

| 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>: B & B Projekte GmbH, FN 368408 b; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Linz <u>Anschrift</u>: Hirschgasse 3, 4020 Linz; <u>Telefon</u>: +43 732 79 36 66 - 11 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964, Landgutstraße 6, 4040 Linz; Mag. Peter Pammer, geb. 05.01.1963, Stifterstraße 10/Top 14, 4020 Linz; <u>UID-Nr.</u>: AT U66689666 <u>Gewerbeschein</u>: Immobilienreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger <u>Eigentümer</u>: Willi Entner, geb. 17.08.1965: 50%; Ortner Real GmbH, FN 395227 t: 40%; Ing. Andreas Ortner: 10%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilienentwicklung</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 6 Wohneinheiten mit Terrassen, Balkonen und Gärten in der Rudolfstraße in Linz</p> |
| Teil B | Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung |
| | <p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 1, davon bereits zurückbezahlt: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 29.11.2020</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 600.000</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> |
| Teil C | Besondere Risikofaktoren |
| | <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 | Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen |
| | <p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 20 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,65% 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 sowie zur Refinanzierung von bereits in das Projekt investierten Darlehen (bis zu einem Maximalbetrag von gesamt EUR 75.000) und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964, bzw. die Ortner Real GmbH, FN 395227 t, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 500.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachrangigkeiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</p> <p>g) -</p> |
| Teil E | Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen |
| | <p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf www.dagobertinvest.at veröffentlicht und erfolgen freiwillige 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 | Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe |
| | <p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren.</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 9,55% 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 Streitschlichtungsstelle anerkannt.</p> |
| Prüfungsvermerk | |
| Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 10.11.2020 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh | |
| Hinweis | <p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss; 2) den Geschäftsplan; 3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen; 4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten. <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 21.10.2020

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 368408 b

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

Letzte Eintragung am 24.10.2019 mit der Eintragsnummer 15
zuständiges Gericht Landesgericht Linz

FIRMA
1 **B & B Projekte GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Linz

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Hirschgasse 3
4020 Linz

GESCHÄFTSZWEIG
1 Immobilienprojekte

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
15 zum 31.12.2018 eingereicht am 21.10.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Bei Geschäftsführermehrheit vertritt jeder Geschäftsführer gemeinsam mit einem zweiten Geschäftsführer, sofern nicht durch Gesellschafterbeschluss eine andere Vertretung festgelegt wird.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 28.07.2011

2 Einbringungsvertrag vom 27.09.2011 002

2 Übernahme des Teilbetriebes der 003
Bau & Boden
Immobilien-gesellschaft m.b.H.
(FN 90084 b)
Teilbetrieb:
"Projektgeschäft"

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 A Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964
vertritt seit 17.09.2011 gemeinsam mit
einem weiteren Geschäftsführer

1 B Mag. Peter Pammer, geb. 05.01.1963
vertritt seit 17.09.2011 gemeinsam mit
einem weiteren Geschäftsführer

| | GESELLSCHAFTER/IN | STAMMEINLAGE | HIERAUF GELEISTET |
|-------|--|--------------|-------------------|
| 12 | A Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964 | EUR 3.500 | |
| 12 | | | EUR 1.750 |
| 11 | F ORTNER Real GmbH | EUR 14.000 | |
| 11 | | | EUR 7.000 |
| 12 | G Willi Entner, geb. 17.08.1965 | EUR 17.500 | |
| 12 | | | EUR 8.750 |
| ----- | | | |
| | Summen: | EUR 35.000 | EUR 17.500 |

----- PERSONEN -----

- 1 A Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964
- 11 Landgutstraße 6
4040 Linz
- 1 B Mag. Peter Pammer, geb. 05.01.1963
- 1 Stifterstr. 10/Top 14
4020 Linz
- 11 F ORTNER Real GmbH
- 11 (FN 395227 t)
- 11 Hirschgasse 3
4020 Linz
- 12 G Willi Entner, geb. 17.08.1965

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Linz

- 1 eingetragen am 17.09.2011 Geschäftsfall 13 Fr 6052/11 s
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 13.09.2011
- 2 eingetragen am 18.10.2011 Geschäftsfall 29 Fr 183/11 b
Antrag auf Änderung eingelangt am 29.09.2011
- 11 eingetragen am 23.08.2018 Geschäftsfall 13 Fr 4318/18 b
Antrag auf Änderung eingelangt am 16.08.2018
- 12 eingetragen am 23.08.2018 Geschäftsfall 13 Fr 4338/18 g
Antrag auf Änderung eingelangt am 17.08.2018
- 15 eingetragen am 24.10.2019 Geschäftsfall 13 Fr 7525/19 b
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 21.10.2019

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

zum 21.10.2020 gültige Identnummer: 11084103

----- HINWEIS -----

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

Jahresabschluss 31.12.2018

FN 368408b

FIRMA

B & B Projekte GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

24.09.2019

UNTERZEICHNET VON

Ing. Andreas Ortner, geb 20.02.1964

am 23.09.2019

PRÜFWERT: 9fade9d49df0c528f0ce6b28d7acdec2

Mag. Peter Pammer, geb 05.01.1963

am 23.09.2019

Allgemeine Anmerkungen des Einbringers (werden nicht veröffentlicht)

Umsatzerlöse im Geschäftsjahr: EUR 0,00. Durchschnittliche Anzahl der ArbeitnehmerInnen im Geschäftsjahr: 0.;
Angaben gem. § 237 Abs. 1 Z 2 und 3 sind nicht zu machen.



Jahresabschluss 31.12.2018

FN 368408b

FIRMA

B & B Projekte GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

24.09.2019

UNTERZEICHNET VON

Ing. Andreas Ortner, geb 20.02.1964
am 23.09.2019

Mag. Peter Pammer, geb 05.01.1963
am 23.09.2019

PRÜFWERT: 9fade9d49df0c528f0ce6b28d7acdec2

Auszug aus der Bilanz

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|--|-------------------|-----------------|
| AKTIVA | 849.706,11 | 797 |
| Anlagevermögen | 0,00 | 0 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0 |
| Umlaufvermögen | 849.706,11 | 797 |
| Vorräte | 838.767,34 | 797 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 9.000,19 | 0 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 1.938,58 | 0 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 1 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 849.706,11 | 797 |
| Negatives Eigenkapital | -31.267,37 | -21 |
| eingefordertes Stammkapital | 17.500,00 | 18 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i> | -17.500,00 | -18 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 17.500,00 | 18 |
| Kapitalrücklagen | 76.575,60 | 77 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzverlust | -125.342,97 | -115 |
| <i>davon Verlustvortrag</i> | -114.716,37 | -103 |
| Rückstellungen | 2.000,00 | 6 |
| Verbindlichkeiten | 878.973,48 | 813 |
| davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr | 467.977,40 | 0 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

RUDO

GESCHÄFTSPLAN WOHNBAUPROJEKT

4020 Linz | Rudolfstraße



Das Unternehmen

Die B & B Projekte GmbH ist eine Immobilienzweckgesellschaft der ORTNER Real / Bau & Boden Gruppe. Unsere privat geführten Unternehmen sind zweigeteilt, wobei der eine Arm des Unternehmens, die ORTNER Real, die Immobilien hält und auf der anderen Seite, die Bau & Boden Immobilien GmbH für das operative Geschäft und die Realisierung von Immobilien-Projekten zuständig ist.

Unser Fokus und die damit einhergehende Expertise liegen im Bereich der Immobilienentwicklung. Die einzigartige Kompetenz als Komplettanbieter rund um Immobilien – von der Standortanalyse, Projektierung und Planung bis hin zur Errichtung und weiteren Vermarktung der fertigen Flächen, gibt Ihnen die Sicherheit von klar strukturierten und nachhaltigen Investments.

Der Blick auf das Ganze, war dabei von Beginn an der Leitsatz, unter dem bis heute mehr als 370.000 m² Wohnbau-, Gewerbe- und Spezial-Immobilien projektiert und errichtet wurden. Die Standorte der Bau & Boden Gruppe befinden sich in Linz und Wien.

Was uns von anderen unterscheidet

Das größte Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zu anderen Marktanbietern liegt in unserem Personal. Als Komplettanbieter im Bereich der Immobilien verfügt die Bau & Boden Gruppe über kompetentes technisches und wirtschaftliches Personal. Dadurch stellen wir schnelle Resultate in einer vertrauensvollen Zusammenarbeit sicher. Auch für Family Offices und institutionelle Investoren haben wir einen eigenen Ansprechpartner im Unternehmen.

| Generalplaner Bau & Boden Immobilien GmbH | Unternehmensdaten (SPV) B & B Projekte GmbH |
|--|---|
| Rechtsform Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Rechtsform Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Stammkapital 424.570 EUR | Stammkapital 35.000 EUR |
| Firmenbuchnummer FN 90084 b | Firmenbuchnummer FN 368408 b |
| Eigentümer (>20%) ORTNER REAL GmbH, Ing. Andreas Ortner Treureal Management GmbH, Matthias Scheiblberger Niels Stalberg, LL.M., MBA | Eigentümer Bau & Boden Immobilien GmbH |
| Geschäftsführung Ing. Andreas Ortner Niels Stalberg, LL.M.MBA Matthias Scheiblberger | Geschäftsführer Ing. Andreas Ortner Mag. Peter Pammer |
| Prokurist Mag. Peter Pammer | Gründung 28.07.2011 |
| Gründung 09.05.1993 | |

Management

Themengebiet

Ausbildung & Co



Andreas
Ortner

- Eigentümer und CEO der Ortner Real
- Partner und CEO der Bau & Boden Gruppe
- Frühere Positionen: Partner und Manager von Immobiliengesellschaften mit dem Fokus auf Development (Oberösterreich/ Wien)
- Präsident des Bauträgerverbandes
- Ankauf von Liegenschaften
- Investors Relations, Finanzierungen
- Planung & Development
- Kopf aller bautechnischen Aspekte

- Ing.
- Makler & Bauträger
- Immobilientreuhänder



Niels
Stalberg

- Partner & CFO der Bau & Boden Immobilien
- Frühere Positionen: Diverse Führungspositionen in der Immobilienfinanzierung/ Banken (Deutschland, UK- London, Österreich, CEE); Erste Group, Landesbank Berlin, Berlin Hyp, Raiffeisen Gruppe
- Verantwortlich für die Finanzierung und Finanzplanung
- Capital Markets & Finance
- Investment Möglichkeiten
- Aufbau von Fund-/ Bond Strukturen

- Master of Laws (LL.M.) in real estate
- Executive MBA (EMBA) in Mergers & Acquisitions
- I. und II. Jur. Staatsexamen
- Rechtsanwalt (Deutschland/ Hamm) (Ass.-Jur.)



Matthias
Scheiblberger

- Partner & CCO der Bau & Boden Immobilien
- Im Aufsichtsrat der KMU Akademie Österreich
- Frühere Positionen: GF von diversen Immobilienunternehmen
- Relationship Management
- Investorenbetreuung
- Presse & Werbung
- Financing
- Marketing

- Immobilientreuhänder
- Konsul der Republik von Guinea



Peter
Pammer

- Prokurist der Bau & Boden Immobilien und GF zahlreicher SPVs
- Frühere Positionen: Manager im Bereich Real Estate Development in Oberösterreich & Wien
- Verantwortlicher Leiter für die Expansion von Bauunternehmen in Österreich, Deutschland und Polen (CEE); H
- Rechtsaufsicht
- Transaktionsprozesse
- Bilanzierung
- Rechnungswesen
- Planung und Development
- Projektmanagement und Projektkontrolle

- Mag.(MBA) der Wirtschaftswissenschaften/ BWL
- Makler & Bauträger
- Immobilientreuhänder



Andreas
Ausserwöger

- Head of Acquisition/ Sale & Investors Relations
- Frühere Positionen: Manager im Bereich Transaktionen & Makler. Fokus Wiener Markt; Raiffeisen Gruppe
- Ankauf
- Verkauf
- Investors relations
- Marketing
- Leitung des Maklerarms der Bau & Bodengruppe
- Aufsicht über Franchisepartner des Unternehmens

- Makler & Bauträger



„RUDO“

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| Geplante Wohneinheiten | 11 |
| GST Fläche laut GB | ca. 1.556 m ² |
| Geplante bewertete WNFL | ca. 708 m ² |
| Bestandsfrei | 100% |
| Zu erreichender Mindestbetrag | € 250.000,- |
| Funding Höchstbetrag | € 600.000,- |
| Crowd-Invest-Zeichnungsfrist | |
| Darlehenslaufzeit | |
| Verzinsung | |

Hier entsteht ein Gebäude mit zwei Haushälften, die sich in HAUS A und HAUS B aufgliedern. In den jeweiligen geplanten Baukörpern sind je drei Wohnungen geplant, wobei drei Wohnungen im Haus A mit Einlegerwohnung geplant sind und zwei Wohnungen im Haus B mit einer Anlegerwohnung.

Alle Wohnungen verfügen über Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Des Weiteren wird eine Tiefgarage mit 9 Stellplätzen errichtet.

Dieses Neubauprojekt ist, wie in einem Englischen Garten eingebettet und befindet sich in einer Seitenzufahrt der Rudolfstraße in Linz/Urfahr. Die Anton Bruckner Privatuniversität, das ARS Electronica Center, das Einkaufszentrum LENTIA, der Donaustrand Urfahr sind nur einige Beispiele, die sich in unmittelbarer Nähe befinden.

Des Weiteren ist die öffentliche Infrastruktur durch den Bahnhof Linz/Donau Urfahr, der Straßenbahnlinie 3 und 4 und den Bushaltestellen bestens gegeben.



Aktuelle Projekte (Auszug)



„SCHILL21“ 36 Wohneinheiten
Erzielbare WNFL ca. 2.073 m²
Schillerstraße In Planung
Linz

Das geplante Neubauprojekt befindet sich in der Schillerstraße / Humboldtstraße im Herzen von Linz und ist eine der begehrtesten Wohnlagen in Linz. Die Linzer Landstraße, der Schillerpark, Volksgarten, das neue Linzer Musiktheater sind nur einige Highlights, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Ebenso ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie die Nahversorgung und die sonstige Infrastruktur im nahen Umkreis ideal gewährleistet.

Das Projekt und Exit

Das Grundstück ist angekauft und die Baugenehmigung wurde bereits erteilt. Das Grundstück ist bereits länger im Besitz unserer Firma. Im Jahr 2020 wurde die Planung jedoch insoweit abgeändert, dass der auf dem Grundstück bestehende und bereits durch uns entkernte Altbau vollständig abgerissen werden soll. Wir erhielten die Genehmigung für den vollständigen Neubau des gesamten Areals. Auf diese Art und Weise entstehen nicht nur die technischen Vorteile einer zusammenhängenden Tiefgarage unter dem Areal, sondern darüber hinaus ist aus kaufmännischer Hinsicht eine bessere Verwertung garantiert. Der Neubau fällt nunmehr in allen Fällen nicht unter das Mietrechtsgesetz, welche bei einem sanierten Altbau strittig gesehen werden konnte. Daher wird als Exit auch der Gesamtverkauf an einem Investor bevorzugt. Die Bau & Boden Gruppe ist derzeit im Gespräch mit eigenen Investoren.



„MÜHLWANGAPPARTEMENTS“ 56 Wohneinheiten
Bewertete NFL ca. 3.553 m²
Mühlwängstraße Baustart erfolgt
Gmunden

Auf einem Grundstück von ca. 4.000 m² entstehen die Wohnungen zwischen 45 m² und 130 m². Die Grundausstattung obliegt qualitativ hohem Design, angepasst an die Bedürfnisse seiner Bewohner und der modernen Ästhetik unserer Zeit, verbunden mit höchstem Standard.

Gebaut werden 3 NEUBAUKÖRPER mit insgesamt ca. 54 Wohneinheiten und 2 Geschäftsflächen. Der Wohnungsmix mit 35 Zwei-Raumwohnungen, 13 Drei-Raumwohnungen und 6 Vier-Raumwohnungen ist somit perfekt gelöst und aufgeteilt.

In Gmunden, inmitten des oberösterreichischen Salzkammergutes wird eine Wohnanlage für anspruchsvolle Anleger bzw. Eigennutzer errichtet. Gelegen auf der Anhöhe im Norden der Stadt, erreicht man zu Fuß in 10 Minuten das Zentrum von Gmunden, wo alle infrastrukturellen Möglichkeiten wie Einkauf, Theater, Cafés und Restaurants, aber auch Schulen und Kindergärten geboten werden. Die hervorragende geographische Lage mit einer schnellen Anbindung zur Autobahn in alle Richtungen, laden die neuen Eigentümer zum Erleben in einer einzigartigen Kulisse am Traunsee ein!



„STIFTCHALETS“ 36 Wohneinheiten | 3 Geschäftsflächen
Erzielbare NFL ca. 3.503 m²
Stiftstraße Baustart erfolgt
St. Florian

Geplant sind 3 Neubaukörper mit insgesamt 36 Wohneinheiten, 2 Geschäftsflächen und 1 Restaurant. Haus A und B sind zum Abverkauf vorgesehen, in diesen beiden Baukörpern sind ca. 27 Wohnungen, die 2 Geschäftsflächen sowie das Restaurant geplant. In Haus C entstehen ca. 9 Wohneinheiten, diese werden voraussichtlich vermietet.

Alle Wohnungen verfügen optional über Loggien, Balkone Terrassen oder Eigengärten. Des Weiteren stehen ca. 19 Tiefgaragenplätze und ca. 31 Frestellplätze zur Verfügung.

Dieses Neubauprojekt befindet sich im Zentrum von St. Florian, in der Stiftstraße. St. Florian ist eine der schönsten und begehrtesten Wohnlagen im unmittelbaren Umfeld von Linz. Das berühmte Barockkloster „Stift St. Florian“ der Augustiner Chorherren, das Jagd - / Feuerwehrmuseum und das Freilichtmuseum Sumerauerhof sind nur einige Sehenswürdigkeiten, die sich in direkter Nähe befinden. Des Weiteren ist die Nahversorgung und sonstige Infrastruktur optimal in Gehweite gegeben.



„BIG SEVEN“ 6 Wohneinheiten
Erzielbare WNFL ca. 812 m²
Großramberg Baustart Q4/2020
Gramastetten

Zum Verkauf stehen sechs durchdachte Doppelhaushälften auf insgesamt drei Etagen. Optimale Grundrisse in Kombination mit einer ökologischen, nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise, mit Liebe zum Detail, inmitten im Grünen und dennoch in Stadtnähe, zeichnen dieses Projekt aus.

Hochwertige und moderne Ausstattung geben Ihrem neuen Zuhause ein Gefühl von Urlaub.

Das Projekt liegt an der Koglerau in der Gemeinde Gramastetten. Nach Linz/Urfahr sind es nicht einmal 7 km. In knapp 10 Minuten Autofahrt sind Sie in Linz. Am besten mit Ihrem Elektroauto, welches in Ihrem Carport über die E-Ladestation versorgt wird (optional). Nahversorger, Kindergarten, Volksschule befinden sich direkt in den benachbarten Gemeinden.

Genießen Sie die Natur in vollen Zügen. Von einer gemütlichen Radtour im Sommer bis Langlauf im Winter finden Sie alles vor der eigenen Haustür.



„NRG 5-7“ 45 Wohneinheiten
Erzielbare NFL ca. 2.671 m²
Nachreihengasse Baustart Q1/2021
Wien

Die geplante exklusive Wohnanlage befindet sich in der Nachreihengasse 5 – 7, 1170 Wien. Hierbei entsteht ein attraktiver, einzigartiger sowie moderner Neubau in einer der begehrtesten Lagen Wiens / Dornbachs. Auf dem dahinterliegenden Grundstück von der Nachreihengasse 7 (Rudolf-Bärenhart-Gasse) ist ein erstklassiges Doppelhaus geplant! Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen und Eigengärten werden in der Planung vorgesehen sein.

Das geplante Projekt fügt sich perfekt in das Bild der Umgebung ein, welches von Villen und Einfamilienhäusern geprägt ist und die Exklusivität dieses Stadtteiles von Wien unterstreicht.

Die Ausstattung wird hochwertig, gediegen und zeitgemäß sein und dem architektonischen AKZENT / STIL entsprechen. Eine Tiefgarage wird in der Planung ebenso vorgesehen sein.

Es besteht eventuell die Möglichkeit das Nachbargrundstück Nachreihengasse Nr. 9 zu erwerben.



„BFS“ Wohngebäude
Erzielbare WNFL ca. 4.839 m²

Breitenfurter Straße In Planung
Wien

Die Breitenfurter Straße 198 und 202 in 1230 Wien wurden 2020 gekauft. Beide Liegenschaften sind mittels „SHARE DEAL“ bereits übernommen worden. Es wurde dafür eine Projektgesellschaft (BFS 198-202 GmbH) ausschließlich für den Ankauf gegründet.

Mit dem Eigentümer der Breitenfurter Straße 200 wurden bereits Verkaufsgespräche geführt, dieser könnte sich einen Verkauf vorstellen. Eine „grobe“ Bebauungsstudie wurde bereits erstellt, diese wurde durch das Architekturbüro „Sync Inc Design | Build GmbH & Co KG“ in 1070 Wien, Neubaugasse 68 durchgeführt.

Atzgersdorf ist im 23. Bezirk eine begehrte und zentrale Wohnlage und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Wiener Verkehrsnetz und Hauptverbindungsstraßen wie die A23 – Südosttangente. Auch die Innenstadt ist bequem erreichbar. Die ideale Infrastruktur, wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheke etc. machen das Wohnen in der Breitenfurter Straße so einzigartig.



„SYMBIOCITY I B52“ 56 Wohneinheiten
 Bewertete NFL ca. 10.066 m²
 Bahnhofstraße Baustart Q2/2021
 Wels

Im Zentrum des „Geviets“ Bahnhofstraße / Bahnhofplatz in Wels entsteht ein attraktiver, einzigartiger sowie moderner Neubau. Die Ausstattung ist hochwertig, gediegen und zeitgemäß und wird dem architektonischen AKZENT / STIL entsprechen. Die Tiefgarage bzw. die gemeinsame Tiefgaragenzufahrt wird zeitgleich mit dem Nachbarprojekt „SymbioCity“ errichtet.

Der Fokus des Projektes „B52“ liegt auf Wohnungsgrößen von ca. 35 m² bis ca. 40 m². Mit diesen Wohnungsgrößen, sprich „Mikrowohnungen“ liegen wir voll im Trend der Zeit! Mikroliving verwirklicht all diese Funktionalitäten in einem oder zwei wohl durchdachten und optimierten Räumlichkeiten.

Die Nachfrage nach kleinen Apartments steigt stetig, die Assetklasse Mikroliving wird sich noch sehr stark (weiter)entwickeln. Weiteres haben wir auch Planungen für Hotelräumlichkeiten (mit einem Anteil Hotel gemischt mit Mikroliving) erstellen lassen. Studentisches Wohnen ist aufgrund der Lage und der Nähe zum FH Campus ebenso gegeben.



„Q3“ Wohnen / Retail

Erzielbare WNFL ca. 29.812 m²

Breitenfurter Straße Baugenehmigung bereits erteilt

Wien

Erstmals entsteht in Graz ein urbaner und zugleich grüner Stadtteil, der mehr als 20.000 Menschen einen individuellen Raum zum Wohnen und Arbeiten bietet. In der zweigeschossigen Sockelzone, welche durch kleine Wege, Plätze und Grünzonen definiert wird, entsteht ein urbaner Lebensraum mit Gastronomie, Handel und großzügig geplante Erholungs- und Kinderspielbereiche. In den darüber liegenden Flächen wurden Wohnungen mit optimalen Grün- und Freiflächen konzipiert. Auf dem Objekt 1615 – Bauplatz A – wurden drei Baukörper mit Büro- und Geschäftsflächen sowie unterschiedlichen Wohnungstypen geplant. Das gesamte Areal Reininghaus greift das Konzept des reduzierten motorisierten Individualverkehrs auf.

Die Reininghausgründe liegen nur 1.800 m Luftlinie vom Grazer Hauptbahnhof entfernt. Hier entsteht auf 100 Hektar ein in 19 Quartiere gegliederter, neuer, moderner und ökologischer Stadtteil. Das Quartier 3 wird im Norden von der Kratkystraße, im Osten von der Alten Poststraße, im Süden von der Wetzelsdorfer Straße und im Westen von einer neu geplanten Esplanade umschlossen. Die Esplanade ist die Fußgänger und ÖV-Zone von Graz-Reininghaus. Außerdem werden an der Esplanade Gastronomie und Geschäfte angesiedelt.



„HG4“ 37 Wohneinheiten
Erzielbare WNFL ca. 2.692 m²

Rudolfstraße Projekt im September 2020 fertiggestellt übergeben
Linz

Die Herrengasse ist eine der beliebtesten Wohngegenden im Welser Zentrum, nur einen Katzensprung zu den zahlreichen Welser Innenstadtgeschäften entfernt. Moderne Zwei- bzw. Dreizimmer Garten- und Dachgeschosswohnungen. Zwei perfekt ausgerichtete Terrassenwohnungen auf einer Ebene. Es vereint alle maßgeblichen Kriterien und ist für Anleger wie auch für Eigennutzer gleichermaßen attraktiv.

Das Laufdorado der Stadt Wels verfügt über vier Laufstrecken entlang des idyllischen Treppenweges an der Traun und ist leicht erreichbar. Durch seine parkähnliche Anlage bietet er Entspannung vom Stress des Alltages und Spielmöglichkeiten für Kinder.

Der Bahnhof und Busbahnhof (KJ) sind die Welser Drehscheiben für den regionalen und überregionalen Verkehr. Alle Buslinien haben hier ihren Ausgang. Das Projekt Herrengasse befindet sich der näheren Umgebung der genannten öffentlichen Anbindungen.

| Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG | | |
|--|--|---|
| 1 | Angaben über den Unternehmer (Emittent) | B & B Projekte GmbH <u>Anschrift:</u> Hirschgasse 3, 4020 Linz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Immobilienprojektentwicklung <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 368408 b, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Linz |
| 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 20 Monate und der Zinssatz beträgt 7,65% 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"> • 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. • 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 steuermin-dernd. 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. |
| 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. |