

Informationsblatt für Anleger

	<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>	
Teil A	<p>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</p>	<p>a) <u>Emittent</u>: Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H., FN 342552d; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien <u>Anschrift</u>: Garbergasse 8/Top 25-27, 1060 Wien, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 (1) 595 55 35 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 36.000 <u>Geschäftsführer</u>: Michael Esslinger, geb. 06.02.1960 <u>Gewerbeschein</u>: Immobilienreuhänder, eingeschränkt auf Bauträger; <u>UID-Nr.</u>: ATU65814336 <u>Eigentümer</u>: M. Esslinger Finanzierungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., FN 131438t, Handelsgericht Wien</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilienentwicklung</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Erlangung der Baugenehmigung für die Errichtung von sechs Doppelhaushälften in der Marchgrabenstraße, 2753 Dreistetten und anschließender Verkauf des baugenehmigten Projekts</p>
Teil B	<p>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</p>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 120.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 9, davon zurückbezahlt: 7</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 27.02.2023</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 220.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 150.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	<p>Besondere Risikofaktoren</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst. • 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. • Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst. • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	<p>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</p>	<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>: 10,25% 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 sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen, jedoch nur bis zu einem Maximalbetrag von gesamt EUR 200.000, bis zu diesem Betrag bereits aufgenommene Darlehen refinanziert werden können und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Micheal Esslinger, geb. 06.02.1960, bzw. die M. Esslinger Finanzierungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., FN 131438t, Handelsgericht Wien, 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>
Teil E	<p>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</p>	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf www.dagobertinvest.at 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>
Teil F	<p>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</p>	<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 8,33% 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 www.dagobertinvest.at eingesehen und unter welcome@dagobertinvest.at angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 16.01.2023 von Jelena Djordjevic, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<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"> 1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss; 2) den Geschäftsplan; 3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen; 4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten. <p>Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at</p>	

MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Bundesministerium für Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 23.12.2022

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 342552 d

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 05.01.2022 mit der Eintragsnummer 14
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H.**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
6 Garbergasse 8/Top 25-27
1060 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 Immobilienentwicklung

KAPITAL
1 EUR 36.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
14 zum 31.12.2020 eingereicht am 27.12.2021

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 23.02.2010

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Michael Esslinger, geb. 06.02.1960
vertritt seit 24.03.2010 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 B M. Esslinger Finanzierungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	EUR 36.000	
1	EUR 36.000	EUR 36.000
1		EUR 36.000
Summen:	EUR 36.000	EUR 36.000

PERSONEN

1 A Michael Esslinger, geb. 06.02.1960
7 Garbergasse 8/TOP 25-27
1060 Wien
1 B M. Esslinger Finanzierungs- und

1 Beteiligungsgesellschaft m.b.H.
1 (FN 131438 t)
7 Garbergasse 8/Top 25-27
1060 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 24.03.2010 Geschäftsfall 74 Fr 2367/10 i
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 02.03.2010
6 eingetragen am 13.06.2015 Geschäftsfall 74 Fr 5742/15 t
Antrag auf Änderung eingelangt am 29.05.2015
7 eingetragen am 27.06.2015 Geschäftsfall 74 Fr 6652/15 f
Antrag auf Änderung eingelangt am 19.06.2015
14 eingetragen am 05.01.2022 Geschäftsfall 75 Fr 53637/21 k
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 27.12.2021

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----

zum 23.12.2022 gültige Identnummer: 9752323

----- BUSINESS REGISTER INTERCONNECTION SYSTEM IDENTIFIKATION -----

zum 23.12.2022 gültige EUID: ATBRA.342552-000

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 23.12.2022 10:47

----- HINWEIS -----

MANZ übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Information. Diesbezügliche Haftungsansprüche gegen MANZ sind grundsätzlich ausgeschlossen.



Jahresabschluss 31.12.2021

FN 342552d

FIRMA

Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H.

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

29.12.2022

UNTERZEICHNET VON

Michael Esslinger, geb 06.02.1960

am 29.12.2022

PRÜFWERT: 33b268d2a29523c5d07f2c149f121005

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	2.611.700,25	11.008
Anlagevermögen	908.179,51	913
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	502.404,10	509
Finanzanlagen	405.775,41	404
Umlaufvermögen	1.703.520,74	10.095
Vorräte	167.360,00	5.208
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.371.799,45	2.502
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	164.361,29	2.384
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	2.611.700,25	11.008
Eigenkapital	269.811,34	263
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	233.811,34	227
<i>davon Gewinnvortrag</i>	226.705,25	57
Rückstellungen	126.284,00	3
Verbindlichkeiten	2.215.604,91	10.742
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	408.262,45	3.262
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 328.682,06

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 462.262,45

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

1

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2021	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2021	
Anlagevermögen	966.572,76	1.888,77	0,00	0,00	144,92	968.316,61	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	560.594,08	144,92	0,00	0,00	144,92	560.594,08	
Finanzanlagen	405.978,68	1.743,85	0,00	0,00	0,00	407.722,53	

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2021	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	53.298,04	6.983,98	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	51.363,52	6.971,38	0,00	0,00
Finanzanlagen	1.934,52	12,60	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2021
Anlagevermögen	0,00	144,92	60.137,10
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	144,92	58.189,98
Finanzanlagen	0,00	0,00	1.947,12

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2021	Buchwert 31.12.2021
Anlagevermögen	913.274,72	908.179,51
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	509.230,56	502.404,10
Finanzanlagen	404.044,16	405.775,41

Geschäftsplan

Das Unternehmen

Die Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H. wurde im Jahre 2010 durch Herrn Ing. Esslinger als Projektgesellschaft für Folgegeschäfte aus der Projekthistorie gegründet.

Es wurden Altbauobjekte angekauft und saniert, sowie Rohdachböden ausgebaut und die fertiggestellten Wohneinheiten veräußert.

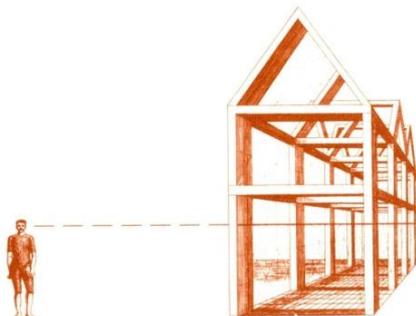
Wir konzentrieren uns seit 2015 auf die Errichtung sowie der Verwertung hochwertiger, marktgerechter Wohngebäude in den österreichischen Ballungsräumen, aber auch in den Umland-Entwicklungsgebieten.

Eine Gesamtbetrachtung der Historie der Bauwerk WB 60 und der vorangegangenen Projektgesellschaften ergibt eine bearbeitete Wohnfläche von mehr als 30.000 m² in der Entwicklung bzw. Realisierung.

Die Emittentin

Die Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H. wickelt die anstehenden Projekte zur Gänze ab, die Einheiten werden über Maklerunternehmen vertrieben.

Für größere Projekte wurden weitere Projektgesellschaften gegründet bzw. übernommen, welche unter dem Dach und unter der Kontrolle der Bauwerk stehen, um eine weitere positive Geschäftsentwicklung zu gewährleisten.



Unternehmensdaten

Firma	Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H.
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 342552 d
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1060 Wien, Garbergasse 8 / TOP 25-27
Stammkapital	€ 36.000 zur Gänze einbezahlt
Errichtung der Gesellschaft	23.2.2010
Geschäftsführer	Ing. Michael Esslinger geb. 6.2.1960
Gesellschafter	M.Esslinger Finanzierungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.
Geschäftsführer und Gesellschafter der Eigentümerin	Ing. Michael Esslinger geb. 6.2.1960
Geschäftszweig	Immobilienentwicklung

Dem Mitarbeiterstamm des Unternehmens obliegt die Aufgabe in Frage kommende Objekte vorab zu bewerten und eine grundsätzliche Entscheidung zur weiteren Beschäftigung mit dem in Frage stehenden Projekt zu treffen.

Danach erfolgt die Prüfung der Realisierbarkeit durch unabhängige Architekten und Ziviltechniker, welche seit Jahren als Partner mit unserem Unternehmen zusammenarbeiten.

Erst danach kann eine plausible Bauträgerkalkulation gemäß ÖNORM durchgeführt werden, welche letztlich zur endgültigen Entscheidung zum Ankauf bzw. Realisierung oder zur Ablehnung des Projektes führt.



Die Einreichung der zur Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen erfolgt in Abstimmung mit den beauftragten staatlich anerkannten Architekten, um Verzögerungen in der Genehmigungsphase zu vermeiden.

Während der Genehmigungsphase werden die erforderlichen Angebote zur Errichtung eingeholt.

Je nach Größe des Projektes erfolgt nach Genehmigung durch die zuständigen Baubehörden die Beauftragung von Generalunternehmern bzw. Teilgeneralunternehmern.

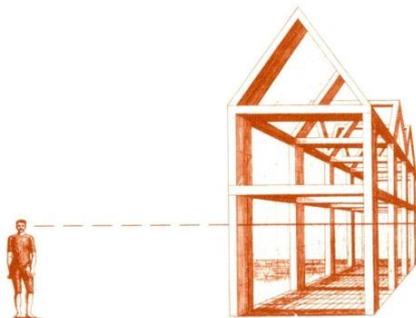
Ebenfalls während dieser Phase erfolgt nach grundsätzlicher Einigung mit den Baubehörden bereits der Vertriebsstart der zu errichtenden Einheiten in Zusammenarbeit mit Werbefachleuten und Maklerunternehmen.

Das Projekt – Dreistetten

Im Rahmen des Projekts „Dreistetten“ wurde das Grundstück 88/1 (derzeit inne liegend in EZ 67 KG 23404) mit einer Größe von 2.072 m² in der Marchgrabenstraße in Dreistetten angekauft. Im Zuge der Eintragung bzw. einer Änderung wird sich das Grundstück noch auf 2.401 m² vergrößern.

Derzeit befindet sich das Projekt noch in der Planungsphase. Laut Vorentwürfen entstehen auf dem Grundstück in Dreistetten 6 Doppelhaushälften mit 2 Geschossen, Terrassen und Privatgärten.

Aktueller Stand: Planungsphase



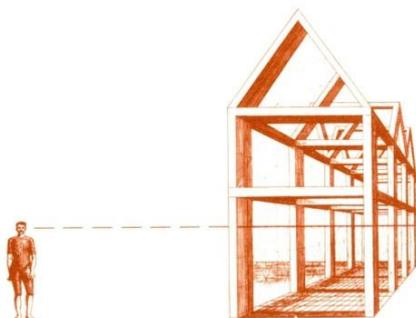
Der Finanzierungsbedarf

Auf Grund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken (Basel Vorgaben) für Finanzierungen ist es erforderlich, ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, welches bis zum Abschluss eines Projektes (Verkauf der Einheiten) in der Bankfinanzierung gebunden bleibt.

Dieser Umstand verhindert es, in der gebotenen Frequenz kaufmännisch gut rechenbare Projekte anzukaufen, um diese zu entwickeln bzw. zu realisieren.

Durch die Zusammenarbeit mit Investoren kann sichergestellt werden, weitere Projekte in Angriff zu nehmen.

- Schwelle: EUR 120.000,-
- Limit: EUR 220.000,-
- Laufzeit: 27.02.2023
- Laufzeit: 18 Monate mit Verlängerungsoption um 6 Monate
- Zinsen: 10,25% p.a.



Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H. <u>Anschrift:</u> Garbergasse 8/Top 25-27, 1060 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Immobilienentwicklung <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 342552d, <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	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 10,25% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	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	Risikohinweise	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"> • Immobilien spezifische Risiken: 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 geringeren 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. • Insolvenzrisiko: Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Emittenten. Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko. • Totalverlustrisiko: Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten. • Operatives Risiko: 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. • Malversationsrisiko: 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. • Klumpenrisiko: 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. • Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen: Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.4	Steuern	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. Veranlagungsfreibetrag 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	Zahlung und Erfüllung	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 spätestens binnen 3 Monaten nach Erlangung der rechtskräftigen Baugenehmigung für das beschriebene Projekt 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	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht für Verbraucher	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an welcome@dagobertinvest.at , 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	Vertragskündigung	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	Ausübung des Rücktrittsrechts	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 welcome@dagobertinvest.at zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	Gerichtsstand, Rechtsordnung	Die Veranlagung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	Vertragsprache	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechtsbehelfe	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

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
