

Informationsblatt für Anleger

	<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>: NB Grundstücksentwicklungs GmbH, HRB 22366 HL; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Lübeck <u>Anschrift</u>: Lägerfeld 16B, 22113 Oststeinbek, Deutschland; <u>Telefon</u>: +49 (0) 40 607732030 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000 <u>Geschäftsführer</u>: Oliver Beinling, geb. 16.01.1981 sowie Lars Neemann, geb. 08.08.1984 <u>Gewerbeschein</u>: Erlaubnis nach § 34c Abs 1 Satz 1 GewO; <u>UID-Nr.</u>: keine <u>Eigentümer</u>: NB Grundbesitz GmbH, HRB 15502 PI, Amtsgericht Pinneberg</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: An- und Verkauf von Immobilien jeglicher Art, die Entwicklung von Grundstücken sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Projektierung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Kapitän-Dreyer-Weg 6 in 22587 Hamburg sowie Entwicklung von 2 Doppelhäusern auf dem Grundstück Neuer Korbmachersand 3 in 21129 Hamburg</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Minimalemissionsbetrag</u>: EUR 350.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 01.10.2022</p> <p>c) Wird der Minimalemissionsbetrag nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Namensschuldverschreibungen zurücktreten.</p> <p>d) <u>Gesamtemissionsbetrag</u>: EUR 500.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 150.000 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 Namensschuldverschreibung zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst. • Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen. • Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst. • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Nachrangige Namensschuldverschreibungen in einem Gesamtbetrag zwischen Minimal- und Gesamtemissionsbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 4 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 3 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 24,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 6,00% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung <u>Zinssatz im Falle einer Verspätung der Rückzahlung</u>: 12,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nennwerts ausschließlich zur Realisierung des Projekts sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Oliver Beinling, geb. 16.01.1981 und Herr Lars Neemann, geb. 08.08.1984, bzw. die Beinling Family Office GmbH, HRB 165658, Amtsgericht Hamburg und die Neemann Family Office GmbH, HRB 165651, Amtsgericht Hamburg, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von jeweils EUR 500.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachrangigkeiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</p> <p>g) -</p>
Teil E	Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf www.dagobertinvest.at veröffentlicht und erfolgen freiwillige Fortschrittsberichte zum Projekt.</p> <p>b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit.</p> <p>c) Eine Übertragung der Anleihe 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 2,00% und im Fall einer Laufzeitverlängerung laufende Kosten in Höhe von 2,00% p.a. der Investition ab dem Ende der ursprünglich vereinbarten Laufzeit, 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 Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 19.09.2022 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt 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. 	

Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at

Aktueller Ausdruck

HRB 22366 HL

Handelsregister Abteilung B
Amtsgericht Lübeck

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen

1 Eintragung(en)

2.a) Firma

NB Grundstücksentwicklungs GmbH

b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen

Oststeinbek

Lägerfeld 16 B, 22113 Oststeinbek

c) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der An - und Verkauf von Immobilien jeglicher Art, die Entwicklung von Grundstücken sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben.

3. Grund- oder Stammkapital

25.000,00 EUR

4.a) Allgemeine Vertretungsregelung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden.

Jeder Geschäftsführer kann von dem Verbot, Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen, befreit werden.

b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis

Geschäftsführer:

mit der Befugnis die Gesellschaft allein zu vertreten mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen

Beinling, Oliver, *16.01.1981, Hamburg

Neemann, Lars, *08.08.1984, Hamburg

5. Prokura

Einzelprokura mit der Befugnis zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken

Weinert, Manuel, *02.10.1988, Reinbek

6.a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom: 20.01.2022

7. Tag der letzten Eintragung
17.03.2022

Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

AKTIVA

EUR

A. Umlaufvermögen

12.500,00

12.500,00

Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

PASSIVA

EUR

A. Eigenkapital

12.500,00

12.500,00

Geschäftsplan

Unternehmensbeschreibung

Keyfacts

Die Objektlage

Objektbeschreibung

Visualisierung

Unternehmensdaten / Finanzierungsbedarf / Ansprechpartner

Unternehmensbeschreibung

Die NB Grundbesitz GmbH ist eine Immobiliengesellschaft, die sich auf den Handel, den Erwerb sowie die Veräußerungen von Vermögensbeteiligungen, insbesondere von Immobilien konzentriert. Die Gesellschaft wurde im Jahr 2020 gegründet und hat ihren Sitz in Hamburg. Das Unternehmen wird geführt von den Herren Lars Neemann und Oliver Beinling. Die Gesellschaft tätigt neben eigenen Immobiliengeschäften, hauptsächlich Beteiligungen an Projektgesellschaften.

Stetig steigende Komplexitäten und Anforderungen haben Bauprojekte diffizil und anspruchsvoller werden lassen. Verschiedene Faktoren nehmen heute unmittelbaren Einfluss auf den Erfolg einer Immobilie. Neben der alten Regel, dass es insbesondere die Lage einer Liegenschaft ist, die den Erfolg oder Misserfolg bestimmen, nimmt die Verfügbarkeit heute eine zentrale Rolle ein. Wohnraum und Boden sind vielerorts, zu einer Handelsware, einem Anlageobjekt und einem Spekulationsgut geworden. Auch der Zuzug in Metropolregionen prägt den Immobilienmarkt nachhaltig, was die Nachfrage nach Wohnraum erhöht, jedoch nicht auf einen gleich großen Angebotsmarkt trifft. Neben weiteren vielfältigen und komplexen Gründen sind dies die Treiber der Immobilien- und Bodenpreise.

Die NB Grundbesitz und ihre Projektgesellschaften beabsichtigen in diesem Marktumfeld eine Nische einzunehmen. Das klassische Baugewerbe beschränkte sich in der Vergangenheit auf das reine Errichten von Immobilien. Das wird zukünftig nicht ausreichen, um ein Bauprojekt erfolgreich umzusetzen. Da sich NB auf Neubauprojekte spezialisiert, wird der Grundstein bei Grundstücksakquisition gelegt. Neben der Standortanalyse ist die Akquisitionsstrategie und das optimale Flächennutzungskonzept ein wichtiger Faktor, um Ressourcen effizient und erträglich ausnutzen zu können.

Die Gesellschaft widmet sich den Themen

- Parzellierung und Bebauung von Grundstücken
- Neubau von Wohnanlagen bis zu 12 Einheiten
- Nachverdichtung in wachstumsstarken Ballungsgebieten

Die NB Grundbesitz legt erheblichen Wert auf vertrauensvolle Partnerschaften. So kooperiert die NB speziell in der Ankaufphase als auch im Bau ausschließlich mit renommierten Unternehmen. Mit einem eigenen Architekturbüro verfügt die NB Gruppe hingegen selbst über einen Schlüsselfaktor bei der Umsetzung eines Immobilienprojektes.

Die NB Grundbesitz fühlt sich in der Region Hamburg und dem Speckgürtel, sowie in Schleswig-Holstein, insbesondere Ostsee sehr wohl und hat dies als ihren Heimatmarkt auserkoren.

Die entwickelten Immobilien treffen vornehmlich auf die Zielgruppe der Eigenheimnutzer. Aber auch für Investoren, die eine Kapitalanlage suchen, bieten die Immobilien aufgrund der Lagen interessante Möglichkeiten und Potentiale.

Bei den Selbstnutzern ist jede Zielgruppe gefragt, die einen gewissen Anspruch an Infrastruktur, Zukunftspotentiale am Standort und Wohnqualität sucht. NB investiert nur an Standorten, die über entsprechendes Umfeld mit demografischer Anziehungskraft verfügen. In den Zielgruppen sind Familien, Ruheständler und Paare gleichermaßen angesprochen. Bei der Entwicklung legt das Unternehmen viel Wert auf Nutzbarkeit für eine große Interessentengruppe. Klassisch werden Reihenhäuser und Doppelhäuser, aber auch Eigentumswohnungen entwickelt. Dabei werden Wohnflächen zwischen 75 – 130 m² angestrebt. Das Unternehmen erreicht somit eine Diversifizierung über unterschiedliche Käufergruppen.

Neuer Korbmachersand 3, 21129 Hamburg

Keyfacts

Geografische Angaben

Gemarkung Finkenwerder Nord

Flurstücke 3063

Flächen

Grundstücksgröße ca. 1.476 m²

Bebaubarkeit 0,2 GRZ – B-Plan liegt vor

Ausstattung

Unterkellert nein

Bauweise massiv

Objektdaten

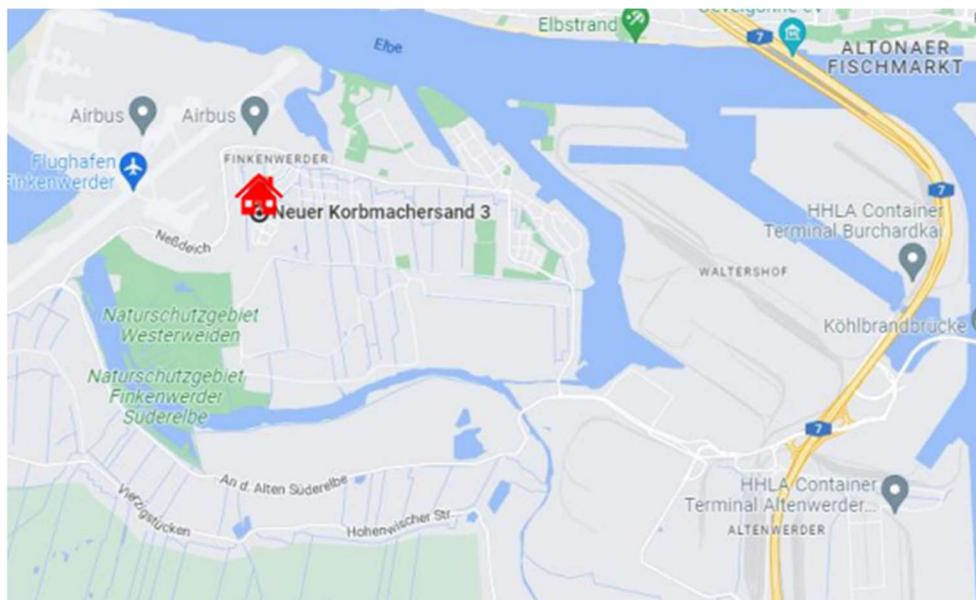
Bedachung Flachdach

Heizung Luft- Wasser- Wärmepumpe

Autostellplätze 4

Neuer Korbmakersand 3, 21129 Hamburg

Die Objektlage



Das Grundstück befindet sich in „Neue Korbmakersand 3“ auf der ehemaligen Halbinsel Finkenwerders.

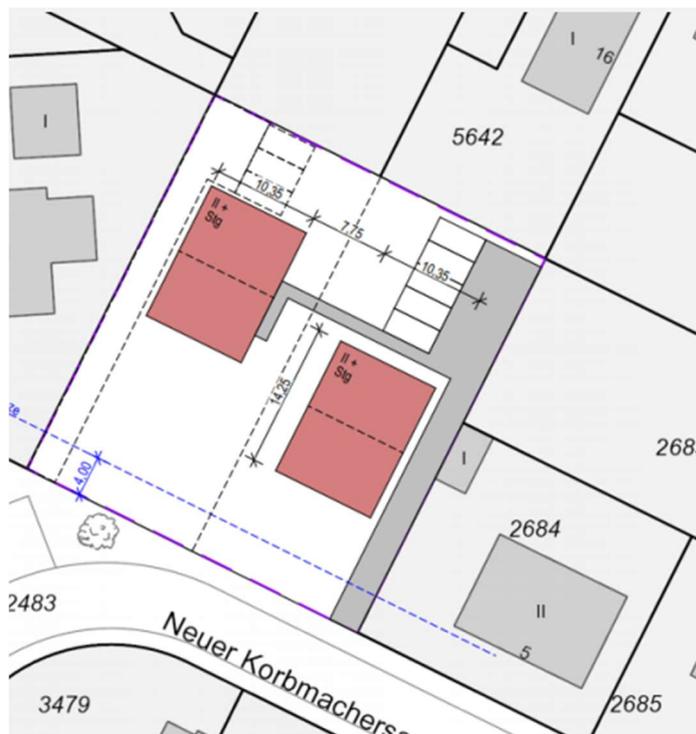
Nicht nur für Airbus Mitarbeiter ist dieses Projekt besonders interessant – Finkenwerder besticht durch sein wunderschönes Naturschutzgebiet und die einzigartige Lage an der Elbe. Das „alte Land“ liegt direkt vor der Tür und lädt zu zahlreichen Wanderungen und Radtouren ein.

Wer sich für die Schifffahrt begeistern kann, kommt in Finkenwerder ganz auf seine Kosten. Die Containerschiffe werden direkt vor Ort abgefertigt und laufen mehrmals täglich in alle Richtungen dieser Welt aus.

Durch den hervorragenden Anschluss an die A7, lässt es sich wunderbar in den Norden oder den Süden Deutschlands pendeln. Ebenfalls bietet der ÖPNV sehr gute Verbindungen in die Innenstadt an. Von dem Hamburger Hauptbahnhof fahren Fernzüge in alle Richtungen.

Neuer Korbmakersand 3, 21129 Hamburg

Die Objektbeschreibung



Das Grundstück verfügt laut dem vorliegendem Grundbuchauszug über eine Größe von ca. 1.476 m². Hier dürfen laut Bebauungsplan zwei Doppelhäuser mit vier Wohneinheiten realisiert werden.

Nach mehreren Gesprächen und Marktanalysen mit Maklern vor Ort, darf hier von einem Verkaufspreis von 6.000 € - 6.200 € pro Quadratmeter ausgegangen werden.

Neuer Korbmakersand 3, 21129 Hamburg

Die Visualisierung



In dem „Neuer Korbmakersand 3“ werden auf ca. 1.476 m² zwei Stadtvillen als Doppelhaushälften mit zwei autarken Wohneinheiten mit einem Erd- und einem Obergeschoss in Massivbauweise realisiert.

Jede Wohneinheit verfügt über ein Badezimmer und ein zusätzliches Gäste WC. Elektrische Rollläden, ein intelligentes Steuerungssystem der Lüftungsanlage und eine Fußbodenheizung runden die Wohneinheiten ab. Der Gesamterlös der projektierten Liegenschaft beläuft sich auf 1.800.000 Euro unbebaut.

Kapitän-Dreyer-Weg 6, 22587 Hamburg

Keyfacts

Geografische Angaben

Gemarkung Sülldorf

Flurstücke 437

Flächen

Grundstücksgröße ca. 968 m²

Bebaubarkeit 0,3 GRZ – B-Plan liegt vor

Ausstattung

Unterkellert ja

Bauweise massiv

Aufzug ja

Objektdaten

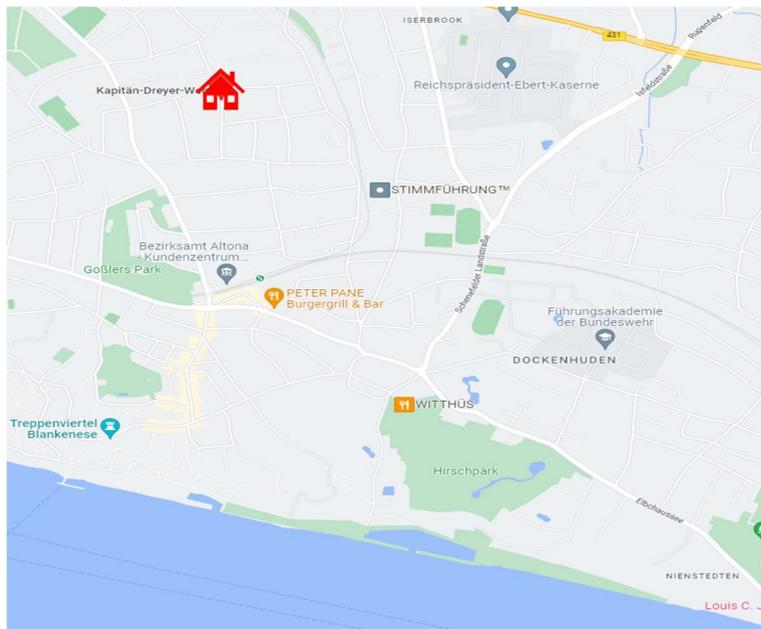
Bedachung Walmdach

Heizung Luft- Wasser- Wärmepumpe

Autostellplätze 3

Kapitän-Dreyer-Weg 6, 22587 Hamburg

Die Objektlage



Das Grundstück befindet sich in dem Kapitän-Dreyer-Weg 6, nahegelegen zum beliebten Elbstrand.

Für diejenigen, die es bevorzugen im Grünen zu wohnen, die Nähe zu der belebten Innenstadt aber nicht missen wollen, lässt diese Lage keine Wünsche offen. Die ruhig gelegene Querstraße befindet sich nur wenige Autominuten entfernt zum Hirschpark – dem wohl schönsten Park an der Elbchaussee. Ebenfalls laden viele Restaurants und Bars an dem bekannten Treppenviertel zum Verweilen ein.

Blankenese zählt zu den beliebtesten Stadtteilen in Hamburg und wird nicht ohne Grund die „weiße Perle an der Elbe“ genannt.

Durch den hervorragenden Anschluss an die A7, lässt es sich wunderbar in den Norden oder den Süden Deutschlands pendeln. Ebenfalls bietet der ÖPNV sehr gute Verbindungen in die Innenstadt an. Von dem Hamburger Hauptbahnhof fahren Fernzüge in alle Richtungen.

Kapitän-Dreyer-Weg 6, 22587 Hamburg

Die Objektbeschreibung



Das Grundstück verfügt laut dem vorliegendem Grundbuchauszug über eine Größe von ca. 968 m². Hier dürfen laut Bebauungsplan ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und ausgebauten Dachgeschoss realisiert werden. Eine Baugrunduntersuchung liegt bereits vor.

Nach mehreren Gesprächen und Marktanalysen mit Maklern vor Ort, darf hier von einem Verkaufspreis von 9.500 € - 10.500 € pro Quadratmeter ausgegangen werden.

Kapitän-Dreyer-Weg 6, 22587 Hamburg

Die Visualisierung



Realisiert wird in dem „Kapitän-Dreyer-Weg 6“ auf ca. 968 m² ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und einem ausgebauten Dachgeschoss in Massivbauweise.

Das Gebäude verfügt unter anderem über einen Aufzug, bodentiefe Fenster und eine Fußbodenheizung.

Im Hauptbadezimmer finden ein Handtuchheizkörper, eine Dusche und eine großzügige Badewanne ihren Platz. Im Gästebadezimmer befindet sich eine zusätzlich eingebaute Dusche. Der gehobene Standard dieses Projektes findet sich in der Auswahl der Bodenbeläge und Fliesen wieder. Die dem Süden zugewandten Terrassen sorgen für ein persönliches Wohlfühlparadies.

Der Gesamterlös der projektierten Liegenschaft beläuft sich auf 3.000.000 Euro unbebaut.

Unternehmensdaten

Firmierung:	NB Grundstücksentwicklungs GmbH
Adresse:	Lägerfeld 16b, 22113 Oststeinbek
Registerstadt:	22113 Oststeinbek
Registernummer:	HRB 22366 HL
Gründungsdatum:	17.03.2022
Stammkapital:	EUR 25.000,-

Finanzierungsbedarf

Funding-Mindestbetrag:	EUR 350.000
Funding-Höchstbetrag:	EUR 500.000
Darlehenslaufzeit:	4 Monate
Verzinsung:	2 % p.m.

Ansprechpartner



Manuel Weinert
Alter Teichweg 11-13
22081 Hamburg
mw@nb-grundbesitz.de
Tel.: 040 - 6077 320 30
Mobil: 0151 – 202 558 85



Lars Neemann
Alter Teichweg 11-13
22081 Hamburg
ln@nb-grundbesitz.de
Tel.: 040 - 6077 320 31
Mobil: 0151 – 184 021 18

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	NB Grundstücksentwicklungs GmbH Anschrift: Lägerfeld 16B, 22113 Oststeinbek <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> An- und Verkauf von Immobilien jeglicher Art, die Entwicklung von Grundstücken sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 22366 HL, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Lübeck
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	Es wird eine nachrangige Namensschuldverschreibung ausgegeben. 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 zumindest EUR 50.000. Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 4 Monate und der Zinssatz beträgt 24% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Laufzeit kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 3 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	Es werden keine über den Veranlagungsbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Veranlagungsbetrag geht zu 100% an den Emittenten.
2.3	Risikohinweise	Verlässliche Prognosen über künftige Erträge sind nicht möglich. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Insbesondere sind folgende Risiken zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> • Immobilien spezifische Risiken: Der Gewinn des Emittenten erfolgt überwiegend aus den Verkaufs- oder Mieterlösen abzüglich der Kosten des Immobilienprojekts. Im Immobilienbereich können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und einem verringerten Verkaufserlös führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Immobilien können den Verkauf der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie oder einen etwaigen Verkaufserlös auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Diese Risiken erhöhen das Ausfallrisiko des Emittenten, welches Sie als Investor tragen. • Insolvenzrisiko: Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des 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 (un)mittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen. • Klumpenrisiko: Ist das Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten. • Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen: Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.4	Steuern	Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig. Der Emittent führt die Kapitalertragsteuer (KES t) für Erträge aus dieser Veranlagung als Abzugsverpflichteter für die Investoren an das zuständige Finanzamt ab. Erträge aus einem etwaigen Verkauf der Veranlagung sind ebenfalls KES-t pflichtig. Unabhängig davon besteht für Investoren die Möglichkeit, einen Antrag auf Regelbesteuerung nach progressivem Tarif gemäß § 27a Abs 5 EStG beim zuständigen Finanzamt zu stellen. Dabei ist zu beachten, dass dieser Antrag immer alle besonders besteuerten Einkünfte erfassen muss.
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 Veranlagungsbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Veranlagungsbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 2 Wochen nach Zuzahlung von weiteren, nicht auf Basis dieses Nachrangdarlehensvertrags, über die dagobertinvest-Plattform erworbenen Veranlagungen verpflichtet. Weiter Details sind den Anleihebedingungen zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.
2.6	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht für Verbraucher	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an welcome@dagobertinvest.at , oder per Post an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Der Emittent wird in diesem Fall den Veranlagungsbetrag unverzüglich zurückbezahlen. Der Rücktritt ist mit keinen gesonderten Kosten verbunden.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, zB wenn der Minimalemissionsbetrag nicht erreicht wird, ein Rücktrittsrecht. Der Nennwert wird in diesem Fall unverzüglich zurückbezahlt.
3.3	Ausübung des Rücktrittsrechts	Die Rücktrittserklärung ist an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Weiter haben Sie die Möglichkeit Ihre Rücktrittserklärung per E-Mail an welcome@dagobertinvest.at zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	Gerichtsstand, Rechtsordnung	Die Namensschuldverschreibung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	Vertragssprache	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechtsbehelfe	Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An

dagobertinvest gmbh
Wohllebengasse 12-14, Top 6.01
1040 Wien

oder per E-Mail an: welcome@dagobertinvest.at

Hiermit widerrufe ich die von mir gezeichnete Namensschuldverschreibung.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung:

Ort, Datum

Unterschrift

X
