



Informationsunterlage gemäß § 4 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

Crowdfinancing für die Errichtung von Generationencafés in Salzburg und Graz
Eine Initiative der Vollpension Generationendialog GmbH

1. Emittentin

Name: Vollpension Generationendialog GmbH
Sitz: Wien
Firmenbuchnummer: FN 566307f
Geschäftsführer: Manuel Gruber
Kontakt: office@vollpension.wien
Website: www.vollpension.wien/krautinvesting

2. Gegenstand des Angebots

Die Emittentin bietet qualifiziert nachrangige Darlehen gemäß § 67 Insolvenzordnung (IO) im Rahmen einer Bürgerbeteiligung an, um neue Vollpension Generationencafés in Salzburg und Graz zu errichten.

Volumen: Bis zu 250.000 € je Stadt
Mindestbeteiligung: 1.000€ (Eintausend Euro)
Laufzeit: 10 Jahre, endfällige Rückzahlung am [Datum genau 10 Jahre nach Vertragsabschluss]
Form: Qualifiziert nachrangiges Darlehen (nicht besichert)

3. Verzinsung, Bonus und Rückzahlung

Das Darlehen wird verzinst und mit einem Bonus versehen wie folgt:

Erfolgsabhängige Verzinsung: Das Darlehen wird ausschließlich nach Maßgabe des jeweils erzielten Jahresgewinns der Darlehensnehmerin (gemäß § 231 Abs. 2 Z 17 UGB) verzinst. Der Zinssatz p.a. staffelt sich je nach Jahresgewinn (bis EUR 10.000: 0 %; über EUR 10.000: 2 %; über EUR 25.000: 5 %; über EUR 50.000: 7,5 %; über EUR 100.000: 10 %). Die Zinsen sind jährlich nachträglich zu berechnen und werden zum Tag der Feststellung des Jahresabschlusses ausschließlich in bar ausbezahlt.

Naturalbonus (nicht zinspflichtig): Zusätzlich zur erfolgsabhängigen Verzinsung gewährt die Darlehensnehmerin den Darlehensgeber:innen jährlich einen

freiwilligen Naturalbonus in Form von übertragbaren Gutscheinen für Waren oder Dienstleistungen im Gegenwert von 4 % des jeweils aushaftenden Darlehensbetrags. Dieser Naturalbonus stellt ausdrücklich keine Verzinsung des Darlehens dar, sondern eine freiwillige Sachzuwendung. Er wird unabhängig von der Ertragslage gewährt, sofern keine gesetzlichen Ausschüttungsverbote entgegenstehen. Eine Auszahlung in bar ist ausgeschlossen.

Rückzahlung: Die Rückzahlung des Nominalbetrags erfolgt endfällig nach 10 Jahren, am [Datum genau 10 Jahre nach Vertragsabschluss].

4. Verwendungszweck

Die aufgenommenen Mittel dienen ausschließlich der Errichtung neuer Generationencafés in den Städten Salzburg und Graz sowie der nachhaltigen Skalierung des Konzepts. Die Mittelverwendung umfasst:

- Vorbereitende Arbeiten zur Standorteröffnung wie Immobiliensuche, Standortanalyse und systematische Evaluierung geeigneter Räumlichkeiten
- Ausbau und umfassende Ausstattung geeigneter Immobilien entsprechend dem Vollpension-Konzept
- Professionelle Einrichtung aller Betriebsbereiche (Küche, Café-Betrieb, barrierefreier Zugang)
- Umfassende Schulung und Einschulung von Senior:innen als Herzstück des Generationendialogs
- Lokale Kommunikationsmaßnahmen und Eröffnungsaktivitäten zur Verankerung in der Gemeinde
- Anlaufkosten und betriebswirtschaftliche Absicherung der ersten Betriebsmonate
- Anschubfinanzierung für Personal, Betriebsmittel und operative Grundausstattung
- Entwicklung und Implementierung standardisierter Prozesse zur systematischen Replikation der sozialen Wirkung des Generationendialogs an neuen Standorten
- Aufbau skalierbarer Strukturen im gastronomischen Betrieb, einschließlich Qualitätsstandards, Lieferantennetzwerken und Betriebsabläufen
- Entwicklung von Schulungs- und Betreuungskonzepten für Senior:innen, die eine konsistente Umsetzung des Vollpension-Konzepts gewährleisten
- Implementierung von Controlling- und Monitoring-Systemen zur Messung und Optimierung des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Impacts

5. Risiken für Anleger:innen

Totalverlustrisiko: Als qualifiziert nachrangiges Darlehen besteht die Gefahr des vollständigen Kapitalverlustes, insbesondere im Falle einer Insolvenz oder nachhaltiger wirtschaftlicher Schwierigkeiten der Projektgesellschaften.

Keine Besicherung: Es bestehen keine Sicherheiten für das Darlehen.

Nachrangigkeit: Forderungen der Investor:innen treten im Insolvenzfall hinter sämtliche Forderungen anderer Gläubiger zurück.

Kein garantierter Ertrag: Die Verzinsung ist ausschließlich vom Gewinn der Emittentin abhängig. In Verlustjahren oder bei geringem Gewinn kann die Verzinsung 0 % betragen. Der Naturalbonus wird zwar unabhängig von der Ertragslage gewährt, jedoch nur, sofern keine gesetzlichen Ausschüttungsverbote entgegenstehen.

Eingeschränkte Handelbarkeit & keine vorzeitige Rückgabemöglichkeit durch Anleger:in: Das Darlehen ist nicht an einem geregelten Markt handelbar. Eine ordentliche Kündigung oder vorzeitige Rückforderung durch die Anleger:in ist ausgeschlossen. Eine Übertragung des Darlehens ist nur mit Zustimmung der Emittentin möglich.

6. Übertragbarkeit

Die Darlehen können auf eine neu zu gründende Projektgesellschaft (z. B. Vollpension Salzburg GmbH oder Vollpension Graz GmbH) übertragen werden. Die Zustimmung der Anleger:innen dazu ist hiermit erteilt.

Eine Übertragung an Dritte ist nur mit Zustimmung der Emittentin möglich, diese darf nur aus sachlichem Grund verweigert werden.

7. Steuerliche Hinweise

Erfolgsabhängiger Geldzins: Unterliegt der Kapitalertragsteuer (KESt) in Höhe von derzeit 27,5 %. Die Auszahlung erfolgt brutto – Anleger:innen sind für die korrekte Versteuerung und Abfuhr der KESt im Rahmen ihrer Einkommen- oder Körperschaftsteuererklärung selbst verantwortlich.

Naturalbonus (Sachzuwendung): Die steuerliche Behandlung von Sachzuwendungen kann variieren. Eine eventuelle Einkommensteuerpflicht ist von den Anleger:innen selbst zu prüfen und im Rahmen ihrer Steuererklärung zu deklarieren. Die Emittentin führt hierfür keine Steuern ab. Die Emittentin bietet keine steuerliche Beratung. Es wird empfohlen, bei Bedarf eine:n Steuerberater:in zu konsultieren.

8. Informationen für Kleinanleger:innen

- Die Emittentin ist kein Finanzdienstleister und unterliegt nicht der Aufsicht der Finanzmarktaufsicht (FMA) im Sinne des Bankwesengesetzes oder Wertpapieraufsichtsgesetzes.

- Es besteht kein Einlagensicherungssystem wie bei Bankguthaben.
- Die Beteiligung erfolgt auf eigene Verantwortung und eigenes Risiko.
Investor:innen sollten nur Gelder investieren, deren Verlust sie sich leisten können und auf deren Rückzahlung sie nicht zur Deckung ihres Lebensunterhalts angewiesen sind.
- Alle Informationen beruhen auf dem aktuellen Stand der Planung (Juni 2025) und können sich im Zuge der Standortentwicklung ändern.

Für Privatanleger:innen gilt gemäß § 3 Abs. 1 Z 6 AltFG eine Investitionsgrenze von grundsätzlich EUR 5.000 pro Anleger:in innerhalb von zwölf Monaten bei sämtlichen Emittentinnen.

Investitionen über EUR 5.000 sind nur möglich, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- **Professionelle Anleger:innen** im Sinne des Alternative-Investmentfonds-Manager-Gesetzes (AIFMG) unterliegen keiner Investitionsgrenze
- **Juristische Personen** (sofern sie keine Verbraucher:innen im Sinne des KSchG sind) können ohne Beschränkung investieren
- **Privatanleger:innen** können über EUR 5.000 investieren, wenn sie mittels Selbstauskunft bestätigen, dass der Investitionsbetrag höchstens das Doppelte ihres durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens über zwölf Monate gerechnet beträgt

Die entsprechende Selbstauskunft ist vor Vertragsabschluss in gesonderter schriftlicher Form abzugeben und wird von uns im Falle via Mail zugesendet.

Diese Grenze bezieht sich auf das Gesamtinvestitionsvolumen bei allen Crowdfunding-Projekten nach AltFG innerhalb von zwölf Monaten, nicht nur auf unser Projekt.

9. Veröffentlichungen und Kommunikation

- Updates zum Projektfortschritt erfolgen über die Website www.vollpension.wien und über Newsletter
- Persönliche Rückfragen unter invest@vollpension.wien
- Projektinformationen und Teilnahmebedingungen sind auf der Landingpage abrufbar: <https://www.vollpension.wien/krautinvesting/>

10. Rechtlicher Hinweis

Dieses Angebot richtet sich an Anleger:innen im Sinne des § 3 Abs. 1 Z 6 AltFG.

Diese Informationsunterlage wurde gemäß § 4 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG) erstellt und ersetzt keinen Kapitalmarktprospekt gemäß Kapitalmarktgesetz (KMG) oder EU-Prospektverordnung.

Es besteht das Risiko des vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals.

11. Ansprechpartner

Manuel Gruber, invest@vollpension.wien