

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>: MS14 Immobilien GmbH, FN 522837d; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Salzburg <u>Anschrift</u>: Alpenstraße 54/6, 5020 Salzburg; <u>Telefon</u>: +43 66488872619 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Alexander Reichl, geb. 22.08.1982, oder Mag. Kenneth Etzer, geb. 09.12.1971 <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU74958325 <u>Eigentümer</u>: MUST Verwaltungs GmbH & Co KG, FN 319950s: 50% MIAs Immobilien GmbH, FN 543602s: 50%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilien-Treuhänder, Bauträgergewerbe</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 9 Wohneinheiten in Mondseestraße 14, 5310 Mondsee</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 08.07.2022</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 750.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 700.000 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>: 7,75% 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 Verzögerung 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 des Herrn Alexander Reichl, geb. 22.08.1982, jedoch nur sobald 5 Wohneinheiten verwertet wurden und bis zu einem Maximalbetrag von gesamt EUR 200.000, und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Alexander Reichl, geb. 22.08.1982, und Herr Mag. Kenneth Etzer, geb. 09.12.1971, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von jeweils EUR 250.000 bzw. die MUST Verwaltungs GmbH & Co KG, FN 319950s, die MIAs Immobilien GmbH, FN 543602s sowie Herr Alexander Reichl, geb. 22.08.1982 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	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 11,25% und laufende Kosten in Höhe von 1% 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 welcme@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 11.05.2022 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>	

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 09.05.2022

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 522837 d

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

Letzte Eintragung am 28.09.2021 mit der Eintragsnummer 7
zuständiges Gericht Landesgericht Salzburg

FIRMA
6 **MS14 Immobilien GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
2 politischer Gemeinde Salzburg

GESCHÄFTSANSCHRIFT
6 Alpenstraße 54/6
5020 Salzburg

GESCHÄFTSZWEIG
1 Immobilien-Treuhänder, Bauträgergewerbe

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
7 zum 31.12.2020 eingereicht am 26.09.2021

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere
Geschäftsführer/innen bestellt sind, deren
Vertretungsbefugnis.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 18.10.2019

2 Generalversammlungsbeschluss vom 28.10.2020 002
Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft
in den Punkten I. und II.

6 Generalversammlungsbeschluss vom 01.04.2021 003
Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft
im Punkt I.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
C Alexander Reichl, geb. 22.08.1982
2 vertritt seit 28.10.2020 selbständig
E Mag. Kenneth Etzer, geb. 09.12.1971
6 vertritt seit 01.04.2021 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET
B MUST Verwaltungs GmbH & Co KG
6

	EUR 17.500	
6		EUR 8.750
	D	MIAs Immobilien GmbH	
6	EUR 17.500	
6		EUR 8.750
	-----		-----
	Summen:	EUR 35.000	EUR 17.500

----- PERSONEN -----

1	B	MUST Verwaltungs GmbH & Co KG
1		(FN 319950 s)
1		Klessheimer Allee 100
		5020 Salzburg
2	C	Alexander Reichl, geb. 22.08.1982
4		Reichenbachstraße 13
		DEU-83435 Bad Reichenhall
6	D	MIAs Immobilien GmbH
6		(FN 543602 s)
6		Geroldgasse 41
		5026 Salzburg-Aigen
6	E	Mag. Kenneth Etzer, geb. 09.12.1971
6		Geroldgasse 41
		5026 Salzburg-Aigen

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1	eingetragen am 14.11.2019	Geschäftsfall 73 Fr 16459/19 f
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 06.11.2019

Landesgericht Salzburg

2	eingetragen am 18.11.2020	Geschäftsfall 68 Fr 3295/20 x
	Antrag auf Sitzverlegung	eingelangt am 03.11.2020
4	eingetragen am 28.11.2020	Geschäftsfall 45 Fr 9652/20 a
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 24.11.2020
6	eingetragen am 23.04.2021	Geschäftsfall 45 Fr 2362/21 p
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 14.04.2021
7	eingetragen am 28.09.2021	Geschäftsfall 51 Fr 2151/21 y
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 26.09.2021

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

zum 09.05.2022 gültige Identnummer: 24820377

----- HINWEIS -----

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



Jahresabschluss 31.12.2020

FN 522837d

FIRMA

MS14 Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 15.11.2019 bis 31.12.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

26.09.2021

UNTERZEICHNET VON

Alexander Reichl, geb 22.08.1982

am 11.09.2021

Kenneth Etzer, geb 09.12.1971

am 11.09.2021

PRÜFWERT: 35b4cc41e28476d3ecd940059d4b616c

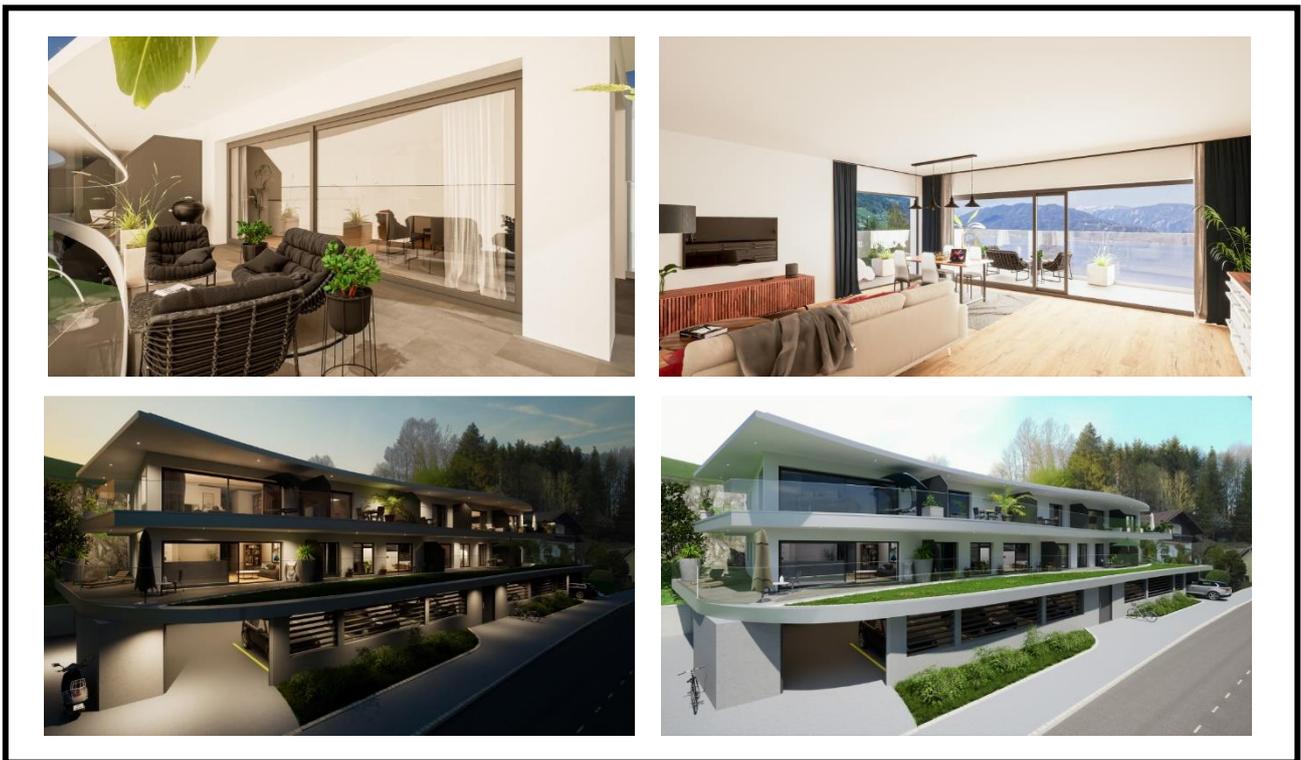
Auszug aus der Bilanz

in EUR Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	2.487,00	32
Anlagevermögen	0,00	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	2.487,00	32
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.487,00	32
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	2.487,00	32
Negatives Eigenkapital / Eigenkapital	-7.447,47	19
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust / Bilanzgewinn	-24.947,47	2
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.898,60	0
Rückstellungen	500,00	0
Verbindlichkeiten	9.434,47	12
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1



MUST-GROUP



Geschäftsplan

Firmenprofil

Die **2008 gegründete MUST-Firmengruppe** investiert in österreichische und deutsche Immobilien.

Die **Unternehmens-Gruppe** besteht noch aus weiteren Tochtergesellschaften, die eigenständig oder in Form von Beteiligungen wiederum auch in anderen Tätigkeitsbereichen aktiv sind.

Unternehmensziel ist es, den Immobilienbestand kontinuierlich zu erweitern.

Aus diesem Grund sind wir ständig am **Erwerb von Anlageimmobilien** (Zinshäuser, Gewerbe-objekte, Park-häuser, Einkaufszentren etc.) und Grundstücken zur weiteren Projektierung in guten Lagen Österreichs und Deutschlands interessiert.

Der Emittent

Gesellschaft:	MS 14 Immobilien GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 522837 d
Gerichtsstand:	Landesgericht Salzburg
Sitz der Gesellschaft:	5020 Salzburg
Geschäftsadresse:	Alpenstraße 54/6, 5020 Salzburg
Gründungsdatum:	18.10.2019
Ersteintragung:	14.11.2019
Geschäftsführer:	Alexander Reichl Mag. Kenneth Etzer
Gesellschafterin:	MUST Verwaltungs GmbH & Co KG MIAs Immobilien GmbH

Das Geschäftsmodell



Die **2008** gegründete **MUST-Firmengruppe** entwickelt Immobilien in Österreich und Deutschland legt dabei **größten Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit**.

Alexander Reichl, Geschäftsführer der MUST Verwaltungs GmbH & Co KG, obliegt die Aufgabe **potenzielle Objekte nach marktrelevanten Kriterien** zu prüfen und eine grundsätzliche Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise der zur Frage stehenden Liegenschaft zu treffen.

Im Anschluss daran werden weitere Professionisten zur **Prüfung der Bebaubarkeit** hinzugezogen. Das können sowohl unabhängige Architekten als auch Ziviltechniker sein, die seit Jahren mit der MUST-Group zusammenarbeiten.

Erst eine plausible **Bauträgerkalkulation gemäß ÖNORM** entscheidet den Ankauf oder die Ablehnung eines Projekts.

Die **Einreichung der zur Baugenehmigung** erforderlichen Unterlagen erfolgt in Abstimmung mit einem technischen Zeichner in Verbindung mit einer/einem staatlich anerkannten Architektin/en, um Ver-zögerungen in der Genehmigungsphase zu vermeiden.

Während der Genehmigungsphase findet die **Ausschreibung an sämtliche Gewerke** statt, die für das Bauvorhaben notwendig sind. Je nach Größe des Projektes erfolgt nach Genehmigung durch die zuständigen Baubehörden die Beauftragung von Generalunternehmern, Teilgeneralunternehmern, bzw. Errichtung unter eigener Leitung.

Der **Vertriebsstart** erfolgt meist nach Einlangen der Baugenehmigung. In manchen Fällen werden die Verkaufsmaßnahmen bereits nach der Einreichung gestartet, jedenfalls aber nach der Abstimmung mit der zuständigen Behörde.

Projektbeschreibung

Direkt in der Mondseestraße 14 beim See gelegen, soll in Hanglage eine Wohnhausanlage entstehen.

Im Rahmen des Bauprojekts werden **9 Wohneinheiten** mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt 798m² gebaut, jede Wohneinheit wird darüber hinaus mit einer **großzügigen Terrasse** ausgestattet (+ 185m² WNF Balkone).

In der **hauseigenen Tiefgarage**, dessen Einfahrt ebenerdig von der Straße erreichbar ist, stehen **19 KFZ-Stellplätze** zur Verfügung.

Um die Wohneinheiten besonders familienfreundlich zu gestalten, wird auf der **hauseigenen Dachterrasse** ein **Kinderspielfeld** sowie ein Pool zur Verfügung stehen.

Bei der **Innenausstattung** wird auf höchste Qualität Wert gelegt, **hochwertige und nachhaltige Materialien** kommen deshalb zum Einsatz. Große Terrassentüren und zahlreiche Fensterfronten ermöglichen den Einfall des **natürlichen Sonnenlichts** und gestalten die Wohnräume besonders wohnlich.



Aktueller Projektstatus

Das **Grundstück ist angekauft**. Für das Bauprojekt liegt auch schon eine rechtskräftige Baugenehmigung vor.

Der **Baubeginn** ist im **Mai 2022** erfolgt. Die **Fertigstellung** wird im **2. Quartal 2023** avisiert.

Die **Verkaufsmaßnahmen** sind bereits erfolgreich gestartet: **3 der 9 Einheiten** sind bereits verkauft.

Standortbeschreibung

Der **Mondsee** gehört zum österreichischen **Salzkammergut**, das insgesamt über 70 Badeseen umfasst und auch **touristische und malerische Orte**, wie das weltberühmte Hallstatt miteinschließt. Schon seit hunderten von Jahren zählt das Salzkammergut zu einem **beliebten Urlaubsziel** und stellt daher auch eine der bekanntesten und schönsten Urlaubsregionen Österreichs dar.

Als Urlaubsdestination und **Naherholungsgebiet** bietet das Salzkammergut und insbesondere die Region um den Mondsee **zahlreiche Aktivitäten**, wie beispielsweise **Wanderwege, Reiten, Golf**, aber auch **Klettersteige**. Insbesondere beim Wandern oder Klettern entlang des Klettersteigs auf der **Drachenwand** wird man mit einem **einzigartigen Blick über den Mondsee** belohnt.

Die **Stadt Salzburg** ist **in 20 bis 30 Fahrminuten** von der Liegenschaft in der Mondseestraße erreichbar.

Salzburg ist die Landeshauptstadt des gleichnamigen österreichischen Bundeslandes. Mit ca. 150.000 Einwohner*innen ist sie die **viertgrößte Stadt Österreichs**. Besonders prägnant für die Stadt Salzburg sind die Stadtberge und die Salzach, die mitten durch das Stadtgebiet fließt.

Die **Festung Hohensalzburg** stammt im Kern aus dem 11. Jahrhundert. Sie gilt als eine der größten mittelalterlichen Burganlagen in Europa und ist das **Wahrzeichen der Stadt**.



Das Schloss Hellbrunn mit seinem Schlosspark, Wasserspielen und Alleen ist auch ein beliebtes Ausflugsziel der Stadt. Eine der bekanntesten Persönlichkeiten, die in Salzburg geboren wurden, gilt der 1756 geborene Komponist Wolfgang Amadeus Mozart, weshalb die Stadt den Beinamen „Mozartstadt“ und der Flughafen den Namen Salzburg Airport W. A. Mozart erhielt. Das **historische Zentrum** der Stadt steht seit 1996 auf der Liste des **Weltkulturerbes der UNESCO**.

Salzburg ist ein **bedeutender Messe- und Kongressstandort** mit vielen Handels- und Dienstleistungsbetrieben sowie einem leistungsfähigen Tourismusbereich. Daneben ist die Stadt durch die Salzburger Festspiele international bekannt, was ihr den weiteren Beinamen „Festspielstadt“ einbrachte. Die Stadt Salzburg bildet auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage den Kern der grenzüberschreitenden EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein. Zudem ist sie Verkehrsknotenpunkt für je eine der wichtigsten West–Ost- sowie transalpinen Straßen- und Schienenrouten Europas (München – Wien – Budapest, Salzburg – Villach – Udine).

Finanzierungsangebot

Schwelle: EUR 250.000

Limit: EUR 750.000

Zeichnungsfrist: bis 08.07.2022

Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger
Verlängerungsoption bis zu 6 Monate

Verzinsung: 7,75% p.a.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	MS14 Immobilien GmbH <u>Anschrift:</u> Alpenstraße 54/6, 5020 Salzburg <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Immobilien-Treuhänder, Bauträgergewerbe <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 522837d, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Salzburg
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 7,75% 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 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 Übermittlung 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 tägiges 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
