

Informationsblatt für Anleger

	Risikowarnung	a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt. 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. c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme. d) Es handelt sich um <u>kein</u> Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren. e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.
Teil A	Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt	a) <u>Emittent</u>: BBB gamma Projekt GmbH, FN 512998; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Eisenstadt; <u>Anschrift</u>: 7033 Pötsching, Hochweg 6, <u>Telefon</u>: +43 676 480 228 100 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; <u>Stammeinlage</u>: EUR 10.000,--, zur Hälfte einbezahlt; <u>Gewerbeschein</u>: keine; <u>UID-Nr.</u>: ATU75057402 <u>Geschäftsführer</u>: Dr. Jochen Barilits, geb. 05.05.1969, 7033 Pötsching, Hochweg 6; <u>Eigentümer</u>: Dr. Jochen Barilits, w.o., 100%; <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Erwerb von Liegenschaften, Immobilienentwicklung; b) Beschreibung des geplanten Projekts: Errichtung von 5 Chalets sowie 5 KFZ-Stellplätze in Hollersbach im Pinzgau;
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots- Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	a) <u>Fundingschwelle</u>: EUR 250.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote</u>: 0; b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 18.02.2020; 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; d) <u>Fundinglimit</u>: EUR 500.000; e) Der Emittent stellt für das Projekt je nach Fundingerfolg bis zu EUR 354.000 an Eigenmitteln und laufenden Einnahmen bereit; f) Die Gesellschaft wurde erst zum 22.05.2019 im Firmenbuch eingetragen. Ein Jahresabschluss wurde noch nicht erstellt, daher unterbleibt die Angabe über die Veränderung der Eigenkapitalquote;
Teil C	Besondere Risikofaktoren	• 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 Zuzählungsstichtag; • 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; • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit (vgl. Teil B, a) und d)); b) <u>Laufzeit</u>: 18 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerungsoption</u>: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich; c) <u>Zinssatz</u>: 7,25 % 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
Teil E	Anlegerrechte	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; 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; c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen – das Darlehen ist befristet;
Teil F	Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe	a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren oder Kosten; b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung einmalige Kosten in Höhe von bis zu 11,5% und laufende Kosten in Höhe von 1,0 % p.a., der Investition; 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. d) Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.
	Prüfungsvermerk	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 23.01.2020 von Christian Bruckner, Head of Back Office, dagobertinvest gmbh
	Hinweis	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: 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 05.12.2019 Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten FN 512998 i

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkunden-sammlung.

Letzte Eintragung am 22.05.2019 mit der Eintragungsnummer 1
zuständiges Gericht Landesgericht Eisenstadt

1

FIRMA

BBB gamma Projekt GmbH

1

RECHTSFORM

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

1

SITZ in

politischer Gemeinde Pötttsching

1

GESCHÄFTSANSCHRIFT

Hochweg 6

7033 Pötttsching

1

GESCHÄFTSZWEIG

Erwerb von Liegenschaften, Immobilienentwicklung

1

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG

EUR 35.000

Gründungsprivilegierung

1

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

31. Dezember

1

VERTRETUNGSBEFUGNIS

Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam oder durch eine/n von ihnen gemeinsam mit einer/einem Prokuristin/Prokuristen vertreten.

Abweichende Vertretungsregelungen durch Gesellschafter-beschluss sind zulässig.

1

Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft

vom 14.05.2019

001

1

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

A Dr. Jochen Barilits, geb. 05.05.1969

vertritt seit 22.05.2019 selbständig

1

GESELLSCHAFTER/IN

GRÜNDUNGS-PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET

A Dr. Jochen Barilits, geb. 05.05.1969

..... EUR 35.000

..... EUR 10.000

..... EUR 5.000

Summen: -----

EUR 35.000

EUR 10.000

EUR 5.000

----- PERSONEN -----

1 A Dr. Jochen Barilits, geb. 05.05.1969
1 Hochweg 6
 7033 Pöttching

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Eisenstadt

1 eingetragen am 22.05.2019 Geschäftsfall 43 Fr 1267/19 g
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 20.05.2019

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

zum 05.12.2019 gültige Identnummer: 24175153

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 05.12.2019 10:51

----- HINWEIS -----

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

ERÖFFNUNGSBILANZ

BBB gamma Projekt GmbH, 7033 Pötsching, Hochweg 6

per 17.05.2019

Aktiva (Angaben in EUR)		Passiva (Angaben in EUR)	
A.	Eigenkapital		5.000,00
	5.000,00 i. Gezeichnetes Kapital		
B	Umlaufvermögen		
	0,00 iv. Kassenbestand, Bankguthaben		
Bilanzsumme		Bilanzsumme	5.000,00

Pötsching, 17.5.2019
Ort, Datum



Dr. Jochen Barilits
Geschäftsführer

Business-Plan Projekt Hollersbach im Pinzgau



Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Dokument gibt Ihnen einen Überblick über die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen unseres Projekts in Hollersbach bei Mittersill.

Der Kaufvertrag für das rund 1.200 m² große Baugrundstück in Hollersbach mit bereits aufrechter rechtskräftiger Baubewilligung wurde am 08.01.2020 unterfertigt, die in meinem Alleineigentum stehende Projektgesellschaft, die BBB gamma Projekt GmbH, wird somit in Kürze grundbücherliche Eigentümerin dieser Liegenschaft sein.

Wie bei allen anderen Projekten, haben wir auch hier Eigenmittel in den Ankauf der Liegenschaft sowie in die Projektentwicklung und Baureifmachung dieses Projektes investiert.

Für den Bau selbst greifen wir hier auf einen Mix aus weiteren Eigenmitteln, Crowdfunding-Kapital über dagobertinvest, sowie auf eine klassische Bankfinanzierung zurück. Sämtliche Rückführungen, der uns zur Verfügung gestellten Mittel inklusive Kosten und Verzinsung, erfolgen sukzessive nach Verkauf der 5 Einheiten, bevor wir nach Fertigstellung des Projekts und Abverkauf der Einheiten unsere eingesetzten Eigenmittel aus dem Projekt wiederum für neue Projekte entnehmen können.

Zur Kalkulation dieses Projektes: der Ankauf für das Projektgrundstück inklusive Projektentwicklungskosten entspricht in etwa den Kosten für ein vergleichbares Projekt gleicher Größenordnung (rund 500 m² Wohnnutzfläche) in guter Wiener Lage. Ebenso sind die Baukosten sowie die Verkaufspreise mit einem Projekt etwa im 3. oder 19. Bezirk in Wien vergleichbar. Unsere geplanten Verkaufspreise in Höhe von rund Euro 6.500,- pro m² sind im Bezirk Zell am See marktüblich und liegen, wenn man einen Marktvergleich anstellt, eher im unteren Bereich der zu erzielenden Verkaufserlöse.

Die Lage des Grundstücks – an der Grenze zu Tirol und nicht weit entfernt von Kitzbühel – gibt mir hier ein gutes Gefühl, die 5 Einheiten relativ rasch verkauft zu haben. Dies zeigen auch Erfahrungswerte von ortsansässigen, befreundeten Geschäftspartnern, die soeben Landhäuser in Hollersbach zu diesem Preis verkauft haben.

Es sind aber nicht nur die rein kaufmännischen Zahlen, die mich zur Realisierung dieses Projekts bewogen haben: nicht die Ausreizung der Bebauungsrichtlinien bis zum Extremum und die Gewinnmaximierung stehen für mich im Vordergrund, sondern die Realisierung eines überschaubaren Projekts, bei dem sich die Einheiten organisch in das Ortsbild einfügen, und für die zukünftigen Käufer der Einheiten und den Ort Hollersbach mit seinem sanften Tourismus einen Mehrwert schaffen.

Überdies sichern wir mit jedem unserer realisierten Projekte hochwertige Arbeitsplätze und Schaffen mit unseren hochwertigen Landhäusern Werte für Generationen in den Hohen Tauern, einem der schönsten Nationalparks in ganz Europa.

Ich darf Sie daher einladen, mich bei der Umsetzung dieses spannenden Projektes und gerne auch bei nachfolgenden Projekten zu begleiten.

Mit vorzüglicher Hochachtung

Dr. Jochen Barilits

BBB gamma Projekt GmbH

Eckdaten der Projektgesellschaft

Name	BBB gamma Projekt GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	512998 i
Sitz	in politischer Gemeinde Pötsching
Geschäftsanschrift	A-7033 Pötsching, Hochweg 6
Stammkapital	Euro 10.000,-
Gründungsjahr	2019
Geschäftsführer	Dr. Jochen Barilits, geb. 05.05.1969
Gesellschafter	Dr. Jochen Barilits, geb. 05.05.1969 zu 100 %
Unternehmensgegenstand	Erwerb von Liegenschaften, Immobilienentwicklung

Informationen nach FernFinG		
1	Angaben über den Unternehmer	BBB gamma Projekt GmbH Hochweg 6 7033 Pötsching <u>Geschäftsführer:</u> Dr. Jochen Barilits, geb. 05.05.1969 <u>Firmensitz:</u> Pötsching; <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 512998i; <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Eisenstadt
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung	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. Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,25% p.a. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 7. zu entnehmen. 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.
2.2	Weitere Risikohinweise	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:
	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	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 Z22 EStG. 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.
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 Zuzahlung 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 BBB gamma Projekt GmbH, Hochweg 6, 7033 Pötsching, 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 Zuzahlung 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.