

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 <u>kein</u> 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) <u>Emittent</u>: ABGS 33 Projektentwicklung GmbH, FN 545792k; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien <u>Anschrift</u>: Anton-Baumgartner-Straße 33/Top 1, 1230 Wien, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 676 50 11 878 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Milan Lujic, geb. 09.07.1988 <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU76280267 <u>Eigentümer</u>: ML Bau GmbH, FN 485131d, Handelsgericht Wien b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilieninvestment und Immobilienprojektentwicklung c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Fertigstellung des Neubaus und Verkauf von 15 Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von rund 919 m² in der Anton-Baumgartner-Straße 33, 1230 Wien
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 100.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0 b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 16.08.2023 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. d) <u>Funding-Höchstbetrag</u>: EUR 800.000 e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 940.000 an Eigenmittel bereit. f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.
Teil C	Besondere Risikofaktoren	• 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	a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d)) b) <u>Laufzeit</u>: 12 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 12,00% 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 sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen, jedoch nur bis zu einem Maximalbetrag von gesamt EUR 640.000, bis zu diesem Betrag bereits aufgenommene Darlehen refinanziert werden können und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten c) - d) - e) - f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Milan Lujic, geb. 09.07.1988, und die ML Bau GmbH, FN 485131d, Handelsgericht Wien, bzw. die ML Bau GmbH, FN 485131d, Handelsgericht Wien, selbstschuldnerische Bürgschaften 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. g) -
Teil E	Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen	a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf www.dagobertinvest.com veröffentlicht und erfolgen freiwillige Fortschrittsberichte zum Projekt. b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit. 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. d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung e) -
Teil F	Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe	a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren. b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 28,00% und laufende Kosten in Höhe von 0,75% p.a. der Investition, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf www.dagobertinvest.com eingesehen und unter welcome@dagobertinvest.com angefordert werden. d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsstelle.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 07.08.2023 von Alexandra Weber, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen: 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. Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.com	

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 07.08.2023	Insolvenzdatei	FN 545792 k
---------------------	----------------	-------------

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

Stichtag 07.08.2023	Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten	FN 545792 k
---------------------	---------------------------------------	-------------

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

Letzte Eintragung am 11.01.2023 mit der Eintragungsnummer 4
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

- FIRMA
- 1 ABGS 33 Projektentwicklung GmbH
- RECHTSFORM
- 1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- SITZ in
- 1 politischer Gemeinde Wien
- GESCHÄFTSANSCHRIFT
- 3 Anton-Baumgartner-Straße 33/Top 1
1230 Wien
- GESCHÄFTSZWEIG
- 1 Immobilieninvestment und Immobilienprojektentwicklung
- KAPITAL
- 1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung
- STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
- 1 31. Dezember
- JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
- 4 zum 31.12.2021 eingereicht am 22.12.2022
- VERTRETUNGSBEFUGNIS
- 1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam oder durch eine/einen von ihnen gemeinsam mit einer/einem Gesamtprokuristin/Gesamtprokuristen vertreten.
Durch Gesellschafterbeschluss kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilt werden.
- 1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 10.12.2020 001
- GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
- 1 A Milan Lujic, geb. 09.07.1988
vertritt seit 17.12.2020 selbständig

	GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
	B	ML Bau GmbH		
1		 EUR 35.000		
1		 EUR 10.000		
1		 EUR 5.000		
		Summen: -----		
		EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

----- PERSONEN -----

1 A Milan Lujic, geb. 09.07.1988
1 Breitenfurter Straße 380/28
1230 Wien
1 B ML Bau GmbH
1 (FN 485131 d)
1 Breitenfurter Straße 380/28
1230 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 17.12.2020 Geschäftsfall 71 Fr 17494/20 x
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 10.12.2020
3 eingetragen am 28.12.2022 Geschäftsfall 75 Fr 56543/22 v
Antrag auf Änderung eingelangt am 27.12.2022
4 eingetragen am 11.01.2023 Geschäftsfall 75 Fr 54595/22 d
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 22.12.2022

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

zum 07.08.2023 gültige Identnummer: 26344882

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

zum 07.08.2023 gültige EUID: ATBRA.545792-000

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 07.08.2023 12:55

----- 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 545792k

FIRMA

ABGS 33 Projektentwicklung GmbH

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 mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 17.12.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

22.12.2022

UNTERZEICHNET VON

DI Milan Lujic, geb 09.07.1988

am 22.12.2022

PRÜFWERT: cee60fd9473745ed47904ef3c8a8e4bf

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

AKTIVA	2.919.727,39	1.647
Anlagevermögen	0,00	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	2.895.560,72	1.611
Vorräte	2.890.995,83	1.553
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.500,00	30
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	64,89	28
Rechnungsabgrenzungsposten	24.166,67	36
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	2.919.727,39	1.647
Negatives Eigenkapital	-184.923,61	-65
eingefordertes Stammkapital	5.000,00	5
Stammkapital	35.000,00	35
nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen	-25.000,00	-25
sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-5.000,00	-5
davon eingezahlt	5.000,00	5
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-189.923,61	-70
davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag	-69.900,67	0
Rückstellungen	1.025,00	1
Verbindlichkeiten	3.103.626,00	1.712
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0



BUSINESSPLAN



WOHNBAUPROJEKT
ANTON-BAUMGARTNER-STRASSE 33
1230 WIEN

INHALTSVERZEICHNIS

DER BAUTRÄGER.....	1
DIE PROJEKTGESELLSCHAFT.....	2
DAS PROJEKT.....	2
DER KAPITALBEDARF.....	3

DER BAUTRÄGER

Die ML Bau GmbH ist seit 2018 auf die Planung, Entwicklung und Errichtung von Wohnhausanlagen, Reihenhäusern, Doppelhäusern und Einfamilienhäusern in der Bundeshauptstadt Wien sowie in den umliegenden Bezirken (sog. „Speckgürtel“) spezialisiert. Der Firmenname ist auf den Namen des Gründers und geschäftsführenden Gesellschafters der ML Bau GmbH, DI Milan Lujic, zurückzuführen. Die Projekte der ML Bau GmbH zeichnen sich durch eine sehr gute Nahversorgungsinfrastruktur, eine hervorragende Verkehrsanbindung, moderne Architektur, perfekte Grundrisse, großzügige Freiflächen und eine hochwertige Ausstattung aus.

Angesichts der Klimaerwärmung und der weltweiten Turbulenzen auf dem Energiemarkt sind ökologische Gesichtspunkte sowie die größtmögliche Unabhängigkeit von etwaigen Volatilitäten auf dem Energiemarkt von wesentlicher Bedeutung für uns. In diesem Sinne haben wir uns dem bestmöglichen Einsatz erneuerbarer Energien verschrieben und auch in puncto Energieversorgung immer den Finger am Puls der Zeit. Um unseren Werten gerecht zu werden, verfügt jede von uns geplante und errichtete Anlage über eine zeitgemäße, effiziente und nachhaltige Energieversorgung.

Bis dato wurden 32 Einheiten, davon 15 Wohnungen, 9 Reihenhäuser und 8 Doppelhaushälften, sowie 35 Garagenplätze fertiggestellt und übergeben. Weitere sechs Projekte mit insgesamt rund 50 Einheiten befinden sich in der Umsetzung.

Für jedes Projekt der ML Bau GmbH wird eine eigene Projektgesellschaft gegründet. In der Projektgesellschaft ABGS 33 Projektentwicklung GmbH wird das Wohnbauprojekt Anton-Baumgartner-Straße 33, 1230 Wien, umgesetzt.



ABGS 33 Projektentwicklung GMBH

GESCHÄFTSANSCHRIFT Anton-Baumgartner-Straße 33/1, 1230 Wien
E-MAIL office@ml-bau.at
WEB www.ml-bau.at

TEL +43 676 6700 955
FN 545792 k, HG Wien
UID ATU76280267

DIE PROJEKTGESELLSCHAFT

Firma	ABGS 33 Projektentwicklung GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	545792 k
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Anton-Baumgartner-Straße 33 / 1, 1230 Wien
Geschäftsadresse	Anton-Baumgartner-Straße 33 / 1, 1230 Wien
Stammkapital	EUR 35.000,00, Gründungsprivilegierung
Gründungsjahr	2020
Ersteintragung	17.12.2020
Geschäftsführer	DI Milan Lujic
Gesellschafter	100% ML Bau GmbH, FN 485131d
Unternehmensgegenstand	Projektentwicklung, Immobilien

DAS PROJEKT

Die Projektgesellschaft ABGS 33 Projektentwicklung GmbH hat im Jahr 2020 eine bebaute Liegenschaft in der Anton-Baumgartner-Straße 33 im Liesinger Stadtteil Inzersdorf erworben. Der Altbestand wurde abgebrochen und eine neue, moderne Wohnhausanlage mit insgesamt 14 gut geschnittenen Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern sowie einem Büro im Erdgeschoß des Gebäudes wurde errichtet.

Die neuen Wohnungen bestechen durch eine sehr hochwertige Ausstattung und großzügige Freiflächen. Abgerundet wird die hochwertige Ausstattung durch vier Luftwärmepumpen und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Im Untergeschoss wurden eine Garage mit acht Stellplätzen, ein Technikraum, ein Fahrradabstellraum sowie Kellerabteile für jede Einheit errichtet.

Hervorzuheben ist neben der hochwertigen Ausstattung auch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In der unmittelbaren Umgebung finden sich mehrere Bus-Stationen, eine Station der Badner Bahn, die U-Bahn-Station Alterlaa (U6), die B17 sowie eine Auffahrt auf die A2

ABGS 33 Projektentwicklung GMBH

GESCHÄFTSANSCHRIFT Anton-Baumgartner-Straße 33/1, 1230 Wien
E-MAIL office@ml-bau.at
WEB www.ml-bau.at

TEL +43 676 6700 955
FN 545792 k, HG Wien
UID ATU76280267

Südbahn und A23 Südosttangente. Mehrere Supermärkte in der näheren Umgebung sowie das Einkaufszentrum Alterlaa bieten eine erstklassige Nahversorgung.

Die 15 neu errichteten Einheiten werden schlüsselfertig und provisionsfrei für die Käufer angeboten. Die Vermarktung erfolgt durch das renommierte Maklerunternehmen Dr. Mannlicher Immobilien GmbH aus 1010 Wien.



DER KAPITALBEDARF

Der Ankauf des Grundstückes durch die ABGS 33 Projektentwicklung GmbH ist Ende 2020 erfolgt. Im Frühjahr 2021 wurde der Altbestand abgebrochen und mit dem Aushub begonnen. Nach einer – aufgrund von COVID19 etwas verzögerten – Bauzeit von circa 2 Jahren konnte die Wohnhausanlage kürzlich fertiggestellt werden. Es fehlt lediglich die bereits beauftragte Photovoltaikanlage, welche bis September 2023 auf dem Dach installiert wird.

Das Projekt wurde über ein Bankdarlehen in Höhe von € 3,8 Mio finanziert. Die ML Bau GmbH hat der Projektgesellschaft ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von € 240.000 gewährt. Zusätzlich

ABGS 33 Projektentwicklung GMBH

GESCHÄFTSANSCHRIFT Anton-Baumgartner-Straße 33/1, 1230 Wien
E-MAIL office@ml-bau.at
WEB www.ml-bau.at

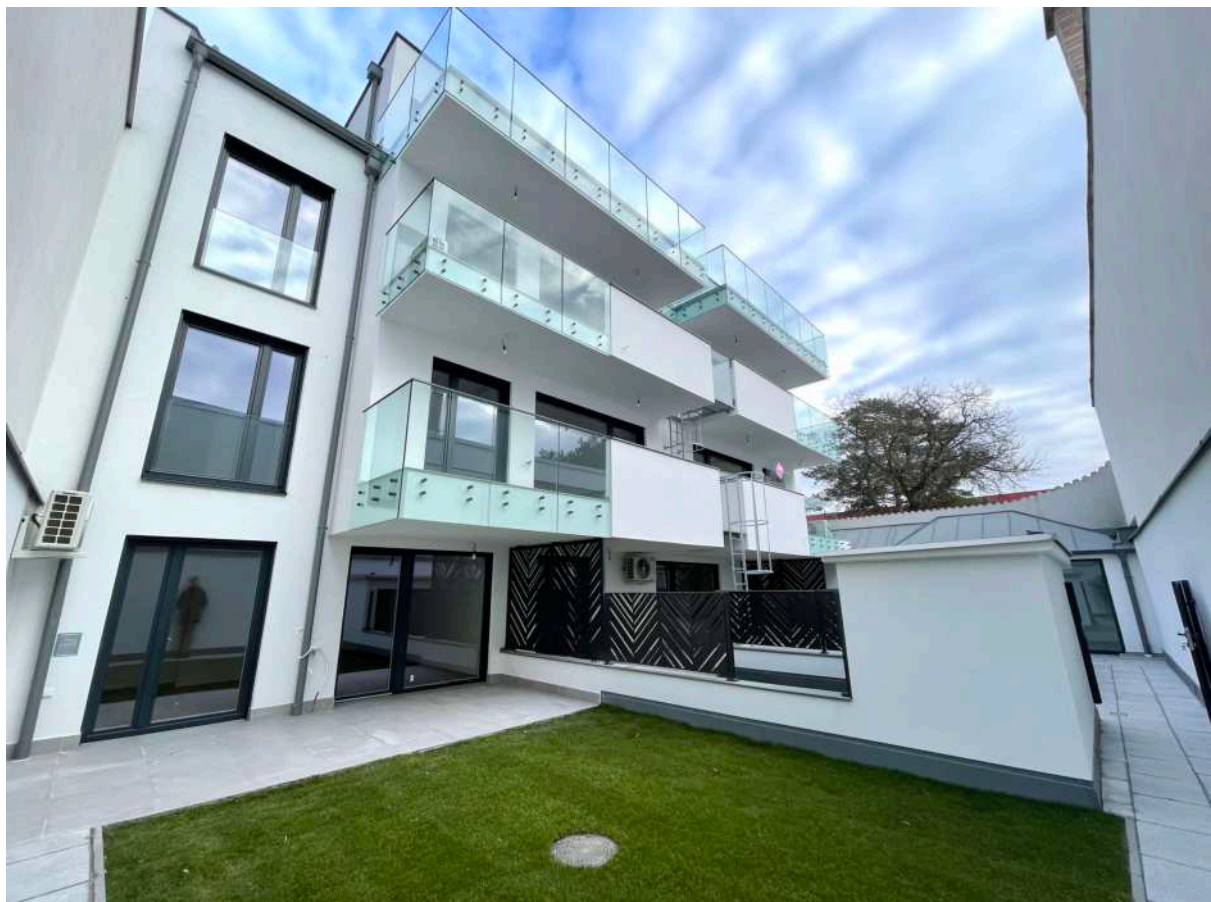
TEL +43 676 6700 955
FN 545792 k, HG Wien
UID ATU76280267

wurden von Mezzaninkapitalgebern Darlehen in Höhe von € 328.000 und € 400.000 aufgenommen. Trotz COVID19 bedingter Verzögerungen und Preissteigerungen konnte der Kostenrahmen eingehalten werden.

Nunmehr soll durch Aufnahme eines Nachrangdarlehens in Höhe von bis zu € 800.000 die Abschichtung der beiden Mezzaninkapitalgeber erfolgen. Darüber hinaus sollen hieraus auch die erst kürzlich montierte elektrische Garagentoranlage und die bereits beauftragte Photovoltaikanlage, welche bis September 2023 auf dem Dach installiert wird, finanziert werden.

Um den Abverkauf der schlüsselfertigen Einheiten zu beschleunigen, soll ein Teil des Nachrangdarlehens auch für die zielgerichtete Vermarktung des Projekts verwendet werden. Der Abverkauf soll bis zum Frühjahr 2024 abgeschlossen sein, sodass eine Rückzahlung der Nachrangdarlehen bis zum Spätsommer 2024 erfolgen kann.

Der verantwortungsvolle Umgang mit den zur Verfügung gestellten wirtschaftlichen Mitteln ist für uns oberstes Gebot. Wir würden uns freuen, auch Sie für unsere nachhaltigen Projekte begeistern und als Investor gewinnen zu können!



FINANZIERUNGSANGEBOT:

<i>Schwelle:</i>	€ 100.000
<i>Limit:</i>	€ 800.000
<i>Zeichnungsfrist:</i>	05.07. – 16.08.2023
<i>Laufzeit:</i>	12 Monate, mit Option auf Verlängerung um bis zu 6 Monaten
<i>Verzinsung:</i>	12,0 % p.a.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	ABGS 33 Projektentwicklung GmbH <u>Anschrift:</u> Anton-Baumgartner-Straße 33/Top 1, 1230 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Immobilieninvestment und Immobilienprojektentwicklung <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 545792k, <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 12 Monate und der Zinssatz beträgt 12,00% 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: • 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 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 Projektliegenschaft oder 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.com, 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.com 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	Vertragssprache	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	Die Internet Ombudsstelle (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsstelle.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.com

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
