

## Informationsblatt für Anleger

<b>Risikowarnung</b>	<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>	
<b>Teil A</b>	<b>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</b>	<p>a) <u>Emittent</u>: Efficient Home GmbH, FN 545866w; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Eisenstadt  <u>Anschrift</u>: Postgasse 8, 7202 Bad Sauerbrunn, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 664 39 90 871  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000  <u>Geschäftsführer</u>: Daniel Windbichler, geb. 13.05.1989  <u>Gewerbeschein</u>: Immobilienreuhänder, eingeschränkt auf Bauträger; <u>UID-Nr.</u>: ATU76389604  <u>Eigentümer</u>: Scheibenreif Holding GmbH, FN 543388a, Landesgericht Wiener Neustadt und WDI-Holding GmbH, FN 543362m, Landesgericht Eisenstadt</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: An- und Verkauf sowie Vermietung von Immobilien, einschließlich Tätigkeitsbereich der Bauträger</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verkauf von sechs Reihenhäusern in der Seebensteinerstraße 59, 2620 Neunkirchen</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 280.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 21.09.2022</p> <p>c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 90 Tage verlängern. Wird der Funding-Mindestbetrag während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Nachrangdarlehensverträgen zurücktreten.</p> <p>d) <u>Funding-Höchstbetrag</u>: EUR 325.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 145.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
<b>Teil C</b>	<b>Besondere Risikofaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst.</li> <li>• 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.</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst.</li> <li>• Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht.</li> <li>• Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.</li> </ul>
<b>Teil D</b>	<b>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</b>	<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>: 9,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagsmethode  <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 und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) - Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Daniel Windbichler, geb. 13.05.1989 und Herr Markus Scheibenreif, geb. 22.02.1990 eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von jeweils EUR 350.000 bzw. jeweils 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>
<b>Teil E</b>	<b>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</b>	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> 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>
<b>Teil F</b>	<b>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</b>	<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 7,8% 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 <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a>) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 11.07.2022 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
<b>Hinweis</b>	<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"> <li>1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss;</li> <li>2) den Geschäftsplan;</li> <li>3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;</li> <li>4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.</li> </ol> <p>Diese Informationen finden Sie auf: <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a></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 01.06.2022

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 545866 w

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

Letzte Eintragung am 30.03.2022 mit der Eintragsnummer 3  
zuständiges Gericht Landesgericht Eisenstadt

FIRMA  
1 **Efficient Home GmbH**

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Bad Sauerbrunn

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Postgasse 8  
7202 Bad Sauerbrunn

GESCHÄFTSZWEIG  
1 An- und Verkauf sowie Vermietung von Immobilien, einschließlich  
Tätigkeitsbereich der Bauträger

KAPITAL  
1 EUR 35.000  
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. August

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)  
3 zum 31.08.2021 eingereicht am 28.03.2022

VERTRETUNGSBEFUGNIS  
1 Jeder/Jede Geschäftsführer/in vertritt selbständig, die  
Vertretungsbefugnis kann jedoch durch Gesellschafterbe-  
schluss hievon abweichend geregelt werden.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001  
vom 10.12.2020

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
2 C Daniel Windbichler, geb. 13.05.1989  
vertritt seit 15.11.2021 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
2 B Scheibenreif Holding GmbH	EUR 17.500		
2	.....	EUR 5.000	
2	.....		EUR 2.500
D WDI-Holding GmbH			

2	.....	EUR 17.500		
2	.....		EUR 5.000	
2	.....			EUR 2.500
	Summen:	-----	-----	-----
		EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

----- PERSONEN -----

1	B	Scheibenreif Holding GmbH
1		(FN 543388 a)
1		Tirolerbachgasse 66
		2604 Theresienfeld
2	C	Daniel Windbichler, geb. 13.05.1989
2		Postgasse 8
		7202 Bad Sauerbrunn
2	D	WDI-Holding GmbH
2		(FN 543362 m)
2		Postgasse 8
		7202 Bad Sauerbrunn

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Eisenstadt

1	eingetragen am 22.12.2020	Geschäftsfall 43 Fr 3616/20 w
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 11.12.2020
2	eingetragen am 23.11.2021	Geschäftsfall 43 Fr 3660/21 v
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 16.11.2021
3	eingetragen am 30.03.2022	Geschäftsfall 43 Fr 921/22 z
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 28.03.2022

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

zum 01.06.2022 gültige Identnummer: 26362449

----- HINWEIS -----

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



---

Jahresabschluss 31.08.2021

FN 545866w

---

FIRMA

Efficient Home GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 22.12.2020 bis 31.08.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom - bis -

PDF GENERIERT AM

28.03.2022

UNTERZEICHNET VON

Daniel Windbichler, geb 13.05.1989

am 16.03.2022

PRÜFWERT: e2f8f19c6f89954b570f422074801975

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

<b>AKTIVA</b>	<b>598.893,03</b>
---------------	-------------------

<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>
-----------------------	-------------

<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>
--------------------	-------------

<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>
----------------------	-------------

<b>Umlaufvermögen</b>	<b>583.937,07</b>
-----------------------	-------------------

<b>Vorräte</b>	<b>558.572,87</b>
----------------	-------------------

<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>
--------------------------------	-------------

<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>25.364,20</b>
--	------------------

<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>14.955,96</b>
-----------------------------------	------------------

<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>
-------------------------------	-------------

<b>PASSIVA</b>	<b>598.893,03</b>
----------------	-------------------

<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-14.847,79</b>
-------------------------------	-------------------

<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>5.000,00</b>
------------------------------------	-----------------

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

<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	<b>-25.000,00</b>
---	-------------------

<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-5.000,00</b>
--	------------------

<i>davon eingezahlt</i>	<b>5.000,00</b>
-------------------------	-----------------

<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>
-------------------------	-------------

<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>
------------------------	-------------

<b>Bilanzverlust</b>	<b>-19.847,79</b>
----------------------	-------------------

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

<b>Rückstellungen</b>	<b>1.300,00</b>
-----------------------	-----------------

<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>612.440,82</b>
--------------------------	-------------------

<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>610.000,00</b>
---	-------------------

<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------



## **Geschäftsplan**

## DAS FIRMENPROFIL

Die **Efficient Home GmbH** hat sich rein auf Bauträgerprojektentwicklung spezialisiert, insbesondere im Hinblick auf leistbaren Wohnraum für Familien in Verbindung mit effizienter Niedrigenergiebauweise. Für die Efficient Home GmbH ist es demnach zentral als professioneller Bauträger qualitativ hochwertige und leistbare Immobilien in Österreich anzubieten.

Von der Planung bis zur Übergabe der schlüsselfertigen Immobilien wird jeder Käufer von uns individuell betreut. Als engagierter Immobilienspezialist über-

nehmen wir die gesamte Projektentwicklung sowie Umsetzung aller dafür notwendigen Maßnahmen.

Wir bieten leistbare Wohnungen in besonders konzipierten Bauten. Unser Hauptziel ist die Bereitstellung einer Vielzahl von Wohnungstypen und Leistungsstufen, um den gegenwärtigen und zukünftigen Wohnbedürfnissen der österreichischen Bevölkerung gerecht zu werden.

## DER EMITTENT

Firma:	Efficient Home GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 545866 w
Gerichtsstand:	Landesgericht Eisenstadt
Sitz der Gesellschaft:	7202 Bad Sauerbrunn
Geschäftsadresse:	Postgasse 8
Stammkapital:	EUR 35.000 – gründungsprivilegiert
Gründungsdatum:	10.12.2020
Ersteintragung:	22.12.2020
Geschäftsführer:	Daniel Windbichler
Gesellschafter:	50% Scheibenreif Holding GmbH 50% WDI-Holding GmbH
Unternehmensgegenstand:	An- und Verkauf sowie Vermietung von Immobilien, einschließlich Tätigkeitsbereich der Bauträger

## DAS GESCHÄFTSMODELL

Egal ob Reihenhäuser oder Wohngebäude, der Efficient Home GmbH ist es ein Anliegen, qualitativ hochwertige Wohnadressen für ihre künftigen Bewohner:innen zu schaffen.

Um dieses Ziel zu erreichen, baut die Efficient Home GmbH auf ein Netzwerk von Partnerschaften, wie bspw. ein erstklassiges Planungsteam, welches mit der neusten Technologie, den besten Baumaterialien und einem modernen und angesagten Design Bauvorhaben plant.

Um das Gleichgewicht zwischen leistbarem Wohnraum und diversen Nachhaltigkeitsaspekten zu wahren und in weiterer Folge den Bewohner:innen ein besseres Lebensumfeld und eine bessere Lebensqualität bieten zu können, braucht es viel Feingefühl und Detailarbeit und einen Fokus auf hoher Qualität.

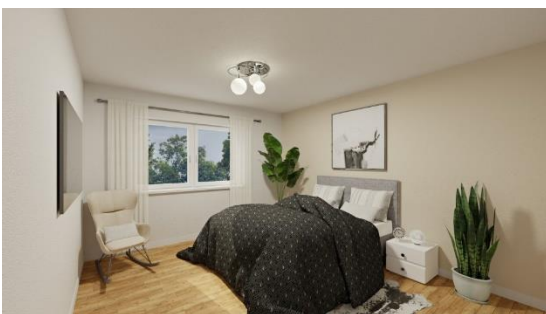
Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, verfolgt die Efficient Home GmbH folgende Grundwerte: Integrität, Respekt, Teamarbeit und Vertrauen.

## REIHENHAUSPROJEKT IN NEUNKIRCHEN (SEEBENSTEINERSTRASSE)

Entscheiden Sie sich der Zukunft einen Schritt voraus zu sein. Investieren Sie in eine ruhige Lage verbunden mit einem auf Sie zugeschnittenen Gesamtkonzept. Die sorgfältig ausgewählten Materialien sind in jedem Raum spürbar und erzeugen in Verbindung mit den großen Fenstern eine stimmungsvolle Atmosphäre zum Wohlfühlen.



In einer familiären Wohnsiedlung wird das Neubauprojekt mit sechs Reihenhäusern, jeweils mit eigenem Garten und einer großzügig gestalteten Terrasse inklusive Überdachung und Trennwand zum Nachbarn realisiert. Jeder Wohneinheit stehen zwei Autoabstellplätze zur Verfügung. Die großzügige Raumgestaltung ermöglicht viel Platz für Ihre Familie und durch die großen Schiebeelemente wird der Wohnraum ideal mit dem Garten kombiniert.



Den Aspekt der Nachhaltigkeit erkennt man auch bei der Heizungsform. Hier wurde eine Luftwärmepumpe ausgewählt. Um nahezu energieautark zu leben, ist ebenfalls eine Photovoltaikanlage für jede Wohneinheit umgesetzt worden. Aber auch die Fußbodenheizung, die 3-fach verglasten Aluminium-Kunststoff-Fenster mit elektrischen Rollläden sowie die kontrollierte Wohnraumlüftung stehen ganz im Sinne der Nachhaltigkeit.



## **DER AKTUELLE PROJEKTSTATUS**

Bereits im Jänner 2022 wurden zwei Grundstücke angekauft, diese wurden in weiterer Folge zu einem Grundstück vereint.

Die Einreichpläne wurden abgeschlossen, das Bauvorhaben wurde im März 2022 eingereicht. Mit einer rechtskräftigen Baugenehmigung wird in Kürze gerechnet.

Der Baustart soll noch im September 2022 erfolgen.

Die Fertigstellung des Rohbaus ist im Jänner 2023 avisiert, die Gebäudefertigstellung im August 2023.

Die Verkaufsmaßnahmen starten voraussichtlich mit Rohbaufertigstellung.

## **DAS FINANZIERUNGSANGEBOT**

Mindestbetrag der Crowdfundingkampagne: EUR 280.000,-

Zeichnungslimit: EUR 325.000,-

Zeichnungsfrist: 21.09.2022

Darlehens-Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

Standard-Verzinsung; 9% p.a.

## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	Efficient Home GmbH <u>Anschrift:</u> Postgasse 8, 7202 Bad Sauerbrunn <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> An- und Verkauf sowie Vermietung von Immobilien, einschließlich Tätigkeitsbereich der Bauträger <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 545866w, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Eisenstadt
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	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 9,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	<b>Gesamtpreis</b>	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	<b>Risikohinweise</b>	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"> <li>• <b>Immobilien spezifische Risiken:</b> 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.</li> <li>• <b>Insolvenzrisiko:</b> Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Emittenten. Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.</li> <li>• <b>Totalverlustrisiko:</b> Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.</li> <li>• <b>Operatives Risiko:</b> 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.</li> <li>• <b>Malversationsrisiko:</b> 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.</li> <li>• <b>Klumpenrisiko:</b> 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.</li> <li>• <b>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen:</b> Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</li> </ul>
2.4	<b>Steuern</b>	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. <b>Veranlagungsfreibetrag</b> 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	<b>Zahlung und Erfüllung</b>	Investoren geben mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“-Button ein Angebot ab. Die Annahme erfolgt durch die Übermittlung des Zeichnungsscheins per E-Mail. Investoren haben den Darlehensbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 3 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 9 zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.
2.6	<b>Fernkommunikationsmittel</b>	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	<b>Angaben über den Fernabsatzvertrag</b>	
3.1	<b>Rücktrittsrecht für Verbraucher</b>	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> , 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	<b>Vertragskündigung</b>	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	<b>Ausübung des Rücktrittsrechts</b>	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 <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	<b>Gerichtsstand, Rechtsordnung</b>	Die Veranlagung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	<b>Vertragsprache</b>	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	<b>Angaben über Rechtsbehelfe</b>	Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a> ) 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 

---