

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>: MaxximoM GmbH, HRB 732359; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Ulm <u>Anschrift</u>: Helfensteinstraße 26, 73037 Göppingen, Deutschland; <u>Telefon</u>: +43 17677928469 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000 <u>Geschäftsführer</u>: Vitali Braun, geb. 27.05.1983, Lorcher Straße 57, 73102 Birenbach <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: DE301724194 <u>Eigentümer</u>: Vitali Braun, geb. 27.05.1983, Lorcher Straße 57, 73102 Birenbach</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Kauf und Verkauf von Immobilien</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Abriss des bestehenden unvermieteten Zinshauses sowie Bau und Verwertung einer Wohnimmobilie mit 12 Wohneinheiten in der Rosenstraße 8, 73054 Eisligen</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 31.01.2022</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 914.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	Besondere Risikofaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst. • Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen. • Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst. • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 20 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 8,05% p.a., endfällig, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum <u>Zinssatz im Falle einer Verzögerung der Rückzahlung</u>: 4,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass der Sicherungsgeber Herr Vitali Braun, geb. 27.05.1983, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 500.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgibt. 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 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 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 23.11.2021 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss; 2) den Geschäftsplan; 3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen; 4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten. <p>Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at</p>	

Handelsregister B des Amtsgerichts Ulm	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 12.10.2021 10:59	Nummer der Firma: HRB 732359
	Seite 1 von 2	

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

4

2. a) Firma:

MaxximoM GmbH

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

Göppingen

Geschäftsanschrift: Helfensteinstraße 26, 73037 Göppingen

c) Gegenstand des Unternehmens:

Herstellung und Vertrieb von Hard- und Software, unter anderem für Digital Signage und Werbesysteme sowie damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen sowie der Kauf und Verkauf von Immobilien, die Vermittlung von Immobilien und Grundstücken und von Finanzierungen, die Vermittlung von Projekten im Neubaubereich, die Vermittlung von Häusern als Handelsvertreter, die Vermittlung von Bausparverträgen, die Vermittlung von verschiedenen Produkten als Handelsvertretung, ferner die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene oder fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern oder sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte, oder deren wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung als Baubetreuer in fremdem Namen und für fremde Rechnung

3. Grund- oder Stammkapital:

25.000,00 EUR

4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

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

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

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

Geschäftsführer: Braun, Vitali, Birenbach, *27.05.1983

5. Prokura:

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

Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gesellschaftsvertrag vom 16.07.2015

Handelsregister B des Amtsgerichts Ulm	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 12.10.2021 10:59	Nummer der Firma: HRB 732359
	Seite 2 von 2	

Zuletzt geändert durch Beschluss vom 06.08.2020

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

7. a) Tag der letzten Eintragung:

21.08.2020

Bilanz
mit Anhang
zum
31. Dezember 2020

zum Zwecke der Offenlegung gem. § 325 HGB

MaxximoM GmbH

Bauunternehmen

Helfensteinstr. 26

73037 Göppingen

 **adelmann**

Steuerberatungsgesellschaft mbH
Autenbachstraße 9
73035 Göppingen
07161 / 94000 0

Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2020	3
Anhang	6

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Bilanz zum 31. Dezember 2020

MaxximoM GmbH, Helfensteinstr. 26, 73037 Göppingen

	Geschäftsjahr 2020		Vorjahr 2019
	EUR	EUR	EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen		55.552,50	39.496,00
B. Umlaufvermögen		1.153.748,76	706.160,90
C. Rechnungsabgrenzungsposten		4.432,23	4.505,00
Summe A K T I V A		<u>1.213.733,49</u>	<u>750.161,90</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2020

MaxximmoM GmbH, Helfensteinstr. 26, 73037 Göppingen

	Geschäftsjahr 2020		Vorjahr 2019
	EUR	EUR	EUR
PASSIVA			
A. Eigenkapital		174.776,95	75.687,74
B. Rückstellungen		63.075,93	28.350,12
C. Verbindlichkeiten		975.880,61	646.124,04
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 449.204,98 / VJ 305.794,73)			
Summe P A S S I V A		<u>1.213.733,49</u>	<u>750.161,90</u>

Anhang

Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Angabepflichtige Haftungsverhältnisse i. S. v. § 251 HGB lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

Vorschüsse, Kredite sowie zugunsten eingegangene Haftungsverhältnisse für die Mitglieder des Geschäftsführungorgans gemäß § 285 Nummer 9 Buchstabe c HGB bestanden am Abschlussstichtag nicht.

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 73037 Göppingen. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRB-Nr. 732359 eingetragen.

Birenbach, 07. Februar 2020

gez. Vitali Braun

(Geschäftsführer)

GESCHÄFTSPLAN

MODERNES MEHRFAMILIENHAUS IN EISLINGEN/FILS



MAXXIMMOM
GMBH

ÜBERSICHT - BASISDATEN



Visualisierung Mehrfamilienhaus Eislingen/ Fils mit Balkonen und Stellplätzen Tiefgarage

- **Ankauf** Grundstück 386 m², beste Wohnlage, Fußgängerzone/Zentrum Eislingen/Fils-Projekt Rosengarten, Grundstück ist bezahlt
- **Verkauf** für Wohnzwecke, Wohnfläche 936m², geplant sind 12 Wohnungen in hochwertiger Ausführung
- **Bauträger** Maxximomm GmbH plant Verkauf ab Q4 2021
- **Gesellschafter-Geschäftsführer** Vitali Braun, 16 Jahre Immobilienexpertise, tätig als Projektmanager, ab 2018 selbständiger Bauträger für Wohnimmobilien
- **Bauplanung** vom Architekten mit Vor-Ort-Erfahrung, Umsetzung mit professionellen Partnern und eigenen Handwerkern
- **Baugenehmigungspflichtig** - Neubau Mehrfamilienhaus, in Arbeit
- **Baubeginn** Q1 2022 avisiert, Bezug-/Vermietung fertig geplant Q4 2023
- **Exit:** Ma BV Regime, mit einem bekannten Immobilienmakler vor Ort
- **Gesamt-Investitionskosten 4,09 Mio.€**
- **Finanzierung GIK**
 - Bankdarlehen 3,00 Mio. €
 - Eigenkapital 1,10 Mio. €
- **Prognose EBT >0,90 Mio.€**

ÜBERSICHT - BAUAUSFÜHRUNG



- Neubau Mehrfamilienhaus gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg, sowie Vorgaben zum Wärme- und Schallschutz
- Ausstattung der Wohnungen für alle Zielgruppen freiwählbar, gesamte Wohnfläche 936m²
- Konzeptionell „gehobene Ausstattung“, mit hochwertigen Materialien
- Offene Wohn- und Küchenumgebung
- Ziegelbauweise Poroton T7 Perlite gefüllt, sehr gutes Wohnklima
- Insgesamt 12 zwei- bis vier Zimmerwohnungen von 51m² bis 98m²
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon
- Fokus auf pflegeleichtem Interieur und Wandgestaltung um langfristig hohe Wohnqualität, einfache Instandhaltung bei guter Werterhaltung zu gewährleisten
- Fenster 3-fach, Raumhöhe 2,4m bis 3,0m, Video-Sprechanlage, dezentrale Belüftungsanlage elektrische Rollläden
- Barrierefreie Ausführung, Türbreiten 1m, ebenerdig zum Eingang
- Heizung über Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Einzelraumregelung
- Bodenbeläge aus hochwertigem Parkett ab 30EUR/m²

Innenraum Visualisierungen

ÜBERSICHT - DIE LAGE



- Die Kreisstadt Eisingen hat 21.950 Einwohner
- Sie liegt im Landkreis Göppingen in Baden-Württemberg und gehört zum Regierungsbezirk Stuttgart
- Eisingen ist durch die Bundesstraßen 10 und 29 an das überregionale Straßennetz und an die A8 angeschlossen
- Die Filstalbahn Stuttgart-Ulm verbindet Eisingen mit dem Schienennetz. Viele Regional-Express-Züge halten hier
- Eisingen ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und weist regional eine hohe Kaufkraft ihrer Bewohner auf
- Tendenziell herrscht hohe Nachfrage nach Wohnungen
- In Eisingen gibt es ein Gymnasium, eine Realschule, zwei Grund- und Werkrealschulen und eine Förderschule, sowie eine Vielzahl an Kindergärten
- Die Stadtbücherei Eisingen spricht mit ihrem Medien- und Veranstaltungsangebot die gesamte Bevölkerung an
- Baden Württemberg ist wirtschaftlich eine der erfolgreichsten Regionen Europas und bietet eine hohe Lebensqualität
- Die gilt auch für den Landkreis Göppingen und Eisingen/Fils

UNTERNEHMENSPROFIL



Vitali Braun (1983) 16 Jahre Immobilien- und Bau Erfahrung und Bauträger

Kauf und Verkauf von Immobilien, Vermittlung von Immobilien und Neubauprojekten, Durchführung von Bauvorhaben im eigenen Namen und als Baubetreuer sowie Tätigkeit als Bauträger ab 2018

2006-2011 Kauf und Verkauf von Immobilien sowie Vermittlung von Immobilien und Neubauprojekten, Durchführung von Bauvorhaben im eigenen und fremden Namen

Seit 2012 Projektierung, Baugenehmigung und Fertigstellung von insgesamt 17 Ein- und Mehrfamilienhäusern in Baden-Württemberg für fremde Rechnung

2017-2018 Projektentwicklung für den Umbau eines Hotels in ein Mehrfamilienhaus mit 24 Wohneinheiten in 73033 Göppingen für fremde Rechnung

2018-2021 Planung, Projektierung und Verkauf von 6 Mehrfamilienhäusern so wie 3 Reihenhäuser in Baden-Württemberg in der Funktion als selbständiger Bauträger

2018-2021 Eigene Handwerker in den Bereichen Innenausbau, Fliesen und Fassade werden bei allen Bauprojekten, sowie auch bei Kampa GmbH zur Auslastung eingesetzt

Wirtschaftsführer und Sponsor des Turn- und Sportvereins TV Birenbach e.V.

Verheiratet **seit 2013**, drei Kinder



MAXXIMMOM
GMBH

BAUTRÄGERTÄTIGKEIT - BEISPIEL

Beispiel Neubau eines 10-Familienhaus in Gammelshausen

2019-2021 Planung, Projektierung, Finanzierung und Verkauf eines 10-Familienhauses in 73108 Gammelshausen, Landkreis Göppingen, Baden Württemberg in der Funktion als Bauträger

- Projektziel Neubau eines 10-Familienhauses mit Tiefgaragen in der Effizienzklasse 55
- Bauzeit 16 Monate Gesamtkosten ca. 3,24 Mio.
- Verhandeln und Abstimmung mit der Gemeinde und Gemeinderat über die Gestaltung und Einfügung des Projektes in den städtischen Ortsbau
- Projektierung des Projektes, Übergabe an den Partner-Architekten und Bauleiter vor Ort
- Koordination zwischen Architekt, Statiker, Energieberater, Planer für Haustechnik und Handwerker
- Besprechung der Sonderwünsche in Sachen Baumaterialien mit den ausführenden Gewerken
- Koordination, Terminplanung unter Straffung und Abstimmung aller beteiligten Gewerke in Kooperation mit Architekten
- Verkauf über den langjährigen Partner (Makler) vor Ort
- Einrichtung der Hausverwaltung und Bildung einer Hausgemeinschaft
- 100 % der Wohnungen verkauft; notarielle Abwicklung läuft

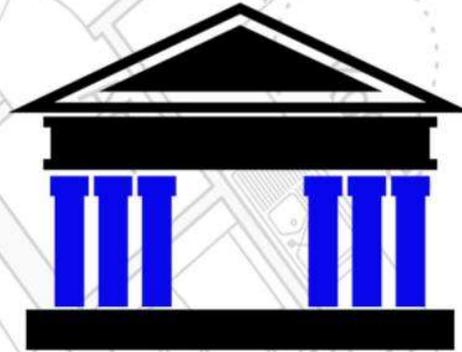


INVESTOR RELATIONS

Laufende Berichterstattung

- Jeweils zeitnah aktualisiertes Datenblatt, Fixierung zum Datum der Planeingaben bei der Behörde
- **Kostentabelle nach DIN276 zzgl. aller Beträge des Datenblattes**
- Zahlungs- und Liquiditätsplan über die Projektlaufzeit
- DIN 276 Kostentabelle auf Monatsbasis heruntergebrochen und laufender monatlicher Soll Ist Vergleich
- Kurzer, standardisierter Sachstandsbericht per Monatsende
- Zwischenbilanz mit G+V des SPV mindestens zu jedem Quartal, üblicherweise monatlich
- Alle Daten bezüglich der handelnden Person, des SPVs des Grundstückes, der Bauplanung, des Verkaufes u.a. auf einem gutstrukturiertem Datenraum
- Auf Wunsch regelmäßige Konferenz mit dem Bauherren, Bauaufsicht und Rechnungswesen/ Controlling

KONTAKT



MAXXIMOM GMBH

GESCHÄFTSFÜHRER VITALI BRAUN

HELFENSTEINSTRASSE 26

73037 GÖPPINGEN

REGISTERGERICHT: AMTSGERICHT ULM

TEL: 0176 - 77928469

E-MAIL: INFO@MAXXIMOM.DE

FAX: 07161-3 54 49 04

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	MaxximoM GmbH <u>Anschrift:</u> Helfensteinstraße 26, 73037 Göppingen <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Kauf und Verkauf von Immobilien <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 732359, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Ulm
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 250,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 20 Monate und der Zinssatz beträgt 8,05% 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 Verkaufs- oder Mieterlösen abzüglich der Kosten des Immobilienprojekts. Im Immobilienbereich können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und einem verringerten Verkaufserlös führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Immobilien können den Verkauf der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie oder einen etwaigen Verkaufserlös auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Diese Risiken erhöhen das Ausfallrisiko des Emittenten, welches Sie als Investor tragen. • Insolvenzrisiko: Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des 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 Über sendung des Zeichnungsscheins per E-Mail. Investoren haben den Darlehensbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 3 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 9 zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.
2.6	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht für Verbraucher	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tägiges 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
