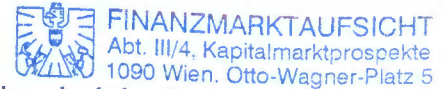


Job Nr.: 2016-0433
Prospekt gebilligt
04. Nov. 2016

4 lifes Immo GmbH



(eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 435072m)

Vereinfachter Prospekt zum öffentlichen Angebot von bis zu

EUR 350.000 2,00% Senior Orderschuldverschreibungen 2016-2021 (ISIN: AT0000A1PGS5)

EUR 350.000 2,75% Senior Orderschuldverschreibungen 2016-2026 (ISIN: AT0000A1PGT3)

EUR 350.000 3,25% Senior Orderschuldverschreibungen 2016-2031 (ISIN: AT0000A1PGU1)

EUR 350.000 10,00% nachrangige Orderschuldverschreibungen 2016 ohne Endfälligkeit (ISIN: AT0000A1PGV9)

Dieses Dokument ist ein vereinfachter Prospekt ("Prospekt") gemäß Anlage F in Verbindung mit § 7 Abs 8a des Bundesgesetzes über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen ("KMG") über das öffentliche Angebot von fixverzinslichen Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 Satz 2 UGB in Österreich.

Die 4 lifes Immo GmbH ("Emittentin") beabsichtigt, (i) bis zu 700 Stück fest verzinsliche und als Orderpapiere ausgestaltete, nicht nachrangige Orderschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 500, einem Zinssatz von 2,00% und einer Laufzeit bis einschließlich 19. Dezember 2021, (ii) bis zu 700 Stück fest verzinsliche und als Orderpapiere ausgestaltete, nicht nachrangige Orderschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 500, einem Zinssatz von 2,75% und einer Laufzeit bis einschließlich 19. Dezember 2026, (iii) bis zu 700 Stück fest verzinsliche und als Orderpapiere ausgestaltete, nicht nachrangige Orderschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 500, einem Zinssatz von 3,25% und einer Laufzeit bis einschließlich 19. Dezember 2031 (zusammen die "Senior Anleihen") und (iv) bis zu 700 Stück fest verzinsliche und als Orderpapiere ausgestaltete nachrangige Orderschuldverschreibungen ohne Endfälligkeit mit einem Nennbetrag von je EUR 500 und einem Zinssatz von 10,00% (die "Nachrangigen Anleihen" und gemeinsam mit den Senior Anleihen, die "Anleihen") zu begeben und vom 7. November bis zum 18. Dezember 2016 in Österreich öffentlich anzubieten (das "Angebot"). Der Ausgabekurs beträgt 100%. Die Anleihen werden ab dem 19. Dezember 2016 (einschließlich) verzinst. Die Verzinsung der Anleihen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorausgeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Die Zinsen sind jährlich im Nachhinein am 19. Dezember eines jeden Jahres zahlbar, beginnend mit dem 19. Dezember 2017, wobei die Zahlung von Zinsen für die Nachrangigen Anleihen durch die Emittentin jederzeit und ohne Angabe von Gründen aufgeschoben werden kann.

Potentielle Anleger sollten bedenken, dass Veranlagungen in die unter diesem Prospekt begebenen Orderschuldverschreibungen Risiken bergen. Der Eintritt bestimmter Risiken, insbesondere der in Punkt F.2. unter der Überschrift "Risikofaktoren" ab Seite 20 näher beschriebenen, kann dazu führen, dass Anleihegläubiger wesentliche Teile oder ihre gesamte Veranlagungssumme verlieren, wobei insbesondere die Nachrangigen Anleihen ein hohes Risiko des Totalverlusts der Veranlagung bedeuten. Jeder potentielle Anleger sollte seine Anlageentscheidung erst nach einer eigenen gründlichen Prüfung (einschließlich einer eigenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Analyse) unter Berücksichtigung seiner finanziellen und sonstigen Umstände treffen.

Es wurde und wird kein Antrag auf Zulassung der Anleihen zum Handel an einem Regelmäßigen Markt gestellt. Ebenso wird keine Einbeziehung der Anleihen in ein Multilaterales Handelssystem (MTF) angestrebt.

Dieser Prospekt ist kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Anleihen in Ländern, in denen ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Anleihen nicht gemäß dem United States Securities Act of 1933 ("Securities Act") registriert.

Dieser Prospekt wurde von der Österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) als zuständige Behörde gemäß KMG gebilligt. Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die FMA im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Prospekt ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit gemäß § 8a KMG.

Dieser Prospekt ist für einen Zeitraum von zwölf Monaten ab seiner Billigung für öffentliche Angebote gültig, sofern er im Fall von wichtigen neuen Umständen oder wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten, die die Bewertung der Anleihen beeinflussen können, um gemäß § 6 KMG erforderliche Nachträge ergänzt wird.

Prospekt vom 4. November 2016

INHALTSVERZEICHNIS

DEFINITIONEN UND ABKÜRZUNGEN	3
A. ZUSAMMENFASSUNG	4
B. ANGABEN ÜBER JENE, WELCHE GEMÄSS DEN §§ 8 UND 11 KMG HAFTEN	8
1. Wichtige Hinweise	8
2. Haftpflichtige Personen nach §§ 8 und 11 KMG	8
C. ANGABEN ÜBER DIE WERTPAPIERE	10
1. Wertpapierbedingungen, insbesondere Kündigungsfristen und Ausstattung	10
2. Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen	12
3. Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte	12
4. Rechtsform der Wertpapiere, Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes	13
4.1. Rechtsform der Wertpapiere	13
4.2. Gesamtbetrag	13
4.3. Stückelung	13
4.4. Zweck des Angebots	13
5. Art der Wertpapiere	13
6. Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Wertpapiere	13
7. Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren	13
8. Die auf die Einkünfte der Wertpapiere erhobenen Steuern	14
8.1. Kein Einbehalt von Steuern	14
8.2. Steuerliche Behandlung der Zinseinkünfte aus den Anleihen in Österreich	14
9. Zeitraum für die Zeichnung	14
10. Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der Wertpapiere und Markt	14
11. Angabe allfälliger Belastungen	14
12. Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses / Jahresgewinnes	14
13. Darstellung des Kaufpreises der Wertpapiere samt allen Nebenkosten	14
14. Art / Umfang einer Absicherung der Wertpapiere durch Eintragung in öffentliche Bücher	15
15. Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Wertpapiere	15
16. Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	15
17. Wertpapierkennnummer	15
18. Allfällige Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform	16
18.1. Vertriebs- und Verwaltungskosten	16
18.2. Managementkosten	16
D. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN	17
1. Firma, Sitz und Unternehmensgegenstand	17
2. Darstellung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten	17
2.1. Rechtliche Verhältnisse	17
2.2. Angaben zum Grundkapital	17
2.3. Wirtschaftliche Verhältnisse	17
2.4. Finanzinformationen	18
3. Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, Verwaltung und Aufsicht (Name, Stellung)	18
4. Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können	18
5. Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)	18
E. ANGABEN ÜBER DIE DEPOTBANK (FALLS VORHANDEN)	19
F. SONSTIGES	20
1. Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Wertpapiere	20
2. Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 7 Abs 1 KMG zu bilden	20
2.1. Hinweis zu den nachfolgenden Risikofaktoren	20
2.2. Emittentenbezogene Risikofaktoren	20
2.3. Wertpapierbezogene Risikofaktoren	23
2.4. Verbreitungsbeschränkung	24
2.5. Notice to U.S. Persons	25
2.6. Wichtige Hinweise	25
2.7. Zukunftsgerichtete Aussagen	26
2.8. Prospektnachtrag	26
G. VERANTWORTLICHKEIT DER EMITTENTIN	27
ANLAGE 1A: ANLEIHEBEDINGUNGEN 2,00% ANLEIHE 2016-2021	28
ANLAGE 1B: ANLEIHEBEDINGUNGEN 2,75% ANLEIHE 2016-2026	31
ANLAGE 1C: ANLEIHEBEDINGUNGEN 3,25% ANLEIHE 2016-2031	34
ANLAGE 1D: ANLEIHEBEDINGUNGEN 10,0% NACHRANGIGE ANLEIHE OHNE ENDFÄLLIGKEIT	37
ANLAGE 2A: ZEICHNUNGSSCHEIN 2,00% ANLEIHE 2016-2021	40
ANLAGE 2B: ZEICHNUNGSSCHEIN 2,75% ANLEIHE 2016-2026	41
ANLAGE 2C: ZEICHNUNGSSCHEIN 3,25% ANLEIHE 2016-2031	42
ANLAGE 2D: ZEICHNUNGSSCHEIN 10,0% NACHRANGIGE ANLEIHE OHNE ENDFÄLLIGKEIT	43
ANLAGE 3A: EINZELURKUNDE 2,00% ANLEIHE 2016-2021	44
ANLAGE 3B: EINZELURKUNDE 2,75% ANLEIHE 2016-2026	46
ANLAGE 3C: EINZELURKUNDE 3,25% ANLEIHE 2016-2031	48
ANLAGE 3D: EINZELURKUNDE 10,00% NACHRANGIGE ANLEIHE OHNE ENDFÄLLIGKEIT	50
ANLAGE 4: JAHRESABSCHLUSS DER EMITTENTIN ZUM 31.12.2015	52

DEFINITIONEN UND ABKÜRZUNGEN

Actual/actual	Kalendergenaue Bestimmung der Zinstage und folglich keine Minderung der Zinsen durch die Zinsberechnungsmethode
Angebotsfrist	7. November bis 18. Dezember 2016; während der Angebotsfrist können die Anleihen gezeichnet werden
Anleihebedingungen	Bedingungen der Anleihen der 4 lifes Immo GmbH (<u>Anlagen 1A bis 1D</u> zu diesem Prospekt)
Anleihegläubiger oder Anleger	Der erste Zeichner der Anleihen oder derjenige, an den die Anleihen durch Indossament übertragen wurden
Anleihen	Die im Rahmen des gegenständlichen Prospekts öffentlich angebotenen Orderschuldverschreibungen der Emittentin gemäß § 363 Abs 1 Satz 2 UGB
Ausgabetag	19. Dezember 2016; ab dem Ausgabetag werden die Anleihen verzinst
BGBI	Bundesgesetzblatt
EGT	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Jahresergebnis vor Steuern)
Einzahlungskonto	Konto, auf das Zeichnungsbeträge zum Erwerb von Anleihen einzuzahlen sind, das ist das Konto der Emittentin bei der PRIVAT BANK der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, IBAN: AT51340000007243116, BIC: RZOOAT2L
Einzahlungstag	Bankarbeitstag, an dem der jeweilige Zeichnungsbetrag bei bereits vorliegendem Zeichnungsschein in Höhe von zumindest EUR 500 oder einem Vielfachen davon wertmäßig am Einzahlungskonto eingegangen und für die Emittentin verfügbar ist und aufgrund des Verwendungszwecks eindeutig einer durch den Zeichner zuvor abgegebenen Zeichnungserklärung zugeordnet werden kann
Emittentin	4 lifes Immo GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 435072m und der Geschäftsanschrift Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien
EstG	Bundesgesetz vom 7. Juli 1988 über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen, BGBl. Nr. 400/1988 i.d.g.F.
EUR, Euro	Die gemeinsame Währung denjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 1. Jänner 1999 in Kraft getretenen dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen
EWR	Europäischer Wirtschaftsraum
Fälligkeitstag	In Bezug auf die Senior Anleihen 19. Dezember 2021, 19. Dezember 2026 bzw. 19. Dezember 2031
FMA	Finanzmarktaufsicht, Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien
FN	Firmenbuchnummer
GebührenG	Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.g.F.
Geschäftstag	Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind
i.d.g.F.	In der geltenden Fassung
ISIN	International Securities Identification Number
KMG	Bundesgesetz über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen und über die Aufhebung des Wertpapier-Emissionsgesetzes, BGBl. Nr. 625/1991 i.d.g.F.
MIFID	Richtlinie 2004/39/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Märkte für Finanzinstrumente
MIFID II	Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente sowie zur Änderung der Richtlinien 2002/92/EG und 2011/61/EU
MTF	Multilaterales Handelssystem gemäß MIFID II bzw. bis zu deren Umsetzung oder Anwendbarkeit gemäß MIFID
Prospekt	Dieser Prospekt einschließlich etwaiger Nachträge, Anlagen und der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen sind
Securities Act	United States Securities Act of 1933
TP	Tarifpost
UGB	Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen, BGBl. S 219/1897 i.d.g.F.
Zinsperiode	Periode vom 19. Dezember eines Jahres bis zum 19. Dezember des Folgejahres
Zinszahlungstag	19. Dezember eines jeden Jahres bis zum jeweiligen Fälligkeitstag (inklusive), erstmals 19. Dezember 2017

A. ZUSAMMENFASSUNG

1. Einleitende Warnhinweise

Die nachfolgende Zusammenfassung ist als Einleitung zum gegenständlichen Prospekt zu verstehen und beruht auf den in diesem Prospekt enthaltenen Informationen. Sie ist nur in Zusammenschau mit dem Prospekt selbst zu lesen. Potentielle Anleger sollten eine Entscheidung über den Erwerb der angebotenen Wertpapiere erst nach eingehender Prüfung des gesamten Prospekts unter Einschluss der durch Verweis inkorporierten Anlagen treffen. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in einem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der EWR- Vertragsstaaten die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben. Personen, die die Zusammenfassung einschließlich einer Übersetzung davon vorgelegt und deren Meldung beantragt haben, können haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.

2. Angaben zur Emittentin

2.1. Grundlegende Informationen

Die Emittentin, die 4 lifes Immo GmbH, registriert im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der FN 435072m, mit der Geschäftsanschrift Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, wurde im Juni 2015 errichtet. Es handelt sich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht. Das Grundkapital wird zur Gänze von der Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH gehalten. Die Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH steht wiederum im 100% Eigentum von Herrn MMag. Christian Aichinger, der sowohl Geschäftsführer der Emittentin als auch der Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH ist.

2.2. Geschichte sowie Zukunftsaussichten

Die Emittentin hat nach ihrer Gründung im Juni 2015 ein Zinshaus in 2340 Mödling mit der Anschrift Neudorfer Straße 3 erworben. Die sich in diesem Zinshaus befindlichen Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten werden seither von der Emittentin vermietet.

2.3. Haupttätigkeiten

Gegenstand des Unternehmens der Emittentin ist gemäß Errichtungserklärung (i) der Erwerb, das Halten, die Bewirtschaftung inklusive Vermietung und Verpachtung und die Veräußerung von Immobilien jeder Art sowie (ii) die Verwaltung des eigenen Vermögens einschließlich der Gründung, dem Erwerb und der Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen. Tatsächlich plant die Emittentin aber weder die Veräußerung von Immobilien noch die Gründung, den Erwerb oder die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen. Das Geschäftsmodell der Emittentin umfasst damit derzeit ausschließlich den Erwerb und die langfristige Vermietung von Immobilien.

Zum Zeitpunkt der Prospektbilligung beschränkt sich die Tätigkeit der Emittentin auf die Vermietung des Zinshauses in der Neudorfer Straße 3 in 2340 Mödling.

Die Haupttätigkeit der Emittentin wird sich zukünftig insofern verändern, als die Investition in weitere Zinshäuser beabsichtigt ist. Eine Änderung der Branche der Emittentin ist nicht beabsichtigt.

2.4. Branche, in der die Emittentin tätig ist und deren Trends

Die Emittentin ist in der Immobilienbranche tätig. Konkret umfasst das Geschäftsmodell der Emittentin die Investition in Zinshäuser zur langfristigen Vermietung. Die Emittentin handelt weder mit Immobilien noch ist sie in der Immobilienentwicklung tätig.

Die Emittentin ist fokussiert auf Wohnimmobilien, wobei in erworbenen Objekten auch Geschäftsräumlichkeiten vorhanden sein können. Die Emittentin plant nicht den Erwerb von reinen Büro- oder Gewerbeimmobilien.

2.5. Ausgewählte Finanzzahlen

Die nachfolgenden Finanzinformationen sind dem Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2015 entnommen (Anlage 4).

in tausend Euro	31.12.2015
Eigenkapital	-0,16
davon Bilanzverlust	-17,66
Nachrangige Verbindlichkeiten	232,50
Sonstige Verbindlichkeiten	576,69
Gesamtkapital	809,86
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) ¹	-23,54

Quelle: Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2015

¹ Jahresergebnis vor Steuern

3. **Angaben zu den Wertpapieren**

3.1. Art der Wertpapiere

Das Angebot umfasst sowohl nachrangige als auch nicht nachrangige Anleihen, wobei es sich bei allen angebotenen Anleihen um fix verzinsliche Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB handelt.

Die nachrangigen Anleihen (Junior Anleihen) werden mit 10% verzinst, haben keine ordentliche Fälligkeit und sind im Insolvenzfall nachrangig gegenüber allen anderen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Die ISIN der nachrangigen Anleihen lautet: AT0000A1PGV9.

Die nicht nachrangigen Anleihen (Senior Anleihen) werden abhängig von ihrer Laufzeit mit unterschiedlichen Zinssätzen verzinst.

Die nicht nachrangigen Anleihen mit einer Laufzeit bis 2021 werden fix mit 2,00% verzinst. Ihre ISIN lautet: AT0000A1PGS5.

Die nicht nachrangigen Anleihen mit einer Laufzeit bis 2026 werden fix mit 2,75% verzinst. Ihre ISIN lautet: AT0000A1PGT3.

Die nicht nachrangigen Anleihen mit einer Laufzeit bis 2031 werden fix mit 3,25% verzinst. Ihre ISIN lautet: AT0000A1PGU1.

3.2. Eckpunkte der Wertpapierbedingungen

Sämtliche Wertpapiere sind in Einzelurkunden verbrieft, die an die Anleihegläubiger ausgegeben werden. Die Einzelurkunden lauten auf den Namen des Anlegers oder dessen Order, also einen vom Anleger namentlich auf der Einzelurkunde bezeichneten Dritten. Muster der jeweiligen Einzelurkunden sind diesem Prospekt als Anlagen 3A bis 3D angeschlossen. Bei den prospektgegenständlichen Wertpapieren handelt es sich um Orderpapiere.

Die Anleihen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden. Die Wertpapiere können jedoch durch Indossament (Vermerk der Übertragung auf der Einzelurkunde und Übergabe des Wertpapiers) und ohne Zustimmung der Emittentin an Dritte übertragen werden. Eine Börsennotierung ist nicht geplant.

Die Senior Anleihen haben ein ordentliches Fälligkeitsdatum. Wenn die Emittentin entweder mit der Zahlung von Zinsen oder der Rückzahlung des Nominalbetrags in Verzug gerät, haben die Gläubiger die Möglichkeit, gerichtlich gegen die Emittentin vorzugehen und einen Exekutionstitel zu erwirken.

Die Nachrangigen Anleihen haben keine ordentliche Fälligkeit und die Emittentin kann die Zahlung von Zinsen aussetzen, wenn eine solche Zinszahlung zur Insolvenz der Emittentin führen würde oder ernsthaft zu befürchten ist, dass eine solche Zinszahlung zur Insolvenz der Emittentin führen könnte. Nicht bezahlte Zinsen sind nachzuzahlen sobald dies der Emittentin ohne Insolvenzgefahr möglich ist. Solange fällige Zinsen ausstehend sind, dürfen keine Dividenden bezahlt werden. Nicht bezahlte Zinsen werden nicht verzinst.

Gläubiger Nachrangiger Anleihen haben damit weder einen Anspruch auf Rückzahlung des Nominalbetrags noch können sie im Fall der begründeten Aussetzung von Zinszahlungen gerichtliche Schritte gegen die Emittentin einleiten (es sei denn, die Emittentin bezahlt zu einem Zeitpunkt, an dem Zinszahlungen ausstehend sind, Dividenden).

Forderungen aus den Nachrangigen Anleihen sind qualifiziert nachrangig im Sinn von § 67 Abs 3 der Insolvenzordnung, das bedeutet, dass sie für die Beurteilung einer insolvenzrechtlichen Überschuldung nicht

berücksichtigt werden müssen, aufgrund dieser Forderungen ein Insolvenzverfahren nicht eingeleitet werden muss und die Forderungen im Insolvenzfall nachrangig zu allen anderen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin behandelt werden.

3.3. Rechte der Anleger sowie deren Beschränkung

Jeder Gläubiger von Senior Anleihen hat das Recht auf Zinszahlung und auf Rückzahlung des Nennbetrags durch die Emittentin am Ende der jeweiligen Laufzeit. Zinsen sind am Ende der jeweils aktuellen Zinsperiode am Zinszahlungstag (jeweils 19. Dezember eines jeden Jahres) fällig.

Die Zinsperiode läuft jeweils vom 19. Dezember eines Jahres (inklusive) bis zum 19. Dezember des Folgejahres.

Im Insolvenzfall haben Gläubiger von Senior Anleihen einen Anspruch gegen die Emittentin, der mit allen anderen, nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin im gleichen Rang steht (*pari passu*).

Gläubiger von Nachrangigen Anleihen haben weder einen Anspruch auf Zinszahlung noch einen Anspruch auf Rückzahlung des Nennbetrags.

Im Insolvenzfall haben Gläubiger von Nachrangigen Anleihen erst dann einen Anspruch auf Befriedigung, wenn die Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger bedient wurden (*junior ranking*). Im Insolvenzfall ist daher ein Totalverlust wahrscheinlich.

3.4. Eckpunkte des Angebots

Das Angebot erfolgt im Wege des Direktvertriebs durch die Emittentin selbst. Die Anleihen werden in einer Stückelung zu je EUR 500 begeben. Der Mindestzeichnungsbetrag ist EUR 500 (1 Stück). Das gesamte Emissionsvolumen beträgt pro Anleihe bis zu EUR 350.000 und insgesamt somit bis zu EUR 1.400.000.

Die Angebotsfrist beginnt am 7. November 2016 und endet am 18. Dezember 2016. Der Ausgabekurs beträgt 100% des Nennwerts, somit EUR 500. Die Emittentin verrechnet bei der Zeichnung keine Kosten und keinen Aufschlag.

Die Zeichnung kann nur mittels Zeichnungsschein nach dem Muster in Anlagen 2A bis 2D erfolgen. Der jeweilige Zeichnungsbetrag ist auf das Einzahlungskonto der Emittentin bei der PRIVAT BANK der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, lautend auf 4 lifes Immo GmbH, IBAN: AT51340000007243116, BIC: RZOOAT2L, einzuzahlen.

3.5. Sonstige für die Emission relevante Angaben

Die Emittentin übermittelt innerhalb von sieben Werktagen nach dem Ausgabetag die Einzelurkunde an den Anleger.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, Zeichnungen ohne Angabe von Gründen abzulehnen, insbesondere, aber nicht nur, wenn das maximale Zeichnungsvolumen einer Anleihe erreicht worden ist.

4. **Gründe für die Emission**

Die Emission der Nachrangigen Anleihen dient einerseits der Refinanzierung des bestehenden Nachrangkapitals und andererseits der Aufnahme weiterer nachrangiger Verbindlichkeiten zur Finanzierung eines möglichen Erwerbs weiterer Immobilien. Von den maximal EUR 350.000 Nachrangigen Anleihen werden EUR 232.500 von den bisherigen Gläubigern der nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin übernommen. Dies erfolgt im Wege der Aufrechnung des Zeichnungsbetrags mit den Verbindlichkeiten aus den bestehenden nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Ein Mittelzufluss ergibt sich dabei für die Emittentin nicht. Das bedeutet, dass maximal ein Nominalbetrag der Nachrangigen Anleihen in Höhe von EUR 117.500 bei Dritten platziert werden kann und der Emittentin aus den Nachrangigen Anleihen maximal EUR 117.500, die für den Erwerb weiterer Immobilien verwendet werden können, zufließen.

Der gesamte Emissionserlös aus den Senior Anleihen soll für den Erwerb weiterer Immobilien verwendet werden, wobei Immobilien sowohl ausschließlich als auch nur teilweise mit dem Emissionserlös aus den Anleihen finanziert werden können.

Der Ankauf weiterer Immobilien ist von einem entsprechenden, von der Emittentin als vorteilhaft erachteten Immobilienangebot sowie einer gesicherten Finanzierung abhängig, sodass zum Zeitpunkt und zum Objekt einer künftigen Akquisition zum Zeitpunkt des Prospekts keine Aussagen getroffen werden können.

5. **Risikofaktoren**

Zukünftige Anleger sollen bedenken, dass eine Investition in die Anleihen diverse Risiken umfasst, die im Abschnitt F.2 unter der Überschrift "Risikofaktoren" ab Seite 20 näher beschrieben werden. Der Eintritt eines oder mehrerer dieser Risikofaktoren kann dazu führen, dass Anleger Teile oder ihre gesamte Investition verlieren können. Jeder Anleger sollte seine eigenen professionellen Berater bezüglich Investitions-, Rechts-, Steuer- und anderer diesbezüglicher Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Zeichnung von Anleihen der Emittentin konsultieren.

5.1. Risiken in Bezug auf die Emittentin

- Die Emittentin finanziert sich beinahe ausschließlich über Fremdkapital und verfügt zum 31.12.2015 über ein negatives Eigenkapital. Die Anlage in die Anleihen ist daher mit einem hohen Risiko verbunden.
- Die Emittentin hat bisher erst ein Zinshaus erworben. Es ist ungewiss, ob weitere Immobilien zu vergleichbaren Bedingungen erworben werden können.
- Es ist ungewiss, ob die Emittentin für den Erwerb weiterer Immobilien eine ausreichende Finanzierung sicherstellen kann.
- Bei Bankfinanzierungen werden wesentliche Vermögensgegenstände der Emittentin, insbesondere erworbene Liegenschaften sowie Mieterlöse, an die finanzierende Bank verpfändet. Diese Sicherheiten dienen damit primär als Sicherheit für gewährte Bankfinanzierungen.
- Eine ungenügende Einwerbung von Kapital könnte die Geschäftstätigkeit der Emittentin einschränken oder zu einer unrentablen Kostenstruktur führen.
- Kann die Emittentin aus der Vermietung von erworbenen Immobilien nicht ausreichend Kapital generieren, hängt die Rückzahlung der Anleihen davon ab, dass die Emittentin eine geeignete Refinanzierungsmöglichkeit findet.
- Die Emittentin ist zu einem wesentlichen Teil von der Geschäftsführung und von Schlüsselpersonal abhängig.
- Der Geschäftsführer der Emittentin ist gleichzeitig der wirtschaftliche Eigentümer der Emittentin und Gläubiger von wesentlichen Teilen der nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Dieser Umstand kann zu Interessenskonflikten führen.
- Die politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, denen die Emittentin unterliegt, können sich verschlechtern. Insbesondere können Regulierungen der Mietpreise dazu führen, dass die Vermietungserlöse der Emittentin sinken.
- Selbstbehalte, Versicherungslücken und eine Verschlechterung der Versicherungskonditionen könnten erhebliche Kosten verursachen.
- Die Emittentin unterliegt dem Risiko des Ausfalls von Mietzahlungen sowie allgemeinen Vertragsrisiken.
Jeder potentielle Anleger hat zu beachten, dass ihn das Risiko des Totalverlusts des für die Zeichnung von Anleihen eingesetzten Kapitals treffen kann.

5.2. Risiken in Bezug auf die Wertpapiere

- Eine Anlageentscheidung, die nicht die Lebensumstände, die Vermögens- und Einkommensverhältnisse des Anlegers sowie die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigt, kann zu negativen Folgen für den Anleger führen.
- Eine mangelhafte Beratung kann zu ungewollten oder unvorhergesehenen steuerlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Folgen führen.
- Es besteht in Bezug auf alle Anleihen das Risiko, dass Zahlungen auf Zinsen oder die Rückzahlung des Kapitals ausbleiben, bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals.
- Die Nachrangigen Anleihen sind mit einem sehr hohen Risiko verbunden und ein Totalausfall ist aufgrund des nicht vorhandenen Eigenkapitals schon bei geringfügigen Problemen der Emittentin wahrscheinlich.
- Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus führt zu einer Verringerung des Werts der fix verzinslichen Anleihen.
- Die Zinsen auf die Anleihen werden erst im Nachhinein bezahlt.
- Es besteht das Risiko, dass der Anleger seine Rechte an den Wertpapieren nicht ausüben kann, wenn das Wertpapier verloren geht oder zerstört wird.
- Erwirbt der Anleger das Wertpapier nicht von der Emittentin sondern mittels Indossament und Übergabe von einem Dritten, besteht das Risiko, dass der Anleger keine Zahlung von der Emittentin verlangen kann.
- Es kann sein, dass der Anleger seine Anleihen nicht zu jedem Zeitpunkt und zu jedem beliebigen Preis an Dritte wieder verkaufen kann.
- Verschlechtert sich die Zahlungsfähigkeit der Emittentin, so kann dies dazu führen, dass der Anleger sein Geld später erhält und nicht für andere Zwecke zur Verfügung hat.
- Neben dem Vermögen der Emittentin bestehen keine Sicherheiten für die Anleihen.
- Steigt die Inflation, verringert das die reale Rendite des Anlegers.
- Jeder potentielle Anleger hat zu beachten, dass ihn das Risiko des Totalverlusts des für die Zeichnung von Anleihen eingesetzten Kapitals treffen kann.

B. ANGABEN ÜBER JENE, WELCHE GEMÄSS DEN §§ 8 UND 11 KMG HAFTEN

1. Wichtige Hinweise

Dieser Prospekt wurde in Übereinstimmung mit § 7 Abs 8a KMG nach Anhang F zum KMG erstellt. Dieser Prospekt ist kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Anleihen in Ländern, wo ein solches Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Anleihen nicht gemäß dem Securities Act registriert.

Die Geschäftsführung der Emittentin hat mit aller gebotenen Sorgfalt sichergestellt, dass die Angaben in diesem Prospekt richtig und vollständig sind, und dass keine Tatsachen verschwiegen werden, deren Nichterwähnung die Aussagen dieses Prospektes irreführend machen könnte. Die Angaben in diesem Prospekt sind von der Emittentin wahrheitsgemäß und im Bewusstsein der Richtigkeit und Vollständigkeit gemacht worden. Sämtliche Angaben sollen es den Interessenten und Anlegern ermöglichen, sich ein fundiertes Urteil über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und deren Entwicklungsaussichten und über die mit den Anleihen verbundenen Rechten und Risiken zu bilden. Die Emittentin übernimmt dementsprechend die Verantwortung.

Dieser Prospekt darf in keinem Land außerhalb Österreichs veröffentlicht werden, in dem Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Angebot von Wertpapieren bestehen oder bestehen könnten. Insbesondere darf der Prospekt nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Japan und dem Vereinigten Königreich von Großbritannien und Nordirland an die Öffentlichkeit gebracht werden. Jede Nichteinhaltung dieser Beschränkungen kann zu einer Verletzung US-amerikanischer, kanadischer, japanischer oder britischer Wertpapiergesetze oder von wertpapierrechtlichen Regelungen anderer Staaten führen.

Außer in Österreich wurden und werden in keiner anderen Jurisdiktion Maßnahmen getroffen, aufgrund derer ein öffentliches Angebot der hier angebotenen Anleihen oder der Besitz, die Verbreitung oder Verteilung des gegenständlichen Prospekts oder sonstiger Unterlagen, die sich auf die Emittentin oder die angebotenen Anleihen beziehen, gestattet ist. Demgemäß dürfen die Anleihen in keinem Land oder in keiner Jurisdiktion direkt oder indirekt verkauft bzw. darf der vorliegende Prospekt oder sonstige Angebotsunterlagen oder Werbemittel im Zusammenhang mit den Anleihen in keinem Land oder in keiner Jurisdiktion verteilt oder veröffentlicht werden, sofern nicht Umstände vorliegen, durch welche die Einhaltung aller geltenden Gesetze, Bestimmungen und Vorschriften des jeweiligen Landes oder der jeweiligen anderen Jurisdiktion gewährleistet ist.

Die in diesem Prospekt getätigten Aussagen dürfen von potenziellen Anlegern nicht als Investitions-, Rechts- oder Steuerberatung angesehen werden. Jeder Anleger sollte seine eigenen professionellen Berater bezüglich Rechts-, Steuer- und anderer diesbezüglicher Angelegenheiten im Zusammenhang mit Investitionen in die Anleihen der Emittentin konsultieren.

Von der Emittentin wurde niemand ermächtigt, anders lautende Informationen oder rechtsgültige Zusagen über die Anleihen sowie die Emittentin auszusprechen als sie in diesem Prospekt enthalten sind. Auf Informationen oder Zusagen über die Emittentin und die Anleihen, welche von dritten Personen getätigt werden, darf sich der interessierte Anleger daher nicht verlassen.

Bei den im Prospekt wiedergegebenen Annahmen und Aussichten handelt es sich ausschließlich um Annahmen und Aussichten der Geschäftsführung der Emittentin. Annahmen und Aussichten sind Aussagen, welche Ausdrücke wie "erwartet", "glaubt", "geht davon aus", "nach Kenntnis" und ähnliche Formulierungen verwenden. Diese Formulierungen geben die gegenwärtige Auffassung der Geschäftsführung der Emittentin wieder, die jedoch noch ungewiss und damit Risiken ausgesetzt ist. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächlichen Ereignisse wesentlich von der erwarteten Lage abweichen. Weder die Emittentin noch ihre Geschäftsführung können daher für den zukünftigen Eintritt von Annahmen und Aussichten, die in diesem Prospekt enthalten sind, garantieren.

2. Haftpflichtige Personen nach §§ 8 und 11 KMG

Jedem Anleger haftet für den Schaden, der ihm im Vertrauen auf die Prospektangaben oder die sonstigen nach dem KMG erforderlichen Angaben (§ 6 KMG), die für die Beurteilung der Wertpapiere erheblich sind, entstanden ist, die Emittentin für durch eigenes Verschulden oder durch Verschulden ihrer Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospekterstellung herangezogen wurde, erfolgte unrichtige oder unvollständige Angaben (§ 11 Z 1 KMG). Emittentin ist die 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, Österreich.

Die Haftung wird nicht dadurch gemindert, dass auch andere für den Ersatz desselben Schadens haften.

Ersatzansprüche können jedoch nicht aus dem Umstand abgeleitet werden, dass infolge unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben die im Prospekt beschriebenen Wertpapiere nicht erworben wurden.

Die Höhe der Haftung gegenüber jedem einzelnen Anleger ist, sofern das schädigende Verhalten nicht auf Vorsatz beruhte, begrenzt durch den von ihm bezahlten Erwerbspreis, zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises. Bei unentgeltlichem Erwerb ist der letzte bezahlte Erwerbspreis zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises maßgeblich.

Ansprüche der Anleger nach dem KMG müssen bei sonstigem Ausschluss binnen zehn Jahren nach Beendigung des prospektpflichtigen Angebotes gerichtlich geltend gemacht werden. Schadenersatzansprüche aus der Verletzung anderer gesetzlicher Vorschriften oder aus der Verletzung von Verträgen bleiben hiervon unberührt.

C. ANGABEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

1. Wertpapierbedingungen, insbesondere Kündigungsfristen und Ausstattung

1.1. Vertragliche Grundlagen

Für die gegenständlichen Wertpapiere sind die Regelungen in den Anleihebedingungen (Anlagen 1A bis 1D) und der jeweilige Zeichnungsschein (Anlagen 2A bis 2D) maßgeblich und rechtlich verbindlich. Die Form und der Inhalt der Orderschuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht.

1.2. Grundsätzliche Ausstattung

Die Emittentin begibt bis zu

- a) 700 fix verzinsliche und auf den Namen des Anlegers oder dessen Order lautende nicht nachrangige Schuldverschreibungen im Nominale von je EUR 500 im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 mit einer Laufzeit bis 2021 und einem Kupon von 2,00%.
- b) 700 fix verzinsliche und auf den Namen des Anlegers oder dessen Order lautende nicht nachrangige Schuldverschreibungen im Nominale von je EUR 500 im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 mit einer Laufzeit bis 2026 und einem Kupon von 2,75%.
- c) 700 fix verzinsliche und auf den Namen des Anlegers oder dessen Order lautende nicht nachrangige Schuldverschreibungen im Nominale von je EUR 500 im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 mit einer Laufzeit bis 2031 und einem Kupon von 3,25%.
- d) 700 fix verzinsliche und auf den Namen des Anlegers oder dessen Order lautende nachrangige Schuldverschreibungen im Nominale von je EUR 500 im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 ohne Endfälligkeit und mit einem Kupon von 10,00%.

Alle Anleihen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB und als Orderpapiere ausgestaltet. Die Anleihen sind in Einzelkunden verbrieft, die an den Anleihegläubiger ausgegeben werden. In einer Einzelkunde können auch mehrere Orderschuldverschreibungen zusammen gefasst werden. Muster der Einzelkunden sind diesem Prospekt als Anlagen 3A bis 3D angeschlossen. Das Emissionsnominale lautet auf Euro.

Die Laufzeit der Anleihen beginnt am 19. Dezember 2016. Dieser Tag wird als "**Ausgabetag**" bezeichnet. Ab diesem Zeitpunkt beginnt die Verzinsung der Anleihen zu laufen. Einen Anspruch auf Zinsen haben Anleger erst ab dem Ausgabetag (siehe dazu Punkt 1.3. Zeichnungsmöglichkeit für interessierte Anleger).

Die Laufzeit der Senior Anleihen endet am 19. Dezember 2021, 19. Dezember 2026 bzw. 19. Dezember 2031. Dieser Tag wird jeweils als "**Fälligkeitstag**" bezeichnet. Am Fälligkeitstag wird der Nennbetrag der Senior Anleihen zur Rückzahlung an die Anleger fällig. Am Fälligkeitstag erfolgt auch die letzte Zinszahlung. Die Nachrangigen Anleihen haben keine ordentliche Fälligkeit.

Die Anleihen sind nicht besichert, das bedeutet, dass für die Anleihen von der Emittentin keine Sicherheiten bestellt werden, die im Fall der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin von den Anleihegläubigern verwertet werden könnten.

Die Senior Anleihen sind nicht nachrangig, das bedeutet, dass die Verbindlichkeiten der Emittentin unter den Senior Anleihen untereinander und mit anderen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, also im Fall der Insolvenz der Emittentin im gleichen Ausmaß betroffen sind und nicht im Rang danach bedient werden. Dies gilt soweit Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.

Die Nachrangigen Anleihen sind nachrangig, das bedeutet, dass sie gegenüber den Senior Anleihen und gegenüber allen anderen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin nachrangig sind, also im Fall der Insolvenz der Emittentin erst befriedigt werden, wenn alle nicht nachrangigen Verbindlichkeiten voll befriedigt worden sind.

1.3. Zeichnungsmöglichkeit für interessierte Anleger

Das Angebot der prospektgegenständlichen Anleihen erfolgt im Wege des Direktvertriebs durch die Emittentin selbst. Die Anleihen werden ab dem 7. November 2016 bis zum 18. Dezember 2016 in Österreich zum Erwerb aufgelegt. Interessierte Anleger müssen einen Zeichnungsschein gemäß Anlagen 2A bis 2D ausfüllen. Mit Übermittlung dieses Zeichnungsscheins an die Emittentin legen interessierte Anleger der Emittentin ein Angebot zum Erwerb der prospektgegenständlichen Anleihen.

Der Mindestzeichnungsbetrag je Anleihe ist EUR 500 (1 Stück). Ein Höchstbetrag ist nicht vorgesehen, ergibt sich jedoch aus der Beschränkung des maximalen Emissionsvolumens pro Anleihe mit EUR 350.000. Sobald Anleihen gezeichnet werden, verringert sich das noch zur Verfügung stehende Emissionsvolumen entsprechend.

Zeichnungen werden nach dem Prinzip *first come first serve* berücksichtigt. Das bedeutet, dass bis zu einer vollen Platzierung des Emissionsvolumens pro Anleihe eine volle Zuteilung erfolgt. Eine aliquote Zuteilung bzw. Kürzung erfolgt nicht.

Die Emittentin informiert die Anleger innerhalb von längstens drei Bankarbeitstagen nach Einlagen des Zeichnungsscheins darüber, wenn das Angebot nicht angenommen wird. Ansonsten gilt das Angebot als angenommen. Die Zeichnung wird in jedem Fall erst wirksam, wenn der Zeichnungsbetrag auf dem Einzahlungskonto (siehe Daten unten) eingelangt ist. Wenn der Zeichnungsbetrag nicht innerhalb von einer Woche nach Einlangen des Zeichnungsscheins bei der Emittentin auf dem Einzahlungskonto eingeht, kann die Emittentin jederzeit und ohne Angabe von weiteren Gründen von der Zeichnung zurücktreten.

Einzahlungskonto ist folgendes Konto (das von der Emittentin jederzeit geändert werden kann):

Empfängerbank: PRIVAT BANK der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft

Empfänger: 4 lifes Immo GmbH

IBAN: AT51340000007243116

BIC: RZOOAT2L

Bei Nichtzuteilung erfolgt jedenfalls eine unverzügliche Rücküberweisung auf das auf dem Zeichnungsschein bekannt gegebene Referenzkonto des Zeichners.

Der Erwerb der Anleihen erfolgt am Ausgabetag (19. Dezember 2016). "**Einzahlungstag**" ist jener Bankarbeitstag, an dem der jeweilige Zeichnungsbetrag bei bereits vorliegendem Zeichnungsschein in Höhe von zumindest EUR 500 oder einem Vielfachen davon wertmäßig am Einzahlungskonto eingegangen und für die Emittentin verfügbar ist und auf Grund des anlässlich des Zahlungseingangs angegebenen Verwendungszwecks eindeutig einer durch den Zeichner zuvor abgegebenen Zeichnungserklärung zugeordnet werden kann. Der Einzahlungstag muss immer vor dem Ausgabetag liegen. Liegt der Einzahlungstag nach dem Ausgabetag, kommt eine Zeichnung nicht zustande.

Erfolgt eine Einzahlung, liegen jedoch nicht alle Voraussetzungen vor, damit es zum Erwerb am Ausgabetag kommen kann (kein Zeichnungsschein eingelangt, fehlerhafter Betrag, keine eindeutige Zuordnung möglich) wird die Emittentin im Zuge einer persönlichen Kontaktaufnahme (per Telefon, E-Mail) mit dem jeweiligen Anleger sowie nach ausdrücklicher (schriftlicher, per Fax, per E-Mail oder auch lediglich mündlicher) Erklärung des Anlegers den Fehler nach Möglichkeit beheben. Kann der jeweilige Fehler nicht behoben werden, wird die Emittentin den Einzahlungsbetrag unverzinst an den Anleger zurück überweisen. Wenn auch dies nicht oder nicht zweifelsfrei möglich ist, hält die Emittentin den eingelangten Geldbetrag unverzinst zur Auszahlung an den Anleger bereit.

Die Emittentin übermittelt innerhalb von sieben Werktagen nach dem Ausgabetag die Einzelurkunde an sämtliche Anleger, die durch Übermittlung des Zeichnungsscheins (Einlangen bei der Emittentin) und Einzahlung des Zeichnungsbetrags auf das Einzahlungskonto, jeweils vor dem Ausgabetag, wirksam Anleihen gezeichnet haben.

1.4. Rechte der Anleger

Jeder Gläubiger von Senior Anleihen hat das Recht auf (i) Zinszahlung gemäß § 4 der Anleihebedingungen und (ii) Rückzahlung des Nominalbetrages durch die Emittentin am Fälligkeitstag gemäß § 5 der Anleihebedingungen. Gläubiger von Nachrangigen Anleihen haben grundsätzlich keinen durchsetzbaren Anspruch auf Zahlung von Zinsen oder Rückzahlung von Kapital. Die Emittentin ist nur bei Vorliegen der engen Voraussetzungen der Anleihebedingungen (bei Dividendenzahlung) verpflichtet, Zinsen auf die Nachrangigen Anleihen zu bezahlen. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto.

Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. "**Geschäftstag**" ist dabei ein Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind. Für solche Verzögerungen steht dem Anleihegläubiger kein Zinsanspruch zu.

Ansprüche von Anleihegläubigern auf das Kapital verjähren innerhalb von dreißig Jahren und Ansprüche auf Zinsen innerhalb von drei Jahren, jeweils ab Fälligkeit.

1.5. Zahlung von Zinsen

Bei den Senior Anleihen handelt es sich um fix verzinsliche und als Orderpapiere ausgestaltete Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Senior Anleihen werden ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) verzinst. Die Zinsen sind jährlich im Nachhinein am 19. Dezember eines jeden Jahres fällig, erstmals am 19. Dezember 2017.

Sollte die Emittentin mit ihren Zahlungen unter den Senior Anleihen in Verzug geraten, so läuft die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Verzugszinsen in Höhe von 4 % per anno auf den fälligen Kapital- und Zinsbetrag solange weiter, bis diese Beträge vollständig getilgt sind.

Bei den Nachrangigen Anleihen handelt es sich um als Orderpapiere ausgestaltete Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Verzinsung ist abhängig von der Entwicklung der Emittentin und es besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf Zahlung der Verzinsung (außer die Emittentin bezahlt im gleichen Jahr Dividenden). Aufgeschobene Zinszahlungen werden nicht verzinst. Wenn Zinszahlungen nicht aufgeschoben werden, werden die Nachrangigen Anleihen ab dem Ausgabetag (einschließlich) mit 10% p.a. verzinst. Die Zinsen werden (wenn die Zinszahlungen nicht aufgeschoben wurden) jährlich im Nachhinein am 19. Dezember eines jeden Jahres bezahlt, erstmals am 19. Dezember 2017.

1.6. Rückzahlung des Kapitals

Die Senior Anleihen werden am jeweiligen Fälligkeitstag zum Nennbetrag zurückgezahlt.

Die Nachrangigen Anleihen haben keine ordentliche Fälligkeit.

1.7. Kündigung durch den Anleger

Die Anleihen sind durch Anleger nicht ordentlich kündbar. Das Recht der Gläubiger von Senior Anleihen auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird dadurch jedoch nicht berührt.

Ein Gläubiger von Senior Anleihen kann seine Orderschuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, (i) wenn die Emittentin eine gemäß den Anleihebedingungen seit zumindest zwei Wochen fällige Zahlung nicht bezahlt hat oder (ii) wenn die Emittentin in Liquidation gerät und abgewickelt oder aufgelöst wird, sofern dies nicht für die Zwecke oder als Folge eines Zusammenschlusses, einer Umstrukturierung oder Sanierung geschieht, bei dem bzw. der die Emittentin noch zahlungsfähig ist und bei dem bzw. der die fortführende Gesellschaft im Wesentlichen alle Vermögenswerte und Verpflichtungen der Emittentin übernimmt. Im Fall einer solchen Kündigung werden die Anleihen zuzüglich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen sofort zur Rückzahlung fällig.

Für Nachrangige Anleihen werden keine besonderen Kündigungsrechte vereinbart und wird das außerordentliche Kündigungsrecht so weit wie gesetzlich möglich ausgeschlossen.

1.8. Mitteilungen

Individuelle Mitteilungen der Emittentin an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Im Fall des Umzugs oder bei Ortsabwesenheit müssen Anleger der Emittentin ihre neue Adresse bekanntgeben. Eine Mitteilung gilt auch dann als zugegangen, wenn eine Zustellung nur deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat. Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin müssen schriftlich und in deutscher Sprache an die Emittentin übermittelt werden.

Im Fall von allgemeinen Mitteilungen an alle Anleihegläubiger, kann die Emittentin statt der individuellen Benachrichtigung aller Anleihegläubiger die entsprechenden Mitteilungen auch im Amtsblatt zur Wiener Zeitung, oder, falls diese Zeitung ihr Erscheinen einstellt, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich veröffentlichen.

1.9. Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf

Die Emittentin kann neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit den prospektgegenständlichen Anleihen keine einheitliche Serie bilden, auch weitere Orderschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) begeben, sodass sie mit unter diesem Prospekt emittierten Anleihen eine einheitliche Serie bilden. Weiters ist die Emittentin berechtigt, Anleihen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Anleihen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

2. **Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen**

Zahlstelle ist die Emittentin: das Einzahlungskonto der Emittentin wird bei der PRIVAT BANK der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft geführt und lautet auf 4 lifes Immo GmbH, IBAN: AT51340000007243116, BIC: RZOOAT2L. Angebote zum Erwerb der Anleihen können an die Emittentin, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien übermittelt werden. Die Anleihen werden in Einzelurkunden verbrieft, die an die Anleger ausgehändigt werden. Eine Hinterlegungsstelle wird daher nicht bestellt. Die Kuponzahlungen erfolgen auf das der Emittentin im Zuge der Zeichnung oder Übertragung von Anleihen bekannt gegebene Konto. Eine Einreichung von Kupons (Zinsscheinen) oder sonstigen Urkunden ist nicht erforderlich.

3. **Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte**

Die Emittentin hat bisher keine anderen Schuldverschreibungen ausgegeben. Zur Finanzierung des bestehenden

Zinshauses in der Neudorfer Straße 3 in 2340 Mödling hat die Emittentin jedoch eine besicherte Bankfinanzierung in Höhe von ursprünglich EUR 600.000 (davon sind zum Zeitpunkt dieses Prospekts noch EUR 492.623,41 offen) sowie ein Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 232.500 aufgenommen. Das Nachrangdarlehen wird im Zuge dieser Emission in Nachrangige Anleihen umgetauscht. Darüber hinaus hat die Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH der Emittentin Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 52.000 zum Datum dieses Prospekts zur Verfügung gestellt. Diese sind von der Emission der prospektgegenständlichen Anleihen nicht betroffen.

4. Rechtsform der Wertpapiere, Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes

4.1. Rechtsform der Wertpapiere

Bei den prospektgegenständlichen Anleihen handelt es sich um Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB, die auf den Namen des Anlegers oder dessen Order lauten und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin verbrieften.

Die Senior Anleihen gewähren ausschließlich das Recht auf Bezug von Zinsen und Rückzahlung des Kapitals am Ende der Laufzeit. Die Nachrangigen Anleihen gewähren nur ein bedingtes Recht auf Zinszahlungen (diese können aufgeschoben werden) und haben keine Endfälligkeit. Anleger genießen keine Anteilsrechte wie sie Aktionären oder sonstigen Gesellschaftern zustehen.

4.2. Gesamtbetrag

Der Gesamtbetrag der prospektgegenständlichen Anleihen beträgt bis zu EUR 1,4 Millionen, wobei der Gesamtbetrag jeder einzelnen Emission (jeder ISIN) mit EUR 350.000 beschränkt ist.

Die Emittentin ist berechtigt, weitere Schuldverschreibungen zu begeben, und zwar sowohl solche, die mit den Anleihen keine einheitliche Serie bilden als auch solche mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses), sodass sie mit den jeweiligen Anleihen eine einheitliche Serie bilden.

4.3. Stückelung

Die Stückelung beträgt EUR 500 je Anleihe.

4.4. Zweck des Angebots

Die Verwendung des Emissionserlöses ist abhängig von der Anzahl der erfolgreich platzierten Anleihen. Desto höher der Emissionserlös ist, desto wahrscheinlicher ist der Erwerb von einer oder mehreren weiteren Immobilien zur Vermietung durch die Emittentin. Bei einem geringen Emissionserlös dient dieser vorerst der Optimierung der Finanzierungsstruktur der Emittentin weil der variabel verzinsten Bankkredit durch fix verzinsliche Anleihen ersetzt werden kann.

Im Fall des Erwerbs von weiteren Immobilien wird sich die Emittentin auf Wohnimmobilien, gegebenenfalls mit einigen Geschäftsflächen (nicht überwiegend), beschränken. Die Emittentin hält sich im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien die Möglichkeit offen, zusätzlich zur Finanzierung aus dem Emissionserlös der prospektgegenständlichen Anleihen weitere Finanzierungsquellen zu nutzen, insbesondere auch besicherte Bankfinanzierungen aufzunehmen.

Es bleibt der Emittentin unbenommen die Prioritäten der genannten Mittelverwendung zu ändern und die eingeworbenen Mittel auch für gänzlich andere Zwecke zu verwenden, wenn dies im Ermessen der Emittentin vorteilhaft erscheint.

5. Art der Wertpapiere

Bei den prospektgegenständlichen Wertpapieren handelt es sich um auf den Namen des Anlegers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Anleihen sind als Orderpapiere ausgestaltet.

6. Allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Wertpapiere

Es bestehen keine Haftungserklärungen Dritter für die Wertpapiere.

7. Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren

Von den Nachrangigen Anleihen werden EUR 132.500 von Herrn MMag. Christian Aichinger und EUR 100.000 von Herrn Mag. Martin Hausmaninger übernommen. Dabei werden die Zeichnungsbeträge mit den bestehenden Nachrangverbindlichkeiten der Emittentin aufgerechnet, sodass keine neuerliche Zahlung an die Emittentin erfolgt. Es können daher nur EUR 117.500 der Nachrangigen Anleihen an neue Investoren platziert werden.

Weitere Zusagen für eine feste Übernahme der Anleihen liegen zum Datum des Prospekts nicht vor.

Es gibt keine Personen, die für das Angebot garantieren.

8. Die auf die Einkünfte der Wertpapiere erhobenen Steuern

8.1. Kein Einbehalt von Steuern

Mit Ausnahme des gesetzlich vorgeschriebenen Einbehalts oder Abzugs von Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben erfolgen sämtliche auf die Anleihen zu zahlenden Beträge ohne Einbehalt oder Abzug durch die Emittentin.

8.2. Steuerliche Behandlung der Zinseinkünfte aus den Anleihen in Österreich

Die Anleihen werden ausschließlich in Österreich angeboten, sodass sich die nachfolgenden Ausführungen ausschließlich auf Personen mit Wohnsitz bzw. gewöhnlichem Aufenthalt in Österreich beziehen. Unabhängig von den nachfolgenden Ausführungen sind alle Anleger angehalten, die steuerlichen Folgen des Erwerbs, Haltens und der Veräußerung von Anleihen vor Abgabe einer Zeichnungserklärung mit ihren steuerlichen Vertretern abzuklären.

Anleihen im Privatvermögen

Zinsen sowie realisierte Wertsteigerungen aus im Privatvermögen gehaltenen Anleihen / Schuldverschreibungen sind gemäß § 27 Abs 2 Z 2 EStG bzw. § 27 Abs 3 EStG Einkünfte aus Kapitalvermögen. Zinsen unterliegen aufgrund des öffentlichen Angebots der Anleihen gemäß § 93 Abs 1 iVm § 27 Abs 2 Z 2 EStG der Kapitalertragssteuer, die von der Emittentin bei Auszahlung der Zinsen auf die Anleihen einbehalten und an das Finanzamt abgeführt wird. Der anwendbare Steuersatz beträgt derzeit 27,5%.

Etwaige realisierte Wertsteigerungen sind von den Anleihegläubigern selbst im Wege der Veranlagung zur Einkommensteuer zu veranlagern.

Anleihen im Betriebsvermögen natürlicher Personen

Zinsen aus im Betriebsvermögen natürlicher Personen gehaltenen Anleihen sind endbesteuert, nicht jedoch realisierte Wertsteigerungen.

Anleihen im Vermögen juristischer Personen

Zinsen sowie realisierte Wertsteigerungen aus von einer Körperschaft gehaltenen Anleihen sind grundsätzlich kapitalertragssteuerpflichtig und unterliegen einem Körperschaftsteuersatz in Höhe von 25%. Es besteht jedoch die Möglichkeit einer KESt-Freistellung durch Abgabe einer Befreiungserklärung.

9. Zeitraum für die Zeichnung

Die Anleihen werden ab dem 7. November 2016 bis zum 18. Dezember 2016 in Österreich zum Erwerb aufgelegt. Diese Angebotsfrist kann von der Emittentin im Fall des vorzeitigen Erreichens des Gesamtbetrags einzelner oder sämtlicher angebotener Anleihen in Bezug auf einzelne oder sämtliche Anleihen verkürzt werden.

10. Etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der Wertpapiere und Markt

Es wurde und es wird kein Antrag auf Zulassung der Anleihen zum Handel an einem Markt an einer Börse gestellt. Die Handelbarkeit der Anleihen ist somit auf den außerbörslichen Handel beschränkt. Die Rechte aus den Anleihen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit mittels Indossament (Vermerk der Übertragung auf der Einzelurkunde und Übergabe des Wertpapiers) an Dritte übertragen werden.

Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der übertragende und der übernehmende Anleihegläubiger müssen die Emittentin jedoch schriftlich über die erfolgte Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers informieren und die Kontoverbindung des neuen Anleihegläubigers bekanntgeben. Vor Zugang einer solchen Mitteilung kann die Emittentin weiterhin Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten. Der neue Anleihegläubiger kann in diesem Fall von der Emittentin nicht nochmals Zahlung verlangen.

Wenn über mehrere Anleihen nur eine Urkunde ausgestellt wurde und nur ein Teil der Anleihen übertragen werden soll, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin vorlegen. Die Emittentin stellt für die teilweise Übertragung entsprechende neue Urkunden aus.

11. Angabe allfälliger Belastungen

Es bestehen keine bürgerlichen oder außerbürgerlichen Belastungen im Zusammenhang mit den Anleihen. Vermögensgegenstände der Emittentin (insbesondere Immobilien und die daraus fließenden Einkünfte) werden von der Emittentin jedoch zur Besicherung von anderen Finanzierungen als Sicherheit bestellt.

12. Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses / Jahresgewinnes

Die Emittentin wird keine Ausschüttung von Jahresüberschüssen / Jahresgewinnen an ihre Gesellschafter vornehmen solange Senior Anleihen ausstehend sind.

13. Darstellung des Kaufpreises der Wertpapiere samt allen Nebenkosten

Der Kaufpreis eines Stücks der Anleihen beträgt 100% des Nominalbetrags, das sind EUR 500. Der jeweils vom Anleger auf das Einzahlungskonto zum Erwerb der Anleihen zu bezahlende Betrag ergibt sich aus

Multiplikation der zu zeichnenden Anleihen mit dem Nominalbetrag eines Stücks der Anleihen.

Mit der Zeichnung sind emittentenseitig keine Nebenkosten verbunden. Der Vertrieb der Anleihen erfolgt durch die Emittentin selbst sodass auch keine entsprechenden Provisionen für Dritte anfallen. Abhängig von der vom Anleger gewählten Art der Einzahlung des Zeichnungsbetrags und der Übermittlung des Zeichnungsscheins können vom Anleger allenfalls Bankspesen oder Portokosten zu entrichten sein.

14. Art / Umfang einer Absicherung der Wertpapiere durch Eintragung in öffentliche Bücher

Es erfolgt keine Absicherung der Anleihen durch Eintragung in öffentliche Bücher.

Die Emittentin haftet für die Verzinsung und für die Rückzahlung der Anleihen mit ihrem gesamten Vermögen (wobei Nachrangige Anleihen gegenüber Senior Anleihen subordiniert sind). Darüber hinaus übernimmt die Emittentin gegenüber den Anlegern keine Verpflichtung, für die Anleihen eine Sicherheit zu bestellen, bestellen zu lassen oder sich zu deren Bestellung zu verpflichten.

15. Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Wertpapiere

Die Anleihen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit an Dritte veräußert werden. Die Übertragung erfolgt durch Indossament (Vermerk der Übertragung auf der Einzelurkunde und Übergabe des Wertpapiers).

Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der übertragende und der übernehmende Anleihegläubiger müssen die Emittentin jedoch schriftlich über die erfolgte Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers informieren und die Kontoverbindung des neuen Anleihegläubigers bekanntgeben. Vor Zugang einer solchen Mitteilung kann die Emittentin weiterhin Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten. Der neue Anleihegläubiger kann in diesem Fall von der Emittentin nicht nochmals Zahlung verlangen.

Wenn über mehrere Anleihen nur eine Urkunde ausgestellt wurde und nur ein Teil der Anleihen übertragen werden soll, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin vorlegen. Die Emittentin stellt für die teilweise Übertragung entsprechende neue Urkunden aus.

Die Emittentin berechnet bei der Übertragung von Anleihen durch Indossament keine Kosten.

Erfolgt eine Übertragung der Rechte nicht wie vorgesehen sachenrechtlich durch Indossament sondern schuldrechtlich durch Abtretung und wird über diese Abtretung (Zession) eine Urkunde gemäß GebührenG errichtet, kann dies die Pflicht zur Zahlung einer Rechtsgeschäftsgebühr nach dem GebührenG auslösen. Gemäß § 33 TP 21 GebührenG beträgt die Gebühr für Zessionen oder Abtretungen von Schuldforderungen oder anderen Rechten 0,8% vom Entgelt.

16. Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall

Im Fall einer Insolvenz der Emittentin haben sämtliche Anleihegläubiger die Stellung nicht besicherter Fremdkapitalgeber. Es kann somit bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. Die Abwicklung erfolgt nach den Bestimmungen der österreichischen Insolvenzordnung.

Für Gläubiger Nachrangiger Anleihen ist darüber hinaus zu beachten, dass diese erst nach Befriedigung sämtlicher nicht nachrangiger Forderungen gegen die Emittentin befriedigt werden. In der Regel sieht das Insolvenzgericht davon ab, Gläubiger nachrangiger Forderungen zur Anmeldung von deren Forderungen aufzurufen, wenn nicht absehbar ist, dass alle nicht nachrangigen Forderungen befriedigt werden können. Die Wahrscheinlichkeit für Gläubiger Nachrangiger Anleihen im Insolvenzfall auch nur teilweise Befriedigung ihrer Forderungen zu erhalten ist daher minimal.

Insbesondere ist zu beachten, dass die Emittentin anderen Gläubigern (insbesondere finanzierenden Banken) marktübliche Sicherheiten (insbesondere auch Hypotheken auf Immobilien der Emittentin) anbieten kann und voraussichtlich wird, während sämtliche Anleihen unbesichert sind. Im Falle einer Insolvenz stehen daher möglicherweise keine oder nahezu keine Mittel in der Insolvenzmasse zur Verteilung zur Verfügung und die Anleihegläubiger erhalten keine oder nur geringe Zahlungen auf ihre Forderungen.

17. Wertpapierkennnummer

Die Anleihen haben folgende Wertpapierkennnummern:

- 2,00% Senior Anleihe mit Laufzeit bis 2021: ISIN: AT0000A1PGS5
- 2,75% Senior Anleihe mit Laufzeit bis 2026: ISIN: AT0000A1PGT3
- 3,25% Senior Anleihe mit Laufzeit bis 2031: ISIN: AT0000A1PGU1
- 10,00% Nachrangige Anleihe ohne Endfälligkeit: ISIN: AT0000A1PGV9

18. Allfällige Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform

18.1. Vertriebs- und Verwaltungskosten

Das Angebot der Anleihen erfolgt durch Direktvertrieb durch die Emittentin selbst, einerseits über deren Website unter www.4lifes.at/immo und durch andere Formen der Werbung.

Die gesamten Kosten im Zusammenhang mit dieser Emission werden auf maximal EUR 10.000 geschätzt und umfassen Kosten der Prospekterstellung, -billigung und -veröffentlichung sowie Werbungs- und Marketingkosten.

18.2. Managementkosten

Es fallen keine Managementkosten an.

D. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

1. Firma, Sitz und Unternehmensgegenstand

Die Firma der Emittentin lautet 4 lifes Immo GmbH. Die Emittentin ist unter der Firmenbuchnummer FN 435072m im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien eingetragen. Sitz der Emittentin ist Wien, die Geschäftsanschrift ist Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien. Der Unternehmensgegenstand gemäß § 2 der Errichtungserklärung vom 27. Mai 2015 lautet wie folgt:

(1) Gegenstand des Unternehmens ist (i) der Erwerb, das Halten, die Bewirtschaftung inklusive Vermietung und Verpachtung und die Veräußerung von Immobilien jeder Art sowie (ii) die Verwaltung des eigenen Vermögens einschließlich der Gründung, dem Erwerb und der Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen.

(2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich sind; ihre Tätigkeit erstreckt sich auf das In- und Ausland. Bankgeschäfte, die eine Konzession gemäß Bankwesengesetz erfordern, sind explizit ausgeschlossen.

Konkret umfasst das Geschäftsmodell der Emittentin die Investition in Zinshäuser zur langfristigen Vermietung. Die Emittentin handelt weder mit Immobilien noch ist sie in der Immobilienentwicklung tätig.

Die Emittentin ist fokussiert auf Wohnimmobilien, wobei in erworbenen Objekten auch Geschäftsräumlichkeiten vorhanden sein können. Die Emittentin plant nicht den Erwerb von reinen Büro- oder Gewerbeimmobilien.

2. Darstellung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten

2.1. Rechtliche Verhältnisse

Die Emittentin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien. Die Emittentin ist am 11. Juni 2015 mit Eintragung im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien entstanden und besteht auf unbefristete Dauer.

2.2. Angaben zum Grundkapital

Das Stammkapital der Emittentin beträgt EUR 35.000, wird von der einzigen Gesellschafterin, der Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH gehalten und ist zur Hälfte bar einbezahlt.

2.3. Wirtschaftliche Verhältnisse

Die Emittentin hat nach ihrer Gründung im Mai/Juni 2015 ein Zinshaus in der Neudorfer Straße 3 in Mödling erworben. Zum Zeitpunkt der Prospektbilligung beschränkt sich die Tätigkeit der Emittentin auf die Vermietung dieses Zinshauses.

Die Haupttätigkeit der Emittentin wird sich zukünftig insofern verändern, als die Investition in weitere Zinshäuser beabsichtigt ist. Eine Änderung der Branche der Emittentin ist nicht beabsichtigt.

Zur Finanzierung des Erwerbs des Zinshauses in der Neudorfer Straße 3 in Mödling hat die Emittentin neben der zur Hälfte einbezahlten Stammeinlage in Höhe von EUR 17.500 mit Kreditvertrag vom 15. Juli 2015 nachrangiges Kapital in Höhe von EUR 232.500 aufgenommen, wobei davon EUR 132.500 von Herrn MMag. Christian Aichinger und EUR 100.000 von Herrn Mag. Martin Hausmaninger gewährt wurden. Die Ausgestaltung dieser nachrangigen Verbindlichkeit entspricht im Wesentlichen jener der Nachrangigen Anleihen. Die Forderungen von Herrn MMag. Christian Aichinger und Herrn Mag. Martin Hausmaninger aus dem nachrangigen Darlehen werden im Zuge der Emission der Nachrangigen Anleihen in Nachrangige Anleihen im selben Nominalbetrag getauscht.

Darüber hinaus hat die Emittentin eine Bankfinanzierung in Höhe von ursprünglich EUR 600.000 aufgenommen. Zur Besicherung dieser Bankfinanzierung wurde auf der Liegenschaft Neudorfer Straße 3 in Mödling eine Hypothek eingetragen. Außerdem wurden weitere bankübliche Sicherheiten (Verpfändung von Miet- und Versicherungsforderungen, Kontoverpfändung) bestellt. Am Datum der Billigung dieses Prospekts sind unter der Bankfinanzierung noch EUR 492.623,41 ausstehend.

2.4. Finanzinformationen

Die nachfolgenden Finanzinformationen sind dem Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2015 entnommen (Anlage 4).

in tausend Euro	31.12.2015
Eigenkapital	-0,16
davon Bilanzverlust	-17,66
Nachrangige Verbindlichkeiten	232,50
Sonstige Verbindlichkeiten	576,69
Gesamtkapital	809,86
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) ¹	-23,54

Quelle: Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2015

¹ Jahresergebnis vor Steuern

3. **Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, Verwaltung und Aufsicht (Name, Stellung)**

Die Emittentin wird durch den selbständig vertretungsbefugten Geschäftsführer MMag. Christian Aichinger vertreten. Die Emittentin verfügt über keine sonstigen eigenen Verwaltungs-, oder Aufsichtsorgane. Herr MMag. Christian Aichinger ist alleiniger Gesellschafter der Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH, die wiederum alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist und daher wirtschaftlicher (mittelbarer) Eigentümer der Emittentin.

4. **Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können**

Der alleinige Geschäftsführer der Emittentin, MMag. Christian Aichinger, ist außerdem alleiniger Gesellschafter (und alleiniger Geschäftsführer) der Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH, die wiederum alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist. MMag. Christian Aichinger ist daher neben seiner Rolle als alleiniger Geschäftsführer der Emittentin auch wirtschaftlicher (mittelbarer) Eigentümer der Emittentin. Er übt daher eine beherrschende Rolle über die Emittentin aus. Aus dieser Verflechtung können sich Interessenskonflikte ergeben.

Darüber hinaus ist Herr MMag. Christian Aichinger auch alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Sunrise Immo GmbH. Es bestehen jedoch keinerlei Beziehungen zwischen der Emittentin und der Sunrise Immo GmbH. Interessenskonflikte ergeben sich aus diesem Umstand daher nicht.

5. **Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)**

Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 ist diesem Prospekt als Anlage 4 angeschlossen. Ein Lagebericht wurde nicht erstellt. Der Jahresabschluss wurde keiner Abschlussprüfung unterzogen.

E. ANGABEN ÜBER DIE DEPOTBANK (FALLS VORHANDEN)

Die Anleihen werden durch auf den Namen des Anlegers oder dessen Order lautende Einzelkunden verbrieft, die den Anlegern ausgehändigt und von diesen verwahrt werden. Eine Depotbank wurde für diese Emission daher nicht bestellt.

F. SONSTIGES

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

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

Die Anleihebedingungen bestimmen, dass solange Anleihen ausstehend sind, die Emittentin den Anleihegläubigern ihre ungeprüften Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach deren Erstellung zur Verfügung zu stellen hat, spätestens bis zum 31. Juli des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres. Die Jahresabschlüsse werden auf der Website der Emittentin unter <http://www.4lifes.at/immo> veröffentlicht.

2. Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 7 Abs 1 KMG zu bilden

2.1. Hinweis zu den nachfolgenden Risikofaktoren

Vor einer Entscheidung über den Kauf von Anleihen der Emittentin sollten Anleger den gesamten Prospekt einschließlich der nachstehenden Beschreibung der damit verbundenen Risiken vollständig und sorgfältig lesen, die Risiken abwägen und zur Grundlage ihrer eigenen Anlageentscheidung machen. Die nachstehende Darstellung der Risikofaktoren umfasst die der Emittentin gegenwärtig bekannten und von ihr für wesentlich erachteten Risiken hinsichtlich der Emittentin.

Über die dargestellten Risiken hinaus können weitere, der Emittentin gegenwärtig unbekannt Risiken auftreten. Von der Emittentin derzeit für unwesentlich erachtete Risiken können sich nachträglich als wesentlich herausstellen. Dabei enthält die nachstehende Reihung der Risikofaktoren weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß oder die Bedeutung der einzelnen Risiken.

Der Eintritt jedes einzelnen Risikofaktors kann für sich allein oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren aus den Anleihen resultierenden Verpflichtungen nachzukommen

Der Kurs (der Wert) der Anleihen könnte fallen und Anleger könnten ihr eingesetztes Kapital teilweise oder ganz verlieren. Daher sollten Anleihen der Emittentin nur als Bestandteil eines diversifizierten Portfolios erworben werden.

Bei Unsicherheiten in Bezug auf diesen Prospekt und die darin enthaltenen Informationen, insbesondere die nachstehenden Risikohinweise sollten Anleger eigene Berater (Finanzberater, Steuerberater, Rechtsanwälte) zuziehen. Die in diesem Prospekt und den nachstehenden Risikohinweisen enthaltenen Informationen können eine professionelle Beratung nicht ersetzen.

2.2. Emittentenbezogene Risikofaktoren

- *Die Emittentin finanziert sich beinahe ausschließlich über Fremdkapital und verfügt zum 31.12.2015 über ein negatives Eigenkapital. Die Anlage in die Anleihen ist daher mit einem hohen Risiko verbunden.*

Die Emittentin verfügt über ein zur Hälfte einbezahltes Stammkapital von EUR 35.000. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft war bereits zum 31. Dezember 2015 negativ. Eine Kapitalerhöhung (Eigenkapital) ist nicht geplant. Die Emission der Anleihen wird nicht dazu führen, dass das Eigenkapital der Emittentin positiv wird. Die Emittentin beabsichtigt den Erwerb weiterer Immobilien ausschließlich mittels Fremdkapital. Dies bedeutet einen besonders hohen Anteil an Fremdkapitalfinanzierung in der Gesellschaft. Die Anleihegläubiger der unter diesem Prospekt begebenen Anleihen nehmen nicht am Gewinn und Verlust der Gesellschaft teil. Nur die Gläubiger der Senior Anleihen haben einen laufenden fixen Anspruch auf Zinszahlung und Rückzahlung des Kapitals am Ende der Laufzeit. Dies führt zu einem starken Druck auf die Emittentin zur Erzielung von Gewinnen ab dem ersten Geschäftsjahr. Sollte das Geschäftsmodell der Emittentin nicht wie geplant umgesetzt werden können oder das Geschäftsmodell nicht schnell genug gewinnbringend betrieben werden, kann dies innerhalb kurzer Zeit zur Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 67 Insolvenzordnung und damit zur Insolvenz der Gesellschaft führen. Die Anlage in die Anleihen muss daher als hocharrisant qualifiziert werden und kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Insbesondere die Gläubiger Nachrangiger Anleihen werden im Fall der Insolvenz der Emittentin voraussichtlich keine Zahlungen erhalten.

- *Die Emittentin hat bisher erst ein Zinshaus erworben. Es ist ungewiss, ob weitere Immobilien zu vergleichbaren Bedingungen erworben werden können.*

Die Emittentin wurde erst im Jahr 2015 gegründet und hat erst ein Zinshaus in Mödling erworben. Es ist daher ungewiss, ob die Emittentin weitere Immobilien zu vergleichbaren Konditionen erwerben kann. Wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, Immobilien zu aus ihrer Sicht vorteilhaften Konditionen zu erwerben, wird sie

davon absehen und kann dadurch das durch die Emission der Anleihen aufgenommene Kapital nicht investieren. Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin Probleme damit hat, die Zinszahlungen für die Anleihen zu erwirtschaften und die Rückführung der Senior Anleihen bei Fälligkeit sicherzustellen. Im Ergebnis kann die Unfähigkeit der Emittentin Immobilien zu vergleichbaren Konditionen zu erwerben einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit der Emittentin negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen unter den Anleihen nachzukommen.

- *Es ist ungewiss, ob die Emittentin für den Erwerb weiterer Immobilien eine ausreichende Finanzierung sicherstellen kann.*

Wenn die durch Emission der Anleihen aufgenommenen Mittel nicht ausreichen, um eine bestimmte Immobilie zu erwerben, kann es notwendig sein, dass die Emittentin eine zusätzliche Finanzierung aufnimmt. Dabei ist insbesondere an Bankfinanzierungen zu denken, aber auch die Emission weiterer Anleihen wäre denkbar. Sollte es der Emittentin nicht gelingen, eine entsprechende Finanzierung sicherzustellen, kann womöglich eine ansonsten als vorteilhaft eingeschätzte Immobilie nicht erworben werden, mit der Folge, dass die Emittentin das unter den Anleihen aufgenommene Kapital nicht gewinnbringend investieren kann und die Zahlung von Zinsen auf die Anleihen nicht gesichert ist. Im Ergebnis könnte das Unvermögen der Emittentin eine entsprechende Finanzierung sicherzustellen somit einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit der Emittentin negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen unter den Anleihen nachzukommen.

- *Bei Bankfinanzierungen werden wesentliche Vermögensgegenstände der Emittentin, insbesondere erworbene Liegenschaften sowie Mieterlöse, an die finanzierende Bank verpfändet. Diese Sicherheiten dienen damit primär als Sicherheit für gewährte Bankfinanzierungen.*

Wenn die Emittentin für die Finanzierung des Erwerbs weiterer Immobilien Bankfinanzierungen aufnimmt, werden dafür voraussichtlich Vermögensgegenstände der Emittentin, insbesondere die erworbene Immobilie und die damit in Zusammenhang stehenden Mieterlöse an die finanzierende Bank verpfändet. Diese Vermögensgegenstände stehen daher erst dann für die Bedienung der Anleihen zur Verfügung, wenn die Forderungen der besicherten Gläubiger vollständig befriedigt worden sind. Im Fall der Insolvenz der Emittentin ist daher damit zu rechnen, dass sich derartige Sicherheiten negativ auf die Bedienung der Anleihen auswirken und dazu führen können, dass Anleihegläubiger keine oder nur eine sehr eingeschränkte Befriedigung ihrer Ansprüche erhalten.

- *Eine ungenügende Einwerbung von Kapital könnte die Geschäftstätigkeit der Emittentin einschränken oder zu einer unrentablen Kostenstruktur führen.*

Wenn die durch die Emission der Anleihen aufgenommenen Mittel nicht ausreichen um den Erwerb einer neuen Immobilie (auch nicht unter Berücksichtigung einer etwaigen Bankfinanzierung) zu finanzieren, kann dies den Erwerb von weiteren Immobilien und damit die Ausdehnung des Geschäftsbetriebs der Emittentin verhindern. In der Folge würde dies zu einer unrentablen Kostenstruktur für die Emittentin führen. Dadurch wäre das Geschäftsmodell der Emittentin nachhaltig gefährdet und eine solche Entwicklung könnte einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit der Emittentin negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen unter den Anleihen nachzukommen.

- *Kann die Emittentin aus der Vermietung von erworbenen Immobilien nicht ausreichend Kapital generieren, hängt die Rückzahlung der Anleihen davon ab, dass die Emittentin eine geeignete Refinanzierungsmöglichkeit findet.*

Das Geschäftsmodell der Emittentin beruht auf dem Erwerb und der Vermietung von Immobilien, wobei die erzielten Nettomietträge primär dazu dienen, die Zinsen für die Finanzierung des Erwerbs abzudecken. Nur jene Mieterträge, die nicht für Investitionen bzw. Instandhaltungen, die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebs der Emittentin oder Zinszahlungen verwendet werden müssen, stehen für die Kapitalrückzahlung zur Verfügung.

Wenn daher bereits nach fünf Jahren Anleihen zur Rückzahlung fällig werden, kann es in Abhängigkeit der Geschäftsentwicklung der Emittentin sein, dass aus dem laufenden Geschäftsbetrieb keine ausreichenden Mittel für die Rückführung der Anleihen generiert werden können. In diesem Fall wäre die Emittentin auf eine andere Art der Refinanzierung der fällig werdenden Anleihen angewiesen. Scheitert die Emittentin dabei, kann dies zur Zahlungsunfähigkeit der Emittentin und damit zu ihrer Insolvenz führen. Im Ergebnis kann sich daraus ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ergeben.

- *Die Emittentin ist zu einem wesentlichen Teil von der Geschäftsführung und von Schlüsselpersonal abhängig.*

Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin basiert wesentlich auf dem Einsatz, den Kenntnissen, Fähigkeiten und der Performance des Geschäftsführers MMag. Christian Aichinger. Das Ausscheiden von MMag. Christian

Aichinger aus der Gesellschaft könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin nachteilig beeinflussen, was auch die Fähigkeit der Emittentin beeinflussen könnte, ihren Verpflichtungen unter den Anleihen nachzukommen.

- *Der Geschäftsführer der Emittentin ist gleichzeitig der wirtschaftliche Eigentümer der Emittentin und Gläubiger von wesentlichen Teilen der nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Dieser Umstand kann zu Interessenskonflikten führen.*

Herr MMag. Christian Aichinger ist Geschäftsführer der Emittentin und gleichzeitig sowohl wirtschaftlicher Eigentümer der Emittentin als auch alleiniger Geschäftsführer der Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH als einzige Gesellschafterin der Emittentin. Darüber hinaus ist er auch Gläubiger wesentlicher Teile der nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, die im Zuge der prospektgegenständlichen Emission in Nachrangige Anleihen umgetauscht werden. Es ist durch die unterschiedlichen Rollen von MMag. Christian Aichinger als Geschäftsführer, Gläubiger und Gesellschafter naheliegend, dass Interessenskonflikte auftauchen können. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Interessenskonflikte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und die Fähigkeit der Emittentin auswirken, ihren Verpflichtungen unter den Anleihen nachzukommen.

- *Die politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, denen die Emittentin unterliegt, können sich verschlechtern. Insbesondere können Regulierungen der Mietpreise dazu führen, dass die Vermietungserlöse der Emittentin sinken.*

Zukünftige Entwicklungen der politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen können sich wesentlich auf den Geschäftsverlauf der Emittentin auswirken. Insbesondere die Gesetzgebung im Bereich der Mietpreisregulierung und ihre langfristige Stabilität sind wesentlich für den erfolgreichen Geschäftsbetrieb der Emittentin, der von einer langfristigen Vermietung zu im vorhinein abschätzbaren und kalkulierbaren Mieten und einer sich daraus ergebenden Rendite ausgeht.

Die in Österreich geltende Rechtslage in Hinblick auf die Vermietung von Immobilien, insbesondere von Wohnungen, ist geprägt durch eine Mietpreisregulierung. Die bestehenden Regelungen werden durch die Rechtsprechung überwiegend mieterfreundlich ausgelegt, sodass für die Emittentin immer das Risiko besteht, ihre Immobilien zu schlechteren Bedingungen als solchen, die auf dem freien Markt erzielbar wären, vermieten zu müssen.

Es kann darüber hinaus nicht ausgeschlossen werden, dass bestehende Gesetze zu Ungunsten der Emittentin novelliert werden, oder dass zusätzliche gesetzliche Regelungen oder Verordnungen die Konditionen für die Emittentin als Vermieterin von Immobilien verschlechtern. Insbesondere wird in Österreich derzeit über eine Novellierung des Mietrechts diskutiert. Dabei könnten die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes zu Ungunsten der Vermieter verändert werden. Ob derartige Änderungen nur auf neu errichtete Immobilien oder auf neu abgeschlossene Mietverträge gelten sollen, oder die Anwendbarkeit geänderter Vorschriften auch auf bestehende Immobilien und bestehende Mietverträge ausgedehnt wird, ist derzeit noch nicht absehbar.

Außerdem können sich allgemeine politische, wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen aus verschiedensten Gründen verschlechtern und damit die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich negativ beeinflussen.

Im Ergebnis kann die Veränderung der politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben, die auch die Fähigkeit der Emittentin beeinflussen könnten, ihren Verpflichtungen unter den Anleihen nachzukommen.

- *Selbstbehalte, Versicherungslücken und eine Verschlechterung der Versicherungskonditionen könnten erhebliche Kosten verursachen.*

Grundsätzlich werden die Immobilien der Emittentin versichert, wobei die Versicherungsprämien als Betriebskosten an die Mieter weiterverrechnet werden.

Im Versicherungsfall muss die Emittentin jedoch das Risiko von Selbsthalten und die Versicherungssumme übersteigende Schäden selbst tragen. Auch das Risiko von Versicherungslücken lässt sich nicht ausschließen. Bei erhöhter Schadensanfälligkeit von bestimmten Immobilien kann es zur Kündigung durch den Versicherer oder zu negativen Änderungen der Versicherungsprämie oder der sonstigen Versicherungskonditionen kommen. Das größte Risiko ergibt sich im Fall von Versicherungslücken, wenn wesentliche negative Folgen auf den Wert der betroffenen Immobilie(n) nicht von der Versicherung gedeckt werden. Insbesondere in diesem Fall kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin erheblich beeinträchtigt und die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen unter den Anleihen nachzukommen, wesentlich negativ beeinflusst sein.

- *Die Emittentin unterliegt dem Risiko des Ausfalls von Mietzahlungen sowie allgemeinen Vertragsrisiken.*

Im Hinblick auf sämtliche Verträge unterliegt die Emittentin allgemeinen Vertragsrisiken: Mangelhafte Leistungen, Insolvenzen von Vertragspartnern oder sonstige Vertragsbrüche oder Vertragsstörungen können zu Veränderungen, Verzögerungen und erheblichen Kosten führen, die womöglich von der Emittentin selbst getragen werden müssen. Insbesondere bei nicht fristgerecht zahlenden Mietern kann es für die Emittentin schwierig sein, die Kündigung des entsprechenden Mietvertrages gerichtlich durchzusetzen und den daraus entstehenden Schaden ersetzt zu bekommen. Die Verwirklichung eines Vertragsrisikos kann erhebliche negative Auswirkungen auf das Geschäft und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinflussen, ihren Verpflichtungen unter den Anleihen nachzukommen.

2.3. Wertpapierbezogene Risikofaktoren

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

Die Entscheidung eines Anlegers, Anleihen zu zeichnen, sollte sich an seinen Lebensumständen sowie Vermögens- und Einkommensverhältnissen orientieren und seine Anlageerwartungen und die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigen. Wenn Anleger die Anleihen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausgestaltung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden. Die Anlage in die unter diesem Prospekt angebotenen Anleihen ist als hochriskant einzustufen. Anleger sollten dies bei ihrer Investitionsentscheidung berücksichtigen.

- *Eine mangelhafte Beratung kann zu ungewollten oder unvorhergesehenen steuerlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Folgen führen.*

Dieser Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch eine Bank oder einen sonstigen Anbieter von Beratungsleistungen für Anlageentscheidungen. Es wird empfohlen, hinsichtlich der rechtlichen und steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung von Anleihen einen Rechtsanwalt, Steuerberater oder rechtlich hierzu befugten Anbieter von Beratungsleistungen für Anlageentscheidungen zu konsultieren. Das Fehlen solcher Beratungen kann wesentliche nachteilige Folgen für den Anleger nach sich ziehen. Diese können vor allem darin liegen, dass die Eigenschaften der erworbenen Anleihen mit der individuellen Situation bzw. mit den individuellen Anlagebedürfnissen des Anlegers nicht im Einklang stehen.

- *Es besteht das Risiko, dass Zahlungen auf Zinsen oder die Rückzahlung des Kapitals ausbleiben, bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals.*

Im Fall der Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin besteht das Risiko, dass die Emittentin die Verpflichtungen aus den Anleihen nicht oder nur teilweise erfüllt. Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann somit zum Ausfall von Zinszahlungen und zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Insbesondere in Bezug auf die Nachrangigen Anleihen ist bei einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin davon auszugehen, dass die Gläubiger Nachrangiger Anleihen gar keine Zahlungen mehr erhalten.

- *Die Nachrangigen Anleihen sind mit einem sehr hohen Risiko verbunden und ein Totalausfall ist aufgrund des nicht vorhandenen Eigenkapitals schon bei geringfügigen Problemen der Emittentin wahrscheinlich.*

Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2015 weist ein negatives Eigenkapital aus. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Eigenkapital der Emittentin in naher Zukunft wieder positiv sein wird. Eine insolvenzrechtliche Überschuldung der Emittentin liegt daher nur deshalb nicht vor, weil die Nachrangigen Anleihen gemäß § 67 Abs 3 Insolvenzordnung im Fall einer Insolvenz der Emittentin nachrangig sind und erst nach den Senior Anleihen (und anderen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin) befriedigt werden müssen. Im Fall, dass bei der Emittentin wirtschaftliche Probleme auftreten, ist eine Aussetzung von Zinszahlungen schon bei geringfügigen Problemen wahrscheinlich und eine Insolvenz der Emittentin möglich. Im Insolvenzfall werden sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber den Gläubigern Nachrangiger Anleihen voraussichtlich nicht oder nur zu einem geringen Teil erfüllt.

- *Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus führt zu einer Verringerung des Werts der fix verzinslichen Anleihen.*

Der fixe Zinssatz für den gesamten Veranlagungszeitraum ist fest vereinbart und ist daher nicht zu Gunsten oder zu Ungunsten des Anlegers variabel. Dies bedeutet, dass die Emittentin im Fall von sich verändernden Marktzinsen keine Anpassung nach oben oder nach unten vornimmt. Ein steigendes allgemeines Zinsniveau ist daher zum Nachteil des Anlegers und führt dazu, dass der Anleger für die Anleihen eine im Vergleich zum allgemeinen Zinsniveau niedrigere Verzinsung erhält. Desto länger die Laufzeit der Anleihen ist, desto höher ist das Risiko des Anlegers von einem Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus negativ betroffen zu sein.

- *Die Zinsen auf die Anleihen werden jährlich erst im Nachhinein bezahlt.*

Der Anleger erhält für sein Investment Zinszahlungen nur jährlich und im Nachhinein. Unterjährige Zinszahlungen erfolgen nicht. Die Gegenleistung für die Zurverfügungstellung von Kapital an die Emittentin wird von dieser damit erst nach der Leistung durch den Anleger erbracht. Der daraus resultierende Liquiditätsnachteil ist ausschließlich durch den Anleger zu tragen, der auch das Risiko trägt, dass ihm die Liquidität aus den Zinszahlungen bis zum Ablauf jeweils eines Jahres nicht zur Verfügung steht.

- *Es besteht das Risiko, dass der Anleger seine Rechte an den Wertpapieren nicht ausüben kann, wenn das Wertpapier verloren geht oder zerstört wird.*

Die Wertpapiere werden physisch an die Anleger ausgegeben. Zur Geltendmachung des Rechtes gegenüber der Emittentin ist grundsätzlich die Innehabung an dem Wertpapier erforderlich. Auch die Übertragung des Wertpapiers an einen Dritten mittels Indossament erfordert die tatsächliche Übergabe (und damit die Innehabung) des physischen Wertpapiers. Geht das Wertpapier verloren oder wird es zerstört, kann das Recht gegenüber der Emittentin möglicherweise vom berechtigten Anleger nicht mehr ausgeübt werden.

- *Erwirbt der Anleger das Wertpapier nicht von der Emittentin sondern mittels Indossament und Übergabe von einem Dritten, besteht das Risiko, dass der Anleger keine Zahlung von der Emittentin verlangen kann.*

Der Anleger, der das Wertpapier bei der Emittentin gezeichnet hat, wird namentlich auf der Einzelurkunde genannt. Die Übertragung des Wertpapiers auf einen Dritten erfolgt nicht durch bloße Übergabe sondern durch Indossament mit folgender Übergabe. Der neue Anleger ist somit auf der Rückseite der Einzelurkunde zu verzeichnen. Die Emittentin führt ein Verzeichnis aller Anleger und der jeweiligen Auszahlungskonten. Erfolgt eine Übertragung des Wertpapiers und wird die Emittentin davon nicht informiert, kann sie weiterhin schuldbefreiend Zinsen und Kapital an den in ihrem Verzeichnis genannten Anleger zahlen. Der neue Anleger kann in diesem Fall nicht nochmals Zahlung von der Emittentin verlangen, sondern muss den bezahlten Betrag von der Person verlangen, die ihm das Wertpapier übertragen hat. In einem solchen Fall trägt der neue Anleger somit das Bonitätsrisiko dieses Dritten.

- *Es kann sein, dass der Anleger seine Anleihen nicht zu jedem Zeitpunkt und zu jedem beliebigen Preis an Dritte wieder verkaufen kann*

Die Anleihen notieren an keinem geregelten Markt und werden nicht in einen MTF einbezogen. Eine Handelbarkeit der Anleihen besteht daher mangels eines für die Anleihen organisierten Sekundärmarktes nur eingeschränkt. Der Anleger kann also nicht darauf vertrauen, dass er seine Anleihen zu jedem Zeitpunkt und zu jedem beliebigen Preis an Dritte wieder verkaufen kann. Benötigt der Anleger in einem solchen Fall schnell Liquidität, besteht das Risiko, dass das Wertpapier nur unter seinem wahren Wert verkauft werden kann.

- *Verschlechtert sich die Zahlungsfähigkeit der Emittentin, so kann dies dazu führen, dass der Anleger sein Geld später erhält und nicht für andere Zwecke zur Verfügung hat.*

Verschlechtert sich die Bonität der Emittentin, so kann dies dazu führen, dass es während der Laufzeit der Anleihen (in Bezug auf Zinsen) bzw spätestens am Laufzeitende (Endfälligkeitstag) zu Verzögerungen bei der Auszahlung kommt. Dies bedeutet für den einzelnen Anleger, dass er möglicherweise sein Geld später erhält und er sein Geld nicht für andere Zwecke zur Verfügung hat.

- *Neben dem Vermögen der Emittentin bestehen keine Sicherheiten für die Anleihen.*

Die Emittentin haftet für die Anleihen mit ihrem gesamten Vermögen, wobei dieses teilweise zur Besicherung von Bankfinanzierungen als Sicherheit bestellt wurde und daher für die Anleihegläubiger erst nach Befriedigung der besicherten Gläubiger zur Verfügung steht. Darüber hinaus bestehen keine Sicherheiten für die Ansprüche aus den Anleihen, welche für die Zahlung der Zinsen sowie der Rückzahlung des eingesetzten Kapitals in Anspruch genommen werden können. Die Zahlung von Zinsen sowie die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sind von der Zahlungsfähigkeit der Emittentin abhängig.

- *Steigt die Inflation, verringert das die reale Rendite des Anlegers.*

Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Investition in die Anleihen verringern. Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass Vermögenswerte wie die Anleihen oder die Zinserträge aus diesen an Wert verlieren, wenn die Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation sinkt. Durch Inflation verringert sich der Wert des Ertrags. Ist die Inflationsrate höher als die Verzinsung der jeweiligen Anleihen, ist die reale Rendite der Anleihen negativ.

2.4. Verbreitungsbeschränkung

Dieser Prospekt darf in keinem Land außerhalb Österreich veröffentlicht werden, in dem Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Angebot von Wertpapieren bestehen oder bestehen könnten. Insbesondere darf der Prospekt nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Japan und dem Vereinigten Königreich von Großbritannien und Nordirland in die Öffentlichkeit gebracht werden. Jede Nichteinhaltung dieser Beschränkungen kann zu einer Verletzung US-amerikanischer,

kanadischer, japanischer oder britischer Wertpapiergesetze oder von wertpapierrechtlichen Regelungen anderer Staaten füllten.

Außer in Österreich wurden und werden in keiner anderen Jurisdiktion Maßnahmen getroffen, aufgrund derer ein öffentliches Angebot der hier angebotenen Anleihen oder der Besitz, die Verbreitung oder Verteilung des gegenständlichen Prospekts oder sonstiger Unterlagen, die sich auf die Emittentin oder die angebotenen Anleihen beziehen, gestattet ist. Demgemäß dürfen die Anleihen in keinem Land oder in keiner Jurisdiktion direkt oder indirekt verkauft bzw. darf der vorliegende Prospekt oder sonstige Angebotsunterlagen oder Werbemittel im Zusammenhang mit den Anleihen in keinem Land oder in keiner Jurisdiktion verteilt oder veröffentlicht werden, sofern nicht Umstände vorliegen, durch welche die Einhaltung aller geltenden Gesetze, Bestimmungen und Vorschriften des jeweiligen Landes oder der jeweiligen anderen Jurisdiktion gewährleistet ist.

2.5. Notice to U.S. Persons

U.S. persons shall not purchase these bonds of 4 lifes Immo GmbH. The bonds have not been and will not be registered under the United States Securities Act of 1933 (the "**Act**"). The bonds shall furthermore not be offered and sold within the United States of America or for the benefit or on behalf of a U.S-person or to a U.S. person. "**U.S. person**" means:

- Any natural person resident in the United States;
- Any partnership or **Corporation** organized or incorporated under the laws of the United States;
- Any estate of which any executor or administrator is a U.S. person;
- Any trust of which any trustee is a U.S. person;
- Any agency or branch of a foreign entity located in the United States;
- Any non-discretionary account or similar account (other than an estate or trust) held by a dealer or other fiduciary for the benefit or account of a U.S. person;
- Any discretionary account or similar account (other than an estate or trust) held by a dealer or other fiduciary organized, incorporated, or (if an individual) resident in the United States; and
- Any partnership or Corporation if it is organized or incorporated under the laws of any foreign jurisdiction and formed by a U.S. person principally for the purpose of investing in securities not registered under the Act, unless it is organized or incorporated, and owned, by accredited investors who are not natural persons, estates or trusts.

2.6. Wichtige Hinweise

Die in diesem Prospekt getätigten Aussagen dürfen von potenziellen Anlegern nicht als Investitions-, Rechts- oder Steuerberatung angesehen werden. Jeder Anleger sollte seine eigenen professionellen Berater bezüglich Rechts-, Steuer- und anderer diesbezüglicher Angelegenheiten im Zusammenhang mit Investitionen in die Anleihen der Emittentin konsultieren.

Von der Emittentin wurde niemand ermächtigt, anders lautende Informationen oder rechtsgültige Zusagen über die Anleihen sowie die Emittentin auszusprechen als sie in diesem Prospekt enthalten sind. Auf Informationen oder Zusagen über die Emittentin und die Anleihen, welche von dritten Personen getätigt werden, darf sich der interessierte Anleger daher nicht verlassen.

Dieser Prospekt versteht sich weder als Angebot zum An- oder Verkauf der Anleihen noch als Einholung von Angeboten für diese Anleihen in einer Jurisdiktion, in der ein solches Angebot, eine Ausschreibung oder ein Verkauf an Personen, an die selbiges gesetzwidrig wäre, nicht gestattet ist. Es wurde kein Antrag auf Notierung der Anleihen an einem Geregelten Markt gemäß der Richtlinie 2014/65/EU (bzw. bis zu deren Anwendbarkeit Richtlinie 2004/39/EG) oder auf Einbeziehung in einen MTF gestellt. Dieser nach Maßgabe von Anlage F zum KMG erstellte Prospekt ist für eine Zulassung der Anleihen zum Handel an einem geregelten Markt auch nicht geeignet. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, eine Notierung der Anleihen an einem Geregelten Markt herbeizuführen. Verantwortlich für die Herausgabe dieses Prospektes ist die 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, Österreich.

Die Angaben in diesem Prospekt sind von der Emittentin wahrheitsgemäß und im Bewusstsein der Richtigkeit und Vollständigkeit gemacht worden. Sämtliche Angaben sollen es den Interessenten und Anlegern ermöglichen, sich ein fundiertes Urteil über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und deren Entwicklungsaussichten und über die mit den Anleihen verbundenen Rechte und Risiken zu bilden.

Bei den im Prospekt wiedergegebenen Annahmen und Aussichten handelt es sich ausschließlich um Annahmen und Aussichten der Geschäftsführung der Emittentin. Annahmen und Aussichten sind Aussagen, welche Ausdrücke wie "erwartet", "glaubt", "geht davon aus", "nach Kenntnis" und ähnliche Formulierungen verwenden. Diese Formulierungen geben die gegenwärtige Auffassung der Geschäftsführung der Emittentin

wieder, die jedoch noch ungewiss und damit Risiken ausgesetzt sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächlichen Ereignisse wesentlich von der erwarteten Lage abweichen. Weder die Emittentin noch ihre Geschäftsführung können daher für den zukünftigen Eintritt von Annahmen und Aussichten garantieren, die in diesem Prospekt enthalten sind.

Dieser Prospekt wurde nach Maßgabe von Anlage F zum KMG (Schema für den vereinfachten Prospekt für Veranlagungen und Wertpapiere) erstellt. Dieser Prospekt wurde von der FMA gebilligt und wird auf der Webseite der Emittentin www.4lifes.at/immo veröffentlicht und zum Download bereitgehalten.

2.7. Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die in der Regel durch Formulierungen wie "glaubt", "erwartet", "geht davon aus", "beabsichtigt", "peilt an", "zielt darauf ab", "schätzt", "plant", "nimmt an", "kann", "wird", "könnte" und ähnliche Ausdrücke zu erkennen sind. Diese zukunftsbezogenen Aussagen basieren auf den derzeitigen Erwartungen, Plänen, (Ein-)Schätzungen und Prognosen der Emittentin im Hinblick auf zukünftige Umstände und Ereignisse und sind mit Risiken, Unsicherheiten und Annahmen verbunden, welche die Emittentin, deren Branche, Geschäftsbereiche, Entwicklung oder Erträge betreffen. Durch den Eintritt bekannter oder unbekannter Risiken, Ungewissheiten und anderer Ereignisse ist es möglich, dass die tatsächlichen zukünftigen Ereignisse, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, die Entwicklung und die Ergebnisse der Emittentin von jenen zukunftsgerichteten Aussagen abweichen, die in diesem Prospekt ausdrücklich oder implizit enthalten sind. Einflussfaktoren sind der Wettbewerb, die Entscheidungspraxis österreichischer und ausländischer Gerichte und Behörden, Auswirkungen gegenwärtiger und zukünftiger rechtlicher Bestimmungen, die laufenden Kapitalbedürfnisse der Emittentin, Finanzierungskosten, Änderungen des Betriebsaufwands, Unsicherheiten aus dem Geschäftsbetrieb, nachhaltige Änderungen der anwendbaren steuerlichen Vorschriften, Unruhen, höhere Gewalt, kriegerische Handlungen, Naturkatastrophen und sonstige in diesem Prospekt genannte Einflussgrößen. Anleger sollten sich daher nicht auf derartige zukunftsgerichtete Aussagen verlassen.

Darüber hinaus sollten potentielle Anleger beachten, dass Aussagen über in der Vergangenheit liegende Trends und Ereignisse keine Garantie dafür bedeuten, dass sich diese Trends und Ereignisse auch zukünftig fortsetzen oder eintreten.

2.8. Prospektnachtrag

Jeder wichtige neue Umstand und jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf Informationen, die in diesem Prospekt enthalten sind und welche die Bewertung der angebotenen Orderschuldverschreibungen beeinflussen könnten, und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots auftreten bzw. festgestellt werden, werden von der Emittentin in einem Nachtrag gemäß § 6 KMG beschrieben.

Die Emittentin wird diesen Nachtrag ohne Aufschub zur Billigung bei der FMA einreichen und mit der Einreichung unverzüglich zumindest gemäß denselben Vorkehrungen veröffentlichen, wie sie für die Veröffentlichung dieses Prospekts gelten.

Anleger, die sich vor der Veröffentlichung eines Prospektnachtrags bereits zu einem Erwerb oder einer Zeichnung der Anleihen verpflichtet haben, haben das Recht, ihre Zusagen innerhalb von zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der neue Umstand oder die Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots und der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist.

G. VERANTWORTLICHKEIT DER EMITTENTIN

Die 4 lifes Immo GmbH, FN 435072m mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1200 Wien, Kornhäuselgasse 9/83 erklärt als Emittentin für diesen Prospekt verantwortlich zu sein und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Wien am 4. November 2016

4 lifes Immo GmbH
als Emittentin

MMag. Christian Aichinger
als Geschäftsführer

**2,00% fix verzinsliche Orderschuldverschreibungen 2016-2021 der 4 lifes Immo GmbH
(ISIN: AT0000A1PGS5)**

§1

Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit, Anleihegläubiger

- (1) *Stückelung.* Diese fix verzinslichen Orderschuldverschreibungen 2016-2021 der 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, FN 435072m ("**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 sind eingeteilt in bis zu 700 auf den Namen des Anleihegläubigers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen und werden in einer Stückelung von je EUR 500 begeben ("**Schuldverschreibungen**").
- (2) *Verbriefung.* Diese Schuldverschreibungen sind in Einzelkunden verbrieft, welche die eigenhändige Unterschrift eines zur Vertretung der Emittentin Berechtigten tragen.
- (3) *Übertragbarkeit.* Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.
- (4) *Verständigung der Emittentin.* Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers zu informieren. Vor Zugang der schriftlichen Benachrichtigung kann die Emittentin schuldbefreiend Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten.
- (5) *Einzelkunden.* Ist über mehrere Schuldverschreibungen nur eine Urkunde ausgestellt und soll nur ein Teil der von der Urkunde erfassten Schuldverschreibungen übertragen werden, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin zur Abschreibung sowie Ausfertigung neuer Urkunden über die übertragenen Schuldverschreibungen vorlegen.
- (6) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet den ersten Zeichner der Schuldverschreibungen oder denjenigen, an den die Schuldverschreibungen nach Absatz (3) übertragen wurden.

§2

Status/Rang, Pari passu

- (1) *Status/Rang.* Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin zumindest gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (2) *Pari passu.* Die Emittentin verpflichtet sich, während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem sämtliche Beträge an Kapital und Zinsen den Anleihegläubigern ausbezahlt worden sind, sicherzustellen, dass die Schuldverschreibungen auch in Zukunft mit allen anderen Verbindlichkeiten aus Finanzschulden der Emittentin in zumindest gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (3) *Ausschüttungssperre.* Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, keine Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, solange Schuldverschreibungen ausstehend sind.

§3

Laufzeit

Laufzeit. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 19. Dezember 2016 ("**Ausgabetag**") und endet am 19. Dezember 2021 ("**Fälligkeitstag**").

§4

Verzinsung, Verzug

- (1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Schuldverschreibungen werden vom Ausgabetag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) mit 2,00% per anno vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind im Nachhinein am 19.

Dezember eines jeden Jahres ("**Zinszahlungstage**") fällig, erstmals am 19. Dezember 2017.

- (2) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode.
- (3) *Zinsperiode.* "**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- (4) *Verzug.* Sollte die Emittentin mit ihren Zahlungen unter den Schuldverschreibungen in Verzug geraten, so läuft die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Verzugszinsen in Höhe von 4% per anno auf den fälligen Kapital- und Zinsbetrag weiter, bis diese Beträge vollständig getilgt sind.

§5

Rückzahlung

- (1) *Rückzahlung am Fälligkeitstag.* Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am Fälligkeitstag zurückgezahlt.

§6

Zahlungen

- (1) *Zahlungen und Erfüllung.* Die Emittentin verpflichtet sich, Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das jeweilige vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto, wobei solche direkten Zahlungen gegenüber diesen Anleihegläubigern als schuldbefreiend gelten.
- (2) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Aufschubs zu verlangen.
- (3) "**Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

§7

Steuern

Steuerabzug. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist (wie im Fall der Kapitalertragsteuer) gesetzlich vorgeschrieben.

§8

Kündigung durch Anleihegläubiger

- (1) *Keine ordentliche Kündigung.* Die Schuldverschreibungen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Anleihegläubiger auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird dadurch nicht berührt.
- (2) *Außerordentliche Kündigung.* Ein Anleihegläubiger kann seine Schuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, woraufhin seine Schuldverschreibungen sofort zu ihrem Nennbetrag zusätzlich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen fällig und zahlbar werden, wenn die Emittentin entweder (i) eine gemäß den Anleihebedingungen seit zumindest zwei Wochen fällige Zahlung nicht bezahlt hat oder (ii) in Liquidation geht und abgewickelt oder aufgelöst wird, sofern dies nicht für die Zwecke oder als Folge eines Zusammenschlusses, einer Umstrukturierung oder Sanierung geschieht, bei dem bzw. der die Emittentin noch zahlungsfähig ist und bei dem bzw. der die fortführende Gesellschaft im Wesentlichen alle Vermögenswerte und Verpflichtungen der Emittentin übernimmt.

§9

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf Kapital nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

§10

Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

- (1) *Emission weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§11

Keine Börseseinführung

Eine Zulassung der Schuldverschreibungen an einem geregelten oder ungeregelten Markt einer Börse wird nicht beantragt werden.

§12

Informationspflichten der Emittentin

- (1) *Jahresabschluss.* Solange Schuldverschreibungen ausstehend sind, hat die Emittentin den Anleihegläubigern ihre Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach deren Erstellung zur Verfügung zu stellen, spätestens bis zum 31. Juli des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres. Anleihegläubiger haben keinen Anspruch darauf, dass die Jahresabschlüsse der Emittentin von einem Abschlussprüfer geprüft werden.
- (2) *Keine weiteren Informationen.* Den Anleihegläubigern stehen keine weiteren Informations- oder Einsichtsrechte in Bezug auf Unterlagen der Emittentin zu.

§13

Mitteilungen, Bekanntmachungen

- (1) *Mitteilungen an Anleihegläubiger.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Eine solche Mitteilung gilt als zugegangen, wenn eine Zustellung deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleihegläubiger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat.
- (2) *Mitteilungen an die Emittentin.* Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin sind schriftlich in deutscher Sprache an die Emittentin zu übermitteln.

§14

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) *Anwendbares Recht, Erfüllungsort.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, 20. Bezirk, Österreich.
- (2) *Gerichtsstand.* Soweit rechtlich zulässig, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in 1200 Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausschließlich zuständig. Der Gerichtsstand eines Verbrauchers wird hierdurch nicht eingeschränkt.
- (3) *Teilnichtigkeit.* Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Wien, im Dezember 2016

4 lifes Immo GmbH

**2,75% fix verzinsliche Orderschuldverschreibungen 2016-2026 der 4 lifes Immo GmbH
(ISIN: AT0000A1PGT3)**

§1

Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit, Anleihegläubiger

- (1) *Stückelung.* Diese fix verzinslichen Orderschuldverschreibungen 2016-2026 der 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, FN 435072m ("**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 sind eingeteilt in bis zu 700 auf den Namen des Anleihegläubigers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen und werden in einer Stückelung von je EUR 500 begeben ("**Schuldverschreibungen**").
- (2) *Verbriefung.* Diese Schuldverschreibungen sind in Einzelkunden verbrieft, welche die eigenhändige Unterschrift eines zur Vertretung der Emittentin Berechtigten tragen.
- (3) *Übertragbarkeit.* Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.
- (4) *Verständigung der Emittentin.* Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers zu informieren. Vor Zugang der schriftlichen Benachrichtigung kann die Emittentin schuldbefreiend Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten.
- (5) *Einzelkunden.* Ist über mehrere Schuldverschreibungen nur eine Urkunde ausgestellt und soll nur ein Teil der von der Urkunde erfassten Schuldverschreibungen übertragen werden, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin zur Abschreibung sowie Ausfertigung neuer Urkunden über die übertragenen Schuldverschreibungen vorlegen.
- (6) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet den ersten Zeichner der Schuldverschreibungen oder denjenigen, an den die Schuldverschreibungen nach Absatz (3) übertragen wurden.

§2

Status/Rang, Pari passu

- (1) *Status/Rang.* Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin zumindest gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (2) *Pari passu.* Die Emittentin verpflichtet sich, während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem sämtliche Beträge an Kapital und Zinsen den Anleihegläubigern ausbezahlt worden sind, sicherzustellen, dass die Schuldverschreibungen auch in Zukunft mit allen anderen Verbindlichkeiten aus Finanzschulden der Emittentin in zumindest gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (3) *Ausschüttungssperre.* Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, keine Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, solange Schuldverschreibungen ausstehend sind.

§3

Laufzeit

Laufzeit. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 19. Dezember 2016 ("**Ausgabetag**") und endet am 19. Dezember 2026 ("**Fälligkeitstag**").

§4

Verzinsung, Verzug

- (1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Schuldverschreibungen werden vom Ausgabetag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) mit 2,75% per anno vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind im Nachhinein am 19.

Dezember eines jeden Jahres ("**Zinszahlungstage**") fällig, erstmals am 19. Dezember 2017.

- (2) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode.
- (3) *Zinsperiode.* "**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- (4) *Verzug.* Sollte die Emittentin mit ihren Zahlungen unter den Schuldverschreibungen in Verzug geraten, so läuft die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Verzugszinsen in Höhe von 4% per anno auf den fälligen Kapital- und Zinsbetrag weiter, bis diese Beträge vollständig getilgt sind.

§5

Rückzahlung

Rückzahlung am Fälligkeitstag. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am Fälligkeitstag zurückgezahlt.

§6

Zahlungen

- (1) *Zahlungen und Erfüllung.* Die Emittentin verpflichtet sich, Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das jeweilige vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto, wobei solche direkten Zahlungen gegenüber diesen Anleihegläubigern als schuldfreiend gelten.
- (2) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Aufschubs zu verlangen.
- (3) "**Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

§7

Steuern

Steuerabzug. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist (wie im Fall der Kapitalertragsteuer) gesetzlich vorgeschrieben.

§8

Kündigung durch Anleihegläubiger

- (1) *Keine ordentliche Kündigung.* Die Schuldverschreibungen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Anleihegläubiger auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird dadurch nicht berührt.
- (2) *Außerordentliche Kündigung.* Ein Anleihegläubiger kann seine Schuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, woraufhin seine Schuldverschreibungen sofort zu ihrem Nennbetrag zusätzlich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen fällig und zahlbar werden, wenn die Emittentin entweder (i) eine gemäß den Anleihebedingungen seit zumindest zwei Wochen fällige Zahlung nicht bezahlt hat oder (ii) in Liquidation geht und abgewickelt oder aufgelöst wird, sofern dies nicht für die Zwecke oder als Folge eines Zusammenschlusses, einer Umstrukturierung oder Sanierung geschieht, bei dem bzw. der die Emittentin noch zahlungsfähig ist und bei dem bzw. der die fortführende Gesellschaft im Wesentlichen alle Vermögenswerte und Verpflichtungen der Emittentin übernimmt.

§9

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf Kapital nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

§10

Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

- (1) *Emission weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§11

Keine Börseeinführung

Eine Zulassung der Schuldverschreibungen an einem geregelten oder ungeregelten Markt einer Börse wird nicht beantragt werden.

§12

Informationspflichten der Emittentin

- (1) *Jahresabschluss.* Solange Schuldverschreibungen ausstehend sind, hat die Emittentin den Anleihegläubigern ihre Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach deren Erstellung zur Verfügung zu stellen, spätestens bis zum 31. Juli des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres. Anleihegläubiger haben keinen Anspruch darauf, dass die Jahresabschlüsse der Emittentin von einem Abschlussprüfer geprüft werden.
- (2) *Keine weiteren Informationen.* Den Anleihegläubigern stehen keine weiteren Informations- oder Einsichtsrechte in Bezug auf Unterlagen der Emittentin zu.

§13

Mitteilungen, Bekanntmachungen

- (1) *Mitteilungen an Anleihegläubiger.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Eine solche Mitteilung gilt als zugegangen, wenn eine Zustellung deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleihegläubiger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat.
- (2) *Mitteilungen an die Emittentin.* Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin sind schriftlich in deutscher Sprache an die Emittentin zu übermitteln.

§14

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) *Anwendbares Recht, Erfüllungsort.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, 20. Bezirk, Österreich.
- (2) *Gerichtsstand.* Soweit rechtlich zulässig, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in 1200 Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausschließlich zuständig. Der Gerichtsstand eines Verbrauchers wird hierdurch nicht eingeschränkt.
- (3) *Teilnichtigkeit.* Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Wien, im Dezember 2016

4 lifes Immo GmbH

**3,25% fix verzinsliche Orderschuldverschreibungen 2016-2031 der 4 lifes Immo GmbH
(ISIN: AT0000A1PGU1)**

§1

Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit, Anleihegläubiger

- (1) *Stückelung.* Diese fix verzinslichen Orderschuldverschreibungen 2016-2031 der 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, FN 435072m ("**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 sind eingeteilt in bis zu 700 auf den Namen des Anleihegläubigers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen und werden in einer Stückelung von je EUR 500 begeben ("**Schuldverschreibungen**").
- (2) *Verbriefung.* Diese Schuldverschreibungen sind in Einzelkunden verbrieft, welche die eigenhändige Unterschrift eines zur Vertretung der Emittentin Berechtigten tragen.
- (3) *Übertragbarkeit.* Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.
- (4) *Verständigung der Emittentin.* Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers zu informieren. Vor Zugang der schriftlichen Benachrichtigung kann die Emittentin schuldbefreiend Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten.
- (5) *Einzelkunden.* Ist über mehrere Schuldverschreibungen nur eine Urkunde ausgestellt und soll nur ein Teil der von der Urkunde erfassten Schuldverschreibungen übertragen werden, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin zur Abschreibung sowie Ausfertigung neuer Urkunden über die übertragenen Schuldverschreibungen vorlegen.
- (6) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet den ersten Zeichner der Schuldverschreibungen oder denjenigen, an den die Schuldverschreibungen nach Absatz (3) übertragen wurden.

§2

Status/Rang, Pari passu

- (1) *Status/Rang.* Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin zumindest gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (2) *Pari passu.* Die Emittentin verpflichtet sich, während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem sämtliche Beträge an Kapital und Zinsen den Anleihegläubigern ausbezahlt worden sind, sicherzustellen, dass die Schuldverschreibungen auch in Zukunft mit allen anderen Verbindlichkeiten aus Finanzschulden der Emittentin in zumindest gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (3) *Ausschüttungssperre.* Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, keine Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, solange Schuldverschreibungen ausstehend sind.

§3

Laufzeit

Laufzeit. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 19. Dezember 2016 ("**Ausgabetag**") und endet am 19. Dezember 2031 ("**Fälligkeitstag**").

§4

Verzinsung, Verzug

- (1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Schuldverschreibungen werden vom Ausgabetag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) mit 3,25% per anno vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind im Nachhinein am 19.

Dezember eines jeden Jahres ("**Zinszahlungstage**") fällig, erstmals am 19. Dezember 2017.

- (2) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode.
- (3) *Zinsperiode.* "**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- (4) *Verzug.* Sollte die Emittentin mit ihren Zahlungen unter den Schuldverschreibungen in Verzug geraten, so läuft die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Verzugszinsen in Höhe von 4% per anno auf den fälligen Kapital- und Zinsbetrag weiter, bis diese Beträge vollständig getilgt sind.

§5

Rückzahlung

Rückzahlung am Fälligkeitstag. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am Fälligkeitstag zurückgezahlt.

§6

Zahlungen

- (1) *Zahlungen und Erfüllung.* Die Emittentin verpflichtet sich, Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das jeweilige vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto, wobei solche direkten Zahlungen gegenüber diesen Anleihegläubigern als schuldbefreiend gelten.
- (2) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Aufschubs zu verlangen.
- (3) "**Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

§7

Steuern

Steuerabzug. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist (wie im Fall der Kapitalertragsteuer) gesetzlich vorgeschrieben.

§8

Kündigung durch Anleihegläubiger

- (1) *Keine ordentliche Kündigung.* Die Schuldverschreibungen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Anleihegläubiger auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird dadurch nicht berührt.
- (2) *Außerordentliche Kündigung.* Ein Anleihegläubiger kann seine Schuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, woraufhin seine Schuldverschreibungen sofort zu ihrem Nennbetrag zusätzlich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen fällig und zahlbar werden, wenn die Emittentin entweder (i) eine gemäß den Anleihebedingungen seit zumindest zwei Wochen fällige Zahlung nicht bezahlt hat oder (ii) in Liquidation geht und abgewickelt oder aufgelöst wird, sofern dies nicht für die Zwecke oder als Folge eines Zusammenschlusses, einer Umstrukturierung oder Sanierung geschieht, bei dem bzw. der die Emittentin noch zahlungsfähig ist und bei dem bzw. der die fortführende Gesellschaft im Wesentlichen alle Vermögenswerte und Verpflichtungen der Emittentin übernimmt.

§9

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf Kapital nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

§10

Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

- (1) *Emission weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§11

Keine Börseseinführung

Eine Zulassung der Schuldverschreibungen an einem geregelten oder ungeregelten Markt einer Börse wird nicht beantragt werden.

§12

Informationspflichten der Emittentin

- (1) *Jahresabschluss.* Solange Schuldverschreibungen ausstehend sind, hat die Emittentin den Anleihegläubigern ihre Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach deren Erstellung zur Verfügung zu stellen, spätestens bis zum 31. Juli des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres. Anleihegläubiger haben keinen Anspruch darauf, dass die Jahresabschlüsse der Emittentin von einem Abschlussprüfer geprüft werden.
- (2) *Keine weiteren Informationen.* Den Anleihegläubigern stehen keine weiteren Informations- oder Einsichtsrechte in Bezug auf Unterlagen der Emittentin zu.

§13

Mitteilungen, Bekanntmachungen

- (1) *Mitteilungen an Anleihegläubiger.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Eine solche Mitteilung gilt als zugegangen, wenn eine Zustellung deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleihegläubiger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat.
- (2) *Mitteilungen an die Emittentin.* Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin sind schriftlich in deutscher Sprache an die Emittentin zu übermitteln.

§14

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) *Anwendbares Recht, Erfüllungsort.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, 20. Bezirk, Österreich.
- (2) *Gerichtsstand.* Soweit rechtlich zulässig, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in 1200 Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausschließlich zuständig. Der Gerichtsstand eines Verbrauchers wird hierdurch nicht eingeschränkt.
- (3) *Teilnichtigkeit.* Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Wien, im Dezember 2016

4 lifes Immo GmbH

ANLAGE 1D: ANLEIHEBEDINGUNGEN 10,0% NACHRANGIGE ANLEIHE OHNE ENDFÄLLIGKEIT

10,00% fix verzinsliche nachrangige Orderschuldverschreibungen ohne Endfälligkeit der 4 lifes Immo GmbH (ISIN: AT0000A1PGV9)

§1

Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit, Anleihegläubiger

- (1) *Stückelung.* Diese fix verzinslichen, nachrangigen Orderschuldverschreibungen ohne Endfälligkeit der 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, FN 435072m ("**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 sind eingeteilt in bis zu 700 auf den Namen des Anleihegläubigers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen und werden in einer Stückelung von je EUR 500 begeben ("**Schuldverschreibungen**").
- (2) *Verbriefung.* Diese Schuldverschreibungen sind in Einzelurkunden verbrieft, welche die eigenhändige Unterschrift eines zur Vertretung der Emittentin Berechtigten tragen.
- (3) *Übertragbarkeit.* Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können jederzeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.
- (4) *Verständigung der Emittentin.* Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers zu informieren. Vor Zugang der schriftlichen Benachrichtigung kann die Emittentin schuldbefreiend Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten.
- (5) *Einzelurkunden.* Ist über mehrere Schuldverschreibungen nur eine Urkunde ausgestellt und soll nur ein Teil der von der Urkunde erfassten Schuldverschreibungen übertragen werden, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin zur Abschreibung sowie Ausfertigung neuer Urkunden über die übertragenen Schuldverschreibungen vorlegen.
- (6) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet den ersten Zeichner der Schuldverschreibungen oder denjenigen, an den die Schuldverschreibungen nach Absatz (3) übertragen wurden.

§2

Status/Rang

- (1) *Status/Rang.* Die Schuldverschreibungen begründen direkte, nicht besicherte, qualifiziert nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin im Sinne des § 67 Abs 3 IO, die untereinander im Rang gleich stehen und im Fall der Liquidation, der Auflösung oder der Insolvenz der Emittentin oder eines anderen der Abwendung der Insolvenz der Emittentin dienenden Verfahrens allen anderen bestehenden und zukünftigen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin im Rang nachgehen, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.
- (2) *Qualifizierte Nachrangigkeit.* Gemäß § 67 Abs 3 IO braucht aufgrund der Verbindlichkeiten unter diesen Schuldverschreibungen kein Insolvenzverfahren eröffnet werden und die Gläubiger können erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger Befriedigung begehren.

§3

Laufzeit

Laufzeit. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 19. Dezember 2016 ("**Ausgabetag**"). Es gibt keinen Fälligkeitstag.

§4

Verzinsung, Verzug

- (1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Schuldverschreibungen werden ab dem Ausgabetag (einschließlich) mit 10,00% per anno vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind im Nachhinein am 19. Dezember eines jeden Jahres ("**Zinszahlungstage**") fällig, erstmals am 19. Dezember 2017.

- (2) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode.
- (3) *Zinsperiode.* "**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- (4) *Aussetzung von Zinszahlungen.* Die Emittentin kann die Zahlung von Zinsen jederzeit aussetzen, wenn eine solche Zinszahlung zur Insolvenz der Emittentin führen würde oder ernsthaft zu befürchten ist, dass eine solche Zinszahlung zur Insolvenz der Emittentin führen könnte. Nicht bezahlte Zinsen sind nachzuzahlen sobald dies der Emittentin ohne Insolvenzgefahr möglich ist. Solange fällige Zinsen ausstehend sind, dürfen keine Dividenden bezahlt werden. Nicht bezahlte Zinsen werden nicht verzinst.

§5

Rückzahlung

Keine Endfälligkeit. Die Schuldverschreibungen haben keinen Endfälligkeitstag und werden außer nach Maßgabe des § 10 nicht zurückgezahlt.

§6

Zahlungen

- (1) *Zahlungen und Erfüllung.* Die Emittentin verpflichtet sich, Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das jeweilige vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto, wobei solche direkten Zahlungen gegenüber diesen Anleihegläubigern als schuldbefreiend gelten.
- (2) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Aufschubs zu verlangen.
- (3) "**Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

§7

Steuern

Steuerabzug. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist (wie im Fall der Kapitalertragsteuer) gesetzlich vorgeschrieben.

§8

Kündigung durch Anleihegläubiger

- (1) *Keine ordentliche Kündigung.* Die Schuldverschreibungen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden.
- (2) *Außerordentliche Kündigung.* Das Recht der Anleihegläubiger auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird soweit gesetzlich möglich ausgeschlossen. Wenn ein Anleihegläubiger aus vertraglich nicht ausschließbaren Gründen dennoch zur außerordentlichen Kündigung berechtigt ist, kann er seine Schuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, woraufhin seine Schuldverschreibungen sofort zu ihrem Nennbetrag zusätzlich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen fällig und zahlbar werden.

§9

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit.

§10

Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

- (1) *Emission weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit

Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.

- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§11

Keine Börseeinführung

Eine Zulassung der Schuldverschreibungen an einem geregelten oder unregulierten Markt einer Börse wird nicht beantragt werden.

§12

Informationspflichten der Emittentin

- (1) *Jahresabschluss.* Solange Schuldverschreibungen ausstehend sind, hat die Emittentin den Anleihegläubigern ihre Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach deren Erstellung zur Verfügung zu stellen, spätestens bis zum 31. Juli des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres. Anleihegläubiger haben keinen Anspruch darauf, dass die Jahresabschlüsse der Emittentin von einem Abschlussprüfer geprüft werden.
- (2) *Keine weiteren Informationen.* Den Anleihegläubigern stehen keine weiteren Informations- oder Einsichtsrechte in Bezug auf Unterlagen der Emittentin zu.

§13

Mitteilungen, Bekanntmachungen

- (1) *Mitteilungen an Anleihegläubiger.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Eine solche Mitteilung gilt als zugegangen, wenn eine Zustellung deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleihegläubiger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat.
- (2) *Mitteilungen an die Emittentin.* Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin sind schriftlich in deutscher Sprache an die Emittentin zu übermitteln.

§14

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) *Anwendbares Recht, Erfüllungsort.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, 20. Bezirk, Österreich.
- (2) *Gerichtsstand.* Soweit rechtlich zulässig, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in 1200 Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausschließlich zuständig. Der Gerichtsstand eines Verbrauchers wird hierdurch nicht eingeschränkt.
- (3) *Teilnichtigkeit.* Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Wien, im Dezember 2016

4 lifes Immo GmbH

ANLAGE 2A: ZEICHNUNGSSCHEIN 2,00% ANLEIHE 2016-2021

An:
 4 lifes Immo GmbH
 Kornhäuselgasse 9/83
 1200 Wien

Ich,

Titel	Name	Geburtsdatum
Straße	PLZ	Ort
Telefon	Mobiltelefon	E-Mail
Bank	IBAN	BIC

zeichne hiermit EUR _____ 2,00% fix verzinste Orderschuldverschreibungen 2016-2021 ("Schuldverschreibungen") zu den nachfolgenden Bedingungen:

Emittentin: 4 lifes Immo GmbH
 Gesamtvolumen: bis zu EUR 350.000
 ISIN: AT0000A1PGS5
 Laufzeitbeginn: 19. Dezember 2016
 Verzinsung: 2,00% per anno
 Zinszahlungstage: 19. Dezember eines Jahres, erstmals 19. Dezember 2017
 Fälligkeitstag: 19. Dezember 2021, Tilgung zu 100 %
 Stückelung: EUR 500
 Mindestzeichnung: EUR 500
 Tageberechnung: actual/actual
 Besicherung: Die Emittentin haftet mit ihrem gesamten Vermögen, darüber hinaus werden keine Sicherheiten bestellt.
 Spesen: Von der Emittentin werden keine Spesen verrechnet.
 Verbriefung: Einzelurkunden

Der Zeichnungsbetrag ist auf das Einzahlungskonto bei der PRIVAT BANK der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, lautend auf 4 lifes Immo GmbH, IBAN: AT51340000007243116, BIC: RZOOAT2L einzuzahlen.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass die Zeichnung der Schuldverschreibungen weder auf fremde Rechnung noch im fremden Auftrag erfolgt. Diesbezügliche Änderungen werde ich der 4 lifes Immo GmbH unverzüglich mitteilen.

Datum:.....

Unterschrift:.....

ANLAGE 2B: ZEICHNUNGSSCHEIN 2,75% ANLEIHE 2016-2026

An:
 4 lifes Immo GmbH
 Kornhäuselgasse 9/83
 1200 Wien

Ich,

Titel	Name	Geburtsdatum
Straße	PLZ	Ort
Telefon	Mobiltelefon	E-Mail
Bank	IBAN	BIC

zeichne hiermit EUR _____ 2,75% fix verzinste Orderschuldverschreibungen 2016-2026 ("Schuldverschreibungen") zu den nachfolgenden Bedingungen:

Emittentin: 4 lifes Immo GmbH
 Gesamtvolumen: bis zu EUR 350.000
 ISIN: AT0000A1PGT3
 Laufzeitbeginn: 19. Dezember 2016
 Verzinsung: 2,75% per anno
 Zinszahlungstage: 19. Dezember eines Jahres, erstmals 19. Dezember 2017
 Fälligkeitstag: 19. Dezember 2026, Tilgung zu 100 %
 Stückelung: EUR 500
 Mindestzeichnung: EUR 500
 Tageberechnung: actual/actual
 Besicherung: Die Emittentin haftet mit ihrem gesamten Vermögen, darüber hinaus werden keine Sicherheiten bestellt.
 Spesen: Von der Emittentin werden keine Spesen verrechnet.
 Verbriefung: Einzelurkunden

Der Zeichnungsbetrag ist auf das Einzahlungskonto bei der PRIVAT BANK der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, lautend auf 4 lifes Immo GmbH, IBAN: AT51340000007243116, BIC: RZOOAT2L einzuzahlen.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass die Zeichnung der Schuldverschreibungen weder auf fremde Rechnung noch im fremden Auftrag erfolgt. Diesbezügliche Änderungen werde ich der 4 lifes Immo GmbH unverzüglich mitteilen.

Datum:.....

Unterschrift:.....

ANLAGE 2C: ZEICHNUNGSSCHEIN 3,25% ANLEIHE 2016-2031

An:
 4 lifes Immo GmbH
 Kornhäuselgasse 9/83
 1200 Wien

Ich,

Titel	Name	Geburtsdatum
Straße	PLZ	Ort
Telefon	Mobiltelefon	E-Mail
Bank	IBAN	BIC

zeichne hiermit EUR _____ 3,25% fix verzinste Orderschuldverschreibungen 2016-2031 ("Schuldverschreibungen") zu den nachfolgenden Bedingungen:

- Emittentin: 4 lifes Immo GmbH
- Gesamtvolumen: bis zu EUR 350.000
- ISIN: AT0000A1PGU1
- Laufzeitbeginn: 19. Dezember 2016
- Verzinsung: 3,25% per anno
- Zinszahlungstage: 19. Dezember eines Jahres, erstmals 19. Dezember 2017
- Fälligkeitstag: 19. Dezember 2031, Tilgung zu 100 %
- Stückelung: EUR 500
- Mindestzeichnung: EUR 500
- Tageberechnung: actual/actual
- Besicherung: Die Emittentin haftet mit ihrem gesamten Vermögen, darüber hinaus werden keine Sicherheiten bestellt.
- Spesen: Von der Emittentin werden keine Spesen verrechnet.
- Verbriefung: Einzelurkunden

Der Zeichnungsbetrag ist auf das Einzahlungskonto bei der PRIVAT BANK der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, lautend auf 4 lifes Immo GmbH, IBAN: AT51340000007243116, BIC: RZOOAT2L einzuzahlen.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass die Zeichnung der Schuldverschreibungen weder auf fremde Rechnung noch im fremden Auftrag erfolgt. Diesbezügliche Änderungen werde ich der 4 lifes Immo GmbH unverzüglich mitteilen.

Datum:.....

Unterschrift:.....

ANLAGE 2D: ZEICHNUNGSSCHEIN 10,0% NACHRANGIGE ANLEIHE OHNE ENDFÄLLIGKEIT

An:
4 lifes Immo GmbH
Kornhäuselgasse 9/83
1200 Wien

Ich,

Titel	Name	Geburtsdatum
Straße	PLZ	Ort
Telefon	Mobiltelefon	E-Mail
Bank	IBAN	BIC

zeichne hiermit EUR _____ 10,00% fix verzinste Orderschuldverschreibungen ohne Endfälligkeit ("Schuldverschreibungen") zu den nachfolgenden Bedingungen:

Emittentin: 4 lifes Immo GmbH
Status: Nachrangige Anleihe, im Insolvenzfall erst nach allen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten zu befriedigen
Gesamtvolumen: bis zu EUR 350.000
ISIN: AT0000A1PGV9
Laufzeitbeginn: 19. Dezember 2016
Verzinsung: 10,00% per anno
Zinszahlungstage: 19. Dezember eines Jahres, erstmals 19. Dezember 2017 – Zinszahlungen können jederzeit ausgesetzt werden
Fälligkeitstag: Keine Endfälligkeit
Stückelung: EUR 500
Mindestzeichnung: EUR 500
Tageberechnung: actual/actual
Besicherung: Keine Besicherung.
Spesen: Von der Emittentin werden keine Spesen verrechnet.
Verbriefung: Einzelurkunden

Der Zeichnungsbetrag ist auf das Einzahlungskonto bei der PRIVAT BANK der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, lautend auf 4 lifes Immo GmbH, IBAN: AT51340000007243116, BIC: RZOOAT2L einzuzahlen.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass die Zeichnung der Schuldverschreibungen weder auf fremde Rechnung noch im fremden Auftrag erfolgt. Diesbezügliche Änderungen werde ich der 4 lifes Immo GmbH unverzüglich mitteilen.

Datum:.....

Unterschrift:.....

2,00% fix verzinste Orderschuldverschreibungen 2016 – 2021

ISIN: AT0000A1PGS5

der 4 lifes Immo GmbH, FN 435072m

EINZELURKUNDE

in Höhe von Nominale von EUR _____,--

(in Worten: EUR _____)

lautend auf _____, geboren am _____

oder dessen Order (nachfolgend der „Anleihegläubiger“)

Diese Einzelurkunde vertritt _____ Stück 2,00% fix verzinste Orderschuldverschreibungen 2016-2021 der 4 lifes Immo GmbH entsprechend den umseitig abgedruckten Anleihebedingungen (nachfolgend die „Schuldverschreibungen“). Der Anleihegläubiger hat die sich aus den Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der 4 lifes Immo GmbH, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der 4 lifes Immo GmbH gleichrangig sind.

Die Schuldverschreibungen werden vom 19. Dezember 2016 an bis zum jeweils nächsten Zinszahlungstag (ausschließlich) mit 2,00% jährlich vom Nennwert verzinst. Zinszahlungen erfolgen nach Maßgabe der Anleihebedingungen jeweils am 19. Dezember eines Jahres bis zum Rückzahlungstag. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt am 19. Dezember 2021 gemeinsam mit der letzten Zinszahlung.

Zahlungen an den Anleihegläubiger befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen. Der Anleihegläubiger ist verpflichtet, diese Einzelurkunde bei vollständiger Zahlung von Kapital und Zinsen an die Emittentin zu retournieren.

Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.

4 lifes Immo GmbH

Wien, am _____

§1

Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit, Anleihegläubiger

- (1) *Stückelung.* Diese fix verzinslichen Orderschuldverschreibungen 2016-2021 der 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, FN 435072m ("**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 sind eingeteilt in bis zu 700 auf den Namen des Anleihegläubigers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen und werden in einer Stückelung von je EUR 500 begeben ("**Schuldverschreibungen**").
- (2) *Verbriefung.* Diese Schuldverschreibungen sind in Einzelkunden verbrieft, welche die eigenhändige Unterschrift eines zur Vertretung der Emittentin Berechtigten tragen.
- (3) *Übertragbarkeit.* Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.
- (4) *Verständigung der Emittentin.* Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers zu informieren. Vor Zugang der schriftlichen Benachrichtigung kann die Emittentin schuldfreiend Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten.
- (5) *Einzelkunden.* Ist über mehrere Schuldverschreibungen nur eine Urkunde ausgestellt und soll nur ein Teil der von der Urkunde erfassten Schuldverschreibungen übertragen werden, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin zur Abschreibung sowie Ausfertigung neuer Urkunden über die übertragenen Schuldverschreibungen vorlegen.
- (6) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet den ersten Zeichner der Schuldverschreibungen oder denjenigen, an den die Schuldverschreibungen nach Absatz (3) übertragen wurden.

§2

Status/Rang, Pari passu

- (1) *Status/Rang.* Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin zumindest gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (2) *Pari passu.* Die Emittentin verpflichtet sich, während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem sämtliche Beträge an Kapital und Zinsen den Anleihegläubigern ausbezahlt worden sind, sicherzustellen, dass die Schuldverschreibungen auch in Zukunft mit allen anderen Verbindlichkeiten aus Finanzschulden der Emittentin in zumindest gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (3) *Ausschüttungssperre.* Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, keine Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, solange Schuldverschreibungen ausstehend sind.

§3

Laufzeit

Laufzeit. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 19. Dezember 2016 ("**Ausgabetag**") und endet am 19. Dezember 2021 ("**Fälligkeitstag**").

§4

Verzinsung, Verzug

- (1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Schuldverschreibungen werden vom Ausgabetag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) mit 2,00% per anno vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind im Nachhinein am 19. Dezember eines jeden Jahres ("**Zinszahlungstage**") fällig, erstmals am 19. Dezember 2017.
- (2) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode.
- (3) *Zinsperiode.* "**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- (4) *Verzug.* Sollte die Emittentin mit ihren Zahlungen unter den Schuldverschreibungen in Verzug geraten, so läuft die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Verzugszinsen in Höhe von 4% per anno auf den fälligen Kapital- und Zinsbetrag weiter, bis diese Beträge vollständig getilgt sind.

§5

Rückzahlung

Rückzahlung am Fälligkeitstag. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am Fälligkeitstag zurückgezahlt.

§6

Zahlungen

- (1) *Zahlungen und Erfüllung.* Die Emittentin verpflichtet sich, Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das jeweilige vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto, wobei solche direkten Zahlungen gegenüber diesen Anleihegläubigern als schuldfreiend gelten.
- (2) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Aufschubs zu verlangen.
- (3) "**Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

§7

Steuern

Steuerabzug. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist (wie im Fall der Kapitalertragsteuer) gesetzlich vorgeschrieben.

§8

Kündigung durch Anleihegläubiger

- (1) *Keine ordentliche Kündigung.* Die Schuldverschreibungen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Anleihegläubiger auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird dadurch nicht berührt.
- (2) *Außerordentliche Kündigung.* Ein Anleihegläubiger kann seine Schuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, woraufhin seine Schuldverschreibungen sofort zu ihrem Nennbetrag zusätzlich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen fällig und zahlbar werden, wenn die Emittentin entweder (i) eine gemäß den Anleihebedingungen seit zumindest zwei Wochen fällige Zahlung nicht bezahlt hat oder (ii) in Liquidation geht und abgewickelt oder aufgelöst wird, sofern dies nicht für die Zwecke oder als Folge eines Zusammenschlusses, einer Umstrukturierung oder Sanierung geschieht, bei dem bzw. der die Emittentin noch zahlungsfähig ist und bei dem bzw. der die fortführende Gesellschaft im Wesentlichen alle Vermögenswerte und Verpflichtungen der Emittentin übernimmt.

§9

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf Kapital nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

§10

Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

- (1) *Emission weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§11

Keine Börsenführung

Eine Zulassung der Schuldverschreibungen an einem geregelten oder unregulierten Markt einer Börse wird nicht beantragt werden.

§12

Informationspflichten der Emittentin

- (1) *Jahresabschluss.* Solange Schuldverschreibungen ausstehend sind, hat die Emittentin den Anleihegläubigern ihre Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach deren Erstellung zur Verfügung zu stellen, spätestens bis zum 31. Juli des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres. Anleihegläubiger haben keinen Anspruch darauf, dass die Jahresabschlüsse der Emittentin von einem Abschlussprüfer geprüft werden.
- (2) *Keine weiteren Informationen.* Den Anleihegläubigern stehen keine weiteren Informations- oder Einsichtsrechte in Bezug auf Unterlagen der Emittentin zu.

§13

Mitteilungen, Bekanntmachungen

- (1) *Mitteilungen an Anleihegläubiger.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Eine solche Mitteilung gilt als zugegangen, wenn eine Zustellung deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleihegläubiger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat.
- (2) *Mitteilungen an die Emittentin.* Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin sind schriftlich in deutscher Sprache an die Emittentin zu übermitteln.

§14

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) *Anwendbares Recht, Erfüllungsort.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, 20. Bezirk, Österreich.
- (2) *Gerichtsstand.* Soweit rechtlich zulässig, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in 1200 Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausschließlich zuständig. Der Gerichtsstand eines Verbrauchers wird hierdurch nicht eingeschränkt.
- (3) *Teilnichtigkeit.* Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Raum zum Vermerk der Übertragung der Einzelkunde

ANLAGE 3B: EINZELURKUNDE 2,75% ANLEIHE 2016-2026

2,75% fix verzinste Orderschuldverschreibungen 2016 – 2026

ISIN: AT0000A1PGT3

der 4 lifes Immo GmbH, FN 435072m

EINZELURKUNDE

in Höhe von Nominale von EUR _____,--

(in Worten: EUR _____)

lautend auf _____, geboren am _____

oder dessen Order (nachfolgend der „Anleihegläubiger“)

Diese Einzelurkunde vertritt _____ Stück 2,75% fix verzinste Orderschuldverschreibungen 2016-2026 der 4 lifes Immo GmbH entsprechend den umseitig abgedruckten Anleihebedingungen (nachfolgend die „Schuldverschreibungen“). Der Anleihegläubiger hat die sich aus den Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der 4 lifes Immo GmbH, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der 4 lifes Immo GmbH gleichrangig sind.

Die Schuldverschreibungen werden vom 19. Dezember 2016 an bis zum jeweils nächsten Zinszahlungstag (ausschließlich) mit 2,75% jährlich vom Nennwert verzinst. Zinszahlungen erfolgen nach Maßgabe der Anleihebedingungen jeweils am 19. Dezember eines Jahres bis zum Rückzahlungstag. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt am 19. Dezember 2026 gemeinsam mit der letzten Zinszahlung.

Zahlungen an den Anleihegläubiger befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen. Der Anleihegläubiger ist verpflichtet, diese Einzelurkunde bei vollständiger Zahlung von Kapital und Zinsen an die Emittentin zu retournieren.

Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.

4 lifes Immo GmbH

Wien, am _____

§1

Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit, Anleihegläubiger

- (1) *Stückelung.* Diese fix verzinslichen Orderschuldverschreibungen 2016-2026 der 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, FN 435072m ("**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 sind eingeteilt in bis zu 700 auf den Namen des Anleihegläubigers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen und werden in einer Stückelung von je EUR 500 begeben ("**Schuldverschreibungen**").
- (2) *Verbriefung.* Diese Schuldverschreibungen sind in Einzelurkunden verbrieft, welche die eigenhändige Unterschrift eines zur Vertretung der Emittentin Berechtigten tragen.
- (3) *Übertragbarkeit.* Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.
- (4) *Verständigung der Emittentin.* Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers zu informieren. Vor Zugang der schriftlichen Benachrichtigung kann die Emittentin schuldfreiend Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten.
- (5) *Einzelurkunden.* Ist über mehrere Schuldverschreibungen nur eine Urkunde ausgestellt und soll nur ein Teil der von der Urkunde erfassten Schuldverschreibungen übertragen werden, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin zur Abschreibung sowie Ausfertigung neuer Urkunden über die übertragenen Schuldverschreibungen vorlegen.
- (6) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet den ersten Zeichner der Schuldverschreibungen oder denjenigen, an den die Schuldverschreibungen nach Absatz (3) übertragen wurden.

§2

Status/Rang, Pari passu

- (1) *Status/Rang.* Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin zumindest gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (2) *Pari passu.* Die Emittentin verpflichtet sich, während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem sämtliche Beträge an Kapital und Zinsen den Anleihegläubigern ausbezahlt worden sind, sicherzustellen, dass die Schuldverschreibungen auch in Zukunft mit allen anderen Verbindlichkeiten aus Finanzschulden der Emittentin in zumindest gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (3) *Ausschüttungssperre.* Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, keine Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, solange Schuldverschreibungen ausstehend sind.

§3

Laufzeit

Laufzeit. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 19. Dezember 2016 ("**Ausgabetag**") und endet am 19. Dezember 2026 ("**Fälligkeitstag**").

§4

Verzinsung, Verzug

- (1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Schuldverschreibungen werden vom Ausgabetag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) mit 2,75% per anno vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind im Nachhinein am 19. Dezember eines jeden Jahres ("**Zinszahlungstage**") fällig, erstmals am 19. Dezember 2017.
- (2) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode.
- (3) *Zinsperiode.* "**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- (4) *Verzug.* Sollte die Emittentin mit ihren Zahlungen unter den Schuldverschreibungen in Verzug geraten, so läuft die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Verzugszinsen in Höhe von 4% per anno auf den fälligen Kapital- und Zinsbetrag weiter, bis diese Beträge vollständig getilgt sind.

§5

Rückzahlung

Rückzahlung am Fälligkeitstag. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am Fälligkeitstag zurückgezahlt.

§6

Zahlungen

- (1) *Zahlungen und Erfüllung.* Die Emittentin verpflichtet sich, Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das jeweilige vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto, wobei solche direkten Zahlungen gegenüber diesen Anleihegläubigern als schuldfreiend gelten.
- (2) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Aufschubs zu verlangen.
- (3) "**Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

§7

Steuern

Steuerabzug. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist (wie im Fall der Kapitalertragsteuer) gesetzlich vorgeschrieben.

§8

Kündigung durch Anleihegläubiger

- (1) *Keine ordentliche Kündigung.* Die Schuldverschreibungen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Anleihegläubiger auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird dadurch nicht berührt.
- (2) *Außerordentliche Kündigung.* Ein Anleihegläubiger kann seine Schuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, woraufhin seine Schuldverschreibungen sofort zu ihrem Nennbetrag zusätzlich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen fällig und zahlbar werden, wenn die Emittentin entweder (i) eine gemäß den Anleihebedingungen seit zumindest zwei Wochen fällige Zahlung nicht bezahlt hat oder (ii) in Liquidation geht und abgewickelt oder aufgelöst wird, sofern dies nicht für die Zwecke oder als Folge eines Zusammenschlusses, einer Umstrukturierung oder Sanierung geschieht, bei dem bzw. der die Emittentin noch zahlungsfähig ist und bei dem bzw. der die fortführende Gesellschaft im Wesentlichen alle Vermögenswerte und Verpflichtungen der Emittentin übernimmt.

§9

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf Kapital nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

§10

Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

- (1) *Emission weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§11

Keine Börseinführung

Eine Zulassung der Schuldverschreibungen an einem geregelten oder ungeregelten Markt einer Börse wird nicht beantragt werden.

§12

Informationspflichten der Emittentin

- (1) *Jahresabschluss.* Solange Schuldverschreibungen ausstehend sind, hat die Emittentin den Anleihegläubigern ihre Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach deren Erstellung zur Verfügung zu stellen, spätestens bis zum 31. Juli des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres. Anleihegläubiger haben keinen Anspruch darauf, dass die Jahresabschlüsse der Emittentin von einem Abschlussprüfer geprüft werden.
- (2) *Keine weiteren Informationen.* Den Anleihegläubigern stehen keine weiteren Informations- oder Einsichtsrechte in Bezug auf Unterlagen der Emittentin zu.

§13

Mitteilungen, Bekanntmachungen

- (1) *Mitteilungen an Anleihegläubiger.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Eine solche Mitteilung gilt als zugegangen, wenn eine Zustellung deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleihegläubiger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat.
- (2) *Mitteilungen an die Emittentin.* Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin sind schriftlich in deutscher Sprache an die Emittentin zu übermitteln.

§14

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) *Anwendbares Recht, Erfüllungsort.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, 20. Bezirk, Österreich.
- (2) *Gerichtsstand.* Soweit rechtlich zulässig, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in 1200 Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausschließlich zuständig. Der Gerichtsstand eines Verbrauchers wird hierdurch nicht eingeschränkt.
- (3) *Teilnichtigkeit.* Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Raum zum Vermerk der Übertragung der Einzelurkunde

3,25% fix verzinste Orderschuldverschreibungen 2016 – 2031

ISIN: AT0000A1PGU1

der 4 lifes Immo GmbH, FN 435072m

EINZELURKUNDE

in Höhe von Nominale von EUR _____,--

(in Worten: EUR _____)

lautend auf _____, geboren am _____

oder dessen Order (nachfolgend der „Anleihegläubiger“)

Diese Einzelurkunde vertritt _____ Stück 3,25% fix verzinste Orderschuldverschreibungen 2016-2031 der 4 lifes Immo GmbH entsprechend den umseitig abgedruckten Anleihebedingungen (nachfolgend die „Schuldverschreibungen“). Der Anleihegläubiger hat die sich aus den Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der 4 lifes Immo GmbH, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der 4 lifes Immo GmbH gleichrangig sind.

Die Schuldverschreibungen werden vom 19. Dezember 2016 an bis zum jeweils nächsten Zinszahlungstag (ausschließlich) mit 3,25% jährlich vom Nennwert verzinst. Zinszahlungen erfolgen nach Maßgabe der Anleihebedingungen jeweils am 19. Dezember eines Jahres bis zum Rückzahlungstag. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt am 19. Dezember 2031 gemeinsam mit der letzten Zinszahlung.

Zahlungen an den Anleihegläubiger befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen. Der Anleihegläubiger ist verpflichtet, diese Einzelurkunde bei vollständiger Zahlung von Kapital und Zinsen an die Emittentin zu retournieren.

Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.

4 lifes Immo GmbH

Wien, am _____

§1

Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit, Anleihegläubiger

- (1) *Stückelung.* Diese fix verzinslichen Orderschuldverschreibungen 2016-2031 der 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien, FN 435072m ("**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 sind eingeteilt in bis zu 700 auf den Namen des Anleihegläubigers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen und werden in einer Stückelung von je EUR 500 begeben ("**Schuldverschreibungen**").
- (2) *Verbriefung.* Diese Schuldverschreibungen sind in Einzelurkunden verbrieft, welche die eigenhändige Unterschrift eines zur Vertretung der Emittentin Berechtigten tragen.
- (3) *Übertragbarkeit.* Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können bis einschließlich zum 30. Kalendertag vor Fälligkeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.
- (4) *Verständigung der Emittentin.* Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers zu informieren. Vor Zugang der schriftlichen Benachrichtigung kann die Emittentin schuldfreiend Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten.
- (5) *Einzelurkunden.* Ist über mehrere Schuldverschreibungen nur eine Urkunde ausgestellt und soll nur ein Teil der von der Urkunde erfassten Schuldverschreibungen übertragen werden, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin zur Abschreibung sowie Ausfertigung neuer Urkunden über die übertragenen Schuldverschreibungen vorlegen.
- (6) *Anleihegläubiger.* "**Anleihegläubiger**" bezeichnet den ersten Zeichner der Schuldverschreibungen oder denjenigen, an den die Schuldverschreibungen nach Absatz (3) übertragen wurden.

§2

Status/Rang, Pari passu

- (1) *Status/Rang.* Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin zumindest gleichrangig sind, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (2) *Pari passu.* Die Emittentin verpflichtet sich, während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem sämtliche Beträge an Kapital und Zinsen den Anleihegläubigern ausbezahlt worden sind, sicherzustellen, dass die Schuldverschreibungen auch in Zukunft mit allen anderen Verbindlichkeiten aus Finanzschulden der Emittentin in zumindest gleichem Rang stehen, soweit diesen Verbindlichkeiten nicht durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
- (3) *Ausschüttungssperre.* Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, keine Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, solange Schuldverschreibungen ausstehend sind.

§3

Laufzeit

Laufzeit. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 19. Dezember 2016 ("**Ausgabetag**") und endet am 19. Dezember 2031 ("**Fälligkeitstag**").

§4

Verzinsung, Verzug

- (1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Schuldverschreibungen werden vom Ausgabetag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) mit 3,25% per anno vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind im Nachhinein am 19. Dezember eines jeden Jahres ("**Zinszahlungstage**") fällig, erstmals am 19. Dezember 2017.
- (2) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode.
- (3) *Zinsperiode.* "**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- (4) *Verzug.* Sollte die Emittentin mit ihren Zahlungen unter den Schuldverschreibungen in Verzug geraten, so läuft die Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen und Verzugszinsen in Höhe von 4% per anno auf den fälligen Kapital- und Zinsbetrag weiter, bis diese Beträge vollständig getilgt sind.

§5

Rückzahlung

Rückzahlung am Fälligkeitstag. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise angekauft und entwertet, werden die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am Fälligkeitstag zurückgezahlt.

§6

Zahlungen

- (1) *Zahlungen und Erfüllung.* Die Emittentin verpflichtet sich, Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das jeweilige vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto, wobei solche direkten Zahlungen gegenüber diesen Anleihegläubigern als schuldfreiend gelten.
- (2) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Aufschubs zu verlangen.
- (3) "**Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

§7

Steuern

Steuerabzug. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist (wie im Fall der Kapitalertragsteuer) gesetzlich vorgeschrieben.

§8

Kündigung durch Anleihegläubiger

- (1) *Keine ordentliche Kündigung.* Die Schuldverschreibungen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht der Anleihegläubiger auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird dadurch nicht berührt.
- (2) *Außerordentliche Kündigung.* Ein Anleihegläubiger kann seine Schuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, woraufhin seine Schuldverschreibungen sofort zu ihrem Nennbetrag zusätzlich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen fällig und zahlbar werden, wenn die Emittentin entweder (i) eine gemäß den Anleihebedingungen seit zumindest zwei Wochen fällige Zahlung nicht bezahlt hat oder (ii) in Liquidation geht und abgewickelt oder aufgelöst wird, sofern dies nicht für die Zwecke oder als Folge eines Zusammenschlusses, einer Umstrukturierung oder Sanierung geschieht, bei dem bzw. der die Emittentin noch zahlungsfähig ist und bei dem bzw. der die fortführende Gesellschaft im Wesentlichen alle Vermögenswerte und Verpflichtungen der Emittentin übernimmt.

§9

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf Kapital nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

§10

Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

- (1) *Emission weiterer Schuldverschreibungen.* Die Emittentin ist neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§11

Keine Börseseinführung

Eine Zulassung der Schuldverschreibungen an einem geregelten oder ungeregelten Markt einer Börse wird nicht beantragt werden.

§12

Informationspflichten der Emittentin

- (1) *Jahresabschluss.* Solange Schuldverschreibungen ausstehend sind, hat die Emittentin den Anleihegläubigern ihre Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach deren Erstellung zur Verfügung zu stellen, spätestens bis zum 31. Juli des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres. Anleihegläubiger haben keinen Anspruch darauf, dass die Jahresabschlüsse der Emittentin von einem Abschlussprüfer geprüft werden.
- (2) *Keine weiteren Informationen.* Den Anleihegläubigern stehen keine weiteren Informations- oder Einsichtsrechte in Bezug auf Unterlagen der Emittentin zu.

§13

Mitteilungen, Bekanntmachungen

- (1) *Mitteilungen an Anleihegläubiger.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Eine solche Mitteilung gilt als zugegangen, wenn eine Zustellung deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleihegläubiger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat.
- (2) *Mitteilungen an die Emittentin.* Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin sind schriftlich in deutscher Sprache an die Emittentin zu übermitteln.

§14

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) *Anwendbares Recht, Erfüllungsort.* Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, 20. Bezirk, Österreich.
- (2) *Gerichtsstand.* Soweit rechtlich zulässig, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in 1200 Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausschließlich zuständig. Der Gerichtsstand eines Verbrauchers wird hierdurch nicht eingeschränkt.
- (3) *Teilnichtigkeit.* Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtswirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Raum zum Vermerk der Übertragung der Einzelurkunde

10,00% fix verzinste nachrangige Orderschuldverschreibungen ohne
Endfälligkeit

ISIN: AT0000A1PGV9

der 4 lifes Immo GmbH, FN 435072m

EINZELURKUNDE

in Höhe von Nominale von EUR _____,--

(in Worten: EUR _____)

lautend auf _____, geboren am _____

oder dessen Order (nachfolgend der „Anleihegläubiger“)

Diese Einzelurkunde vertritt _____ Stück 10,00% fix verzinste nachrangige Orderschuldverschreibungen ohne Endfälligkeit der 4 lifes Immo GmbH entsprechend den umseitig abgedruckten Anleihebedingungen (nachfolgend die „Schuldverschreibungen“). Der Anleihegläubiger hat die sich aus den Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der 4 lifes Immo GmbH, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der 4 lifes Immo GmbH gleichrangig sind.

Die Schuldverschreibungen werden vom 19. Dezember 2016 an bis zum jeweils nächsten Zinszahlungstag (ausschließlich) mit 10,00% jährlich vom Nennwert verzinst. Zinszahlungen erfolgen, sofern sie nicht ausgesetzt werden, nach Maßgabe der Anleihebedingungen jeweils am 19. Dezember eines Jahres bis zum Rückzahlungstag. Die Schuldverschreibungen haben kein ordentliches Endfälligkeitsdatum.

Zahlungen an den Anleihegläubiger befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen. Der Anleihegläubiger ist verpflichtet, diese Einzelurkunde bei vollständiger Zahlung von Kapital und Zinsen an die Emittentin zu retournieren.

Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können jederzeit sachenrechtlich durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.

4 lifes Immo GmbH

Wien, am _____

§1

Stückelung, Verbriefung, Übertragbarkeit, Anleihegläubiger

- (1) **Stückelung.** Diese fix verzinslichen, nachrangigen Orderschuldverschreibungen ohne Endfälligkeit der 4 lifes Immo GmbH, Kornhäuslegasse 9/83, 1200 Wien, FN 435072m ("**Emittentin**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000 sind eingeteilt in bis zu 700 auf den Namen des Anleihegläubigers oder dessen Order lautende Schuldverschreibungen und werden in einer Stückelung von je EUR 500 begeben ("**Schuldverschreibungen**").
- (2) **Verbriefung.** Diese Schuldverschreibungen sind in Einzelurkunden verbrieft, welche die eigenhändige Unterschrift eines zur Vertretung der Emittentin Berechtigten tragen.
- (3) **Übertragbarkeit.** Diese Schuldverschreibungen sind Orderschuldverschreibungen gemäß § 363 Abs 1 UGB. Die Rechte aus diesen Schuldverschreibungen können jederzeit durch Indossament an Dritte übertragen werden. Die Übertragung erfolgt durch Vermerk der Übertragung (Setzen einer Orderklausel) auf der Rückseite der Einzelurkunde und Übergabe an den neuen Anleihegläubiger.
- (4) **Verständigung der Emittentin.** Für die Übertragung ist die Zustimmung der Emittentin nicht erforderlich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Anleihegläubigers zu informieren. Vor Zugang der schriftlichen Benachrichtigung kann die Emittentin schuldfreiend Zahlung an den bisherigen Anleihegläubiger leisten.
- (5) **Einzelurkunden.** Ist über mehrere Schuldverschreibungen nur eine Urkunde ausgestellt und soll nur ein Teil der von der Urkunde erfassten Schuldverschreibungen übertragen werden, muss der übertragende Anleihegläubiger die Urkunde der Emittentin zur Abschreibung sowie Ausfertigung neuer Urkunden über die übertragenen Schuldverschreibungen vorlegen.
- (6) **Anleihegläubiger.** "**Anleihegläubiger**" bezeichnet den ersten Zeichner der Schuldverschreibungen oder denjenigen, an den die Schuldverschreibungen nach Absatz (3) übertragen wurden.

§2

Status/Rang

- (1) **Status/Rang.** Die Schuldverschreibungen begründen direkte, nicht besicherte, qualifiziert nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin im Sinne des § 67 Abs 3 IO, die untereinander im Rang gleich stehen und im Fall der Liquidation, der Auflösung oder der Insolvenz der Emittentin oder eines anderen der Abwendung der Insolvenz der Emittentin dienenden Verfahrens allen anderen bestehenden und zukünftigen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin im Rang nachgehen, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.
- (2) **Qualifizierte Nachrangigkeit.** Gemäß § 67 Abs 3 IO braucht aufgrund der Verbindlichkeiten unter diesen Schuldverschreibungen kein Insolvenzverfahren eröffnet werden und die Gläubiger können erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger Befriedigung begehren.

§3

Laufzeit

Laufzeit. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 19. Dezember 2016 ("**Ausgabetag**"). Es gibt keinen Fälligkeitstag.

§4

Verzinsung, Verzug

- (1) **Zinssatz und Zinszahlungstage.** Die Schuldverschreibungen werden ab dem Ausgabetag (einschließlich) mit 10,00% per anno vom Nennwert verzinst. Die Zinsen sind im Nachhinein am 19. Dezember eines jeden Jahres ("**Zinszahlungstage**") fällig, erstmals am 19. Dezember 2017.
- (2) **Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.** Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr ("**Zinsberechnungszeitraum**") zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode.
- (3) **Zinsperiode.** "**Zinsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- (4) **Aussetzung von Zinszahlungen.** Die Emittentin kann die Zahlung von Zinsen jederzeit aussetzen, wenn eine solche Zinszahlung zur Insolvenz der Emittentin führen würde oder ernsthaft zu befürchten ist, dass eine solche Zinszahlung zur Insolvenz der Emittentin führen könnte. Nicht bezahlte Zinsen sind nachzuzahlen sobald dies der Emittentin ohne Insolvenzgefahr möglich ist. Solange fällige Zinsen ausstehend sind, dürfen keine Dividenden bezahlt werden. Nicht bezahlte Zinsen werden nicht verzinst.

§5

Rückzahlung

Keine Endfälligkeit. Die Schuldverschreibungen haben keinen Endfälligkeitstag und werden außer nach Maßgabe des § 10 nicht zurückgezahlt.

§6

Zahlungen

- (1) **Zahlungen und Erfüllung.** Die Emittentin verpflichtet sich, Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch Überweisung auf das jeweilige vom Anleihegläubiger bekanntgegebene Konto, wobei solche direkten Zahlungen gegenüber diesen Anleihegläubigern als schuldfreiend gelten.
- (2) **Fälligkeitstag kein Geschäftstag.** Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Aufschubs zu verlangen.
- (3) "**Geschäftstag**" bezeichnet einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

§7

Steuern

Steuerabzug. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist (wie im Fall der Kapitalertragsteuer) gesetzlich vorgeschrieben.

§8

Kündigung durch Anleihegläubiger

- (1) **Keine ordentliche Kündigung.** Die Schuldverschreibungen können von Anleihegläubigern nicht ordentlich gekündigt werden.

- (2) **Außerordentliche Kündigung.** Das Recht der Anleihegläubiger auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wird soweit gesetzlich möglich ausgeschlossen. Wenn ein Anleihegläubiger aus vertraglich nicht ausschließbaren Gründen dennoch zur außerordentlichen Kündigung berechtigt ist, kann er seine Schuldverschreibungen durch schriftliche Mitteilung an die Emittentin kündigen, woraufhin seine Schuldverschreibungen sofort zu ihrem Nennbetrag zusätzlich bis zu diesem Datum aufgelaufener Zinsen fällig und zahlbar werden.

§9

Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit.

§10

Emission weiterer Schuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

- (1) **Emission weiterer Schuldverschreibungen.** Die Emittentin ist neben der Emission weiterer Schuldverschreibungen, die mit diesen Schuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Anleihegläubiger berechtigt, weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) **Ankauf.** Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§11

Keine Börseeinführung

Eine Zulassung der Schuldverschreibungen an einem geregelten oder unregulierten Markt einer Börse wird nicht beantragt werden.

§12

Informationspflichten der Emittentin

- (1) **Jahresabschluss.** Solange Schuldverschreibungen ausstehend sind, hat die Emittentin den Anleihegläubigern ihre Einzeljahresabschlüsse unverzüglich nach deren Erstellung zur Verfügung zu stellen, spätestens bis zum 31. Juli des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres. Anleihegläubiger haben keinen Anspruch darauf, dass die Jahresabschlüsse der Emittentin von einem Abschlussprüfer geprüft werden.
- (2) **Keine weiteren Informationen.** Den Anleihegläubigern stehen keine weiteren Informations- oder Einsichtsrechte in Bezug auf Unterlagen der Emittentin zu.

§13

Mitteilungen, Bekanntmachungen

- (1) **Mitteilungen an Anleihegläubiger.** Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen schriftlich an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse. Eine solche Mitteilung gilt als zugegangen, wenn eine Zustellung deshalb nicht erfolgen konnte, weil der Anleihegläubiger der Emittentin die Änderung seiner Anschrift nicht bekanntgegeben hat.
- (2) **Mitteilungen an die Emittentin.** Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Emittentin sind schriftlich in deutscher Sprache an die Emittentin zu übermitteln.

§14

Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) **Anwendbares Recht, Erfüllungsort.** Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, 20. Bezirk, Österreich.
- (2) **Gerichtsstand.** Soweit rechtlich zulässig, ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in 1200 Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ausschließlich zuständig. Der Gerichtsstand eines Verbrauchers wird hierdurch nicht eingeschränkt.
- (3) **Teilnichtigkeit.** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Raum zum Vermerk der Übertragung der Einzelurkunde

ANLAGE 4: JAHRESABSCHLUSS DER EMITTENTIN ZUM 31.12.2015

Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2015 ist umseitig angeschlossen.

JAHRES- ABSCHLUSS 2015

4 lifes Immo GmbH

1200 Wien , Kornhäuselgasse 9/83

StB MMag. Florian Dürauer

WT-Code: 224966 www.duerauer.info
1170 Wien Clemens Hofbauer Platz 13/35

Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Verhältnisse	1 - 2
Bilanz zum 31. Dezember 2015	3
Gewinn- und Verlustrechnung 11. Juni 2015 bis 31. Dezember 2015	4
Anhang	5 - 8
Bilanz zum 31. Dezember 2015	9 - 10
Gewinn- und Verlustrechnung 11. Juni 2015 bis 31. Dezember 2015	11 - 12
Anlagenspiegel	13
Anlagenverzeichnis	14 - 15
Forderungenspiegel	16
Rückstellungen	17
Verbindlichkeitspiegel	18
Umsatzsteuererklärung	19 - 21
Hauptberechnungsblatt U1	22
Körperschaftsteuererklärung	23 - 27
Hauptberechnungsblatt K1	28
Beilage zur KöSt (Gruppenbesteuerung)	29 - 33

1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma:	4 lifes Immo GmbH
Firmenbuchgericht:	Handelsgericht Wien
Firmenbuchnummer:	FN 435072m
Gesellschaftsvertrag:	Errichtungserklärung vom 27.05.2016
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	Wien
Geschäftsanschrift:	Kornhäuselgasse 9/83, 1200 Wien
Gegenstand des Unternehmens:	Vermietung und Verpachtung
Stammkapital:	35.000,- EUR, zur Hälfte eingezahlt
Stichtag für den Jahresabschluss:	31. Dezember
Vertretungsbefugnis:	Die Gesellschaft wird durch den Geschäftsführer selbständig vertreten
Geschäftsführer:	RA MMag. Christian Aichinger, geb. 16.03.1982, vertritt seit 11.06.2015 selbständig
Gesellschafter:	Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH, FN 416142z, HG Wien (Gesellschaftsanteil: 100 %)

2. Steuerrechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft ist unter der Steuernummer 567/3236 beim Finanzamt Wien 2/20/21/22 erfasst. Im Berichtsjahr erfolgte keine Betriebsprüfung.

Laut Gruppenfeststellungsbescheid des Finanzamts Wien 2/20/21/22 vom 17.07.2015 ist die Gesellschaft Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe der Gruppenträgerin Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH (FN 416142z, St-Nr: 12 543/6386).

Die Gesellschaft macht keine steuerlichen Begünstigungen aufgrund der Verfolgung gemeinnütziger Zwecke geltend.

Nachfolgend ist die Zusammensetzung und die Entwicklung des gemäß § 4 Abs 12 EStG zu führenden Einlagenevidenzkontos für das Berichtsjahr dargestellt.

	Anfangs- stand	Zugang	Um- buchung	Abgang	End- stand
	€	€	€	€	€
Stammkapital	0,00	17.500,00	0,00	0,00	17.500,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00	17.658,73	17.658,73
Summe Einlagen	0,00	17.500,00	0,00	17.658,73	-158,73

Aktiva	31.12.2015	31.12.2014	Passiva	31.12.2015	31.12.2014
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Negatives Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Stammkapital	35.000,00	0,00
1. Bauten	796.450,99	0,00	nicht eingeforderte ausstehende Einlage	-17.500,00	0,00
B. Umlaufvermögen				17.500,00	0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			II. Bilanzverlust	-17.658,73	0,00
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	5.886,00	0,00		-158,73	0,00
<i>davon sonstige</i>	<i>5.886,00</i>	<i>0,00</i>	B. Rückstellungen		
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>1.934,98</u>	<u>0,00</u>	1. sonstige Rückstellungen	832,00	0,00
	7.820,98	0,00	C. Verbindlichkeiten		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>5.587,21</u>	<u>0,00</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	561.408,94	0,00
	13.408,19	0,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.200,00	0,00
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	13.000,00	0,00
			<i>davon sonstige</i>	<i>13.000,00</i>	<i>0,00</i>
			4. sonstige Verbindlichkeiten	233.576,97	0,00
			<i>davon aus Steuern</i>	<i>1.076,97</i>	<i>0,00</i>
			809.185,91	0,00	
Summe Aktiva	809.859,18	0,00	Summe Passiva	809.859,18	0,00

	2015 €	2014 €
1. Umsatzerlöse	15.896,72	0,00
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) übrige	4.562,25	0,00
3. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	5.949,88	0,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen	12.860,16	0,00
b) übrige	10.802,22	0,00
	23.662,38	0,00
5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebserfolg)	-9.153,29	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14.391,44	0,00
7. Zwischensumme aus Z 6 bis 6 (Finanzerfolg)	-14.391,44	0,00
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-23.544,73	0,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-5.886,00	0,00
10. Jahresfehlbetrag	-17.658,73	0,00
11. Jahresverlust	-17.658,73	0,00
12. Bilanzverlust	-17.658,73	0,00

1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

1.1. Allgemeines

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

Bei der Ermittlung des Jahresabschlusses wird der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses werden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften gemäß §§ 222 ff UGB vorgenommen.

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

Dem Vorsichtsprinzip wird dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinn des § 221 Abs 1 UGB. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 242 Abs 2 UGB für kleine Gesellschaften mit beschränkter Haftung werden in Anspruch genommen.

1.2. Anlagevermögen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Im Berichtsjahr sind keine Sachanlagen angeschafft worden.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit einem Einzelanschaffungswert von bis zu

EUR 400,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung erfolgt eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

1.3. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert bilanziert, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken der niedrigere beizulegende Wert anzusetzen ist.

1.4. Rückstellungen

Rückstellungen werden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsprinzip nach vernünftiger kaufmännischer Einschätzung gebildet.

1.5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

2. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

2.1. Bilanz

Die Zusammensetzung der einzelnen Bilanzposten ist aus dem angeschlossenen Kontennachweis zu ersehen.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im angeschlossenen Anlagenspiegel dargestellt.

Die Restlaufzeiten der Forderungen sind im angeschlossenen Forderungsspiegel dargestellt.

Die Entwicklung der Rückstellungen ist aus dem angeschlossenen Rückstellungsspiegel zu ersehen.

Die Entwicklung der Verbindlichkeiten ist aus dem angeschlossenen Verbindlichkeitenspiegel zu ersehen.

2.2. Gewinn- und Verlustrechnung

Bei der Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde die Gliederung nach § 231 Abs. 2 UGB, das ist das Gesamtkostenverfahren, angewendet.

Die Zusammensetzung der einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung ist aus dem angeschlossenen Kontennachweis zu ersehen.

3. Angaben zum negativen Eigenkapital gem. § 225 Abs 1 UGB

Eine insolvenzrechtliche Überschuldung liegt nicht vor, weil von den Gläubigern Mag. Martin Hausmaninger und MMag. Christian Aichinger für deren Forderungen in Höhe von insgesamt EUR 232.500,- eine Nachrangigkeitserklärung gemäß § 67 Abs 3 IO abgegeben wurde, sodass deren Forderungen für Zwecke der Berechnung der insolvenzrechtlichen Überschuldung nicht anzusetzen sind.

4. Sonstige Angaben

Von der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr keine Angestellten beschäftigt und hat der Geschäftsführer keinen Geschäftsführerbezug erhalten.

Als Geschäftsführer der Gesellschaft war im Geschäftsjahr RA MMag. Christian Aichinger bestellt.

4 lifes Immo GmbH

Wien, am

Aktiva	31.12.2015 €	31.12.2014 €
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Bauten		
301 2340 Mödling, Neudorferstraße 3	771.930,37	0,00
341 Grundstückseinrichtung 2340 Mödling, Neudorfer Str. 3	24.520,62	0,00
	796.450,99	0,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
2331 sonstige Forderungen aus der Ertragssteuerverrechnung Christian Aichinger Rechtsanwalt GmbH	5.886,00	0,00
<i>davon sonstige</i>		
2331 <i>sonstige Forderungen aus der Ertragssteuerverrechnung</i> <i>Christian Aichinger Rechtsanwalt GmbH</i>	5.886,00	0,00
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
2562 USt-Erkl. lfd. Jahr	1.629,75	0,00
3530 Verrechnung Finanzamt	305,23	0,00
	1.934,98	0,00
	7.820,98	0,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten		
2800 Oberbank AT051500004221010020	5.587,21	0,00
	13.408,19	0,00
Summe Aktiva	809.859,18	0,00

Passiva	31.12.2015 €	31.12.2014 €
A. Negatives Eigenkapital		
I. Stammkapital		
9010 Stammkapital	35.000,00	0,00
	<u>35.000,00</u>	<u>0,00</u>
nicht eingeforderte ausstehende Einlage		
9100 nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-17.500,00	0,00
	<u>17.500,00</u>	<u>0,00</u>
II. Bilanzverlust		
9371 Jahresverlust	-17.658,73	0,00
	-158,73	0,00
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen		
3051 Rückstellung für WT-Honorar	832,00	0,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
3131 Kredit Oberbank 4221-0100.53	561.408,94	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
3300 Lieferverbindlichkeiten Inland	1.200,00	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
3401 Finanzverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH	13.000,00	0,00
<i>davon sonstige</i>		
3401 Finanzverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen Christian Aichinger Rechtsanwalts GmbH	13.000,00	0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten		
2561 UVA 11 + 12 lfd. Jahr	1.076,97	0,00
3457 nachrangige Kreditverbindlichkeiten MMag. Christian Aichinger	132.500,00	0,00
3458 nachrangige Kreditverbindlichkeiten Mag. Martin Hausmaninger	100.000,00	0,00
	<u>233.576,97</u>	<u>0,00</u>
<i>davon aus Steuern</i>		
2561 UVA 11 + 12 lfd. Jahr	1.076,97	0,00
	809.185,91	0,00
Summe Passiva	809.859,18	0,00

	2015 €	2014 €
1. Umsatzerlöse		
Mieterlöse		
4850 Miet- und Pächterträge 20 %	9.574,90	0,00
4851 Miet- und Pächterträge 10 %	6.321,82	0,00
	15.896,72	0,00
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) übrige		
4883 Schadenersatz (nicht USt-bar)	4.562,25	0,00
3. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen		
7020 Abschreibung Sachanlagevermögen	5.949,88	0,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen		
7180 Sonstige Gebühren und Abgaben	12.860,16	0,00
b) übrige		
Instandhaltung		
7201 Instandhaltung Gebäude	2.316,50	0,00
Betriebskosten		
7238 BK 20%, 2340 Mödling, Neudorferstr. 3	2.252,16	0,00
7239 BK 10%, 2340 Mödling, Neudorferstr. 3	2.221,40	0,00
7240 BK 0%, 2340 Mödling, Neudorferstr. 3	14,30	0,00
	4.487,86	0,00
Reise- und Fahrtaufwand		
7340 Reisespesen	13,08	0,00
Mietaufwand		
7402 Sitzkosten	600,00	0,00
Spesen des Geldverkehrs		
7790 Spesen des Geldverkehrs	30,00	0,00
Werbeaufwand		
7650 Werbung	1.057,51	0,00
Rechts- und Beratungsaufwand		
7750 Rechts- und Beratungsaufwand	2.297,27	0,00
	10.802,22	0,00
	23.662,38	0,00
5. Zwischensumme aus Z 1 bis 4 (Betriebserfolg)	-9.153,29	0,00

	2015 €	2014 €
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
8280 Zinsen für Bankkredite	4.078,94	0,00
8291 Zinsen für nachrangige Kredite	10.312,50	0,00
	14.391,44	0,00
7. Zwischensumme aus Z 6 bis 6 (Finanzerfolg)	-14.391,44	0,00
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-23.544,73	0,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
8502 Körperschaftsteuer negative Steuerumlage	-5.886,00	0,00
10. Jahresfehlbetrag	-17.658,73	0,00
11. Jahresverlust	-17.658,73	0,00
12. Bilanzverlust	-17.658,73	0,00

	Entwicklung zu Anschaffungs- und Herstellungskosten				Stand 31.12.2015 €	Stand 11.6.2015 €	Entwicklung der Abschreibungen			Stand 31.12.2015 €	Buchwerte	
	Stand 11.6.2015 €	Zugang €	Umbuchung €	Abgang €			Zugang €	Abgang €	Zuschreibung €		Stand 31.12.2014 €	Stand 31.12.2015 €
A. Anlagevermögen												
I. Sachanlagen												
1. Bauten	0,00	802.400,87	0,00	0,00	802.400,87	0,00	5.949,88	0,00	0,00	5.949,88	0,00	796.450,99

Anlagenverzeichnis

11.06.2015 bis 31.12.2015

Unternehmensrecht, Zusatzwerte nach Steuerrecht

4 lifes Immo GmbH

301 2340 Mödling, Neudorferstraße 3

Inv-Nr	Bezeichnung	Lieferant	Anschaffung Inbetriebnahme Abgang	ND RestND	AHK Anfang Veränderung AHK Ende	Buchwert Abschreibung kum. 11.06.2015	Veränderung	Buchwert Abschreibung kum. 31.12.2015	Bewertungsreserve GFB Zuschuss
1-0	Grund und Boden (20%)	von Kalckreuth, Barbara, Mainzer Straße 7c, München	09.07.2015	Z	0,00 142.814,53 142.814,53	0,00 Z 0,00	142.814,53	142.814,53 0,00	0,00
2-0	Gebäude (80%)	von Kalckreuth, Barbara, Mainzer Straße 7c, München	09.07.2015	66,67 66,17 Z	0,00 571.258,11 571.258,11	0,00 Z 0,00 AfA	571.258,11 -4.284,22	566.973,89 4.284,22	0,00
3-0	GrEst, 20% GuB	FA Verk.st u. Geb.	27.07.2015	Z	0,00 5.998,21 5.998,21	0,00 Z 0,00	5.998,21	5.998,21 0,00	0,00
4-0	GrEst, 80% Geb.	FA Verk.st u. Geb.	27.07.2015	66,67 66,17 Z	0,00 23.992,84 23.992,84	0,00 Z 0,00 AfA	23.992,84 -179,94	23.812,90 179,94	0,00
5-0	GB-Eintrag geb., 20% GuB	GB-Gericht	27.07.2015	Z	0,00 1.885,20 1.885,20	0,00 Z 0,00	1.885,20	1.885,20 0,00	0,00
6-0	GB-Eintrag geb., 80% Geb.	GB-Gericht	27.07.2015	66,67 66,17 Z	0,00 7.540,80 7.540,80	0,00 Z 0,00 AfA	7.540,80 -56,56	7.484,24 56,56	0,00
7-0	Makler ActiveServices GmbH, 20% GuB	Actice Services GmbH, Johann-Nestroy-Gasse 5, A-2353 Guntramsdorf	10.08.2015	Z	0,00 4.620,00 4.620,00	0,00 Z 0,00	4.620,00	4.620,00 0,00	0,00
8-0	Makler ActiveServices GmbH, 80% Geb.	Actice Services GmbH, Johann-Nestroy-Gasse 5, A-2353 Guntramsdorf	10.08.2015	66,67 66,17 Z	0,00 18.480,00 18.480,00	0,00 Z 0,00 AfA	18.480,00 -138,60	18.341,40 138,60	0,00
Summe Konto 301				Z	0,00 776.589,69 776.589,69	0,00 Z 0,00 AfA	776.589,69 -4.659,32	771.930,37 4.659,32	0,00

Z = Zugang
AIA = Planmäßige AfA
§12 = BR §12
VZ = BR VZ AfA
G = Gesamtabgang
VZ = vorzeitige AfA
sk = sonstige Korrektur
GWG = BR GWG
T = Teilabgang
GWG = AIA GWG
ZaU = Zugang aufgrund Umgründung
GFB = Gewinnfreibetrag
AHKM = Anschaffungs-/Herstellungskostenminderung
ap = außerplanmäßige AfA
AaU = Abgang aufgrund Umgründung
Eb = Ersatzbeschaffung
BWM = Buchwertminderung
tw = Teilwert-AfA
E = Erweiterung
ao = außerordentliche AfA
U = Umbuchung
Zu = Zuschreibung
sA = sonstige Änderung
tzu = Investitionszuschuss

Anlagenverzeichnis

11.06.2015 bis 31.12.2015

Unternehmensrecht, Zusatzwerte nach Steuerrecht

4 lifes Immo GmbH

341 Grundstückseinrichtung 2340 Mödling, Neudorfer Str. 3

Inv-Nr	Bezeichnung	Lieferant	Anschaffung Inbetriebnahme Abgang	ND RestND	AHK Anfang Veränderung AHK Ende	Buchwert Abschreibung kum. 11.06.2015	Veränderung	Buchwert Abschreibung kum. 31.12.2015	Bewertungsreserve GFB Zuschuss
1-0	Mobiliar	Barbara von Kalkreuth, Mainzer Straße 7c, D- 80804 München	09.07.2015 09.07.2015	10,00 9,50	0,00 25.811,18 25.811,18	0,00 Z 0,00 AfA	25.811,18 -1.290,56	24.520,62 1.290,56	0,00
Gesamtsumme					Z	0,00 802.400,87 802.400,87	Z 802.400,87 -5.949,88	796.450,99 5.949,88	0,00

Z = Zugang
AIA = Planmäßige AfA
§12 = BR §12
VZ = BR VZ AfA

G = Gesamtabgang
VZ = vorzeitige AfA
sK = sonstige Korrektur
GWG = BR GWG

T = Teilabgang
GWG = AIA GWG
ZaU = Zugang aufgrund Umgründung
GFB = Gewinnfreibetrag

AHKM = Anschaffungs-/Herstellungskostenminderung
ap = außerplanmäßige AfA
AaU = Abgang aufgrund Umgründung
Eb = Ersatzbeschaffung

BWM = Buchwertminderung
tw = Teilwert-AfA

E = Erweiterung
ao = außerordentliche AfA

U = Umbuchung
Zu = Zuschreibung

sA = sonstige Änderung
Izu = Investitionszuschuss

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr	davon wechselfällig verbrieft	davon Antizipationen	davon Pauschalwert- berichtigung
	€	€	€	€	€	€
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	5.886,00	5.886,00	0,00	0,00	0,00	0,00
davon sonstige	5.886,00	5.886,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.934,98	1.934,98	0,00	0,00	0,00	0,00
SUMME FORDERUNGEN	7.820,98	7.820,98	0,00	0,00	0,00	0,00

Job Nr.: 2016 - 0433
Prospekt gebilligt

04. Nov. 2016

FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. III/4, Kapitalmarktprospekte
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 3