

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	<p>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</p> <p>a) <u>Emittent</u>: GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH, FN 528309 a, Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz <u>Anschrift</u>: Kärntner Straße 111, 8053 Graz; <u>Telefon</u>: +43 677 61254381 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Dominik Kasper, geb. 07.05.1988, Brunn 44, 8350 Fehring <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU75305518 <u>Eigentümer</u>: GEKKO Holding GmbH, FN 524329 y, Griesgasse 21, 8020 Graz</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Verwaltung der Liegenschaften Kalvariengürtel 17 und Kalvarienbergstraße 19 in der politischen Gemeinde Graz</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Sanierung und Verwertung von Wohneinheiten der Liegenschaften Kalvariengürtel 17 und Kalvarienbergstraße 19</p>
Teil B	<p>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</p> <p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 150.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 23.03.2021</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 240.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 197.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	<p>Besondere Risikofaktoren</p> <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	<p>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</p> <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>: 7,75% p.a., jährliche Zinszahlung, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Dominik Kasper, geb. 07.05.1988, Brunn 44, 8350 Fehring bzw. die GEKKO Holding GmbH, FN 524329 y, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 100.000 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>
Teil E	<p>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</p> <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	<p>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</p> <p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren.</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 9,15% 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 welcom@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 19.02.2021 von Christian Bruckner, COO, 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 18.02.2021 **Insolvenzdatei** **FN 528309 a**

Für dieses Unternehmen ist zum Zeitpunkt der Abfrage kein Eintrag in der Insolvenzdatei vorhanden.

Stichtag 18.02.2021 **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 528309 a**

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

Letzte Eintragung am 20.01.2021 mit der Eintragsnummer 6
zuständiges Gericht Landesgericht für ZRS Graz

FIRMA
1 **GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Graz

GESCHÄFTSANSCHRIFT
5 Kärntner Straße 111
8053 Graz

GESCHÄFTSZWEIG
1 Verwaltung der Liegenschaften Kalvariengürtel 17 und
Kalvarienbergstraße 19 in der politischen Gemeinde Graz

KAPITAL
1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer/innen wird
mit Beschluss der Gesellschafter/innen geregelt.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 03.01.2020

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 B Dominik Kasper, geb. 07.05.1988
vertritt seit 11.02.2020 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 A GEKKO Holding GmbH			
1 EUR 35.000		
1	 EUR 10.000	

1 EUR 5.000
Summen: -----
EUR 35.000 EUR 10.000 EUR 5.000

----- PERSONEN -----

1 A GEKKO Holding GmbH
1 (FN 524329 y)
6 Kärntner Straße 111
8053 Graz
1 B Dominik Kasper, geb. 07.05.1988
4 Brunn 44
8350 Fehring

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht für ZRS Graz

1	eingetragen am 11.02.2020	Geschäftsfall	50 Fr	448/20 f
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 07.02.2020		
4	eingetragen am 05.09.2020	Geschäftsfall	50 Fr	3566/20 s
	Einschreiten von Amts wegen			
5	eingetragen am 20.01.2021	Geschäftsfall	50 Fr	315/21 v
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 18.01.2021		
6	eingetragen am 20.01.2021	Geschäftsfall	50 Fr	330/21 s
	Einschreiten von Amts wegen			

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

zum 18.02.2021 gültige Identnummer: 25113852

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 18.02.2021 08:09

----- HINWEIS -----

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

GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH
Balsbauerweg 5
8051 Graz

GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH

ERÖFFNUNGSBILANZ per 31.01.2020

AKTIVA		PASSIVA	
Guthaben bei Kreditinstitut	5.000,00	Stammkapital	35.000,00
		abzgl nicht einforderbare ausstehende Stammeinlage	<u>-25.000,00</u>
		gründungsprivilegierte Stammeinlage	10.000,00
		davon einbezahlt	5.000,00
	5.000,00		5.000,00

Gemeinsam zur Traumimmobilie

IHR KOMPETENTER PARTNER
WENN ES UM IMMOBILIEN GEHT





Miet- oder Anlegerwohnungen - Immobilien sind unsere Leidenschaft!

ANSPRUCH AUF MEHR

Diesen Spruch haben wir aus vielerlei Gründen zu unserer Firmenphilosophie gemacht. Jeder kennt das schöne Gefühl, nach längerer Abwesenheit wieder die eigenen vier Wände zu betreten. Es ist das herrliche Gefühl von Behaglichkeit und Gemütlichkeit, das uns glücklich macht. Genau dieses Glück möchten wir an unsere Kunden weiter geben. Bei uns ist der Name also tatsächlich Programm. Mit unermüdlichem Engagement und Begeisterung gehen unsere Immobilienmakler täglich für Sie auf die Suche. Extravagante Objekte, behagliche Einfamilienhäuser und attraktive Mietwohnungen, unser Portfolio ist umfangreich und äußerst vielseitig.

Die GEKKO Holding GmbH ist eine Tochter der KASPER Immobilien Unternehmensgruppe welche seit 2016 erfolgreich in der Umsetzung von Immobilienprojekten tätig ist. Die Tätigkeitsschwerpunkte der Unternehmensgruppe liegen unter anderem in den Bereichen Projektentwicklung, Sanierung von Bestandsobjekten, sowie dem Ausbau und der Mietoptimierung von Bestandsobjekten. Alle Partner der GEKKO Holding GmbH, von der Planung über die Bauausführung, das Baucontrolling, sowie die rechtliche und steuerrechtliche Begleitung der Bauvorhaben, verfügen über jahrzehntelange Erfahrung im Immobiliengeschäft.

Unsere Immobilienkanzleien in Graz, Feldbach und Ebenfurth sind Ihre verlässlichen Immobilien-Dienstleister in ganz Österreich und den angrenzenden Nachbarstaaten. Ob Kauf oder Verkauf von Häusern, wir verfügen über jahrelange Erfahrung in der Branche und überblicken den Immobilienmarkt mit fachlich geschultem Blick.

Das Einsatzgebiet unserer Kanzleien erstreckt sich über ganz Österreich. Auch in den angrenzenden Nachbarstaaten pflegen wir hervorragende Kontakte und bieten kompetente Hilfe bei der Immobiliensuche.

GEMEINSAM ZUR TRAUMIMMOBILIE

Als zielstrebiges und leistungsorientiertes Unternehmen ist es unser Ziel, unsere Kunden professionell, kompetent und umfassend zu betreuen. Unser Team ist jung, dynamisch und stets mit Leidenschaft für Sie im Einsatz. Wir möchten Sie mit aufrichtigem Engagement nicht nur zufriedenzustellen, sondern begeistern! Was unsere Kunden besonders an uns schätzen, ist die Flexibilität mit der wir ihnen begegnen. Nur wer die individuellen Bedürfnisse richtig einschätzen kann, kann für absolute Begeisterung und Überraschung sorgen. Genau das ist unser Anliegen! Eine Immobilie zu erwerben, ist ein wichtiger Schritt im Leben eines Menschen. Es sollte daher einerseits abgewogen werden, ob die Immobilie

jetzt und auch in Zukunft den Bedürfnissen gerecht wird, andererseits ein neutraler Partner hinzugezogen werden, der Sie kompetent berät.

Ob Grundstück oder Miethaus, sehr gerne begleiten wir Sie bei der Immobiliensuche und stehen Ihnen mit unserem über viele Jahre erworbenen Fachwissen zur Seite. Sie profitieren von kompetenter Hilfe und umfassender neutraler Beratung.

Jede Immobilie ist individuell, genau wie Sie selbst. Lassen Sie uns den Weg gemeinsam gehen!

Dominik Kasper



2 BESTANDSRENDITEOBJEKTE IM HERZEN VON LEND

2 Zinshäuser mit 15 Wohneinheiten und einer Gewerbefläche



Kalvariengürtel 17-19, Kalvarienbergstraße 59 | 8020 Graz

Objektarten	Renditeobjekte
Einkaufspreis netto	€ 1.000.000
Nettomieteinnahmen p.a. IST	€ 70.000
Nettomietzinsrendite (exkl. Kaufnebenkosten)	7,00 %
Katastralgemeinde	63104 Lend
Vermietbare Fläche	ca. 676 m ²
Grundstücksfläche	ca. 563 m ²



OBJEKTbeschreibung

Beide Zinshäuser weisen Wohnungen zwischen 15m² und 68m² auf. Des Weiteren befindet sich in einem der Zinshäuser eine gut vermietete und besuchte Gaststätte, welche den Großteil des Kellers als Lager, Kühlraum etc. nutzt. Dieser Pächter möchte seinen Pachtvertrag auch verlängern, da er sehr viel in die Gaststätte investiert hat. Daher hat er auch bereits selbst Kaufinteresse bekundet. Ein Zinshaus wird mit Gas und das andere mit Öl beheizt.

BESONDERE VORTEILE

- Anlegern können attraktive Wohnungspakete (bereits vermietet) angeboten werden
- netto Mieten p.a ca. € 70.000
- Bauland mit 1.2er Dichte
- Guter Allgemeinzustand durch laufende Sanierungen und Erneuerungen

ERWÄHNENSWERTES

- Vollunterkellerung
- Wohngebiet
- Einkaufsmöglichkeiten & öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe vorhanden
- Massivbauweise
- Holzfenster, Kunststofffenster





GRAZ



Bildnachweis: www.fi.bergfex.com

GRAZ ALS INVESTMENTZIEL

Der Grazer Wohnimmobilienmarkt rückt immer stärker in den Blickpunkt institutioneller Großinvestoren aus dem In- und Ausland und hat sich neben Wien als zweites wichtiges Investmentziel in Österreich etabliert. Eine Reihe großer Neubauprojekte wurde zuletzt bereits in einem frühen Entwicklungsstadium, in der Regel nach Erteilung der Baugenehmigung und damit zwischen 18 und 30 Monate vor Fertigstellung, gesamthaft veräußert. Dabei stellen österreichische und deutsche Investoren die Mehrheit der Käufer dar. Eine besonders bemerkenswerte Großtransaktion im Wohnimmobilienbereich war beispielsweise der Kauf des Bauteils Süd (ca. 16.800 m²) der Smart City Graz von einem Konsortium aus TriValue, Haring Group und Wegraz durch die LLB Immo KAG für die VBV Vorsorgekasse. Wie der soeben erschienene „Grazer Wohnungsmarktbericht“, eine Kooperation von EHL Immobilien mit dem Grazer Entwickler und Investor TriValue, zeigt, sind es vor allem zwei Gründe, weswegen die steirische Landeshauptstadt für Großinvestoren so attraktiv geworden ist:

Das starke Bevölkerungswachstum, mit dem Graz prozentuell sogar Wien übertrifft und die dynamische Entwicklung der Mieten in den letzten Jahren.

„Graz ist zwar ein bedeutend kleinerer Markt als Wien, aber im Hinblick auf Renditen und die demographische Entwicklung ähnlich attraktiv“, betont Franz Pörtl, Geschäftsführender Gesellschafter der innerhalb der EHL-Gruppe für großvolumige Investments zuständigen EHL Investment Consulting. „Graz profitiert insbesondere von der starken Bevölkerungsentwicklung. Die Stadt ist seit 2015 um knapp 15.700 Einwohner gewachsen und ist prozentuell gesehen die am stärksten wachsende Stadt Österreichs mit einem entsprechend hohen Bedarf an Wohnraum. Das eröffnet für Investoren natürlich exzellente langfristige Perspektiven.“ Um daher der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, muss hier auch angebotsseitig entsprechender Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Dieser „erforderliche Wohnraum“ kann im Fall von Graz vor allem durch die Nutzung brachliegender ehemaliger Industriegebiete geschaffen werden (wie z.B. Smart City Graz westlich des Hauptbahnhofes, Reinighausgründe, Brauquartier Puntigam im Süden der Stadt) oder durch Verdichtung in den Wohnbezirken (hier allen voran mögliche Verdichtungsmaßnahmen im Stadtzentrum bzw. in den an das Stadtzentrum angrenzenden Bezirken).



Darüber hinaus trage die Größe und hohe Qualität der aktuell in Bau oder Planung befindlichen Projekte in den Stadtentwicklungsgebieten im Westen der Stadt, wie z.B. auf den Reininghausgründen oder in der Smart City Graz bzw. im Süden im Brauquartier Puntigam, zur Attraktivität für internationale Investoren bei. „Die Spitzenrenditen liegen für institutionelle Investments in Neubauprojekten in Toplagen derzeit bei ca. 3,75 Prozent. Da im Moment einige Transaktionen in Verhandlung sind, ist davon auszugehen, dass der Druck auf die Renditen weiter steigen wird.“ Der Grazer Mietwohnungsmarkt hat sich ebenso positiv entwickelt. Derzeit werden in Neubauten zwischen 8,50 und 12,00 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche erzielt, wobei die Mieten sich insbesondere in den großen Neubauprojekten am westlichen Murufer in den boomenden Bezirken Eggenberg, Gries, Lend, Straßgang und Puntigam tendenziell am oberen Ende der Skala bewegen.

Der gegenwärtige Bauboom werde die Marktsituation nicht grundlegend ändern, sagt Michael Spazierer, Geschäftsführender Gesellschafter von TriValue Real Estate Investments. „Damit kann zwar der über Jahre aufgebaute Nachfrageüberhang etwas entschärft werden, aber die Nachfrage nach Wohnungen in den Stadtentwicklungsgebieten ist weiterhin sehr stark und die Vorverwertung der Projekte läuft ausgezeichnet.“

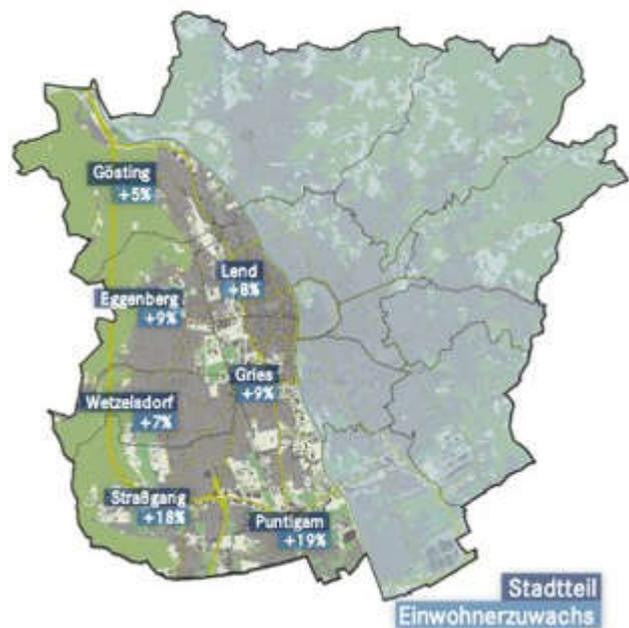
GRAZER MARKT

Der Grazer Markt für Eigentumswohnungen präsentierte sich zuletzt ebenfalls sehr aktiv. Im ersten Halbjahr 2019 waren 2.778 Wohnungskäufe zu verzeichnen, davon 1.177 im Neubausegment. Erneut stiegen in normalen und guten Wohnlagen die Kaufpreise an, in den sehr guten Wohnlagen stagnierte das ohnehin schon höhere Preisniveau allerdings oder ging in Einzelfällen sogar leicht zurück.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Steiermark ist nach der Einwohnerzahl das viertgrößte Bundesland Österreichs und weist eine geringe Bevölkerungsdynamik sowie einen leicht unterdurchschnittlichen Kaufkraftindex auf. Graz selbst unterscheidet sich jedoch erheblich von diesen allgemeinen regionalen Werten. Die Landeshauptstadt Graz hat zum Beispiel nach dem Grazer Umland („Speckgürtel“) die zweithöchste Kaufkraft, welche über dem österreichischen Durchschnitt liegt.

Darüber hinaus ist das Bevölkerungswachstum vor allem im Grazer Stadtgebiet aber auch im Grazer Raum erstaunlich, wie die folgende Tabelle zeigt. Aufgrund des starken Wachstums wird in der Stadt Graz nach der Prognose der ÖROK (Österreichische Raumordnungskommission) bis 2040 mit einer Einwohnerzahl von rund 343.000 Menschen gerechnet.



Anzahl Einwohner "westlich der Mur"					
2015	2016	2017	2018	2019	Zuwachs
137.572	140.967	144.270	149.175	150.930	16.456
					11,2%



GRAZER STADTBEZIRKE

Gemäß dem statistischen Amt der Stadt Graz stammen von den insgesamt 328.134 „anwesenden Personen“ (dazu zählen Haupt-, und Nebenwohnsitzgemeldete Personen sowie Anwesende ohne Wohnsitz) 76 % Österreicher, 12 % aus einem anderen EU-Land und 12 % aus Non-EU-Ländern. Die Landeshauptstadt Graz ist mit deutlichem Abstand die größte Gemeinde des Landes, wo fast 26 % der Steirer leben.

Grazer Stadtbezirke	Einwohner 2015	Einwohner 2019	Bev.Entw. 2015-2019	Wohnungen (WE) 2015	Wohnungen 2019	Veränd. WE 2013-2019	Personen je WE, 2019
Innere Stadt	4.585	4.446	-3,13%	3.754	3.917	4,16 %	1,1
St. Leonhard	18.394	18.771	2,01%	12.071	12.513	3,53 %	1,5
Geidorf	29.371	30.205	2,76%	17.790	18.381	3,22 %	1,6
Lend	33.539	36.098	7,09%	18.824	21.155	11,02 %	1,7
Gries	30.523	33.244	8,18%	17.665	20.674	14,55 %	1,6
Jakomini	37.326	38.231	2,37%	22.402	24.008	6,69 %	1,6
Liebenau	14.907	16.025	6,98%	7.635	8.473	9,89 %	1,9
St. Peter	16.027	17.434	8,07%	7.999	8.934	10,47 %	2,0
Waltendorf	13.263	13.561	2,20%	6.944	7.304	4,93 %	1,9
Ries	6.737	6.901	2,38%	3.548	3.794	6,48 %	1,8
Mariatrost	10.794	11.053	2,34%	5.159	5.368	3,89 %	2,1
Andritz	20.347	20.577	1,12%	10.093	10.624	5,00 %	1,9
Gösting	11.568	12.114	4,51%	5.796	5.940	2,42 %	2,0
Eggenberg	21.383	23.208	7,86%	12.176	15.747	22,68 %	1,5
Wetzelsdorf	15.987	17.162	6,85%	8.426	9.142	7,83 %	1,9
Straßgang	15.996	18.858	15,18%	7.870	9.918	20,65 %	1,9
Puntigam	8.576	10.246	16,30%	4.205	5.791	27,39 %	1,8
Graz gesamt	299.988	328.134	8,58%	161.172	181.361	12,50 %	1,8



GEKKO

IMMOBILIEN



HAUS 1





GEKKO
IMMOBILIEN



HAUS 1





GEKKO

IMMOBILIEN



HAUS 1



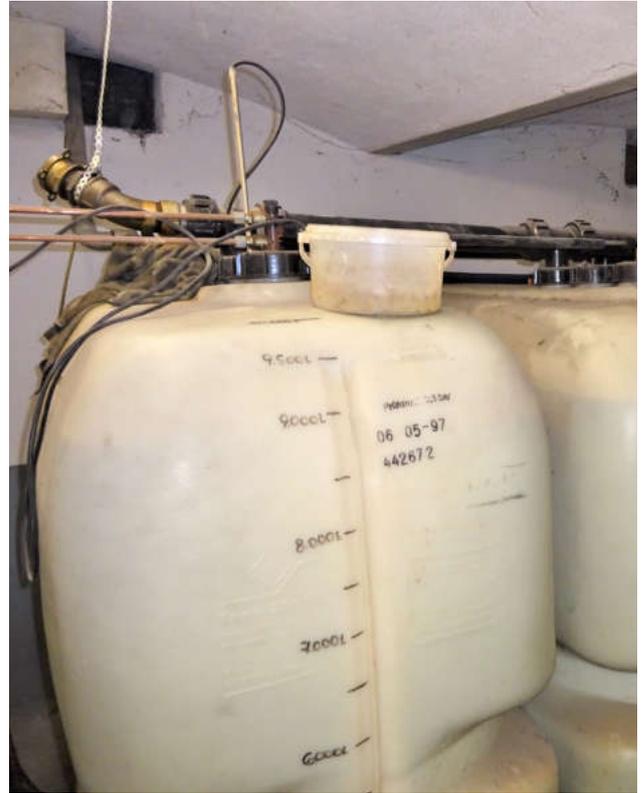


GEKKO

IMMOBILIEN



HAUS 1

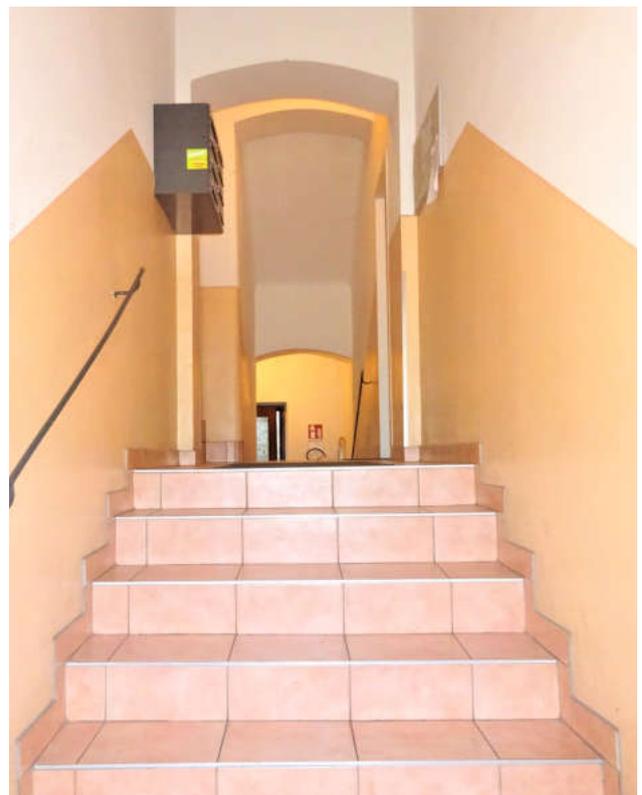




GEKKO
IMMOBILIEN



HAUS 2





GEKKO
IMMOBILIEN

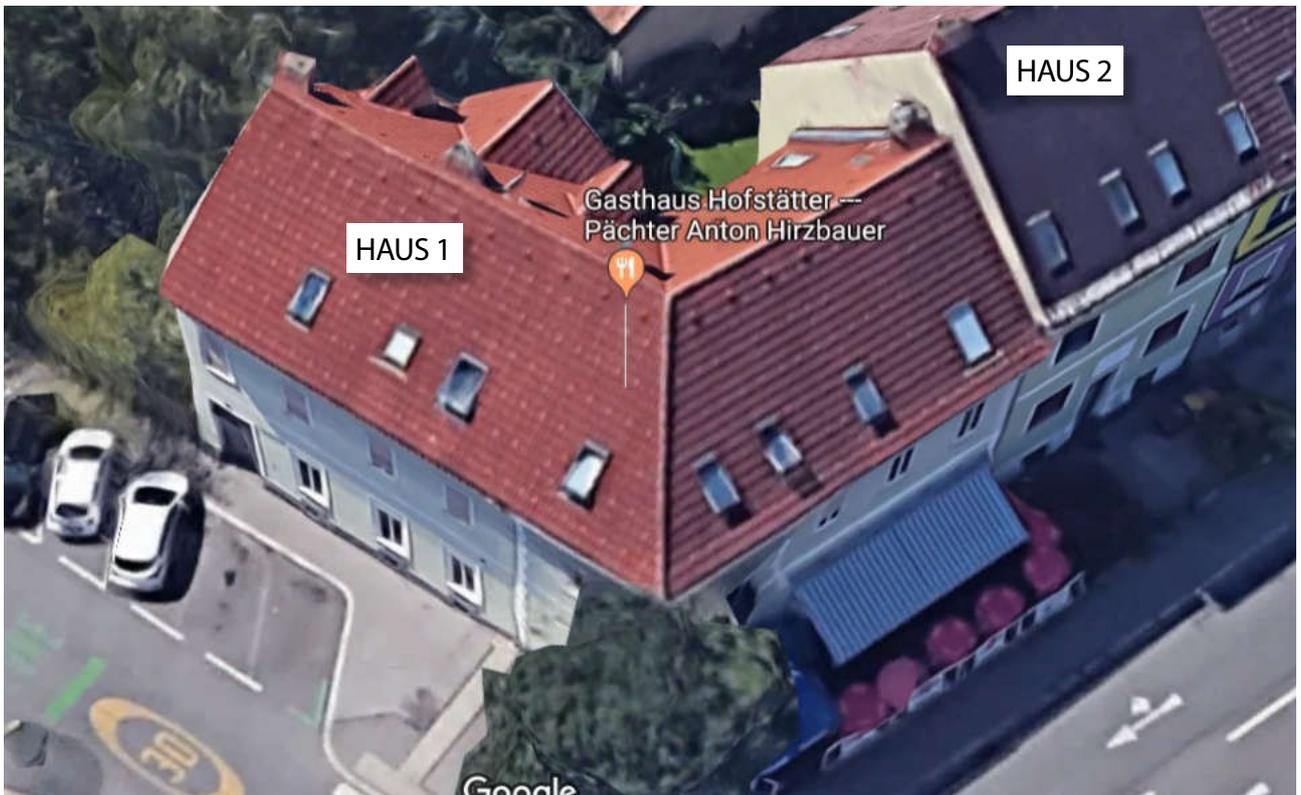
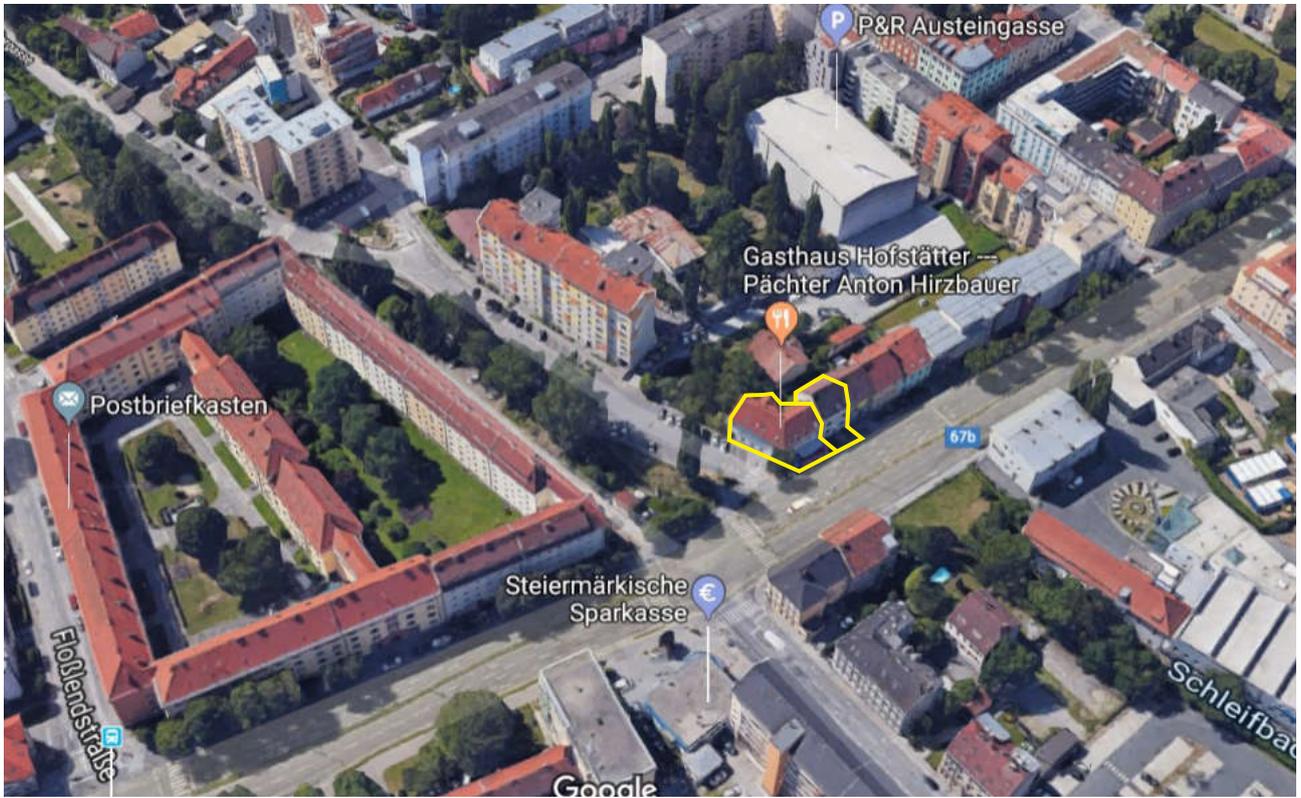


HAUS 2





GEKKO IMMOBILIEN





Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63104 Lend
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 990

Letzte TZ 7133/2020

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2122	GST-Fläche	290	
	Bauf. (10)	226	
	Gärten(10)	64	Kalvariengürtel 17 Kalvarienbergstraße 59
2123	Bauf. (20)	50	
GESAMTFLÄCHE		340	

Legende:

- Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
- Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
- Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

6 ANTEIL: 1/1

GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH (FN 528309a)

ADR: Griesgasse 21, Graz 8020

a 7133/2020 IM RANG 727/2020 Kaufvertrag 2020-01-24 Eigentumsrecht

***** C *****

5 a 7133/2020 Pfandurkunde 2020-04-20

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.320.000,--
für Raiffeisenbank Region Feldbach eGen (FN 66811b)

b 7133/2020 Kautionsband

c 7133/2020 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 989 KG 63104 Lend C-LNR 4

EZ 990 KG 63104 Lend C-LNR 5

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63104 Lend
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 989

Letzte TZ 7133/2020

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2119	Bauf.(20)	37	
2120	GST-Fläche	138	
	Bauf.(10)	113	
	Gärten(10)	25	Kalvariengürtel 19
2121	Gärten(10)	48	
GESAMTFLÄCHE		223	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH (FN 528309a)

ADR: Griesgasse 21, Graz 8020

a 7133/2020 IM RANG 727/2020 Kaufvertrag 2020-01-24 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 2885/1939

DIENSTBARKEIT

a) Schwemmkanal- und Wasserleitungsführung über Gst 2121

2120 2119

b) Schwemmkanal- und Wasserleitungsmitbenützung

für EZ 985

4 a 7133/2020 Pfandurkunde 2020-04-20

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.320.000,--

für Raiffeisenbank Region Feldbach eGen (FN 66811b)

b 7133/2020 Kautionsband

c 7133/2020 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 989 KG 63104 Lend C-LNR 4

EZ 990 KG 63104 Lend C-LNR 5

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



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 22.02.2021

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 528309 a

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

Letzte Eintragung am 20.01.2021 mit der Eintragungsnummer 6
 zuständiges Gericht Landesgericht für ZRS Graz

FIRMA

1 **GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH**

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Graz

GESCHÄFTSANSCHRIFT

5 Kärntner Straße 111
8053 Graz

GESCHÄFTSZWEIG

1 Verwaltung der Liegenschaften Kalvariengürtel 17 und
Kalvarienbergstraße 19 in der politischen Gemeinde Graz

KAPITAL

1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer/innen wird
mit Beschluss der Gesellschafter/innen geregelt.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 03.01.2020

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 B Dominik Kasper, geb. 07.05.1988
vertritt seit 11.02.2020 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

STAMMEINLAGE

GRÜNDUNGS-
PRIVILEGIERTE
STAMMEINLAGE

HIERAUF
GELEISTET

1	A	GEKKO Holding GmbH		
1		EUR 35.000	
1		EUR 10.000	
1			EUR 5.000
		Summen: -----		
			EUR 35.000	EUR 10.000
				EUR 5.000



----- PERSONEN -----

- 1 A GEKKO Holding GmbH
- 1 (FN 524329 y)
- 6 Kärntner Straße 111
- 8053 Graz
- 1 B Dominik Kasper, geb. 07.05.1988
- 4 Brunn 44
- 8350 Fehring

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht für ZRS Graz

- | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------|-------|-----------|
| 1 | eingetragen am 11.02.2020 | Geschäftsfall | 50 Fr | 448/20 f |
| | Antrag auf Neueintragung einer Firma | eingelangt am 07.02.2020 | | |
| 4 | eingetragen am 05.09.2020 | Geschäftsfall | 50 Fr | 3566/20 s |
| | Einschreiten von Amts wegen | | | |
| 5 | eingetragen am 20.01.2021 | Geschäftsfall | 50 Fr | 315/21 v |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 18.01.2021 | | |
| 6 | eingetragen am 20.01.2021 | Geschäftsfall | 50 Fr | 330/21 s |
| | Einschreiten von Amts wegen | | | |

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

zum 22.02.2021 gültige Identnummer: 25113852

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 22.02.2021 09:19

----- HINWEIS -----

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



Das Geschäftsmodell

In der Kalvarienbergstraße 59 (Kalvariengürtel 17) sowie Kalvariengürtel 19 , 8020 Graz werden 15 Wohneinheiten und eine Gewerbefläche angekauft. Diese werden (teilweise) Zug umg Zug saniert und abverkauft.

Die Lage

Für sämtliche unerer Projekte wird eine detaillierte Umgebungsanalyse des jeweiligen Standortes beauftragt, welche der beigelegten Auswertung zu entnehmen ist.

Projektablaufplan

Ausschreibungen/Verhandlungen mit Baufirmen: April 2021 bis Juni 2021

Renovierung Top 1-7: Juli 2021 bis März 2022

Renovierung Top 8-15: April 2022 bis Dezember 2022

Planungspuffer: Jänner 2023 bis März 2023

Start der Verwertung: Jänner 2022



DER EMITTENT

Die GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH ist eine Tochter der GEKKO Holding GmbH, welche wiederum eine Tochter der KASPER Immobilien Unternehmensgruppe ist. Diese ist seit 2016 erfolgreich in der Umsetzung von Immobilienprojekten tätig ist. Die Tätigkeitsschwerpunkte der Unternehmensgruppe liegen unter anderem in den Bereichen Projektentwicklung, Sanierung von Bestandsobjekten, sowie dem Ausbau und der Mietoptimierung von Bestandsobjekten.

Alle Partner der GEKKO Holding GmbH, von der Planung über die Bauausführung, das Baucontrolling, die rechtliche und steuerrechtliche Begleitung der Bauvorhaben sowie des Bestands & Mietoptimierung, verfügen über jahrzehntelange Erfahrung im Immobiliengeschäft.

ECKDATEN

Firma	GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 528309 a
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Blasbauerweg 5 8051 Graz
Gründungsjahr	2020
Ersteintragung	11.02.2020
Geschäftsführer	Dominik Kasper
Gesellschafter	GEKKO Holding GmbH
Unternehmensgegenstand	Immobilien- und Projektentwicklung



Mit freundlichen Grüßen

Dominik Kasper
(Projektleiter)

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH <u>Anschrift:</u> Kärntner Straße 111, 8053 Graz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Verwaltung der Liegenschaften Kalvariengürtel 17 und Kalvarienbergstraße 19 in der politischen Gemeinde Graz <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 528309 a, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz
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 7,75% p.a., jährliche Zinszahlung. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	Es werden keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Darlehensbetrag geht zu 100% an den Emittenten.
2.3	Risikohinweise	Verlässliche Prognosen über künftige Erträge sind nicht möglich. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Insbesondere sind folgende Risiken zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> • Immobilienpezifische Risiken: Der Gewinn des Emittenten erfolgt überwiegend aus den Verkaufs- oder Mieterlösen abzüglich der Kosten des Immobilienprojekts. Im Immobilienbereich können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und/oder eine verringerte Kaufpreiszahlung an den Emittenten führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Immobilien können den Verkauf der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie oder einen etwaigen Verkaufserlös auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Diese Risiken erhöhen das Ausfallrisiko des Emittenten, welches Sie als Investor tragen. • Insolvenzrisiko: Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko. • Totalverlustrisiko: Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten. • Operatives Risiko: Ist das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht, sowie besonders das Risiko der jeweiligen Branche, in der das Unternehmen seiner Hauptgeschäftstätigkeit nachgeht. • Malversationsrisiko: Ist das Risiko, dass es in Unternehmen zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Dieses Risiko kann nie zur Gänze ausgeschlossen werden, das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen. • Klumpenrisiko: Ist das Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten. • Erschwerende Übertragbarkeit von Veranlagungen: Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.4	Steuern	Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig. Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. Veranlagungsfreibetrag gemäß §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen haben gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung („EStE“) nur dann zu erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,00 übersteigen, oder eine andere Verpflichtung zur EStE vorliegt. Weiter können Einkünfte aus diesem Investment bis EUR 730,00 steuerfrei sein und wirkt der Veranlagungsfreibetrag bis EUR 1.460,00 steuermindernd. Erträge aus einem etwaigen Verkauf der Darlehensforderung sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.
2.5	Zahlung und Erfüllung	Investoren geben mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“-Button ein Angebot ab. Die Annahme erfolgt durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail. Investoren haben den Darlehensbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 2 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 8 zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.
2.6	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht	Es besteht ein 14 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 _____