

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	<p>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</p> <p>a) <u>Emittent</u>: Puitalm Betriebs GmbH, FN 447890 m; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Innsbruck <u>Anschrift</u>: Burgstallweg 3, 6471 Arzl im Pitztal; <u>E-Mail</u>: office@puitalm.at <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Swen Musch, geb. 22.12.1969, Burgstallweg 3, 6471 Arzl im Pitztal <u>Gewerbeschein</u>: -; <u>UID-Nr.</u>: ATU372223 <u>Eigentümer</u>: Swen Musch, geb. 22.12.1969, Burgstallweg 3, 6471 Arzl im Pitztal: 75% Hildegard Kopp-Musch, geb. 28.03.1966 Burgstallweg 3, 6471 Arzl im Pitztal: 25%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Entwicklung einer Apartmentanlage in 6471 Arzl im Pitztal</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Errichtung und Verwertung einer Apartmentanlage mit 25 hochwertigen Apartments (Ferienimmobilien) auf einem anzukaufenden Grundstück am Plattenrain in 6471 Arzl im Pitztal. Nach der Verwertung wird der Emittent die Apartmentanlage betreiben (Vermietung der Ferienimmobilien).</p>
Teil B	<p>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</p> <p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 31.01.2021</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 500.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 750.000 Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	<p>Besondere Risikofaktoren</p> <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. • 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	<p>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</p> <p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem 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>: 7,5% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung <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 Swen Musch, geb. 22.12.1969, bzw. Frau Hildegard Kopp-Musch, geb. 28.03.1966, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 150.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachrangicherheiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</p> <p>g) -</p>
Teil E	<p>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</p> <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 quartalsweise 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	<p>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</p> <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 9,9% 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 21.12.2020 von Thorsten Beeh, Controlling, 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 14.12.2020

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 447890 m

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

Letzte Eintragung am 11.01.2020 mit der Eintragsnummer 5
zuständiges Gericht Landesgericht Innsbruck

FIRMA
1 **Puitalm Betriebs GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Arzl im Pitztal

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Burgstallweg 3
6471 Arzl im Pitztal

GESCHÄFTSZWEIG
1 Gast- und Schankgewerbe, Hotellerie

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. März

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
5 zum 31.03.2019 eingereicht am 30.12.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer wird im jeweiligen Bestellungsbeschluss geregelt.

1 Gesellschaftsvertrag vom 22.12.2015 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Swen Musch, geb. 22.12.1969
vertritt seit 27.02.2016 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 A Swen Musch, geb. 22.12.1969	EUR 26.250	
1		EUR 26.250
1 B Hildegard Kopp-Musch, geb. 28.03.1966	EUR 8.750	
1		EUR 8.750
1		EUR 8.750
Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

----- PERSONEN -----

1 A Swen Musch, geb. 22.12.1969
1 Burgstallweg 3
6471 Arzl im Pitztal
1 B Hildegard Kopp-Musch, geb. 28.03.1966
1 Burgstallweg 3
6471 Arzl im Pitztal

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Innsbruck

1 eingetragen am 27.02.2016 Geschäftsfall 62 Fr 274/16 g
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 12.02.2016
5 eingetragen am 11.01.2020 Geschäftsfall 62 Fr 4988/19 s
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 30.12.2019

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

zum 14.12.2020 gültige Identnummer: 19185154

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 14.12.2020 07:45

----- HINWEIS -----

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



Jahresabschluss 31.03.2019

FN 447890m

FIRMA

Puitalm Betriebs GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2018 bis 31.03.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2017 bis 31.03.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

30.12.2019

UNTERZEICHNET VON

Swen Musch, geb 22.12.1969

am 23.12.2019

PRÜFWERT: 36a48b086450696aa4b93feeb95296fe

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	935.312,66	937.976,02
Anlagevermögen	925.630,69	928.430,92
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	
Sachanlagen	925.630,69	928.430,92
Finanzanlagen	0,00	
Umlaufvermögen	9.681,97	9.545,10
Vorräte	6.900,00	6.900,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.310,90	1.681,61
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	0,00	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	
Wertpapiere und Anteile	0,00	
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	471,07	963,49
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	
Aktive latente Steuern	0,00	
PASSIVA	935.312,66	937.976,02
Negatives Eigenkapital / Eigenkapital	-29.092,83	6.428,94
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	0,00	
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	0,00	
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	
Gewinnrücklagen	0,00	
Bilanzverlust	-64.092,83	-28.571,06
<i>davon Verlustvortrag</i>	-28.571,06	-22.731,45
Freie Eigenkapital-Position	0,00	
Investitionszuschüsse	0,00	
Substanzgenussrechte	0,00	
Rückstellungen	1.200,00	1.200,00
atypisch stille Beteiligung	0,00	
Verbindlichkeiten	963.205,49	930.347,08
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	
Freie Kapitalposition	0,00	
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	

offenzulegender Anhang

Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür:

keine Angaben erforderlich

Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

keine Angaben erforderlich

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

keine Angaben erforderlich

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

Aufgrund einer positiven Planrechnung, wird eine Verbesserung der Umsatz- bzw. Ertragssituation erwartet. Daher ist eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts nicht gegeben. Weiters haben die Gesellschafter persönliche Haftungen übernommen.

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

keine Angaben erforderlich

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

keine Angaben erforderlich

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

keine Angaben erforderlich

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3):

keine Angaben erforderlich

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

keine Angaben erforderlich

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

keine Angaben erforderlich

Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

keine Angaben erforderlich

Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

keine Angaben erforderlich

Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

keine Angaben erforderlich

Begründung dafür:

keine Angaben erforderlich

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

keine Angaben erforderlich

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

EUR 0,00

Eingabe

davon Pensionsverpflichtungen:

EUR 0,00

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

EUR 0,00

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

wesentliche Bedingungen:

keine Angaben erforderlich

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene
Haftungsverhältnisse:

keine Angaben erforderlich

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 0,00

Zinsen dafür: EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

wesentliche Bedingungen:

keine Angaben erforderlich

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 0,00

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

keine Angaben erforderlich

Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

EUR 0,00

keine Angaben erforderlich

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 567.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

keine Angaben erforderlich

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

0

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB): :

keine Angaben erforderlich

Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

keine Angaben erforderlich

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

EUR 0,00

Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):

keine Angaben erforderlich

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.04.2018	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2019	
Anlagevermögen	939.374,51	2.533,60	0,00	0,00	0,00	941.908,11	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	939.374,51	2.533,60	0,00	0,00	0,00	941.908,11	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2018	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	10.943,59	5.333,83	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	10.943,59	5.333,83	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 31.03.2019
Anlagevermögen	0,00	0,00	16.277,42
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	16.277,42
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2018	Buchwert 31.03.2019
Anlagevermögen	928.430,92	925.630,69
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	928.430,92	925.630,69
Finanzanlagen	0,00	0,00

PUITALM

Natur Apart Hotel



Geschäftsplan

**Puitalm am Plattenrain
Natur | Apart | Hotel**

PUITALM

Natur Apart Hotel

Unternehmen

Die Puitalm Betriebs GmbH wurde 2016 mit dem Schwerpunkt Hotellerie, sowie Projektentwicklung und Errichtung touristischer Objekte gegründet.

Eckdaten

Firma	Puitalm Betriebs GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	FN 447890 m
Firmenbuchgericht	Innsbruck
Sitz der Gesellschaft	6471 Arzl im Pitztal im Naturpark Kaunergrat
Geschäftsadresse	Burgstallweg 3
Stammkapital	EUR 35.000,00
Errichtung der Gesellschaft	2016
Geschäftsführer	Swen Wilhelm Musch Alexander Seebacher (ab Baubeginn)
Gesellschafter	Swen Wilhelm Musch Hildegard Regina Kopp Musch
Unternehmensgegenstand	Hotellerie, Gastgewerbe, Projektentwicklung Errichtung von touristischen Objekten

Das Projekt

Mit der Liegenschaft am Plattenrain 1, 6471 Arzl i.P. im Naturpark Kaunergrat fanden wir die Möglichkeit, ein anspruchsvolles, zeitgemäßes, touristisches Projekt zu realisieren, was vor allem den Bedürfnissen unserer Zeit entspricht. Der Anspruch an den Tourismus hat bzw. wird sich ändern, vor allem aber auch nach COVID19.

Wir errichten ein Naturaparthotel mit 25 exklusiven Appartements, zwischen 47m² und 115m² Wohnfläche, in einem luxuriösen Wohlfühlkomplex und eigener Gastronomie. 400m² Wellnessbereich mit einem infinity Pool, Sonnenterrassen, Fischteiche und ein Wildgehege machen die Puitalm unabhängig von der Jahreszeit zu einem besonderen Erlebnis.



PUITALM

Natur Apart Hotel

Bei der Architektur legen wir sehr viel Wert auf eine sich der Natur anpassenden Hülle. Gebaut wird mit natürlichen Materialien. Hauptsächlich kommen Stein, Holz und Glas zum Einsatz. Bei den Appartements haben wir besonders auf das Thema schlafen reflektiert. Wir haben uns für Boxspringbetten von VISPRING entschieden, um unseren Gästen den aus unserer Sicht besten Schlafkomfort anzubieten. Einbauküchen aus österreichischer Produktion, sowie Sitzgruppen aus Loden und Verwendung von Altholz aus heimischen Wäldern runden das gesamte Interieur ab.

Errichtet wird der Hotelkomplex von erfahrenen Professionisten unter Bauaufsicht eines kompetenten Partners. Nach erfolgreichem Verkauf und Übergabe der Einheiten tritt die Puitalm Betriebs GmbH als Betreibergesellschaft für das Aparthotel auf.

Das Bauvorhaben wurde bei der zuständigen Behörde eingereicht und die Baugenehmigung ist rechtskräftig erteilt. Mit dem Bau soll bei einer Vorverwertungsquote von 53% begonnen werden – mit dieser wird im Februar gerechnet. Die Verkaufsmaßnahmen starten über namhafte, internationale Makler, die über die Grenzen Österreichs und Deutschland hinausgehen. Die Verwertung erfolgt nach dem Bauträgerverwertungsgesetz (BTVG). Fertigstellung der Gesamtanlage ist 15 Monate nach Baubeginn.

Geschäftsmodell

Die Puitalm Betriebs GmbH entwickelt ein Gesamtkonzept, das sowohl für Investor*innen wie Urlauber*innen gleichermaßen attraktiv gestaltet ist. Über ein „buy-to-let“-Modell erwerben Anleger*innen eine Wohneinheit als Wertanlage, die an eine Betreibergesellschaft zur unterjährigen Vermietung vertraglich überlassen wird. Die Eigentümer selbst können die Einheiten über einen bestimmten Zeitraum selbst im Urlaub nutzen. Die Puitalm Betriebs GmbH zeichnet verantwortlich für die Bauabwicklung bis zur Übergabe an den Investor und übernimmt die touristische Vermietung in eigener Regie. Das Objekt wird ganzjährig betrieben.

Finanzierungsbedarf

Zu erreichendes Funding Mindestbetrag (Schwelle)	EUR 200.000,00
Funding Höchstbetrag (Limit)	EUR 500.000,00
Crowdinvesting Zeichnungsfrist	30 Tage
Darlehens Laufzeit	24 Monate
Verlängerungsoption	einmalig bis zu 6 Monate
Verzinsung	7,5% p.a., jährlich kapitalisiert

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Puitalm Betriebs GmbH <u>Anschrift:</u> Burgstallweg 3, 6471 Arzl im Pitztal <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Entwicklung einer Apartmentanlage in 6471 Arzl im Pitztal <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 447890 m, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Innsbruck
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 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,5% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. 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"> • Immobilienpezifische 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/oder eine verringerte Kaufpreiszahlung an den Emittenten 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 mittelbar oder unmittelbar 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. • Erschwerende 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 2 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 8 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, zum Beispiel 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 und 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 _____