

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 21.10.2020

Anzahl der Aktualisierungen: 0

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein unverbrieftes Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt (nachfolgend „**Nachrangdarlehen**“), welches als Nachrangdarlehen im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG einzuordnen ist. Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet Nachrangdarlehen P243 | Immo Galaxy: Wohnungspaket Steiermark - Kärnten.

2. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit und Internet-Dienstleistungsplattform

Anbieter und Emittent des Nachrangdarlehens ist Immo Galaxy GmbH, Wielandgasse 14 – 16 4B, 8010 Graz (Österreich), FN 529732 v, Landesgericht Graz (nachfolgend „**Emittent**“). Der Emittent ist eine Projektentwicklungsgesellschaft und seine Geschäftstätigkeit umfasst Erwerb, Entwicklung, Verwaltung, Verkauf und Vermietung von Immobilienprojekten, wobei sich die Geschäftstätigkeit aktuell schwerpunktmäßig auf den An- und Verkauf sowie falls notwendig die Sanierung von Wohnimmobilien in der Steiermark und in Kärnten erstreckt.

Der Abschluss des Nachrangdarlehens wird durch die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14 TOP 6.01, 1040 Wien, Österreich, eingetragen in das Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der Registernummer FN 444877g, (nachfolgend „**dagobertinvest**“) über die Website www.dagobertinvest.de (nachfolgend „**dagobertinvest-Plattform**“) vermittelt.

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt

Die Anlagestrategie des Emittenten ist es, mit dem Emissionserlös aus der Schwarmfinanzierung die unter Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit auszuweiten. Mit den Einnahmen aus der Vermögensanlage soll das nachfolgend beschriebene Immobilienprojekt realisiert werden. Anlagepolitik ist es, Anlegern die Gelegenheit zu geben, durch die Investition die in Ziffer 2 genannte Geschäftstätigkeit des Emittenten zu fördern und damit sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen, das heißt insbesondere die Errichtung des nachfolgend beschriebenen Immobilienprojekts zu ermöglichen. Anlageobjekt ist das Immobilienprojekt „P243 | Immo Galaxy: Wohnungspaket Steiermark - Kärnten“, bei dem es sich um ein Vorhaben handelt, in dessen Rahmen Wohnimmobilien aus einem Paket von 8 bereits angekauften Objekten in der Steiermark (Paurach 41 und Mühldorf 132, 8330 Feldbach; Grünefeldgasse 7, 8283 Hartberg; Grazer Str. 42b T 15, 8045 Graz und Vogelweiderstr. 38 Top 07 bis 10, 8010 Graz) falls notwendig saniert und verkauft werden (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“) sowie sämtliche Maßnahmen, die der Realisierung des Immobilienprojektes dienlich sind. Der Emissionserlös aus der Schwarmfinanzierung ist zweckgebunden und wird bis zum Funding-Mindestbetrag in Höhe von EUR 100.000 oder bis zur Fertigstellung des Immobilienprojekts ausschließlich zur Realisierung dessen und zur teilweisen Tilgung der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten verwendet. Der über den Funding-Mindestbetrag hinausgehende Teil des durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Nachrangdarlehenskapitals sowie etwaige nach Fertigstellung des beschriebenen Immobilienprojekts freigewordene Mittel werden vom Emittenten bis zum Laufzeitende für die Entwicklung und Realisierung neuer gleichartiger Immobilienprojekte verwendet. Bei allen diesen Projekten des Emittenten handelt es sich um An- und Verkäufe sowie falls notwendig Sanierungen von Wohnimmobilien in der Steiermark und in Kärnten. Da die konkrete Mittelverwendung innerhalb der verfolgten Anlagestrategie nicht für den gesamten Emissionserlös feststeht, hat die Vermögensanlage insoweit Semi-Blind-Pool-Charakter.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zins- und Rückzahlung

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beträgt 24 Monate, beginnend mit dem Auszahlungstichtag. Auszahlungstichtag ist der Tag, an dem der Emittent den Eintritt der nachfolgend beschriebenen Auszahlungsbedingungen über die dagobertinvest-Plattform bekannt gibt.

Die **Auszahlungsbedingungen** sind (1) der Eintritt des Funding-Endes, (2) der Ablauf eines Zeitraums von 15 Tagen ab Funding-Ende, ohne dass durch Ausübung etwaiger Rücktritts- und Widerrufsrechte oder sonstiger Vertragsauflösungen der Funding-Mindestbetrag, der EUR 100.000 beträgt (nachfolgend „**Funding-Mindestbetrag**“) unterschritten wurde. Das „**Funding-Ende**“ tritt ein bei Eintritt eines oder mehrerer der folgenden Ereignisse: (1) bei Erreichen des Funding-Höchstbetrags, d.h. des Betrages, den der Emittent maximal im Rahmen der Schwarmfinanzierung einwerben möchte (nachfolgend „**Funding-Höchstbetrag**“), (2) bei Ablauf der Zeichnungsfrist (einschließlich einer etwaigen Verlängerung der Zeichnungsfrist), d.h. der Frist, in welcher der Anleger auf der dagobertinvest-Plattform ein Nachrangdarlehensangebot für das Immobilienprojekt abgeben kann, sofern in diesem Fall auch der Funding-Mindestbetrag erreicht ist. Die Zeichnungsfrist endet planmäßig am 25.11.2020. Sie kann um bis zu 60 Tage verlängert werden.

Eine ordentliche Kündigung des Anlegers während der Laufzeit des Nachrangdarlehens ist nicht zulässig. Das Recht jeder Partei zur außerordentlichen Kündigung des Nachrangdarlehens aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der Emittent ist jederzeit berechtigt, das Nachrangdarlehen vorzeitig zurückzuzahlen.

Der Emittent ist darüber hinaus zum Rücktritt vom Nachrangdarlehensvertrag berechtigt, wenn (1) eine oder mehrere der Auszahlungsbedingungen gemäß dieser Ziffer 4 nicht erfüllt wird, (2) der Anleger seinen Identifizierungspflichten zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung nicht fristgerecht nachkommt, oder (3) der Nachrangdarlehensbetrag nicht fristgerecht nach Fälligkeit auf dem Funding-Konto eingeht oder aufgrund Rücklastschrift zurückübertragen wird. Das Funding-Konto ist das Konto des Emittenten, auf dem die Nachrangdarlehensbeträge der Anleger eingehen (nachfolgend „**Funding-Konto**“). Im Falle eines Rücktritts wird der Emittent den Nachrangdarlehensbetrag unverzüglich in voller Höhe an den Anleger zurückzahlen, soweit er bereits dem Funding-Konto gutgeschrieben wurde.

Das Nachrangdarlehen wird spätestens nach Ablauf von drei Bankarbeitstagen ab Zahlungseingang des Nachrangdarlehensbetrages auf dem Funding-Konto bis zur Rückzahlung mit einem Festzins von 7,5% p.a. verzinst. Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis der Berechnungsmethode act/365. Die Verzinsung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Auszahlungsbedingungen des Nachrangdarlehens eintreten, der Nachrangdarlehensbetrag auf dem Funding-Konto eingegangen und der Vertrag nicht durch Rücktritt oder Widerruf oder eine sonstige Vertragsauflösung durch eine der Vertragsparteien beendet wird.

Der Nachrangdarlehensrückzahlungsanspruch des Anlegers ist endfällig. Der Emittent leistet daher während der Laufzeit des Nachrangdarlehens keine Tilgungszahlungen, sondern der Nachrangdarlehensbetrag wird erst nach Ablauf der Nachrangdarlehenslaufzeit zurückgezahlt. Zinszahlungen erfolgen einmal jährlich im Nachhinein, erstmals ein Jahr nach dem Auszahlungstichtag gemäß dieser Ziffer 4. Für den Fall, dass der Emittent von seinem jederzeitigen Recht zur vorzeitigen Rückzahlung Gebrauch macht, ist der gesamte Nachrangdarlehensbetrag samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen an den Anleger zu zahlen. Eine Vorfälligkeitsentschädigung ist nicht zu zahlen. Bei Nichterreichen des Funding-Mindestbetrags nach Ablauf der (gegebenenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist wird der Emittent den Nachrangdarlehensbetrag unverzüglich in voller Höhe an die Anleger zurückzahlen, soweit er bereits dem Funding-Konto gutgeschrieben wurde.

5. Risiken der Vermögensanlage

5.1 Risiko auftretender Zahlungsstörungen

Investitionen in Unternehmen sind mit Risiken verbunden. Grundsätzlich gilt: Je höher die potenzielle Rendite, desto höher das Risiko des Verlusts. Das Nachrangdarlehen ist eine Investition, deren Rendite von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist, die im Einzelnen nicht sicher vorhergesehen werden können. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen des Emittenten entwickeln, wie z.B. durch eine veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen. Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch den Emittenten, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und/oder die Zahlung von Zinsen. Dies kann zu verzögerten Zahlungen, Zinsausfällen oder im Falle einer Insolvenz des Emittenten zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Nachrangdarlehenskapitals führen. Im Fall einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehenskapitals durch den Anleger (z.B. durch Aufnahme eines Kredites bei einer Bank) erhöht sich das Risiko

für den Anleger aufgrund der hierdurch zusätzlich anfallenden Kosten und der ggf. bestehenden Verpflichtung, die Zins- und Tilgungslast der Fremdfinanzierung unabhängig von der Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und/oder der Zahlung von Zinsen auf das Nachrangdarlehen tragen zu müssen. Dies kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

5.2 Risiko durch den qualifizierten Nachrang des Darlehens / Totalausfallrisiko

Der qualifizierte Nachrang des Nachrangdarlehens bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen gegen den Emittenten, einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Nachrangdarlehenskapitals und auf Leistung des vertraglich vereinbarten Zinses, soweit und solange ausgeschlossen sind wie die Geltendmachung der Ansprüche einen Insolvenzgrund beim Emittenten herbeiführen würde. Zudem ordnet der qualifizierte Nachrang für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten oder der Liquidation des Emittenten außerhalb eines Insolvenzverfahrens an, dass sämtliche Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Emittenten zurücktreten, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Anlegers erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Emittenten – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind.

Der Anleger trägt das Ausfallrisiko des Emittenten (sog. Totalausfallrisiko). Der Anleger kann mit seinen Ansprüchen gegen den Emittenten je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Emittenten bis hin zu einem Totalausfall ganz oder teilweise ausfallen. Das Nachrangdarlehen ist nicht Gegenstand einer Einlagensicherung. Anleger unterliegen insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Emittenten nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten insgesamt oder teilweise aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Zinsleistungen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgen nur unter vorgenannten Voraussetzungen. An einem etwaigen Liquidationserlös des Emittenten ist der Anleger nicht beteiligt. Der Anleger erhält auch im Übrigen keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder gesellschaftsrechtlichen Mitbestimmungsrechte im Hinblick auf den Emittenten.

5.3 Risiko der Nichtverwertbarkeit der Nachrangicherheiten aufgrund des qualifizierten Nachrangs

Zur Sicherung sämtlicher bestehender und künftiger Forderungen des Anlegers gegen den Emittenten aus und im Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage stellt der Emittent sicher, dass die unter Ziffer 12 beschriebenen Nachrangicherheiten bestellt werden. Ansprüche und Rechte aus den Nachrangicherheiten unterliegen ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehender Ziffer 5.2. Das bedeutet, dass die Nachrangicherheiten im Wertungsfall nur solange und soweit zugunsten der Anleger verwertet werden können, wie der Erfüllung der Forderungen aus und im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag nicht ein in Ziffer 5.2 genannter Grund entgegensteht. Trotz der wirksamen Bestellung der Nachrangicherheiten besteht also weiterhin das Risiko des vollständigen Verlusts des vom Anleger eingesetzten Nachrangdarlehenskapitals. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Nachrangicherheiten ganz oder teilweise unverwertbar sind.

5.4 Immobilienspezifische 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 der Anleger trägt.

5.5 Eingeschränkte Übertragbarkeit

Die Nachrangdarlehen sind nicht verbrieft und können nur mit Zustimmung des Emittenten im Wege der Vertragsübernahme auf einen Dritten übertragen werden. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Die Vermögensanlage ist damit nur eingeschränkt handelbar.

6. Emissionsvolumen sowie Art und Anzahl der Anteile

Der Funding-Höchstbetrag, den der Emittent maximal im Rahmen dieser Schwarmfinanzierung in Deutschland einwerben möchte, beträgt EUR 350.000. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um unverbrieft Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt, die die Anleger über die dagobertinvest-Plattform mit Nachrangdarlehensbeträgen von mindestens EUR 250 bis zu maximal EUR 25.000 mit dem Emittenten abschließen können. Das tatsächliche Emissionsvolumen am Ende des Kampagnenzeitraums sowie die Anzahl der tatsächlich begebenen Nachrangdarlehen hängen neben dem Funding-Höchstbetrag insbesondere von Anzahl und Höhe der durch die Anleger abgegebenen Nachrangdarlehensgebote ab. Die maximale Anzahl der von Anlegern in Deutschland begebenen Nachrangdarlehen beträgt dabei 1400.

Die in Deutschland angebotene Vermögensanlage ist Teil einer Emission, die in Deutschland, Österreich und der Schweiz stattfindet. Das maximale Emissionsvolumen, das der Emittent von Anlegern mit Wohnsitz in Deutschland, Österreich und der Schweiz insgesamt einwerben möchte, beträgt zusammen EUR 350.000. Das für Anleger aus Deutschland zur Verfügung stehende Emissionsvolumen verringert sich proportional, wenn in Österreich oder der Schweiz entsprechende Beträge eingeworben werden. Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage in Österreich und der Schweiz soll am 22.10.2020 beginnen.

7. Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses

Da der Emittent erst seit der Neugründung am 03.03.2020 besteht, wurde noch kein Jahresabschluss aufgestellt, auf dessen Grundlage der Verschuldungsgrad des Emittenten berechnet werden kann.

8. Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Zins- und Rückzahlungsansprüche des Anlegers stehen jederzeit unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Emittenten und unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt. Damit sind die Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung in besonderem Maße von dem wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten mit seiner unter Ziffer 2 beschriebenen Geschäftstätigkeit abhängig. Maßgebliche Faktoren für die Aussichten auf Zins- und Rückzahlung sind die positive oder negative Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes in der Steiermark und in Kärnten und wie sich der Emittent auf diesem Markt behauptet. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei insbesondere die Entwicklung der Nachfrage nach entsprechenden Immobilien, der Baurohstoffpreise, der Finanzierungs- sowie der Vertriebskosten. Eine positive oder neutrale Entwicklung des genannten Immobilienmarktes sowie eine wettbewerbsfähige Positionierung des Emittenten auf diesem Markt verbessern die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und erhöhen damit die Aussichten auf eine vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung zugunsten des Anlegers. Zu einer positiven Entwicklung des genannten Immobilienmarktes tragen beispielsweise eine anhaltend hohe oder steigende Nachfrage nach Wohnraum im Umfeld des Immobilienprojekts, sinkende Baurohstoffpreise, sinkende Vertriebskosten sowie sinkende Finanzierungskosten einer etwaigen für das Immobilienprojekt aufgenommenen Fremdkapital-Finanzierung bei. Im Szenario einer neutralen oder positiven Geschäftsentwicklung gestützt durch eine neutrale oder positive Marktentwicklung bestehen gute Voraussetzungen dafür, dass der Emittent die Zinszahlung sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages vertragsgemäß leistet. Eine negative Marktentwicklung sowie eine weniger wettbewerbsfähige Positionierung des Emittenten auf diesem Markt verschlechtern die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und senken damit die Aussichten auf eine vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung an den Anleger. Anzeichen für eine negative Marktentwicklung sind beispielsweise negative makroökonomische Veränderungen, insbesondere Inflation, steigende Baurohstoffpreise, eine negative Entwicklung der Nachfrage nach Wohnraum und politische sowie regulatorische Anpassungen, die sich negativ auf das Marktumfeld auswirken und damit den Erfolg des Immobilienprojekts gefährden. Im Szenario einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung, ausgelöst oder verstärkt durch eine negative Marktentwicklung, besteht die Gefahr, dass der Emittent nicht zur vertragsgemäßen Zinszahlung und Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages in der Lage ist. Dies kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Nachrangdarlehenskapitals führen. Bezüglich der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken wird auf Ziffer 5 dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts verwiesen.

9. Kosten und Provisionen, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstiger Leistungen

9.1 Vom Anleger zu tragende Kosten/Provisionen/sonstige Entgelte und Leistungen

Der Anleger trägt bzw. erbringt keine Kosten/Provisionen/sonstigen Entgelte und Leistungen (mit Ausnahme des investierten Nachrangdarlehenskaptals selbst) in Verbindung mit der Vermögensanlage. Etwaige Kosten/Provisionen/sonstigen Entgelte und Leistungen, die dem Anleger gegenüber Dritten (z.B. Banken oder anderen Finanzinstituten im Zusammenhang mit einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehenskaptals und/oder gegenüber der Finanzverwaltung) entstehen, sind dem Emittenten nicht bekannt und sind ggf. durch den Anleger in eigener Verantwortung zu ermitteln und zu tragen.

9.2 Entgelt für die Vermittlungs- und Verwaltungstätigkeit der dagobertinvest gmbh

Dagobertinvest erhält vom Emittenten ein Entgelt in Höhe von (1) EUR 10.000 einmalig als Beratungshonorar für die Unterstützung bei der Herstellung der notwendigen Informationen, (2) 4,5% einmalig vom eingeworbenen Nachrangdarlehenskaptal im Falle einer erfolgreichen Finanzierung als Honorar für die Kapitaleinwerbung und (3) 1,50% jährlich vom eingeworbenen Nachrangdarlehenskaptal ab Auszahlung des Kapitals bis zur Beendigung der Vertragsbeziehung mit dem Emittenten für laufende Administration, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer.

9.3 Provisionen für die Bekanntmachung durch Tippgeber

Registrierte Nutzer der dagobertinvest-Plattform haben die Möglichkeit als sog. Tippgeber durch aktive Bekanntmachung der dagobertinvest-Plattform neue Kunden zu werben. Die Bekanntmachung erfolgt, indem der Tippgeber potenzielle Interessenten auf die Anlagemöglichkeiten auf der dagobertinvest-Plattform hinweist. Für aufgrund der Bekanntmachung durch einen Tippgeber bis einschließlich 31.01.2020 erfolgreich als Anleger gewonnene Interessenten erhält der Tippgeber eine Provisionszahlung in Höhe von 1 % des jeweils erworbenen und investierten Nachrangdarlehensbetrages von der dagobertinvest gmbh. Für aufgrund der Bekanntmachung durch einen Tippgeber nach dem 31.01.2020 erfolgreich als Anleger gewonnenen Interessenten erhält der Tippgeber einmalig EUR 75 bei der ersten Investition des neugeworbenen Anlegers und der neugeworbene Anleger erhält den Gegenwert von 1% seines Erstinvestments in Form von Amazon-Gutscheinen von der dagobertinvest gmbh.

10. Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessensverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform

Es bestehen keine maßgeblichen Interessensverflechtungen zwischen dem Emittenten und der dagobertinvest gmbh, der Betreiberin der dagobertinvest-Plattform. Insbesondere sind weder ein Mitglied der Geschäftsführung oder des Vorstands des Emittenten oder deren Angehörige im Sinne des § 15 Abgabenordnung auch Mitglied der Geschäftsführung der dagobertinvest gmbh noch ist der Emittent mit der dagobertinvest gmbh gemäß § 15 Aktiengesetz unternehmerisch verbunden.

11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Absatz 3 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen. Eine Zeichnung durch professionelle Kunden und/oder geeignete Gegenparteien gemäß § 67 WpHG ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Der Anleger muss einen kurzfristigen Anlagehorizont haben, da die Vermögensanlage 24 Monate gehalten werden muss. Aufgrund der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken handelt es sich um eine Vermögensanlage für Anleger mit Grundkenntnissen und / oder Erfahrungen mit Vermögensanlagen. Der Anleger muss fähig sein, die Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu 100% des Gesamtbetrages des eingesetzten Kapitals (Totalverlust), ggf. zuzüglich einer durch eine etwaige Fremdfinanzierung des Anlagekapitals entstehenden Zins- und Tilgungslast, zu tragen. Andernfalls können entsprechende Verluste und Belastungen zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

12. Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Zur schuldrechtlichen Besicherung sämtlicher bestehender und künftiger Forderungen des Anlegers gegen den Emittenten aus und im Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage stellt der Emittent sicher, dass eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 400.000 durch Herrn Rene Schaden, geb. 16.02.1983 (nachfolgend „Bürge“), zu Gunsten der Gesamtheit der Anleger bestellt wird (nachfolgend „Bürgschaft“) sowie ein unbefristetes Kaufangebot der Rene Schaden Immobilien- und Beteiligungs GmbH, FN 469965 a (Landesgericht Graz) (nachfolgend „Kaufinteressent“) mit dem Inhalt sämtlicher fälligen Ansprüche der Anleger aus den Nachrangdarlehensverträgen frühestens ab dem Tag, der auf das Ende der Laufzeit (siehe Ziffer 4) folgt, auf jederzeitige Aufforderung eines Anlegers zu kaufen, gegenüber dem Anleger abgegeben wird (nachfolgend „Kaufangebot“). Die vorgenannten Sicherheiten unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehender Ziffer 5.2 (nachfolgend daher „Nachranglichkeiten“), der haftungsbegrenzend wirkt und dazu führt, dass die Nachranglichkeiten zugunsten des Anlegers nur solange und soweit verwertet werden können, wie (i) eine Inanspruchnahme des Emittenten oder des Kaufinteressenten wegen Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung nicht ausgeschlossen ist, oder (ii) – im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder der Liquidation außerhalb eines Insolvenzverfahrens – nur solange und soweit dies aus der Vermögensmasse, die nach der Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt, möglich wäre. Vorbehaltlich der Nachrangigkeit, kann der Bürge aus der Bürgschaft in Anspruch genommen werden, sobald der Emittent fällige Forderungen von Anlegern nach erfolgloser außergerichtlicher Mahnung nicht erfüllt hat und der Kaufinteressent ab dem in Satz 1 genannten Zeitpunkt auf jederzeitige Aufforderung des Anlegers auf Einlösung des Kaufangebotes in Anspruch genommen werden. Eine dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche der veräußerten Vermögensanlage besteht nicht.

13. Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von 12 Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen des Emittenten

Der Emittent hat zum Stand der Aufstellung dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts (Seite 1) in den vergangenen 12 Monaten in Deutschland keine Vermögensanlagen angeboten, verkauft oder vollständig getilgt.

14. Gesetzliche Hinweise:

14.1 Keine inhaltliche Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“)

Die inhaltliche Richtigkeit dieses Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die BaFin.

14.2 Keine Hinterlegung eines Verkaufsprospekts bei der BaFin

Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von dem Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.

14.3 Letzter offengelegter Jahresabschluss des Emittenten

Ein Jahresabschluss des Emittenten liegt noch nicht vor, weil der Emittent erst seit dem 03.03.2020 besteht. Zukünftige Jahresabschlüsse werden im elektronischen Bundesanzeiger offengelegt und können unter www.bundesanzeiger.de online abgerufen werden.

14.4 Ansprüche auf der Grundlage einer Angabe in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

15. Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises vor Vertragsschluss

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises vor Vertragsschluss nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG erfolgt gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG in einer der Unterschriftleistung gleichwertigen Art und Weise.