

## Informationsblatt für Anleger

<b>Risikowarnung</b>	<p>a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.</p> <p>b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten.</p> <p>c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.</p> <p>d) Es handelt sich um <u>kein</u> Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.</p> <p>e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.</p>	
<b>Teil A</b>	<b>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</b>	<p>a) <u>Emittent</u>: AVENTA Projekt Jägersteig GmbH, FN 471004d; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht für ZRS Graz  <u>Anschrift</u>: Pomisgasse 23, 8010 Graz, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 311 23 81 10  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000  <u>Geschäftsführer</u>: Christoph Lerner, geb. 21.01.1987  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU72289748  <u>Eigentümer</u>: AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741t, Landesgericht für ZRS Graz und Kasper Immobilien GmbH, FN 466251p, Landesgericht für ZRS Graz</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilienentwicklung</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verkauf von sieben Baukörpern, Jägersteig, 8230 Hartberg</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 350.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 12.07.2022</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 1.000.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 900.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
<b>Teil C</b>	<b>Besondere Risikofaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst.</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen.</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst.</li> <li>• Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht.</li> <li>• Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.</li> </ul>
<b>Teil D</b>	<b>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</b>	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 36 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 7,25% p.a.  <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum  <u>Zinssatz im Falle einer Verspätung der Rückzahlung</u>: 4,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung  <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Christoph Lerner, geb. 21.01.1987, bzw. die AVENTA AG, FN 524690d, Landesgericht für ZRS Graz, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 300.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachranglichkeiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</p> <p>g) -</p>
<b>Teil E</b>	<b>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</b>	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> veröffentlicht und erfolgen freiwillige Fortschrittsberichte zum Projekt.</p> <p>b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit.</p> <p>c) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger.</p> <p>d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung</p> <p>e) -</p>
<b>Teil F</b>	<b>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</b>	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren.</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 11,21% und laufende Kosten in Höhe von 1% p.a. der Investition, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer.</p> <p>c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a>) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 12.05.2022 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 folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss;</li> <li>2) den Geschäftsplan;</li> <li>3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;</li> <li>4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.</li> </ol> <p>Diese Informationen finden Sie auf: <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a></p>	

# 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 11.05.2022

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 471004 d

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

Letzte Eintragung am 16.03.2022 mit der Eintragsnummer 11  
zuständiges Gericht Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz

FIRMA  
1 **AVENTA Projekt Jägersteig GmbH**

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Graz

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Pomisgasse 23  
8010 Graz

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Immobilienentwicklung

KAPITAL  
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)  
8 zum 31.12.2020 eingereicht am 25.08.2021

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

1 Gesellschaftsvertrag vom 21.04.2017 001  
Nachtrag vom 11.05.2017 und  
Nachtrag vom 17.05.2017

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
1 C Christoph Lerner, geb. 21.01.1987  
vertritt seit 24.05.2017 selbständig

PROKURIST/IN  
11 F Mag. Peter Resch, geb. 17.10.1981  
vertritt seit 16.03.2022 selbständig  
mit der Berechtigung zur Veräußerung und Belastung von  
Grundstücken gem. § 49 Abs 2 UGB

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET  
3 A AVENTA Immobilien GmbH  
..... EUR 28.672  
3 ..... EUR 28.672

D	Kasper Immobilien GmbH		
2	.....	EUR 6.328	
2	.....		EUR 6.328
	-----		
	Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

----- PERSONEN -----

1	A	AVENTA Immobilien GmbH
1		(FN 419741 t)
1		Pomisgasse 23
		8010 Graz
1	C	Christoph Lerner, geb. 21.01.1987
9		Robert-Viertl-Straße 2/4
		8055 Graz
2	D	Kasper Immobilien GmbH
2		(FN 466251 p)
10		Kärntner Straße 111
		8053 Graz
9	F	Mag. Peter Resch, geb. 17.10.1981
9		Wippelsach 66
		8441 Mantrach

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht für ZRS Graz

1	eingetragen am 24.05.2017	Geschäftsfall	51 Fr	1361/17 d
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 02.05.2017		
2	eingetragen am 15.06.2017	Geschäftsfall	51 Fr	1852/17 a
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 12.06.2017		
3	eingetragen am 22.08.2018	Geschäftsfall	51 Fr	3009/18 k
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 17.08.2018		
8	eingetragen am 27.08.2021	Geschäftsfall	51 Fr	3896/21 t
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 25.08.2021		
9	eingetragen am 21.09.2021	Geschäftsfall	51 Fr	4498/21 b
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 20.09.2021		
10	eingetragen am 21.09.2021	Geschäftsfall	51 Fr	4504/21 k
	Einschreiten von Amts wegen			

Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz

11	eingetragen am 16.03.2022	Geschäftsfall	51 Fr	1226/22 z
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 10.03.2022		

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

zum 11.05.2022 gültige Identnummer: 20399618

----- HINWEIS -----

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



---

Jahresabschluss 31.12.2020

FN 471004d

---

FIRMA

AVENTA Projekt Jägersteig GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

25.08.2021

UNTERZEICHNET VON

Christoph Lerner, geb 21.01.1987

am 30.06.2021

PRÜFWERT: bf341c62cc95c21aac2fa588c199075b

**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
<b>AKTIVA</b>	<b>702.262,00</b>	<b>675.482,92</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>523.001,99</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	523.001,99
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>702.262,00</b>	<b>152.480,93</b>
Vorräte	701.855,82	150.820,72
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	284,14	1.634,14
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	122,04	26,07
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>702.262,00</b>	<b>675.482,92</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-50.559,86</b>	<b>-50.059,86</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-85.559,86	-85.059,86
<i>davon Verlustvortrag</i>	-85.059,86	-61.424,51
<b>Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>752.821,86</b>	<b>725.542,78</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	596.747,20	572.582,79
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



**Bauträger**

**AVENTA Projekt Jägersteig GmbH**

**Pomisgasse 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 Jägersteig GmbH“ wird das Neubauprojekt am Jägersteig in 8230 Hartberg umgesetzt.

## Eckdaten

### Das Geschäftsmodell

Firma	AVENTA Projekt Jägersteig GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 471004 d
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Pomisgasse 23, 8010 Graz
Stammkapital	EUR 35.000,00, Gründungsprivilegierung
Gründungsjahr	2017
Ersteintragung	24.05.2017
Geschäftsführer	Christoph Lerner
Gesellschafter	81,92 % AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741 t 18,08 % Kasper Immobilien GmbH, FN 466251 p
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

Bei unserem derzeitigen Projekt handelt es sich um den geplanten Neubau eines Mehrparteienhauses, aufgeteilt auf 6 Baukörper am Jägersteig in 8230 Hartberg, mit 87 Wohneinheiten in einer Größe von 49 bis 95 m<sup>2</sup>. Weiters entstehen hier auch großzügige Gewerbeflächen.

### **Hochwertige Bauausführung**

Das Mehrparteienhaus ist in 3 Stockwerke eingeteilt und wird mit Flachdach errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist zudem über einen Stiegenaufgang möglich. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen, die zwischen 48 und 95 m<sup>2</sup> liegen, ist das Objekt sowohl für Endverbraucher als auch Kleinanleger geeignet. Für ein Wohnen mit Qualität sorgen zudem die Terrassen der Einheiten im Erdgeschoss, sowie die großzügigen Balkone in den oberen Stockwerken. Die Gewerbeflächen sind im Erdgeschoss integriert.



### **Jägersteig, 8230 Hartberg**

Die Bezirkshauptstadt Hartberg inmitten des steirischen Hügellandes mit rund 6794 Einwohnern ist Verwaltungsmittelpunkt des Bezirks Hartberg-Fürstenfeld. Genuss und Vielfalt treffen hier perfekt aufeinander. Viele liebevolle und herzige Geschäfte prägen das Bild der Stadtgemeinde Hartberg. Hier ist cittaslow spürbar und erlebbar. Geschichtsträchtige Mauern sind genauso ein Teil dieser Stadt wie moderne Einkaufserlebnisse. Mittig gelegen erreichen Sie in fünf und fünfzig Minuten die Landeshauptstadt Graz und in einer Stunde und zwanzig Minuten sind Sie vor den Toren von Wien.



### **Finanzierungsbedarf**

Der Ankauf des Grundstückes ist bereits erfolgt und die Projektgesellschaft ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft. Die Entwurfsplanung wurde mit der Stadtplanung Hartberg abgestimmt und aktuell wird auf die Erstellung des Bebauungsplanes gewartet. Nach Erlangen der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes kann die Einreichung erfolgen.

Eine Bankfinanzierung für den Ankauf und Entwicklung für das Projekt besteht, der Rahmen wurde nach Unterfertigung des Kaufvertrages eingerichtet. Das Erreichen einer 40%igen Vorverwertungsquote ist die Voraussetzung für den Baustart, dieser ist mit der 2. Jahreshälfte 2023 geplant. Daher ist davon auszugehen, dass der veranschlagte Projektzeitraum von 36 Monaten bei einer Bauphase von rund 20 Monaten, problemlos eingehalten werden kann.

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**

<b>1</b>	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	AVENTA Projekt Jägersteig GmbH <u>Anschrift:</u> Pomisgasse 23, 8010 Graz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Immobilienentwicklung <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 471004d, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht für ZRS Graz
<b>2</b>	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
<b>2.1</b>	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	Es wird eine qualifiziert nachrangige Veranlagung eingegangen. Das ist eine Veranlagung, bei der das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann eine Forderung aus dieser Veranlagung keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht des Investors und es handelt sich um keine Unternehmensbeteiligung. Ein Investor veranlagt zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 36 Monate und der Zinssatz beträgt 7,25% p.a., jährlich Zinszahlung. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
<b>2.2</b>	<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.
<b>2.3</b>	<b>Risikohinweise</b>	Verlässliche Prognosen über künftige Erträge sind nicht möglich. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Insbesondere sind folgende Risiken zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Immobilien-spezifische Risiken:</b> Der Gewinn des Emittenten erfolgt überwiegend aus den Verkaufs- oder Mieterlösen abzüglich der Kosten des Immobilienprojekts. Im Immobilienbereich können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und einem verringerten Verkaufserlös führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Immobilien können den Verkauf der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie oder einen etwaigen Verkaufserlös auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Diese Risiken erhöhen das Ausfallrisiko des Emittenten, welches Sie als Investor tragen.</li> <li>• <b>Insolvenzrisiko:</b> Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Emittenten. Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.</li> <li>• <b>Totalverlustrisiko:</b> Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.</li> <li>• <b>Operatives Risiko:</b> Ist das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht, sowie besonders das Risiko der jeweiligen Branche, in der das Unternehmen seiner Hauptgeschäftstätigkeit nachgeht.</li> <li>• <b>Malversationsrisiko:</b> Ist das Risiko, dass es in Unternehmen zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Dieses Risiko kann nie zur Gänze ausgeschlossen werden, das Unternehmen (un)mittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.</li> <li>• <b>Klumpenrisiko:</b> Ist das Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.</li> <li>• <b>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen:</b> Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</li> </ul>
<b>2.4</b>	<b>Steuern</b>	Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig. Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. <b>Veranlagungsfreibetrag</b> gemäß §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen haben gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung („EStE“) nur dann zu erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,00 übersteigen, oder eine andere Verpflichtung zur EStE vorliegt. Weiter können Einkünfte aus diesem Investment bis EUR 730,00 steuerfrei sein und wirkt der Veranlagungsfreibetrag bis EUR 1.460,00 steuermindernd. Erträge aus einem etwaigen Verkauf der Darlehensforderung sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.
<b>2.5</b>	<b>Zahlung und Erfüllung</b>	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.
<b>2.6</b>	<b>Fernkommunikationsmittel</b>	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
<b>3</b>	<b>Angaben über den Fernabsatzvertrag</b>	
<b>3.1</b>	<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.
<b>3.2</b>	<b>Vertragskündigung</b>	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, zB wenn der Funding-Mindestbetrag nicht erreicht wird, das Recht, vom Darlehensvertrag zurückzutreten. Der Darlehensbetrag wird in diesem Fall unverzüglich zurückbezahlt.
<b>3.3</b>	<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.
<b>3.4</b>	<b>Gerichtsstand, Rechtsordnung</b>	Die Veranlagung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
<b>3.5</b>	<b>Vertrags-sprache</b>	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
<b>4</b>	<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 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 

---