

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>: KIP Wohndesign 100 GmbH, FN 555667h; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Leoben <u>Anschrift</u>: Roseggerstraße 11, 8600 Bruck an der Mur, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 664 111 22 99 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Monika Kainrat, geb. 18.02.1970, sowie Christian Kainrat, geb. 22.12.1971 <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU77558803 <u>Eigentümer</u>: KPH Holding GmbH, FN 383363w, Handelsgericht Wien</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Projektentwicklung</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verkauf von 12 Wohneinheiten in der Peter-Tunner-Gasse 3a, 8605 Kapfenberg</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 13.03.2022</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 500.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 450.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	Besondere Risikofaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst. • Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen. • Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst. • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 24 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,75% p.a., endfällig, 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 200.000 beim Darlehensnehmer verbleiben und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Frau Monika Kainrat, geb. 18.02.1970, bzw. die KPH Holding GmbH, FN 383363w, Handelsgericht Wien, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 250.000 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>
Teil E	Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf www.dagobertinvest.at veröffentlicht und erfolgen freiwillige Fortschrittsberichte zum Projekt.</p> <p>b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit.</p> <p>c) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger.</p> <p>d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung</p> <p>e) -</p>
Teil F	Kosten, Informationen und 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 9.25% und laufende Kosten in Höhe von 0,5% p.a. der Investition, jeweils zusätzlich Umsatzsteuer.</p> <p>c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf www.dagobertinvest.at eingesehen und unter welcome@dagobertinvest.at angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 25.01.2022 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. <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 18.10.2021	Insolvenzdatei	FN 555667 h
----------------------------	-----------------------	--------------------

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

Stichtag 18.10.2021	Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten	FN 555667 h
----------------------------	--	--------------------

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

Letzte Eintragung am 24.04.2021 mit der Eintragsnummer 1
zuständiges Gericht Landesgericht Leoben

- FIRMA
- 1 **KIP Wohndesign 100 GmbH**
- RECHTSFORM
- 1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- SITZ in
- 1 politischer Gemeinde Bruck an der Mur
- GESCHÄFTSANSCHRIFT
- 1 Roseggerstraße 11
8600 Bruck an der Mur
- GESCHÄFTSZWEIG
- 1 Projektentwicklung
- KAPITAL
- 1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung
- STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
- 1 31. Dezember
- VERTRETUNGSBEFUGNIS
- 1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam oder durch eine/n von ihnen gemeinsam mit einer/einem Prokuristin/Prokuristen vertreten.
Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.
- 1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 26.03.2021 001
- GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
- A Monika Kainrat, geb. 18.02.1970
- 1 vertritt seit 24.04.2021 selbständig
- B Christian Kainrat, geb. 22.12.1971
- 1 vertritt seit 24.04.2021 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN GRÜNDUNGS-

	STAMMEINLAGE	PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1	C KPH Holding GmbH		
1 EUR 35.000		
1 EUR 10.000		
1 EUR 10.000		
	Summen: -----		
	EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 10.000

----- PERSONEN -----

1 A Monika Kainrat, geb. 18.02.1970
1 Franz-Josefs-Kai 15/18
1010 Wien
1 B Christian Kainrat, geb. 22.12.1971
1 Bäckerstraße 2/15
1010 Wien
1 C KPH Holding GmbH
1 (FN 383363 w)
1 Bäckerstraße 2/15
1010 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Leoben

1 eingetragen am 24.04.2021 Geschäftsfall 38 Fr 549/21 p
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 22.04.2021

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

zum 18.10.2021 gültige Identnummer: 26909391

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 18.10.2021 23:46

----- HINWEIS -----

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

KIP Wohndesign 100 GmbH
 Roseggerstraße 11, 8600 Bruck an der Mur
 FN 555667 h

Eröffnungsbilanz

Aktiva:	22.04.2021		Passiva:	22.04.2021	
	EUR	TEUR		EUR	TEUR
A. Anlagevermögen/Umlaufvermögen			A. Eigenkapital:		
I Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Nennkapital (Stammkapital)	10 000,00	0
1. Forderung nicht eingefordertes Stammkapital	0,00	0	abzüglich nicht eingefordertes		
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	Stammkapital	<u>0,00</u>	<u>0</u>
II Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	10 000,00	0	II Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00	0
			<i>davon Gewinnvortrag</i>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	<u>10 000,00</u>	<u>0</u>		<u>10 000,00</u>	<u>0</u>

Die Richtigkeit dieses Auszuges wird bestätigt:

Sitz, am Bruck/Mur 22.04.2021

Monika Kauter
 KIP WOHNDESIGN 100 GMBH



Geschäftsplan „Wohnpark Kapfenberg“

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen samt Terrassen und Eigengärten

in einer der besten Lagen von Kapfenberg

KIP 100 WOHNDESIGN GmbH

Roseggerstraße 11 | A - 8600 Bruck an der Mur
E-Mail: office@kph-holding.at

Firmenbuchnummer: FN 555667 h | Gerichtsstand Wien

Unternehmen

Die KIP 100 Wohndesign GmbH ist ein Tochterunternehmen der KPH Holding Gruppe, einem seit mehr als 25 Jahren am Markt bestehendem Familienbetrieb mit Erfahrung und Expertise im Bereich der Immobilienplanung, Projektierung und Entwicklung sowie in der Immobilienverwertung. Als Bauträger liegen unsere klare Geschäftsausrichtung und unser Ziel bei der Errichtung und Sanierung von Einzel-, Doppel- und Zinshäusern. Die Geschäftsleitung der KPH Holding Gruppe, die Ihr

ganzes Know-how und ihre Kompetenz in diese vielversprechende Kooperation einfließen lässt, blickt auf die erfolgreiche Realisierung von mehr als über 300 Projekten in Österreich – mit Schwerpunkt Wien, Niederösterreich und der Steiermark – zurück.

Als Pioniere am Puls der Zeit erkennen wir Wohnbedürfnisse früher und legen Wert auf Modernität und Funktionalität. Kooperatives Denken ist eine unserer Kernkompetenzen und ein Erfolgsfaktor unserer Unternehmensgruppe.

Leistungsspektrum



Projektplanung

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung



Projektleitung

Organisierte und strukturierte Umsetzung des Bauvorhabens



Projektsteuerung

Koordination des Bauprojekts, Termin- und Leistungskontrolle



Bauprozess-Management

Erhebung, Optimierung und Umsetzung Baustellen-Spezifischer Prozesse

Unternehmensdaten

Firma	KIP 100 WOHNDISEGN GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	FN 555667 h
Sitz der Gesellschaft	8600 Bruck an der Mur
Geschäftsadresse	Roseggerstraße 11
Stammkapital	€ 35.000,-
Errichtung der Gesellschaft	03.2021
Geschäftsführer	Monika Kainrat Christian Kainrat
Gesellschafter	KPH HOLDING GmbH
Gesellschaftszugehörigkeit	KPH HOLDING GRUPPE
Geschäftszweig	Immobilienprojektentwicklung

Finanzierungsbedarf – Nachrangdarlehen

Zu erreichender Funding Mindestbetrag (Schwelle): Euro 250.000,-
Funding-Höchstbetrag bei dem die Zeichnung geschlossen wird (Limit): Euro 500.000,-
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: 13.03.2022
Darlehens-Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption von 6 Monaten
Verzinsung: 7,75% p.a.

Das Projekt

Bei dem Projekt „Wohnpark Kapfenberg“ handelt es sich um ein Neubauprojekt in einer der bevorzugten und sehr guten Wohnsiedlungslagen in 8605 Kapfenberg, die eine gute Infrastruktur und alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bietet und gleichzeitig von ausreichender Natur und Erholungsflächen umgeben ist. Auch punktet das Neubauprojekt durch seine Nähe zu einem weltweit führenden Stahl- und Technologiekonzern als größten Arbeitsplatz-Anbieter in der Region. Auch die Errichtung einer neuen Fachhochschule für Pflegeberufe erhöht die Beliebtheit und Zuzug zu dieser Region.

Errichtet wird ein Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumswohnungen, samt Balkone und Terrassen sowie Eigengärten und Carports im klassischen Pultdachhaus Stil- und Design.

Abgesehen von dem ansprechenden Erscheinungsbild und der architektonisch gut durchdachten Grundstruktur des Mehrfamilienhauses in das Landschaftsbild, in Kooperation mit der Stadt Kapfenberg, legen wir bei der Planung auf spiegelgleiche Wohnungen einen besonderen Wert eine bestmögliche Anordnung und Aufteilungen der einzelnen Wohneinheiten zu erzielen. Alle Wohnungen sind bautechnisch völlig selbständig und weisen doppelte Wohnungstrennwände auf, die einen optimalen

Schallschutz gewährleisten, damit ein harmonisches nebeneinander Wohnen garantiert ist. Die hochwertige Haustechnik sowie die Pellets Heizung überzeugt mit Ihrer Energieeffizienz und grünen Linie.

Die Erdgeschosswohneinheiten öffnen sich jeweils zu grünen, großzügig gestalteten Eigengärten mit privat situierten Terrassen. Im Obergeschoss werden zu allen Wohneinheiten zusätzlich geschaffene Balkone eine schöne Aussicht auf die örtliche Begebenheit ermöglicht und steigert zugleich den Wohnkomfort der einzelnen Wohneinheiten. Für jede „Wohlfühlwohnung“ wird ein KFZ-Carportstellplatz geschaffen.

Jede Wohneinheit wurde mit einem Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer, sowie Nebenräumen geplant, wobei ein besonderer Wert daraufgelegt wurde, dass alle Zimmer zentral begehbar sowie lichtdurchflutet geplant wurden. Die spiegelgleichen Wohneinheiten weisen eine reine Wohnfläche von rund 50m² auf, die Balkone und Terrassen wurde in der Größe von rund 6m² und einer Eigengartenfläche zwischen 25 bis 55m² geplant und konzipiert. Alle Wohneinheiten wurden optimal mit durchdachten Grundrissen, für Anleger, zur Vermietung oder als Starterwohnungen für Jungfamilien und Arbeitspendler konzipiert und geplant.

Ausstattungs- und Qualitätsbeispiele

- massive Bauweise als Ziegelmassivhaus
- zweischalige Wohnungstrennwände
- geflieste Terrasse mit Feinsteinzeugplatten
- hohe Wärmedämmung
- hochwertige Haustechnik mit optimaler Energieeffizienz
- Highspeed Internet und Fernsehanschluss durch Stadtkabelanschluss
- helle Räume durch große Fenster- und Terrassenflächen

Zeitplan des Projekts

Der Ankauf des Grundstückes, der Abriss des Altgebäudes sowie die Grundstücksnivellierung erfolgte bereits 2020. Ebenso die Vermessung der Grundstücke, die Erstellung der Bodengutachten und Bodenbohrungen sowie die Planung und Entwicklung bis hin zur rechtskräftigen Baubewilligung zur Neuschaffung von 12 Wohneinheiten wurde mit Erfolg bislang im Jahr 2020/2021 umgesetzt und realisiert.

Der Baubeginn und Errichtung des Mehrfamilienhauses mit deren 12 Wohneinheiten, samt Balkonen und Terrassen sowie 12 KFZ-Carportabstellplätzen ist für Sommer 2022 geplant. Die Vermarktung der Wohneinheiten wird nach Errichtung des Rohbaugeschäftes im Sommer 2023 starten, wobei es schon jetzt viele Kaufanfragen im Vorfeld gibt.

Wir erwarten die Fertigstellung und deren Vermarktung des Mehrfamilienhauses mit den 12 Wohneinheiten bis zum Herbst/Winter 2023, sodass diese dann im Frühjahr 2024 an die neuen Eigentümer übergeben werden können.



Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	KIP Wohndesign 100 GmbH <u>Anschrift:</u> Roseggerstraße 11, 8600 Bruck an der Mur <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Projektentwicklung <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 555667h, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Leoben
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	Es wird eine qualifiziert nachrangige Veranlagung eingegangen. Das ist eine Veranlagung, bei der das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann eine Forderung aus dieser Veranlagung keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht des Investors und es handelt sich um keine Unternehmensbeteiligung. Ein Investor veranlagt zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,75% p.a., endfällig, 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 Über-sendung des Zeichnungsscheins per E-Mail. Investoren haben den Darlehensbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 3 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 9 zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.
2.6	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht für Verbraucher	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an welcome@dagobertinvest.at, oder per Post an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Der Emittent wird in diesem Fall den Veranlagungsbetrag unverzüglich zurückbezahlen. Der Rücktritt ist mit keinen gesonderten Kosten verbunden.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, zB wenn der Funding-Mindestbetrag nicht erreicht wird, das Recht, vom Darlehensvertrag zurückzutreten. Der Darlehensbetrag wird in diesem Fall unverzüglich zurückbezahlt.
3.3	Ausübung des Rücktrittsrechts	Die Rücktrittserklärung ist an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Weiter haben Sie die Möglichkeit Ihre Rücktrittserklärung per E-Mail an welcome@dagobertinvest.at zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	Gerichtsstand, Rechtsordnung	Die Veranlagung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	Vertragsprache	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechtsbehelfe	Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An

dagobertinvest gmbh
Wohllebengasse 12-14, Top 6.01
1040 Wien

oder per E-Mail an: welcome@dagobertinvest.at

Hiermit widerrufe ich die von mir abgeschlossene Veranlagung.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zur Veranlagung:

Ort, Datum

Unterschrift

X
