

## Informationsblatt für Anleger

<b>Risikowarnung</b>		<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>
<b>Teil A</b>	<b>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</b>	<p>a) <u>Emittent</u>: RE-QUADR.AT GMBH, FN 511917w; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Salzburg  <u>Anschrift</u>: Fischbachstraße 54, 5020 Salzburg, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 664 14 33 787  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000  <u>Geschäftsführer</u>: Frau Elisabeta Hajek, geb. 31.01.1979  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU74386327  <u>Eigentümer</u>: Herr Robert Hajek, geb. 03.11.1965, Frau Elisabeta Hajek, geb. 31.01.1979</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: An- und Verkauf von Immobilien</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verkauf von 9 Wohneinheiten, Am Auwald, 46, 46a - -46d, 5161 Elixhausen</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 24.04.2022</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 600.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 550.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
<b>Teil C</b>	<b>Besondere Risikofaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst.</li> <li>• 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.</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst.</li> <li>• Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht.</li> <li>• Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.</li> </ul>
<b>Teil D</b>	<b>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</b>	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 18 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 7,65% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode  <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum  <u>Zinssatz im Falle einer Verspätung der Rückzahlung</u>: 4,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung  <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Frau Elisabeta Hajek, geb. 31.01.1979, bzw. Herr Robert Hajek, geb. 03.11.1965, und Frau Elisabeta Hajek, geb. 31.01.1979, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 500.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachranglichkeiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</p> <p>g) -</p>
<b>Teil E</b>	<b>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</b>	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> 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>
<b>Teil F</b>	<b>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</b>	<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 12,2% 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 <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a>) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 17.02.2022 von Christian Bruckner, COO, dagobertinvest gmbh
<b>Hinweis</b>	<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"> <li>1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss;</li> <li>2) den Geschäftsplan;</li> <li>3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;</li> <li>4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.</li> </ol> <p>Diese Informationen finden Sie auf: <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a></p>	



----- PERSONEN -----

1 A Elisabeth Hajek, geb. 31.01.1979  
1 Fischbachstraße 54  
5020 Salzburg  
1 B Robert Hajek, geb. 03.11.1965  
1 Fischbachstraße 54  
5020 Salzburg

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Salzburg

1 eingetragen am 14.05.2019                      Geschäftsfall 45 Fr 2786/19 w  
Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 03.05.2019  
3 eingetragen am 08.01.2021                      Geschäftsfall 45 Fr 9185/20 p  
Antrag auf Änderung    eingelangt am 11.11.2020  
4 eingetragen am 07.10.2021                      Geschäftsfall 45 Fr 6031/21 i  
Elektronische Einreichung Jahresabschluss    eingelangt am 01.10.2021

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

zum 25.01.2022 gültige Identnummer: 24141461

---

**MANZ Firmenregister**

**Abgefragt am 25.01.2022 07:27**

---

----- HINWEIS -----

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



---

Jahresabschluss 31.03.2021

FN 511917w

---

FIRMA

RE-QUADR.AT GMBH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2020 bis 31.03.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 17.04.2019 bis 31.03.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

01.10.2021

UNTERZEICHNET VON

Elisabeta Hajek, geb 31.01.1979

am 24.09.2021

PRÜFWERT: 8d7bae65eeea64eda0c7ba07791a85a0

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.916.263,01</b>	<b>48.395,15</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>300.040,70</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>297.288,47</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.752,23</b>	<b>0,00</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.616.222,31</b>	<b>48.395,15</b>
<b>Vorräte</b>	<b>1.545.451,34</b>	<b>0,00</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>29.243,87</b>	<b>11.263,83</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>25.593,99</b>	<b>0,00</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>41.527,10</b>	<b>37.131,32</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>1.916.263,01</b>	<b>48.395,15</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>46.862,96</b>	<b>38.125,64</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>17.500,00</b>	<b>17.500,00</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-17.500,00</b>	<b>-17.500,00</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>17.500,00</b>	<b>17.500,00</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>29.362,96</b>	<b>20.625,64</b>
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>20.625,64</b>	<b>0,00</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>13.283,00</b>	<b>8.890,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.856.117,05</b>	<b>1.379,51</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>1.841.995,14</b>	<b>0,00</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

*EUR 1.841.995,14*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 0,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Grundbuch*

### **Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

*1*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.04.2020	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2021	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>303.248,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>137,49</b>	<b>303.110,63</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>300.495,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>137,49</b>	<b>300.358,40</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.752,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.752,23</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2020	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>3.207,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>3.207,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.03.2021
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>137,49</b>	<b>3.069,93</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>137,49</b>	<b>3.069,93</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2020	Buchwert 31.03.2021
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>300.040,70</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>297.288,47</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.752,23</b>



## „Wohnen im Speckgürtel Salzburgs“

Am Auwald 46, 46a-46d, 5161 Elixhausen

## Das Unternehmensprofil

Die RE-QUADR.AT GMBH hat sich auf Immobilienbereiche im Salzburger Raum fokussiert. Das Hauptaugenmerk im Rahmen der Projektrealisation liegt darin, interessante und hochwertige Lagen ausfindig zu machen. Durch das Angebot der RE-QUADR.AT GMBH sollen in Regionen mit hohem Wohnraum-Bedarf leistbare Lösungen ermöglicht werden.

Ein weiterer Schwerpunkt bei der Realisation von Immobilienprojekten liegt darin, zeitgenössisches Design mit einer umweltbewussten Bauweise und

der Verwendung von nachhaltigen Materialien zu verknüpfen.

Der RE-QUADR.AT GMBH ist es darüber hinaus ein Anliegen Bauprojekte von Beginn bis Ende zu begleiten und somit entlang des gesamten Realisationsprozesses als verlässlicher und kompetenter Ansprechpartner zu fungieren.

## Der Emittent

Firma:	RE-QUADR.AT GMBH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 511917 w
Gerichtsstand:	Landesgericht Salzburg
Sitz der Gesellschaft:	5020 Salzburg
Geschäftsadresse:	Fischbachstraße 54
Stammkapital:	EUR 35.000
Gründungsdatum:	14.05.2019
Geschäftsführer:	Elisabeta Hajek
Gesellschafter	10% Elisabeta Hajek 90% Robert Hajek
Unternehmensgegenstand:	An- und Verkauf von Immobilien

## Das Geschäftsmodell

**Objektrecherche** | Jedes erfolgreiche Entwicklungsprojekt beginnt zunächst mit einer sorgsamem Recherche hinsichtlich Lage und Objekten.

**Projektplanung und -entwicklung** | Im Anschluss an die Objektrecherche wird jede neue Immobilie nach modernen Standards und passenden Grundrissen geplant.

**Genehmigungsverfahren** | Das geplante Projekt muss in weiterer Folge genehmigt werden, während der Einreichphase fallen auch diverse

Gespräche mit den jeweiligen Behörden an.

**Realisierung und Umsetzung** | Vom ersten Spatenstich bis zur Übergabe der Wohnungen stehen das Unternehmen für Kompetenz, Qualität und Verlässlichkeit.

## Das Projekt

In Elixhausen, nur 5km von Salzburg entfernt, entstehen 5 Eigentumswohnungen mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 370 m<sup>2</sup>. Zusätzlich sind 2 Doppelhäuser geplant mit einer gesamten Wohnnutzfläche von 649 m<sup>2</sup>.

Darüber hinaus ist auch der Bau einer Tiefgarage geplant, wodurch den Bewohner:innen 18 praktische, unterirdische PKW-Stellplätze angeboten werden können.

Um den Bewohner:innen ein angenehmes Alltagsleben zu ermöglichen und genügend Rückzugsmöglichkeiten zu

garantieren, werden alle Wohneinheiten mit Terrassen oder Balkonen ausgestattet. Die 4 Doppelhaushälften verfügen außerdem noch über Eigengärten.



## Die Lage

Elixhausen befindet sich nur ca. 5 km von der Landeshauptstadt Salzburg. Die ruhige und idyllische Lage einerseits, aber auch die kurze Distanz und gute Anbindung nach Salzburg machen aus Elixhausen einen attraktiven Wohnort.

Die Gemeinde Elixhausen bemüht sich um ein aktives Gemeindeleben, indem regelmäßig Veranstaltungen und Feste organisiert werden.

Dinge des täglichen Bedarfs können bequem in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft besorgt werden. Eine Bäckerei und Pizzeria sind ebenfalls gut erreichbar.

Der Salzburger Speckgürtel hat in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen, die Nachfrage nach Eigenheimen steigt immer weiter. Auch hier kann Elixhausen punkten, denn das Preisniveau ist noch unter jenem der Nachbarortschaften.

## Der aktuelle Status

Der Kaufvertrag der Liegenschaft ist unterschrieben – die Eintragung wurde bereits vorgenommen. Auch die Baugenehmigung ist bereits erteilt.

Der Baustart soll im **April 2022** stattfinden. Die Fertigstellung des Bauprojekts ist im **Juni 2023** geplant.

Die Vermarktungsmaßnahmen sind bereits gestartet – es wurden bereits 3 der 9 Wohnungen verkauft!

## Das Finanzierungsangebot

**Funding- Mindestbetrag:** EUR 200.000

**Funding-Höchstbetrag:** EUR 600.000

**Zeichnungsfrist:** 24.04.2022

**Laufzeit:** 18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

**Verzinsung:** 7,65% p.a.

## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	RE-QUADR.AT GMBH <u>Anschrift:</u> Fischbachstraße 54, 5020 Salzburg <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> An- und Verkauf von Immobilien <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 511917w, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Salzburg
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	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 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,65% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	<b>Gesamtpreis</b>	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	<b>Risikohinweise</b>	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"> <li>• <b>Immobilien spezifische Risiken:</b> 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.</li> <li>• <b>Insolvenzrisiko:</b> Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Emittenten. Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.</li> <li>• <b>Totalverlustrisiko:</b> Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.</li> <li>• <b>Operatives Risiko:</b> 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.</li> <li>• <b>Malversationsrisiko:</b> 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.</li> <li>• <b>Klumpenrisiko:</b> 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.</li> <li>• <b>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen:</b> Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</li> </ul>
2.4	<b>Steuern</b>	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. <b>Veranlagungsfreibetrag</b> 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	<b>Zahlung und Erfüllung</b>	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	<b>Fernkommunikationsmittel</b>	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	<b>Angaben über den Fernabsatzvertrag</b>	
3.1	<b>Rücktrittsrecht für Verbraucher</b>	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> , 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	<b>Vertragskündigung</b>	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	<b>Ausübung des Rücktrittsrechts</b>	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 <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	<b>Gerichtsstand, Rechtsordnung</b>	Die Veranlagung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	<b>Vertragsprache</b>	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	<b>Angaben über Rechtsbehelfe</b>	Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a> ) 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 

---