

# INFORMATIONSBLETT FÜR ANLEGER\*INNEN VERMÖGENSPPOOL-ANLEIHE „MINCIOSPACE\_“

## Risikowarnung:

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

## Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;	GmbH Interspace Arts GmbH, FN 549089 i GF Claudia Zöchbauer und Simon Zöchbauer Minciostraße 17, 1150 Wien +43 676 848 117 50 <a href="mailto:office@interspacearts.eu">office@interspacearts.eu</a> <a href="http://www.minciospace.at">www.minciospace.at</a> Alleingesellschafterin: KLZO Consulting GmbH, FN 538547g
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;	Erwerb, Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien für Kunst, Kultur und Gesundheit
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.	Die Emittentin plant in der Minciostraße 17 ein Zentrum für künstlerische Entwicklung, Proben, Residences, Konzerte sowie einen Ort des kollektiven Austausches über die „Reparatur der Zukunft“ mit einem weiteren Fokus auf Yoga und mentale Gesundheit. Mit der Eröffnung 2025 soll eine Vision eines dezentralen, ganzjährig nutzbaren Ortes für künstlerische Arbeiten und Entwickeln mit dem Fokus auf gesellschaftsrelevanten Themen nachgegangen, flexibel auf Bedürfnisse von Künstler*innen reagiert und prekären Rahmenbedingungen von Kunst- und Kulturproduktion entgegengesteuert werden. Das Konzept des Gebäudes fokussiert sich auf die Bereitstellung von Probe- und Arbeitsräumen für Musiker*innen der freien Szene. Die vielseitig einsetzbaren und gut ausgestatteten Räume sowie die professionelle Akustik tragen dazu bei, die in Wien bestehende Proberaumproblematik abzumildern und Musiker*innen zusätzlich einen Ort des Austausches zu bieten.



## 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;	€ 1.900.000,00
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Bis 31.12.2023: € 300.000,00 Bis 31.12.2025 zusätzlich € 1.600.000,00
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Erhöhung der Eigenmittel, Verzögerung des Projektes, Verwertung der Liegenschaft
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	€ 6.839.075,00
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden;	€ 3.035.000,00
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	keine

## Teil C: Besondere Risikofaktoren

<p>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);</p>	<p>Es besteht das Risiko, dass neue Anleger*innen nicht kontinuierlich Anleihen zeichnen und es daher zu Liquiditätsengpässen kommen kann; bei eventuellen Liquiditätsengpässen kann die Fälligkeit der Rückzahlung gekündigter Anleihen um bis zu fünf Jahre hinausgeschoben werden bzw. kann im Fall einer Wirtschaftskrise o.ä. Umstände die Rückzahlung bis auf drei Jahre nach Wegfall des betreffenden Umstandes ausgesetzt werden; im Fall der Verwertung der Projektliegenschaft kann nicht ausgeschlossen werden, dass der tatsächlich zu lukrierende Verwertungserlös den Verkehrswert, der der effektiven Ausrüstung der Treuhänderhypothek für die Anleger*innen zugrunde zu legen ist, unterschreitet. Bei Eintritt des Sicherungsfalles besteht lediglich die Sachhaftung der Emittentin mit den Projektliegenschaften. Ein Totalausfall des investierten Geldes kann nicht zur Gänze ausgeschlossen werden. Es gibt keinerlei Nachschusspflicht, außer das Poolvermögen reicht im Verwertungsfall nicht dazu aus. In diesem Fall sind die Kosten der Verwertung anteilmäßig vorzustrecken.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Anleihe mangels Interesses an Dritte nicht übertragen werden kann.</p> <p>Durch die Hypothek zu Gunsten des Treuhänders besteht eine vorrangige Stellung der Anleger*innen im Insolvenzfall.</p>
--	---



– mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor?	Nein
Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?	Nein

#### Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	€ 1.900.000,00  Anleihen in Form von Orderschuldverschreibungen
(b) gegebenenfalls Angaben zu – Laufzeit,  – Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger,  – Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen,  – Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;	Keine fixen Laufzeiten, jederzeit kündbar zu Quartalsende mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten  Es gibt eine gedeckelte Wertsicherung bis zu 2,5 % pro Jahr.  Die Rückzahlung erfolgt samt Wertsicherung zum Laufzeitende. Die Abwicklung erfolgt über einen Treuhänder und es gibt eine Treuhänderhypothek auf den Projektliegenschaften. Die effektive Belastung darf die Verkehrswerte der Projektliegenschaften nicht übersteigen. Auszahlungen vom Treuhandkonto für Investitionen in die Projektliegenschaften und andere vereinbarte Zwecke erfolgen nur unter den in der Treuhandvereinbarung geregelten Voraussetzungen. Auf dem Treuhandkonto ist eine Liquiditätsreserve von mindestens 10 % des gesamten Poolvolumens zu halten. Diese dient allein der Rückzahlung von Anleihen samt Wertsicherung. Sie darf pro Kalenderjahr nur einmal voll ausgeschöpft werden.
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum	



Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	
--	--

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

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Jährliches Informationsrecht über den Stand der Emission und des Projektes, Begründung des angenommenen Verkehrswertes der Projektliensenschaften.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Kündigung drei Monate zum Quartal
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	

### Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	keine
(b) Der Emittentin im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	0,2 bis 0,5 % Kosten des Anlegervertrages, der Pfandurkunde, Eintragung als Hypothek und Grundbuchsgebühr  Laufend 3 Promille vom Poolvolumen für Treuhändertätigkeit, bei maximaler Investition 1 Promille
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	office@interspacearts.eu
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Verbraucherschlichtung Austria (Verein) 1060 Wien, Mariahilferstraße 103/1/18

### Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	am [Datum] von [Name, Funktion, Anschrift] 3.8.2023 <b>FinanzBasis</b> Unternehmensberatung GmbH Roseggering 4 3130 Herzogenburg F: +43 2782 820 16 E: office@finanz-basis.at W: www.finanz-basis.at Mag. R. Keiblinger
--	---



**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: [Link zur Homepage des Emittenten / der Internetplattform]

**[www.minciospace.at](http://www.minciospace.at)**