

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) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10% Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.
- (e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

<p>(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;</p>	<p>Identität: TiH GmbH Rechtsform: GmbH Eigentumsverhältnisse: 25,01% Herr Alexander Haider, 25,01% Herr Helm Dietmar, 25,01% Herr Röska Manuel, 24,97% BR Holding GmbH (FN 479669 x) Geschäftsführung: Dietmar Helm Kontaktangaben: Adresse: Wienerstraße 26, 3300 Amstetten Mail: office@tih.co.at Tel.Nr.: +43 (0) 7472 909 701 0</p>
<p>(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;</p>	<p>Gegenstand des Unternehmens ist: 1. Der Erwerb und die Veräußerung sowie die Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften, Liegenschaftsanteilen, Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten. 2. Außerdem ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen.</p>
<p>(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale</p>	<p>Die Emittentin ist im Bereich der Immobilienentwicklung und Immobilienverwertung tätig. Die Geschäftstätigkeit der Immobilienentwicklung besteht im Wesentlichen darin, Immobilien zu erwerben, diese Immobilien zu entwickeln und in der Folge zu veräußern.</p>

	<p>Das Geschäftsmodell der Emittentin wird daher im Wesentlichen aus dem Ankauf, der Renovierung und Aufbereitung von Liegenschaften, Liegenschaftsanteilen, Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten sowie dem anschließenden Verkauf und/oder die Vermietung dieser Immobilien.</p> <p>Geografisch ist die Emittentin im Zuge ihrer Geschäftstätigkeit insbesondere auf den Immobilienmarkt in der nach Westen und/oder nach Süden ausgerichteten Peripherie des Bundeslandes Wien, insbesondere in Niederösterreich, konzentriert.</p>
--	--

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

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;	<p>Es ist kein Mindestziel für die Kapitalbeschaffung im Rahmen dieses Angebots vorgesehen.</p> <p>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote: 0</p>
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Es ist in den Darlehensbedingungen keine Frist vorgesehen.
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	<p>In diesem Fall können weniger Immobilienprojekte als geplant umgesetzt werden</p> <p>Siehe dazu auch Teil D für weitere Informationen.</p>
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	EUR 1.990.000,-
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;	<p>Für das Projekt haften zum Bilanzstichtag 31.12.2018 Gesellschafterdarlehen (als Eigenmittlersatz) in Höhe von ca. EUR 0,00.</p> <p>Es wurden Eigenmittel in Form der Stammeinlage in Höhe von EUR 35.000,- von den Gesellschaftern bereitgestellt.</p>
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot	Die Eigenkapitalquote ist zum Bilanzstichtag 31.12.2018 negativ. Durch das öffentliche Angebot wird dem Emittenten kein Eigenkapital, sondern nachrangiges Fremdkapital zugeführt, sodass die Quote weiter negativ bleibt.

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?

Stellung des Anlegers im Insolvenzfall:

Das qualifizierte Nachrangdarlehen vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Gesellschaft und die Zahlungsansprüche des Investors sind qualifiziert nachrangig, das heißt insbesondere, dass die Gesellschaft Zahlungen jeweils nur so weit ausführen wird, soweit die Durchführung der jeweiligen Zahlung keine Insolvenz der Gesellschaft bewirkt und nicht zu einem Insolvenzgrund führt. Kommt es somit – aus welchen Gründen auch immer – zu einer Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin, erfolgt eine Befriedigung des Investors erst dann, wenn sämtliche andere Gläubiger der Darlehensnehmerin, denen gegenüber seitens der Gesellschaft keine Nachrangigkeit besteht, zuvor vollständig befriedigt worden sind. Im Falle einer Insolvenz der Gesellschaft ist der Totalverlust der Investition des Investors daher der Regelfall.

Rangfolge des Anlegers:

Forderungen gegen die Darlehensnehmerin werden daher in folgender Rangfolge beglichen - Gläubiger des zweiten oder dritten Rangs können nur bedient werden, wenn die Gläubiger der jeweils vorhergehenden Gruppe vollständig befriedigt wurden:

- Allgemeine Gläubiger – erster Rang:

Da die Darlehensnehmerin eine Nachrangigkeitsvereinbarung nur mit den Investoren abgeschlossen hat, bedeutet dies, dass alle übrigen Gläubiger der Darlehensnehmerin gegenüber den Investoren (siehe „zweiter Rang“) und Gesellschaftern/Eigenkapitalgeber (siehe „dritter Rang“) vorrangig bedient werden.

- Investoren – zweiter Rang:

Die Forderungen von Investoren dieser Emission gegen die Gesellschaft werden gegenüber den Forderungen der allgemeinen Gläubiger (siehe „erster Rang“) nachrangig, gegenüber den Forderungen der Gesellschafter/Eigenkapitalgeber (siehe „dritter Rang“) vorrangig befriedigt. Innerhalb der Gruppe der Investoren dieser Emission besteht Gleichrangigkeit.

	<p>- Gesellschafter/Eigenkapitalgeber – dritter Rang: Sollten Gesellschafter der Darlehensnehmerin oder sonstige Eigenkapitalgeber gegen die Gesellschaft Forderungen (zum Beispiel Gesellschafterdarlehen, etc.) haben, so sind diese Forderungen gegenüber jenen allgemeinen Gläubigern und der Investoren nachrangig gestellt.</p> <p>KEINE NACHSCHUSSVERPFLICHTUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach entsprechendem Eingang des Darlehensbetrags hat die Gesellschaft im Fall der Angebotsannahme keine weiteren Ansprüche gegen den Investor auf Zahlung (KEINE NACHSCHUSSPFLICHT). <p>Sekundärmarkt: Darunter ist zu verstehen, dass für diese Veranlagung kein geregelter Sekundärmarkt (wie zB eine Börse) vorhanden ist und diese daher nur stark eingeschränkt veräußerbar ist, nämlich nur dann, wenn der Investor selbst einen Käufer für seine Veranlagung findet.</p> <p>Finanzielle Lage des Emittenten: Zum Bilanzstichtag 31.12.2018 liegt ein negatives Eigenkapital in Höhe von ca. EUR 219.080,- vor. Es liegt ein Bilanzverlust zum 31.12.2018 in Höhe von ca. EUR 768.080,- vor. Das negative Eigenkapital ist mit stillen Reserven im Anlagevermögen gedeckt. Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nicht vor da der Buchwert der Immobilien laut Anlagenspiegel € 1.531.322,- beträgt und der Verkehrswert laut Bewertungsgutachten per 31.12.2018 € 2.387.500,- beträgt. Die stillen Reserven im Anlagevermögen per 31.12.2018 belaufen sich somit auf € 856.178,-</p> <p>Es wurde in den vergangenen drei Jahren kein Insolvenzverfahren eröffnet</p>

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

<p>(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;</p>	<p>Der Investor gewährt mit dem vorliegenden Vertrag der Gesellschaft ein nachrangiges, unbesichertes, unverbrieftes qualifiziertes Darlehen.</p> <p>Die Gesellschaft wird im Rahmen des gegenständlichen qualifizierten Nachrangdarlehens einen Betrag höchstens bis zu dem genannten Gesamtbetrag in Höhe von EUR 1.990.000,- („Funding Limit“) von Investoren aufnehmen.</p>														
<p>(b) gegebenenfalls Angaben zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laufzeit, - Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, - Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, - Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind; 	<ul style="list-style-type: none"> - Laufzeit: Der Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen - Zinssatz: <p>Jeder Investor erhält eine fixe Verzinsung, die sich nach der Vertragslaufzeit richtet.</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th colspan="2">Vertragslaufzeit</th> </tr> <tr> <th>in Jahren</th> <th>Fixzins p.a.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ab Beginn</td> <td>4,75 %</td> </tr> <tr> <td>ab dem 7. Jahr</td> <td>5,00 %</td> </tr> <tr> <td>ab dem 10. Jahr</td> <td>5,25 %</td> </tr> <tr> <td>ab dem 15. Jahr</td> <td>5,50 %</td> </tr> <tr> <td>ab dem 20. Jahr</td> <td>6,00 %</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Zinszahlungstermin: Die Zinsen sind grundsätzlich endfällig. Dies bedeutet, dass es erst im Fall jeder Vertragsbeendigung zu einer rechnerischen Ermittlung und Auszahlung der bis dahin vereinbarungsgemäß aufgelaufenen Zinsen kommt. Der ermittelte Zinssatz ergibt sich aus der tatsächlichen Vertragslaufzeit in Jahren entsprechend der Zinstabelle in Punkt. Der so ermittelte Zinssatz kommt für den Nominalwert der Einzahlungen zur Anwendung, wobei auch Zinseszinsen gewährt werden. Der Darlehensgeber kann bei einem Einmalzahlungsvertrag bei Antragsstellung eine Teilausschüttung der Zinsen wählen. In diesem Fall werden vorbehaltlich der Rangrücktrittsregelung ab dem gewünschten Datum 4,750 % des Nominalwertes der Einzahlungen ausgeschüttet. Der vereinbarte Zinssatz je 	Vertragslaufzeit		in Jahren	Fixzins p.a.	ab Beginn	4,75 %	ab dem 7. Jahr	5,00 %	ab dem 10. Jahr	5,25 %	ab dem 15. Jahr	5,50 %	ab dem 20. Jahr	6,00 %
Vertragslaufzeit															
in Jahren	Fixzins p.a.														
ab Beginn	4,75 %														
ab dem 7. Jahr	5,00 %														
ab dem 10. Jahr	5,25 %														
ab dem 15. Jahr	5,50 %														
ab dem 20. Jahr	6,00 %														

	<p>nach Vertragslaufzeit bleibt hiervon unberührt. Die Endabrechnung der Zinsen erfolgt nach Maßgabe des vereinbarten Zinssatzes unter Berücksichtigung (= Anrechnung) der bereits (teilweise) ausgeschütteten Zinsen. Die Teilausschüttung (Auszahlung) der Zinsen erfolgt abhängig von der Vereinbarung jährlich, halbjährlich, vierteljährlich oder monatlich („Ausschüttungsperiode“) jeweils im Nachhinein. Die Teilausschüttung (Auszahlung) der Zinsen beginnt frühestens am 1. oder 15. desjenigen Kalendermonats, der dem Ablauf der ersten Ausschüttungsperiode folgt (Beispiel 1: Vertragsbeginn am 01.07.2017; vereinbarte Ausschüttungsperiode ein Jahr; vereinbarter Ausschüttungstermin am Monatsersten; früheste erstmalige Teilausschüttung daher am 01.07.2018; Beispiel 2: Vertragsbeginn am 01.09.2017; vereinbarte Ausschüttungsperiode ein Monat; vereinbarter Ausschüttungstermin am Monatsersten; früheste erstmalige Teilausschüttung daher am 01.10.2017; Beispiel 3: Vertragsbeginn am 01.02.2017; vereinbarte Ausschüttungsperiode vierteljährlich; vereinbarter Ausschüttungstermin am 15.; früheste erstmalige Teilausschüttung daher am 15.05.2017). Die Rückzahlung der Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag und der bereits bezahlten Zinsen erfolgt bis spätestens 3 Monate nach Vertragsende, sofern nicht die Bestimmungen des Rangrücktritts zur Anwendung gelangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewinnbeteiligung: Der Investor ist im ab Wertstellung der jeweiligen Einzahlung am auf dem Zielkonto am Gewinn des Emittenten beteiligt. Als Gewinn im Sinne gilt der im Jahresabschluss des Emittenten ausgewiesene Jahresüberschuss je Geschäftsjahr im Sinne des § 231 (2) Z 21 UGB (idF BGBl I 2015/22). Die Gewinnbeteiligung für das erste Geschäftsjahr wird zeitanteilig auf monatlicher Basis berechnet, wobei der Monat der Wertstellung bei der Berechnung des anteiligen Gewinnes voll berücksichtigt
--	--

	<p>wird. Der (Gesamt-)Anteil aller gewinnbeteiligten Investor am Gewinn im Sinne des Punktes 11.2. beträgt je EUR 1,000.000,00 (eine Millionen Euro) Darlehenskapital 1 % („Gesamt-Gewinnbeteiligung“). Beträgt das Darlehenskapital weniger als EUR 1,000.000,00 (eine Millionen Euro), so vermindert sich dieser Prozentsatz und somit die Höhe der Gesamt-Gewinnbeteiligung aliquot. Beträgt das Darlehenskapital mehr als 1,000.000,00 (eine Million Euro), so erhöht sich dieser Prozentsatz und somit die Höhe der Gesamt-Gewinnbeteiligung aliquot. Jeder Investor erhält eine Beteiligung an der Gesamt-Gewinnbeteiligung entsprechend seinem Anteil am Darlehenskapital. Die Gewinnbeteiligung wird endfällig bezahlt. Das Geschäftsjahr des Emittenten beginnt jeweils am 01.01. und endet am 31.12. jedes Kalenderjahres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilgungsrate: 100% endfällig im Rahmen der Kündigung - Es werden vom Emittenten keine über den Darlehensvertrag hinausgehende Maßnahmen zur Risikobegrenzung getroffen.
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Der Mindestzeichnungspreis beträgt EUR 1.000,- oder 25,- monatlich
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Höhere Zeichnungssummen sind möglich.
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Bei der gegenständlichen Investition handelt es sich um eine Veranlagung und kein Wertpapier, daher gibt es keine Verwahrungsstelle und es erfolgt keine physische Auslieferung.
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	Die Investition ist nicht durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	Die Investition ist nicht durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	Die Investition ist nicht durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	Die Investition ist nicht durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert

(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	Für die Investition besteht keine feste Verpflichtung zum Rückkauf.
---	---

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

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund; Rücktritts gemäß den Darlehensbedingungen und § 3 KSchG
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Es liegt eine beschränkte Möglichkeit der Übertragbarkeit des Nachrangdarlehens vor.
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Der Investor kann seine Rechte aus dem Vertrag jederzeit an Dritte übertragen. Seine Pflichten kann er jedoch nur mit Zustimmung des Emittenten übertragen.
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	<p>Der Investor ist berechtigt, den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zu jedem Monatsletzten ordentlich zu kündigen. Die ordentliche Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Der Investor verzichtet für die Dauer von 4 (vier) Jahren ab Vertragsbeginn auf die Ausübung des Kündigungsrechts („Kündungsverzicht“). Der Investor kann daher mindestens 4 Jahre und sieben Monate an den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen gebunden sein (Bsp.: Ende der vierjährigen Kündigungsfrist am 31.03.; erstmalige Kündigung möglich ab 01.04., Wirkung der Kündigung zum 31.10.). Danach wird die ordentliche Kündigung frühestens zum Ablauf des dem Eingang der Kündigungserklärung folgenden sechsten Monats wirksam.</p> <p>Der Investor und die Emittentin sind jeweils berechtigt, den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen jederzeit aus wichtigen Gründen vorzeitig zu kündigen („außerordentliche Kündigung“). Die außerordentliche Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung endet der Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen mit Zugang der Kündigungserklärung.</p> <p>Die Verschlechterung der Finanz- oder Vermögenslage des Emittenten ist für den Investor kein wichtiger Grund zur</p>

	<p>außerordentlichen Kündigung des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen, sofern der Emittent die Verschlechterung der Finanz- oder Vermögenslage nicht verschuldet hat. Der Emittent hat in diesem Fall ihr mangelndes Verschulden an der Verschlechterung der Finanz- oder Vermögenslage zu beweisen. Der Investor erhält im Falle seiner außerordentlichen Kündigung des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen den Rückzahlungsbetrag gemäß Punkt 12. der Darlehensbedingungen ausbezahlt, wenn der wichtige Grund, der zur außerordentlichen Kündigung des Investor führt, aus der Sphäre des Emittenten stammt und von dieser verschuldet wurde. Der Emittent hat in diesem Falle zu beweisen, dass der wichtige Grund nicht aus ihrer Sphäre stammt und nicht von ihr verschuldet wurde.</p> <p>Es stellt jedenfalls einen wichtigen Grund für den Emittenten dar, den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen vorzeitig zu kündigen, wenn der Investor bei einem Ratenzahlungsvertrag seiner Ratenzahlungsverpflichtung entsprechend der zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden Vereinbarung nicht nachkommt und trotz Aufforderung seinen Rückstand innerhalb von 8 Wochen nicht abdeckt.</p> <p>Im Fall der außerordentlichen Kündigung durch den Investor erhält der Emittentent den Rückzahlungsbetrag abzüglich des noch ausstehenden Agios unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Punktes 12. der Darlehensbedingungen ausbezahlt.</p>
<p>(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).</p>	<p>Nicht relevant</p>

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

<p>(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;</p>	<p>Für die Zeichnung des qualifizierten Nachrangdarlehens kann beim Investor ein AGIO (Aufgeld/Vergütung für die Vermittlung) in Höhe von bis zu 3,5 % des Darlehensbetrages anfallen. Dieses AGIO wird gesondert zwischen dem Investor und dem jeweiligen Vermittler vereinbart. Das AGIO wird für Vermittlungskosten aufgewandt und wird dem Investor am Laufzeitende nicht zurückbezahlt. Sofern ein AGIO vereinbart wurde, ist der Darlehensbetrag zuzüglich dem AGIO direkt an die Gesellschaft zu bezahlen.</p>
<p>(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;</p>	<p>Kosten für Rechtsberatung, AltFG-Prüfung, Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Kampagne: bis zu maximal EUR 5.000,- zzgl. USt.</p> <p>Kosten für die Kapitalvermittlung: Bis zu maximal 10,00% des Funding-Volumens</p> <p>Kosten für die laufende Anlegerbetreuung: Bis zu maximal 2,00% des Funding-Volumens p.a.</p>
<p>(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;</p>	<p>www.tih.co.at</p>
<p>(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.</p>	<p>Bezirkshauptmannschaft Amstetten</p>

Prüfungsvermerk:

<p>Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG</p>	<p>Am <u>18/12/2018</u> von TiH Finanzierungs- und Vermögensberatungs GmbH, FN 457 989 p, als gewerblicher Vermögensberater, vertreten durch Herrn Alexander Peschl.</p> <div style="text-align: center;">  <p> <small>TiH Finanzierungs- und Vermögensberatungs GmbH Wienerstraße 26 A-3300 Amstetten FN 457 989 p</small> </p> <p> <small>Telefon: +43 (0) 7471 / 909703-0 Fax: +43 (0) 7471 / 955 402 9246 Email: info@tih.co.at www.tih.co.at</small> </p> </div> <p>Stempel, Unterschrift</p>
---	---

Bestätigung des Emittenten:

In dem vorliegenden AltFG-Informationsblatt samt Beilagen sind nach unserer Überzeugung alle wesentlichen Informationen sowie sonstige Tatsachen, die für die Beurteilung der von uns angebotenen Kapitalanlage wesentlich sind, richtig und vollständig angegeben.

Amstetten, am 17.12.2019



TiH GmbH
Wienerstraße 26
A-3300 Amstetten
Tel: +43 (0) 7472 / 909 701-0
Fax: +43 (0) 810 / 955 402 9246
Mail: office@tih.co.at
tih.co.at

Unterschrift TiH GmbH

Beilagen

- Geschäftsplan TiH
- Jahresabschluss 2018
- Nachrangdarlehensvertrag
- Firmenbuchauszug TiH GmbH

Hinweis:

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

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

Diese Informationen finden Sie auf: www.tih.co.at



Ertrag durch innovative Immobilienkonzepte!

Trust in Homes verbindet solide und nachhaltige Grundwerte mit innovativen und ressourceneffizienten Arbeitsprozessen, um eine lebenswerte Zukunft zu schaffen.

Businessplan

aktualisiert am 17.12.2019

Businessplan

Allgemeines

Die Emittentin wurde am 02.09.2013 gegründet.

Sicherheit und Nachhaltigkeit sind einer der wichtigsten Aspekte bei der Suche nach der richtigen Anlagemöglichkeit. Eine Investition in Immobilien eignet sich besonders gut als Kapitalanlage, weil sie sich auf Sachwerte bezieht und so ein sicheres Renditeobjekt darstellt. Daher entscheiden sich viele Investoren für Immobilien zum sicheren Vermögensaufbau.

Mit der TIH GmbH profitieren Sie vom österreichischen Immobilienmarkt.

Bestand: Verkehrswerte laut Gutachten und Verkehrswert Schätzungen

<u>Objektart</u>	<u>Standort</u>	<u>Verkehrswert</u>
Mehrparteien Haus 303 m ²	Aschbach	€ 292.905,00
Mehrparteien Haus 763 m ²	Hohenberg	€ 461.610,00
Mehrparteien Haus 749 m ²	Hainfeld	€ 932.535,00
Mehrparteien Haus 390 m ²	Bruckbach	€ 525.883,50
Mehrparteien Haus 387 m ²	Oberndorf	€ 258.129,00
Wohnung 77 m ²	Oberwöbling	€ 124.025,00
Wohnung 86 m ²	Traisen	€ 149.000,00
Wohnung 54 m ²	Traisen	€ 83.500,00
Wohnung 65 m ²	Kirchberg/Pielach	€ 77.625,00
Wohnung 98 m ²	Wang	€ 156.000,00
Mehrparteien Haus 108 m ²	Marbach/Donau	€ 195.000,00
Mehrparteien Haus + Gewerbe	Markersdorf	€ 1.242.000,00
aktualisiert am 17.12.2019 – Stand Bilanz 2018	Summe:	€ 4.498.212,50

a) Zielgruppe der Emissionen

Privatinvestoren

Die geplante Emission sowie die bisherigen Emissionen (siehe Anhang) richten sich primär an Privatanleger (kleine und mittlere Investoren) mit eingeschränktem Investitionskapital.

Auf Grund des Werdegangs der Gesellschafter der TiH GmbH und die dadurch vorhandenen Kompetenzen und Kontakte in den Bereichen Bauwesen, Finanzvertrieb und Vermögensberatung haben die Gesellschafter beschlossen diese Synergien zu nützen, um auch Kleinanlegern über die Zeichnung unserer Emissionen den Bereich des Immobilieninvestments zugänglich zu machen.

Institutionelle Anleger

Aufgrund des Anlagekonzepts und der Vielschichtigkeit der beabsichtigten Geschäftstätigkeit der Emittentin ist es erklärtes Ziel, auch institutionelle Anleger anzusprechen. Eine Zeichnung unserer Emissionen stellt nach Ansicht der Emittentin eine renditestarke Ergänzung jedes Anlageportfolios dar.

b) Managementteam

Geschäftsführung/Vertrieb/Marketing

Dietmar Helm, geboren am 11.08.1977, ist als Versicherungsmakler und gewerblicher Vermögensberater tätig und leitet gemeinsam mit Manuel Röska die TiH Versicherungsmakler GmbH. Nach dem Abschluss der Handelsakademie Waidhofen Ybbs war er zunächst als Bankberater bei der UniCredit Bank Austria AG tätig und in weiterer Folge als Vertriebsleiter für die Bereiche Mitarbeiterführung und Schulung für ein österreichisches Versicherungsunternehmen aktiv.

Dietmar Helm wurde gemäß Punkt Fünftens Absatz 3 der Satzung zum alleinvertretungsbefugten Geschäftsführer der Emittentin bestellt. Als Geschäftsführer der Emittentin ist Dietmar Helm maßgeblich für die Erfüllung des Gesellschaftszwecks der Emittentin verantwortlich. Dementsprechend ist Dietmar Helm federführend im Bereich des Projektmanagements für Investitionsentscheidungen der Emittentin verantwortlich.

Neben der Geschäftsführung ist Herr Dietmar Helm insbesondere auch im Vertrieb und Marketing für die Emittentin tätig.

Vertrieb/Marketing

Manuel Röska, geboren am 28.10.1980, leitet gemeinsam mit Dietmar Helm die TiH Versicherungsmakler GmbH. Im Jahr 1999 gründete Manuel Röska auch die Manuel Röska Versicherungsagentur. Manuel Röska hat sowohl die Prüfung zum staatlich geprüften Versicherungsfachmann im Jahr 2001, als auch zum staatlich geprüften Vermögensberater im Jahr 2005 mit Auszeichnung abgeschlossen.

Herr Manuel Röska ist gemeinsam mit dem Geschäftsführer der Emittentin, Herrn Dietmar Helm, für den Vertrieb und das Marketing der Emittentin verantwortlich.

Finanzen/ Objekt Verwaltung

Alexander Haider, geboren am 07.09.1975 ist im Unternehmen für die gesamte Finanzverwaltung und Buchhaltung sowie für den gesamten Bereich der Projekt Betreuung und Entwicklung zuständig

Durch seine mehr als 20 jährige unternehmerische Tätigkeit in den Bereichen Transport und Bauwesen bringt er die optimalen Voraussetzungen für diese Aufgaben mit.

c) Entstehungsgeschichte der Geschäftsidee

Auf Grund des Werdegangs der Gesellschafter der TiH GmbH und die dadurch vorhandenen Kompetenzen und Kontakte in den Bereichen Bauwesen, Finanzvertrieb und Vermögensberatung haben die Gesellschafter beschlossen diese Synergien zu nützen, um auch Kleinanlegern über die Zeichnung unserer Emissionen ein Immobilieninvestment zugänglich zu machen.

d) Geschäftsmodell inkl. der Geschäftsfelder und Produkte

Die Emittentin ist im Bereich der Immobilienentwicklung und Immobilienverwertung tätig. Die Geschäftstätigkeit der Immobilienentwicklung besteht im Wesentlichen darin, Immobilien zu erwerben, diese Immobilien zu entwickeln und in der Folge zu veräußern.

Das Geschäftsmodell der Emittentin wird daher im Wesentlichen aus dem Ankauf, der Renovierung und Aufbereitung von Liegenschaften, Liegenschaftsanteilen, Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten sowie dem anschließenden Verkauf und/oder die Vermietung dieser Immobilien.

Geografisch ist die Emittentin im Zuge ihrer Geschäftstätigkeit insbesondere auf den Immobilienmarkt in der nach Westen und/oder nach Süden ausgerichteten Peripherie des Bundeslandes Wien, insbesondere in Niederösterreich, konzentriert.

In Zukunft plant die Emittentin auch in andere Märkte, wie etwa ganz Österreich, zu expandieren.

Die Emittentin nützt, dass insbesondere im ländlichen Bereich Niederösterreichs hohes Entwicklungspotenzial und die Erreichung einer im Vergleich zu anderen Regionen Österreichs hohe Rendite.

Eine den Erwartungen der Emittentin entsprechende Rendite wäre nach Ansicht der Emittentin in großen Ballungszentren, wie etwa in den Landeshauptstädten Graz, Linz oder Salzburg, sowie in der Bundeshauptstadt Wien, bei der derzeitigen und nach Ansicht der Emittentin auch zukünftigen Marktlage nicht erreichbar.

Die Emittentin ist lediglich in jenem Teil Niederösterreichs tätig, der sich insbesondere durch steigende Einwohnerzahlen, hohe Wirtschaftskraft und eine gut ausgebaute Infrastruktur auszeichnet.

Wesentliches Kriterium für die räumliche Tätigkeit der Emittentin sind einerseits eine bereits ausgebaute Infrastruktur, wie etwa eines Autobahnanschlusses, insbesondere im Bereich der Westautobahn (A1) und der Südbahn (A2), bestehender Bahnhöfe des Regionalverkehrs oder Busverbindungen zu größeren Ballungszentren in der Umgebung der von der Emittentin gehaltenen Immobilienobjekte. Peripherieregionen, die entweder über keine Infrastrukturanbindung an große regionale und internationale Verkehrsachsen verfügen oder kein Bevölkerungswachstum aufweisen, werden von der Emittentin nicht in Betracht gezogen.

Geschäftsfelder der Emittentin (Segmente)

Der Tätigkeitsbereich der Emittentin kann im Wesentlichen in vier Geschäftsfelder eingeteilt werden:

Segment 1: Ankauf, Entwicklung von Immobilien und langfristiges Halten von Immobilienobjekten im Eigenbestand.

Segment 2: Ankauf, Entwicklung von Immobilien und Verkauf als Vorsorgewohnung oder an Eigennutzer.

Segment 3: Ankauf von geeigneten Grundstücken und Neubau von Wohnungseigentumsobjekten und Geschäftslokalen und anschließende Verwertung oder langfristiges Halten der Immobilienobjekte im Eigenbestand.

Segment 4: Ankauf, Entwicklung von Immobilien und Verkauf im Rahmen von Immobilienbeteiligungsmodellen (Beteiligungen an Gesellschaften, die Immobilien halten und entwickeln).

Beschreibung der Segmente 1-4

Segment 1:

Ankauf, Entwicklung von Immobilien und langfristiges Halten von Immobilienobjekten im Eigenbestand.

Die Emittentin ist in diesem Segment im mittleren und unteren Preissegment tätig.

Solche Immobilien zu entwickeln und anschließend zu vermieten und langfristig im Immobilienportfolio zu halten ist auch weiterhin das langfristige Ziel.

Die Emittentin bevorzugt den Erwerb von Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment mit einem Flächenausmaß zwischen 30 und 70 Quadratmeter. Im Bereich der Entwicklung von Geschäftsräumlichkeiten orientiert sich die Emittentin am Wohnungseigentumsmarkt und investiert in maßgeschneiderte Entwicklungsprojekte. Abhängig vom konkreten Potenzial der jeweiligen Immobilie werden auch Wohnungseigentumsobjekte im höheren Preissegment erworben und entwickelt.

Die Ankaufsentscheidung von Immobilienobjekten wird von der Emittentin meist auf Basis eines Bewertungsgutachtens und der zu erwartenden Rendite entschieden.

Die Emittentin hat als Kunden im Bereich der Vermietung von Wohnungseigentumsobjekten überwiegend alleinstehende Personen (Einpersonenhaushalte), junge Familien oder Studenten, insbesondere also eine Zielgruppe, für die ein kostengünstiges Immobilienobjekt ein maßgebliches Kriterium für den Abschluss eines Mietvertrages darstellt.

Segment 2:

Ankauf, Entwicklung von Immobilien und Verkauf als Vorsorgewohnung oder an Eigennutzer.

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin in diesem Segment besteht darin, Anlageobjekte (Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten) zu erwerben, zu entwickeln und anschließend weiter zu veräußern.

Sofern sich die Immobilie auf Basis des jeweiligen Bewertungsgutachtens als Anlageobjekt für private oder institutionelle Investoren oder als Eigentumswohnung für Interessenten eignet, versucht die Emittentin diese gewinnbringend zu veräußern. Dies wird von der Emittentin insbesondere auch aus Gründen einer dynamischen Entwicklung ihres zukünftigen Immobilienportfolios angestrebt.

Zwischen dem Ankauf und der Entwicklung der Immobilie sowie dem Verkauf als Anlage- oder Eigentumswohnung erzielt die Emittentin auch Gewinne aus der zwischenzeitlichen Vermietung des jeweiligen Objekts.

Segment 3:

Ankauf von geeigneten Grundstücken und Neubau von Wohnungseigentumsobjekten und Geschäftslokalen und anschließende Verwertung oder langfristiges Halten der Objekte im Eigenbestand

Die Emittentin ist neben der klassischen Immobilienentwicklung in den Segmenten 1 und 2 über Ihre Tochterunternehmen TiH Projektservice GmbH und TiH Projekt GmbH zusätzlich auch im Neubau von Wohnungseigentumsobjekten und Geschäftsräumlichkeiten tätig.

Im Rahmen des Neubaus von Wohnungseigentumsobjekten und Geschäftslokalen wendet die Emittentin das Prinzip der Vorverwertung an, wonach Neubauobjekte erst bei Erreichen einer jeweils zu definierender Schwelle der vor Baubeginn erfolgten Verwertung (in der Regel zwischen 10% und 30%) realisiert werden.

Segment 4:

Ankauf, Entwicklung von Immobilien und Verkauf im Rahmen von Immobilienbeteiligungsmodellen (Beteiligungen an Gesellschaften, die Immobilien halten und entwickeln)

Die Emittentin beabsichtigt in diesem Segment Erträge durch den Verkauf von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen an Immobiliengesellschaften und durch Mieteinnahmen während der Zeit zwischen Ankauf und Verkauf sowie das Entgelt für die Übernahme des Projektmanagements für die Beteiligungsgesellschaft für die Beteiligungsdauer zu erzielen.

Durch dieses Geschäftssegment werden auch Anlegern Investitionsmöglichkeiten geboten, die Kapital für den Kauf einer Wohnung oder eines Geschäftslokals nicht zur Verfügung haben (etwa Kleinanleger) oder ihr Anlageportfolio durch Aufnahme von Anteilen an einer Beteiligungsgesellschaft und die damit verbundene Risikostreuung ergänzen möchten.

e) Unternehmensziele und -Strategien

Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 hat die Emittentin den Kauf und die Entwicklung von weiteren bis zu 5 Eigentumswohnung-Objekten im Raum Nieder und Oberösterreich mit gesamt ca. 40 Wohneinheiten geplant. Der Erwerb und die Entwicklung dieser Objekte wird auf Basis einer Investitionsplanung der Emittentin ein Investitionsvolumen von ca. 3 Millionen Euro erfordern.

Weiters sind bis zum Ende des Geschäftsjahres 2020 zwei Neubau Projekte mit 24 Wohneinheiten geplant. Der Neubau dieser Objekte wird auf Basis einer Investitionsplanung der Emittentin ein Investitionsvolumen von ca. 4 Millionen Euro erfordern.

Ob die von der Emittentin geplanten Immobilienprojekte innerhalb der oben genannten Zeiträume tatsächlich verwirklicht werden, wird maßgeblich vom Erfolg der Emissionen abhängen.

t) Marktumfeld

(Kunden,Lieferanten,Konkurrenten,rechtliche Rahmenbedingung)

Nach Ansicht der Emittentin steigt die Anzahl an Single-Haushalten und der Bedarf an Wohnungen für Kleinfamilien, Zwei-Personen-Haushalte und Zweitwohnsitzen. Nach Einschätzung der Emittentin handelt es sich beim vorgenannten Geschäftsmodell um ein einzigartiges Geschäftsmodell in Österreich, zumal derzeit kein Immobilienentwickler auf dem angestrebten Markt der Immobilienentwicklung in der nach Westen und Süden ausgerichteten Peripherie des Bundeslandes Wien, in Niederösterreich im unteren und mittleren Preissegment tätig ist.

Auch auf die von der Emittentin anzusprechende Zielgruppe hat sich nach Kenntnis der Emittentin bis dato keine andere österreichische Immobilienentwicklungsgesellschaft spezialisiert. Ungeachtet dessen ist die Emittentin in Wettbewerb mit sämtlichen am österreichischen Immobilienmarkt tätigen Unternehmen.

g) Vermögens-Finanzierungsstruktur-Finanzplanung

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,00, das zur Gänze einbezahlt wurde. Auf dieses Stammkapital wurde von den Gesellschaftern folgende Beträge als Stammeinlagen übernommen:

A Alexander Haider, geb. 07.09.1975	
11	EUR 8.753,50
B Manuel Röska, geb. 28.10.1980	
11	EUR 8.753,50
C Dietmar Helm, geb. 11.08.1977	
11	EUR 8.753,50
E BR Holding Gesellschaft mbH	
11	EUR 8.739,50

Die stillen Reserven im Anlagevermögen per 31.12.2018 laut Bilanz 2018 belaufen sich auf € 2.783.896,38.

Plan Gewinn- und Verlustrechnung	2019p	2020p	2021p	2022p	2023p
Mieterlöse	285.000	390.000	460.000	530.000	600.000
Beteiligungserträge Tochtergesellschaften	270.000	225.000	225.000	225.000	225.000
Betriebsleistung	555.000	615.000	685.000	755.000	825.000
Personalaufwand inkl. Geschäftsführung	-48.226	-48.226	-48.226	-48.226	-48.226
Laufender operativer Betriebsaufwand	-261.500	-266.500	-271.500	-276.500	-281.500
EBITDA	245.274	300.274	365.274	430.274	495.274
Abschreibung	-56.000	-80.000	-105.000	-130.000	-154.000
Zinsaufwand Bankkredite	-48.232	-61.771	-73.610	-85.721	-97.097
Zinsaufwand Anleihen und Nachrangdarlehen	-66.973	-76.973	-86.973	-96.973	-106.973
Gewinn vor Steuer	74.069	81.530	99.691	117.580	137.204
Körperschaftsteuer	-4.629	-5.096	-6.231	-7.349	-8.575
Gewinn nach Steuer	69.439	76.434	93.461	110.231	128.629

Finanzplanung / Cash Flow Rechnung	2019p	2020p	2021p	2022p	2023p
Ergebnis nach Steuer	69.439	76.434	93.461	110.231	128.629
+ Abschreibung	56.000	80.000	105.000	130.000	154.000
+ Zinsen Bankkredite	48.232	61.771	73.610	85.721	97.097
+ Zinsen Anleihen & Nachrangdarlehen	66.973	76.973	86.973	96.973	106.973
Operativer Brutto Cash Flow	240.645	295.178	359.043	422.925	486.699
- Investitionen	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000
+ Veräußerungen	0	0	0	0	0
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000
Aufnahme Hypothekarkredite	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
Kreditraten Hypothekarkredite bestehend	-106.414	-106.414	-106.414	-106.414	-106.414
Kreditraten Hypothekarkredite geplant	-48.565	-97.130	-145.694	-194.259	-242.824
Aufnahme von Nachrangdarlehen	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Zinsen für Anleihen & Nachrangdarlehen	-66.973	-76.973	-86.973	-96.973	-106.973
Gesellschafterzuschüsse	0	0	0	0	0
Gewinnausschüttung an Gesellschafter	0	0	0	0	0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	778.048	719.483	660.918	602.353	543.789
Cash Flow Gesamt	18.693	14.661	19.961	25.279	30.487
Cash Flow kumuliert	18.693	33.354	53.315	78.594	109.081

Entwicklung des verzinslichen Kapitals und der Immobilien-Objekte	2019p	2020p	2021p	2022p	2023p
Saldo bestehende Hypothekarkredite (per 31.12.)	-1.555.271	-1.478.897	-1.400.997	-1.321.538	-1.240.490
Saldo geplante Hypothekarkredite (per 31.12.)	-767.135	-1.500.742	-2.200.143	-2.864.649	-3.493.556
Saldo Anleihen- und Nachrangdarlehen	-1.315.926	-1.515.926	-1.915.926	-2.115.926	-2.115.926
Saldo d. verzinsliches Kapitals	-3.638.331	-4.495.565	-5.517.066	-6.302.113	-6.849.972
Buchwerte d. Immobilien-Objekte	2.515.322	3.435.322	4.330.322	5.200.322	6.046.322
Verkehrswerte d. Immobilien-Objekte	3.727.400	4.647.400	5.542.400	6.412.400	7.258.400

h) Organisationsstruktur

Geschäftsführung/Vertrieb/Marketing

Dietmar Helm, geboren am 11.08.1977, wurde gemäß Punkt Fünftens Absatz 3 der Satzung zum alleinvertretungsbefugten Geschäftsführer der Emittentin bestellt. Als Geschäftsführer der Emittentin ist Dietmar Helm maßgeblich für die Erfüllung des Gesellschaftszwecks der Emittentin verantwortlich.

Dementsprechend ist Dietmar Helm federführend im Bereich des Projektmanagements für Investitionsentscheidungen der Emittentin verantwortlich. Neben der Geschäftsführung ist Herr Dietmar Helm insbesondere auch im Vertrieb und Marketing für die Emittentin tätig.

Vertrieb/Marketing

Manuel Röska, geboren am 28.10.1980, leitet gemeinsam mit dem Geschäftsführer der Emittentin, Herrn Dietmar Helm, den Vertrieb und das Marketing.

Finanzen/Verwaltung

Alexander Haider, geboren am 07.09.1975 ist im Unternehmen für die gesamte Finanzverwaltung und Buchhaltung sowie für den gesamten Bereich der Projektbetreuung und Entwicklung zuständig

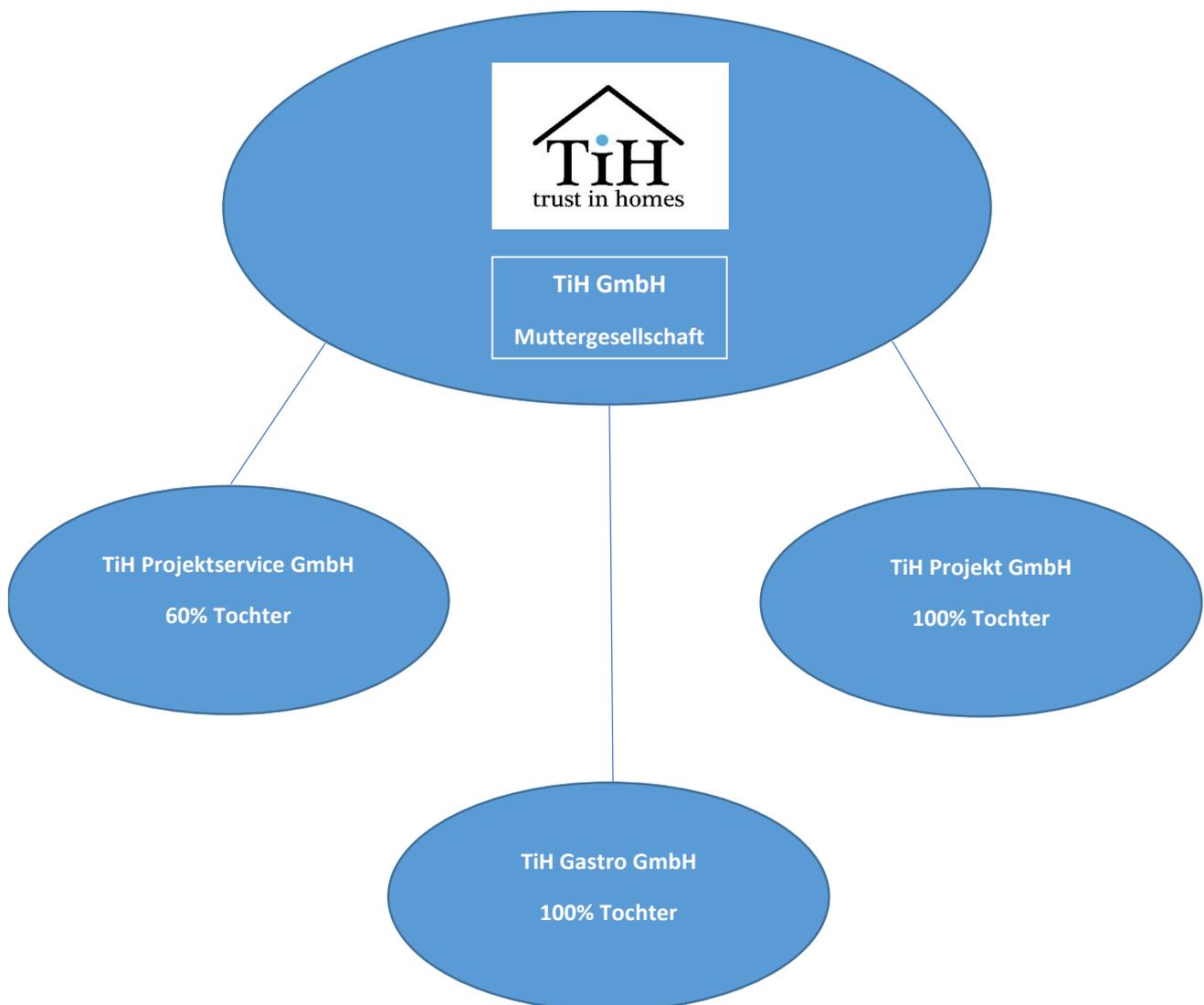
Durch seine mehr als 20-jährige unternehmerische Tätigkeit in Bereichen Transport und Bauwesen bringt er die optimalen Voraussetzungen für diese Aufgaben mit.

i) Milestones und Faktoren, von denen die erfolgreiche Umsetzung des Geschäftsmodells abhängen

Die Emittentin verwendet den Erlös der Emissionen für den Ausbau ihrer Geschäftstätigkeit, somit den Erwerb und die Entwicklung von Liegenschaften.

Die Aufwendungen der Emittentin werden im Wesentlichen aus dem Bruttoemissionserlös der Emission sowie aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit, aus Gesellschafterzuschüssen bzw. Gesellschafterdarlehen sowie der projektspezifischen Aufnahme von Fremdkapital finanziert.

Unternehmensgruppe / Konzernstruktur



Muttergesellschaft: TiH GmbH FN 402576 z

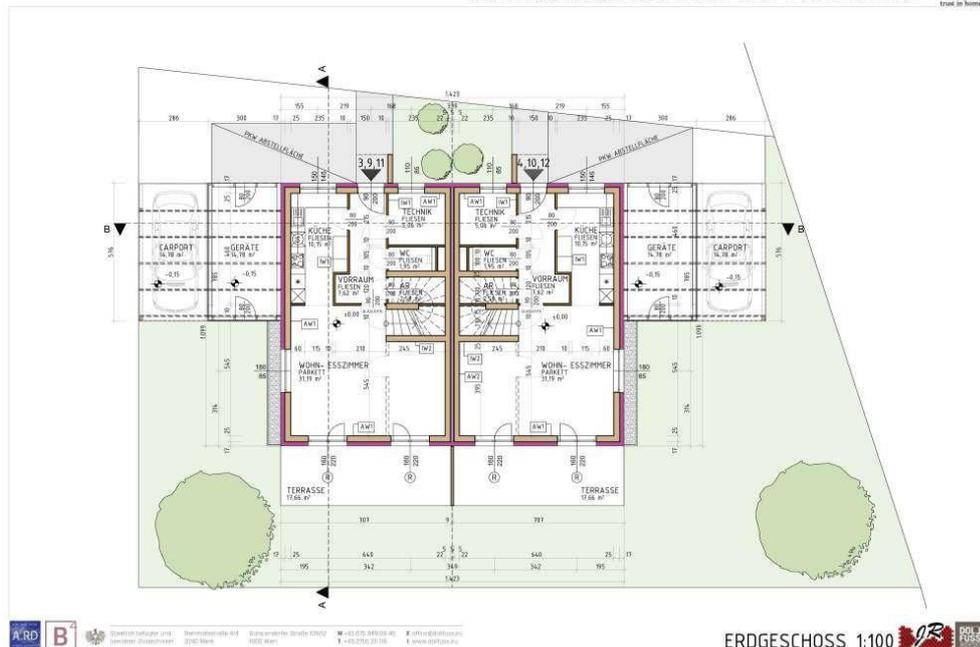
Tochtergesellschaft 1: TiH Projektservice GmbH FN FN 437902 z

Beschreibung: Die Gesellschaft hat in A-3353 Seitenstetten eine Doppelhausanlage mit 8 Wohneinheiten errichtet. 3 Wohneinheiten wurden verkauft, 5 Wohneinheiten sind vermietet.

Das Projekt wurde somit erfolgreich abgeschlossen. Es sind in dieser Gesellschaft keine weiteren Projekte geplant.



DOPPELHAUSANLAGE MOSTVIERTEL WEST - SEITENSTETTEN 



Tochtergesellschaft 2: TiH Projekt GmbH FN 453043 s

Beschreibung: Die Gesellschaft errichtet aktuell in A-3123 Großrust einen verdichteten Wohnbau mit 12 Wohneinheiten mit einem Investitionsvolumen von ca. € 2,1 Mio. Das Objekt befindet sich im Bau und wird voraussichtlich im Frühjahr 2019 fertiggestellt sein. Der Verkauf der 12 Wohneinheiten wird voraussichtlich bis Herbst 2019 abgeschlossen sein.

Außen Ansicht Plan



Stand 24.09.2018



Tochtergesellschaft 3: TiH Gastro GmbH FN 460505 p

Beschreibung: Die Gesellschaft besitzt aktuell 2 Liegenschaften. Ein Wohnhaus mit 2 vermieteten Wohneinheiten und ein verpachtetes Heurigenlokal. Der Verkehrswert der beiden Liegenschaften liegt bei rund € 1 Mio.



Weiters betreibt die Gesellschaft ein Lokal (Imbiss/Pub) in Kematen/Ybbs welches gepachtet ist.



JAHRESABSCHLUSS

2018

TIH GmbH
Wiener Straße 26
3300 Amstetten

Inhaltsverzeichnis

Erstellungsbericht	1
Rechtliche Verhältnisse	2
Bilanz (kumuliert)	3
Gewinn- und Verlustrechnung (kumuliert)	4
Bilanz (detailliert)	5 - 9
Gewinn- und Verlustrechnung (detailliert)	10 - 14
Verkürzter Anhang für die Offenlegung beim Firmenbuch	15 - 19
.....	15 - 19
Erfolgsrechnung mit Vorjahr (kumuliert)	20 - 21
Erfolgsrechnung mit Vorjahr (detailliert)	22 - 25
Erfolgsvergleich 4 Jahre (kumuliert)	26 - 27
Anlagenverzeichnisübersicht	28 - 29
Vorschauliste Abschreibung	30

Bericht über die

Erstellung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2018
der
TIH GmbH

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss der TIH GmbH zum 31. Dezember 2018 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die von uns durchgeführten Tätigkeiten im Rahmen der laufenden Buchhaltung samt Lohn- und Gehaltsbuchführung und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags / der Satzung liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 „Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen“ durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Wirtschaftstreuhänder (KWT) in der Fassung vom Februar 2011. Die Auftragsbedingungen wurden bei Auftragserteilung ausgehändigt und sind auch auf unserer Homepage abrufbar.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 8. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KWT enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

Zelking, am 23.09.2019

.....

Auftraggeber

Firma:	TIH GmbH		
Sitz:	Amstetten		
Geschäftsanschrift:	3300 Amstetten, Wiener Straße 26		
Gründung:	24.09.2013		
Geschäftsjahr:	01.01.2018 bis 31.12.2018		
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
Gesellschaftsgröße:	"kleine Kapitalgesellschaft" im Sinne des § 221 Unternehmensgesetzbuch		
Firmenbuch:	Landesgericht St. Pölten, FN 402576z		
Stammkapital:	€ 35.000,00		
Gesellschafter:		Anteil in €	Anteil in %
	Dietmar Helm	8.753,50	25,01
	Manuel Röska	8.753,50	25,01
	Alexander Haider	8.753,50	25,01
	BR Holding GmbH	8.739,50	24,97
		<hr/>	
		35.000,00	100,00
Geschäftsführung:	Dietmar Helm		seit 24.09.2013
Gewinnermittlung:	gemäß § 5 EStG 1988		
Vertretung:	Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer selbständig vertreten.		
Finanzamt:	Finanzamt Amstetten Melk Scheibbs		
Steuernummer:	212/8369-03		
Steuerliche Vertretung:	Gruber Steuerberatung GmbH 3393 Zelking, Gassen 2 Tel.: +43(0) 2752/ 50150, Fax: DW 15 www.gruber-wt.com, office@gruber-wt.com		

BILANZ
und
GEWINN- & VERLUSTRECHNUNG

kumuliert

BILANZ

zum 31.12.2018

Aktiva	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR	Passiva	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen			A. Negatives Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Stammkapital	35.000	35.000
1. Software	0	103	<i>gezeichnetes Stammkapital</i>	35.000	35.000
			<i>einbezahltes Stammkapital</i>	35.000	35.000
II. Sachanlagen			II. Anleiheverbindlichkeiten		
1. Grundstücke und Bauten	1.714.316	1.531.322	1. Anleiheverbindlichkeiten	815.000	514.000
<i>davon Investitionen in fremde Gebäude</i>	4.989	6.264			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.545	5.205	III. Bilanzverlust	-1.100.712	-768.081
3. Anlagen in Bau	71.000	71.000	<i>davon Verlustvortrag</i>	-768.081	-478.244
	1.790.861	1.607.527		-250.712	-219.081
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	61.000	61.000	1. Steuerrückstellungen	2.700	2.700
	1.851.861	1.668.630	2. sonstige Rückstellungen	5.663	3.380
B. Umlaufvermögen				8.363	6.080
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Verbindlichkeiten		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	309.186	251.242	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.825.190	1.615.865
<i>davon sonstige</i>	309.186	251.242	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	160.305	131.209
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	92.930	108.719	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.664.885	1.484.656
	402.116	359.961	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.149	7.509
II. Wertpapiere und Anteile			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	17.149	7.509
1. sonstige Wertpapiere und Anteile	0	0	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	29	0
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.976	8.098	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	29	0
	405.092	368.059	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.725	0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	14.281	15.628	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	1.725	0
			5. sonstige Verbindlichkeiten	669.490	641.943
			<i>davon aus Steuern</i>	1.080	896
			<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	1.087	1.068
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	669.490	641.943
				2.513.583	2.265.317
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	848.698	780.662
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.664.885	1.484.656
Summe Aktiva	2.271.234	2.052.317	Summe Passiva	2.271.234	2.052.317

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Inland	3.324	6.394
Miet- und Pächterlöse	352.624	351.582
	355.949	357.976
2. sonstige betriebliche Erträge	5.200	24.035
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand		
Material	95.781	99.472
Brenn- und Treibstoffe, Energie, Wasser	201	0
Skonti, Boni und Rabatte	-34	0
	95.948	99.472
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.546	4.116
	102.494	103.588
4. Personalaufwand		
a) Gehälter	59.088	37.852
b) soziale Aufwendungen	22.724	16.866
	81.812	54.718
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	37.211	31.493
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	1.375	851
Gebühren und Beiträge	3.079	1.028
Mitgliedsbeiträge	336	343
Instandhaltung	19.333	20.417
Betriebskosten	56.725	44.843
Versicherungen	26.463	23.754
Reise- und Fahrtaufwand	804	2.014
KFZ-Aufwand	39.703	41.357
Post und Telekommunikation	3.738	3.456
Miet- und Pachttaufwand	79.497	54.738
Lizenzgebühren	220	99
Provisionen	41.262	83.283
Aufwand für die Geschäftsführung	82.300	90.600
Büro- und Verwaltungsaufwand	1.712	2.208
Spesen des Geldverkehrs	4.770	3.917

Aufwand für Werbung	
Rechts- und Beratungsaufwand	
Buchwert abgegangener Anlagen	
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen	
Schadensfälle	
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	
8. Erträge aus anderen Wertpapieren	
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon betreffend verbundene Unternehmen	
11. Zwischensumme aus Z 8 bis 10 (Finanzergebnis)	
12. Ergebnis vor Steuern	
13. Steuern vom Einkommen	
14. Ergebnis nach Steuern	
15. Jahresfehlbetrag	
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	
17. Bilanzverlust	

2018 EUR	2017 EUR
10.007	30.023
49.592	34.532
0	326
0	5.700
10.000	0
430.915	443.487
-291.284	-251.275
17.650	12.300
5.273	16
62.521	50.377
25.798	26.868
-39.598	-38.061
-330.882	-289.337
1.750	500
-332.632	-289.837
-332.632	-289.837
-768.081	-478.244
-1.100.712	-768.081

BILANZ
und
GEWINN- & VERLUSTRECHNUNG

detailliert

Aktiva

	31.12.2018		31.12.2017	
	EUR	%	EUR	%
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Software				
120 EDV - Programme	0,07	0,0	102,70	0,0
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten				
370 Investitionen in fremden Wohngebäuden	4.989,20	0,2	6.263,74	0,3
2002 WHG - 3262 Wang, Schulstraße 7 Top 9	53.678,33	2,4	55.148,97	2,7
2003 MPH - 3281 Oberndorf/Melk, Oberer Markt 4	137.145,57	6,0	141.254,67	6,9
2004 MPH - 3333 Bruckbach, Am Stocket 5	210.781,24	9,3	216.512,68	10,6
2005 MPH - 3170 Hainfeld, Bahnstraße 27	333.433,13	14,7	342.444,84	16,7
2006 EFH - 3361 Aschbach Markt, Mittlerer Markt 15	133.924,82	5,9	137.496,14	6,7
2007 MPH - 3192 Hohenberg, Obere Hauptstraße 7	173.192,26	7,6	177.690,76	8,7
2009 WHG - 3204 Kirchberg/P.	35.310,66	1,6	26.115,20	1,3
2010 WHG - 3124 Oberwöbling	66.273,20	2,9	66.273,20	3,2
2011 WHG - 3160 Traisen, Taurerweg 5/1/7 & 12	119.641,11	5,3	114.185,90	5,6
2012 Grundanteil Wang	14.706,40	0,7	14.706,40	0,7
2013 Grundanteil Oberndorf	9.854,06	0,4	9.854,06	0,5
2014 Grundanteil Bruckbach	51.974,00	2,3	51.974,00	2,5
2015 Grundanteil Hainfeld	52.777,78	2,3	52.777,78	2,6
2016 Grundanteil Aschbach	28.811,23	1,3	28.811,23	1,4
2017 Grundanteil Hohenberg	38.169,34	1,7	38.169,34	1,9
2019 Grundanteil Kirchber/P.	6.528,80	0,3	6.528,80	0,3
2022 EFH - 3671 Marbach, Marktstraße 8	84.392,37	3,7	0,00	0,0
2023 EFH - 3261 Steinakirchen/F., Unterer Markt 18	73.888,24	3,3	0,00	0,0
2110 Grundanteil Oberwöbling	16.568,30	0,7	16.568,30	0,8
2111 Grundanteil Traisen	28.546,48	1,3	28.546,48	1,4
2122 Grundanteil Marbach	21.257,54	0,9	0,00	0,0
2123 Grundanteil Steinakirchen/F.	18.472,06	0,8	0,00	0,0
	<u>1.714.316,12</u>	<u>75,5</u>	<u>1.531.322,49</u>	<u>74,6</u>
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung				
600 Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.924,26	0,1	2.013,51	0,1
610 Büroeinrichtung	2.700,34	0,1	3.191,32	0,2
620 Büromaschinen, EDV-Anlagen	920,12	0,0	0,00	0,0
680 GWG Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,0	0,00	0,0
	<u>5.544,72</u>	<u>0,2</u>	<u>5.204,83</u>	<u>0,3</u>
3. Anlagen in Bau				
710 Anlagen in Bau	<u>71.000,00</u>	<u>3,1</u>	<u>71.000,00</u>	<u>3,5</u>
	<u>1.790.860,84</u>	<u>78,9</u>	<u>1.607.527,32</u>	<u>78,3</u>

Aktiva

	31.12.2018		31.12.2017	
	EUR	%	EUR	%
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen				
800 Anteile an verbundenen Unternehmen	61.000,00	2,7	61.000,00	3,0
	1.851.860,91	81,5	1.668.630,02	81,3
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen				
2445 Verrechnungskonto TiH Projekt Projektservice GmbH	350,00	0,0	350,00	0,0
2446 Verrechnungskonto TiH Projekt GmbH	0,00	0,0	82.370,71	4,0
2447 Verrechnungskonto TiH Gastro GmbH	308.835,89	13,6	168.521,71	8,2
	<u>309.185,89</u>	<u>13,6</u>	<u>251.242,42</u>	<u>12,2</u>
<i>davon sonstige</i>				
2445 Verrechnungskonto TiH Projektservice GmbH	350,00	0,0	350,00	0,0
2446 Verrechnungskonto TiH Projekt GmbH	0,00	0,0	82.370,71	4,0
2447 Verrechnungskonto TiH Gastro GmbH	308.835,89	13,6	168.521,71	8,2
	<u>309.185,89</u>	<u>13,6</u>	<u>251.242,42</u>	<u>12,2</u>
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände				
2305 Stückzinsen	17.569,86	0,8	12.611,64	0,6
2325 Verrechnungskonto Haider Alexander	3.494,16	0,2	10.718,11	0,5
2330 sonstige Forderungen aus der Ertragssteuerverrechnung	22.855,06	1,0	26.394,99	1,3
2441 Verrechnungskonto Geschäftsführer Helm Dietmar	13.999,29	0,6	11.726,38	0,6
2442 Verrechnungskonto Röska Manuel	0,00	0,0	270,00	0,0
2443 Verrechnungskonto BR	10.267,82	0,5	6.144,01	0,3
2560 Vorauszahlung Körperschaftsteuer	3.387,33	0,2	3.387,33	0,2
2565 Aktivierung Körperschaftsteuer	3.728,85	0,2	0,00	0,0
2582 Darlehen Furtlehner Annemarie	4.000,00	0,2	4.000,00	0,2
2584 Kautionen	5.700,00	0,3	5.700,00	0,3
2585 Darlehen - Kühnel Franz	4.000,00	0,2	1.000,00	0,1
3341 Verrechnungskonto Haider Alexander	0,00	0,0	1.427,77	0,1
3440 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,0	16.000,00	0,8
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	3.927,85	0,2	9.245,54	0,5
3530 Verrechnungskonto Finanzamt	0,00	0,0	93,23	0,0
	<u>92.930,22</u>	<u>4,1</u>	<u>108.719,00</u>	<u>5,3</u>
	402.116,11	17,7	359.961,42	17,5

Aktiva

	31.12.2018		31.12.2017	
	EUR	%	EUR	%
II. Wertpapiere und Anteile				
1. sonstige Wertpapiere und Anteile				
2300 Treuhandvermögen	539.000,00	23,7	347.000,00	16,9
3350 Verbindlichkeiten Treugeber	-539.000,00	-23,7	-347.000,00	-16,9
	<u>0,00</u>	<u>0,0</u>	<u>0,00</u>	<u>0,0</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				
2700 Kasse	2.329,35	0,1	3.164,15	0,2
2801 Raiffeisenbank AT10 3247 7034 0002 8423	0,00	0,0	4.450,00	0,2
2850 HYPO NOE AT69 5300 0031 6100 3076 Depot Verrechnungskonto	646,94	0,0	483,63	0,0
	<u>2.976,29</u>	<u>0,1</u>	<u>8.097,78</u>	<u>0,4</u>
	405.092,40	17,8	368.059,20	17,9
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
2900 aktive Rechnungsabgrenzungsposten	14.280,74	0,6	15.627,50	0,8
Summe Aktiva	<u>2.271.234,05</u>	100,0	<u>2.052.316,72</u>	100,0

Passiva

	31.12.2018		31.12.2017	
	EUR	%	EUR	%
A. Negatives Eigenkapital				
I. eingefordertes Stammkapital				
9010 Stammkapital	35.000,00	1,5	35.000,00	1,7
einbezahltes Stammkapital	35.000,00	1,5	35.000,00	1,7
II. Anleiheverbindlichkeiten				
1. Anleiheverbindlichkeiten				
3340 Anleiheverbindlichkeiten	815.000,00	35,9	514.000,00	25,0
III. Bilanzverlust				
9371 Jahresverlust	-332.631,51	-14,7	-289.836,68	-14,1
9381 Verlustvortrag aus Vorjahren	-768.080,83	-33,8	-478.244,15	-23,3
	<u>-1.100.712,34</u>	<u>-48,5</u>	<u>-768.080,83</u>	<u>-37,4</u>
	-250.712,34	-11,0	-219.080,83	-10,7
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen				
3030 Rückstellung für Kosten der Bilanzerstellung	2.700,00	0,1	2.700,00	0,1
2. sonstige Rückstellungen				
3041 Rückstellung für nicht konsumierte Urlaube	5.663,06	0,3	3.380,16	0,2
	<u>8.363,06</u>	<u>0,4</u>	<u>6.080,16</u>	<u>0,3</u>
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
2800 Raiffeisenbank 0-00.028.423	39.987,74	1,8	24.794,23	1,2
3120 Raika Darlehen 1-00.028.423 KoSt. 2003	100.468,38	4,4	107.224,08	5,2
3121 Raika Darlehen 1-00.831.008 KoSt. 2004	246.424,83	10,9	258.043,93	12,6
3125 Volksbank AT52 4715 0110 0784 2200_Kreditkonto Hainfeld	0,00	0,0	448.861,20	21,9
3126 Raika Ybbstal - AT91 3290 6005 0083 1008 - Rahmenkredit für Aschbach K. 2006	203.433,83	9,0	209.384,25	10,2
3127 Raika Region Schallaburg - AT57 3247 7002 0002 8423 - Rahmenkredit f. Investitionen Oberndorf	33.431,79	1,5	37.074,25	1,8
3128 Raika Ybbstal_Bankstelle Kematen AT38 3290 6006 0083 1008_Kredit f. Hohenberg	235.324,37	10,4	239.494,07	11,7
3129 Raika Ybbstal_Bankstelle Kematen AT82 3290 6007 0083 1008_Kreditkonto f. 3 Wohnungen_K. 2009, K 2010 u. K 2011	288.456,40	12,7	290.988,52	14,2

Passiva

	31.12.2018		31.12.2017	
	EUR	%	EUR	%
3130 Volksbank AT25 4715 0110 0784 2201_Kreditkonto Hainfeld neu	527.090,80	23,2	0,00	0,0
3131 Raika Ybbstal_AT29 3290 6008 0083 1008_Kreditkonto Marbach	150.572,22	6,6	0,00	0,0
	<u>1.825.190,36</u>	<u>80,4</u>	<u>1.615.864,53</u>	<u>78,7</u>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
3300 Lieferverbindlichkeiten Inland	17.149,10	0,8	7.509,41	0,4
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				
2446 Verrechnungskonto TiH Projekt GmbH	29,29	0,0	0,00	0,0
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern				
2442 Verrechnungskonto Röska Manuel	1.724,57	0,1	0,00	0,0
5. sonstige Verbindlichkeiten				
2448 Verrechnungskonto Möbelix	0,00	0,0	207,27	0,0
2895 Schwebende Geldbewegungen	0,00	0,0	396,00	0,0
3298 Anzahlungen Projekt Grund	80.000,00	3,5	0,00	0,0
3310 Sammelkonto Einmalerläge	176.411,07	7,8	484.255,58	23,6
3312 Sammelkonto Provisionen Partnerkonten	1.789,00	0,1	1.789,00	0,1
3371 Nachrangdarlehen	301.210,00	13,3	117.670,00	5,7
3540 Verrechnung Lohnsteuer	339,47	0,0	326,00	0,0
3542 Verrechnung DB und DZ	436,17	0,0	341,85	0,0
3550 Verrechnung Kommunalsteuer	304,30	0,0	227,89	0,0
3600 Sozialversicherungsanstalten	1.087,26	0,1	1.067,93	0,1
3640 Verrechnung Löhne und Gehälter	1.124,04	0,1	5.000,00	0,2
3700 übrige sonstige Verbindlichkeiten	97.331,69	4,3	26.220,29	1,3
3760 Kautionen	9.457,01	0,4	4.441,64	0,2
	<u>669.490,01</u>	<u>29,5</u>	<u>641.943,45</u>	<u>31,3</u>
<i>davon aus Steuern</i>				
3540 Verrechnung Lohnsteuer	339,47	0,0	326,00	0,0
3542 Verrechnung DB und DZ	436,17	0,0	341,85	0,0
3550 Verrechnung Kommunalsteuer	304,30	0,0	227,89	0,0
	<u>1.079,94</u>	<u>0,1</u>	<u>895,74</u>	<u>0,0</u>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>				
3600 Sozialversicherungsanstalten	1.087,26	0,1	1.067,93	0,1
	<u>2.513.583,33</u>	<u>110,7</u>	<u>2.265.317,39</u>	<u>110,4</u>
Summe Passiva	<u>2.271.234,05</u>	<u>100,0</u>	<u>2.052.316,72</u>	<u>100,0</u>

	2018 EUR	%	2017 EUR	%
1. Umsatzerlöse				
Erlöse Inland				
4000 Erlöse 20 %	3.650,00	1,0	0,00	0,0
4050 Erlösabgrenzungen	-2.592,47	-0,7	3.660,13	1,0
4845 Erlöse Unterjährigkeitszuschlag 20%	2.266,78	0,6	2.733,47	0,8
	<u>3.324,31</u>	0,9	<u>6.393,60</u>	1,8
Miet- und Pächterlöse				
4010 Mieterträge NÖ Landesregierung	269.582,21	75,7	290.835,70	81,2
4850 Miet- und Pächterträge 20 %	16.851,96	4,7	14.937,12	4,2
4851 Miet- und Pächterträge 10 %	66.190,11	18,6	44.445,85	12,4
4853 Miet- und Pächterträge 10 % - 3361 Aschbach (Laskaj)	0,00	0,0	1.363,64	0,4
	<u>352.624,28</u>	99,1	<u>351.582,31</u>	98,2
	355.948,59	100,0	357.975,91	100,0
2. sonstige betriebliche Erträge				
4600 Erlöse aus dem Abgang von Anlagen (+)	0,00	0,0	25.000,00	7,0
4800 Sonstige betriebliche Erträge 20 %	0,00	0,0	7.341,00	2,1
4830 Sonstige betriebliche Erträge 0 %	5.050,00	1,4	9.820,24	2,7
4835 Provisionen	0,00	0,0	3.131,76	0,9
4881 Versicherungsvergütungen	149,85	0,0	245,88	0,1
7825 Buchwert verkaufter Anlagen (+)	0,00	0,0	-21.503,81	-6,0
	<u>5.199,85</u>	1,5	<u>24.035,07</u>	6,7
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen				
a) Materialaufwand				
Material				
7241 Grundversorgung Asylwerber	11.192,58	3,1	8.770,12	2,5
7365 Verpflegungsgeld Asylwerber	84.588,00	23,8	90.702,00	25,3
	<u>95.780,58</u>	26,9	<u>99.472,12</u>	27,8
Brenn- und Treibstoffe, Energie, Wasser				
5490 Verbrauchsmaterial	201,34	0,1	0,00	0,0
Skonti, Boni und Rabatte				
5800 Skontoertrag 20 %	-33,65	-0,0	0,00	0,0
5801 Skontoertrag 10 %	-0,09	0,0	0,00	0,0
	<u>-33,74</u>	-0,0	<u>0,00</u>	0,0
	95.948,18	27,0	99.472,12	27,8
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen				
5700 Fremdleistungen	6.545,75	1,8	4.115,64	1,2
	<u>102.493,93</u>	28,8	<u>103.587,76</u>	28,9
4. Personalaufwand				
a) Gehälter				
6200 Gehälter	48.691,06	13,7	29.278,86	8,2
6240 Sonderzahlungen (Angestellte)	8.114,11	2,3	5.192,96	1,5

	2018 EUR	%	2017 EUR	%
6418 Veränderung Urlaubsrückstellung (Angestellte)	2.282,90	0,6	3.380,16	0,9
	<u>59.088,07</u>	16,6	<u>37.851,98</u>	10,6
b) soziale Aufwendungen				
6407 Betriebliche Vorsorgekasse (BVK) Angestellte	816,82	0,2	527,45	0,2
6605 gesetzlicher Sozialaufwand (Angestellte)	12.417,12	3,5	7.378,52	2,1
6620 Dienstgeberbeitrag (Arbeiter)	292,50	0,1	1.230,00	0,3
6621 Dienstgeberbeitrag (Angestellte)	4.750,42	1,3	3.668,37	1,0
6630 Dienstgeberzuschlag (Arbeiter)	30,00	0,0	120,00	0,0
6631 Dienstgeberzuschlag (Angestellte)	487,22	0,1	357,89	0,1
6640 Kommunalsteuer (Arbeiter)	225,00	0,1	900,00	0,3
6641 Kommunalsteuer (Angestellte)	3.654,14	1,0	2.684,13	0,8
6660 Vergütung Entgeltfortzahlung	37,12	0,0	0,00	0,0
6790 freiwilliger Sozialaufwand	13,27	0,0	0,00	0,0
	<u>22.723,61</u>	6,4	<u>16.866,36</u>	4,7
	81.811,68	23,0	54.718,34	15,3
5. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
7010 Abschreibung immaterielles Anlagevermögen	102,63	0,0	184,10	0,1
7020 Abschreibung Sachanlagevermögen	33.631,38	9,5	30.394,37	8,5
7021 geringwertiges Sachanlagevermögen	3.477,11	1,0	914,84	0,3
	<u>37.211,12</u>	10,5	<u>31.493,31</u>	8,8
6. sonstige betriebliche Aufwendungen				
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen				
7150 Grundsteuer	1.375,03	0,4	851,06	0,2
Gebühren und Beiträge				
7140 Gebühren und Beiträge	3.079,17	0,9	1.027,87	0,3
Mitgliedsbeiträge				
7782 Kammerumlage	138,04	0,0	144,88	0,0
7785 Mitgliedsbeiträge	198,00	0,1	198,00	0,1
	<u>336,04</u>	0,1	<u>342,88</u>	0,1
Instandhaltung				
7200 Instandhaltung	0,00	0,0	506,99	0,1
7201 Instandhaltung Gebäude	13.279,78	3,7	15.560,52	4,4
7202 Instandhaltung technische Anlagen	886,73	0,3	1.092,97	0,3
7206 Software Wartung	5.166,56	1,5	3.256,22	0,9
	<u>19.333,07</u>	5,4	<u>20.416,70</u>	5,7
Betriebskosten				
7215 Reinigungsmaterial	129,12	0,0	314,35	0,1
7220 Wasser, Kanal, Abfall	17.813,36	5,0	13.399,03	3,7
7230 Strom	15.498,88	4,4	15.416,88	4,3
7235 Heizung, Gas, Energie	23.283,35	6,5	15.712,54	4,4
	<u>56.724,71</u>	15,9	<u>44.842,80</u>	12,5

	2018 EUR	%	2017 EUR	%
Versicherungen				
7700 Versicherungen	6.462,83	1,8	5.754,30	1,6
7710 Lebensversicherungen	20.000,00	5,6	18.000,00	5,0
	<u>26.462,83</u>	7,4	<u>23.754,30</u>	6,6
Reise- und Fahrtaufwand				
7340 Reisespesen	803,68	0,2	738,52	0,2
7345 Kilometergelder	0,00	0,0	1.275,55	0,4
	<u>803,68</u>	0,2	<u>2.014,07</u>	0,6
KFZ-Aufwand				
7330 Kfz-Versicherungen	3.413,32	1,0	5.461,42	1,5
7335 sonstiger Aufwand PKW	0,00	0,0	16,50	0,0
7450 PKW Leasingaufwand	29.714,40	8,4	33.773,07	9,4
7455 PKW Betriebsaufwand	6.574,99	1,9	1.852,96	0,5
7460 Treibstoffe PKW	0,00	0,0	252,73	0,1
	<u>39.702,71</u>	11,2	<u>41.356,68</u>	11,6
Post und Telekommunikation				
7380 Telefon	451,61	0,1	395,29	0,1
7381 Internet	2.865,85	0,8	2.762,07	0,8
7390 Post- und Telegrammgebühren	420,76	0,1	298,42	0,1
	<u>3.738,22</u>	1,1	<u>3.455,78</u>	1,0
Miet- und Pachtaufwand				
7245 Leibrenten	9.148,70	2,6	9.980,40	2,8
7400 Mietaufwand 20 %	46.314,80	13,0	31.892,00	8,9
7402 Mietaufwand 0 %	4.200,00	1,2	5.568,92	1,6
7405 Betriebskosten Wohnungen Traisen	5.111,78	1,4	955,56	0,3
7406 Betriebskosten Wohnung Oberwöbling	1.940,07	0,6	0,00	0,0
7407 Betriebskosten Wohnung 3204 Kirchberg/P.	1.615,61	0,5	0,00	0,0
7411 Pachtaufwand 10 %	8.593,96	2,4	3.819,36	1,1
7420 Immobilienverwaltung	2.572,53	0,7	2.521,42	0,7
	<u>79.497,45</u>	22,3	<u>54.737,66</u>	15,3
Lizenzgebühren				
7480 Lizenzgebühren	99,00	0,0	99,00	0,0
7500 Aufwand für beigestelltes Personal	121,00	0,0	0,00	0,0
	<u>220,00</u>	0,1	<u>99,00</u>	0,0
Provisionen				
7540 Provisionen an Dritte	37.821,66	10,6	73.432,78	20,5
7545 Provisionen Einmalerläge	3.440,00	1,0	9.850,00	2,8
	<u>41.261,66</u>	11,6	<u>83.282,78</u>	23,3
Aufwand für die Geschäftsführung				
7585 Geschäftsführerbezug	72.500,00	20,4	85.000,00	23,7
7590 Management Fee	9.800,00	2,8	5.600,00	1,6
	<u>82.300,00</u>	23,1	<u>90.600,00</u>	25,3
Büro- und Verwaltungsaufwand				
7600 Büromaterial und Drucksorten	1.711,70	0,5	2.207,76	0,6
Spesen des Geldverkehrs				
7790 Spesen des Geldverkehrs	3.705,74	1,0	2.606,01	0,7
7795 Depotgebühren	881,47	0,3	601,98	0,2

	2018 EUR	%	2017 EUR	%
7796 Spesen Wertpapiere	183,12	0,1	708,67	0,2
	4.770,33	1,3	3.916,66	1,1
Aufwand für Werbung				
7650 Werbung	8.992,60	2,5	28.327,80	7,9
7653 Dekorationsmaterial	0,00	0,0	1,77	0,0
7660 Repräsentationsaufwand	964,59	0,3	1.643,46	0,5
7690 Spenden und Trinkgelder	50,00	0,0	50,00	0,0
	10.007,19	2,8	30.023,03	8,4
Rechts- und Beratungsaufwand				
7740 Steuerberatungsaufwand	3.096,55	0,9	3.942,20	1,1
7750 Rechts- und Beratungsaufwand	42.123,93	11,8	28.671,33	8,0
7755 Buchhaltungsaufwand	863,60	0,2	1.290,10	0,4
7765 Lohnverrechnungsaufwand	881,25	0,3	628,81	0,2
7767 Vermittlungshonorar	2.626,23	0,7	0,00	0,0
	49.591,56	13,9	34.532,44	9,7
Buchwert abgegangener Anlagen				
7820 Buchwert abgegangener Anlagen	0,00	0,0	325,59	0,1
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen				
7805 Abschreibung von Forderungen 0 %	0,00	0,0	5.700,00	1,6
Schadensfälle				
7800 Schadensfälle	10.000,00	2,8	0,00	0,0
	430.915,35	121,1	443.487,06	123,9
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	-291.283,64	-81,8	-251.275,49	-70,2
8. Erträge aus anderen Wertpapieren				
8050 Erträge aus anderen Wertpapieren	17.650,00	5,0	12.300,00	3,4
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
8100 Zinserträge aus Bankguthaben	0,42	0,0	16,18	0,0
8101 Zinserträge sonstige gewährte Kredite	5.272,31	1,5	0,00	0,0
	5.272,73	1,5	16,18	0,0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
8280 Zinsen für Bankkredite	32.421,74	9,1	14.058,37	3,9
8290 Zinsen für Darlehen	1.092,72	0,3	0,00	0,0
8295 Geldbeschaffungskosten	3.208,58	0,9	9.303,52	2,6
8340 Lieferantenzinsen	0,00	0,0	147,29	0,0
8370 Zinsaufwand	72,78	0,0	10.490,27	2,9
8380 Zinsen Einmalerläge	25.724,78	7,2	16.377,92	4,6
	62.520,60	17,6	50.377,37	14,1
davon betreffend verbundene Unternehmen				
8370 Zinsaufwand	72,78	0,0	10.490,27	2,9
8380 Zinsen Einmalerläge	25.724,78	7,2	16.377,92	4,6
	25.797,56	7,3	26.868,19	7,5
11. Zwischensumme aus Z 8 bis 10 (Finanzergebnis)	-39.597,87	-11,1	-38.061,19	-10,6
12. Ergebnis vor Steuern	-330.881,51	-93,0	-289.336,68	-80,8

	2018 EUR	%	2017 EUR	%
13. Steuern vom Einkommen				
8500 Körperschaftsteuer	625,00	0,2	500,00	0,1
8521 Aktivierung Körperschaftsteuer	-3.728,85	-1,1	0,00	0,0
8540 Kapitalertragsteuer	4.853,85	1,4	0,00	0,0
	1.750,00	0,5	500,00	0,1
14. Ergebnis nach Steuern	-332.631,51	-93,5	-289.836,68	-81,0
15. Jahresfehlbetrag	-332.631,51	-93,5	-289.836,68	-81,0
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr				
9381 Verlustvortrag aus Vorjahren	-768.080,83	-215,8	-478.244,15	-133,6
17. Bilanzverlust	-1.100.712,34	-309,2	-768.080,83	-214,6

ANHANG

Offenzulegender Anhang einer kleinen Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer: 402576z	Firmenbuchgericht: LG St. Pölten	Beginn und Ende des Geschäftsjahres: 01.01.2018 - 31.12.2018
Firma: TIH GmbH		

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden. Allen erkennbaren Risiken und drohenden Verlusten wurde entsprechend Rechnung getragen.

Anlagevermögen

Erworbene Immaterielle Vermögensgegenstände

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Dabei wird folgende Nutzungsdauer zugrundegelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
• EDV-Software	3 - 5

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauer zugrundegelegt wird:

	Nutzungsdauer in Jahren
• Gebäude	40
• Technische Anlagen und Maschinen	5 - 10
• Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5. - 10

Offenzulegender Anhang einer kleinen Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer: 402576z	Firmenbuchgericht: LG St. Pölten	Beginn und Ende des Geschäftsjahres: 01.01.2018 - 31.12.2018
Firma: TIH GmbH		

Außerplanmäßige Abschreibungen werden durchgeführt, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von € 400,00 wurden im Jahr der Anschaffung sofort voll abgeschrieben.

Finanzanlagen

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Umlaufvermögen

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zu niedrigeren Tageswerten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Risiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

Offenzulegender Anhang einer kleinen Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer: 402576z	Firmenbuchgericht: LG St. Pölten	Beginn und Ende des Geschäftsjahres: 01.01.2018 - 31.12.2018
Firma: TIH GmbH		

5. Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs. 1 UGB):

Am Bilanzstichtag weist die Gesellschaft ein negatives Eigenkapital in Höhe von € -250.712,34 aus. Das negative Eigenkapital ist mit stillen Reserven im Anlagevermögen gedeckt.

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt nicht vor da der Buchwert der Immobilien laut Anlagenspiegel € 1.714.316,12,- beträgt und der Verkehrswert laut Bewertungsgutachten per 31.12.2018 € 4.498.212,50,- beträgt.

Die stillen Reserven im Anlagevermögen per 31.12.2018 belaufen sich somit auf € 2.783.896,38,-

Anleihekaptal

Die Gesellschaft hat unter der Wertpapierkennnummer AT0000A10B73 am Dritten Markt der Wiener Börse Anleihen in Form von unmittelbaren, nicht besicherten und nachrangigen Verbindlichkeiten über einem Gesamtnennwert von bis zu EUR 10 Mio zur Zeichnung aufgelegt. Die Stückelung beträgt € 1.000,-. Bis zum Jahresabschlussstichtag wurden davon Anleihen im Wert von € 815.000,- gezeichnet.

9. Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Z 1 in Verbindung mit § 242 Abs. 2 UGB)

- Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:	1.183.616,22
- Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:	1.664.885,34
- Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:	0,00
- Art und Form dieser Sicherheiten: HH	

Offenzulegender Anhang einer kleinen Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer:	Firmenbuchgericht:	Beginn und Ende des Geschäftsjahres:
402576z	LG St. Pölten	01.01.2018 - 31.12.2018
Firma: TIH GmbH		

Verbindlichkeitspiegel:

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €	davon Restlaufzeit über 1 Jahr €	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre €	davon Restlaufzeit über 5 Jahre €
Verbindlichkeiten					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.825.190,36	160.305,02	1.664.885,34	481.269,12	1.183.616,22
Vorjahr	1.615.864,53	131.208,67	1.484.655,86	425.657,76	1.058.998,10
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.149,10	17.149,10	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	7.509,41	7.509,41	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	29,29	29,29	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.724,57	1.724,57	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	669.490,01	669.490,01	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	641.943,45	641.943,45	0,00	0,00	0,00
<i>davon aus Steuern</i>	<i>1.079,94</i>	<i>1.079,94</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>895,74</i>	<i>895,74</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>1.087,26</i>	<i>1.087,26</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>1.067,93</i>	<i>1.067,93</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Summe Verbindlichkeiten	2.513.583,33	848.697,99	1.664.885,34	481.269,12	1.183.616,22
Vorjahr	2.265.317,39	780.661,53	1.484.655,86	425.657,76	1.058.998,10

Offenzulegender Anhang einer kleinen Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer: 402576z	Firmenbuchgericht: LG St. Pölten	Beginn und Ende des Geschäftsjahres: 01.01.2018 - 31.12.2018
Firma: TIH GmbH		

14. Name und Sitz anderer Unternehmen, von denen das Unternehmen oder für dessen Rechnung eine andere Person mindestens den fünften Teil der Anteile besitzt, sowie Höhe des Anteils am Kapital, Eigenkapital und Ergebnis des letzten Geschäftsjahres dieser Unternehmen, für das ein Jahresabschluss vorliegt (§ 238 Z2 UGB):

Firmenname	Firmensitz	Eigenkapital	Anteil in %	Letztes Ergebnis	Bilanzstichtag
TiH ProjektService GmbH	1050 Wien	21.000,00	60,0	0,00	k. A.
TiH Projekt GmbH	3300 Amstetten	35.000,00	100,0	-69.491,29	31.12.2018
ABC Gastro GmbH	3300 Amstetten	5.000,00	100,0	-167.799,83	31.12.2018

18. Mitglieder (Familien- und Vorname, § 239 Abs. 2 UGB) der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats:

Geschäftsführung:

Dietmar Helm

seit
24.09.2013

Unterschrift des Geschäftsführers/der Geschäftsführer in vertretungsbefugter Anzahl ³⁾ 	 Amstetten, am 27.09.2019
---	--

1) Achtung: a) Besteht nach § 268 UGB Prüfungspflicht, so ist auch der Bestätigungsvermerk oder der Vermerk über dessen Versagung oder Einschränkung offenzulegen.
b) Reicht der Platz für die Angaben nicht aus, so ist erforderlichenfalls ein Beiblatt anzuheften.

2) Das Nichtanführen eines Punktes dieses Anhangs gilt als Erklärung, dass die entsprechenden Angaben für die Gesellschaft nicht zutreffen.

3) Basierend auf der Rechtsmeinung, dass die Vorlage durch die gesetzlichen Vertreter in vertretungsbefugter Anzahl ausreicht (siehe etwa Jabornegg, Kommentar zum HGB, RZ 4 zu § 277 mwN).

ERFOLGSRECHNUNG

kumuliert

	2018 EUR	%	2017 EUR	%	Veränderung EUR	%
1. Umsatzerlöse						
a. Erlöse Inland	3.324	0,9	6.393	1,8	-3.069	-48,0
b. Mieterlöse	352.624	99,1	351.582	98,2	1.041	0,3
	<u>355.948</u>	100,0	<u>357.975</u>	100,0	<u>-2.027</u>	-0,6
2. Betriebsleistung	355.948	100,0	357.975	100,0	-2.027	-0,6
3. Handelswaren- u. Materialaufwand						
a. Verpflegung Asylwerber	95.780	26,9	99.472	27,8	-3.691	-3,7
b. Skontoerträge Materialverbrauch	-33	-0,0	0	0,0	-33	k. A.
	<u>95.746</u>	26,9	<u>99.472</u>	27,8	<u>-3.725</u>	-3,8
4. Fremdleistungen	<u>6.545</u>	1,8	<u>4.115</u>	1,2	<u>2.430</u>	59,1
5. Rohertrag I	253.656	71,3	254.388	71,1	-732	-0,3
6. Personalaufwand						
a. Gehälter	56.805	16,0	34.471	9,6	22.333	64,8
b. Reise- und Fahraufwand	803	0,2	2.014	0,6	-1.210	-60,1
c. Unternehmerbezüge	82.300	23,1	90.600	25,3	-8.300	-9,2
d. Beiträge an Mitarbeitervorsorgekassen	816	0,2	527	0,2	289	54,9
e. gesetzliche Sozialabgaben	21.893	6,2	16.338	4,6	5.554	34,0
f. sonstige Sozialaufwendungen	2.296	0,7	3.380	0,9	-1.083	-32,1
	<u>164.915</u>	46,3	<u>147.332</u>	41,2	<u>17.582</u>	11,9
7. Rohertrag II	88.740	24,9	107.055	29,9	-18.315	-17,1
8. sonstige betriebliche Aufwendungen						
a. Energieaufwand	201	0,1	0	0,0	201	k. A.
b. Instandhaltung	19.333	5,4	20.416	5,7	-1.083	-5,3
c. KFZ-Aufwand	39.702	11,2	41.356	11,6	-1.653	-4,0
d. Büro- und Verwaltungsaufwand	51.303	14,4	36.740	10,3	14.563	39,6
e. Nachrichtenaufwand	3.738	1,1	3.455	1,0	282	8,2
f. Spesen des Geldverkehrs	4.770	1,3	3.916	1,1	853	21,8
g. Miet- und Pachtufwand	79.497	22,3	54.737	15,3	24.759	45,2
h. Betriebskosten Gebäude	56.724	15,9	44.842	12,5	11.881	26,5
i. Versicherungen	26.462	7,4	23.754	6,6	2.708	11,4
j. Gebühren und Beiträge	5.010	1,4	2.320	0,7	2.689	115,9
k. Provisionen	41.261	11,6	83.282	23,3	-42.021	-50,5
l. Werbeaufwand	10.007	2,8	30.023	8,4	-20.015	-66,7
	<u>338.013</u>	95,0	<u>344.847</u>	96,3	<u>-6.834</u>	-2,0
9. Sonstige betriebliche Erträge						
a. sonstige Erträge						
übrige	5.199	1,5	20.538	5,7	-15.339	-74,7
10. Verlust vor Zinsen und Abschreibungen	-244.072	-68,6	-217.252	-60,7	-26.819	12,3
11. Wertpapiererträge / Ausleihungen	17.650	5,0	12.300	3,4	5.350	43,5
12. Zinsen und ähnliche Erträge	5.272	1,5	16	0,0	5.256	>999,9
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>62.520</u>	17,6	<u>50.377</u>	14,1	<u>12.143</u>	24,1

	2018		2017		Veränderung	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
14. Finanzerfolg	-39.597	-11,1	-38.061	-10,6	-1.536	4,0
15. Cash flow (vor Steuern)	-283.670	-79,7	-255.313	-71,3	-28.356	11,1
16. Abschreibungen	37.211	10,5	31.493	8,8	5.717	18,2
17. wirtschaftlicher Erfolg	-320.881	-90,2	-286.807	-80,1	-34.074	11,9
18. außerordentliche Erträge						
Verkauf von Anlagen	0	0,0	3.496	1,0	-3.496	-100,0
19. außerordentliche Aufwendungen						
a. Anlagenabgang und außerordentliche Abschreibung	0	0,0	325	0,1	-325	-100,0
b. Übrige außerordentliche Aufwendungen	10.000	2,8	5.700	1,6	4.300	75,4
	10.000	2,8	6.025	1,7	3.974	66,0
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.478	1,5	500	0,1	4.978	995,8
21. Verlust	-336.360	-94,5	-289.836	-81,0	-46.523	16,1

ERFOLGSRECHNUNG

detailliert

	2018 EUR	%	2017 EUR	%	Veränderung EUR	%
1. Umsatzerlöse						
a. Erlöse Inland						
4000 Erlöse 20 %	3.650	1,0	0	0,0	3.650	k. A.
4050 Erlösabgrenzungen	-2.592	-0,7	3.660	1,0	-6.252	k. A.
4845 Erlöse Unterjährigkeitszuschlag 20%	2.266	0,6	2.733	0,8	-466	-17,1
	3.324	0,9	6.393	1,8	-3.069	-48,0
b. Mieterlöse						
4010 Mieterträge NÖ Landesregierung	269.582	75,7	290.835	81,2	-21.253	-7,3
4851 Miet- und Pächterträge 10 %	66.190	18,6	44.445	12,4	21.744	48,9
4850 Miet- und Pächterträge 20 %	16.851	4,7	14.937	4,2	1.914	12,8
4853 Miet- und Pächterträge 10 % - 3361 Aschbach (Laskaj)	0	0,0	1.363	0,4	-1.363	-100,0
	352.624	99,1	351.582	98,2	1.041	0,3
	355.948	100,0	357.975	100,0	-2.027	-0,6
2. Betriebsleistung	355.948	100,0	357.975	100,0	-2.027	-0,6
3. Handelswaren- u. Materialaufwand						
a. Verpflegung Asylwerber						
7241 Grundversorgung Asylwerber	11.192	3,1	8.770	2,5	2.422	27,6
7365 Verpflegungsgeld Asylwerber	84.588	23,8	90.702	25,3	-6.114	-6,7
	95.780	26,9	99.472	27,8	-3.691	-3,7
b. Skontoerträge Materialverbrauch						
5800 Skontoertrag 20 %	-33	-0,0	0	0,0	-33	k. A.
5801 Skontoertrag 10 %	-0	0,0	0	0,0	-0	k. A.
	-33	-0,0	0	0,0	-33	k. A.
	95.746	26,9	99.472	27,8	-3.725	-3,8
4. Fremdleistungen						
5700 Fremdleistungen	6.545	1,8	4.115	1,2	2.430	59,1
5. Rohertrag I	253.656	71,3	254.388	71,1	-732	-0,3
6. Personalaufwand						
a. Gehälter						
6200 Gehälter	48.691	13,7	29.278	8,2	19.412	66,3
6240 Sonderzahlungen (Angestellte)	8.114	2,3	5.192	1,5	2.921	56,3
	56.805	16,0	34.471	9,6	22.333	64,8
b. Reise- und Fahraufwand						
7340 Reisespesen	803	0,2	738	0,2	65	8,8
7345 Kilometergelder	0	0,0	1.275	0,4	-1.275	-100,0
	803	0,2	2.014	0,6	-1.210	-60,1
c. Unternehmerbezüge						
7585 Geschäftsführerbezug	72.500	20,4	85.000	23,7	-12.500	-14,7
7590 Management Fee	9.800	2,8	5.600	1,6	4.200	75,0
	82.300	23,1	90.600	25,3	-8.300	-9,2
d. Beiträge an Mitarbeitervorsorgekassen						
6407 Betriebliche Vorsorgekasse (BVK) Angestellte	816	0,2	527	0,2	289	54,9
e. gesetzliche Sozialabgaben						
6605 gesetzlicher Sozialaufwand (Angestellte)	12.417	3,5	7.378	2,1	5.038	68,3
6621 Dienstgeberbeitrag (Angestellte)	4.750	1,3	3.668	1,0	1.082	29,5
6641 Kommunalsteuer (Angestellte)	3.654	1,0	2.684	0,8	970	36,1
6631 Dienstgeberzuschlag (Angestellte)	487	0,1	357	0,1	129	36,1
6620 Dienstgeberbeitrag (Arbeiter)	292	0,1	1.230	0,3	-937	-76,2
6640 Kommunalsteuer (Arbeiter)	225	0,1	900	0,3	-675	-75,0
6660 Vergütung Entgeltfortzahlung	37	0,0	0	0,0	37	k. A.

	2018 EUR	%	2017 EUR	%	Veränderung EUR	%
6630 Dienstgeberzuschlag (Arbeiter)	30	0,0	120	0,0	-90	-75,0
	21.893	6,2	16.338	4,6	5.554	34,0
f. sonstige Sozialaufwendungen						
6418 Veränderung Urlaubsrückstellung (Angestellte)	2.282	0,6	3.380	0,9	-1.097	-32,5
6790 freiwilliger Sozialaufwand	13	0,0	0	0,0	13	k. A.
	2.296	0,7	3.380	0,9	-1.083	-32,1
	164.915	46,3	147.332	41,2	17.582	11,9
7. Rohertrag II	88.740	24,9	107.055	29,9	-18.315	-17,1
8. sonstige betriebliche Aufwendungen						
a. Energieaufwand						
5490 Verbrauchsmaterial	201	0,1	0	0,0	201	k. A.
b. Instandhaltung						
7201 Instandhaltung Gebäude	13.279	3,7	15.560	4,4	-2.280	-14,7
7206 Software Wartung	5.166	1,5	3.256	0,9	1.910	58,7
7202 Instandhaltung technische Anlagen	886	0,3	1.092	0,3	-206	-18,9
7200 Instandhaltung	0	0,0	506	0,1	-506	-100,0
	19.333	5,4	20.416	5,7	-1.083	-5,3
c. KFZ-Aufwand						
7450 PKW Leasingaufwand	29.714	8,4	33.773	9,4	-4.058	-12,0
7455 PKW Betriebsaufwand	6.574	1,9	1.852	0,5	4.722	254,8
7330 Kfz-Versicherungen	3.413	1,0	5.461	1,5	-2.048	-37,5
7335 sonstiger Aufwand PKW	0	0,0	16	0,0	-16	-100,0
7460 Treibstoffe PKW	0	0,0	252	0,1	-252	-100,0
	39.702	11,2	41.356	11,6	-1.653	-4,0
d. Büro- und Verwaltungsaufwand						
7750 Rechts- und Beratungsaufwand	42.123	11,8	28.671	8,0	13.452	46,9
7740 Steuerberatungsaufwand	3.096	0,9	3.942	1,1	-845	-21,5
7767 Vermittlungshonorar	2.626	0,7	0	0,0	2.626	k. A.
7600 Büromaterial und Drucksorten	1.711	0,5	2.207	0,6	-496	-22,5
7765 Lohnverrechnungsaufwand	881	0,3	628	0,2	252	40,2
7755 Buchhaltungsaufwand	863	0,2	1.290	0,4	-426	-33,1
	51.303	14,4	36.740	10,3	14.563	39,6
e. Nachrichtenaufwand						
7381 Internet	2.865	0,8	2.762	0,8	103	3,8
7380 Telefon	451	0,1	395	0,1	56	14,3
7390 Post- und Telegrammgebühren	420	0,1	298	0,1	122	41,0
	3.738	1,1	3.455	1,0	282	8,2
f. Spesen des Geldverkehrs						
7790 Spesen des Geldverkehrs	3.705	1,0	2.606	0,7	1.099	42,2
7795 Depotgebühren	881	0,3	601	0,2	279	46,4
7796 Spesen Wertpapiere	183	0,1	708	0,2	-525	-74,2
	4.770	1,3	3.916	1,1	853	21,8
g. Miet- und Pachtaufwand						
7400 Mietaufwand 20 %	46.314	13,0	31.892	8,9	14.422	45,2
7245 Leibrenten	9.148	2,6	9.980	2,8	-831	-8,3
7411 Pachtaufwand 10 %	8.593	2,4	3.819	1,1	4.774	125,0
7405 Betriebskosten Wohnungen Traisen	5.111	1,4	955	0,3	4.156	435,0
7402 Mietaufwand 0 %	4.200	1,2	5.568	1,6	-1.368	-24,6
7420 Immobilienverwaltung	2.572	0,7	2.521	0,7	51	2,0
7406 Betriebskosten Wohnung Oberwölbling	1.940	0,6	0	0,0	1.940	k. A.
7407 Betriebskosten Wohnung 3204 Kirchberg/P.	1.615	0,5	0	0,0	1.615	k. A.
	79.497	22,3	54.737	15,3	24.759	45,2
h. Betriebskosten Gebäude						
7235 Heizung, Gas, Energie	23.283	6,5	15.712	4,4	7.570	48,2
7220 Wasser, Kanal, Abfall	17.813	5,0	13.399	3,7	4.414	33,0
7230 Strom	15.498	4,4	15.416	4,3	82	0,5

	2018 EUR	%	2017 EUR	%	Veränderung EUR	%
7215 Reinigungsmaterial	129	0,0	314	0,1	-185	-58,9
	56.724	15,9	44.842	12,5	11.881	26,5
i. Versicherungen						
7710 Lebensversicherungen	20.000	5,6	18.000	5,0	2.000	11,1
7700 Versicherungen	6.462	1,8	5.754	1,6	708	12,3
	26.462	7,4	23.754	6,6	2.708	11,4
j. Gebühren und Beiträge						
7140 Gebühren und Beiträge	3.079	0,9	1.027	0,3	2.051	199,6
7150 Grundsteuer	1.375	0,4	851	0,2	523	61,6
7785 Mitgliedsbeiträge	198	0,1	198	0,1	0	0,0
7782 Kammerumlage	138	0,0	144	0,0	-6	-4,7
7500 Aufwand für beigestelltes Personal	121	0,0	0	0,0	121	k. A.
7480 Lizenzgebühren	99	0,0	99	0,0	0	0,0
	5.010	1,4	2.320	0,7	2.689	115,9
k. Provisionen						
7540 Provisionen an Dritte	37.821	10,6	73.432	20,5	-35.611	-48,5
7545 Provisionen Einmalerläge	3.440	1,0	9.850	2,8	-6.410	-65,1
	41.261	11,6	83.282	23,3	-42.021	-50,5
l. Werbeaufwand						
7650 Werbung	8.992	2,5	28.327	7,9	-19.335	-68,3
7660 Repräsentationsaufwand	964	0,3	1.643	0,5	-678	-41,3
7690 Spenden und Trinkgelder	50	0,0	50	0,0	0	0,0
7653 Dekorationsmaterial	0	0,0	1	0,0	-1	-100,0
	10.007	2,8	30.023	8,4	-20.015	-66,7
	338.013	95,0	344.847	96,3	-6.834	-2,0
9. Sonstige betriebliche Erträge						
a. sonstige Erträge						
übrige						
4830 Sonstige betriebliche Erträge 0 %	5.050	1,4	9.820	2,7	-4.770	-48,6
4881 Versicherungsvergütungen	149	0,0	245	0,1	-96	-39,1
4835 Provisionen	0	0,0	3.131	0,9	-3.131	-100,0
4800 Sonstige betriebliche Erträge 20 %	0	0,0	7.341	2,1	-7.341	-100,0
	5.199	1,5	20.538	5,7	-15.339	-74,7
10. Verlust vor Zinsen und Abschreibungen	-244.072	-68,6	-217.252	-60,7	-26.819	12,3
11. Wertpapiererträge / Ausleihungen						
8050 Erträge aus anderen Wertpapieren	17.650	5,0	12.300	3,4	5.350	43,5
12. Zinsen und ähnliche Erträge						
8101 Zinserträge sonstige gewährte Kredite	5.272	1,5	0	0,0	5.272	k. A.
8100 Zinserträge aus Bankguthaben	0	0,0	16	0,0	-15	-97,4
	5.272	1,5	16	0,0	5.256	>999,9
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
8280 Zinsen für Bankkredite	32.421	9,1	14.058	3,9	18.363	130,6
8380 Zinsen Einmalerläge	25.724	7,2	16.377	4,6	9.346	57,1
8295 Geldbeschaffungskosten	3.208	0,9	9.303	2,6	-6.094	-65,5
8290 Zinsen für Darlehen	1.092	0,3	0	0,0	1.092	k. A.
8370 Zinsaufwand	72	0,0	10.490	2,9	-10.417	-99,3
8340 Lieferantenzinsen	0	0,0	147	0,0	-147	-100,0
	62.520	17,6	50.377	14,1	12.143	24,1
14. Finanzerfolg	-39.597	-11,1	-38.061	-10,6	-1.536	4,0
15. Cash flow (vor Steuern)	-283.670	-79,7	-255.313	-71,3	-28.356	11,1

	2018 EUR	%	2017 EUR	%	Veränderung EUR	%
16. Abschreibungen						
7020 Abschreibung Sachanlagevermögen	33.631	9,5	30.394	8,5	3.237	10,7
7021 geringwertiges Sachanlagevermögen	3.477	1,0	914	0,3	2.562	280,1
7010 Abschreibung immaterielles Anlagevermögen	102	0,0	184	0,1	-81	-44,3
	37.211	10,5	31.493	8,8	5.717	18,2
17. wirtschaftlicher Erfolg	-320.881	-90,2	-286.807	-80,1	-34.074	11,9
18. außerordentliche Erträge						
Verkauf von Anlagen						
4600 Erlöse aus dem Abgang von Anlagen (+)	0	0,0	25.000	7,0	-25.000	-100,0
7825 Buchwert verkaufter Anlagen (+)	0	0,0	-21.503	-6,0	21.503	-100,0
	0	0,0	3.496	1,0	-3.496	-100,0
19. außerordentliche Aufwendungen						
a. Anlagenabgang und außerordentliche Abschreibung						
7820 Buchwert abgegangener Anlagen	0	0,0	325	0,1	-325	-100,0
b. Übrige außerordentliche Aufwendungen						
7800 Schadensfälle	10.000	2,8	0	0,0	10.000	k. A.
7805 Abschreibung von Forderungen 0 %	0	0,0	5.700	1,6	-5.700	-100,0
	10.000	2,8	5.700	1,6	4.300	75,4
	10.000	2,8	6.025	1,7	3.974	66,0
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
8540 Kapitalertragsteuer	4.853	1,4	0	0,0	4.853	k. A.
8500 Körperschaftsteuer	625	0,2	500	0,1	125	25,0
	5.478	1,5	500	0,1	4.978	995,8
21. Verlust	-336.360	-94,5	-289.836	-81,0	-46.523	16,1

ERFOLGSVERGLEICH

4-Jahresvergleich

	2018 TEUR	2017 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR
1. Umsatzerlöse				
a. Erlöse Inland	3	6	104	4
b. Mieterlöse	353	352	239	5
c. Skontoaufwand	0	0	0	0
	356	358	343	9
2. Betriebsleistung	356	358	343	9
3. Handelswaren- u. Materialaufwand				
a. Verpflegung Asylwerber	96	99	68	0
b. Skontoerträge Materialverbrauch	0	0	2	0
	96	99	70	0
4. Fremdleistungen	7	4	14	0
5. Rohertrag I	254	254	259	9
6. Personalaufwand				
a. Gehälter	57	34	24	24
b. Reise- und Fahrtaufwand	1	2	19	0
c. Unternehmerbezüge	82	91	49	6
d. Beiträge an Mitarbeitervorsorgekassen	1	1	0	0
e. gesetzliche Sozialabgaben	22	16	13	3
f. sonstige Sozialaufwendungen	2	3	0	2
	165	147	106	34
7. Rohertrag II	89	107	153	-25
8. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a. Energieaufwand	0	0	0	0
b. Instandhaltung	19	20	6	1
c. KFZ-Aufwand	40	41	18	0
d. Büro- und Verwaltungsaufwand	51	37	131	22
e. Nachrichtenaufwand	4	3	7	2
f. Spesen des Geldverkehrs	5	4	6	2
g. Miet- und Pachtufwand	79	55	34	17
h. Leasing	0	0	0	2
i. Betriebskosten Gebäude	57	45	40	5
j. Versicherungen	26	24	14	0
k. Gebühren und Beiträge	5	2	10	2
l. Provisionen	41	83	66	60
m. Werbeaufwand	10	30	33	20
	338	345	365	134
9. Sonstige betriebliche Erträge				
a. sonstige Erträge				
übrige	5	21	9	12
10. Verlust vor Zinsen und Abschreibungen	-244	-217	-204	-147
11. Wertpapiererträge / Ausleihungen	18	12	3	4
12. Zinsen und ähnliche Erträge	5	0	0	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	63	50	37	-1

	2018 TEUR	2017 TEUR	2016 TEUR	2015 TEUR
14. Finanzerfolg	-40	-38	-33	4
15. Cash flow (vor Steuern)	-284	-255	-237	-142
16. Abschreibungen	37	31	26	6
17. wirtschaftlicher Erfolg	-321	-287	-263	-148
18. außerordentliche Erträge				
Verkauf von Anlagen	0	3	0	0
19. außerordentliche Aufwendungen				
a. Anlagenabgang und außerordentliche Abschreibung	0	0	17	0
b. Übrige außerordentliche Aufwendungen	10	6	0	0
	10	6	17	0
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5	1	1	2
21. Verlust	-336	-290	-282	-150

ANLAGENVERZEICHNIS

Sachkontenübersicht

01.01.2018 bis 31.12.2018

TIH GmbH

Unternehmensrecht, Zusatzwerte nach Steuerrecht

Konto	AHK Anfang Veränderung AHK Ende	Buchwert Abschreibung kum. 01.01.2018	Veränderung	Buchwert Abschreibung kum. 31.12.2018	Bewertungsreserve GFB Zuschuss
120 EDV - Programme	205,40 0,00 205,40	102,70 AfA 102,70	-102,63	0,07 205,33	0,00
370 Investitionen in fremden Wohngebäuden	7.429,40 0,00 7.429,40	6.263,74 AfA 1.165,66	-1.274,54	4.989,20 2.440,20	0,00
600 Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.622,06 619,95 4.242,01	2.013,51 Z 1.608,55 AfA	619,95 -709,20	1.924,26 2.317,75	0,00
610 Büroeinrichtung	4.909,75 0,00 4.909,75	3.191,32 AfA 1.718,43	-490,98	2.700,34 2.209,41	0,00
620 Büromaschinen, EDV-Anlagen	0,00 1.224,15 1.224,15	0,00 Z 0,00 AfA	1.224,15 -304,03	920,12 304,03	0,00
680 GWG Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00 3.477,11 -3.477,11 0,00	0,00 Z 0,00 GWG	3.477,11 -3.477,11	0,00 0,00	0,00
710 Anlagen in Bau	71.000,00 0,00 71.000,00	71.000,00 0,00	0,00	71.000,00 0,00	0,00
800 Anteile an verbundenen Unternehmen	61.000,00 0,00 61.000,00	61.000,00 0,00	0,00	61.000,00 0,00	0,00
2002 WHG - 3262 Wang, Schulstraße 7 Top 9	58.825,57 0,00 58.825,57	55.148,97 AfA 3.676,60	-1.470,64	53.678,33 5.147,24	0,00
2003 MPH - 3281 Oberndorf/Melk, Oberer Markt 4	150.273,34 0,00 150.273,34	141.254,67 AfA 9.018,67	-4.109,10	137.145,57 13.127,77	0,00
2004 MPH - 3333 Bruckbach, Am Stocket 5	227.921,40 0,00 227.921,40	216.512,68 AfA 11.408,72	-5.731,44	210.781,24 17.140,16	0,00
2005 MPH - 3170 Hainfeld, Bahnstraße 27	360.468,26 0,00 360.468,26	342.444,84 AfA 18.023,42	-9.011,71	333.433,13 27.035,13	0,00
2006 EFH - 3361 Aschbach Markt, Mittlerer Markt 15	142.808,19 0,00 142.808,19	137.496,14 AfA 5.312,05	-3.571,32	133.924,82 8.883,37	0,00
2007 MPH - 3192 Hohenberg, Obere Hauptstraße 7	179.940,02 0,00 179.940,02	177.690,76 AfA 2.249,26	-4.498,50	173.192,26 6.747,76	0,00
2009 WHG - 3204 Kirchberg/P.	26.115,20 9.195,46 35.310,66	26.115,20 Z 0,00	9.195,46	35.310,66 0,00	0,00
2010 WHG - 3124 Oberwöbling	66.273,20 0,00 66.273,20	66.273,20 0,00	0,00	66.273,20 0,00	0,00
2011 WHG - 3160 Traisen, Taurenweg 5/1/7 & 12	114.185,90 7.277,34 114.185,90 -114.185,90 121.463,24	114.185,90 Z 0,00 U 114.185,90 AfA U -114.185,90 U	7.277,34 114.185,90 -1.822,13 -114.185,90	119.641,11 1.822,13	0,00
2012 Grundanteil Wang	14.706,40 0,00 14.706,40	14.706,40 0,00	0,00	14.706,40 0,00	0,00
2013 Grundanteil Oberndorf	9.854,06 0,00 9.854,06	9.854,06 0,00	0,00	9.854,06 0,00	0,00
2014 Grundanteil Bruckbach	51.974,00 0,00 51.974,00	51.974,00 0,00	0,00	51.974,00 0,00	0,00
2015 Grundanteil Hainfeld	52.777,78 0,00 52.777,78	52.777,78 0,00	0,00	52.777,78 0,00	0,00
2016 Grundanteil Aschbach	28.811,23 0,00 28.811,23	28.811,23 0,00	0,00	28.811,23 0,00	0,00
2017 Grundanteil Hohenberg	38.169,34 0,00 38.169,34	38.169,34 0,00	0,00	38.169,34 0,00	0,00
2019 Grundanteil Kirchber/P.	6.528,80 0,00 6.528,80	6.528,80 0,00	0,00	6.528,80 0,00	0,00
2022 EFH - 3671 Marbach, Marktstraße 8	0,00 85.030,16 85.030,16	0,00 Z 0,00 AfA	85.030,16 -637,79	84.392,37 637,79	0,00
2023 EFH - 3261 Steinakirchen/F., Unterer Markt 18	0,00 73.888,24 73.888,24	0,00 Z 0,00	73.888,24	73.888,24 0,00	0,00

Z = Zugang
E = Erweiterung
GWG = AfA GWG
Izu = Investitionszuschuss
VZ = BR VZ AfA

G = Gesamtabgang
U = Umbuchung
ap = außerplanmäßige AfA
§12 = BR §12
GWG = BR GWG

T = Teilabgang
sA = sonstige Änderung
tw = Teilwert-AfA
sK = sonstige Korrektur
GFB = Gewinnfreibetrag

AHKM = Anschaffungs-/Herstellungskostenminderung
AfA = Planmäßige AfA
ao = außerordentliche AfA
ZaU = Zugang aufgrund Umgründung
Eb = Ersatzbeschaffung

BWM = Buchwertminderung
VZ = vorzeitige AfA
Zu = Zuschreibung
AaU = Abgang aufgrund Umgründung

Sachkontenübersicht

01.01.2018 bis 31.12.2018

TIH GmbH

Unternehmensrecht, Zusatzwerte nach Steuerrecht

Konto	AHK Anfang Veränderung AHK Ende	Buchwert Abschreibung kum. 01.01.2018	Veränderung	Buchwert Abschreibung kum. 31.12.2018	Bewertungsreserve GFB Zuschuss
2110 Grundanteil Oberwöbling	16.568,30 0,00 16.568,30	16.568,30 0,00	0,00	16.568,30 0,00	0,00
2111 Grundanteil Traisen	28.546,48 0,00 28.546,48	28.546,48 0,00	0,00	28.546,48 0,00	0,00
2122 Grundanteil Marbach	0,00 Z 21.257,54 21.257,54	0,00 0,00	Z 21.257,54	21.257,54 0,00	0,00
2123 Grundanteil Steinakirchen/F.	0,00 Z 18.472,06 18.472,06	0,00 0,00	Z 18.472,06	18.472,06 0,00	0,00
Gesamtsumme	1.722.914,08 Z 220.442,01 U 114.185,90 U -114.185,90 G -3.477,11 1.939.878,98	1.668.630,02 54.284,06	Z 220.442,01 U 114.185,90 AfA -33.734,01 GWG -3.477,11 U -114.185,90	1.851.860,91 88.018,07	0,00

Z = Zugang
E = Erweiterung
GWG = AfA GWG
Izu = Investitionszuschuss
VZ = BR VZ AfA

G = Gesamtabgang
U = Umbuchung
ap = außerplanmäßige AfA
§12 = BR §12
GWG = BR GWG

T = Teilabgang
sA = sonstige Änderung
tw = Teilwert-AfA
sK = sonstige Korrektur
GFB = Gewinnfreibetrag

AHKM = Anschaffungs-/Herstellungskostenminderung
AfA = Planmäßige AfA
ao = außerordentliche AfA
ZaU = Zugang aufgrund Umgründung
Eb = Ersatzbeschaffung

BWM = Buchwertminderung
VZ = vorzeitige AfA
Zu = Zuschreibung
AaU = Abgang aufgrund Umgründung

Vorschauliste Abschreibungen

01.01.2019 bis 31.12.2023

Unternehmensrecht

TIH GmbH

Konto	2019	2020	2021	2022	2023
370 Investitionen in fremden Wohngebäuden	1.274,54	1.274,54	1.274,54	901,21	263,88
600 Betriebs- und Geschäftsausstattung	579,80	579,66	366,00	321,66	76,72
610 Büroeinrichtung	490,98	490,98	490,98	490,98	490,98
620 Büromaschinen, EDV-Anlagen	408,05	407,98	103,95	0,00	0,00
2002 WHG - 3262 Wang, Schulstraße 7 Top 9	1.470,64	1.470,64	1.470,64	1.470,64	1.470,64
2003 MPH - 3281 Oberndorf/Melk, Oberer Markt 4	4.109,10	3.925,64	3.742,34	3.742,34	3.742,34
2004 MPH - 3333 Bruckbach, Am Stocket 5	5.731,44	5.713,31	5.695,33	5.695,33	5.695,33
2005 MPH - 3170 Hainfeld, Bahnstraße 27	9.011,71	9.011,71	9.011,71	9.011,71	9.011,71
2006 EFH - 3361 Aschbach Markt, Mittlerer Markt 15	3.571,32	3.571,32	3.571,32	3.571,32	3.571,32
2007 MPH - 3192 Hohenberg, Obere Hauptstraße 7	4.498,50	4.498,50	4.498,50	4.498,50	4.498,50
2011 WHG - 3160 Traisen, Taurerweg 5/1/7 & 12	1.822,13	1.822,13	1.822,13	1.822,13	1.822,13
2022 EFH - 3671 Marbach, Marktstraße 8	1.275,58	1.275,58	1.275,58	1.275,58	1.275,58
Gesamtsumme	34.243,79	34.041,99	33.323,02	32.801,40	31.919,13

ANTRAG

auf ein qualifiziertes Nachrangdarlehen (ALTFG)

Anbieter: TiH GmbH
 A-3300 Amstetten, Wienerstraße 26 FN 402576 z
 IBAN: AT66 3247 7000 0002 8423 / BIC:
 RLNWATW1477



**Fixverzinsung von 4,75 % - 6,00 % p.a.
 offene Laufzeit + Gewinnbeteiligung**

Persönliche Angaben des/der Darlehensgeber/-in (nachstehend „DG“ genannt):

<input type="radio"/> Herr <input type="radio"/> Frau		Titel / Nachname // Firma		Vorname		Geboren am // Firmenbuchnr.	
Anschrift				PLZ		Ort	
Email			Telefon			Staatsangehörigkeit	

Antragsdaten:

Ratenzahlung

Einmalzahlung

Vertragslaufzeit in Jahren	Fixzins p.a.
ab Beginn	4,75 %
ab 7	5,00 %
ab 10	5,25 %
ab 15	5,50 %
ab 20	6,00 %

+ Gewinnbeteiligung

Monatsrate: (mind. € 25,-)	€	Verpflichtung zur Ratenzahlung gilt für 12 Monate ab Zahlungsbeginn.
Zahlungsbeginn:	<input type="radio"/> 01. <input type="radio"/> 15. / Monat Jahr	
Anfangszahlung:	€	
Unverbindliche Reservierungssumme: (inkl. 3,50% Agio)	€	

Gesamtsumme: (inkl. 3,50% Agio) (mind. EUR 1.000,00)	€
<input type="radio"/> Zinsen-Teilausschüttungsoption: Diese Option ist ausschließlich bei einem Einmalzahlungsvertrag möglich. Bei Auswahl dieser Option erfolgt eine regelmäßige Teilausschüttung von 4,75 % Zinsen jährlich, berechnet vom Nominalwert (Gesamtsumme abzüglich Agio). Die Auszahlung dieser Zinsen erfolgt entsprechend der Auswahl monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich, jeweils im Nachhinein.	
ab <input type="radio"/> 01. <input type="radio"/> 15.	/ Monat / Jahr
<input type="radio"/> monatlich <input type="radio"/> halbjährlich <input type="radio"/> vierteljährlich <input type="radio"/> jährlich	
IBAN	

Einzugsermächtigung / SEPA-Lastschrift:

Ich (DG) ermächtige die TiH GmbH bis auf Widerruf, die angegebenen Monatsraten - und falls vereinbart die Anfangszahlung - von meinem Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von TiH GmbH auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Ich (DG) kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Rücklastschriftgebühren sind vom DG zu tragen. Die Monatsraten sowie die vom DG gewünschte Anfangszahlung werden - falls vereinbart - entsprechend der Darlehensbedingungen (vgl. Pkt 6. der Darlehensbedingungen) abgebucht.

Zahlungsempfänger:
 TiH GmbH GmbH, **Creditor-ID:** AT57ZZZ00000022675
 3300 Amstetten, Wienerstraße 26 **Zahlungsart:** wiederkehrender Einzug

Name/Vorname (Anschrift: wie bereits oben genannt)

IBAN:

Mandatsreferenz:

BIC: **ALTFG-**

Ich (DG) vergebe auf eigene Rechnung ein qualifiziertes Nachrangdarlehen an die TiH GmbH (Darlehensnehmerin). Das qualifizierte Nachrangdarlehen wird auf Grundlage der nachfolgenden Darlehensbedingungen (rückseitig) gewährt. Gemäß Pkt 3.3. der Darlehensbedingungen kommt der vorliegende Vertrag mit Antragsannahme durch die TiH GmbH zustande.

**Die gesetzlichen Rücktrittsrechte sind rückseitig abgedruckt. Eine Rücktrittserklärung ist zu richten an:
 TiH GmbH, 3300 Amstetten, Wienerstraße 26.**

Das gemäß den Bestimmungen des Alternativfinanzierungsgesetzes geprüfte Informationsblatt für Anleger gem. dem Alternativfinanzierungsgesetz (veröffentlicht am 18.12.2019) kann bei der TiH GmbH, 3300 Amstetten, Wienerstraße 26 angefordert werden bzw. unter www.tih.co.at zur dauerhaften Speicherung heruntergeladen werden.

Zweck der Zeichnung: <input type="radio"/> private Vermögensinvestition <input type="radio"/> Sonstiges:	Empfangsbestätigung: Der DG bestätigt den Erhalt folgender Unterlagen und Informationen: <input type="radio"/> Antragskopie + Bedingungen <input type="radio"/> Kopie Gesprächsprotokoll <input type="radio"/> Informationsblatt gem. Alt-FG <input type="radio"/> Belehrung über Rücktrittsrechte
---	--

RISIKOBELEHRUNG: Die Gewährung von qualifizierten Nachrangdarlehen ist stets mit bestimmten Risiken behaftet. Insbesondere kann ein teilweiser bzw. gänzlicher Verlust des eingesetzten Kapitals und der Zinsen nicht ausgeschlossen werden. Der DG übernimmt mit der Nachrangigkeit eine Finanzierungsverantwortung für die TiH GmbH und somit auch ein erhöhtes Risiko bei Insolvenz der TiH GmbH. Der DG tritt für den Fall der Insolvenz mit seinen Forderungen unwiderruflich im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger anderer Gläubiger (mit Ausnahme der Gläubiger, die ebenfalls Nachranggläubiger sind) zurück. Der DG kann seine Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag nicht vor, sondern nur gleichrangig mit den Einlagerückgewähransprüchen der TiH GmbH verlangen (Rangrücktritt). Außerhalb der Insolvenz verpflichtet sich der DG, seine Forderungen solange

X

Ort/Datum	Unterschrift DG
und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung zu einer zum Insolvenzantrag verpflichtenden Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der TiH GmbH führen würde. Umfassende Risikohinweise finden sich in Punkt 5.3 des Prospektes. Der DG erklärt, dass er die Risikohinweise gelesen und zu Kenntnis genommen hat. Der DG bestätigt, dass er ausreichend Zeit hatte sich mit dem Inhalt der Vertragsurkunden vertraut zu machen und insbesondere die Risiken und Kosten, die Belehrung über Rücktrittsrechte nach dem Konsumentenschutzgesetz sowie dem Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz zur Kenntnis genommen hat. WICHTIG: Umfassende Risikohinweise finden Sie im Informationsblatt nach AltFG	

Annahmeerklärung: Der oben bezeichnete Antrag für ein qualifiziertes Nachrangdarlehen wird hiermit von der TiH GmbH angenommen . Eine Kopie dieses Antrags mit der Originalunterschrift der TiH GmbH wird dem DG zugesandt.	Amstetten, am:	TiH GmbH
	Vertragsnummer:	

Darlehensbedingungen für qualifizierte Nachrangdarlehen der TiH GmbH (FN 402576 z)

1. Allgemeines • Verzinsung • Gewinnbeteiligung

- 1.1. Die TiH GmbH (auch kurz „DN“ genannt) schließt als Darlehensnehmerin zu den gegenständlichen Konditionen Verträge über sogenannte „qualifizierte Nachrangdarlehen“ ab. Darlehensgeber (kurz „DG“ genannt) dieser Darlehen können sowohl natürliche Personen als auch juristischen Personen sein.
- 1.2. Unter „qualifizierten Nachrangdarlehen“ versteht man grundsätzlich unbesicherte Gewinnarlehen an ein Unternehmen (als Darlehensnehmerin) mit
 - einer fixen Verzinsung und/oder
 - einer Beteiligung am Ergebnis des Unternehmens (Gewinnbeteiligung) und
 - einer sogenannten „(qualifizierten) Rangrücktrittserklärung“ der DG.
- 1.3. **Bei den gegenständlichen Verträgen über qualifizierte Nachrangdarlehen erhalten die DG eine fixe Verzinsung und eine Gewinnbeteiligung. Die DG geben eine qualifizierte Rangrücktrittserklärung für den Fall der Insolvenz der DN, aber auch darüber hinaus, ab.**
- 1.4. Die Gesellschaft wird im Rahmen der gegenständlichen Unternehmensfinanzierung Nachrangdarlehen höchstens bis zu einem genannten Gesamtbetrag von EUR 1.999.000,- von DG aufnehmen und akzeptieren.

2. Darlehensregister der DN • ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG DES DG • Mitteilungen über Änderungen der Daten des DG

- 2.1. Die DN führt ein nicht öffentliches Darlehensregister über alle DG, die bei ihr einen Vertrag über ein Nachrangdarlehen abgeschlossen haben. Die DN wird bei der Führung des Datenregisters die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere jene des Datenschutzgesetzes, beachten.
- 2.2. Das Darlehensregister wird durch die DN in Form einer elektronischen Datenbank geführt. Die DN kann sich dabei eines externen Dienstleisters bedienen.
- 2.3. In das Datenregister werden folgende Daten des DG eingetragen:
 - Name/Firma • Geschlecht/Anrede • akademischer Grad • Geburtsdatum • Firmenbuchnummer • Wohnadresse/Anschrift/Sitz • Email-Adresse • Telefonnummer, Staatsangehörigkeit, • Höhe der vereinbarten Unverbindlichen Reservierungssumme (Punkt 5.1.) • Monatliche Rate • Zinsen-Teilausschüttungsoption (Punkt 10.4.) • IBAN / BIC und Mandatsreferenz (gemäß der am Antrag erteilten Einzugsermächtigung nach dem bargeldlosen Zahlungsverkehr SEPA; Mandatsreferenz ist ein vom Zahlungsempfänger individuell vergebenes Kennzeichen für eine vom Zahlungspflichtigen erteilte Lastschrift-Einwilligung/Mandat) • Angaben über die Identifizierung (Ausweisdaten gemäß Antrag) • Datum der Antragsstellung und Annahme • Vertragsnummer • Vom DG geleistete Zahlungen • Sämtliche Zahlungsflüsse zum gegenständlichen Vertrag über ein partiarisches Nachrangdarlehen.
- 2.4. Zweck des Darlehensregisters ist die interne Verwaltung der Daten der DG bei der DN, inklusive der Datenpflege und der Dokumentation der Zahlungsflüsse, insbesondere zur Berechnung der Zinsen, der Gewinnbeteiligung und des Rückzahlungsbetrages.
- 2.5. **Der DG erteilt seine ausdrückliche Zustimmung, dass seine oben unter Punkt 2.3. genannten Daten zu dem in Punkt 2.4. dargestellten Zweck von der TiH GmbH in der Form des Datenregisters, wie in Punkt 2.2. beschrieben, gespeichert und verarbeitet werden. Diese Zustimmung kann jederzeit mittels Brief an die TiH GmbH, A-3300 Amstetten, Wienerstraße 26, widerrufen werden.**
- 2.6. Der DG ist verpflichtet, Änderungen seiner personenbezogenen Daten (insbesondere seiner Anschrift, seiner Kontaktdaten und seiner Kontoverbindung) der DN unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

3. Antrag des DG • Zustandekommen des Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen

- 3.1. Mit Abgabe des Antrags auf ein qualifiziertes Nachrangdarlehen bietet der DG dem DN den Abschluss eines Vertrages über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen an.
- 3.2. Auf den Antrag und auf das qualifizierte Nachrangdarlehen finden die Bestimmungen, Konditionen und Bedingungen des Antrags (Antragsformulars), dieser Darlehensbedingungen (inklusive persönlichem Kundenprofil/Aufklärungsbestätigung, Risikohinweise und Belehrung über Rücktrittsrechte), und die gesetzlichen Bestimmungen Anwendung.
- 3.3. Der Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen kommt durch Annahme des Antrags durch den DN zustande (= „*Vertragsbeginn*“). Die Annahme wird dem DG schriftlich mitgeteilt.
- 3.4. Die Annahmefrist für den DN beträgt 2 Wochen ab Erhalt/Einlangen des Antrags beim DN.

4. Zu den zwei Arten des qualifizierten Nachrangdarlehens

- 4.1. Der DG kann (ausschließlich) zwischen folgenden zwei Arten des qualifizierten Nachrangdarlehens der DN wählen:
 - Qualifiziertes Nachrangdarlehen mit Ratenzahlung (kurz „*Ratenzahlungsvertrag*“ genannt) oder
 - Qualifiziertes Nachrangdarlehen mit Einmalzahlung (kurz „*Einmalzahlungsvertrag*“ genannt).
- 4.2. Soweit in diesen Darlehensbedingungen nicht anders geregelt, gelten deren Bestimmungen für beide Arten des qualifizierten Nachrangdarlehens.

5. Gesamtsumme • unverbindliche Reservierungssumme • Nominalwert der Einzahlungen • Agio

- 5.1. **Bei Einmalzahlungsverträgen:** Die vertraglich vereinbarte **Gesamtsumme** ist der Gesamtbetrag, den der DG vereinbarungsgemäß bei Einmalzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens grundsätzlich sowohl maximal als auch mindestens zu leisten hat. Der Maximalbetrag der vereinbarten Gesamtsumme darf höchstens EUR 5.000,00 (fünftausend Euro) betragen und muss mindestens EUR 1.000,00 (eintausend Euro) betragen. Eine höhere Gesamtsumme ist nur dann möglich, wenn der DG dem DN spätestens bei Vertragsabschluss in einer gesonderten Erklärung die Auskunft erteilt, dass er höchstens das Doppelte seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens über zwölf Monate gerechnet investiert, oder dass er maximal zehn Prozent seines Finanzanlagevermögens investiert.
- 5.2. **Bei Ratenzahlungsverträgen:** Die **unverbindliche Reservierungssumme** ist der Gesamtbetrag, den der DG bei Ratenzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens maximal leisten darf. Der Maximalbetrag der unverbindlichen Reservierungssumme darf höchstens EUR 5.000,00 (fünftausend Euro) betragen. Eine höhere unverbindliche Reservierungssumme ist nur dann möglich, wenn der DG dem DN spätestens bei Vertragsabschluss in einer gesonderten Erklärung die Auskunft erteilt, dass er höchstens das Doppelte seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens über zwölf Monate gerechnet investiert, oder dass er maximal zehn Prozent seines Finanzanlagevermögens investiert. Es besteht keine Verpflichtung des DG zur vollständigen Bezahlung der unverbindlichen Reservierungssumme. Die Zahlungsverpflichtung des DG erstreckt sich lediglich auf Bezahlung der vereinbarten Anfangszahlung sowie der vereinbarten Raten für die Dauer von 12 Monaten ab Zahlingsbeginn.
- 5.3. „*Nominalwert der Einzahlungen*“ ist der vom DG tatsächlich einbezahlte Betrag abzüglich des Agios.
- 5.4. „*Agio*“ ist ein Betrag in der Höhe von 3,5 % (dreikommafünzig Prozent) der vereinbarten Gesamtsumme bzw. unverbindlichen Reservierungssumme. Das Agio wird stets von der vereinbarten Gesamtsumme bzw. von der unverbindlichen Reservierungssumme berechnet und für Vermittlungsprovisionen aufgewendet. Bei vollständiger Vertragserfüllung durch den DG und einer Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens von über 10 vollen Jahren wird dem DG das bezahlte Agio im Rahmen der Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens als Teil des Rückzahlungsbetrages unverzinst ausbezahlt (Punkt 12.). In allen anderen Fällen wird das Agio nicht an den DG ausbezahlt. Das Agio wird zunächst von jeder Zahlung des DG (monatliche Rate, Anfangszahlung, Zuzahlung jeweils gemäß Punkt 6.; Einmalzahlung gemäß Punkt 7.) in der Höhe von 3,5 % in Abzug gebracht.

6. Zum Ratenzahlungsvertrag

- 6.1. Bei einer Ratenzahlung erfolgt die Darlehensgewährung an die DN in der Form, dass der DG an die DN monatliche Raten leistet. Die monatlichen Raten werden je nach Vereinbarung (siehe Antrag) entweder zu jedem 1. eines Kalendermonats oder zu jedem 15. eines Kalendermonats zur Zahlung fällig. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Raten gilt für 12 Monate ab Zahlingsbeginn. Sofern nach Ablauf der 12 Monate ab Zahlingsbeginn keine der beiden Parteien der Ratenzahlung widerspricht, wird die Zahlung der Rate jeweils um 1 Monat verlängert, maximal jedoch bis zum vollständigen Erreichen der unverbindlichen Reservierungssumme (unter Berücksichtigung einer allfälligen Anfangszahlung). Es wird ausdrücklich festgehalten, dass aufgrund der Regelungen im Punkt 5.2 und 6.1 keine Ratenzahlung mit dem DG vereinbart wird, welche einen Zeitraum von 12 Monaten überschreitet.
- 6.2. Falls vereinbart, ist vom DG beim Ratenzahlungsvertrag außerdem eine Anfangszahlung in der vereinbarten Höhe zu leisten. Bei der Anfangszahlung handelt es sich um eine einmalige Zahlung, die am Beginn der Darlehensgewährung vom DG zusätzlich zu den vereinbarten monatlichen Raten zu leisten ist. Sollte die Anfangszahlung nicht in der vereinbarten Höhe geleistet werden, wird der tatsächlich bezahlte Betrag als Anfangszahlung verbucht. Die vereinbarte unverbindliche Reservierungssumme bleibt dadurch unverändert. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, ist die Anfangszahlung binnen 6 Wochen ab Zustandekommen des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen zur Zahlung fällig.
- 6.3. Darüber hinaus kann der DG beim Ratenzahlungsvertrag Zuzahlungen leisten bis zum Erreichen der unverbindlichen Reservierungssumme. Zuzahlungen sind freiwillige und unregelmäßige Zahlungen des DG, die nicht als Ratenzahlung oder Anfangszahlung geleistet werden.
- 6.4. Beim Ratenzahlungsvertrag darf die Summe sämtlicher vom DG geleisteten Zahlungen (monatliche Raten + allfällige Anfangszahlung + allfällige Zuzahlungen) die vertraglich vereinbarte unverbindliche Reservierungssumme nicht übersteigen. Die vereinbarte unverbindliche Reservierungssumme ergibt sich aus dem Antragsformular. Sobald die vereinbarte unverbindliche Reservierungssumme erreicht ist, werden von der DN grundsätzlich keine Zahlungen mehr angenommen und wird eine allfällige Einzugsermächtigung eingestellt. Allfällige Zahlungen (insbesondere Zuzahlungen), die zu einer Überschreitung der vereinbarten unverbindlichen Reservierungssumme führen, werden von der DN zurücküberwiesen. Solche Überzahlungen haben insbesondere keinen Einfluss auf die vereinbarte unverbindliche Reservierungssumme, auf den Rückzahlungsbetrag oder auf das Agio.

- 6.5. Beim Ratenzahlungsvertrag richtet sich die Höhe der monatlichen Rate nach der getroffenen Vereinbarung (Antrag). Eine monatliche Rate hat aber mindestens € 25,00 (fünfundzwanzig Euro) zu betragen. Die DN kann monatliche Raten, die unter EUR 25,00 liegen, ausnahmsweise akzeptieren; der DG hat hierauf aber keinen Rechtsanspruch. Jeder Betrag einer monatlichen Rate, der € 25,00 übersteigt oder (ausnahmsweise) unterschreitet, muss ohne Rest durch 1 teilbar sein.
- 6.6. Bei der Ratenzahlungsverträgen hat der DG die Möglichkeit, die monatlichen Raten (auch wiederholt) einseitig zu erhöhen, zu verringern, auszusetzen oder zu beenden. Der Betrag einer monatlichen Rate darf bei Reduktion € 25,00 aber nicht unterschreiten. Zudem muss jede monatliche Rate jedenfalls ohne Rest durch 1 teilbar sein. Die DN kann monatliche Raten, die unter EUR 25,00 liegen, ausnahmsweise akzeptieren; der DG hat hierauf aber keinen Rechtsanspruch. Der DG hat für den Fall einer Einzugsermächtigung die beabsichtigte Änderung bzw. Aussetzung/Einstellung der monatlichen Rate dem DN drei Wochen vor beabsichtigter Wirksamkeit der Änderung in Schriftform bekanntzugeben, damit eine rechtzeitige Anpassung der Einzugsermächtigung erfolgen kann.

7. Zum Einmalzahlungsvertrag

- 7.1. Beim Einmalzahlungsvertrag leistet der DG keine wiederkehrenden monatlichen Raten/Zahlungen, sondern eine einmalige Zahlung („Einmalzahlung“); dies grundsätzlich in der Höhe der vereinbarten Gesamtsumme. Die vereinbarte Gesamtsumme ergibt sich aus dem Antragsformular. Die Einmalzahlung ist in Summe binnen 6 Wochen ab Zustandekommen des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen zur Zahlung fällig. Die Einmalzahlung kann innerhalb dieser Frist allerdings in mehreren Teilbeträgen geleistet werden.
- 7.2. Auch beim Einmalzahlungsvertrag darf die Summe sämtlicher vom DG geleisteten Zahlungen die vereinbarte Gesamtsumme nicht übersteigen.

8. Zahlungen des DG

- 8.1. Die Zahlungen des DG sind auf das im Antrag genannte Konto der DN (kurz „Zielkonto“ genannt) zu leisten.
- 8.2. Soweit nicht anders vereinbart, werden beim Ratenzahlungsvertrag die monatlichen Raten eingezogen und ist die Anfangszahlung vom DG auf das Zielkonto anzuweisen.
- 8.3. Nach entsprechendem Eingang der Zahlung durch den DG hat die Gesellschaft im Fall der Angebotsannahme keine weiteren Ansprüche gegen den Investor auf Zahlung (KEINE NACHSCHUSSPFLICHT).

9. Vertragslaufzeit

- 9.1. Der Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 9.2. Die Vertragslaufzeit beginnt mit dem Zustandekommen des Vertrages (Punkt 3.3.).
- 9.3. Die Vertragslaufzeit endet (= „Vertragsende“)
- mit Wirksamkeit einer ordentlichen Kündigung des Vertrags über das qualifizierte Nachrangdarlehen durch den DG (vgl. Punkt 13.),
 - mit Wirksamkeit einer außerordentlichen Kündigung des Vertrags über das qualifizierte Nachrangdarlehen durch den DG oder durch die DN (vgl. Punkt 14.), oder
 - mit Wirksamkeit der einvernehmlichen Aufhebung des Vertrags über das qualifizierte Nachrangdarlehen.

10. Fixe Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens

- 10.1. Jeder DG erhält eine fixe Verzinsung.
- 10.2. Die Höhe der fixen Verzinsung des qualifizierten Nachrangdarlehens ist von der tatsächlichen Vertragslaufzeit abhängig. Die Zinssätze betragen je tatsächlicher Vertragslaufzeit der Höhe nach mindestens wie folgt:

Vertragslaufzeit in Jahren	Fixzins p.a
ab Beginn	4,750 %
ab 7	5,000 %
ab 10	5,250 %

Vertragslaufzeit in Jahren	Fixzins p.a
ab 15	5,500 %
ab 20	6,000 %
-	-

- 10.3. Die Zinsen sind grundsätzlich endfällig (siehe dazu aber Punkt 10.4.) Dies bedeutet, dass es erst im Fall jeder Vertragsbeendigung zu einer rechnerischen Ermittlung und Auszahlung der bis dahin vereinbarungsgemäß aufgelaufenen Zinsen kommt. Der ermittelte Zinssatz ergibt sich aus der tatsächlichen Vertragslaufzeit in Jahren entsprechend der Zinstabelle in Punkt 10.2. Der so ermittelte Zinssatz kommt für den Nominalwert der Einzahlungen (Punkt 5.2.) zur Anwendung, wobei auch Zinsezinsen gewährt werden.
- 10.4. Der DG kann bei einem Einmalzahlungsvertrag bei Antragsstellung eine Teilausschüttung der Zinsen wählen. In diesem Fall werden vorbehaltlich der Rangrücktrittsregelung des Punktes 15. ab dem gewünschten Datum 4,750 % des Nominalwertes der Einzahlungen ausgeschüttet. Der vereinbarte Zinssatz je nach Vertragslaufzeit bleibt hiervon unberührt. Die Endabrechnung der Zinsen erfolgt nach Maßgabe des vereinbarten Zinssatzes unter Berücksichtigung (= Anrechnung) der bereits (teilweise) ausgeschütteten Zinsen. Die Teilausschüttung (Auszahlung) der Zinsen erfolgt abhängig von der Vereinbarung jährlich, halbjährlich, vierteljährlich oder monatlich („Ausschüttungsperiode“) jeweils im Nachhinein. Die Teilausschüttung (Auszahlung) der Zinsen beginnt frühestens am 1. oder 15. desjenigen Kalendermonats, der dem Ablauf der ersten Ausschüttungsperiode folgt (Beispiel 1: Vertragsbeginn am 01.07.2016; vereinbarte Ausschüttungsperiode ein Jahr; vereinbarter Ausschüttungstermin am Monatsersten; früheste erstmalige Teilausschüttung daher am 01.07.2017; Beispiel 2: Vertragsbeginn am 01.09.2016; vereinbarte Ausschüttungsperiode ein Monat; vereinbarter Ausschüttungstermin am Monatsersten; früheste erstmalige Teilausschüttung daher am 01.10.2016; Beispiel 3: Vertragsbeginn am 01.02.2017; vereinbarte Ausschüttungsperiode vierteljährlich; vereinbarter Ausschüttungstermin am 15.; früheste erstmalige Teilausschüttung daher am 15.05.2017). Die Rückzahlung der Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag und der bereits bezahlten Zinsen erfolgt bis spätestens 3 Monate nach Vertragsende, sofern nicht die Bestimmungen des Rangrücktritts (Punkt 15.) zur Anwendung gelangen (vgl. Punkt 12.3.).
- 10.5. **Ausdrücklich festgehalten wird, dass nur der Nominalwert der Einzahlungen (Punkt 5.2.), also der vom DG tatsächlich einbezahlte Betrag abzüglich des Agios, verzinst wird. Das Agio beträgt stets 3,5 % der vereinbarten Gesamtsumme oder der unverbindlichen Reservierungssumme. Das Agio wird gemäß Punkt 5.3. dieser Darlehensbedingungen anteilig von jeder Einzahlung in Höhe von 3,5 % der jeweiligen Einzahlung in Abzug gebracht. - Siehe Näheres zum Agio in Punkt 5.3.**
- 10.6. Die Zinsberechnung erfolgt nach der deutschen kaufmännischen Zinsberechnungsmethode 30/360; dies bedeutet, dass jeder Monat zu 30 Tagen und das Jahr zu 360 Tagen zu rechnen sind.
- 10.7. Die Verzinsung läuft jeweils ab Wertstellung, d.h. ab dem Tag des Eingangs der jeweiligen Zahlung auf dem Zielkonto der DN (monatliche Rate, Anfangszahlung, Zuzahlung jeweils gemäß Punkt 6.; Einmalzahlung und Zuzahlung gemäß Punkt 7.), und endet mit Rückzahlung.
- 10.8. Die Zinsen sind als Teil des Rückzahlungsbetrages gemeinsam mit der Rückzahlung des Nominalwertes der Einzahlungen zur Zahlung fällig (vgl. Punkt 12.). Dies gilt nicht im Fall der Teilausschüttung der Zinsen gemäß Punkt 10.4.
- 10.9. Der DG wird darauf hingewiesen, dass er verpflichtet ist bzw. sein kann, die erhaltenen Zinsen zu versteuern. Die DN trifft diesbezüglich keine Pflichten.

11. Gewinnbeteiligung

- 11.1. Der DG ist nach Maßgabe der gegenständlichen Bedingungen am Gewinn der DN beteiligt. Die zum Zeitpunkt der Ermittlung des Gewinnes geleisteten Zahlungen auf die von allen DG der DN gewährten qualifizierten Nachrangdarlehen wird nachfolgend „Darlehenskapital“ genannt.
- 11.2. Die DN erstellt einen Jahresabschluss nach Maßgabe der §§ 222 ff UGB (idF BGBl I 2015/22). Als Gewinn im Sinne des Punktes 11.1. gilt der im Jahresabschluss der DN ausgewiesene Jahresüberschuss je Geschäftsjahr im Sinne des § 231 (2) Z 21 UGB (idF BGBl I 2015/22).
- 11.3. Die DG sind ab Wertstellung der jeweiligen Einzahlung auf dem Zielkonto am Gewinn im Sinne des Punktes 11.2. beteiligt. Die Gewinnbeteiligung für das erste Geschäftsjahr wird zeitanteilig auf monatlicher Basis berechnet, wobei der Monat der Wertstellung bei der Berechnung des anteiligen Gewinnes voll berücksichtigt wird. Der (Gesamt-)Anteil aller gewinnbeteiligten DG am Gewinn im Sinne des Punktes 11.2. beträgt je EUR 1.000.000,00 (eine Millionen Euro) Darlehenskapital 1 % („Gesamt-Gewinnbeteiligung“). Beträgt das Darlehenskapital weniger als EUR 1.000.000,00 (eine Millionen Euro), so vermindert sich dieser Prozentsatz und somit die Höhe der Gesamt-Gewinnbeteiligung aliquot. Beträgt das Darlehenskapital mehr als 1.000.000,00 (eine Million Euro), so erhöht sich dieser Prozentsatz und somit die Höhe der Gesamt-Gewinnbeteiligung aliquot. Jeder DG erhält eine Beteiligung an der Gesamt-Gewinnbeteiligung entsprechend seinem Anteil am Darlehenskapital.
- 11.4. Die Gewinnbeteiligung wird endfällig bezahlt.
- 11.5. Das Geschäftsjahr der DN beginnt jeweils am 01.01. und endet am 31.12. jedes Kalenderjahres.

12. Rückzahlungsbetrag • Auszahlung

- 12.1. Der „Rückzahlungsbetrag“ setzt sich wie folgt aus nachfolgend genannten Komponenten zusammen:
- Nominalwert der Einzahlungen (Punkt 5.2.), also der vom DG tatsächlich einbezahlte Betrag abzüglich des Agios, zuzüglich
 - Zinsen (Punkt 10.) und Gewinnbeteiligung (Punkt 11.), zuzüglich
 - allfälliges Agio bei vollständiger Vertragserfüllung durch den DG und einer Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens von über 10 vollen Jahren (Punkt 5.3.).

Das Agio beträgt stets 3,5 % der unverbindlichen Reservierungssumme bzw. der vereinbarten Gesamtsumme. Das Agio wird gemäß Punkt 5.3. dieser Darlehensbedingungen anteilig von jeder Einzahlung in Höhe von 3,5 % der jeweiligen Einzahlung in Abzug gebracht. - Siehe Näheres zum Agio in Punkt 5.3.

- 12.2. Der Rückzahlungsbetrag ist grundsätzlich endfällig. Dies bedeutet, dass es frühestens erst im Fall jeder Vertragsbeendigung zu einer rechnerischen Ermittlung und Auszahlung des Rückzahlungsbetrages kommt. Sofern der DG bei einem Einmalzahlungsvertrag die Teilausschüttung von Zinsen wählt, werden die Zinsen gemäß Punkt 10.4. ausbezahlt. Die Auszahlung der Gewinnbeteiligung erfolgt, soweit diese nach Maßgabe des Punktes 11. bereits rechnerisch ermittelt werden kann und nicht die Bestimmungen des Rangrücktritts (Punkt 15.) zur Anwendung gelangen, im ermittelten Ausmaß zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Rückzahlungsbetrages (Punkt 12.3.). Soweit die Gewinnbeteiligung nach Maßgabe des Punktes 11. noch nicht endgültig rechnerisch ermittelt werden kann, erfolgt die Auszahlung des ausstehenden (= restlichen) Anteils an der Gewinnbeteiligung spätestens einen Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses der DN, sofern nicht die Bestimmungen des Rangrücktritts (Punkt 15.) zur Anwendung gelangen.
- 12.3. Die Auszahlung des Rückzahlungsbetrages erfolgt nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Darlehensbedingungen bis spätestens 3 Monate nach Vertragsende (= Ablauf der tatsächlichen Vertragslaufzeit gemäß Punkt 9.), sofern nicht die Bestimmungen des Rangrücktritts (Punkt 15.) zur Anwendung gelangen.

13. Ordentliche Kündigung

Der DG ist berechtigt, den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zu jedem Monatsletzten ordentlich zu kündigen („*ordentliche Kündigung*“). Die ordentliche Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. **Der DG verzichtet für die Dauer von 4 (vier) Jahren ab Vertragsbeginn (Punkt 3.3.) auf die Ausübung des Kündigungsrechts („*Kündungsverzicht*“). Der DG kann daher mindestens 4 Jahre und sieben Monate an den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen gebunden sein (Bsp.: Ende der vierjährigen Kündigungsfrist am 31.03.; erstmalige Kündigung möglich ab 01.04., Wirkung der Kündigung zum 31.10.). Danach wird die ordentliche Kündigung frühestens zum Ablauf des dem Eingang der Kündigungserklärung folgenden sechsten Monats wirksam.**

14. Außerordentliche Kündigung

- 14.1. Der DG und die DN sind jeweils berechtigt, den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen jederzeit aus wichtigen Gründen vorzeitig zu kündigen („*außerordentliche Kündigung*“). Die außerordentliche Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung endet der Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen mit Zugang der Kündigungserklärung.
- 14.2. Die Verschlechterung der Finanz- oder Vermögenslage der DN ist für den DG kein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen, sofern die DN die Verschlechterung der Finanz- oder Vermögenslage nicht verschuldet hat. Die DN hat in diesem Fall ihr mangelndes Verschulden an der Verschlechterung der Finanz- oder Vermögenslage zu beweisen. Der DG erhält im Falle seiner außerordentlichen Kündigung des Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen den Rückzahlungsbetrag gemäß Punkt 12. dieser Darlehensbedingungen ausbezahlt, wenn der wichtige Grund, der zur außerordentlichen Kündigung des DG führt, aus der Sphäre der DN stammt und von dieser verschuldet wurde. Die DN hat in diesem Falle zu beweisen, dass der wichtige Grund nicht aus ihrer Sphäre stammt und nicht von ihr verschuldet wurde.
- 14.3. Es stellt jedenfalls einen wichtigen Grund für die DN dar, den Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen vorzeitig zu kündigen, wenn der DG bei einem Ratenzahlungsvertrag seiner Ratenzahlungsverpflichtung entsprechend der zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden Vereinbarung nicht nachkommt und trotz Aufforderung seinen Rückstand innerhalb von 8 Wochen nicht abdeckt.
- 14.4. Im Fall der außerordentlichen Kündigung durch die DN erhält der DG den Rückzahlungsbetrag abzüglich des noch ausstehenden Agios unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Punktes 12. der Darlehensbedingungen ausbezahlt.

15. QUALIFIZIERTER RANGRÜCKTRITT • NACHRANGIGKEIT

- 15.1. **Beim Darlehen aus dem Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen handelt es sich um eine nicht besicherte, nachrangige Verbindlichkeit (Schuld) der TiH GmbH.**
- 15.2. **Der DG tritt für den Fall der Insolvenz hiermit mit seinen Forderungen unwiderruflich im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger anderer Gläubiger (mit Ausnahme der Gläubiger, die ebenfalls Nachranggläubiger sind) zurück („*Rangrücktritt*“).**
- 15.3. **Außerhalb der Insolvenz verpflichtet sich der DG gemäß § 67 Abs 3 Insolvenzordnung, dass er die Befriedigung seiner Forderungen aus diesem Darlehensvertrag erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs 1 UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht. Zahlungen durch die Gesellschaft erfolgen daher nur, wenn ein positives Eigenkapital vorliegt und soweit die Auszahlung des jeweils fälligen Betrags keine Insolvenz der Gesellschaft bewirken würde.**
16. **Übertragung/Abtretung von Rechten und Pflichten des DG**
Der DG kann seine Rechte aus dem Vertrag jederzeit an Dritte übertragen. Seine Pflichten kann er jedoch nur mit Zustimmung der DN übertragen.
17. **Stellung des DG im Unternehmen der DN**
Mit dem Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen sind keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder Stimmrechte und auch keine sonstigen Mitwirkungsrechte, Weisungsrechte oder Kontrollrechte am Unternehmen der DN verbunden. Dem DG stehen demgemäß insbesondere keinerlei Mitwirkungsbefugnisse, Stimm-, Kontroll- und Weisungsrechte hinsichtlich der Führung des Geschäftsbetriebs der DN, deren Verwaltung und/oder Bilanzierung zu.
18. **Vermittler • Keine Inkassovollmacht • Keine steuerliche Beratung • Angaben im Antrag**
Der Vermittler hat keine Inkassovollmacht. Es ist ihm seitens der DN untersagt, eine Beratung in steuerlichen Fragen durchzuführen. Bei etwaigen Aussagen in diesem Zusammenhang handelt es sich daher lediglich um eine Erläuterung des Antragsinhaltes, wobei darauf hingewiesen wird, dass eine Prüfung der Angaben des DG auf dem Antrag auf deren Richtigkeit nur in einem begrenzten Rahmen (Plausibilitätsprüfung) möglich ist.

Belehrung über Rücktrittsrechte

Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benutzten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benutzten 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 Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält. Bei Versicherungsverträgen endet die Rücktrittsfrist spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags.

Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benutzten Räume gebracht hat.

Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, (1) wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer 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 Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 25 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 50 Euro nicht übersteigt (4) bei Verträgen, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz unterliegen, oder (5) bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

Rücktrittsrecht gemäß § 3a KSchG

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.

Maßgebliche Umstände sind (1) die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann, (2) die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile, (3) die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und (4) die Aussicht auf einen Kredit.

Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses 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.

Fern-Finanzdienstleistungsgesetz

Wird der Vertrag über das qualifizierte Nachrangdarlehen unter ausschließlicher Verwendung eines oder mehrerer Fernkommunikationsmittel im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems des Unternehmers abgeschlossen (Fernabsatzvertrag im Sinne des § 3 Z 1 Fern-Finanzdienstleistungsgesetz), so kann der Verbraucher gemäß § 8 Fern-Finanzdienstleistungsgesetz vom Vertrag oder seiner Vertragserklärung binnen 14 Tagen zurücktreten. Die Frist ist jedenfalls gewahrt, wenn der Rücktritt schriftlich oder auf einem anderen, dem Empfänger zur Verfügung stehenden und zugänglichen dauerhaften Datenträger erklärt und diese Erklärung vor dem Ablauf der Frist abgesendet wird. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Hat aber der Verbraucher die Vertragsbedingungen und Vertriebsinformationen erst nach Vertragsabschluss erhalten, so beginnt die Rücktrittsfrist mit dem Erhalt aller dieser Bedingungen und Informationen.

Stichtag 13.9.2018

Auszug mit aktuellen Daten

FN 402576 z

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 15.08.2018 mit der Eintragsnummer 11
zuständiges Gericht Landesgericht St. Pölten

FIRMA
1 TiH GmbH

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
6 politischer Gemeinde Amstetten

GESCHÄFTSANSCHRIFT
6 Wienerstraße 26
3300 Amstetten (NÖ)

KAPITAL
4 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
10 zum 31.12.2016 eingereicht am 20.09.2017

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, deren Vertretungsbefugnis.

1 Gesellschaftsvertrag vom 02.09.2013 001

4 Generalversammlungsbeschluss vom 21.03.2014 002
Kapitalerhöhung um EUR 25.000,--.
Änderung des Gesellschaftsvertrages im Punkt Viertens.

6 Generalversammlungsbeschluss vom 20.11.2014 003
Änderung des Gesellschaftsvertrages im Punkt Zweitens.

11 Generalversammlungsbeschluss vom 07.08.2018 004
Änderung des Gesellschaftsvertrags im Punkt "Siebentens"

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
C Dietmar Helm, geb. 11.08.1977
2 vertritt seit 16.12.2013 selbständig

PROKURIST/IN
A Alexander Haider, geb. 07.09.1975
11 vertritt seit 07.08.2018 selbständig
B Manuel Röska, geb. 28.10.1980
7 vertritt seit 23.09.2015 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET

