



# Die Burg Altpernstein lebt!

Investieren Sie in eine Zukunft mit soliden Grundfesten.

**Beteiligungsmodell  
mit bis zu 5% Verzinsung.**

**>>> [www.burgaltpernstein.at/beteiligungsmodell](http://www.burgaltpernstein.at/beteiligungsmodell)**



# Burg- Schatzsteine



## Für eine Zukunft mit soliden Grundfesten

### Liebe Freundinnen und Freunde der Burg Altpernstein!

Die Burg Altpernstein im Kremstal ist seit 1.000 Jahren ein bedeutendes Wahrzeichen und wichtiges Kulturdenkmal in Oberösterreich. Seit vielen Jahrzehnten ist die Burg auch ein Ort der Begegnung für Kinder und Familien, ein Treffpunkt für Seminargäste und ein beliebtes Ausflugsziel.

Die Burg Altpernstein wird derzeit saniert und umgebaut. Neben der Errichtung von Wohlfühlzimmern und modernen Seminarräumen wird auch die Heizung von alten Nachtspeicheröfen auf eine moderne und ökologische Holz-Zentralheizung umgestellt.

### Lassen Sie Ihr Geld arbeiten!

#### Es unterstützt die Renovierung von Burg Altpernstein.

Als Vergütung erhalten Sie wunschgemäß jährlich entweder 5% Zinsen in Form von Gutscheinen für alle Freizeit- und Gastronomieangebote auf der Burg oder 3% Zinsen als Überweisung auf Ihr Konto. Weitere Informationen zu Umbau, künftiger Nutzung und Investitionsmöglichkeit finden Sie in diesem Prospekt.

Investieren Sie in ein Haus mit soliden Grundfesten und einer lebendigen Zukunft!

Wir freuen uns, wenn Sie den Fortbestand der Burg Altpernstein mit Ihrer Beteiligung ermöglichen.

*Peter Leeb*

**Peter Leeb**  
Geschäftsführer  
Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH





# Das Projekt

## Burg Altpernstein – Stabilität und Sicherheit seit 1.000 Jahren

Die Burg Altpernstein ist bereits seit über 1.000 Jahren ein Ort der Sicherheit und der Kraft. Das Wahrzeichen des Kremstals ist gut erhalten, alle Räumlichkeiten wurden bis vor Kurzem genutzt und doch ist für eine zeitgemäße Nutzung eine umfangreiche Sanierung notwendig, die einer breiten Finanzierung bedarf.

# Privates Finanzierungsmodell

## Nachhaltig und regional

Mit Ihrer Hilfe wird die Burg Altpernstein saniert und für die Nachwelt erhalten. Für die Umbauarbeiten werden überwiegend Handwerks- und Gewerbebetriebe aus Oberösterreich und der Region beauftragt.

Nach der Renovierung wird die Burg Altpernstein ab Herbst 2019 als Hotel- und Begegnungszentrum Kindern, Familien und allen Gästen offenstehen.

Das Stift Kremsmünster als Eigentümer hat die Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH beauftragt die Burg zu revitalisieren und als lebendigen Ort für die Öffentlichkeit zu erhalten. Diese Zusammenarbeit wurde mit einem im Grundbuch eingetragenen 99-jährigen Baurechtsvertrag besiegelt.

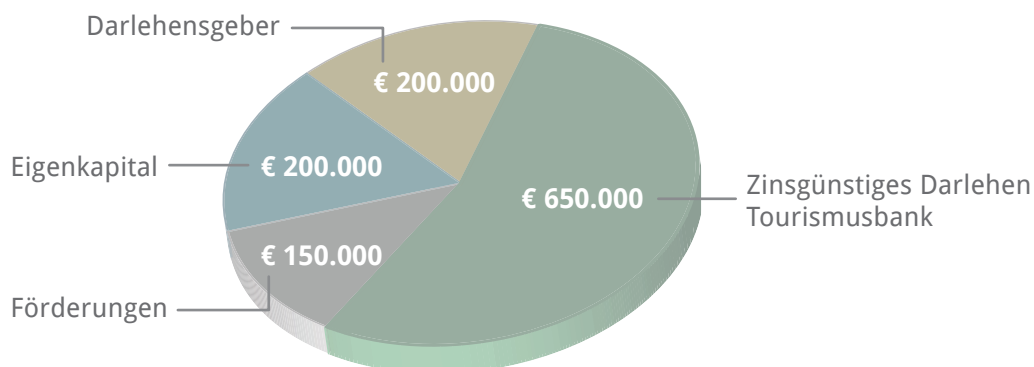


# Die Burg Altpernstein braucht Sie!

## Je mehr tragende Säulen, desto solider das Bauwerk.

Dies gilt sinnbildlich auch für die Finanzierung des Umbaus der Burg Altpernstein.

### Finanzierung Umbau Burg Altpernstein (Volumen gesamt: 1,2 Mio.)



Die Finanzierung der Umbauarbeiten der Burg Altpernstein wird getragen vom Eigenkapital der Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH, einem zinsgünstigen Darlehen der Tourismusbank Österreich, Förderungen und privaten Darlehensgebern.

Die Burg Altpernstein ist für viele Menschen aus Nah und Fern ein attraktives Ziel: für Ausflüge mit der ganzen Familie, Wanderungen, Mountainbike- oder Rennradtouren, Seminare für Unternehmen, Projektwochen für Schulklassen, Feriencamps für Kinder, Hochzeiten und Veranstaltungen und vieles mehr. Die Burg bietet innerhalb der historischen Mauern und außerhalb in der Burg-Outdoor-Arena mit dem Klettersteig, Bogenparcours und E-Bike-Center eine große Auswahl an Aktivitäten.

Genießen Sie einen Blick von der wunderbaren Aussichtsterrasse auf die umliegende Bergwelt! Tanken Sie Kraft in der unberührten, sauberen Natur rund um die Burg!

**Alle Unterstützer des Burg-Umbaus werden auf Wunsch namentlich auf der Ehrentafel in der Burg verewigt.**

**Sie möchten Geld investieren, aber zuerst die Burg eingehend besichtigen?  
Bitte kontaktieren Sie uns zwecks Terminvereinbarung: 0664 13 13 930.  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

# Das Darlehen

## Haben Sie schon einmal überlegt, Geld in ein Projekt zu investieren, das kulturell, sozial sowie regional nachhaltig ist?

### Hier finden Sie alles, was Sie über das Darlehen zur Sanierung von Burg Altpernstein wissen möchten.

- Sie können bei einer Einlage von bis zu EUR 4.999,- innerhalb von 12 Monaten (Emissionszeitraum vom 1.5.2019 bis 31.08.2020) die Höhe Ihrer Einlage wie folgt wählen:  
**EUR 2.000,-**  
**EUR 3.000,-**  
**EUR 4.000,-**  
**EUR 4.999,-**
- Abweichend davon können wir Beträge ab EUR 5.000,- entgegennehmen, wenn Sie auf einem von uns zur Verfügung gestellten Beiblatt schriftlich erklären, dass Sie
  - höchstens das Doppelte Ihres durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens (über zwölf Monate gerechnet) investieren oder dass Sie
  - maximal 10 % Ihres Finanzanlagevermögens investieren.

### Die Art der Vergütung können Sie wählen:

- **5 % jährliche Verzinsung in Form von Gutscheinen:** einlösbar für alle Leistungen auf der Burg (Übernachtung, Verpflegung, Getränke, Klettersteig, Bogenschießen, eigene Seminare, ...)
- **3 % jährliche Verzinsung in Form einer Überweisung auf Ihr Konto.**
- Die Laufzeit des Darlehens beträgt mindestens 5 Jahre. Nach Ablauf von 5 Jahren können sowohl Sie als auch die Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH das Darlehen mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten jederzeit kündigen.
- Falls Sie Ihr Geld vor Ablauf der 5 Jahre benötigen, räumen wir Ihnen in den ersten 5 Jahren ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von 12 Monaten ein.
- Die Berechnung der Zinsen erfolgt jährlich zum 31. August. Sie bekommen von uns jeweils im September einen

Gutschein für Leistungen auf Burg Altpernstein in der Höhe der angefallenen Zinsen bzw. wird Ihnen, wenn Sie diese Option gewählt haben, der Zinsertrag auf Ihr Konto überwiesen.

- Die erste Zinsberechnung erfolgt im August 2020, d. h. Sie bekommen im September 2020 den ersten Gutschein bzw. die erste Überweisung der Zinsen auf Ihr Konto.
- Der Gutschein kann unbefristet für alle Leistungen der Burg Altpernstein eingelöst werden: persönlich vor Ort oder für Bestellungen auf unserer Homepage.
- Ehrlichkeit und Glaubwürdigkeit sind uns sehr wichtig. Jeder Darlehensgeber hat daher selbstverständlich das Recht, die Burg Altpernstein zu besichtigen (bitte nach vorheriger Terminvereinbarung) und sich persönlich von der Qualität unserer Arbeit zu überzeugen.
- Als Darlehensgeber bekommen Sie jeweils im Dezember die Kennzahlen unserer Bilanz zugesandt, die wir im Rahmen einer jährlichen Besprechung mit allen Darlehensgebern näher erläutern werden. Bei dieser Besprechung beantworten wir gerne auch Ihre Fragen über das abgelaufene Geschäftsjahr und geplante Projekte.
- Darüber hinaus haben wir unseren Informationsverpflichtungen aufgrund des Alternativfinanzierungsgesetzes (AltFinG) gegenüber Anlegern nachzukommen. Sie finden daher auf S. 7 Informationen für Anleger gemäß AltFinG. Diese Informationen umfassen die wesentlichen Daten zum Unternehmen und zum Darlehen.
- Diese Emission 2019/20 ist auf max. EUR 200.000,- beschränkt.
- Bei diesem Darlehen handelt es sich um ein – der Gesetzgeber verpflichtet uns zu dieser Formulierung – „qualifiziert nachrangiges Darlehen“.

Ebenso verpflichten uns unsere eigenen Ansprüche und der Gesetzgeber, Sie auf das Risiko eines solchen nachrangigen Darlehens hinzuweisen: Im Detail bedeutet dies,

- dass im Fall der Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin die Rückzahlung des Darlehens und/oder der Zinsen erst nach der Befriedigung anderer (vorrangiger) Gläubiger erfolgt bzw.
- dass die Rückzahlung des Darlehens und/oder der Zinsen abhängig ist von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Darlehensnehmerin.

Die Rückzahlung einschließlich Zinsen erfolgt nur aus dem frei verfügbaren Jahresüberschuss oder aus dem frei verfügbaren Vermögen der Darlehensnehmerin, nach der Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger.

- Alle Vergütungen aus diesem Darlehen erfolgen fristgerecht, sofern sie nicht die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH überfordern würden (z. B. bei gleichzeitiger Kündigung mehrerer großer Darlehensgeber). In diesem Fall erfolgt die Vergütung zum erstmaligen Zeitpunkt, zu dem die Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH über ausreichende Mittel verfügt.
- Darlehensnehmerin ist die Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH Kapuzinerstraße 84b/CPL, 4020 Linz, Firmenbuchnr 490632 v
- Weitere Details finden Sie im Darlehensvertrag, den Sie telefonisch anfordern oder auf [www.burgaltpernstein.at/beteiligungsmodell](http://www.burgaltpernstein.at/beteiligungsmodell) downloaden können.



# FAQ



## Die häufigsten Fragen zum Burg Alpernstein Zukunfts-Darlehen

### Wie sieht es steuerlich aus: Muss der Darlehensgeber Einkommenssteuer oder Kapitalertragssteuer entrichten?

Grundsätzlich sind Zinserträge zu versteuern, auch wenn die Auszahlung als Burg-Alpernstein-Gutschein erfolgt. Wenn Sie jedoch nicht selbständig erwerbstätig sind, können Sie zusätzlich zu Ihrem Gehalt Einkünfte bis zu EUR 730,- pro Jahr steuerfrei beziehen. D. h.: Bis zu einer Darlehenshöhe von EUR 14.600,- (bei 5 %) bzw. EUR 24.333,- (bei 3 %) müssen Sie die Zinseinkünfte daraus nicht versteuern. Auch die Burg Alpernstein Verwaltungs GmbH führt von Ihren Zinsen keine KEST (Kapitalertragssteuer) ab. Das dürfen/müssen nur Banken. Geht Ihr zusätzliches Einkommen über EUR 730,- pro Jahr hinaus, sind Sie zur Abgabe einer Einkommenssteuererklärung verpflichtet.

Wie in Österreich üblich, gibt es eine komplizierte Einschleifregelung: Nur das Doppelte des EUR 730,- pro Jahr übersteigenden Betrages ist voll steuerpflichtig. Beispiel: Ihr Gewinn beträgt EUR 1.200,-. Davon werden die steuerfreien EUR 730,- abgezogen = EUR 470,-. Das Doppelte davon ist EUR 940,-. Um diese EUR 940,- erhöht sich Ihre Steuerbemessungsgrundlage. Ab zusätzlichen Einkünften von EUR 1.460,- ist der Betrag voll zu versteuern.

### Ist das Burg Alpernstein-Darlehensmodell gesetzlich gedeckt? Gibt es Probleme mit der Finanzmarktaufsicht?

Bei unserem Modell handelt es sich um ein sogenanntes „qualifiziert nachrangiges Darlehen“ im Rahmen des am 1.9.2015 in Kraft getretenen Alternativfinanzierungsgesetzes. Wir haben damit eine auch rechtlich saubere Lösung gefunden.

### Was passiert nach 5 Jahren, also nach Ablauf des Vertrages, wenn der Darlehensgeber den Vertrag verlängern möchte: Beträgt die Verzinsung dann ebenfalls 5 % bzw. 3 % pro Jahr?

Nach Ablauf von 5 Jahren kann sowohl der Darlehensgeber als auch die Burg Alpernstein Verwaltungs GmbH das Darlehen kündigen. Falls keine der beiden Vertragsparteien das Darlehen kündigt, läuft das Darlehen mit denselben Konditionen weiter. Im Falle einer Kündigung wird der gesamte Darlehensbetrag an den Darlehensgeber zurückerstattet und der Vertrag erlischt. (Den genauen Kündigungsmodus finden Sie im Darlehensvertrag)

### Was passiert, wenn die Burg Alpernstein Verwaltungs GmbH insolvent wird?

Die Burg Alpernstein Verwaltungs GmbH ist nicht insolvenzgefährdet. Die Burg Alpernstein Verwaltungs GmbH, eine 100% Tochterfirma der ISK GmbH (Institut für Soziale Kompetenz) wurde im Jahr 2018 mit dem Zweck gegründet, die Burg Alpernstein als wichtiges Wahrzeichen für die Öffentlichkeit zu erhalten und als Zentrum für Kinder und Familien zu nutzen. Die Burg Alpernstein Verwaltungs GmbH hat mit dem Stift Kremsmünster als Eigentümer der Burg Alpernstein einen 99-jährigen Bauvertragsvertrag abgeschlossen. Das Darlehen wird ausschließlich für den Umbau und die Sanierungsarbeiten auf der Burg Alpernstein verwendet. Die Darlehensgeber können sich jederzeit nach telefonischer Terminvereinbarung persönlich von den Umbau- und Sanierungsarbeiten auf der Burg Alpernstein überzeugen und informieren. Rein rechtlich wird bei einer Insolvenz die Forderung aus dem nachrangigen Darlehen nach Rückerstattung des nicht nachrangigen Fremdkapitals (z. B. Bankkredite) abgegolten. Dies führt in der Regel zu einem Verlust eines Teils oder auch des gesamten Kapitals für den Darlehensgeber.

### Kann ich den Darlehensvertrag an eine andere Person weitergeben?

Nein, die Übertragbarkeit des Darlehens ist ausgeschlossen.

### Was passiert mit dem Guthaben des Darlehensgebers im Todesfall?

Das Darlehen ist eine Forderung gegenüber der Burg Alpernstein Verwaltungs GmbH, die in die Verlassenschaft des(r) Verstorbenen fällt. Das heißt, diese Forderung bleibt aufrecht und geht auf die gesetzlichen Erben über.

### Welche Beträge können aufgrund der neuen Rechtslage angelegt werden?

Für neue Verträge gilt, dass Darlehen pro Darlehensgeber grundsätzlich mit einem Betrag von EUR 4.999,- pro Jahr beschränkt sind. Bei Darlehen mit einem Betrag ab EUR 5.000,- ist vom Darlehensgeber auf einem eigenen Formblatt bei Abschluss des Darlehensvertrages zu erklären, dass er höchstens das Doppelte seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens (über 12 Monate gerechnet) oder maximal zehn Prozent seines Finanzanlagevermögens investiert.

### Kann ich mein Geld anonym anlegen?

Nein. Wir haben sowohl die Bestimmungen des Alternativfinanzierungsgesetzes als auch die Bestimmungen nach dem Geldwäschegesetz zu befolgen. Deshalb sind wir verpflichtet, die Identität aller unserer Darlehensgeber zu überprüfen. Darüber hinaus sind wir bei Beträgen ab EUR 15.000,- verpflichtet, die Bestimmungen über Maßnahmen zur Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung einzuhalten. Dazu müssen wir die Identität des Anlegers überprüfen und benötigen für das Zustandekommen des Darlehensvertrages die Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises.



# Gemäß Anlage F des Bundesgesetzes über alternative Finanzierungsformen sind folgende Punkte zu veröffentlichen:

## 1. ANGABEN ÜBER DEN EMITTENTEN

a) Rechtsform, Firma, Sitz: Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH, 4020 Linz, Kapuzinerstraße 84b/CPL, Tel. +43 664 13 13 930, burgaltpernstein@isk-austria.at www.burgaltpernstein.at, Firmenbuchnummer: FN 490632 v, UID-Nummer: ATU73305247. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

b) Organwalter: Geschäftsführer: Peter Leeb

d) Eigentümer der Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH: 100% ISK GmbH

e) Eigentümer der ISK GmbH: 100% Peter Leeb

e) Unternehmensgegenstand: Besitz, Betrieb und die Verwaltung der Burg Altpernstein

f) Beschreibung des geplanten Produkts oder der geplanten Dienstleistung: Das Darlehen wird von der Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH ausschließlich für folgende Zwecke verwendet: Finanzierung des Umbaus und der Sanierung der Burg Altpernstein

## 2. ANGABEN ÜBER DAS ALTERNATIVE FINANZINSTRUMENT

a) Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments: Die Investoren gewähren ein qualifiziertes nachrangiges Darlehen gemäß Darlehensvertrag.

b) Laufzeit, Kündigungsfristen und Kündigungstermine: Die Laufzeit beträgt 5 Jahre und beginnt wie folgt: Beträge bis EUR 4.999,-: mit Einlangen des Darlehensbetrages auf dem Konto des Emittenten. Beträge ab EUR 5.000,-: mit Einlangen des Darlehensbetrages auf dem Konto des Emittenten und dem Einlangen des Beiblattes beim Emittenten. Beträge ab EUR 15.000,-: mit Einlangen des Darlehensbetrages auf dem Konto des Emittenten und Einlangen des Beiblattes sowie zusätzlich einer Kopie des Lichtbildausweises des Darlehensgebers. Sollten die geforderten Unterlagen nicht binnen 30 Tagen nach Vertragsübersendung an den Darlehensgeber beim Emittenten eintreffen, ist kein gültiger Vertrag zustande gekommen und der Emittent ist verpflichtet, allfällige bereits überwiesene Beträge zurück zu überweisen. Nach Ablauf von 5 Jahren besteht eine jederzeitige Kündigungsmöglichkeit mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Vor Ablauf der 5 Jahre besteht ein Sonderkündigungsrecht des Darlehensgebers mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten.

c) Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses: Der Darlehensgeber erhält jährlich zum 31.08. wahlweise 5 % Zinsen per Dienstleistungsgutschein oder 3 % Zinsen in Form einer Überweisung.

d) Vertriebs-, Verwaltungs- und Managementkosten: Keine Kosten

e) Angabe allfälliger Belastungen: Steuern siehe Punkt i)

f) Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall: Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich und unwiderruflich gemäß § 67 Abs 3 Insolvenzordnung, dass er die Befriedigung seiner Forderungen aus dem Darlehen (einschließlich Zinsen) erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs. a UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht.

g) Kontroll- und Mitwirkungsrechte: Mit dem nachrangigen Darlehen sind keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder Stimmrechte und keine sonstigen Kontroll- und Mitwirkungsrechte verbunden.

h) Darstellung der Möglichkeit einer späteren Veräußerung: Die Darlehen sind seitens der Darlehensgeber nicht übertragbar, sondern nur wie im Punkt 2b) angegeben kündbar.

i) Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern: Grundsätzlich sind Zinserträge zu versteuern, auch wenn die Auszahlung als Gutschein (kann für alle eigenen Leistungen auf der Burg Altpernstein der ISK GmbH (Betreiber des Hotel-/Gastronomie und Veranstaltungsbetriebes) eingelöst werden) erfolgt. Wenn Sie jedoch nicht selbstständig erwerbstätig sind, können Sie zusätzlich zu Ihrem Gehalt Einkünfte bis zu EUR 730,- pro Jahr steuerfrei beziehen. D. h.: Bis zu einer Darlehenshöhe von EUR 14.600,- (bei 5 %) bzw. EUR 24.333,- (bei 3 %) müssen Sie die Zinseinkünfte daraus nicht versteuern. Auch die Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH führt von Ihren Zinsen keine KEST (Kapitalertragssteuer) ab.

Das dürfen/müssen nur Banken. Geht Ihr zusätzliches Einkommen über EUR 730,- pro Jahr hinaus, sind Sie zur Abgabe einer Einkommenssteuererklärung verpflichtet. Wie in Österreich üblich, gibt es eine komplizierte Einschleifregelung: Nur das Doppelte des EUR 730,- übersteigenden Betrages ist voll steuerpflichtig. Beispiel: Ihr Gewinn beträgt EUR 1.200,-. Davon werden die steuerfreien EUR 730,- abgezogen = EUR 470,-. Das Doppelte davon ist EUR 940,-. Um diese EUR 940,- erhöht sich Ihre Steuerbemessungsgrundlage. Ab zusätzlichen Einkünften von EUR 1.460,- ist der Betrag voll zu versteuern.

## 3. SONSTIGE ANGABEN UND HINWEISE

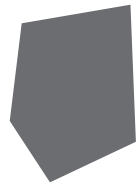
a) Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder: Die Emittentin ist die Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH. Das Darlehen wird von der Burg Altpernstein Verwaltungs GmbH ausschließlich für den Umbau und die Sanierung der Burg Altpernstein verwendet.

b) Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde: Magistrat Linz, 4040 Linz, Hauptstraße 1-5

c) Das Angebot ist gültig vom 1.5.2019 bis längstens 31.08.2020. Sollte jedoch früher die maximale Emissionssumme von EUR 200.000,- erfüllt sein, endet das Angebot zu diesem Zeitpunkt.

## 4. RISIKOHINWEISE

Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren. Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor.



# Die Burg Altpernstein



Fotos: ©Mario Oberlauer



**Erhalten wir gemeinsam  
dieses einzigartige  
Kulturdenkmal in Oberösterreich!**



[www.burgaltpernstein.at](http://www.burgaltpernstein.at) · [burgaltpernstein@isk-austria.at](mailto:burgaltpernstein@isk-austria.at) · 0664 13 13 930

