

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>: ADRIALE Holding GmbH, FN 461966 m; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien <u>Anschrift</u>: Krugerstraße 2/7, 1010 Wien; <u>Telefon</u>: +43 676 511 32 78 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982, Krugerstraße 2/7, 1010 Wien <u>Gewerbeschein</u>: Immobilienreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger; <u>UID-Nr.</u>: ATU73826069 <u>Eigentümer</u>: Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Ausübung von Holdingfunktion</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Ankauf und Verwertung von Projektgesellschaften, welche Bauprojekte im Großraum Wien entwickeln</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 20.06.2021</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 keine 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>: 36 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 10% p.a., jährliche Zinszahlung <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 der Sicherungsgeber Herr Elvis Nikolic, geb. 12.12.1978, Krugerstraße 2/7, 1010 Wien eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 500.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgibt. 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 10,35% 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 11.05.2021 von Christian Bruckner, COO, 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 10.03.2021 **Insolvenzdatei** **FN 461966 m**

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

Stichtag 10.03.2021 **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 461966 m**

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

Letzte Eintragung am 06.01.2021 mit der Eintragsnummer 6
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **ADRIALE Holding GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Krugerstraße 2/7
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 Ausübung von Holdingfunktion

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
6 zum 31.12.2019 eingereicht am 03.01.2021

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 03.11.2016

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982
vertritt seit 25.11.2016 selbständig

PROKURIST/IN
4 B Elvis Nikolic, geb. 12.12.1978
vertritt seit 01.01.2019 selbständig
mit der Berechtigung zur veräußerung und Belastung von
Liegenschaften gem § 49 Abs 2 UGB

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET
1 A Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982
..... EUR 35.000

1 EUR 35.000

Summen: EUR 35.000 EUR 35.000

----- PERSONEN -----

1 A Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982
1 Krugerstraße 2/7
1010 Wien
4 B Elvis Nikolic, geb. 12.12.1978
4 Krugerstraße 2/7
1010 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 25.11.2016 Geschäftsfall 71 Fr 18193/16 p
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 17.11.2016
4 eingetragen am 24.01.2019 Geschäftsfall 71 Fr 307/19 m
Antrag auf Änderung eingelangt am 08.01.2019
6 eingetragen am 06.01.2021 Geschäftsfall 75 Fr 521/21 z
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 03.01.2021

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

zum 10.03.2021 gültige Identnummer: 19897898

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 10.03.2021 11:15

----- HINWEIS -----

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



Jahresabschluss 31.12.2019

FN 461966m

FIRMA

ADRIALE Holding GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

19.03.2021

UNTERZEICHNET VON

Kludia Nikolic, geb 01.08.1982

am 03.01.2021

PRÜFWERT: 6fd4cce14163316b5fa427356ca35dc0

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	3.455.152,14	3.320
Anlagevermögen	315.639,05	267
Immaterielle Vermögensgegenstände	14.266,39	26
Sachanlagen	60.372,16	9
Finanzanlagen	241.000,50	232
Umlaufvermögen	3.117.980,49	3.045
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.107.032,04	3.045
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	25
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	10.948,45	0
Rechnungsabgrenzungsposten	21.532,60	8
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	3.455.152,14	3.320
Negatives Eigenkapital	-672.464,70	-52
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	82.250,00	82
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-789.714,70	-169
<i>davon Verlustvortrag</i>	-169.370,57	-27
Rückstellungen	2.800,00	2
Verbindlichkeiten	4.124.816,84	3.370
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	100
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor. Es liegen ausreichend nicht behobene Gewinne bei den Tochtergesellschaften vor, die jederzeit ausgeschüttet werden können.

Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

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

3

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2019	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2019	
Anlagevermögen	277.527,00	87.842,67	0,00	0,00	2.049,72	363.319,95	
Immaterielle Vermögensgegenstände	35.697,00	501,48	0,00	0,00	0,01	36.198,47	
Sachanlagen	9.580,00	78.590,69	0,00	0,00	2.049,71	86.120,98	
Finanzanlagen	232.250,00	8.750,50	0,00	0,00	0,00	241.000,50	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2019	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	10.428,50	39.302,11	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	9.949,50	11.982,58	0,00	0,00
Sachanlagen	479,00	27.319,53	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2019
Anlagevermögen	0,00	2.049,71	47.680,90
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	21.932,08
Sachanlagen	0,00	2.049,71	25.748,82
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2019	Buchwert 31.12.2019
Anlagevermögen	267.098,50	315.639,05
Immaterielle Vermögensgegenstände	25.747,50	14.266,39
Sachanlagen	9.101,00	60.372,16
Finanzanlagen	232.250,00	241.000,50



ADRIALE HOLDING

Ein **starker** und **unabhängiger Partner**

Wir sind spezialisiert auf alle Arten von Immobilienprojekten. Egal ob Neubau, Altbausanierung oder Instandhaltung.

„Wir sind ein **fortschrittliches junges Team** und sind begeistert von den Projekten, die wir **durchführen.**“



Das FIRMENPROFIL

Die ADRIALE Holding ist österreichweit auf den dynamisch wachsenden Immobilienbereich spezialisiert. Gemeinsam mit unseren Tochterunternehmen und strategischen Firmenbeteiligungen verfolgen wir das Ziel, mit attraktiven Wohnmobilen die hohe Wettbewerbsfähigkeit, sowie Lebensqualität im urbanen Raum nachhaltig zu stärken.

Von der Planung bis zur Übergabe der schlüsselfertigen Immobilien wird jeder Käufer von uns individuell betreut. Als erfahrener Immobilienspezialist übernehmen wir die gesamte Projektentwicklung, sowie Umsetzung aller dafür notwendigen Maßnahmen. Besondere sind unsere Objekte deswegen, weil sie die Funktion und Ästhetik des urbanen Raums maßgeblich mitgestalten. Dabei geht es uns um effiziente und langfristig gültige Ressourcennutzung in Österreich, welche die Stadt auf allen Ebenen weiterentwickelt und verbessert.

Wir bieten leistbare Wohnungen vorwiegend in Altbau aber auch in Neubau, in besonders konzipierten Bauten. Unser Hauptziel ist Belebung der Stadt und Erhöhung der Lebensqualität ihrer Bewohner. Als Bauträgerin bieten wir alle unsere Wohnungen in einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis an.

Der EMITTENT

Firma:	ADRIALE Holding GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 461966 m
Gerichtsstand:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	1010 Wien
Geschäftsadresse:	Krugerstraße 2/7
Stammkapital	EUR 35.000
Gründungsdatum:	03.11.2016
Ersteintragung:	25.11.2016
Geschäftsführer:	Klaudia Nikolic
Gesellschafter:	Klaudia Nikolic
Geschäftszweig:	Ausübung von Holdingfunktion



Das GESCHÄFTSMODELL

Egal ob Neubau, Altbausanierung oder Instandhaltung: Genaue Markt-, Standort- und Trendanalysen bilden stets die wichtigste Grundlage für unsere Investitionsentscheidungen. Alle unsere Immobilienprojekte orientieren sich daher an einer effizienten und langfristig gültigen Ressourcennutzung, welche die Funktion und Ästhetik des urbanen Raumes auf allen Ebenen weiterentwickelt. So können Institutionelle und private Investoren kontinuierliche und ertragreiche Renditen bei geringem Risiko genießen. Und künftige Eigentümer erhalten Zugang zu topmodernen Wohnungen mit hoher Lebensqualität in attraktiven Citylagen. Mit dem, unter dem Dach der ADRIALE Holding geführten, Unternehmen sind wir am österreichischen Immobilienmarkt in folgenden Geschäftsfeldern für Käufer und Anleger aktiv:

Entwicklung, Planung, Errichtung und Vermarktung von qualitativ hochwertigen Wohnmobilen (Neu) , Revitalisierung und Altbausanierungen (Altbau), Dachgeschossausbauten (Altbau)

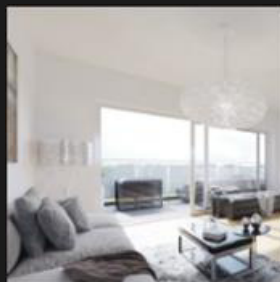
Immobilienportfolio

BAUSTEINE FÜR ZUKÜNFTIGE ERFOLGE...

Mit ihrem wachsenden Beteiligungen an Immobilien in Wiener Toplagen wächst die ADRIALE Holding GmbH als kapitalstarke Dachgesellschaft immer weiter. Durch qualitativ hochwertige Investments in strategische Beteiligungen an unterschiedlichen Unternehmen und Dienstleistern aus der Immobilienwirtschaft. So können sämtliche Partner gegenseitig vom jeweiligen Know-how und der jeweiligen Expertisen profitieren.

NIVA Immo

Das Hauptziel der Niva Immo ist eine möglichst effiziente, ästhetische und ressourcenschonende Belebung der Stadt und eine damit verbundene Erhöhung der Lebensqualität ihrer Bewohner.

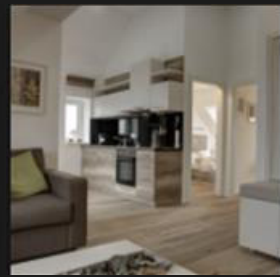


SONTANA Immo

Erwerb, Besitz, Sanierung, Entwicklung, Verwertung und Vermietung von Immobilien sowie Handel mit Immobilien.

PORTO Immo

Porto Immo GmbH entwickelt, errichtet und betreut besondere Wohnimmobilien in Österreich.



TRIANGLEApartments

Besitzt Immobilien , welche für die kurzfristige Vermietung im Raum Niederösterreich angeboten werden.



Referenzprojekte

[...klicken Sie hier](#)




Der INVESTITIONSBEDARF

Bei Neubauprojekten besteht der höchste Eigenkapitalbedarf beim Liegenschaftsankauf. Wenn ein Projekt bereits geplant und visualisiert ist, gibt die zu finanzierende Bank die Baukosten frei.

Um schnell und flexibel auf die attraktive Marktsituation reagieren und auch parallele Projekte starten zu können, bieten wir als ADRIALE Holding GmbH ein Blindpool-Investment für eine serielle Projektankaufsfinanzierung zu attraktiven Zinsen an.

Blindpool bedeutet, dass wir Mezzanine-Kapital für kein spezielles Projekt einsammeln, sondern das Crowd-Kapital für kommende Grundstücks- oder Bestandsankäufe verwenden werden – jedenfalls aber Liegenschaften im Bundesgebiet Wien und Wien Umgebung. Mit dem Finanzierungsbedarf können wir mehrere Projekte gleichzeitig durchführen.



Wir setzen innovative Lösungen und
Ideen um

Das INVESTMENTANGEBOT

Stellen Sie jetzt der ADRIALE Holding GmbH Crowdfunding-Kapital in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zur Verfügung, die damit serielle Liegenschaften und/oder Bestandsimmobilien ankauft. Sie erhalten Ihre Investition inklusive Zinsen aus den Verkaufserlösen umgesetzter Projekte zurück.

Zu erreichender Funding-Mindestbetrag (Schwelle): EUR 250.000

Funding-Höchstbetrag bei dem die Zeichnung geschlossen wird (Limit): EUR 1.000.000

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: 30 Tage

Darlehens-Laufzeit: 36 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standard-Verzinsung: 10% p.a. | jährliche Zinszahlung

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	ADRIALE Holding GmbH <u>Anschrift:</u> Krugerstraße 2/7, 1010 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Ausübung von Holdingfunktion <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 461966 m, <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien
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 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 36 Monate und der Zinssatz beträgt 10% 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"> • Immobilien spezifische Risiken: Der Gewinn des Emittenten erfolgt überwiegend aus den Verkaufserträgen oder Auszahlungen der Projektgesellschaften abzüglich der Kosten des Erwerbs diese Projektgesellschaften. 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 Projektgesellschaften können den Verkauf der Projektgesellschaften oder den von diesen gehaltenen Objekten zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Projektgesellschaften 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 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 (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 verpflichtet, sobald ihm ab 01.01.2022 Erlöse aus oder aus dem Verkauf von Projektgesellschaften in Höhe von EUR 1.300.000 zuzurechnen sind oder zugeschrieben wurden. 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 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, 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	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.

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 den von mir abgeschlossenen Nachrangdarlehensvertrag.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zum Nachrangdarlehensvertrag:

Ort, Datum

Unterschrift

X
