

Informationsblatt für Anleger

	<p>a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.</p> <p>b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten.</p> <p>c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.</p> <p>d) Es handelt sich um <u>kein</u> Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.</p> <p>e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.</p>	
Teil A	<p>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</p>	<p>a) <u>Emittent</u>: MAMM BETA GmbH, FN 545375y; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Innsbruck <u>Anschrift</u>: Museumstraße 10/8, 6020 Innsbruck, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 664 38 40 660 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Mag. (FH) Michael Karlinger, geb. 11.04.1984, Michael Mayer, geb. 25.01.1991 und Michael Hauser, geb. 14.04.1990 <u>Gewerbeschein</u>: Immobilienreuhänder, eingeschränkt auf Bauträger; <u>UID-Nr.</u>: ATU76391209 <u>Eigentümer</u>: Michael Karlinger GmbH, FN 498244m, Landesgericht Innsbruck, Mayer Holding GmbH, FN 506764t, Landesgericht Innsbruck, Hauser Holding GmbH, FN 508449w, Landesgericht Innsbruck und Ambros Einwaller GmbH, FN 540481a, Landesgericht Innsbruck</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Bauträger</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verkauf von 11 Wohneinheiten, Mitterndorferweg 9, 6380 St. Johann in Tirol</p>
Teil B	<p>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</p>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 13.09.2022</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 475.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 389.393 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	<p>Besondere Risikofaktoren</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung 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	<p>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</p>	<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>: 7,50% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode <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 sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen, jedoch nur soweit gegenüber dem Darlehensgeber nachrangige Darlehen von zumindest EUR 165.000 beim Darlehensnehmer verbleiben und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Mag. (FH) Michael Karlinger, geb. 11.04.1984, Herr Michael Mayer, geb. 25.01.1991 und Herr Michael Hauser, geb. 14.04.1990, bzw. die Michael Karlinger GmbH, FN 498244m, Landesgericht Innsbruck, die Mayer Holding GmbH, FN 506764t, Landesgericht Innsbruck, die Hauser Holding GmbH, FN 508449w, Landesgericht Innsbruck und die Ambros Einwaller GmbH, FN 540481a, Landesgericht Innsbruck, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von jeweils EUR 100.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachranglichkeiten können nur verwendet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</p> <p>g) -</p>
Teil E	<p>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</p>	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf www.dagobertinvest.at veröffentlicht und erfolgen freiwillige Fortschrittsberichte zum Projekt.</p> <p>b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit.</p> <p>c) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger.</p> <p>d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung</p> <p>e) -</p>
Teil F	<p>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</p>	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren.</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 8,185% und laufende Kosten in Höhe von 0,25% 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 27.06.2022 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. Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at
--

Stichtag 4.3.2022

Auszug mit aktuellen Daten

FN 545375 y

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkunden-
sammlung.

Letzte Eintragung am 11.01.2022 mit der Eintragsnummer 3
zuständiges Gericht Landesgericht Innsbruck

- FIRMA
1 MAMM BETA GmbH
- RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- SITZ in
1 politischer Gemeinde Innsbruck
- GESCHÄFTSANSCHRIFT
2 Museumstraße 10/8
6020 Innsbruck
- GESCHÄFTSZWEIG
1 Bauträger
- KAPITAL
1 EUR 35.000
- STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember
- JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
3 zum 31.12.2020 eingereicht am 21.12.2021
- VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, regelt
die Generalversammlung mit dem Bestellungsbeschluss das
Vertretungsrecht der Geschäftsführer.
- 1 Gesellschaftsvertrag vom 23.11.2020 001
- GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
A Mag. (FH) Michael Karlinger, geb. 11.04.1984
1 vertritt seit 10.12.2020 selbständig
B Michael Mayer, geb. 25.01.1991
1 vertritt seit 10.12.2020 selbständig
C Michael Hauser, geb. 14.04.1990
1 vertritt seit 10.12.2020 selbständig
- | GESELLSCHAFTER/IN | STAMMEINLAGE | HIERAUF GELEISTET |
|--------------------------|--------------|-------------------|
| D Michael Karlinger GmbH | EUR 8.750 | |
| 1 | | EUR 4.375 |
| 1 | | |
| E Mayer Holding GmbH | | |

1	.....	EUR 8.750	
1	.....		EUR 4.375
	F Hauser Holding GmbH		
1	.....	EUR 8.750	
1	.....		EUR 4.375
	G Ambros Einwaller GmbH		
1	.....	EUR 8.750	
1	.....		EUR 4.375

	Summen:	EUR 35.000	EUR 17.500

----- PERSONEN -----

1	A	Mag. (FH) Michael Karlinger, geb. 11.04.1984
1		Martinswandweg 2/13
		6170 Zirl
1	B	Michael Mayer, geb. 25.01.1991
1		Fassergasse 39, Top 46
		6060 Hall in Tirol
1	C	Michael Hauser, geb. 14.04.1990
1		Austraße 43
		6063 Rum
1	D	Michael Karlinger GmbH
1		(FN 498244 m)
1		Etrichgasse 14
		6020 Innsbruck
1	E	Mayer Holding GmbH
1		(FN 506764 t)
1		Fassergasse 39, Top 46
		6060 Hall in Tirol
1	F	Hauser Holding GmbH
1		(FN 508449 w)
1		Austraße 43
		6063 Rum
1	G	Ambros Einwaller GmbH
1		(FN 540481 a)
1		Dr.-Stumpf-Straße 22
		6020 Innsbruck

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Innsbruck

1	eingetragen am 10.12.2020	Geschäftsfall 50 Fr 5073/20 k
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 02.12.2020
2	eingetragen am 03.06.2021	Geschäftsfall 50 Fr 2286/21 x
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 26.05.2021
3	eingetragen am 11.01.2022	Geschäftsfall 50 Fr 6247/21 x
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 21.12.2021

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

zum 04.03.2022 gültige Identnummer: 26310368

erstellt über Verrechnungsstelle HF DATA ***** HA021
 Gerichtsgebühr: EUR 3.76 ***** 04.03.2022 10:15:21,486 93633778 ** ZEILEN: 76

Firmenbuch

Abgefragt am 4.3.2022, um 10:15:21 MEZ



Jahresabschluss 31.12.2020

FN 545375y

FIRMA

MAMM BETA GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 10.12.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom - bis -

PDF GENERIERT AM

21.12.2021

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 4611a5e032c88ac552db8a583a90b690

Mag. (FH) Michael Karlinger, geb 11.04.1984

am 07.12.2021

Michael Mayer, geb 25.01.1991

am 07.12.2021

Michael Hauser, geb 14.04.1990

am 07.12.2021

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

AKTIVA	1.641.597,02
---------------	---------------------

Anlagevermögen	0,00
-----------------------	-------------

Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00
--	-------------

Sachanlagen	0,00
--------------------	-------------

Finanzanlagen	0,00
----------------------	-------------

Umlaufvermögen	1.641.597,02
-----------------------	---------------------

Vorräte	1.625.624,18
----------------	---------------------

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00
--	-------------

Wertpapiere und Anteile	0,00
--------------------------------	-------------

Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	15.972,84
--	------------------

Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
-----------------------------------	-------------

Aktive latente Steuern	0,00
-------------------------------	-------------

PASSIVA	1.641.597,02
----------------	---------------------

Eigenkapital	7.519,78
---------------------	-----------------

eingefordertes Stammkapital	17.500,00
------------------------------------	------------------

<i>Stammkapital</i>	35.000,00
---------------------	------------------

<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00
--	-------------------

<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00
-------------------------	------------------

Kapitalrücklagen	0,00
-------------------------	-------------

Gewinnrücklagen	0,00
------------------------	-------------

Bilanzverlust	-9.980,22
----------------------	------------------

<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00
----------------------------	-------------

Rückstellungen	1.325,00
-----------------------	-----------------

Verbindlichkeiten	1.632.752,24
--------------------------	---------------------

davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.752,24
---	-----------------

Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
-----------------------------------	-------------

offenzulegender Anhang

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 10.12.2020	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2020	
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 10.12.2020	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2020
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 10.12.2020	Buchwert 31.12.2020
Anlagevermögen	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00



Die M-Group steht für ein hochwertiges Immobilienmanagement und hat sich auf die Entwicklung innovativer Lösungen in der Immobilien-, Tourismus- und Freizeit-Branche fokussiert



M Group

Das Firmenprofil

Die M-Group ist eine in Tirol tätige Bauträger- und Immobilien-Unternehmensgruppe, welche sich auf die Entwicklung von touristischen Kapitalanleger-Projekten und exklusiven Wohnbauprojekten spezialisiert hat.

Als erfahrene Immobilienentwickler mit hohen Qualitätsansprüchen schaffen wir mit unserer Standort-Strategie und unserem professionellen Management beste Rahmenbedingungen für den gesamten Prozess des Bauvorhabens.

Da in Tirol nur wenige Locations zu den absoluten Spitzenreitern zählen, bedarf es

einer engen Abstimmung mit den örtlichen Behörden und den Bauunternehmen vor Ort.

Neben der sorgfältigen Auswahl von Top-Standorten achten wir beim Bau und Interieur auf exzellente Lösungen, die modernstes Design, naturbelassene Materialien und ein einzigartiges Wohlfühlerlebnis vereinen. Durch die Zusammenarbeit mit ausgewählten Entwicklergesellschaften sowie professionellen Vermietungsagenturen bieten wir Premium-Objekte mit sehr guten Renditemöglichkeiten.

Der Emittent

Firma:	MAMM BETA GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 545375 y
Gerichtsstand:	Landesgericht Innsbruck
Sitz der Gesellschaft:	6020 Innsbruck
Geschäftsadresse:	Museumstraße 10/8
Stammkapital:	EUR 35.000 (hierauf geleistet EUR 17.500)
Gründungsdatum:	23.11.2020
Ersteintragung:	10.12.2020
Geschäftsführer:	Mag. (FH) Michael Karlinger, Michael Mayer, Michael Hauser
Gesellschafter:	25% Michael Karlinger GmbH 25% Mayer Holding GmbH 25% Hauser Holding GmbH 25% Ambros Einwaller GmbH
Unternehmensgegenstand:	Bauträger

DAS GESCHÄFTSMODELL

Das Geschäftsmodell der M-Group besteht im Kern darin vorhandene Hotelbetriebe in attraktive Apartment-hotels zu revitalisieren und diese somit in lukrative Investorenobjekte zu verwandeln, dies baut auf einem weiten, gut gepflegten Netzwerk auf. Dies dient dem Ziel touristische Kapitalanleger-Projekte und exklusive Wohnbauprojekte zu verwirklichen.

Vertrauen, Wissen und Qualität bilden die Grundpfeiler der M-Group Erfolgsstrategie.

Die M-Group umfasst hochwertiges Immobilienmanagement mit Vermögensberatung und Finanzierung. Sie ist verwurzelt in der Tourismuswirtschaft und Gastronomie.

Kalkstein Residenzen St. Johann in Tirol



Sie können nicht ohne Sport und Action in Ihrem Leben? In St. Johann in Tirol, können Sie Ihrer Abenteuerlust freien Lauf lassen! Gerade die breite Palette an Sportmöglichkeiten macht die Tiroler Gemeinde nicht nur zu einer beliebten Urlaubsdestination, sondern auch zu einem attraktiven Wohnort.

Auf zwei geteilten Liegenschaften entstehen nach dem Abriss des Bestandsgebäudes zwei Baukörper mit einmal 5 und einmal 6 Wohneinheiten. Insgesamt wird durch die Errichtung der beiden Mehrfamilienhäuser ca. 986 m² Wohnnutzfläche generiert, hievon entfällt auf Haus „Nord“ 497 m² (6 WHG) und auf Haus „Süd“ 490 m² (5 WHG).

Die Wohnanlage wird im modernen Alpinen Lodge Stil mit Stein- und Holzfassade, raumhohen Fensterflächen mit wundervollem Ausblick auf den Wilden Kaiser, hochwertigen Eichenholz-Landhausdielenboden, exklusiven großformatigen Feinstein-Fliesen sowie Smart-Home ausgestattet.

DER AKTUELLE PROJEKTSTATUS

Die zwei Liegenschaften wurden angekauft, die gültige Baubewilligung ist ebenfalls vorhanden.

Der Baubeginn wird noch im November 2022 stattfinden, die Fertigstellung ist im Dezember 2023 geplant.

DAS FINANZIERUNGSANGEBOT

- Mindestbetrag der Crowdfundingkampagne: EUR 250.000,-
- Zeichnungslimit: EUR 475.000,-
- Zeichnungsfrist: 13.09.2022
- Darlehens-Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate
- Standard-Verzinsung; 7,50% p.a.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	MAMM BETA GmbH <u>Anschrift:</u> Museumstraße 10/8, 6020 Innsbruck <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Bauträger <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 545375y, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Innsbruck
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 7,50% p.a., endfällig, jährlich 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 Übermittlung 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 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	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
