

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>: FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH, FN 251409 w; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien <u>Anschrift</u>: Wollzeile 31/24, 1010 Wien; <u>Telefon</u>: +43 (0)650 375 48 86 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000; <u>UID-Nr.</u>: ATU61251923 <u>Geschäftsführer</u>: Markus Scharnagl, geb. 04.01.1976, Anton Scharnagl, geb. 25.08.1970, Margit Potzgruber, geb. 08.08.1972 <u>Gewerbeschein</u>: Immobilienreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger <u>Eigentümer</u>: Markus Scharnagl, geb. 04.01.1976; Anton Scharnagl, geb. 25.08.1970; Margit Potzgruber, geb. 08.08.1972; AS&P Management GmbH (FN 327461 k): zu je 25%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilienentwicklung</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau von 16 Wohneinheiten in der Manker Straße 10, 3250 Wieselburg auf Grundlage von mit den Grundstückseigentümern bereits abgeschlossenen Errichtungsverträgen</p> |
| Teil B | Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung | <p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 100.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 21.03.2021</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 400.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 415.000 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 Zuzahlung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,85% 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 und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Markus Scharnagl, geb. 04.01.1976, Dunkelsteingasse 14, 3122 Gansbach, und Herr Anton Scharnagl, geb. 25.08.1970, Mautner Markhofgasse 30/3/17, 1110 Wien, bzw. die AS&P Management GmbH (FN 327461k) und die Stanislaw KLBG2 GmbH & Co KG (FN 521205d), eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 150.000 bzw. unbefristete Kaufangebote über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachrangversicherungen 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 15,5% und laufende Kosten in Höhe von 1,2% 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 10.02.2021 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> | |

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 29.12.2020

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 251409 w

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

Letzte Eintragung am 19.11.2019 mit der Eintragsnummer 23
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
22 **FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
21 Wollzeile 31/24
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
22 Immobilienentwicklung

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
23 zum 31.12.2018 eingereicht am 25.09.2019

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

1 Gesellschaftsvertrag vom 12.08.2004 001
22 Generalversammlungsbeschluss vom 22.08.2019 002
Änderung des Gesellschaftsvertrages in den Punkten I. und III.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
2 B Markus Scharnagl, geb. 04.01.1976
vertritt seit 18.11.2004 selbständig
22 C Anton Scharnagl, geb. 25.08.1970
vertritt seit 22.08.2019 selbständig
22 D Margit Potzgruber, geb. 08.08.1972
vertritt seit 22.08.2019 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET
22 B Markus Scharnagl, geb. 04.01.1976
..... EUR 8.750
22 EUR 8.750
C Anton Scharnagl, geb. 25.08.1970

| | | | |
|-------|---------|------------------------------------|------------|
| 22 | | EUR 8.750 | |
| 22 | | | EUR 8.750 |
| | D | Margit Potzgruber, geb. 08.08.1972 | |
| 22 | | EUR 8.750 | |
| 22 | | | EUR 8.750 |
| | E | AS&P Management GmbH | |
| 22 | | EUR 8.750 | |
| 22 | | | EUR 8.750 |
| ----- | | | |
| | Summen: | EUR 35.000 | EUR 35.000 |

----- PERSONEN -----

| | | |
|----|---|------------------------------------|
| 1 | B | Markus Scharnagl, geb. 04.01.1976 |
| 1 | | Dunkelsteingasse 14 |
| | | 3122 Gansbach |
| 13 | C | Anton Scharnagl, geb. 25.08.1970 |
| 22 | | Mautner Markhofgasse 30/3/17 |
| | | 1110 Wien |
| 22 | D | Margit Potzgruber, geb. 08.08.1972 |
| 22 | | Thaliastraße 133/16 |
| | | 1160 Wien |
| 22 | E | AS&P Management GmbH |
| 22 | | (FN 327461 k) |
| 22 | | Wollzeile 31/24 |
| | | 1010 Wien |

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

| | | |
|----|---|--------------------------------|
| 1 | eingetragen am 27.08.2004 | Geschäftsfall 72 Fr 8946/04 t |
| | Antrag auf Neueintragung einer Firma | eingelangt am 19.08.2004 |
| 2 | eingetragen am 30.12.2004 | Geschäftsfall 72 Fr 15257/04 y |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 22.12.2004 |
| 13 | eingetragen am 16.02.2013 | Geschäftsfall 72 Fr 1250/13 d |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 05.02.2013 |
| 21 | eingetragen am 29.06.2019 | Geschäftsfall 72 Fr 7250/19 f |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 13.06.2019 |
| 22 | eingetragen am 30.08.2019 | Geschäftsfall 72 Fr 11298/19 h |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 23.08.2019 |
| 23 | eingetragen am 19.11.2019 | Geschäftsfall 72 Fr 15725/19 v |
| | Elektronische Einreichung Jahresabschluss | eingelangt am 25.09.2019 |

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

zum 29.12.2020 gültige Identnummer: 6577539

----- HINWEIS -----

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



Jahresabschluss 31.12.2018

FN 251409w

FIRMA

FXDATA Immobilien Projektentwicklung
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 mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

25.09.2019

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: c85c9c1f2ba9c9f8fc658235571bf7aa

Markus Scharnagl, geb 04.01.1976
am 23.09.2019

Anton Scharnagl, geb 25.08.1970
am 23.09.2019

Margit Potzgruber, geb 08.08.1972
am 23.09.2019

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|---|------------------|-----------------|
| AKTIVA | 66.643,75 | 117 |
| Anlagevermögen | 2.234,50 | 105 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 2.234,50 | 105 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0 |
| Umlaufvermögen | 64.409,25 | 13 |
| Vorräte | 8.769,71 | 7 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 55.639,54 | 5 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 55.539,26 | 2 |
| 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 | 66.643,75 | 117 |
| Eigenkapital | 53.462,87 | 55 |
| eingefordertes Stammkapital | 35.000,00 | 35 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 35.000,00 | 35 |
| Kapitalrücklagen | 0,00 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzgewinn | 18.462,87 | 20 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 20.335,10 | 18 |
| Rückstellungen | 900,00 | 1 |
| Verbindlichkeiten | 12.280,88 | 61 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 9.286,74 | 56 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

Erlaufpark

Mankerstrasse 10 | 3250 Wieselburg

Business Plan

FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH

Bauträgergesellschaft für das Wohnbau-Projekt in

3250 Wieselburg

Mankerstraße 10

Projekt „Erlaufpark“

Die Unternehmensgruppe

Die Unternehmen der AS&P Immobilien Gruppe (<http://www.aspmanagement.at>) bestehen seit dem Jahr 2004. Nach dem Ankauf und der Sanierung von einzelnen Wohneinheiten in Wien und Umgebung erfolgte die Weiterentwicklung des Geschäfts – im Jahr 2009 wurde das erste Zinshaus entwickelt: Ankauf – Entwicklung (Sanierung, Instandsetzung, Dachausbau) – Verkauf, verbunden mit der laufenden Projektsteuerung und Finanzierung einer Liegenschaft in 1150 Wien, wurden von der AS&P GmbH durchgeführt.

In weiterer Folge wurden viele bestehende Liegenschaften in Niederösterreich und der Steiermark nach bewährtem Muster angekauft, saniert und instand gesetzt, und verkauft/vermietet. So haben sich im Laufe der Zeit ca. 200 Wohneinheiten auf 12 Standorte angesammelt. Diese Projekte stellen langfristige Investitionen dar.

Durch die langjährige Tätigkeit im Entwicklungs- und Sanierungsbereich entstanden auch enge geschäftliche Partnerschaften; ob bautechnische oder vertriebstechnische Herausforderungen anstehen – für alle Anliegen stehen die richtigen Ansprechpartner zur Verfügung.

Im Jahr 2015 wurden 2 Neubauprojekte initiiert: 13 Wohneinheiten in Klosterneuburg (<http://www.real3.at/FVG3>), 19 Einheiten in Fischamend (<http://www.real3.at/FF17>). Der wesentliche Unterschied zur Entwicklung von bestehenden Immobilien ist die große planerische Freiheit: unabhängig von bestehenden Bauwerken können genau solche Wohnungen hergestellt werden, die am Markt am stärksten nachgefragt werden.

Der Emittent

Die Abwicklung des Projektes in Wieselburg wird durch die FXDATA Immobilien Projekt Entwicklung GmbH als Bauträger Gesellschaft durchgeführt.

Für den Ankauf des Grundstücks und die Planungsphase wurden von den Muttergesellschaften die dafür nötigen Eigenmittel in Form von Gesellschafterdarlehen bereits eingebracht. Über die notwendigen Konzessionen als Bauträger verfügt die Gesellschaft.

Die Eckdaten

| | |
|--------------------------------|--|
| Firma | FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH |
| Rechtsform | GmbH |
| Gesellschafter | AS&P Management GmbH www.aspmanagement.at Anton Scharnagl Markus Scharnagl Margit Potzgruber |
| Firmenbuchnummer | FN 487441a |
| Firmenbuchgericht | Handelsgericht Wien |
| Geschäftsadresse | Wollzeile 31/24, 1010 Wien |
| Gründungsdatum | 31.08.2004 |
| Geschäftszweck | Bauträgersgesellschaft |
| Mitarbeiter | 20 |
| Mitarbeiter Unternehmensgruppe | 20 |

Als Geschäftsführer verantwortet Anton Scharnagl sämtliche organisatorischen Belange. Ihm obliegt auch die Projektleitung für das Projekt in Wieselburg. Gemeinsam mit einem Architekten und den betrauten Vertriebsprofis von urbanLIVING (<https://www.urbanliving-immobilien.at>) wurde bereits eine bewilligte Baugenehmigung erarbeitet.

Für die Umsetzung der Bauphase wird mit dem Baumeister und Ziviltechnikern zusammengearbeitet um einen möglichst reibungslosen Baufortschritt zu erzielen. Der Bau selbst erfolgt durch einen Generalunternehmer – dessen Auswahl erfolgt aufgrund einer normierten Ausschreibung; und muss daher auch Qualitätskriterien bspw. betreffend finanzieller Absicherungen entsprechen. Einzelne Gewerke wie z.B. die Haustechnik (Wasser-/Heizungs-/Elektro Installation) werden direkt an entsprechende Fachfirmen vergeben.

Sämtliche Vertriebsaktivitäten wie z.B. Präsentationsmappen, Webseiten, etc. werden von unseren langjährigen Geschäftspartnern urbanLIVING koordiniert und durchgeführt.

Das Geschäftsmodell

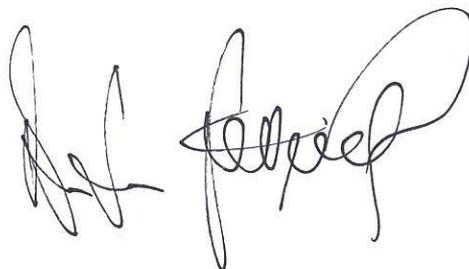
Durch die Errichtung von marktkonformen Wohnungen sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren (bspw. Als Vorsorgewohnung) soll eine breite Masse von Kunden angesprochen werden. Die zentrumsnahe Lage des Grundstücks ist exzellent, die Einwohnerzahl der Stadt Wieselburg wächst dank der attraktiven Job- und Ausbildungs-Chancen stetig – und daher auch die Nachfrage nach qualitativ hochwertigem Wohnraum.

In den ersten 5 Jahren werden die Wohnungen innerhalb der Immobiliengruppe gehalten und vermietet.

Der Finanzierungsbedarf

Das Grundstück samt Planung und Entwicklung wurden bereits finanziert. Der Verbleibende Finanzierungsbedarf entsteht aus Baukosten, Konsulenten und Vertrieb, und soll wie folgt finanziert werden:

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Bankkredit | 2.150.000 € |
| Crowd Invest | 400.000 € |
| Eigenmittel Projektgesellschaft | 150.000 € |
| GESAMT | 2.700.000 € |



Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | Angaben über den Unternehmer (Emittent) | FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH <u>Anschrift:</u> Wollzeile 31/24, 1010 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Immobilienentwicklung <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 251409 w, <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien |
| 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 7,85% 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 / Spezifische Risiken des Bausektors: Der Gewinn des Emittenten erfolgt überwiegend aus den Errichtungsverträgen abzüglich der von ihm für die Errichtung des Immobilienprojektes aufgewendeten Kosten, zu denen unter anderem Kosten für die Beauftragung von Subunternehmern zählen. Im Bausektor, in dem der Emittent tätig ist, können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Zahlungsschwierigkeiten der jeweiligen Gesellschaften führen, welche den Emittenten mit der Errichtung von Immobilien beauftragen. Dieses Risiko erhöht das Ausfallrisiko der den Emittenten mit der Errichtung beauftragenden Gesellschaften und damit mittelbar auch das Ausfallrisiko des Emittenten, welches Sie als Investor tragen. Auch Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Subunternehmer können die Errichtung der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Dieses Risiko erhöht 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 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an welcome@dagobertinvest.at, oder per Post an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Der Emittent wird in diesem Fall den 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 _____