

## 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 kein 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>: AVENTA Projekt Dr. Karl Renner-Platz GmbH, FN 568225a; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht für ZRS Graz  <u>Anschrift</u>: Pomisgasse 23, 8010 Graz, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 664 217 33 30  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000  <u>Geschäftsführer</u>: Mag. (FH) Kamil Kowalewski, MSc, geb. 29.08.1983  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU77627016  <u>Eigentümer</u>: AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741t, Landesgericht für ZRS Graz</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Projektentwicklung im Immobilienbereich</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Ankauf der Liegenschaft Wiesergasse 1/Dr. Karl Renner-Platz 4, 2514 Traiskirchen (Österreich)</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Minimalemissionsbetrag</u>: EUR 50.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 02.06.2023</p> <p>c) Wird der Gesamtemissionsbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 10 Tage verlängern. Wird der Minimalemissionsbetrag nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Namensschuldverschreibungen zurücktreten.</p> <p>d) <u>Gesamtemissionsbetrag</u>: EUR 750.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 700.000 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 der Namensschuldverschreibung 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) Nachrangige Namensschuldverschreibungen in einem Gesamtbetrag zwischen Minimal- und Gesamtemissionsbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 5 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 5 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 und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741t, Landesgericht für ZRS Graz, bzw. die AVENTA AG, FN 524690d, Landesgericht für ZRS Graz, eine selbstschuldnerische Bürgschaft 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>
<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.com">www.dagobertinvest.com</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 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>
<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 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 <a href="http://www.dagobertinvest.com">www.dagobertinvest.com</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcme@dagobertinvest.com">welcme@dagobertinvest.com</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 19.05.2023 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
<b>Hinweis</b>	<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"> <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.com">www.dagobertinvest.com</a></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 03.05.2023** **Insolvenzdatei** **FN 568225 a**

---

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

---

**Stichtag 03.05.2023** **Firmenbuch-Auszug mit historischen Daten** **FN 568225 a**

---

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

Die mit 03.05.2023 historischen Daten sind ~~durchgestrichen~~. Gelöschte Rechtsträger und Zweigniederlassungen sind seitlich mit dem Zeichen '#' markiert.

Letzte Eintragung am 31.01.2023 mit der Eintragsnummer 3  
zuständiges Gericht Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz

## FIRMA

- 1 ~~AVENTA engineering GmbH~~
- 3 **AVENTA Projekt Dr. Karl Renner-Platz GmbH**

## RECHTSFORM

- 1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

## SITZ in

- 1 politischer Gemeinde Graz

## GESCHÄFTSANSCHRIFT

- 1 Pomisgasse 23  
8010 Graz

## GESCHÄFTSZWEIG

- 1 ~~Technisches Büro, Projektkonsultation~~
- 3 Projektentwicklung im Immobilienbereich

## KAPITAL

- 1 EUR 35.000  
Gründungsprivilegierung

## STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

- 1 31. Dezember

## JAHRESABSCHLUSS

- 2 zum 31.12.2021 eingereicht am 21.06.2022

## VERTRETUNGSBEFUGNIS

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

- 1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 11.10.2021 001  
Nachtrag vom 17.11.2021

- 3 Generalversammlungsbeschluss vom 20.12.2022 002  
Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft in ihren Punkten Zweitem und Viertem

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 B Christoph Lerner, geb. 21.01.1987  
 1 ~~vertritt seit 23.12.2021 selbständig~~  
 3 Funktion gelöscht  
 3 C Mag. (FH) Kamil Kowalewski, MSc, geb. 29.08.1983  
 3 vertritt seit 20.12.2022 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
A AVENTA Immobilien 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 AVENTA Immobilien GmbH  
 1 (FN 419741 t)  
 1 Pomisgasse 23  
 8010 Graz  
 1 B Christoph Lerner, geb. 21.01.1987  
 1 Robert-Viertl-Straße 2/4  
 8055 Graz  
 3 C Mag. (FH) Kamil Kowalewski, MSc, geb. 29.08.1983  
 3 Pinggeragasse 18  
 2326 Maria Lanzendorf

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz

1 eingetragen am 23.12.2021                      Geschäftsfall 51 Fr 5779/21 k  
 Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 03.11.2021  
 2 eingetragen am 30.06.2022                      Geschäftsfall 51 Fr 2869/22 s  
 Elektronische Einreichung Jahresabschluss    eingelangt am 21.06.2022  
 3 eingetragen am 31.01.2023                      Geschäftsfall 51 Fr 566/23 m  
 Antrag auf Änderung    eingelangt am 25.01.2023

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

zum 03.05.2023 gültige Identnummer: 27972640

----- BUSINESS REGISTER INTERCONNECTION SYSTEM IDENTIFIKATION -----

zum 03.05.2023 gültige EUID: ATBRA.568225-000

----- HINWEIS -----

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



---

Jahresabschluss 31.12.2021

FN 568225a

---

FIRMA

AVENTA engineering GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 23.12.2021 bis 31.12.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom - bis -

PDF GENERIERT AM

21.06.2022

UNTERZEICHNET VON

Christoph Lerner, geb 21.01.1987

am 07.06.2022

PRÜFWERT: 0f1d073207ca5911d485ea327aba9ae5

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>5.043,73</b>	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.043,73</b>	
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>95,00</b>	
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	<b>0,00</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>0,00</b>	
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>4.948,73</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	
<b>PASSIVA</b>	<b>5.043,73</b>	
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.057,23</b>	
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>5.000,00</b>	
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	<b>-25.000,00</b>	
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-5.000,00</b>	
<i>davon eingezahlt</i>	<b>5.000,00</b>	
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-942,77</b>	
<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>0,00</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>986,50</b>	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	



**Bauträger**

**AVENTA Projekt Dr. Karl Renner-Platz GmbH**

**Pomigasse 23  
8010 Graz**

## Der Emittent

Die **AVENTA Gruppe** ist seit 2011 auf die Planung, Entwicklung und Bau von leistbarem Wohnen in und um Ballungsräume spezialisiert. Seit 2017 wird unter dem Markennamen **AVENTA** firmiert, davor gab es keine eigene Marke.

Durch eine intelligente Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen und eine hausähnliche Bauweise der Gebäude wird den Kundenbedürfnissen vollständig entsprochen. Zum Kundenkreis zählen dabei sowohl Endverbraucher als auch Anleger, die aufgrund marktkonformer Preise entweder leistbaren Wohnraum vorfinden oder als Vermieter interessante Renditen erzielen können.

Bis dato wurden rund 260 Wohnungen fertiggestellt und übergeben. Mehrere hundert Wohnungen befinden sich in der Umsetzung.

Für jedes Projekt der AVENTA Gruppe wird eigens eine Projektgesellschaft gegründet, die ausschließlich den Fokus auf ein spezielles Projekt richtet. In der Projektgesellschaft „AVENTA Projekt Dr. Karl Renner-Platz GmbH“ wird das Neubauprojekt am Dr. Karl Renner Platz 4 in 2514 Traiskirchen umgesetzt.

## Eckdaten

<b>Firma</b>	AVENTA Projekt Dr. Karl Renner-Platz GmbH
<b>Rechtsform</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>Firmenbuch Nummer</b>	FN 568225 a
<b>Firmenbuch Gericht</b>	Landesgericht für ZRS Graz
<b>Sitz der Gesellschaft</b>	Graz
<b>Geschäftsadresse</b>	Pomisgasse 23, 8010 Graz
<b>Stammkapital</b>	EUR 35.000,00, Gründungsprivilegierung
<b>Gründungsjahr</b>	2021
<b>Ersteintragung</b>	11.10.2021
<b>Geschäftsführer</b>	Kamil Krzysztof Kowalewski
<b>Gesellschafter</b>	100 % AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741 t
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Immobilienentwicklung

## Das Geschäftsmodell

Bei unserem derzeitigen Projekt handelt es sich um den geplanten Neubau eines Mehrparteienhauses am Dr. Karl Renner-Platz 4 in 2514 Traiskirchen mit 17 Wohneinheiten in einer Größe von 49 bis 130 m<sup>2</sup> als auch 36 Tiefgaragenstellplätzen. Ferner wird eine moderne Apotheke mit einer Gewerbeflächen von rd. 270m<sup>2</sup> geplant. Mit größter Rücksicht auf die Umwelt und den ökonomischen Betrieb wird diese Immobilie im klimaaktiv Gebäudestandard ausgeführt und richtet sich an Endverbraucher sowie Kleinanleger.

## Hochwertige Bauausführung

Das Mehrparteienhaus ist in 3 Stockwerke eingeteilt und wird mit begrünten Dachflächen errichtet. Das Neubauprojekt umfasst eine Wohnnutzfläche von insgesamt rund 1.563 Quadratmeter. Es werden 17 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen errichtet. Für ein Wohnen mit Qualität sorgen zudem die Terrassen und Gärten der Einheiten im Erdgeschoss, sowie die großzügigen Balkone in den oberen Stockwerken. Die Gewerbefläche, welche für die Apotheke vorgesehen ist, wurde im Erdgeschoss integriert. Das Highlight sind die geplanten begrünten Dachterrassen in den Dachgeschosswohnungen. Allen Bewohnern stehen Lagerflächen, großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten und ein Kinderwagenraum zur Verfügung.

## Lage des Projektes Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

Das Projekt befindet sich in einer zentralen Lage in Traiskirchen, Bezirk Baden, mit besten Einkaufsmöglichkeiten und hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Alleine die Badner Bahn Station ist fußläufig in nur 5 Minuten erreichbar und bringt die Bewohner in wenigen Minuten einerseits nach Baden und andererseits nach Wien. Baden bei Wien ist eine Stadt in Niederösterreich und liegt rund 26 Kilometer südlich der Hauptstadt Wien. Baden bei Wien ist eine der bedeutendsten Kurstädte Österreichs und besitzt 14 heiße Schwefelquellen. Aufgrund der guten Luftverhältnisse ist Baden auch ein Luftkurort





## Finanzierungsbedarf

Der Ankauf des Grundstückes ist mittels Kaufvertrag erfolgt und eine rechtskräftige Baugenehmigung liegt vor. Der Abbruch des bestehenden Baukörpers ist für Juli 2023 geplant und im Anschluss erfolgt der Baustart.

Durch eine Bankfinanzierung ist das Projekt voll ausfinanziert und es bedarf keiner weiteren Vorverwertungsquote als Voraussetzung für den Baustart. Durch die Apotheke als potentiellstem Ankermieter erfreut sich das Projekt bereits jetzt großer Nachfrage. Gespräche mit lokalen Hausärzten als potentiellen Mietern wurden aufgenommen, um den Bewohnern einen ganz besonderen Mehrwert bieten zu können. Angesichts der herrschenden Nachfrage in Traiskirchen wird bereits im Juni 2023 der Verwertungsbeginn gesetzt. Nachdem die Entwicklungsphase abgeschlossen wurde, rechnet man mit einer Bauphase von rund 24 Monaten.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenkapital und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte investieren.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

**Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG**

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	AVENTA Projekt Dr. Karl Renner-Platz GmbH Anschrift: Pomisgasse 23, 8010 Graz Hauptgeschäftstätigkeit: Projektentwicklung im Immobilienbereich Firmenbuchnummer: FN 568225a, Firmenbuchgericht: Landesgericht für ZRS Graz
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	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 5 Monate und der Zinssatz beträgt 24,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Laufzeit kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 5 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 Darlehensnehmers (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. Der Emittent führt die Kapitalertragsteuer ( <b>KESt</b> ) für Erträge aus dieser Veranlagung als Abzugsverpflichteter für die Investoren an das zuständige Finanzamt ab. Erträge aus einem etwaigen Verkauf der Veranlagung sind ebenfalls KESt-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	<b>Zahlung und Erfüllung</b>	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 dieser Anleihebedingungen, über die dagobertinvest-Plattform eingeworbenen Veranlagungen verpflichtet. Weiter Details sind den Anleihebedingungen 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 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	<b>Vertragskündigung</b>	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	<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 welcome@dagobertinvest.at zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	<b>Gerichtsstand, Rechtsordnung</b>	Die Namensschuldverschreibung 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, 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 

---