

**FAQ'S
VERMÖGENSPPOOL®
ANLEIHE „THE HOUSE“**

Was ist ein Vermögenspool?

Der Vermögenspool ist ein solidarischer Vermögenskreislauf: Menschen, die ihr Erspartes gerade nicht brauchen, investieren wertgesichert in ein sinnvolles Projekt. Sie überlassen ihr Geld also vorübergehend Anderen zur Nutzung. Sie können ihre Beiträge aber auch wieder, und zwar wertgesichert, entnehmen. Die Einlagen werden von einer Treuhänderin auf einem Treuhandkonto verwaltet, die zur Absicherung auch im Namen aller Anleger*innen im Grundbuch steht.

Ein Vermögenspool ermöglicht es, dass sich mehrere Menschen mit kleineren Beträgen an einem konkreten Projekt finanziell beteiligen und ihr Geld darin inflationsgesichert (jeweils gekoppelt an den jährlichen Verbraucherpreisindex) anlegen.

Ablauf bis zum Vertragsabschluss der „the house“ Anleihe:

1. Informieren (und eine Nacht darüber schlafen)
2. Bei UNO Wohnen Bau und Immobilien GmbH Vertrag anfordern
3. Eventuell offene Fragen gemeinsam abklären
4. Gemeinsam Unterzeichnen des Anleihe-Vertrages
5. Vertragsübermittlung (Übermittlung an Treuhänder durch den Einzahler)
6. Beitrag überweisen (Einzahlung der Anleihe an das Treuhandkonto)
7. Aushändigen der Urkunde (per Post vom Treuhänder an den/die Anleger*in)

Wer sammelt das Geld ein?

Das Geld zahlen Sie auf ein Treuhandkonto der Treuhänder*in ein. Die Anleihe wird mit Eingang ihres Beitrages auf dem Konto der Treuhänder*in, mit Gegenzeichnung der Anleiheurkunde und Übergabe der Anleiheurkunde per Übersendung durch die Treuhänderin, erworben.

Unterschied zum Vorgehen Heini Staudinger / GEA (Probleme mit FMA)

Die Initiative von Hr. Heini Staudinger / GEA hatte die Finanzmarktaufsicht (FMA) dazu bewegt, das Alternativfinanzierungsgesetzes (AltFG) rascher auf den Weg zu bringen. Mittlerweile ist dieses Instrument alternativer Finanzierungsmöglichkeiten ein erprobtes Instrument.

Für die Vermögenspool Anleihe „THE HOUSE“ finden die Bestimmungen des Alternativfinanzierungsgesetzes (AltFG) Anwendung.

Ist die Anleihe als eine Art „Nachrangdarlehen“ zu verstehen?

Grundsätzlich Ja. Auf diesen Vertrag finden die Bestimmungen des Alternativfinanzierungsgesetzes (AltFG) Anwendung.

Allfällige langfristige Darlehen (von Banken, Fördergeber wie Land/Bund, ...) die unmittelbar baulichen Investitionen auf der Projektliegenschaft dienen, werden den dafür im Grundbuch einzutragenden Hypotheken der Vorrang vor der Treuhänderhypothek eingeräumt.

Mit welchem Return on Investment (ROI) ist zu rechnen?

Der ROI entspricht der Wertsicherung des Einlagevolumens - Ihr Geld wird mit dem VPI* (Verbraucherpreisindex) jährlich wertgesichert (man kann sich die Rendite in der Höhe der jährlichen Inflation vorstellen) und wird durch die laufenden Mieteinnahmen gedeckt. Der VPI lag im Jahr 2018 bei 2% und im Jahr 2019 bei 1,5%.

Abgesehen davon leisten Sie damit nicht nur einen wertvollen Beitrag für die Umwelt sondern bestimmen auch wie Ihr Geld verwendet wird.

Gibt es eine jährliche Ausschüttung / Dividende?

Nein, denn es war dem Entwickler des Vermögenspools Dr. Distelberger und auch uns wichtig Ihren Beitrag nach Ende der Laufzeit Wertgesichert (d.h. mit der gleichen Kaufkraft wie bei der Einzahlung) an Sie zurück zu zahlen.

Welche Kosten / Gebühren fallen an?

Es gibt keine Einmalkosten oder laufende Kosten für die Anleger*innen. Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art (inklusive der durch die Treuhandenschaft entstehenden Kosten), werden durch den Herausgeber der Anleihe - die Firma UNO Wohnen Bau und Immobilien GmbH - getragen.

Rechtlich Grundlage

Die rechtliche Grundlage bildet das Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

Laufzeit / Kündigung

Die Laufzeit dieses Anleihevertrages beginnt mit Eingang des Nennbetrages auf dem Konto der Treuhänderin und ist zeitlich unbestimmt (jedoch mit einer Mindestdauer von so vielen Jahren, wie der individuell vereinbarten Mindestbindung lt. Vertrag entspricht – üblicherweise ab 10 Jahren).

Dieser Anleihevertrag endet nur durch Kündigung. Diese kann von beiden Seiten frühestens drei Monate vor Ablauf der Mindestlaufzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalenderquartals (sohin zum 31. 3., 30. 6., 30. 9. oder 31. 12.) erfolgen.

Risikowarnung lt. AltFG

Das AltFG gem. § 4 Abs 1 Z 1 bis 4 verpflichtet die Emittenten zur Risikowarnung und zu Informationen, die im Vertrag genau aufgelistet sind. Insbesondere sei aber speziell auf einen Punkt hingewiesen:

- Dass das Risiko keine Wertsicherung zu erhalten oder auch eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes nicht ausgeschlossen werden kann.

UNO Wohnen Bau- und Immobilien GmbH versucht das Risiko eines Totalausfalls für die Anleger insbesondere durch entsprechende Immobilienversicherungen so gut als möglich auszuschließen bzw. abzudecken.

Was passiert im Worst Case

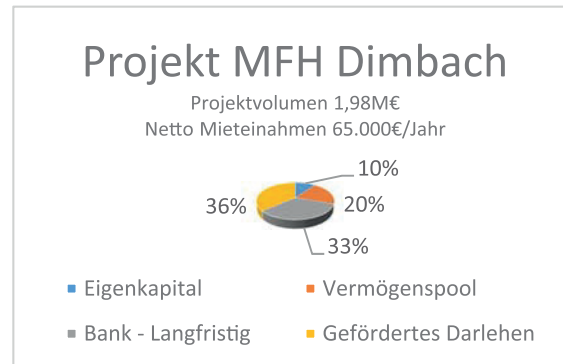
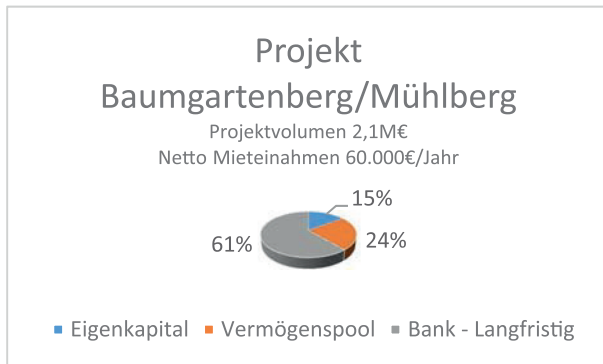
Im Konkursfall wird die Liegenschaft verwertet und die Verkaufserlöse je nach Grundbuch-Rangfolge an die Gläubiger zurückerstattet, wobei die Treuhänderin das Recht hat einem Verkauf unter Wert nicht zuzustimmen.

Nähere Infos dazu erhalten Sie dazu vorab von uns oder der Treuhänderin.

Überblick über geplante Projektvolumina, Nettomieteinnahmen, Finanzierungsstruktur und die Reihenfolge der Mittelverwendung!

Grundsätzlich ist die Vermögenspool-Anleihe „the house“ für die Schaffung eines sich stetig erweiternden Angebots von ökologischem, nachhaltigem Wohnraum, also für „grünes Wohnen in Miete“ gedacht.

Die ersten eingesammelten Gelder bis zum Betrag von 400.000,--€ werden zur Finanzierung des bereits vielfach ausgezeichneten Projektes, Plus-Energie-Wohnhausanlage in Baumgartenberg, Mühlberg 6&8 mit 6 Wohneinheiten, verwendet. Das Objekt ist, mit sehr zufriedenen Kunden, vollvermietet und zeigt folgende Projekt Finanzierungsstruktur:



Die darüber hinaus einlangenden Mittel werden für das bereits vorbereitete Projekt, Mehrfamilien-Plus-Energie-Wohnhaus in Dimbach, mit 12 WE und 723 m² Wohnfläche verwendet. Dieses Projekt ist bereits baugenehmigt und das Ansuchen um Wohnbauförderung beim OÖ Wohnbaureferat wurde eingereicht. Die Projekt Finanzierungstruktur Dimbach (Mehrfamilienhaus – 12 Wohneinheiten) ist ebenfalls oben dargestellt.

Weitere Projekt-Anfragen und -Wünsche seitens einiger Gemeinden bzw. Grundeigentümer liegen vor und werden je nach Verfügbarkeit der Finanzierungsmittel bearbeitet.

Kann ich auch Anleihen über 5.000,-- € zeichnen?

Ja sogar gerne. Sie müssen lediglich bestätigen (gem. AltFG § 3a Abs 2), dass Sie

- [entweder] höchstens das Doppelte ihres durchschnittlichen Nettoeinkommens über zwölf Monate gerechnet (unter Einrechnung des 13. und 14. Gehalts)
- [oder] maximal 10% ihres Finanzanlagevermögens als Anleihebetrag zeichnen.

Sicherung der Anleihe durch eine Treuhänderhypothek?

Die Sicherung des Anspruches auf Rückzahlung von Anleihen samt Wertsicherung erfolgt durch Eintragung einer oder mehrerer Höchstbetragshypotheken (als Singular- oder Simultanpfandrecht(e)) auf der/den jeweiligen Projektliegenschaften zugunsten der Treuhänderin.

**Kontaktieren Sie uns, wir unterstützen
Sie und beantworten gerne Ihre Fragen!**



Rudi Aschauer
office@thehouse.at
+43 664 1986208



Hans Aschauer
j.aschauer@thehouse.at
+43 664 2386224