Informationsblatt für Anleger

	Risikowarnung	a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt. 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. c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme. d) Es handelt sich um kein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren. e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.
Teil A	**Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt**	a) Emittent: Porto Immo GmbH, FN 496181d; Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien; Anschrift: 1010 Wien, Krugerstraße 2/7, Telefon: +43 1 484 9001; Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; Stammeinlage: EUR 10.000,--, zur Gänze einbezahlt; Gewerbeschein: keine; UID-Nr.: keine Geschäftsführer: Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982, 1010 Wien, Krugerstraße 2/7; Eigentümer: Adriale Holding GmbH, FN461966m, Handelsgericht Wien, 75,0% Inresco ImmoConsult GmbH, FN358835z, Handelsgericht Wien, 25,0%; Haupttätigkeit des Emittenten: Erwerb, Besitz, Handel, Sanierung, Entwicklung, Verwertung und Vermietung von Immobilien; b) Beschreibung des geplanten Projekts: Sanierung eines Bestandgebäudes mit 19 Wohneinheiten in 1030 Wien, Erdbergstraße 150;
Teil B	**Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung**	a) Fundingschwelle: EUR 250.000; Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote: 0; b) Zeichnungsfrist: bis 05.08.2020; c) Wird das Fundinglimit innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 90 Tage verlängern. Wird die Fundingschwelle während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Verträgen zurücktreten; d) Fundinglimit: EUR 750.000; e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes Eigenmittel in Höhe von rund EUR 2.100.000,-- bereit; f) Das Eigenkapital laut Bilanz zum 31.12.2018 ist negativ, daher unterbleibt die Angabe über die Veränderung der Eigenkapitalquote;
Teil C	**Besondere Risikofaktoren**	• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen; • 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 sowie Nachranggläubiger mit späterem Zuzählungsstichtag; • Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen; • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht; • Die Gesellschaft weist im Jahresabschluss zum 31.12.2018 negatives Eigenkapital aus; • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	**Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen**	a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit (vgl. Teil B, a) und d)); b) Laufzeit: 18 Monate ab Zuzählung; Verlängerungsoption: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich; c) Zinssatz: 7,35 % p.a. fix, jährliche Zinszahlung, Kalendertagmethode; Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung: 1,25% p.a. zuzügl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung
Teil E	**Anlegerrechte**	a) Die Anleger erhalten keine Kontroll- oder Mitwirkungsrechte; Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt veröffentlichten Angaben und Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß §§277 bis 279 UGB; Weiters erfolgen freiwillige quartalsweise Fortschrittsberichte zum Projekt; b) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger; c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen – das Darlehen ist befristet;
Teil F	**Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe**	a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren oder Kosten; b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung einmalige Kosten in Höhe von bis zu 8,25% und laufende Kosten in Höhe von 1,00% p.a. der Investition; 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. d) Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.
	Prüfungsvermerk	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 02.07.2020 von Christian Bruckner, Head of Back Office, dagobertinvest gmbh
	Hinweis	Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen: 1) den nach § 193 des Unternehmensgesetzbuches – UGB, BGBl. I Nr. 120/2005, erstellten aktuellen Jahresabschluss oder die nach § 193 UGB erstellte Eröffnungsbilanz; 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 Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at

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 22.06.2020 **Insolvenzdatei** **FN 496181 d**

Für dieses Unternehmen ist zum Zeitpunkt der Abfrage kein Eintrag in der Insolvenzdatei vorhanden.

Stichtag 22.06.2020 **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 496181 d**

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

Letzte Eintragung am 27.09.2019 mit der Eintragungsnummer 3
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **PORTO Immo GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
2 Krugerstraße 2/7
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 Erwerb, Besitz, Handel, Sanierung, Entwicklung, Verwertung und Vermietung von Immobilien

KAPITAL
1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
3 zum 31.12.2018 eingereicht am 23.09.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam oder durch eine/n von ihnen gemeinsam mit einer/einem Prokuristin/Prokuristen vertreten.
Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

1 Gesellschaftsvertrag vom 26.07.2018 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
A Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982
1 vertritt seit 21.08.2018 selbständig

PROKURIST/IN
D Elvis Nikolic, geb. 12.12.1978
2 vertritt seit 01.01.2019 selbständig
2 mit der Berechtigung zur Veräußerung und Belastung von 001
Liegenschaften gem. § 49 Abs 2 UGB

	GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS-PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
B	ADRIALE Holding GmbH			
1		EUR 26.250		
1			EUR 7.500	
1				EUR 7.500
C	INRESCO ImmoConsult GmbH			
1		EUR 8.750		
1			EUR 2.500	
1				EUR 2.500
	Summen:	EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 10.000

---------- PERSONEN ----------

1 A Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982
1 Krugerstraé 2/7
1010 Wien
1 B ADRIALE Holding GmbH
1 (FN 461966 m)
1 Krugerstraße 2/7
1010 Wien
1 C INRESCO ImmoConsult GmbH
1 (FN 358835 z)
2 Schottengasse 1, 4. Stock
1010 Wien
2 D Elvis Nikolic, geb. 12.12.1978
2 Krugerstraße 2/7
1010 Wien

---------- VOLLZUGSÜBERSICHT ----------

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 21.08.2018 Geschäftsfall 73 Fr 9302/18 x
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 02.08.2018
2 eingetragen am 15.01.2019 Geschäftsfall 73 Fr 252/19 x
Antrag auf Änderung eingelangt am 08.01.2019
3 eingetragen am 27.09.2019 Geschäftsfall 73 Fr 11688/19 p
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 23.09.2019

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

zum 22.06.2020 gültige Identnummer: 22012044

---------- HINWEIS ----------

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

JUSTIZ FIRMENBUCH

REPUBLIK ÖSTERREICH

FIRMENBUCHDATENBANK

Jahresabschluss 31.12.2018

FN 496181d

FIRMA

PORTO Immo GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom - bis -

PDF GENERIERT AM

23.09.2019

UNTERZEICHNET VON

Klaudia Nikolic, geb 01.08.1982

am 03.09.2019

PRÜFWERT: 4c3f66dc87abd4c655e7da271842a0f2

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	**7.501.800,81**	
Anlagevermögen	**0,00**	
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	
Sachanlagen	**0,00**	
Finanzanlagen	**0,00**	
Umlaufvermögen	**7.408.232,46**	
Vorräte	**7.402.200,39**	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**1.142,94**	
Wertpapiere und Anteile	**0,00**	
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	**4.889,13**	
Rechnungsabgrenzungsposten	**93.568,35**	
Aktive latente Steuern	**0,00**	
PASSIVA	**7.501.800,81**	
Negatives Eigenkapital	**-54.558,24**	
eingefordertes Stammkapital	**10.000,00**	
Stammkapital	**35.000,00**	
nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen	**-25.000,00**	
davon eingezahlt	**10.000,00**	
Kapitalrücklagen	**0,00**	
Gewinnrücklagen	**0,00**	
Bilanzverlust	**-64.558,24**	
davon Gewinnvortrag	**0,00**	
Rückstellungen	**3.500,00**	
Verbindlichkeiten	**7.552.859,05**	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	**5.736.167,21**	
Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	

offenzulegender Anhang

Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

Die PORTO Immo GmbH wurde mit 21.08.2018 im Firmenbuch eingetragen, es gibt somit keine Vorjahreswerte.

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor.

Die Gesellschafter haben die Finanzierung der Gesellschaft gesichert, indem Sie für die Gesellschaft Haftungen übernommen haben und damit der Gesellschaft zusätzliche Liquidität verschafft haben.

Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.
Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

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

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

0

Anlagenspiegel

Teil 1 — Anschaffungs- und Herstellungskosten — in EUR

	Stand 01.01.2018	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2018
Anlagevermögen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Sachanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Anlagenspiegel

Teil 2 — Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen) — in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2018	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Sachanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Anlagenspiegel

Teil 3 — Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen) — in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2018
Anlagevermögen	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Sachanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Anlagenspiegel

Teil 4 Nettobuchwerte in EUR

	Buchwert 01.01.2018	Buchwert 31.12.2018
Anlagevermögen	**0,00**	**0,00**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**
Sachanlagen	**0,00**	**0,00**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**

PORTO IMMO
YOUR FUTURE PARTNER

ADRIALE HOLDING

PORTO Immo GmbH

www.adriale-holding.at

Das Firmenprofil

Die **ADRIALE Holding** ist österreichweit auf den dynamisch wachsenden Immobilienbereich spezialisiert. Gemeinsam mit unseren Tochterunternehmen und strategischen Firmenbeteiligungen verfolgen das Ziel, mit attraktiven Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien die hohe Wettbewerbsfähigkeit sowie Lebensqualität im urbanen Raum nachhaltig zu stärken.

Von der Planung bis zur Übergabe der schlüsselfertigen Immobilien wird jeder Käufer von uns individuell betreut. Als erfahrener Immobilienspezialist übernehmen wir die gesamte Projektentwicklung sowie Umsetzung aller dafür notwendigen Maßnahmen.

Die **PORTO Immo GmbH**, ein Tochterunternehmen der Adriale Holding, ist auf Altbausanierungen in wertstabilen Lagen spezialisiert.

Besonders sind unsere Objekte deswegen, weil sie die Funktion und Ästhetik des urbanen Raums maßgeblich mitgestalten. Dabei geht es uns um effiziente und langfristig gültige Ressourcennutzung in Österreich, welche die Stadt auf allen Ebenen weiterentwickelt und verbessert.

Wir bieten leistbare Wohnungen in besonders konzipierten Bauten. Unser Hauptziel ist Belebung der Stadt und Erhöhung der Lebensqualität ihrer Bewohner. Als Bauträgerin bieten wir alle unsere Wohnungen zu einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis an.

Der Emittent

Firma:	PORTO Immo GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 496181 d
Gerichtsstand:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	1010 Wien
Geschäftsadresse:	Krugerstraße 2/7
Stammkapital:	EUR 35.000 gründungspriviligiet
Gründungsdatum:	26.07.2018
Ersteintragung:	21.08.2018
Geschäftsführer:	Klaudia Nikolic
Gesellschafter:	75% ADRIALE Holding GmbH 25% INRESCO ImmoConsult GmbH
Unternehmensgegenstand:	Erwerb, Besitz, Handel, Sanierung, Entwicklung, Verwertung und Vermietung von Immobilien

DAS GESCHÄFTSMODELL

Egal ob Neubau, Altbausanierung oder Instandhaltung: Genaue Markt-, Standort- und Trendanalysen bilden stets die wichtigste Grundlage für unsere Investitionsentscheidungen. Alle unsere Immobilienprojekte orientieren sich daher an einer effizienten und langfristig gültigen Ressourcennutzung, welche die Funktion und Ästhetik des urbanen Raumes auf allen Ebenen weiterentwickelt. So können Institutionelle und private Investoren kontinuierliche und ertragreiche Renditen bei geringem Risiko genießen. Und künftige Eigentümer erhalten Zugang zu topmodernen Wohnungen mit hoher Lebensqualität in attraktiven Citylagen.

Mit den, unter dem Dach der ADRIALE Holding, geführten Unternehmen sind wir am österreichischen Immobilienmarkt in den folgenden Geschäftsfeldern für Käufer und Anleger aktiv:

+ Entwicklung, Planung, Errichtung und Vermarktung von qualitativ hochwertigen Wohn-, Büro- und Gewerbei-mmobilien (Neubau)

+ Revitalisierung und Altbausanierungen (Altbau)

+ Dachgeschoss-Ausbauten (Altbau)

DIE ERDBERGSTRASSE-148-150 | 1030 WIEN

Sie suchen nach dem gewissen Etwas? Sie möchten in der Stadt mit all ihren Vorteilen leben und doch nahe von großen Erholungsgebieten und der grünen Lunge Wien´s sowie der schönen Alten Donau?

Hier müssen Sie keine Kompromisse eingehen! Hier vereint sich die Vielfalt von Cityflair und der Möglichkeit die Seele im schönen, grünen Prater baumeln zu lassen oder spontan einen Sprung ins kühle Nass an der Alten Donau zu machen.

Profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur! U-Bahn, Straßenbahn und Bus befinden sich quasi vor der Türe und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

In der Erdbergstraße werden zwei Gründerzeithäuser sorgfältig kernsaniert, wobei nur die Erdbergstraße 150 mit ihren drei Bauteilen Bestandteil der Funding-Kampagne bei dagobertinvest ist. Hier werden 19 gut geschnittene Wohneinheiten mit 32m² - 120m² Wohnfläche realisiert, die modernen Wohnraum in solider Altbausubstanz schafft.

DER AKTUELLE PROJEKTSTATUS

Die Liegenschaft wurde angekauft und die Sanierungsarbeiten sind im vollen Gange.

Die Arbeiten an der Fassade sind bereits beendet und die Balkone errichtet.

Die Fertigstellung des Sanierungsprojekts ist im Sommer 2021 avisiert.

Die Verkaufsmaßnahmen sind bereits gestartet: 3 der 19 Wohneinheiten konnten bereits verkauft werden.

DAS FINANZIERUNGSANGEBOT

Mindestbetrag der Crowdfundingkampagne: EUR 250.000,--

Zeichnungslimit: EUR 750.000,--

Zeichnungsfrist: rund 30 Tage

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

Standard-Verzinsung; 7,35% p.a.

Informationen nach FernFinG		
1	**Angaben über den Unternehmer**	Porto Immo GmbH Krugerstraße 2/7 1010 Wien Geschäftsführer: Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982 Firmensitz: Wien; Firmenbuchnummer: FN 496181d; Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien
2	**Angaben über die Finanzdienstleistung**	
2.1	**Beschreibung**	Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um keine Unternehmensbeteiligung. Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,35% p.a. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 7. zu entnehmen. Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.
2.2	**Weitere Risikohinweise**	Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:
	Insolvenzrisiko	Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.
	Totalverlustrisiko	Darunter versteht man 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	Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.
	Malversationsrisiko	Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es im Unternehmen des Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.
	Klumpenrisiko	Darunter versteht man jenes 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	Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind, es keinen geregelten Markt und dadurch in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.3	**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 Z22 EStG. **Veranlagungsfreibetrag** gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,-- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,-- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,-- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erträge aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.
2.4	**Zahlung und Erfüllung**	Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen" Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechenden SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.
2.5	**Fernkommunikationsmittel**	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	**Angaben über den Fernabsatzvertrag**	
3.1	**Rücktrittsrecht**	Es besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an Porto Immo GmbH, Krugerstraße 2/7, 1010 Wien, zu richten. Die Gesellschaft hat, sofern der Investor bereits die Einzahlung des Darlehensbetrages getätigt hat, diesen innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	**Vertragskündigung**	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	**Erklärungen und Mitteilungen**	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	**Gerichtsstand und Rechtsordnung**	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	**Vertragssprache**	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	**Angaben über Rechtshilfe**	Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.