparkasse Oberösterreich

IBAN: AT83 2032 0321 0056 4488

BIC: ASPKAT2LXXX

2.7. Kosten für Fernkommunikation:

Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden Anlegern/Anlegerinnen keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.

3. INFORMATIONEN ÜBER DEN FERNABSATZVERTRAG

3.1. Rücktrittsrecht:

Ist der Anleger/die Anlegerin ein Verbraucher/eine Verbraucherin, kann er/sie gemäß § 8 FernFinG binnen 14 (vierzehn) Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses zurücktreten. Als Tag des Vertragsabschlusses gilt der Tag des Eingangs des Investitionsbetrages auf dem Konto der Emittentin. Übt der Anleger/die Anlegerin dieses Rücktrittsrecht aus, hat die Emittentin ehestmöglich, jedenfalls aber binnen 10 Bankarbeitstagen ab Zugang der Rücktrittserklärung, eine Rücküberweisung des Investitionsbetrags inkl. Agio unverzinst auf das Konto des Anlegers/der Anlegerin vorzunehmen.

3.2 Erklärungen und Mitteilungen

Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen der Emittentin und dem Anleger/der Anlegerin können formlos erfolgen, jedoch wird zwecks Dokumentation im Sinne des Verbrauchers DRINGEND empfohlen diese schriftlich (per eingeschriebenen Brief an: **GT7 Property GmbH, Tuchlaubenhof 7a/5, 1010 Wien**, oder via E-Mail an: office@gt7group.com) zu senden. Wenn technisch möglich, kann der Anleger/die Anlegerin Erklärungen und Mitteilungen an die Emittenten auch über das Online-Portal der Emittentin abgeben.

3.3. Laufzeit der Verträge, vertragliche Kündigungsregelungen

Die Investition in Schuldverschreibungen wird für eine Laufzeit bis zum **14.07.2032** geschlossen. Die Laufzeit beginnt nach erfolgreicher Annahme des Angebots der Emittentin durch die Anleger/Anlegerinnen. **Eine ordentliche Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin oder die Anleger/Anlegerinnen vor dem LAUFZEITENDE (14.07.2032) ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.**

3.4. Rechtsordnung und Gerichtsstand

Für die Schuldverschreibungen gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen Internationalen Privatrechts und der UN-Kaufrechtskonvention. Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den genannten Rechtsverhältnissen ist das sachlich zuständige Gericht in Wien. Ist der Anleger/die Anlegerin Verbraucher, bleibt § 14 KSchG unberührt.

3.5. Vertragssprache

Sämtliche Verträge und Informationen werden in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Kommunikationssprache für die Korrespondenzen mit den Anlegern/Anlegerinnen im Rahmen der entsprechenden Vertragsverhältnisse über die Vertragsdauer ist deutsch.

4. INFORMATIONEN ÜBER RECHTSBEHELFE

Es sind keine besonderen Angaben erforderlich.

GT7 Property GmbH
Schulstraße 12
4040 Linz

Finanzamt Österreich
Dienststelle: Wien 1/23
Steuer Nr.: 09 377/3471

JAHRESABSCHLUSS

ZUM 31. 12. 2024

Erstellt nach vorgelegten
Unterlagen und erteilten
Auskünften

BILANZ ZUM 31.12.2024

AKTIVA		2024 EUR	2023 EUR	PASSIVA		2024 EUR	2023 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	560 211,26		709 168,56	I. eingefordertes Stammkapital		35 000,00	35 000,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	704,16	560 915,42	3 502,66	II. Bilanzgewinn	29 648,69	64 648,69	-269 199,97
				B. RÜCKSTELLUNGEN		3 450,00	3 450,00
				C. VERBINDLICHKEITEN		492 816,73	943 421,19
SUMME AKTIVA		560 915,42	712 671,22	SUMME PASSIVA		560 915,42	712 671,22

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**VOM 1. 1. 2024 BIS 31. 12. 2024**

	2024 EUR		2023 EUR
1. sonstige betriebliche Erträge			
a. Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00		262 019,79
b. übrige	332 103,34	332 103,34	73 880,00
			335 899,79
2. Betriebsleistung		332 103,34	335 899,79
3. Abschreibungen			
a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
aa. Planmäßige Abschreibungen		0,00	648,88
4. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a. Steuern, soweit sie nicht unter Z 10 fallen	446,35		1 773,82
b. übrige	8 578,53	9 024,88	69 213,22
			70 987,04
5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebsergebnis)		323 078,46	264 263,87
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	0,68
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		24 229,80	30 088,56
8. Zwischensumme aus Z 6 bis 7 (Finanzerfolg)		-24 229,80	-30 087,88
9. Ergebnis vor Steuern Zwischensumme aus Z 5 und Z 8		298 848,66	234 175,99
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,17
Übertrag		298 848,66	234 175,82

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 1. 1. 2024 BIS 31. 12. 2024

	2024 EUR	2023 EUR
Übertrag	298 848,66	234 175,82
11. Ergebnis nach Steuern	298 848,66	234 175,82
12. Jahresüberschuss	298 848,66	234 175,82
13. Bilanzgewinn	298 848,66	234 175,82

ERLÄUTERUNGEN AKTIVA2024
EUR**UMLAUFVERMÖGEN***Forderungen und sonstige
Vermögensgegenstände*sonstige Forderungen und Vermögens-
gegenstände

Verrechnungskonto Finanzamt	88,76
Ver.Kto. GT7 Immobilien Holding GmbH	6 093,23
Verr. Kto. TMT Sanierungs GmbH	7 235,75
Verr. Kto. GT7 Group GmbH	513 169,99
Verr.kto. Kriechbaumer	22 750,24
Darlehen (Vorsorge)	10 873,29
	560 211,26

*Kassenbestand,
Guthaben bei Kreditinstituten*

Spk, IBAN: AT83 2032 0321 0056 4488	704,16
	704,16

ERLÄUTERUNGEN PASSIVA2024
EUR**EIGENKAPITAL***eingefordertes
Stammkapital*

Stammkapital

Stammkapital	35 000,00
	<u>35 000,00</u>

Bilanzgewinn

Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-269 199,97
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	<u>298 848,66</u>
	<u>29 648,69</u>

RÜCKSTELLUNGEN

sonstige Rückstellungen

Rückstellungen für Rechts- u. Beratungsk.	<u>3 450,00</u>
	<u>3 450,00</u>

VERBINDLICHKEITEN

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen,
mit denen ein Beteiligungsverhältnis
besteht

Nominale(atyp.) stille Ges. Stadl B.	100 000,00
Variables Kapitalkto. (atyp.) stille Ges	12 000,00
Nominale(atyp.) Stille Ges. Alexandra Tr	10 000,00
Variables Kapitalkto. (atyp.) stille Ges	1 600,00
Nominale (atyp) Stille Ges. Michael Pfei	5 000,00
Variables Kapitalkto (atyp.) Stille Ges.	<u>700,00</u>
	<u>129 300,00</u>

ERLÄUTERUNGEN PASSIVA

2024
EUR

sonstige Verbindlichkeiten

Finanzamt USt-Zahllast	3 286,83
Verr.kto. Ordea Service GmbH	19 444,37
Verr.kto. FG8 Immobilien GmbH	6 034,88
Darlehen Pfeiffer Hubert & Petra	36 470,19
Darlehen Preiszler Wolfgang	3 327,25
Darlehen Huber Andrea	10 337,72
Darlehen Preiszler Wolfgang 3	709,63
Darlehen Simpson-Parker Mark	486,02
Darlehen Preiszler Alexandra	25 563,93
Darlehen Pfeiffer Michael	6 119,60
Darlehen Neubauer Dagmar	66 023,98
Darlehen Tantaoui Tarik	50 000,00
Darlehen Hufnagel Daniel	35 000,00
Darlehen Atzwanger Ivan	100 712,33
	<u>363 516,73</u>

ERLÄUTERUNGEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2024 EUR
sonstige betriebliche Erträge	
übrige	
Sonstige betriebliche Erträge ohne USt	332 103,34
	<u>332 103,34</u>
Betriebsleistung	332 103,34
	<u>332 103,34</u>
sonstige betriebliche Aufwendungen	
Steuern, soweit sie nicht unter Z fallen	
Gebühren	446,35
	<u>446,35</u>
übrige	
Telefon, Fax	424,51
Steuerberatung	150,00
Spesen des Geldverkehrs	499,09
Schadensfälle betriebsbedingte	7 504,93
	<u>8 578,53</u>
Zwischensumme aus Z 1 bis 3 (Betriebsergebnis)	323 078,46
	<u>323 078,46</u>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
Zinsen für Bankkredite, Darlehen	24 229,80
	<u>24 229,80</u>
Zwischensumme aus Z 5 bis 5 (Finanzerfolg)	-24 229,80
	<u>-24 229,80</u>

ERLÄUTERUNGEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2024 EUR
Ergebnis vor Steuern	
Zwischensumme aus Z 4 und Z 6	298 848,66
	298 848,66
Ergebnis nach Steuern	298 848,66
	298 848,66
Jahresüberschuss	298 848,66
	298 848,66
Bilanzgewinn	298 848,66
	298 848,66

Erläuterungen Einzelkonten 2024

Finanzamt USt-Zahllast

U 2023	-3 290,60
U 2024	3,77
	-3 286,83

U S T - V E R P R O B U N G	Österreich (AT)	2024
	EUR	EUR
Gesamtsumme	0,00	0,00
Vorsteuer		140,71
Gutschrift		-140,71

Planungsrechnung Zielobjekt 1

06.07.2025

Startjahr	1 Year	2 Year	3Year
# of Rooms	77	77	77
# of parking / Parkplatz	12	12	12
Average Daily Rate (ADR)	132,00	138,00	143,00
Occupancy	77%	78%	78%
Basic Lease (per month, per room)			
Days available	365	366	365
Rooms sold	21 641	21 982	21 922
Double seizure multiplier	1,6	1,6	1,6
Guests	34 625	35 171	35 075
% Guests for breakfast	75%	75%	75%
Price for breakfast / Frühstück	19,09	19,09	19,09
Occupancy garage	40%	40%	40%
Price per day	15,00	15,00	15,00
Revenue Logis / Umsatz Zimmer	2 856 592	3 033 510	3 134 832
Revenue Breakfast / Umsatz Frühstück	495 772	503 587	502 211
Revenue Others/ F&B	219 743	334 883	334 492
Revenue Garage	26 280	26 352	26 280
Total Revenue	3 598 387	3 898 332	3 997 815
Cost of sales Breakfast	363 566	369 297	368 288
Cost of sales other F&B / Wareneinsatz Snacks etc	87 897	133 953	133 797
Cost of sales Garage	526	527	526
Total Cost of Sales	451 989	503 777	502 610
Crew Labor / Personal	214 000	218 280	222 646
Raumkosten / Energie / Strom/Wasser/Müll	73 920	73 920	73 920
Marketing /e-commerce/sales/Revenue	66 000	54 000	54 000
Cleaning / Reiningung	150 404	152 775	152 357
Linen / Wäsche	93 488	94 962	94 703
Suppl./Amenities	72 713	73 859	73 658
Maintenance & Repair	25 000	25 000	25 000
Dienstprogramme/PMS/CM/CRM	23 820	23 820	23 820
Office Expenses / Internet / IT /AKM/GIS	13 800	15 000	16 200
Sonstiges/ CC Provisionen	107 952	116 950	119 934
Booking Fees	514 187	546 032	564 270
Total Cost of Operations	1 355 284	1 394 598	1 420 507
Gross Operating Profit (GOP)	1 791 114	1 999 957	2 074 697
Accounting & Legal / Buchhaltung	22 800	28 000	28 000
Insurance / Versicherung	30 000	30 000	30 000
Management Fee	200 000	200 000	200 000
Incentive Management Fee 8% GOP	143 289	159 997	165 976
Total Cost of Non-Operations	396 089	417 997	423 976
Net Operating Income (NOI)	1 395 025	1 581 960	1 650 721

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Zur Verfügung gestellt vom Vorstand der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen

Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer“, zum anderen „Auftraggeber“ genannt).

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

I. TEIL

1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel (2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen 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 (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
- 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 Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

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

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragsverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, 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 Auftragnehmer verpflichtet.

2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form 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 Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

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

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vornehmen lassen.

3. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers 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 nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschlussgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

4. Berichterstattung und Kommunikation

(1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissenserklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungsgehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefähig und nicht mündlich dh zB SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.

(3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (zB via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auftraggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kommunikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht (fern-)mündlich oder elektronisch) 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 Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmt, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fortgeschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDAS-VO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteiendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer 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 schriftlicher als auch

mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

(2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Auftragnehmer verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers vorbehalten.

6. Mängelbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche 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 Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

7. Haftung

(1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftragnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben- oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) 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.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsnormen auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen und mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber nach Gesetz oder Vertrag be- oder entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, unbeschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenüber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit

ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können 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 Zuvorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungshelfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 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) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftragnehmers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogenen Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder berufssüblich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beenden. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Dauerauftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist“) zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Dauerauftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen

Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Dauerauftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufssüblichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenvorrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.

11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer 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) Bei Beendigung eines Dauerauftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zu aliquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer 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 Punkt 11. (1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

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

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielhaft aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

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

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

(11) 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 Unternehmengeschäften gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

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

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

(14) 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.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung 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 Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä. gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersätze und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grundsätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragserfüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragserfüllung unter Einsatz elektronischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der Auftragnehmer

Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder untllich, können diese ersatzweise im Vollausdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer 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 Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

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

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer 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.

14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

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

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

II. TEIL

15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhändern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

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

(3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.

(4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer 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 Auftragnehmers 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 Auftragnehmer 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 Auftragnehmern 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 Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer 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 Auftragnehmer 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 Auftragnehmer 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 Auftragnehmer hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

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

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer 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 Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

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 Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten 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 Auftragnehmers 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 Kündigungsfristen 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.