

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>: Seeresidenz Alte Post AG, CHE-150.142.016; <u>Handelsregister</u>: Handelsregister des Kantons Luzern <u>Anschrift</u>: Littauerboden 1, 6014 Luzern, Schweiz; <u>Telefon</u>: +41 41 249 00 00 <u>Rechtsform</u>: Aktiengesellschaft schweizer Rechts; <u>Stammkapital</u>: CHF 100.000 <u>Geschäftsführer</u>: Daniel Stalder, geb. 16.11.1968, von Spiez, in Horw <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: CHE-150142016 <u>Eigentümer</u>: Stalder Generalunternehmungen GmbH, CHE-110.064.309, Handelsregister des Kantons Luzern</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Planung, Projektierung, Projektleitung, Überwachung und Ausführung von Neu- und Umbauten, auch als Generalunternehmerin; Erwerb, Verwaltung, Vermittlung und Veräusserung von Grundeigentum; Beteiligungen</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Renovierung und Erweiterung des Gebäudes in der Seestraße 58/60 in 6354 Vitznau (Schweiz), sodass 5 Wohneinheiten mit 109 m² bis 328 m² Wohnnutzfläche entstehen und verwertet werden</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 19.09.2021</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 1.000.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu CHF 3.050.000 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>: 8,15% 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 Verzögerung 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) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Daniel Stalder, geb. 16.11.1968, von Spiez, in Horw, bzw. die Stalder Generalunternehmungen GmbH, CHE-110.064.309, 6014 Luzern, 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 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 9,75% 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 welcom@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 17.08.2021 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>	

Handelsregister des Kantons Luzern

Firmennummer CHE-150.142.016	Rechtsnatur Aktiengesellschaft	Eintragung 13.10.2011	Löschung	Übertrag CH-100.3.793.580-9 von: auf:	1
----------------------------------------	------------------------------------------	--------------------------	----------	---------------------------------------------	----------



Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
1		Seeresidenz Alte Post AG	1 5	Vitznau Luzern

Ei	Lö	Aktienkapital (CHF)	Liberierung (CHF)	Aktien-Stückelung	Ei	Lö	Domiziladresse
1		100'000.00	100'000.00	100 Namenaktien zu CHF 1'000.00	1 5		Seestrasse 58/60 6354 Vitznau Littauerboden 1 6014 Luzern

Ei	Lö	Zweck	Ei	Lö	weitere Adressen
1		Planung, Projektierung, Projektleitung, Überwachung und Ausführung von Neu- und Umbauten, auch als Generalunternehmerin; Erwerb, Verwaltung, Vermittlung und Veräusserung von Grundeigentum; Beteiligungen.			

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
1		Mitteilungen erfolgen durch eingeschriebenen Brief.	1	12.10.2011
4		Gemäss Erklärung des Verwaltungsrates vom 22.12.2016 untersteht die Gesellschaft keiner ordentlichen Revision und verzichtet auf eine eingeschränkte Revision.	5	23.01.2020

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			1	SHAB

Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id	Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id
1	6419	13.10.2011	202	18.10.2011	6380044	4	305	11.01.2017	10	16.01.2017	3284469
2	2922	20.04.2016	79	25.04.2016	2797069	5	1285	07.02.2020	29	12.02.2020	1004828127
3	8937	06.12.2016	240	09.12.2016	3212453						

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
1		2	Aegerter, Marcel, von Gurzelen, in Ingenbohl	Mitglied	Einzelunterschrift
1		2m	RBB Treuhand AG (CH-400.3.009.213-1), in Brugg	Revisionsstelle	
		3	RBB Treuhand AG (CHE-106.637.277), in Brugg	Revisionsstelle	
2			Stalder, Daniel, von Spiez, in Horw	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift

Luzern, 28.07.2021 14:29

Diese Internet Information aus dem kantonalen Handelsregister hat mangels Originalbeglaubigung keinerlei Rechtswirkung und erfolgt ohne Gewähr.

Seeresidenz Alte Post AG
6354 Vitznau

JAHRESRECHNUNG 2020

Seeresidenz Alte Post AG, Vitznau

**Bilanz per 31. Dezember
(in Schweizer Franken)**

		31.12.2020	31.12.2019
AKTIVEN			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		60.04	80.04
Total Umlaufvermögen		60.04	80.04
Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
- gegenüber Dritten	C1	13'500.00	13'500.00
Immobilie Sachanlagen		4'784'206.31	4'784'206.31
Total Anlagevermögen		4'797'706.31	4'797'706.31
TOTAL AKTIVEN		4'797'766.35	4'797'786.35
PASSIVEN			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
- gegenüber Dritten	C2	1'122'449.86	1'042'525.76
Passive Rechnungsabgrenzungsposten		8'172.00	8'236.00
Total Kurzfristiges Fremdkapital		1'130'621.86	1'050'761.76
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
- gegenüber Dritten	C3	2'118'754.35	2'169'538.10
übrige langfristige Verbindlichkeiten			
- gegenüber Beteiligten	C4	474'997.45	390'927.25
- gegenüber Dritten	C5	1'400'000.00	1'400'000.00
- gegenüber Dritten (Rangrücktritt)	C6	150'000.00	150'000.00
Total Langfristiges Fremdkapital		4'143'751.80	4'110'465.35
Total Fremdkapital		5'274'373.66	5'161'227.11
Eigenkapital			
Aktienkapital		100'000.00	100'000.00
Verlustvortrag		-463'440.76	-341'039.51
Jahresverlust		-113'166.55	-122'401.25
kumulierter Bilanzverlust		-576'607.31	-463'440.76
Total Eigenkapital		-476'607.31	-363'440.76
TOTAL PASSIVEN		4'797'766.35	4'797'786.35

VR-Präsident

Vitznau,

D. Stalder

**Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember
abgeschlossene Geschäftsjahr
(in Schweizer Franken)**

	Anhang	2020	2019
Ertrag Dienstleistungen		0.00	0.00
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		0.00	0.00
Bruttogewinn		0.00	0.00
Personalaufwand		0.00	0.00
Bruttogewinn II		0.00	0.00
Versicherungsaufwand		0.00	0.00
Energie- und Entsorgungsaufwand		0.00	0.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand		0.00	0.00
Total übriger betrieblicher Aufwand		-1'234.20	0.00
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		-1'234.20	0.00
Abschreibungen mobile Sachanlagen		0.00	0.00
Abschreibungen immobile Sachanlagen		0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		-1'234.20	0.00
Finanzertrag		0.00	0.00
Finanzaufwand		-107'160.35	-108'829.85
Betriebsergebnis vor Steuern		-108'394.55	-108'829.85
Unternehmensergebnis vor Steuern		-108'394.55	-108'829.85
Direkte Steuern		-4'772.00	-13'571.40
Jahresverlust		-113'166.55	-122'401.25

Anhang der Jahresrechnung 2020

A Allgemeine Angaben

A1 Anzahl Vollzeitstellen

Die Seeresidenz Alte Post beschäftigt kein Personal.

B Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Angewandte Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

Sachanlagen

Die Abschreibungen erfolgen nach der degressiven Methode.

Allfällige Sofortabschreibungen im steuerlich zulässigen Rahmen werden nach Ermessen der Geschäftsführung vorgenommen.

C Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

C1	Finanzanlagen gegenüber Dritten	31.12.2020	31.12.2019
	Swiss Sport Event AG	13'500.00	13'500.00
	Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	31.12.2020	31.12.2019
C2	Marcel Aegerter	988'229.71	988'229.71
C3	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	31.12.2020	31.12.2019
	CS; Hypothek Seestrasse 109	2'118'754.35	2'169'538.10
C4	Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten	31.12.2020	31.12.2019
	Stalder Generalunternehmungen GmbH	474'997.45	390'927.25
C5	Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	31.12.2020	31.12.2019
	Marcel Aegerter	1'400'000.00	1'400'000.00

Seeresidenz Alte Post AG, Vitznau

C6	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten mit Rangrücktritt		
	Marcel Aegerter	150'000.00	150'000.00
D	Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzverlustes	31.12.2020	31.12.2019
	Zur Verfügung der Generalversammlung		
	Verlustvortrag	463'440.76	341'039.51
	Jahresverlust	113'166.55	122'401.25
	Total Vortrag auf neue Rechnung	576'607.31	463'440.76

«Seeresidenz Vitznau»



Geschäftsplan «Seeresidenz Vitznau»

Attraktives Wohnen am Vierwaldstättersee

«Seeresidenz Vitznau»



UNTERNEHMEN

Die Seeresidenz Alte Post AG ist zuständig für die Planung, Projektierung, Projektleitung, Überwachung und Ausführung von Neu- und Umbauten.

UNTERNEHMENS DATEN

Firma	Seeresidenz Alte Post AG
Rechtsform	Aktiengesellschaft
Handelsregisternummer	CHE-150.142.016
Amtsgericht	Luzern
Sitz der Gesellschaft	6014 Luzern
Geschäftsadresse	Littauerboden 1
Aktienkapital	CHF 100'000.00
Errichtung der Gesellschaft	13.10.2011
Vorstand Mitglied des Verwaltungsrates	Daniel Stalder von Spiez
Geschäftsinhaber	Daniel Stalder von Spiez

«Seeresidenz Vitznau»



PROJEKT

Das Grundstück der Alten Post liegt zentral im Dorfkern Vitznau gegenüber der Pfarrkirche St. Hieronymus. Der Hauptbau an der Seestrasse 58 wurde ca. 1896 bis 1898 erbaut. Im Erdgeschoss befand sich die Post und im Obergeschoss die Wohnung des Posthalters. Der Hauptbau ist ein streng symmetrischer, spätklassizistischer Bau mit zwei verputzten Geschossen über gemauertem Sockel. Der nordseitige Anbau erfolgt ca. 1899. Das Gebäude wird um 1910 mit einem eingeschossigen Massivbau erweitert.

Die beiden Gebäude (Villa und Alte Post) beinhalten fünf Eigentumswohnungen mit überaus grosszügigen Wohnflächen am See. Diese werden seeseitig mit einem modernen zweistöckigen Anbau verbunden. Die Wohnungen im Garten- und Eingangsgeschoss bestehen aus einer einmaligen Kombination von Alt- und Neubau. Das Penthouse befindet sich komplett in der alten Villa. Alle Wohnungen besitzen eine unverbaubare Seesicht.

AKTUELLER STAND

Für dieses Projekt ist eine Baubewilligung vorhanden. In Abhängigkeit mit der Finanzierung, kann innert kurzer Frist mit den Bauarbeiten begonnen werden.

«Seeresidenz Vitznau»



INVESTMENTANGEBOT

Stellen Sie jetzt der Seeresidenz Alte Post AG Crowdfunding-Kapital in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zur Verfügung, die damit die Errichtung des Projektes «Seeresidenz Vitznau» zum Teil finanziert werden kann.

Sie erhalten Ihre Investition inklusive Zinsen aus den Verkaufserlösen der 5 Einheiten zurück.
Zu erreichender Funding-Mindestbetrag (Schwelle): EUR 250'000.00

Funding-Höchstbetrag bei dem die Zeichnung geschlossen wird (Limit): EUR 1'000'000.00

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: bis 19.09.2021

Darlehens-Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standard-Verzinsung: 8,15% p.a.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Seeresidenz Alte Post AG <u>Anschrift:</u> Littauerboden 1, 6014 Luzern, Schweiz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Planung, Projektierung, Projektleitung, Überwachung und Ausführung von Neu- und Umbauten, auch als Generalunternehmerin; Erwerb, Verwaltung, Vermittlung und Veräusserung von Grundeigentum; Beteiligungen <u>Handelsregisternummer:</u> CHE-150.142.016, <u>Handelsregister:</u> Handelsregister des Kantons Luzern
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 8,15% 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 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 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	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 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
