

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>: NB Grundstücksentwicklungs GmbH, HRB 22366HL; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Lübeck <u>Anschrift</u>: Im Hegen 14a, 22113 Oststeinbek, Deutschland; <u>Telefon</u>: +49 151 20255885 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000 <u>Geschäftsführer</u>: Oliver Beinling, geb. 16.01.1981 sowie Lars Neemann, geb. 08.08.1984 <u>Gewerbeschein</u>: Erlaubnis nach § 34c Abs 1 Satz 1 GewO; <u>UID-Nr.</u>: keine <u>Eigentümer</u>: NB Grundbesitz GmbH, HRB 172562, Amtsgericht Hamburg</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: An- und Verkauf von Immobilien jeglicher Art, die Entwicklung von Grundstücken sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Abbruch des Altbestandes, Erlangung der Baugenehmigung für vier Wohneinheiten und anschließender Verkauf des baugenehmigten Projekts Kapitän-Dreyer-Weg 6, 22587 Hamburg</p> |
| Teil B | Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung | <p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 150.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 13.12.2022</p> <p>c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 90 Tage verlängern. Wird der Funding-Mindestbetrag während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Nachrangdarlehensverträgen zurücktreten.</p> <p>d) <u>Funding-Höchstbetrag</u>: EUR 350.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 337.900 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>: 12 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 8,50% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum <u>Zinssatz im Falle einer Verspätung der Rückzahlung</u>: 4,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen über EUR 300.000 und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Oliver Beinling, geb. 16.01.1981 und Herr Lars Neemann, geb. 08.08.1984, bzw. die Beinling Family Office GmbH, HRB 165658, Amtsgericht Hamburg und die Neemann Family Office GmbH, HRB 165651, Amtsgericht Hamburg, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von jeweils EUR 350.000 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> |
| 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 8,5% und laufende Kosten in Höhe von 0,50% 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 20.10.2022 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> | |

Aktueller Ausdruck

HRB 22366 HL

Handelsregister Abteilung B
Amtsgericht Lübeck

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen

2 Eintragung(en)

2.a) Firma

NB Grundstücksentwicklungs GmbH

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

Oststeinbek

Im Hegen 14 a, 22113 Oststeinbek

c) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der An - und Verkauf von Immobilien jeglicher Art, die Entwicklung von Grundstücken sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben.

3. Grund- oder Stammkapital

25.000,00 EUR

4.a) Allgemeine Vertretungsregelung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden.

Jeder Geschäftsführer kann von dem Verbot, Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen, befreit werden.

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

Geschäftsführer:

mit der Befugnis die Gesellschaft allein zu vertreten mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen

Beinling, Oliver, *16.01.1981, Hamburg

Neemann, Lars, *08.08.1984, Hamburg

5. Prokura

Einzelprokura mit der Befugnis zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken

Weinert, Manuel, *02.10.1988, Reinbek

6.a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom: 20.01.2022

7. Tag der letzten Eintragung
05.09.2022

Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

AKTIVA

EUR

A. Umlaufvermögen

12.500,00

12.500,00

Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

PASSIVA

| | EUR |
|------------------------|------------------|
| A. Eigenkapital | 12.500,00 |
| | <hr/> |
| | 12.500,00 |
| | <hr/> <hr/> |

Kontennachweis zur Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

AKTIVA

| Konto | Bezeichnung | EUR | EUR |
|-------|-----------------------|-----|------------------|
| | Umlaufvermögen | | |
| 1800 | Bank | | 12.500,00 |
| | | | <hr/> |
| | | | 12.500,00 |
| | | | <hr/> <hr/> |

Kontennachweis zur Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

PASSIVA

| Konto | Bezeichnung | EUR | EUR |
|-------|--|-------------------|-------------------------|
| | Eigenkapital | | |
| 2900 | Gezeichnetes Kapital | 25.000,00 | |
| 2910 | Ausstehende Einlage nicht eingefordert | <u>12.500,00-</u> | 12.500,00 |
| | | | <u>12.500,00</u> |

Geschäftsplan

Parzellierung Kapitän-Dreyer-Weg 6 22587 Hamburg

Baugrundstück mit Bestandsobjekt | ca. 968 m²
Entwicklungspotenzial für ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und
einem ausgebauten Dachgeschoss | ca. 525 m²



Unternehmensbeschreibung
Unternehmensdaten / Projektstatus
Keyfacts
Die Objektlage
Objektbeschreibung
Ansprechpartner

Unternehmensbeschreibung

Die NB Grundbesitz GmbH ist eine Immobiliengesellschaft, die sich auf den Handel, den Erwerb sowie die Veräußerungen von Vermögensbeteiligungen, insbesondere von Immobilien konzentriert. Die Gesellschaft wurde im Jahr 2020 gegründet und hat ihren Sitz in Hamburg. Das Unternehmen wird geführt von den Herren Lars Neemann und Oliver Beinling. Die Gesellschaft tätigt neben eigenen Immobiliengeschäften, hauptsächlich Beteiligungen an Projektgesellschaften.

Stetig steigende Komplexitäten und Anforderungen haben Bauprojekte diffizil und anspruchsvoller werden lassen. Verschiedene Faktoren nehmen heute unmittelbaren Einfluss auf den Erfolg einer Immobilie. Neben der alten Regel, dass es insbesondere die Lage einer Liegenschaft ist, die den Erfolg oder Misserfolg bestimmen, nimmt die Verfügbarkeit heute eine zentrale Rolle ein. Wohnraum und Boden sind vielerorts, zu einer Handelsware, einem Anlageobjekt und einem Spekulationsgut geworden. Auch der Zuzug in Metropolregionen prägt den Immobilienmarkt nachhaltig, was die Nachfrage nach Wohnraum erhöht, jedoch nicht auf einen gleich großen Angebotsmarkt trifft. Neben weiteren vielfältigen und komplexen Gründen sind dies die Treiber der Immobilien- und Bodenpreise.

Die NB Grundbesitz und ihre Projektgesellschaften beabsichtigen in diesem Marktumfeld eine Nische einzunehmen. Das klassische Baugewerbe beschränkte sich in der Vergangenheit auf das reine Errichten von Immobilien. Das wird zukünftig nicht ausreichen, um ein Bauprojekt erfolgreich umzusetzen. Da sich NB auf Neubauprojekte spezialisiert, wird der Grundstein bei der Grundstücksakquisition gelegt. Neben der Standortanalyse ist die Akquisitionsstrategie und das optimale Flächennutzungskonzept ein wichtiger Faktor, um Ressourcen effizient und erträglich ausnutzen zu können.

Die Gesellschaft widmet sich den Themen

- Parzellierung und Bebauung von Grundstücken
- Neubau von Wohnanlagen bis zu 12 Einheiten
- Nachverdichtung in wachstumsstarken Ballungsgebieten

Die NB Grundbesitz legt erheblichen Wert auf vertrauensvolle Partnerschaften. So kooperiert die NB speziell in der Ankaufphase als auch im Bau ausschließlich mit renommierten Unternehmen. Mit einem eigenen Architekturbüro verfügt die NB Gruppe hingegen selbst über einen Schlüsselfaktor bei der Umsetzung eines Immobilienprojektes.

Die NB Grundbesitz fühlt sich in der Region Hamburg und dem Speckgürtel sowie in Schleswig-Holstein, insbesondere Ostsee sehr wohl und hat dies als ihren Heimatmarkt auserkoren.

Die entwickelten Immobilien treffen vornehmlich auf die Zielgruppe der Eigenheimnutzer. Aber auch für Investoren, die eine Kapitalanlage suchen, bieten die Immobilien aufgrund der Lagen interessante Möglichkeiten und Potentiale.

Bei den Selbstnutzern ist jede Zielgruppe gefragt, die einen gewissen Anspruch an Infrastruktur, Zukunftspotentiale am Standort und Wohnqualität sucht. NB investiert nur an Standorten, die über entsprechendes Umfeld mit demografischer Anziehungskraft verfügen. In den Zielgruppen sind Familien, Ruheständler und Paare gleichermaßen angesprochen. Bei der Entwicklung legt das Unternehmen viel Wert auf Nutzbarkeit für eine große Interessentengruppe. Klassisch werden Reihenhäuser und Doppelhäuser, aber auch Eigentumswohnungen entwickelt. Dabei werden Wohnflächen zwischen 75 – 130 m² angestrebt. Das Unternehmen erreicht somit eine Diversifizierung über unterschiedliche Käufergruppen.

Unternehmensdaten

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Firmierung: | NB Grundstücksentwicklungs GmbH |
| Adresse: | Lägerfeld 16b, 22113 Oststeinbek |
| Registerstadt: | 22113 Oststeinbek |
| Registernummer: | HRB 22366 HL |
| Gründungsdatum: | 17.03.2022 |
| Stammkapital: | EUR 25.000,- |

Finanzierungsbedarf

| | |
|------------------------|--|
| Funding-Mindestbetrag: | EUR 150.000 |
| Funding-Höchstbetrag: | EUR 350.000 |
| Darlehenslaufzeit: | 12 Monate mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate |
| Verzinsung: | 8,50 % p.m. |

Keyfacts

Geografische Angaben

| | |
|------------|----------|
| Gemarkung | Sülldorf |
| Flurstücke | 437 |

Flächen

| | |
|------------------|----------------------------|
| Grundstücksgröße | ca. 968 m ² |
| Bebaubarkeit | 0,3 GRZ – B-Plan liegt vor |

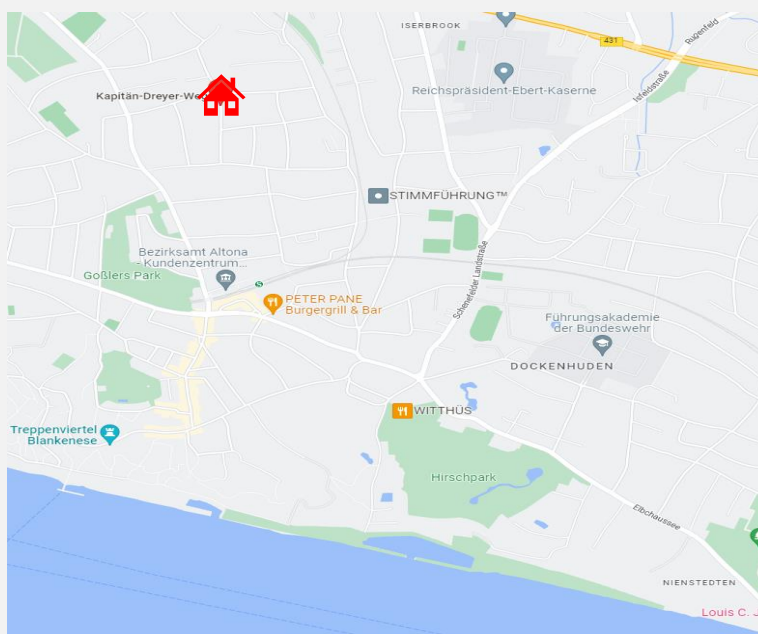
Ausstattung

| | |
|--------------|--------|
| Unterkellert | ja |
| Bauweise | massiv |
| Aufzug | ja |

Objektdaten

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Bedachung | Walmdach |
| Heizung | Luft- Wasser- Wärmepumpe |
| Autostellplätze | 3 |

Die Objektlage



Das Grundstück befindet sich in dem Kapitän-Dreyer-Weg 6, nahegelegen zum beliebten Elbstrand.

Für diejenigen, die es bevorzugen im Grünen zu wohnen, die Nähe zu der belebten Innenstadt aber nicht missen wollen, lässt diese Lage keine Wünsche offen. Die ruhig gelegene Querstraße befindet sich nur wenige Autominuten entfernt zum Hirschpark – dem wohl schönsten Park an der Elbchaussee. Ebenfalls laden viele Restaurants und Bars an dem bekannten Treppenviertel zum Verweilen ein.

Blankenese zählt zu den beliebtesten Stadtteilen in Hamburg und wird nicht ohne Grund die „weiße Perle an der Elbe genannt“.

Durch den hervorragenden Anschluss an die A7, lässt es sich wunderbar in den Norden oder den Süden Deutschlands pendeln. Ebenfalls bietet der ÖPNV sehr gute Verbindungen in die Innenstadt an. Von dem Hamburger Hauptbahnhof fahren Fernzüge in alle Richtungen.

Die Objektbeschreibung



Das Grundstück verfügt laut dem vorliegendem Grundbuchauszug über eine Größe von ca. 968 m². Hier dürfen laut Bebauungsplan ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und ausgebauten Dachgeschoss realisiert werden. Eine Baugrunduntersuchung liegt bereits vor.

Nach mehreren Gesprächen und Marktanalysen mit Maklern vor Ort darf hier von einem Verkaufspreis von 10.000 € bis 11.500 € pro Quadratmeter vermarktbare Wohnfläche bei Fertigstellung ausgegangen werden. Dies rechtfertigt auch den avisierten Verkauf der projektierten Liegenschaft.

Ansprechpartner



Manuel Weinert
Alter Teichweg 11-13
22081 Hamburg
mw@nb-grundbesitz.de
Tel.: 040 - 6077 320 30
Mobil: 0151 – 202 558 85



Lars Neemann
Alter Teichweg 11-13
22081 Hamburg
ln@nb-grundbesitz.de
Tel.: 040 - 6077 320 31
Mobil: 0151 – 184 021 18

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

| | | |
|-----|--|--|
| 1 | Angaben über den Unternehmer (Emittent) | NB Grundstücksentwicklungs GmbH <u>Anschrift:</u> Im Hegen 14a, 22113 Oststeinbek <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> An- und Verkauf von Immobilien jeglicher Art, die Entwicklung von Grundstücken sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 22366HL, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Lübeck |
| 2 | Angaben über die Finanzdienstleistung | |
| 2.1 | Beschreibung der wesentlichen Merkmale | Es wird eine qualifiziert nachrangige Veranlagung eingegangen. Das ist eine Veranlagung, bei der das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann eine Forderung aus dieser Veranlagung keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht des Investors und es handelt sich um keine Unternehmensbeteiligung. Ein Investor veranlagt zwischen EUR 100,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 12 Monate und der Zinssatz beträgt 8,50% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden. |
| 2.2 | Gesamtpreis | Es werden keine über den Veranlagungsbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Veranlagungsbetrag geht zu 100% an den Emittenten. |
| 2.3 | 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 Verkauf- 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 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 Überweisung 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 Baustart 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 für Verbraucher | Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, 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 Veranlagungsbetrag 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 | Die Veranlagung 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 die von mir abgeschlossene Veranlagung.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zur Veranlagung:

Ort, Datum

Unterschrift

X
