

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>: MGI AG Immobilien-Projektentwicklung, FN: CHE-111.703.833; <u>Handelsregister</u>: Kanton Schwyz <u>Anschrift</u>: Hintere Bahnhofstrasse 9, CH-8853 Lachen, Schweiz; <u>Telefon</u>: +41 55 45 16 111 <u>Rechtsform</u>: Aktiengesellschaft schweizer Rechts; <u>Aktienkapital</u>: CHF 250.000 <u>Geschäftsführer</u>: Markus Gresch, geb. 23.09.1959, Freienbach, Schweiz <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: CHE-111.703.833 <u>Eigentümer</u>: Markus Gresch, geb. 23.09.1959</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Erwerb, Entwicklung, Bewirtschaftung sowie Verkauf von Immobilien</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 11 Wohneinheiten in der Hauptstraße 102, CH-7075 Churwalden</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 28.02.2021</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 500.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 1.173.000 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 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. • 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. • 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 in einem 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>: 7,5% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung <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 (bis zu einem Minimalbetrag von zumindest CHF 1.000.000, welcher an Darlehen in der Gesellschaft verbleibt) und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass der Sicherungsgeber Herr Markus Gresch, geb. 23.09.1959, Freienbach, Schweiz eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 250.000 sowie ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgibt. 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 quartalsweise 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 9,5% 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 welcome@dagobertinvest.at angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 25.01.2021 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch 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>	

Commercial register of the canton of Schwyz

Firmennummer CHE-111.703.833	Rechtsnatur Aktiengesellschaft	Eintragung 04.06.2004	Löschung	Übertrag CH-130.3.009.717-0 von: auf:	1
----------------------------------------	------------------------------------------	--------------------------	----------	---------------------------------------------	----------



Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
3		MGI AG Immobilien-Projektentwicklung	3	Lachen

Ei	Lö	Aktienkapital (CHF)	Liberierung (CHF)	Aktien-Stückelung	Ei	Lö	Domiziladresse
1		250'000.00	250'000.00	2'500 Namenaktien zu CHF 100.00	4		Hintere Bahnhofstrasse 9 8853 Lachen SZ

Ei	Lö	Zweck	Ei	Lö	weitere Adressen
1		Inkasso von verfallenen, insbesondere grundpfandgesicherten Forderungen und zwar sowohl im eigenen Namen und auf eigene Rechnung als auch auf Namen und auf Rechnung Dritter; Erwerb, Entwicklung, Bewirtschaftung sowie Verkauf von Immobilien.			

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
1		Mitteilungen der Gesellschaft an die Aktionäre durch eingeschriebenen Brief.	1	02.06.2004
1		Die Übertragbarkeit der Namenaktien ist nach Massgabe der Statuten beschränkt.	3	16.02.2010
3		Gemäss Erklärung des Verwaltungsrates vom 16.2.2010 untersteht die Gesellschaft keiner ordentlichen Revision und verzichtet auf eine eingeschränkte Revision.		

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			1	SHAB

Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id	Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id
1	1611	04.06.2004	110	10.06.2004	8 / 2302190	3	907	22.02.2010	40	26.02.2010	15 / 5516020
2	245	22.01.2007	18	26.01.2007	16 / 3744692	4	B 1113	04.03.2010	B 48	10.03.2010	15 / 5534546

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
3			Gresch, Markus, von Freienbach, in Pfäffikon SZ	Mitglied	Einzelunterschrift

Schwyz, 09.12.2020 13:04

Diese Internet Information aus dem kantonalen Handelsregister hat mangels Originalbeglaubigung keinerlei Rechtswirkung und erfolgt ohne Gewähr.

Bilanz zum 31.12.2019

AKTIVA			PASSIVA		
	CHF 2019	TCHF 2018		CHF 2019	TCHF 2018
Anlagevermögen			Eigenkapital		
Sachanlagen	3 414 282,41	3111	Stammkapital	250 000,00	250
Finanzanlagen	0,00	0	eingezahlt	250 000,00	250
Summe	3 414 282,41	3111	Summe	250 000,00	250
Umlaufvermögen			Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	557 904,11	558
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	280 444,39	182	Summe	807 904,11	808
Kassabestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	134 607,02	243	Rückstellungen	0,00	0
Summe	415 051,41	425	Verbindlichkeiten	3 021 429,71	2779
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	51			
BILANZSUMME	3 829 333,82	3587	BILANZSUMME	3 829 333,82	3587

2021-01-25

MGI AG Immobilien - Projektentwicklung
 Hintere Bahnhofstrasse 9
 8853 Lachen SZ
 Tel 055 451 61 11 - www.mgiag.ch



1601 Überbauung Maut - 7075 Churwalden GR

GESCHAEFTSPLAN





Unternehmen

Die MGI AG Immobilien Projektentwicklung wurde 2004 gegründet. Seit 2010 ist Markus Gresch der alleinige Inhaber des Unternehmens. Die MGI AG entwickelt und realisiert Immobilienprojekte. Die Projekte werden von der Schwesterfirma MGA AG Architektur – Bauleitung geplant und umgesetzt.

Die MGI AG hat sich auf Bauten für das Wohneigentum spezialisiert. Eigentumswohnungen, Überbauungen mit Häusern aber auch individuelle Einfamilienhäuser. Die Realisierung von qualitativ hochstehender Bausubstanz zu vernünftigen Preisen ist unser Ziel. Dieses Ziel wurde in der Historie der MGA AG ab Gründungsjahr 1998 verfolgt. Nebst den klassischen Architekturaufträgen wurden seit Beginn eigene Projekte realisiert. Bis 2010 in Form von Baugesellschaften zusammen mit wechselnden Partnern. Ab 2010 wurde diese Aufgabe der MGI AG übertragen, die seither rund 50 Wohneinheiten realisiert hat, sei dies bis zur Erstellung oder durch den Projektverkauf an einen Drittinvestor.

Die MGI AG sucht Grundstücke mit Potential und bringt diese zur Realisierung. Mit dem eigenen Planungsbüro haben wir gegenüber Mitbewerbern einen grossen Vorteil. Unser Kunde kauft direkt beim Ersteller und wird von uns vom Kaufvertrag bis zur Übergabe individuell betreut.

Unternehmensdaten

Firma	MGI AG Immobilien - Projektentwicklung
Rechtsform	Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff OR
UID Unternehmens-Identifikationsnummer	CHE-111.703.833
HR-Referenznummer	CH-130.3.009.717-0
Domiziladresse	Hintere Bahnhofstrasse 9 – CH 8853 Lachen SZ
Aktienkapital	CHF 250'000.00
Hauptzweck	Erwerb, Entwicklung, Bewirtschaftung und Verkauf von Immobilien
Gründung	2004-06-02
Geschäftsführer	Markus Gresch dipl. Arch FH/STV/EUR ING
Inhaber	Markus Gresch dipl. Arch FH/STV/EUR ING
FEANI Register Nr. von Markus Gresch	Nr. 27781 – Brüssel 2004-02-06
REG Eintrag Nr. von Markus Gresch	Register B Nr. 12782 / 2002 – Zürich 2010-05-25
Mitgliedschaft Markus Gresch	Mitglied der Swiss Engineering Expertenkommission seit 2006-02-08
Mitgliedschaft Markus Gresch	Assoziiertes Mitglied der Schweizerischen Kammer technischer und wissenschaftlicher Gerichtsexperten seit 2019-10-02

Geschäftsmodell



Die MGI AG Immobilien – Projektentwicklung sucht auf dem Grundstückmarkt geeignete Grundstücke zur Realisierung von Wohnbauprojekten. Wir entwickeln mit unserer Schwesterfirma MGA AG ein bewilligungsfähiges Projekt und setzen dieses mit uns bekannten und auch lokalen Baufirmen um. Für die Vermarktung suchen wir Partner vor Ort, die die Marktbedürfnisse kennen.

Die schlüsselfertige Realisierung unter Berücksichtigung individueller Wünsche ist unser Erfolgsmodell. Der Käufer bekommt sein Eigenheim. Wir erstellen die Überbauung, begründen das Stockwerkeigentum und betreuen die Käufer auch nach Bezug.

Aktuelle Projekte haben wir in verschiedenen Kantonen der Schweiz. Hier unsere aktuellen Bauvorhaben:

- Überbauung Dorfstrasse in Malix GR (10 Wohneinheiten im Bau – Bezug ab Mai 2021)
- Überbauung Maut – Churwalden GR (11 Wohneinheiten - Baubeginn April 2021 – Abbrucharbeiten bereits erfolgt)
- EFH Mühleweg – Erschwil SO – (Projektrealisierung nach Verkauf)
- DEFH Ober Cartiein - St. Peter-Pagig GR (Projekt bewilligt – Realisierungstart nach Verkauf der ersten Einheit)
- Überbauung Mühle – Gontenschwil AG (1. Etappe 11 Wohneinheiten - Projekt im Bewilligungsverfahren – Finanzierung noch offen)
- Projekt Soldanella – Churwalden (3 Wohneinheiten – Projekt im Bewilligungsverfahren)
- Überbauung Marktstrasse – Flums SG (35 Wohneinheiten – Projekt im Bewilligungsverfahren – Projekt finanziert)

Weitere Projekte in Vorbereitung. Unser Ziel ist mit den Projekten der MGI AG 50% der Kapazität der MGA AG abzudecken.

Unser Erfolg ist massgeblich für den Investitionsbedarf verantwortlich. Die gleichzeitige Realisierung verschiedener Projekte hat uns auf die Suche nach alternativen Finanzierungsmodellen gebracht. Die hohen Eigenkapitalvorgaben der Banken führen dazu, dass wir als Unternehmen neue Ideen suchen. Wir hoffen auf diesem Weg Investoren zu finden, die an unsere Projekte glauben und uns bei der Realisierung unterstützen.

Mit einer weiteren Schwesterfirma, der MGB GmbH Bauberatung – Dienstleistungen erstellen wir Bauaufnahmen mit 3D Laser, stehen für Bauberatungen und Expertisen zur Verfügung. Für unsere eigenen Bauvorhaben erstellen wir die erforderlichen Energienachweise.

Philosophie



Bauliche Aufgabenstellungen faszinieren uns. Sie fordern uns heraus. Es ist egal, ob es sich um eine komplexe Überbauung oder ein einfaches Einfamilienhaus handelt. Wir behalten das angestrebte Ziel im Auge und lösen alle Bauaufgaben sorgfältig mit hoher Professionalität und Leidenschaft. Wir planen und realisieren Lebensraum. Dafür ist uns der kontinuierliche Austausch mit Kunden und den Ausführenden sehr wichtig. Ein direkter, persönlicher Kontakt ist unser Schlüssel zum Erfolg.



Ökologie und Nachhaltigkeit stehen heute bei den Kunden im Vordergrund. Nachhaltiges Bauen bedingt einen durchdachten Planungs- und Bauprozess und eine Nutzungsweise, die auf Nachhaltigkeit ausgerichtet ist, d.h., auf Bewahrung des Ökosystems und der Umwelt, auf den Nutzen für Mensch und Gesellschaft, und auf Optimierung und Steigerung der ökonomischen Potenziale eines Gebäudes. Wenn diese Ziele erreicht werden, machen wir unsere Kunden glücklich. Sie fühlen sich wohl und wir haben mitgeholfen, ihnen einen Traum zu erfüllen.

Maut Churwalden – das Projekt



2012 / 2013 realisierte die MGA AG für einen Kunden in Churwalden GR zwei Mehrfamilienhäuser. Die Realisierung dieser beiden Häuser führte zur Anfrage betreffend Übernahme des Grundstückes Maut. Nachdem wir das Potential des Grundstückes geprüft hatten und wir von der Lage direkt gegenüber dem Gemeindehaus und den Möglichkeiten überzeugt waren, konnten wir mit der Grundeigentümerin einen Baurechtsvertrag abschliessen.

Churwalden liegt 8 km südlich der Kantonshauptstadt Chur am Passweg zur Lenzerheide. Nach einer Gemeindefusion im Jahre 2010 gehören die Dörfer Malix, Churwalden und Parpan zur politischen Gemeinde Churwalden. Das Dorf Churwalden, ursprünglich eine Streusiedlung, hat sich durch die Bautätigkeit im 20. Jahrhundert zu einem rund 2 km langen Strassendorf entwickelt. Es bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur an. Diverse Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, ein Elektrizitätswerk, Bauunternehmungen und Fleisch Trocknereien sind nebst der Tourismusbranche die Hauptarbeitgeber.

Die Gemeinde begrüsst Ihre Besucher mit folgendem Slogan:

Wir sind eine attraktive und bestens erschlossene Wohngemeinde mitten in der Tourismusregion Arosa Lenzerheide und in direkter Nachbarschaft zur Stadt Chur. Bekannt für unser Bündnerfleisch, die Mineralwässer Passugger und Allegra und unser attraktives Freizeitangebot machen wir uns beliebt bei Familien, Senioren und Gästen. Kurzum, man ist gern bei uns in der Gemeinde Churwalden.

Auf dem Grundstück Maut entwickelten wir in der Folge ein Projekt mit einem MFH mit 6 Wohneinheiten und 2 Hausreihen mit 2 und 3 Häusern. Das Mehrfamilienhaus schliesst den Strassenzug und ersetzt in der Lage die ehemalige Scheune. Das Mehrfamilienhaus steht im Zwiegespräch mit dem in seiner Architektur markanten Gemeindehaus. Die Architektur nimmt Elemente des lokalen Baustils in einer modernen Formensprache auf. Die 5 Häuser bilden den Übergang von der dichten Bebauung des Strassenzuges in die aufgelockerte Überbauung der weiteren Umgebung. Die drei Baukörper erhalten eine gemeinsame Tiefgarage, die direkt ab der Hauptstrasse erschlossen ist. Sämtliche Fahrzeugabstellplätze sind in dieser Tiefgarage zu finden. Ein separater Raum für Fahrräder ergänzt das Angebot. Auch für die Nachbarparzelle wurden die erforderlichen Durchfahrtsrechte bereits nachhaltig geregelt, so dass die Überbaubarkeit des noch freien Baulandes gewährt ist.

Die alte Scheune wurde bereits abgebrochen und nach der Wintersperre, in Churwalden dürfen während der Hauptsaison keine Tief- und Rohbauarbeiten ausgeführt werden, starten wir mit den Aushubarbeiten. Im Sommer 2022 ist der Bezug der Wohneinheiten geplant.



Unsere Stärke ist es, individuelle Käuferwünsche in unseren Projekten umzusetzen. Wohnträume sollen wahr werden. Ein qualitativ hochwertiger Grundausbau hilft, die individuellen Wünsche ohne wesentliche Mehrkosten zu realisieren. Der Innenausbau erfolgt mit hochstehenden Materialien durch ausgewiesene Fachfirmen.

Das Projekt entspricht den aktuellen Energievorschriften. Für die Energieerzeugung stellen wir auf das im Aufbau befindliche Fernwärmenetz ab. Der lokale Energieträger Holz wird dadurch optimal genutzt.

Projektdaten

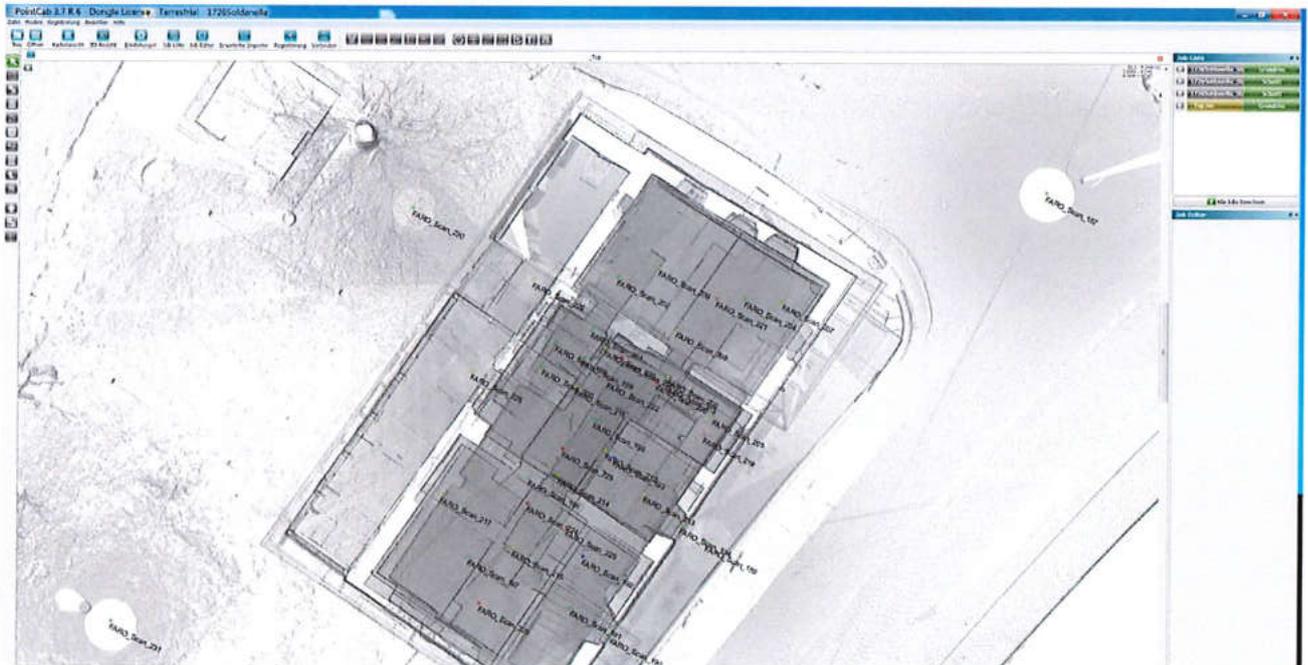
Grundstück KTN 20348	2'029 m2 im Baurecht CHF 15.00/m2 und Jahr	
A Mehrfamilienhaus Garagengeschoss	Büro	NWF 48,4 m2
A Mehrfamilienhaus Garagengeschoss	Tiefgaragenplätze	29 Parkplätze
A Mehrfamilienhaus Erdgeschoss	A1 4 ½ Zimmer-Wohnung	NWF 117,0 m2
A Mehrfamilienhaus Erdgeschoss	A2 4 ½ Zimmer- Wohnung	NWF 119,4 m2
A Mehrfamilienhaus 1. Obergeschoss	A3 4 ½ Zimmer-Wohnung	NWF 123,2 m2
A Mehrfamilienhaus 1. Obergeschoss	A4 4 ½ Zimmer- Wohnung	NWF 124,1 m2
A Mehrfamilienhaus Dachgeschoss	A5 3 ½ Zimmer-Wohnung	NWF 93,4 m2
A Mehrfamilienhaus Dachgeschoss	A6 3 ½ Zimmer- Wohnung	NWF 126,9 m2
B Reihenhaus	B1 4 bis 5 ½ Zimmerhaus	NWF 159,6 m2
B Reihenhaus	B2 4 bis 5 ½ Zimmerhaus	NWF 157,5 m2

B Reihenhaus	B3 4 bis 5 ½ Zimmerhaus	NWF 159,6 m2
C Doppeleinfamilienhaus	C1 4 bis 5 ½ Zimmerhaus	NWF 159,4 m2
C Doppeleingfamilienhaus	C2 4 bis 5 ½ Zimmerhaus	NWF 159,4 m2
Bauvolumen gesamt nach SIA 416	9'907 m3	
Bauvolumen gesamt nach SIA 116	10'618 m3	
Baubewilligung erteilt	2019-10-03	

Finanzierungsbedarf

Auf Grund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken für Projektfinanzierungen ist ein erhebliches Mass an Eigenkapital erforderlich. Dieses Eigenkapital ist bis zum Abschluss des Projektes (Verkauf der Wohneinheiten) in der Bankfinanzierung gebunden. Mit den von Ihnen zur Verfügung gestellten Darlehen können wir in weitere Projekte investieren um unser Ziel, attraktiven Wohnraum zu erstellen, nachhaltig zu verfolgen.

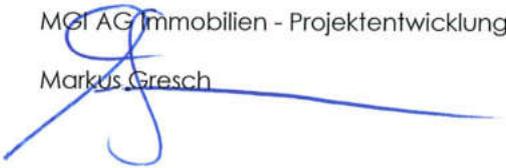
In Churwalden steht mit dem Projekt Soldanella bereits ein nächstes Projekt in der Pipeline. Wir sind vom Ort und der Region überzeugt und freuen uns, wenn Sie dies ebenso beurteilen.



Lachen, Januar 2021

MGI AG Immobilien - Projektentwicklung

Markus Gresch



Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	MGI AG Immobilien-Projektentwicklung <u>Anschrift:</u> Hintere Bahnhofstrasse 9, CH-8853 Lachen, Schweiz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Erwerb, Entwicklung, Bewirtschaftung sowie Verkauf von Immobilien <u>Handelsregisternummer:</u> FN: CHE-111.703.833, <u>Handelsregister:</u> Kanton Schwyz
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	Es wird ein qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen. Das ist ein Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann dieses Nachrangdarlehen 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 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,5% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	Es werden keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Darlehensbetrag 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"> • Immobilienpezifische 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/oder eine verringerte Kaufpreiszahlung an den Emittenten 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 Darlehensnehmers (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 mittelbar oder unmittelbar 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. • Erschwerende 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 2 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 8 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	Es 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 Darlehensbetrag 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, zum Beispiel 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 und Rechtsordnung	Der Darlehensvertrag 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 den von mir abgeschlossenen Nachrangdarlehensvertrag.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zum Nachrangdarlehensvertrag:

Ort, Datum

Unterschrift

X _____