

## 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>: Trumauer Straße ON43 ProjektentwicklungsgmbH, FN 542528 k; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien  <u>Anschrift</u>: Johannesgasse 21, 1010 Wien; <u>Telefon</u>: +43 660 70 45 955  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000  <u>Geschäftsführer</u>: Dr. Harald Schmidt, geb. 27.12.1956, Stachegasse 1/5/2/Top 1, 1120 Wien  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU76040829  <u>Eigentümer</u>: Dr. Schmidt &amp; Partner Immobilieninvestment GmbH, FN 521475 a</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung, Verwaltung und Vermittlung von Liegenschaften, Eigentumswohnungen, sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten, insbesondere der Immobilie "Trumauer Straße ON43" in Oberwaltersdorf</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 10 Wohneinheiten in der Trumauer Straße 43 in 2522 Oberwaltersdorf</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<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 28.03.2021</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 700.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 650.000 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 der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen.</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 hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen.</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 in einem Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 18 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 7,50% 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>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 der bereits in das Projekt investierten Darlehen, jedoch nur soweit diese Darlehen zusammen einen vom Emittenten aufgenommenen Betrag von EUR 200.000 übersteigen, und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Dr. Harald Schmidt, geb. 27.12.1956, Stachegasse 1/5/2/Top 1, 1120 Wien, bzw. die POSPICHAL Immobilieninvest GmbH, FN 532608 y, Kärntner Ring 12/4, OG, 1010 Wien, 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 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 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>
<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 13,4% 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:welc@dagobertinvest.at">welc@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 Streitschlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 23.02.2021 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 noch 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

---

<b>Stichtag 04.01.2021</b>	<b>Insolvenzdatei</b>	<b>FN 542528 k</b>
----------------------------	-----------------------	--------------------

---

Für dieses Unternehmen ist zum Zeitpunkt der Abfrage kein Eintrag in der Insolvenzdatei vorhanden.

---

<b>Stichtag 04.01.2021</b>	<b>Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten</b>	<b>FN 542528 k</b>
----------------------------	--	--------------------

---

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

Letzte Eintragung am 21.11.2020 mit der Eintragsnummer 2  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

- FIRMA
- 1 **Trumauer Straße ON43 Projekt-entwicklungsgmbH**
- RECHTSFORM
- 1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- SITZ in
- 1 politischer Gemeinde Wien
- GESCHÄFTSANSCHRIFT
- 1 Johannesgasse 21  
1010 Wien
- GESCHÄFTSZWEIG
- 2 An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung, Verwaltung und Vermittlung von Liegenschaften, Eigentumswohnungen, sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten, insbesondere der Immobilie "Trumauer Straße ON43" in Oberwaltersdorf;
- KAPITAL
- 1 EUR 35.000
- STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
- 1 31. Dezember
- VERTRETUNGSBEFUGNIS
- 1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam oder durch eine/einen von ihnen gemeinsam mit einer/einem Gesamtprokuristin/Gesamtprokuristen vertreten. Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.
- 1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 30.09.2020 001
- GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
- 1 A Dr. Harald Schmidt, geb. 27.12.1956  
vertritt seit 20.10.2020 selbständig

	GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
	B Dr. Schmidt & Partner Immobilieninvestment GmbH		
1	.....	EUR 35.000	
1	.....		EUR 17.500
	Summen:	EUR 35.000	EUR 17.500

----- PERSONEN -----

1 A Dr. Harald Schmidt, geb. 27.12.1956  
1 Stachegasse 1/5/2/Top 1  
1120 Wien  
1 B Dr. Schmidt & Partner  
Immobilieninvestment GmbH  
1 (FN 521475 a)  
1 Johannesgasse 21  
1010 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 20.10.2020                      Geschäftsfall 71 Fr 14231/20 y  
Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 15.10.2020  
2 eingetragen am 21.11.2020                      Geschäftsfall 71 Fr 16216/20 t  
amtswegige Berichtigung

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

zum 04.01.2021 gültige Identnummer: 26117088

----- HINWEIS -----

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

# Trumauer Straße ON43 ProjektentwicklungsgmbH

FN 542528 k HG Wien

## Eröffnungsbilanz

### Aktiva

Bank: EUR 17.500

ausstehendes  
Stammkapital EUR 17.500

---

SUMME EUR 35.000

### Passiva

Stammkapital: EUR 35.000

EUR 35.000

Wien, am 19.10.2020

Dr. Harald Schmidt  
Geschäftsführer

# Geschäftsplan



## Das Firmenprofil

Die Gesellschafter der **Dr. Schmidt & Partner Immobilieninvestment GmbH** sind zu gleichen Teilen Dr. Harald Schmidt und die Pospichal Immobilieninvest GmbH. Sie fungiert als Holding für mehrere Immobilienprojektgesellschaften.

**Dr. Schmidt** kann auf jahrelange Erfahrung als **Rechtsanwalt im Bereich Wirtschaftsrecht** zurückgreifen. Das **Immobilien – Know How** wird durch die Projekterfahrungen aus der **Pospichal Immobilieninvest GmbH** durch Irene und Markus Pospichal und durch die **juristische Expertise** im Fachgebiet Immobilienrecht (Erstellung Kaufverträge, Abwicklung Treuhandschaft, Prüfung rechtlich relevanter Details), des

**Geschäftsführers, RA Dr. Tomasz Klimek** ergänzt. Des Weiteren bestehen sehr gute Kontakte zu planenden und ausführenden Bauunternehmen, wie der KM-Bau e.U. (65 Mitarbeiter), der INT Immo GmbH, Architekt DI Oliver Fritz.

Die **Hausverwaltung** wird ebenfalls intern, durch Dr. Schmidt ausgeführt, die **Projektfinanzierungen** werden von Herrn Gerald Prucha aufbereitet und eingereicht, die **Versicherungsangelegenheiten** von Mag. Roland Nichtenberger und Gerald Prucha abgewickelt. Somit können **Projekte „aus einer Hand“** durchgeführt und **erfolgreich abgeschlossen** werden.

## Der Emittent

Firma:	Trumauer Straße ON43 ProjektentwicklungsgmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 542528 k
Gerichtsstand:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	1010 Wien
Geschäftsadresse:	Johannesgasse 21
Stammkapital:	EUR 35.000
Gründungsdatum:	30.09.2020
Ersteintragung:	20.10.2020
Geschäftsführer:	Dr. Harald Schmidt
Gesellschafter:	Dr. Schmidt & Partner Immobilieninvestment GmbH

## Das Geschäftsmodell

Wir planen und realisieren alle Bauvorhaben zu einem **vertraglich vereinbarten Pauschalpreis** und in einem **festgelegten Zeitraum** – selbstverständlich nach dem **neuesten Stand der Technik**, energiesparend und zu einem ausgezeichneten Preis, der überzeugt. Auch eine energetische Beratung und die Sanierung von Bestandsgebäuden sowie An- und Umbauten bieten wir an.

Wir betreuen von der **Planung** und der Grundstückssuche über die **Finanzierung**, die **Beantragung der Baugenehmigung** und den **Bau** des Hauses bis hin zur **Übergabe** alles, was eine erfolgreiche Abwicklung verlangt. Der Bau des Hauses erfolgt in Zusammenarbeit mit unseren **zuverlässigen Handwerkspartnern** aus der Region, mit denen wir seit Jahren erfolgreich zusammenarbeiten.

Im Bereich **Wohnanlagen** sind wir nicht nur Experten in der Vermietung und beim Verkauf, sondern begleiten Neubauprojekte bei Bedarf von der konzeptionellen Entwicklung bis zum umfangreichen Standortmarketing.

**Projektentwickler** vertrauen dabei nicht nur auf unsere Vermarktungskonzepte, sondern auch auf unsere langjährige Erfahrung in der Metropolregion Wien und Umgebung.

Bei **Baugruppenprojekten** legt die Dr. Schmidt & Partner den Schwerpunkt auf die

Kombination von **leistbarem Wohnbau, hoher Qualität und sozialem Anspruch** mit der Unterstützung **neuer Wohnformen**. Auf diese Weise sollen Bewohner eine intensivere und persönlichere Beziehung zur eigenen Wohnung und zum Wohnumfeld finden, in den Planungsprozess frühzeitig aktiv eingebunden werden und somit die Nachhaltigkeit der Wohnnutzung über längere Zeiträume garantiert werden.

Unsere **Baugruppen** sollen jene Menschen ansprechen, denen neben der privaten Wohnung das aktive, gemeinschaftliche Leben in einer offenen, lebendigen Nachbarschaft am Herzen liegt.

Als innovatives Team denken wir schon heute an die **Zukunft des Wohnens**. Smarte Produkte, die ihren Alltag erleichtern und ihr Leben komfortabler machen, werden auf Wunsch in der Planung berücksichtigt. Wir bei Dr. Schmid & Partner sind der festen Überzeugung, dass Smart Home die Zukunft des Wohnens und Zusammenlebens ist. Nicht nur, weil smarte Helfer unseren Alltag bequemer machen, sondern vor allem auch, weil sie dazu beitragen, dass Menschen länger selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben können.

## Der Wohnpark Oberwaltersdorf

In der **Trumauerstraße 43**, nur 600m vom Badeteich Oberwaltersdorf und 2km vom Fontana Golf Resort entfernt, entsteht der Wohnpark Oberwaltersdorf.

**4 Doppelhäuser** schaffen hier auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 2000m<sup>2</sup> neuen zeitgemäßen Wohnraum.

Jede der **8 Wohneinheiten** mit einer Wohnfläche von je 106m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen und dem 80m<sup>2</sup> großen Eigengarten wird in Ziegelmassivbauweise errichtet. Terrassen und Balkone komplettieren den Familientraum.

Die, **bereits im Bau befindlichen**, Doppelhäuser werden bis spätestens Herbst 2021 belagsfertig hergestellt. Eine schlüsselfertige



Bauausführung ist, je nach Kundenbedürfnissen, gegen einen fairen Aufpreis möglich.

Auf dem daran anschließenden rund 690m<sup>2</sup> großen Grundstück ist die Errichtung weiterer **2 Einfamilienhäuser** geplant. Die Wohnflächen betragen in dieser Variante 142m<sup>2</sup>. Der Baubeginn ist mit April 2021 avisiert.

## Der aktuelle Projektstatus

Die **Grundstücke** sind angekauft. Die **Doppelhäuser** sind bereits im Bau befindlich. Die Rohbauten sind fertiggestellt. Aktuell wird mit den Arbeiten an der Haustechnik begonnen. Danach werden die Fenster versetzt.

Die **Fertigstellung** der bezugsfertigen 8 Wohneinheiten ist bis spätestens Herbst 2021 vorgesehen.

Die **Einreichung** für die beiden **Einfamilienhäuser** ist erfolgt und mit der

Baugenehmigung wird noch im 1. Quartal 2021 gerechnet. Der Baustart ist für April 2021 geplant.

Die **Verkaufsmaßnahmen** wurden über die Maklerfirma Raum Real Immobilien GmbH gestartet. Eine projekteigene Website wurde unter **www.familientraum.at** erstellt, die den Interessent\*innen die wichtigsten Informationen zur Verfügung stellt und Kontaktmöglichkeiten bietet.

## Der Standort Oberwaltersdorf

Oberwaltersdorf liegt an der Triesting, im Wiener Becken, **ca. 9 km östlich der Bezirksstadt Baden bei Wien** und **25 km südlich von Wien** und bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau.

In nur wenigen Minuten sind alle **Geschäfte für den täglichen Bedarf** zu erreichen. Für ausgedehnte Shopping-Touren steht Ihnen die **Shopping City Süd** zur Verfügung, die rund 20 Fahrminuten entfernt liegt.

**Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule und Gymnasien** sind im Nahbereich vorhanden.

**Zahlreiche Ärztinnen und Ärzte** haben sich im Umkreis niedergelassen und garantieren ärztliche Versorgung. Das Landesklinikum Baden und das Medicent Ärztezentrum Baden sind in nur 10 Autominuten zu erreichen.

Neben **Erholungsräumen in der Natur** bietet Oberwaltersdorf mit seinem idyllischen Badeteich,

nur 600m von der Liegenschaft gelegen, kühles Nass in den heißen Monaten. Neben der großen Liegewiese, mit einem schattenspendenden Altbaumbestand bietet die Freizeitanlage Volleyball-Courts und Riesenschach. Das angeschlossene Restaurant serviert kulinarische Schmankerln aus der Region.

Das **Fontana Golf Resort** mit dem 18-Loch Championship Course lässt Golfer Herzen höherschlagen. Für Mitglieder steht ein eigener Wellness- und Fitnessbereich zur Verfügung.

Oberwaltersdorf liegt an der **Südautobahn** und ist mit der Abfahrt Baden direkt angebunden – wer dennoch lieber das **öffentliche Verkehrsnetz** nutzt, kann mit dem Auto bequem vom Park&Ride Baden in ca. 30 Minuten den Bahnhof Wien-Mitte erreichen.

## Das Finanzierungsangebot

**Mindestbetrag der Crowdfundingkampagne:** EUR 250.000,--

**Zeichnungslimit:** EUR 700.000,--

**Zeichnungsfrist:** rund 30 Tage

**Darlehens-Laufzeit:** 18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

**Standard-Verzinsung:** 7,50% p.a.

## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	Trumauer Straße ON43 ProjektentwicklungsgmbH <u>Anschrift:</u> Johannesgasse 21, 1010 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung, Verwaltung und Vermittlung von Liegenschaften, Eigentumswohnungen, sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten, insbesondere der Immobilie "Trumauer Straße ON43" in Oberwaltersdorf <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 542528 k, <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	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 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,50% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	<b>Gesamtpreis</b>	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	<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>Immobilienpezifische 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/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.</li> <li>• <b>Insolvenzrisiko:</b> 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.</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 mittelbar oder unmittelbar 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 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	<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</b>	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	<b>Vertragskündigung</b>	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	<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 welcome@dagobertinvest.at zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	<b>Gerichtsstand und Rechtsordnung</b>	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	<b>Vertragssprache</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, 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 \_\_\_\_\_