

Informationsblatt für Anleger

Risikowarnung	<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	Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt	<p>a) <u>Emittent</u>: K + A Bauinvest GmbH, HRB 32719; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Leipzig <u>Anschrift</u>: Lutherstraße 9, 04315 Leipzig, Deutschland; <u>Telefon</u>: +49 89 215 2953 31 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000 <u>Geschäftsführer</u>: Alexandros Kalligas, geb. 02.06.1973 <u>Gewerbeschein</u>: Erlaubnis nach § 34c Abs 1 GewO; <u>UID-Nr.</u>: keine <u>Eigentümer</u>: Alexandros Kalligas, geb. 02.06.1973</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Die Vermittlung von Immobilien und die Übernahme sämtlicher Dienste im Zusammenhang mit Immobilien und deren Errichtung, auch als Generalübernehmer</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Verkauf von fünf Wohneinheiten in der Friedrich-Bosse-Straße 48, 04159 Leipzig</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 09.06.2022</p> <p>c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 60 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 540.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	Besondere Risikofaktoren	<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	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 24 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,25% p.a. <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 des bereits in das Projekt investierten Darlehens und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass der Sicherungsgeber Herr Alexandros Kalligas, geb. 02.06.1973, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 350.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgibt. Diese Nachrangicherheiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</p> <p>g) -</p>
Teil E	Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen	<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	Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe	<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 10,4% und laufende Kosten in Höhe von 0,85% 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 21.04.2022 von Thorsten Beeh, 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>	

Handelsregister B des Amtsgerichts Leipzig	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 16.03.2022 15:00	Nummer der Firma: HRB 32719
	Seite 1 von 2	

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

2

2. a) Firma:

K + A Bauinvest GmbH

b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen:

Leipzig

Geschäftsanschrift: Lutherstraße 9, 04315 Leipzig

c) Gegenstand des Unternehmens:

Die Vermittlung von Immobilien und die Übernahme sämtlicher Dienste im Zusammenhang mit Immobilien und deren Errichtung, auch als Generalübernehmer. Ferner die Vermittlung des Abschlusses und der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Darlehensverträgen.

3. Grund- oder Stammkapital:

25.000,00 EUR

4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:

Einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen:

Geschäftsführer: Kalligas, Alexandros, Leipzig, *02.06.1973

5. Prokura:

6. a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag:

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom 21.05.2010

Zuletzt geändert durch Beschluss vom 18.05.2016

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

Handelsregister B des Amtsgerichts Leipzig	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 16.03.2022 15:00	Nummer der Firma: HRB 32719
	Seite 2 von 2	

7. a) Tag der letzten Eintragung:

29.11.2017

K + A Bauinvest GmbH
Leipzig
Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020
Bilanz

Aktiva		
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. Anlagevermögen	4.252.388,05	3.114.524,43
I. Sachanlagen	4.246.138,05	3.108.274,43
II. Finanzanlagen	6.250,00	6.250,00
B. Umlaufvermögen	619.839,28	594.739,05
I. Vorräte	370.785,63	304.681,99
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	237.691,25	238.666,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	11.362,40	51.391,06
C. Rechnungsabgrenzungsposten	19.083,59	20.001,34
Summe Aktiva	4.891.310,92	3.729.264,82
Passiva		
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. Eigenkapital	1.154.683,24	1.107.681,05
I. gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	1.000.000,00	1.000.000,00
III. Gewinnvortrag	82.681,05	79.057,60
IV. Jahresüberschuss	47.002,19	3.623,45
B. Rückstellungen	31.761,65	54.639,31
C. Verbindlichkeiten	3.704.201,18	2.566.944,46
D. Rechnungsabgrenzungsposten	664,85	0,00



Passiva

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Summe Passiva	4.891.310,92	3.729.264,82

Anhang

Allgemeines

Der Abschluss für das Geschäftsjahr 2020 wurde nach den Vorschriften der §§ 238 ff HGB, insbesondere nach den Vorschriften für die Kapitalgesellschaft gemäß § 264 HGB und den Vorschriften des GmbH – Gesetzes aufgestellt. Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag als Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB zu klassifizieren. Die Ausweis- und Gliederungsbestimmungen wurden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften befolgt. Von den größenabhängigen Erleichterungen bezüglich der Darstellungsform wurde Gebrauch gemacht. Auf die Erstellung des Lageberichtes wurde gemäß § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB verzichtet.

Angaben zur Identifikation

Steuernummer: 232/112/05989
Registereintrag am : 10.07.2016
Registernummer: HRB32719

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungen erfolgen linear nach Maßgabe der handelsrechtlichen Vorschriften. Die Anschaffungskosten umfassen auch die Anschaffungsnebenkosten. Nachträgliche Anschaffungspreisminderungen wurden abgesetzt.
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bewertet. Forderungen in fremder Währung bestehen zum Bilanzstichtag nicht.
Das Guthaben bei Kreditinstituten ist mit dem Nennwert bilanziert.
Das Eigenkapital ist mit dem Nennwert bilanziert.
Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zu Ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.
Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte zum notwendigen Erfüllungsbetrag.
Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 653.225,00 €.

Sonstige Angaben

Anzahl der Arbeitnehmer
Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 3 Arbeitnehmer
Geschäftsführung
Der Geschäftsführung gehörten im Geschäftsjahr an: Alexandros Kalligas

Der Sitz der Gesellschaft ist Leipzig.
Von der Schutzklausel des § 286 (4) HGB wurde Gebrauch gemacht.

Leipzig, 20.12.2021 Alexandros Kalligas, Geschäftsführer

sonstige Berichtsbestandteile



Leipzig, den 20.12.2021
gez. Alexandros Kalligas, Geschäftsführer

Angaben zur Feststellung
Der Jahresabschluss wurde am 20.12.2021 festgestellt.



Geschäftsplan

Fertiggestelltes Objekt
Friedrich-Bosse-Str. 48
04159 Leipzig



Unternehmensbeschreibung

Unser Unternehmen besteht seit über 11 Jahren. Ursprünglich war es ein Bauunternehmen, das sich mit dem Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern (maximal 4 Wohnungen) im Raum Köln-Bonn-Düsseldorf beschäftigte. Seit 2013 änderte das Unternehmen seine Strategie und begann zusätzlich mit Investitionen in die Drittprojekte. Bis 2016 wurden 16 Projekte als Bauherr und Investor umgesetzt.

Seit Mitte 2016 ist das Unternehmen nach Leipzig umgezogen und setzte seine Aktivitäten als Investment- und Bauunternehmen fort. Neben eigenen Bau- und Investitionstätigkeiten kamen Investitionen in sanierte Anlagen sowie Tätigkeiten als GU für Drittfirmen hinzu. In der Zeit wurden 4 MFH umfassend saniert (ein in der Eisenbahnstr., zwei in der Bülowstr. und ein in der Löbauerstr.), 2 MFH wurden teilsaniert (in der Elisabethstr. und in Markranstadt), 2 MFH wurden in Eigenregie errichtet (Friedrich-Bosse-Str. 48, Leipzig, und Portitzerstr. 4, Taucha), als GU 2 MFH und 3 EFH. Seit 2019 wurde eine neue Anlagestrategie in Sicherungsvermögen beschlossen. Aufgrund dessen wurden alle Neubauprojekte für den Aufbau neuer Vermögenswerte des Unternehmens für sich einbehalten, um stabilen Mieteinnahmen zu erzielen. Außerdem tragen die Einkünfte aus Investitionen der Unternehmensgruppe und die Tätigkeit als Dienstleister ebenfalls einen Teil zum Einkommen bei.

Derzeit sind 2 MFH, die vollständig vermietet sind, und ein Bauprojekt von einem MFH (ca. 2.000 m²), bilden das Vermögen des Unternehmens. Das Unternehmen ist ebenfalls Baudienstleister beim Bau von zwei MFH in Leipzig und einem MFH in Taucha tätig.

Unternehmensdaten

Firmierung:	K + A Bauinvest GmbH
Adresse:	Lutherstraße 9, 04315 Leipzig
Registerstadt:	04275 Leipzig
Registernummer:	HRB 32719
Gründungsdatum:	21.05.2010
Stammkapital:	EUR 25.000,-

Finanzierungsbedarf

Funding-Mindestbetrag:	EUR 250.000,-
Funding-Höchstbetrag:	EUR 650.000,-
Darlehenslaufzeit:	24 Monate
Verzinsung:	7,25% p.a

Projektstatus und Objektbeschreibung

Das Objekt MFH in der Friedrich-Bosse-Str. 48, Leipzig wurde bereits im Jahr 2020 fertiggestellt und ist vollständig vermietet. Die Einheiten mit rund 63 bis rund 95 m² Wohnfläche verfügen über einen großzügigen, architektonisch und hochwertigen Innenraumcharakter, sonnige Balkone und eine umlaufende Dachterrasse. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum und es gibt ausreichend Platz für Fahrräder. Im Haus fährt zudem ein Personenaufzug vom Keller- bis ins Dachgeschoss. Für jede Einheit gibt es ausreichend Stellplätze mit insgesamt 8 an der Zahl.

Nach einer Marktsondierung zum Verkauf als Globalobjekt hat man sich für den Einzelvertrieb entschieden um den maximal möglichen Erlös zu generieren. Die Einheiten sind inzwischen geteilt und einzelne GBB sind vorhanden.

Projektstatus und Objektbeschreibung

Der Marktverkaufspreis liegt zurzeit bei ca. 4.650 Euro/ m² Wfl., ca. 4.100 Euro/ m² Gewerbefl. und 15.000 je Stellplatz. Der Gesamterlös aus dem Verkauf soll ca. 2 Mio. Euro erzielen. Um den maximalen Verkaufswert zu erreichen, wird der Verkauf einzelnen Wohnungen und nicht des gesamten Objektes durchgeführt. Der Verkauf soll bis Ende 2023 erfolgen.

Meilensteine/Timeline:

08/2022 Verkauf mind. 1 Einheit

11/2022 Verkauf mind. 2 Einheiten inkl. Ablösen der Bank

06/2023 Verkauf mind. 4 Einheiten

01/2024 Verkauf aller Einheiten inkl. Kaufpreisfluss

Derzeit laufen Verhandlungen mit potenziellen Käufern, einige Interessenten hatten bereits den Kaufvertragsentwurf erhalten und arbeiten mit ihren Banken an der Finanzierung. Derzeit das Verfahren bezüglich der Umnutzung der Gewerbefläche zu Wohnraum.

Das Haus ist derzeit vollständig vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 50 TEUR zzgl. Nebenkosten.



Lage

Wahren liegt im Nordwesten Leipzigs, genau zwischen Flughafen und der Innenstadt. Nirgends in den Grenzen der Messestadt gibt es so viel Wald wie hier.

Das Areal verfügt über eine leistungsfähige Anbindung. Das Leipziger Porsche- und BMW-Werk sind in unmittelbarer Nähe angesiedelt.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten ebenso Ärzte und Apotheken befinden sich in geringer Entfernung.

Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist vorhanden. Das Leipziger Stadtzentrum mit dem Hauptbahnhof ist mit Bus, Bahn oder Fahrrad in ca. 10-12 Minuten erreichbar. Auch der Flughafen Leipzig-Halle ist durch die gute Infrastruktur mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen.



Objektdaten

Anschrift	Friedrich-Bosse-Str. 48, 04159 Leipzig
Baujahr / Fertigstellung	2020
Grundstücksfläche, ca.	770 m ²
Gesamtfläche, ca.	566 m ²
Vermietbare Fläche, ca.	407,73 m ²
Wohnfläche, ca.	346,21 m ²
Gewerbefläche, ca.	61,52 m ²
Sonstige Fläche, ca.	158,27 m ²
Autostellplätze	8 St.
Fahrradstellplätze	10 St.
Heizung	Gasheizung
Aufzug	Ja

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	K + A Bauinvest GmbH <u>Anschrift:</u> Lutherstraße 9, 04315 Leipzig <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Die Vermittlung von Immobilien und die Übernahme sämtlicher Dienste im Zusammenhang mit Immobilien und deren Errichtung, auch als Generalübernehmer <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 32719, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Leipzig
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 250,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,25% p.a., jährliche Zinszahlung. 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 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. • 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 Über sendung 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	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
