

Informationsblatt für Anleger

Risikowarnung		<p>a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.</p> <p>b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten.</p> <p>c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.</p> <p>d) Es handelt sich um <u>kein</u> Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.</p> <p>e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.</p>
Teil A	Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt	<p>a) <u>Emittent</u>: Stalder Immobilien und Finanz GmbH, CHE-109.469.467; <u>Handelsregister</u>: Kanton Luzern <u>Anschrift</u>: Littauerboden 1, 6014 Luzern, Schweiz; <u>Telefon</u>: +41765668909 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung schweizer Rechts; <u>Stammkapital</u>: CHF 20.000 <u>Geschäftsführer</u>: Daniel Stalder, geb. 16.11.1968, Breitenstrasse 4, 6047 Kastanienbaum, Schweiz <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: CHE-109.469.467 <u>Eigentümer</u>: Daniel Stalder, geb. 16.11.1968, Breitenstrasse 4, 6047 Kastanienbaum, Schweiz: 100%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Vermittlung, Verwaltung, An- und Verkauf von Immobilien, deren Finanzierung und Finanzberatung, Übernahme und Durchführung von Buchführungs- und Treuhandfunktionen; Beteiligungen</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 29 Wohneinheiten in der Dürrbergstraße 34 bis 40, 4663 Aarburg, Schweiz</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 21.11.2021</p> <p>c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 90 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 900.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 3.810.000 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 des Darlehens 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) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 24 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,75% p.a., endfällig, kalenderjährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum <u>Zinssatz im Falle einer Verzögerung der Rückzahlung</u>: 4,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Beteiligung an und Finanzierung der Projektgesellschaft zur Realisierung des Projekts und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) - Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Daniel Stalder, geb. 16.11.1968, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 500.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgibt. Diese Nachranglichkeiten 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 des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger.</p> <p>d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung</p> <p>e) -</p>
Teil F	Kosten, Informationen und Rechtsbehalte	<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 9,35% 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 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 25.10.2021 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt 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>	

Firmennummer CHE-109.469.467	Rechtsnatur Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Eintragung 07.02.2002	Löschung	Übertrag CH-100.4.025.622-0 von: auf:	1
--	---	--------------------------	----------	---	----------



Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
1		Stalder Immobilien und Finanz GmbH	1	Kriens
			2	Luzern

Ref	Stammkap.(CHF)	Ei	Ae	Lö	Stammanteile	Gesellschafter (siehe Personalangaben)	Ei	Lö	Domiziladresse
1	20'000.00	1		2m	1 x 19'000.00	Stalder, Daniel	1	2	Guetrütistrasse 21 6010 Kriens
		1		2	1 x 1'000.00	Meier, Hans-Peter			
			2	3m	1 x 20'000.00	Stalder, Daniel	2	9	Habsburgerstrasse 22 6003 Luzern
			3		1 x 20'000.00	Stalder, Daniel	9		Littauerboden 1 6014 Luzern

Ei	Lö	Zweck	Ei	Lö	weitere Adressen
1		Vermittlung, Verwaltung, An- und Verkauf von Immobilien, deren Finanzierung und Finanzberatung; Übernahme und Durchführung von Buchführungs- und Treuhandfunktionen; Beteiligungen.			

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
4	14	Mitteilungen erfolgen durch eingeschriebenen Brief.	1	05.02.2002
4	5	Gemäss Erklärung der Geschäftsführung vom 09.06.2009 untersteht die Gesellschaft keiner ordentlichen Revision und verzichtet auf eine eingeschränkte Revision.	2	19.05.2004
14		Mitteilungen erfolgen schriftlich, per E-Mail oder andere elektronische Kommunikationsmittel.	14	02.02.2017

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			1	SHAB

Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id	Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id
1	645	07.02.2002	30	13.02.2002	8 / 341804	9	4022	13.06.2014	115	18.06.2014	1560625
2	2369	21.05.2004	101	27.05.2004	6 / 2279386	10	4353	16.06.2015	116	19.06.2015	2217637
3	2073	18.04.2008	79	24.04.2008	12 / 4445758	11	1132	10.02.2016	31	15.02.2016	2666397
4	6406	23.07.2009	144	29.07.2009	14 / 5167466	12	5566	26.07.2016	146	29.07.2016	2980805
5	7702	19.10.2010	207	25.10.2010	10 / 5866262	13	6827	19.09.2016	184	22.09.2016	3068139
6	685	26.01.2012	21	31.01.2012	6528214	14	2988	13.04.2017	76	20.04.2017	3476115
7	1040	13.02.2013	33	18.02.2013	7068218	15	9134	01.12.2017	237	06.12.2017	3913401
8	3210	15.05.2013	95	21.05.2013	7194008						

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
1		2m	Stalder, Daniel, von Spiez, in Kriens	Gesellschafter und Geschäftsführer	Einzelunterschrift
1		2	Meier, Hans-Peter, von Schenkon, in Kriens	Gesellschafter	ohne Zeichnungsberechtigung
2		3m	Stalder, Daniel, von Spiez, in Küssnacht am Rigi	Gesellschafter und Geschäftsführer	Einzelunterschrift
		3	Stalder, Daniel, von Spiez, in Horw	Gesellschafter und Geschäftsführer	Einzelunterschrift
5		6	Revimag Revisions AG, in Wauwil (CH-100.3.011.380-3)	Revisionsstelle	
6		8	BDO AG (CH-100.9.010.550-2), in Luzern	Revisionsstelle	
7		10m	Kümin, Marco, von Freienbach, in Eschenbach LU		Kollektivprokura zu zweien
7		10m	Lingg, Mathias, von Kriens und Luzern, in Emmen		Kollektivprokura zu zweien
8		9m	Revitas AG (CH-170.9.001.390-3), in Hünenberg	Revisionsstelle	
		9	Revitas AG (CHE-200.033.348), in Hünenberg	Revisionsstelle	
		10	Kümin, Marco, von Freienbach, in Eschenbach LU		Kollektivunterschrift zu zweien
		10	Lingg, Mathias, von Kriens und Luzern, in Emmen		Kollektivunterschrift zu zweien
11		12	BDO AG (CHE-384.263.558), in Luzern	Revisionsstelle	
13			Copartner Revision AG (CHE-107.423.224), in Basel	Revisionsstelle	

CHE-109.469.467	Stalder Immobilien und Finanz GmbH	Luzern	2
-----------------	------------------------------------	--------	---

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
15			Bachmann, Oliver, von Luzern, in Luzern		Kollektivunterschrift zu zweien
15			Joller, Kevin, von Dallenwil, in Malters		Kollektivunterschrift zu zweien
15			Krawczyk, Sabina, von Stans, in Kriens		Kollektivunterschrift zu zweien

Luzern, 04.10.2021 10:22

Diese Internet Information aus dem kantonalen Handelsregister hat mangels Originalbeglaubigung keinerlei Rechtswirkung und erfolgt ohne Gewähr.

Bilanz zum 31.12.2020

AKTIVA			PASSIVA		
	EUR 2020	CHF 2020		EUR 2020	CHF 2020
Anlagevermögen			Eigenkapital		
Sachanlagen	12 746,84	13 801,00	Stammkapital	27 708,51	30 000,00
Finanzanlagen	4 922 408,38	5 329 491,55			
Summe	4 935 155,21	5 343 292,55	Summe	27 708,51	30 000,00
Umlaufvermögen			Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	1 505 111,95	1 629 584,71
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	607 507,26	657 748,11	Summe	1 505 111,95	1 659 584,71
Kassabestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	25 049,99	27 121,62	Rückstellungen	23 090,42	25 000,00
Summe	632 557,25	684 869,73	Verbindlichkeiten	5 276 567,30	5 712 939,42
Rechnungsabgrenzungsposten	1 264 765,72	1 369 361,85			
BILANZSUMME	6 832 478,18	7 397 524,13	BILANZSUMME		7 397 524,13

CHF/EUR - Kurs 31.12.2020 1,0827

STALDER
Immobilien & Finanz GmbH
Littauerboden 1
6014 Luzern

D. Stalder





 **BURGHALDE**

Geschäftsplan «Burghalde»

Attraktive Eigentumswohnungen in Aarburg



UNTERNEHMEN

Die STALDER-Gruppe ist ein dynamisches Gesamtunternehmen, das sich laufend weiterentwickelt. Wir bieten Ihnen sämtliche Leistungen von der Planung bis zur Realisation und Verwaltung von Immobilien. Umgesetzt wird das Ganze von den Unternehmen: STALDER Architektur GmbH, STALDER Generalunternehmungen GmbH, STALDER Immobilien & Finanz GmbH, STALDER Immo-Found AG. Diese bieten jeweils unabhängige, professionelle Erfolge und ergänzen sich gegenseitig zu einem leistungsstarken Gesamtangebot. Aufeinander abgestimmte Prozesse verbinden wir mit Know-how und bieten somit unseren Kunden massgeschneiderte Dienstleistungen. Unsere Mitarbeiter sind in ihren jeweiligen Gebieten Spezialisten und übernehmen die Verantwortung für die Kundenzufriedenheit. Darüber hinaus ist unsere Firmenkultur durch soziale und ökologische Verantwortung geprägt. Mit grosser Begeisterung setzen wir unser Wissen und unsere Erfahrung täglich für Sie ein.

UNTERNEHMENSDATEN

Firma	STALDER Immobilien & Finanz GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregisternummer	CHE-109.469.467
Amtsgericht	Luzern
Sitz der Gesellschaft	6014 Luzern
Geschäftsadresse	Littauerboden 1
Stammkapital	CHF 20'000.00
Errichtung der Gesellschaft	07.02.2002
Geschäftsführer	Daniel Stalder von Spiez
Geschäftsinhaber	Daniel Stalder von Spiez
Geschäftszweig	Vermittlung, Verwaltung, An- und Verkauf von Immobilien, deren Finanzierung und Finanzberatung; Übernahme und Durchführung von Buchführungs- und Treuhandfunktionen; Beteiligungen.



GESCHÄFTSBEREICHE

ARCHITEKTUR

Planung & Beratung
Entwicklung von Projekten jeder Grösse
Kostenzusammenstellung & Kostenkontrolle
Baueingabe (Baubewilligungen)
Detailplanungen
Submission (Offerten, Werkverträge, Bauleitung, etc.)
Mängelbehebungen & Qualitätssicherung

VERMARKTUNG

Persönliche Beratung
Festlegung von Immobilienverkaufspreisen
Erstellen von Vermarktungskonzepten
Abklärungen von Finanzierungsmöglichkeiten
Immobilienvermarktung (Verkauf & Vermietung)
Beurkundungen

GENERALUNTERNEHMUNG

Neubau / Umbau
Projektentwicklung
Projektierung / Realisierung
Projektmanagement
Architektur und Generalplanung
GU- / TU-Aufträge

BEWIRTSCHAFTUNG

Optimierung der Rendite
Sicherung der langfristigen Ertragskraft
Substanzwerterhaltung
Marktgerechte Vermietung
Kostenmanagement
Korrespondenz (Verträge, etc.)

GESCHÄFTSMODELL

Die STALDER Immobilien & Finanz GmbH ist Teil der STALDER-Gruppe. Die Gruppe ist eine Full-Service-Dienstleisterin und bietet mit ihren Bereichen Architektur, Generalunternehmung, Vermarktung und Bewirtschaftung das gesamte Leistungsspektrum rund um die Immobilie. Wir haben eine klare Strategie: wir erwerben Grundstücke an attraktiven Lagen, planen und entwickeln einmalige Wohnprojekte, welche wir im Anschluss vermarkten und bewirtschaften. Diese Projekte werden zum Teil durch Eigenmittel, durch Bankfinanzierungen sowie durch Investoren finanziert.

**BURGHALDE**

PROJEKT

Das Projekt „Burghalde“ umfasst insgesamt vier Gebäude mit 29 Eigentumswohnungen. Das Wohnungs-Spektrum erstreckt sich von 2.5-Zimmer-Wohnungen die perfekt für Einzelpersonen geeignet sind, über 3.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen für Paare, Familien als auch für Einzelpersonen. Sowie eine 5.5-Zimmer-Wohnung. Alle Wohnungen sind optimal ausgerichtet und verfügen über durchdachte Grundrisse, damit Sie Ihren Wohnraum flexibel und individuell gestalten können. Entsprechend hoch ist auch die Wohnatmosphäre der Wohnungen. Weitere Benefits sind die Helligkeit der Räume, als auch die moderne Innenausstattung mit zeitlosen Materialien. Für die jüngsten Bewohner hält die Überbauung einen eigenen Kinderspielplatz bereit. Da können Sie sich austoben und ihre Spielzeit voll auskosten. Weitere Freizeitmöglichkeiten sowie der Kindergarten und die Schulanlage befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehr Informationen zum Projekt und über den aktuellen Stand finden Sie auf der Projektwebseite: www.burghalde-aarburg.ch.



INVESTMENTANGEBOT

Stellen Sie jetzt der STALDER Immobilien & Finanz GmbH Crowdfunding-Kapital in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zur Verfügung, die damit die Fertigstellung der Eigentumswohnungen «Burghalde» in Aarburg zum Teil finanziert.

Sie erhalten Ihre Investition inklusive Zinsen aus den Verkaufserlösen der 29 Einheiten zurück.
Zu erreichender Funding-Mindestbetrag (Schwelle): EUR 250.000

Funding-Höchstbetrag bei dem die Zeichnung geschlossen wird (Limit): EUR 900.000

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: bis 20.11.2021

Darlehens-Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standard-Verzinsung: 7,75% p.a.

AKTUELLER STAND

Für dieses Projekt ist eine Baubewilligung vorhanden. In Abhängigkeit mit der Finanzierung, kann innert kurzer Frist mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist im Mai 2024 geplant.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Stalder Immobilien und Finanz GmbH <u>Anschrift:</u> Littauerboden 1, 6014 Luzern, Schweiz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Vermittlung, Verwaltung, An- und Verkauf von Immobilien, deren Finanzierung und Finanzberatung, Übernahme und Durchführung von Buchführungs- und Treuhandfunktionen; Beteiligungen <u>Handelsregisternummer:</u> CHE-109.469.467, <u>Handelsregister:</u> Kanton Luzern
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	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 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,75% p.a., endfällig, kalenderjährig kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 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 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. 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 Über sendung 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	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 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 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 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, Rechtsordnung	Die Veranlagung 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 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
