

## Informationsblatt für Anleger

<b>Risikowarnung</b>	<p>a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.</p> <p>b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten.</p> <p>c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.</p> <p>d) Es handelt sich um <u>kein</u> Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.</p> <p>e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.</p>	
<b>Teil A</b>	<b>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</b>	<p>a) <u>Emittent</u>: A bis Z real estate AG, CHE-268.172.313; <u>Handelsregister</u>: Handelsregisteramt Kanton Zug  <u>Anschrift</u>: Rathausstrasse 14, 6340 Baar, Schweiz; <u>Telefon</u>: +41 76 584 47 47  <u>Rechtsform</u>: Aktiengesellschaft; <u>Stammkapital</u>: CHF 100.000  <u>Mitglied des Verwaltungsrates</u>: Herr Hazir Aziri, geb. 10.01.1979  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: CHE-268.172.313  <u>Eigentümer</u>: Herr Hazir Aziri, geb. 10.01.1979</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Übernahme und Ausführung von Aufträgen zur Planung, Projektierung, Bauberatung und Baumanagement als Generalunternehmung von Bauten aller Art, den Erwerb, Besitz und Veräusserung von Grundstücken oder von Rechten an Grundstücken, die Erbringung von Dienstleistungen im Liegenschaftsgeschäft, insbesondere Verwaltung und Bewirtschaftung von Liegenschaften, den Erwerb, Besitz und Veräusserung von Beteiligungen, den Erwerb, Besitz, Verwertung und Veräusserung von Patenten, Lizenzen und Marken</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Errichtung und Verkauf von sieben Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt rund 792 m<sup>2</sup> in der Rheinsfelderstrasse 12, 8192 Zweisimmen</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebotsverfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 100.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 10.03.2023</p> <p>c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 90 Tage verlängern. Wird der Funding-Mindestbetrag während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Nachrangdarlehensverträgen zurücktreten.</p> <p>d) <u>Funding-Höchstbetrag</u>: EUR 650.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 750.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
<b>Teil C</b>	<b>Besondere Risikofaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst.</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen.</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst.</li> <li>• Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht.</li> <li>• Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.</li> </ul>
<b>Teil D</b>	<b>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</b>	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 18 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 10,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode  <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum  <u>Zinssatz im Falle einer Verspätung der Rückzahlung</u>: 4,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung  <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Hazir Aziri, geb. 10.01.1979, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachranglichkeiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</p> <p>g) -</p>
<b>Teil E</b>	<b>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</b>	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> veröffentlicht und erfolgen freiwillige Fortschrittsberichte zum Projekt.</p> <p>b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit.</p> <p>c) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger.</p> <p>d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung</p> <p>e) -</p>
<b>Teil F</b>	<b>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</b>	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren.</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 21% und laufende Kosten in Höhe von 1,00% p.a. der Investition, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer.</p> <p>c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a>) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 20.02.2023 von Jelena Djordjevic, Controlling, dagobertinvest gmbh
<b>Hinweis</b>	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss;</li> <li>2) den Geschäftsplan;</li> <li>3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;</li> <li>4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.</li> </ol> <p>Diese Informationen finden Sie auf: <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a></p>	

Firmennummer <b>CHE-268.172.313</b>	Rechtsnatur <b>Aktiengesellschaft</b>	Eintragung 02.10.2015	Löschung	Übertrag CH-020.3.042.500-1 von: CH-020.3.042.500-1/a auf:	<b>1</b>
--	--	--------------------------	----------	--	----------



Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
0		<b>A bis Z real estate AG</b>	0	bisher: Wetzikon (ZH)
			1	Baar

Ei	Lö	Aktienkapital	Liberierung	Aktien-Stückelung	Ei	Lö	Domiziladresse
0		CHF 100'000.00	CHF 50'000.00	100 vinkulierte Namenaktien zu CHF 1'000.00	0	1	Bahnhofstrasse 23 8620 Wetzikon ZH
					1	2	c/o offinea Business Center AG Rathausstrasse 14 6340 Baar
					2		c/o companyplace.ch AG Rathausstrasse 14 6340 Baar

Ei	Lö	Zweck	Ei	Lö	weitere Adressen
0		Die Gesellschaft bezweckt die Übernahme und Ausführung von Aufträgen zur Planung, Projektierung, Bauberatung und Baumanagement als Generalunternehmung von Bauten aller Art, den Erwerb, Besitz und Veräusserung von Grundstücken oder von Rechten an Grundstücken, die Erbringung von Dienstleistungen im Liegenschaftsgeschäft, insbesondere Verwaltung und Bewirtschaftung von Liegenschaften, den Erwerb, Besitz und Veräusserung von Beteiligungen, den Erwerb, Besitz, Verwertung und Veräusserung von Patenten, Lizenzen und Marken. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen oder sich mit diesen zusammenschliessen und Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, andere Konzerngesellschaften und Aktionäre direkt oder indirekt finanzieren. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Grundstücke erwerben, halten, überbauen, belasten und veräussern. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte tätigen, Verpflichtungen eingehen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck und die Entwicklung des Unternehmens zu fördern, oder die direkt oder indirekt damit im Zusammenhang stehen			

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
0	1	Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen per Brief, E-Mail oder Telefax an die im Aktienbuch verzeichneten Adressen.	0	18.09.2015
0		Die Übertragbarkeit der Namenaktien ist nach Massgabe der Statuten beschränkt.	1	28.04.2016
0		Gemäss Erklärung vom 18.09.2015 wurde auf die eingeschränkte Revision verzichtet.		
1		Die Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen schriftlich oder per E-Mail.		

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			0	SHAB

Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id	Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id
0	(Sitzverlegung)			(Sitzverlegung)		3	11771	10.06.2021	113	15.06.2021	1005217296
1	6983	01.06.2016	107	06.06.2016	2871335	4	16674	02.09.2021	173	07.09.2021	1005285837
2	10381	19.07.2019	141	24.07.2019	1004682889	5	1370	27.01.2022	22	01.02.2022	1005394200

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
0		1m	Aziri, Hazir, von Oetwil am See, in Wetzikon ZH	Präsident des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
0		1	Aziri, Visar, von Oetwil am See, in Uetikon am See	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
1		3m	Aziri, Hazir, von Oetwil am See, in Wetzikon ZH	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
3		5m	Aziri, Hazir, von Oetwil am See, in Gossau (ZH)	Präsident des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
3		4	Aziri, Visar, von Oetwil am See, in Oetwil am See	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift

<b>CHE-268.172.313</b>	<b>A bis Z real estate AG</b>	<b>Baar</b>	<b>2</b>
------------------------	-------------------------------	-------------	----------

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
	5		Aziri, Hazir, von Oetwil am See, in Gossau (ZH)	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift

Zug, 20.02.2023 14:19

Diese Internet Information aus dem kantonalen Handelsregister hat mangels Originalbeglaubigung keinerlei Rechtswirkung und erfolgt ohne Gewähr.

Bilanz zum 31.12.2021

AKTIVA			PASSIVA		
	EUR 2021	CHF 2021		EUR 2021	CHF 2021
<b>Anlagevermögen</b>			<b>Eigenkapital</b>		
Sachanlagen	0,00	0,00	Aktienkapital, Reserven	118 325,54	119 000,00
Finanzanlagen	451 681,66	454 256,25	Gewinnvortrag, Jahresgewinn	647 358,58	651 048,52
<b>Summe</b>	<b>451 681,66</b>	<b>454 256,25</b>	<b>Summe</b>	<b>765 684,12</b>	<b>770 048,52</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			<b>Bilanzgewinn (Bilanzverlust)</b>		
Forderungen	13 821,22	13 900,00	<b>Summe</b>	<b>765 684,12</b>	<b>770 048,52</b>
Grundstücke im Handel	2 658 642,37	2 673 796,63	<b>Fremdkapital (Rückstellungen)</b>	<b>1 053 070,96</b>	<b>1 059 073,46</b>
<b>Summe</b>	<b>2 672 463,59</b>	<b>2 687 696,63</b>	<b>Bankverbindlichkeiten</b>	<b>1 442 110,87</b>	<b>1 450 330,90</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>87 004,08</b>	<b>87 500,00</b>			
noch nicht einbezahltes Kapital	49 716,62	50 000,00			
<b>BILANZSUMME</b>	<b>3 260 865,94</b>	<b>3 279 452,88</b>	<b>BILANZSUMME</b>	<b>3 260 865,94</b>	<b>3 279 452,88</b>

CHF/EUR - Kurs 31.12.2021 1,0057



A bis Z Real Estate AG

# Geschäftsplan



## DAS FIRMENPROFIL

Die A bis Z Real Estate AG bietet einen einzigartigen Full Service als Generalunternehmung an: das schlüsselfertige Bauen im Wohnungsbau. In diesem Zusammenhang blickt die Gesellschaft auf ein kompetentes Spezialistenteam, das mit langjähriger Erfahrung in der Deutschschweiz Wohnungsbau ausgestattet ist.

Entwicklungs-, Bau- bzw. Umbauprozesse in allen Phasen koordiniert sie alle Anliegen und sorgt für die reibungslose Realisierung des Bauvorhabens. Das umfasst die gesamte Projektsteuerung, Planungs- und Baustellenkoordination, Terminplanung, Angebotsprüfung und Vertragsmanagement bis hin zur Kostenplanung und -kontrolle.

Für die A bis Z Real Estate AG ist ein erfolgreiches Baumanagement das A und O für jedes Bauprojekt. Mit dem nötigen Know-How für die Planungs-,

## DER EMITTENT

Firma:	A bis Z real estate AG
Rechtsform:	AG
Firmenbuchnummer:	CHE-268.172.313
Sitz der Gesellschaft:	6340 Baar
Geschäftsadresse:	Rathausstrasse 14
Aktienkapital:	CHF 100'000.00
Eintragung:	02.10.2015
Mitglied des Verwaltungsrates:	Aziri, Hazir
Unternehmensgegenstand:	Die Gesellschaft bezweckt die Übernahme und Ausführung von Aufträgen zur Planung, Projektierung, Bauberatung und Baumanagement als Generalunternehmung von Bauten aller Art, den Erwerb, Besitz und Veräußerung von Grundstücken oder von Rechten an Grundstücken, etc.

## DAS GESCHÄFTSMODELL

Bei der A bis Z Real Estate AG stehen die Immobilien an erster Stelle. Für die Kunden und Kundinnen bedeutet das eine fachlich fundierte und menschlich angemessene Unterstützung bei der Realisierung ihrer Vorhaben.

Jedes Projekt braucht seine eigene Strategie, und somit auch eine individuelle Behandlung. Bei der A bis Z Real Estate AG werden Kunden und Kundinnen durch den jeweiligen Prozess geführt und begleitet.

Gerade als Generalunternehmen kann die A bis Z Real Estate AG einen Komplettservice der schlüsselfertigen Übergabe eines Bauvorhabens anbieten und setzt sich somit vom Markt ab.

## PROJEKT: GLATTFELDEN IM KANTON ZÜRICH

Direkt an der deutschen Grenze gelegen, präsentiert sich Glattfelden als attraktiver und gemütlicher Wohnort mit einem regen Vereinsleben. Die hügelige Gegend mit einem breiten Sport- und Freizeitangebot tut ihr Übriges und zieht Einheimische wie auch Touristen in ihren Bann.

Inmitten dieser beliebten Gegend soll in einer ruhigen Nachbarschaft ein Wohnbauprojekt mit 7 Wohnungen umgesetzt werden. Freiflächen wie Balkone und Terrassen sind ebenfalls vorgesehen. Außerdem werden die Bewohnerinnen und Bewohner auch eine hauseigene Tiefgarage mit insgesamt 10 PKW-Stellplätze vorfinden.



## DER AKTUELLE PROJEKTSTATUS

Die Liegenschaft wurde angekauft und die Planungsarbeiten sind abgeschlossen. Eine Baubewilligung liegt vor.

Der Baustart ist im April 2023 geplant, die Fertigstellung soll im Mai 2024 erfolgen.

## DAS FINANZIERUNGSANGEBOT

Mindestbetrag der Crowdfundingkampagne: EUR 100.000,-

Zeichnungslimit: EUR 650.000,-

Zeichnungsfrist: 10.03.2023

Darlehens-Laufzeit: 18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

Standard-Verzinsung; 10% p.a.

## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	A bis Z real estate AG <u>Anschrift:</u> Rathausstrasse 14, 6340 Baar <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Übernahme und Ausführung von Aufträgen zur Planung, Projektierung, Bauberatung und Baumanagement als Generalunternehmung von Bauten aller Art, den Erwerb, Besitz und Veräusserung von Grundstücken oder von Rechten an Grundstücken, die Erbringung von Dienstleistungen im Liegenschaftsgeschäft, insbesondere Verwaltung und Bewirtschaftung von Liegenschaften, den Erwerb, Besitz und Veräusserung von Beteiligungen, den Erwerb, Besitz, Verwertung und Veräusserung von Patenten, Lizenzen und Marken <u>Handelsregisternummer:</u> CHE-268.172.313, <u>Handelsregister:</u> Handelsregisteramt Kanton Zug
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	Es wird eine qualifiziert nachrangige Veranlagung eingegangen. Das ist eine Veranlagung, bei der das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann eine Forderung aus dieser Veranlagung keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht des Investors und es handelt sich um keine Unternehmensbeteiligung. Ein Investor veranlagt zwischen EUR 100,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 18 Monate und der Zinssatz beträgt 10,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	<b>Gesamtpreis</b>	Es werden keine über den Veranlagungsbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Veranlagungsbetrag geht zu 100% an den Emittenten.
2.3	<b>Risikohinweise</b>	Verlässliche Prognosen über künftige Erträge sind nicht möglich. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Insbesondere sind folgende Risiken zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Immobilien spezifische Risiken:</b> Der Gewinn des Emittenten erfolgt überwiegend aus den Verkaufs- oder Mieterlösen abzüglich der Kosten des Immobilienprojekts. Im Immobilienbereich können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und einem verringerten Verkaufserlös führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Immobilien können den Verkauf der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie oder einen etwaigen Verkaufserlös auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Diese Risiken erhöhen das Ausfallrisiko des Emittenten, welches Sie als Investor tragen.</li> <li>• <b>Insolvenzrisiko:</b> Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Emittenten. Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.</li> <li>• <b>Totalverlustrisiko:</b> Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.</li> <li>• <b>Operatives Risiko:</b> Ist das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht, sowie besonders das Risiko der jeweiligen Branche, in der das Unternehmen seiner Hauptgeschäftstätigkeit nachgeht.</li> <li>• <b>Malversationsrisiko:</b> Ist das Risiko, dass es in Unternehmen zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Dieses Risiko kann nie zur Gänze ausgeschlossen werden, das Unternehmen (un)mittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.</li> <li>• <b>Klumpenrisiko:</b> Ist das Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.</li> <li>• <b>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen:</b> Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</li> </ul>
2.4	<b>Steuern</b>	Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig. Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. <b>Veranlagungsfreibetrag</b> gemäß §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen haben gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung („EStE“) nur dann zu erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,00 übersteigen, oder eine andere Verpflichtung zur EStE vorliegt. Weiter können Einkünfte aus diesem Investment bis EUR 730,00 steuerfrei sein und wirkt der Veranlagungsfreibetrag bis EUR 1.460,00 steuermindernd. Erträge aus einem etwaigen Verkauf der Darlehensforderung sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.
2.5	<b>Zahlung und Erfüllung</b>	Investoren geben mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“-Button ein Angebot ab. Die Annahme erfolgt durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail. Investoren haben den Darlehensbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 3 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 9 zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.
2.6	<b>Fernkommunikationsmittel</b>	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	<b>Angaben über den Fernabsatzvertrag</b>	
3.1	<b>Rücktrittsrecht für Verbraucher</b>	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> , oder per Post an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Der Emittent wird in diesem Fall den Veranlagungsbetrag unverzüglich zurückbezahlen. Der Rücktritt ist mit keinen gesonderten Kosten verbunden.
3.2	<b>Vertragskündigung</b>	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, zB wenn der Funding-Mindestbetrag nicht erreicht wird, das Recht, vom Darlehensvertrag zurückzutreten. Der Darlehensbetrag wird in diesem Fall unverzüglich zurückbezahlt.
3.3	<b>Ausübung des Rücktrittsrechts</b>	Die Rücktrittserklärung ist an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Weiter haben Sie die Möglichkeit Ihre Rücktrittserklärung per E-Mail an <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	<b>Gerichtsstand, Rechtsordnung</b>	Die Veranlagung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.

3.5	<b>Vertragssprache</b>	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	<b>Angaben über Rechtsbehelfe</b>	Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

### Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

**An**

dagobertinvest gmbh  
Wohllebengasse 12-14, Top 6.01  
1040 Wien

oder per E-Mail an: [welcome@dagobertinvest.at](mailto:welcome@dagobertinvest.at)

Hiermit widerrufe ich die von mir abgeschlossene Veranlagung.

Name des Verbrauchers (mein Name):

---

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

---

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zur Veranlagung:

---

Ort, Datum

Unterschrift

---

X 

---