

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>: AREA-besser Wohnen Bauträger GmbH., FN 383731k; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Linz; <u>Anschrift</u>: 4020 Linz, Bischofstraße 5, <u>Telefon</u>: +43 664 5450 118 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; <u>Stammeinlage</u>: EUR 35.000,-, zur Gänze einbezahlt; <u>Gewerbeschein</u>: Immobilienreuhänder eingeschränkt auf Bauträger; <u>UID-Nr.</u>: ATU67403589 <u>Geschäftsführer</u>: Holger Reinmann, geb. 28.05.1974, 4060 Leonding, Tattenbachstraße 18; <u>Eigentümer</u>: Holger Reinmann, w.o. 100% ; <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilienreuhänder eingeschränkt auf Bauträger;</p> <p>b) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Errichtung und Verwertung einer Wohnhausanlage mit 6 Wohneinheiten in Thalheim bei Wels, Oberösterreich;</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Fundingschwelle</u>: EUR 200.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote</u>: 0;</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 27.02.2020;</p> <p>c) Wird das Fundinglimit innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängern. Wird die Fundingschwelle während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Verträgen zurücktreten;</p> <p>d) <u>Fundinglimit</u>: EUR 450.000;</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes je nach Fundingerfolg bis zu EUR 265.000 an Eigenmitteln und laufenden Einnahmen des Projektes bereit;</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote laut Bilanz zum 31.12.2018 ist negativ, daher unterbleibt die Angabe über die Veränderung der Eigenkapitalquote;</p>
Teil C	Besondere Risikofaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen; • Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen sowie Nachranggläubiger mit späterem Zuzählungstichtag; • Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen; • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht; • Das Eigenkapital laut Bilanz zum 31.12.2018 ist negativ. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit (vgl. Teil B, a) und d));</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 18 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerungsoption</u>: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich;</p> <p>c) <u>Zinssatz</u>: 7,50 % p.a. fix, endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode; <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zuzügl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung</p>
Teil E	Anlegerrechte	<p>a) Die Anleger erhalten keine Kontroll- oder Mitwirkungsrechte; Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt veröffentlichten Angaben und Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß §§277 bis 279 UGB; Weiters erfolgen freiwillige quartalsweise Fortschrittsberichte zum Projekt;</p> <p>b) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger;</p> <p>c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen – das Darlehen ist befristet;</p>
Teil F	Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren oder Kosten;</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung einmalige Kosten in Höhe von bis zu 10,13% und laufende Kosten in Höhe von 1,0 % p.a., der Investition;</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 (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
	Prüfungsvermerk	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 03.02.2020 von Christian Bruckner, Head of Back Office, dagobertinvest gmbh
	Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 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) den nach § 193 des Unternehmensgesetzbuches – UGB, BGBl. I Nr. 120/2005, erstellten aktuellen Jahresabschluss oder die nach § 193 UGB erstellte Eröffnungsbilanz; 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

MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Republik Österreich vertreten durch Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 10.01.2020 **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 383731 k**

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

Letzte Eintragung am 08.10.2019 mit der Eintragsnummer 13
zuständiges Gericht Landesgericht Linz

FIRMA
1 **AREA-besser Wohnen Bauträger GmbH.**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
10 politischer Gemeinde Linz

GESCHÄFTSANSCHRIFT
12 Bischofstraße 5
4020 Linz

GESCHÄFTSZWEIG
1 Bauträger

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
13 zum 31.12.2018 eingereicht am 27.09.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, deren Vertretungsbefugnis.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 25.07.2012

4 Generalversammlungsbeschluss vom 19.06.2013 002
Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft
im Punkt Zweitens

10 Generalversammlungsbeschluss vom 04.07.2018 003
Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft
im Punkt Zweitens.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Holger Reinmann, geb. 28.05.1974
vertritt seit 29.08.2012 selbständig

	GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1	A Holger Reinmann, geb. 28.05.1974	EUR 35.000	
2	EUR 35.000	EUR 35.000
	Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

----- PERSONEN -----

1 A Holger Reinmann, geb. 28.05.1974
10 Tattenbachstraße 18
4060 Leonding

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Linz

1	eingetragen am 29.08.2012	Geschäftsfall	29 Fr	2087/12 k
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 02.08.2012		
2	eingetragen am 11.01.2013	Geschäftsfall	29 Fr	8/13 m
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 03.01.2013		
4	eingetragen am 27.06.2013	Geschäftsfall	13 Fr	2385/13 s
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 22.06.2013		
10	eingetragen am 19.07.2018	Geschäftsfall	13 Fr	3757/18 b
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 17.07.2018		
12	eingetragen am 07.09.2019	Geschäftsfall	13 Fr	4873/19 b
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 05.09.2019		
13	eingetragen am 08.10.2019	Geschäftsfall	13 Fr	6644/19 g
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 27.09.2019		

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

zum 10.01.2020 gültige Identnummer: 16026829

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 10.01.2020 10:24

----- HINWEIS -----

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



Jahresabschluss 31.12.2018

FN 383731k

FIRMA

AREA-besser Wohnen Bauträger GmbH.

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

27.09.2019

UNTERZEICHNET VON

A Holger Reinmann
am 25.09.2019

PRÜFWERT: 53d5b3a98ce88e92d4424908754c41ad

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	1.323.860,45	1.684.454,60
Anlagevermögen	457.090,72	478.044,16
Immaterielle Vermögensgegenstände	453.825,00	473.937,50
Sachanlagen	3.265,72	4.106,66
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	866.769,73	1.206.410,44
Vorräte	553.519,06	527.030,57
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	100.198,55	78.494,90
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	213.052,12	600.884,97
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	1.323.860,45	1.684.454,60
Negatives Eigenkapital	-554.538,00	-448.247,49
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-589.538,00	-483.247,49
<i>davon Verlustvortrag</i>	-483.247,49	-95.951,85
Rückstellungen	2.500,00	3.300,00
Verbindlichkeiten	1.875.898,45	2.129.402,09
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.650.903,21	1.941.851,65
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

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, weil es eine Nachrangigkeitserklärung der IPEG Immobilien GmbH gibt, ebenso wurden die Vorarbeiten für zwei weitere Bauprojekte abgeschlossen und laut Planung der Geschäftsführung wird damit der bisher angelaufene Verlust ausgeglichen.

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

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2018	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2018	
Anlagevermögen	494.380,37	720,75	0,00	0,00	4.416,26	490.684,86	
Immaterielle Vermögensgegenstände	480.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	480.500,00	
Sachanlagen	13.880,37	720,75	0,00	0,00	4.416,26	10.184,86	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2018	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	16.336,21	21.674,19	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.562,50	20.112,50	0,00	0,00
Sachanlagen	9.773,71	1.561,69	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 31.12.2018
Anlagevermögen	0,00	4.416,26	33.594,14
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	26.675,00
Sachanlagen	0,00	4.416,26	6.919,14
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2018	Buchwert 31.12.2018
Anlagevermögen	478.044,16	457.090,72
Immaterielle Vermögensgegenstände	473.937,50	453.825,00
Sachanlagen	4.106,66	3.265,72
Finanzanlagen	0,00	0,00

Geschäftsplan

Aigenstrasse 31

Wohnen in Thalheim mit Blick über Wels

Der Emmitent

Die AREA-besser Wohnen Bauträger GmbH. wurde im August 2012 gegründet und beschäftigt sich neben der Errichtung des Bauvorhabens „Aigenstrasse 31“ in Thalheim mit aktuell einem weiteren Bauvorhaben in Thalheim.

Die Gesellschaft hat aus Eigen- und Fremdmitteln das Grundstück angekauft und zur „Baureife“ weiterentwickelt. Der Vorverkauf konnte mit 100% Vorverwertungsquote mehr als positiv abgeschlossen werden und wir starten im Februar 2020 mit dem Bau. Der Altbestand wurde bereits 2019 abgebrochen.

Eckdaten

Firma	AREA-besser Wohnen Bauträger GmbH.
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	FN 383731k
Sitz der Gesellschaft	Linz / Oberösterreich
Adresse der Gesellschaft	Bischofstrasse 5, 4020 Linz
Firmenbuchgericht	Landesgericht Linz
Stammkapital	35.000 EUR
Gründungsjahr	2012
Ersteintragung	29.08.2012
Geschäftsführer	Holger Reinmann, geb. 28.05.1974
Gesellschafter	Holger Reinmann, geb. 28.05.1974
Unternehmensgegenstand	Bauträgertätigkeit

Das Geschäftsmodell

Im zentralen Thalheimer Kerngebiet errichten wir 6 hochwertige freifinanzierte Eigentumswohnungen mit unvergleichbarer Aussicht über Wels und eine Tiefgarage mit 9 Stellplätzen.

Bei diesem Objekt verbinden wir barrierefreies Bauen und moderne Architektur, welche sich perfekt in den denkmalgeschützten Bereich von Thalheim einfügt. Die ansprechende Architektur, die zentrale Lage und die energiesparende Bauweise sorgen somit für maximalen Werterhalt. Das Zentrum von Thalheim erreichen Sie sowohl mit dem PKW als auch bequem zu Fuß in wenigen Minuten und genießen somit die Nähe zur Stadt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind perfekt erreichbar - auch ohne Auto.

Das Haus wird in massiver Bauweise mit Beton, Ziegel und einer Vollwärmeschutzfassade errichtet. Die 3 Scheiben Markenfenster in Kunststoff, teilweise in bodentiefer Ausführung, bringen ein Maximum an Licht in die Wohnräume.

Hochwertigste Materialien, gepaart mit modernster Technik ergeben ein harmonisches Gesamtkonzept. Große Glaselemente schaffen lichtdurchflutete Räume und sorgen für einen Gewinn an Lebensqualität und Komfort.

Wertbeständig, modern und nachhaltig!

Lage

Die Marktgemeinde Thalheim bei Wels liegt auf einer Seehöhe von 315 Meter und verdankt seine reiche geschichtliche Vergangenheit der Lage an der Traun und der Nähe zu Wels. Funde bezeugen, dass bereits zu prähistorischen Zeiten hier Menschen siedelten.

Die Thalheimer sehen in Wels ihre Einkaufsstadt.

Seit 2004 existiert zu den zwei Straßen- und zur Eisenbahnbrücke eine vierte Traunbrücke - der Trodatsteg für Fußgeher und Radfahrer, der sich in sanfter Bogenform von der Welser Seite bis zum Thalheimer Zentrum spannt. Thalheim ist heute eine Lebensgemeinde mit hochwertigen Angeboten in den Bereichen Wohnen, Gesundheit, Kultur, Freizeit und Bewegung in Symbiose mit einer leistungsstarken Wirtschaft.



Finanzierungsbedarf

Nachdem das Jahr 2019 genutzt wurde um das Bauprojekt „verkaufsfähig und baureif“ zu machen, startet nun im Februar 2020 der Bau der bereits komplett verwerteten Wohnungen.

Die Fremdmittel werden von einer Oberösterreichischen Bank zur Verfügung gestellt, der Kreditvertrag ist bereits unterschrieben und die Mittel sind genehmigt.

Die Fertigstellung ist für Anfang 2021 geplant. Aufgrund der 100%igen Vorverwertung können wir das akquirierte Kapital samt angelaufener Zinsen sicher bis zum Ende der Laufzeit zurückzahlen.



Informationen nach FernFinG		
1	Angaben über den Unternehmer	<p>AREA-besser Wohnen Bauträger GmbH. Bischofstraße 5 4020 Linz</p> <p><u>Geschäftsführer:</u> Holger Reinmann, geb. 28.05.1974 <u>Firmensitz:</u> Linz; <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 383731k; <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Linz</p>
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung	<p>Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um eine Unternehmensbeteiligung.</p> <p>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,50% p.a. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 7. zu entnehmen.</p> <p>Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.</p>
2.2	Weitere Risikohinweise	<p>Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:</p>
	Insolvenzrisiko	Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.
	Totalverlustrisiko	Darunter versteht man 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	Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.
	Malversationsrisiko	Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es im Unternehmen des Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.
	Klumpenrisiko	Darunter versteht man jenes 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	Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind, es keinen geregelten Markt und dadurch in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.3	Steuern	<p>Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.</p> <p>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.</p> <p>Veranlagungsfreibetrag gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erträge aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.</p>
2.4	Zahlung und Erfüllung	Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“ Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.
2.5	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 AREA-besser Wohnen Bauträger GmbH., Bischofstraße 5, 4020 Linz, zu richten. Die Gesellschaft hat, sofern der Investor bereits die Einzahlung des Darlehensbetrages getätigt hat, diesen innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	Erklärungen und Mitteilungen	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	Gerichtsstand und Rechtsordnung	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	Vertragssprache	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechtshilfe	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.