

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>: Wohnbau Freudenstadt GmbH, HRB 766093; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Stuttgart <u>Anschrift</u>: Schönauer Straße 38/2, 72280 Dornstetten, Deutschland; <u>Telefon</u>: +49 7732 978 96 0 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000 <u>Geschäftsführer</u>: Fabian Meergarten, geb. 11.07.1984, Radolfzell am Bodensee (Deutschland) <u>Gewerbeschein</u>: Bauträger; <u>UID-Nr.</u>: keine <u>Eigentümer</u>: Lumina Wohnbau Management GmbH, HRB 716736, Amtsgericht Freiburg: 50% Deubelia Immobiliengesellschaft mbH, HRB 243332, Amtsgericht München: 50%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Erwerb, Projektierung, Entwicklung, Verkauf, Vermietung, Verpachtung und das Betreiben sowie die Verwaltung von Immobilien/Grundstücken, insbesondere des Objekts Herzog-Eugen-Straße 34 in Freudenstadt</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 14 Wohneinheiten in der Herzog-Eugen-Straße 34 in 72250 Freudenstadt, Deutschland</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 200.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 11.07.2021</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 950.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 1.370.000 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 Zuzahlung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,75% p.a., jährliche Zinszahlung, 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 sowie zur Refinanzierung von bereits in das Projekt investierten Darlehen, jedoch nur bis zu einem Maximalbetrag von gesamt EUR 400.000, und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Fabian Meergarten, geb. 11.07.1984, Radolfzell am Bodensee (Deutschland), bzw. die Lumina Wohnbau Management GmbH, HRB 716736, Amtsgericht Freiburg und die Deubelia Immobiliengesellschaft mbH, HRB 243332, Amtsgericht München, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 200.000 bzw. unbefristete Kaufangebote 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 12,63% 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 Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 02.06.2021 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 B des Amtsgerichts Stuttgart	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 12.04.2021 11:03	Nummer der Firma: HRB 766093
	Seite 1 von 2	

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

3

2. a) Firma:

Wohnbau Freudenstadt GmbH

b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen:

Dornstetten

Geschäftsanschrift: Schönauer Straße 38/2, 72280 Dornstetten

c) Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Projektierung, die Entwicklung, der Verkauf, die Vermietung, die Verpachtung und das Betreiben sowie die Verwaltung von Immobilien/Grundstücken, insbesondere des Objekts Herzog-Eugen-Straße 34 in Freudenstadt.

3. Grund- oder Stammkapital:

25.000,00 EUR

4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, vertreten zwei gemeinsam oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen.

b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:

Einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen:

Geschäftsführer: Meergarten, Fabian, Radolfzell am Bodensee, *11.07.1984

5. Prokura:

Einzelprokura:

Dr. Kandler, Jakob, München, *03.06.1953

6. a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag:

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom 26.06.2018

Zuletzt geändert durch Beschluss vom 05.02.2019

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

Handelsregister B des Amtsgerichts Stuttgart	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 12.04.2021 11:03	Nummer der Firma: HRB 766093
	Seite 2 von 2	

7. a) Tag der letzten Eintragung:

20.11.2020

BILANZ

BILANZ

Wohnbau Freudenstadt GmbH, 72280 Dornstetten

Bilanz zum 31.12.2019

AKTIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	757711,50	726286,20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13834,26	11207,06
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	436,46	63892,27
Summe Aktiva	771982,22	801385,53

PASSIVA

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25000,00	500,00
II. Verlustvortrag	-31104,28	0,00
III. nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-12250,00	0,00
IV. Jahresfehlbetrag	-84596,78	-31104,28
nicht gedeckter Fehlbetrag	-102951,06	-30604,28
B. Rückstellungen	1000,00	800,00
C. Verbindlichkeiten	873933,28	831189,81
Summe Passiva	771982,22	801385,53

Geschäftsplan

Freudenstadt Wohnbau GmbH



Die Unternehmensphilosophie

Räume schaffen Leben.

Menschen wollen gut aufgehoben sein und sich geborgen fühlen. Wir sehnen uns nach attraktiven Räumen, die mit uns in Resonanz treten und uns mit der Welt in Einklang bringen. Ob wir kommunizieren oder Gedanken nachhängen, ob wir uns entspannen oder konzentrieren: wir erstreben ein Leben in Räumen mit Charakter und Aura.

Gebäude sollen inspirieren, den Ort kraftvoller werden lassen, bedeutsamer und dabei die Individualität des Menschen gezielt herausheben. Wir entwickeln zukünftige Lebensräume mit viel Liebe zum Detail und verwenden, unserem hohen Anspruch entsprechend, ausgesuchte Materialien, die im Einklang mit der Umwelt und dem Menschen stehen. Räume berühren durch Qualität und üben somit einen positiven Einfluss auf uns Menschen aus - auf unser Engagement, unsere Kreativität, auf unsere Motivation und auf unser Lebensgefühl. Deshalb sind wir Verfechter höchster Qualität in der Planung und Gewerkausführung.

Wir von Lumina arbeiten daran die Welt mitzugestalten, in der Menschen leben. Das motiviert uns mit der Natur, mit uns selbst und mit anderen Menschen in Frieden und Harmonie zu leben. Unsere wohlwollende Haltung setzen wir in all unserem Tun um. Unsere Lebens(t)räume sind der Beweis dieser Botschaft.

Der Emittent

Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	HRB 766093
Gerichtsstand:	Amtsgerichts Stuttgart
Sitz der Gesellschaft:	72280 Dornstetten
Geschäftsadresse:	Schönauer Straße 38/2
Stammkapital:	ERU 25.000
Gründungsdatum:	26.06.2018
Zuletzt geändert durch Beschluss	05.02.2019
Geschäftsführer:	Fabian Meergarten
Gesellschafter:	50% Lumina Wohnbau Management GmbH 50% Deubilia Immobilien GmbH, München
Unternehmensgegenstand:	Erwerber, die Projektierung, die Entwicklung, der Verkauf, die Vermietung, die Verpachtung und das Betreiben sowie die Verwaltung von Immobilien/Grundstücken

Das Geschäftsmodell

Neubau | Unsere **barrierefreien Niedrigenergie Mehrfamilienhäuser** verfügen über einen klar strukturierten Grundriss mit großen Fensterfronten, angenehmer Raumhöhe und bester Energieeffizienz.

Haussanierungen | Wir übernehmen die Organisation und die Kosten. Sie erhalten eine Ausgleichszahlung und ein lebenslanges Wohnrecht.

serviceorientierte Apartmentanlage | Leben wie im Hotel...

Nutzen Sie Ihre kostbare Lebenszeit für die Dinge die Ihnen Freude bereiten. Wahrer Luxus nicht nur für Best Ager. Ein dynamisches Hausmeister Ehepaar, das täglich vor Ort ist, kümmert sich um alle Ihre Anliegen.

urbane Nachverdichtung | Das Ziel ist die harmonische Einbindung von Wohlfühlräumen in vorhandene Infrastruktur durch effiziente Nutzung brachliegender Flächen. Also die Umnutzung, Aktivierung und Neugestaltung von z.B. Dach-/Gewerbe-/Wasser-Flächen, Baulücken usw. um in Ballungsgebieten wertvollen Wohnraum zu schaffen.

Eine Möglichkeit ist Fertigwohnmodule auf Pontons oder per Helikopter auf einen vorab von unserem Statiker geprüften Standort zu platzieren und dieses dann in die vorhandene Infrastruktur ein zu binden.

Soziale Wohnbauträgerschaft | Bei der sozialen Wohnbauträgerschaft entwickeln wir familien- und seniorenrechtliches Wohnen in innovativ durchdachten und bezahlbaren Wohnimmobilien nach den neuesten ökologischen Erkenntnissen. Die natürlichen Synergien die sich aus einer altersgemischten Wohngemeinschaft ergeben sind die Basis für ein erfülltes miteinander.

Das Projekt

In der Herzog-Eugen-Straße 24 entstehen 14 neu gebaute Wohneinheiten in zwei unabhängigen Mehrfamilienhäusern mit Wohnflächen zwischen 36m² und 168m². Der offene Wohn-Ess-Küchenbereich jeder Einheit wird durch private Außenflächen in Form von Balkonen und/oder Terrassen komplettiert.

Ein Personenlift sorgt jeweils für Barrierefreiheit zwischen den Etagen. In den hauseigenen Tiefgaragen stehen je 7 KFZ-Stellplätze zur Verfügung. Auf der Außenfläche werden zwei weitere Abstellplätze geschaffen.

Die Liegenschaften werden im KfW55-Standard erstellt – das entspricht den modernsten energetischen Ansprüchen und werden über eine sparsame Gastherme mit Solarunterstützung via Fußbodenheizung beheizt. Über eine bedarfsgeführte Lüftungsanlage gelangt Frischluft genau in die Räume, in denen sie benötigt wird. Mineralischer Putz und Farben tragen zum angenehmen Wohnraumklima bei.

Im Untergeschoß steht für jede Wohnung ein zugeordneter Kellerraum zur Verfügung – ebenso befinden sich dort die Gemeinschaftswaschräume und ausreichend Fahrradabstellplätze.



Das Projekt



AKTUELLER STAND UND AUSBLICK

Die Liegenschaft ist angekauft. Die Baureifmachung ist im Oktober 2020 erfolgt. Die Baugrube wurde bereits ausgehoben und die Bodenplatte ist betoniert. Mit den Rohbauarbeiten wurde im März 2021 gestartet. Mittlerweile sind die Keller- und Garagenwände errichtet.

Mit der Fertigstellung der Anlage wird im Herbst 2022 gerechnet. Die Einheiten werden teilbelagsfertig übergeben – d.h. die Nassräume werden verfliest, die Wohnräume werden jedoch ohne Belag hergestellt.

Die Vermarktungsmaßnahmen sind erfolgreich gestartet: 10 der 14 Einheiten sind bereits verkauft.

Das Crowd-Investmentangebot

Mindestinvestment: EUR 250

Zu erreichender Funding- Mindestbetrag: EUR 200.000

Funding-Höchstbetrag: EUR 950.000

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: bis 11.07.2021

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

Verzinsung: 7,75% p.a.



Mikrostandort Freudenstadt

Freudenstadt entstand 1599 und das besondere zu der Zeit - der Grundriss wurde einem Mühlebrettspiel nachempfunden, in dessen Mitte ein mächtiges Residenzschloss entstehen sollte. Das Schloss wurde nie errichtet, aber der damalige Schlossplatz ist heute der größte Marktplatz Deutschlands.

Inmitten des Schwarzwalds hat sich Freudenstadt von einem beschaulichen Kurort zu einer Wohnstadt mit guter Infrastruktur entwickelt. Das Kur- und Kongresszentrum bietet ein umfangreiches ganzjähriges Veranstaltungsangebot. Geschäfte, Gastronomie, Hotels und Gewerbe bieten Arbeitsplätze und einen hervorragenden Service.

Die Lage der Eigentumswohnungen innerhalb der Stadt ist zentral. Die sehr gute Infrastruktur, wie die Nähe zum Bahnhof, zu den Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken und Schulen sind innert weniger Minuten fußläufig gut erreichbar.

Der öffentliche Verkehr mit Bus, Bahn und S-Bahn ermöglicht regionale und überregionale Erreichbarkeit. An die nächstgrößeren Städte Stuttgart (80km), Karlsruhe (85km) und Freiburg (90km) ist Freudenstadt auch gut angebunden.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Wohnbau Freudenstadt GmbH <u>Anschrift:</u> Schönauer Straße 38/2, 72280 Dornstetten, Deutschland <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> der Erwerb, die Projektierung, die Entwicklung, der Verkauf, die Vermietung, die Verpachtung und das Betreiben sowie die Verwaltung von Immobilien/Grundstücken, insbesondere des Objekts Herzog-Eugen-Straße 34 in Freudenstadt <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 766093, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Stuttgart
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 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,75% 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 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 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 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 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
