

## 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>: FW 5 GmbH &amp; Co KG, FN 431404v; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Innsbruck  <u>Anschrift</u>: Maria-Theresien-Straße 18, 6020 Innsbruck, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 699 16 560 432  <u>Rechtsform</u>: Kommanditgesellschaft  <u>Komplementär</u>: umfeld object gmbh, FN 354943a, Landesgericht Innsbruck  <u>Kommanditisten</u>: Beatrice Schweiger, geb. 26.05.1985; umfeld holding gmbh, FN 270734p, Landesgericht Innsbruck  <u>Vertretung</u>: Dipl.-Ing. Clemens Wainig, geb. 11.03.1971, als Geschäftsführer der umfeld object gmbh (w.o.)  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: keine</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Bauträrgewerbe</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Abbruch des Bestandsgebäudes sowie Bau und Verkauf von Wohngebäuden mit insgesamt ca. 1.177 m<sup>2</sup> am Farcherweg 5, 6380 St. Johann in Tirol</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>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 25.01.2023</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 1.000.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 1.020.000 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 des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst.</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 trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst.</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 im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 30 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 10,00% 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 und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Dipl.-Ing. Clemens Wainig, geb. 11.03.1971, bzw. die umfeld holding gmbh, FN 270734p, Landesgericht Innsbruck und die umfeld object gmbh, FN 354943a, Landesgericht Innsbruck, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bzw. unbefristete Kaufangebote 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 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 16,00% und laufende Kosten in Höhe von 1,00% 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:welcome@dagobertinvest.at">welcome@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 Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 02.01.2023 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 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

---

**Stichtag 14.12.2022** **Insolvenzdatei** **FN 431404 v**

---

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

---

**Stichtag 14.12.2022** **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 431404 v**

---

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

Letzte Eintragung am 29.01.2022 mit der Eintragsnummer 11  
zuständiges Gericht Landesgericht Innsbruck

FIRMA  
1 **FW 5 GmbH & Co KG**

RECHTSFORM  
1 Kommanditgesellschaft

SITZ in  
10 politischer Gemeinde Innsbruck  
zuständig Landesgericht Innsbruck

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
10 Maria-Theresien-Straße 18  
6020 Innsbruck

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Bauträgergewerbe

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)  
11 zum 31.12.2020 eingereicht am 30.12.2021

1 Gesellschaftsvertrag vom 17.03.2015 001

UNBESCHRÄNKT HAFTENDE/R GESELLSCHAFTER/IN  
F Umfeld object gmbh  
10 vertritt seit 11.01.2021 selbständig

KOMMANDITIST/IN HAFTSUMME  
D Beatrice Schweiger, geb. 26.05.1985  
10 ..... EUR 60  
G Umfeld holding gmbh  
10 ..... EUR 940  
10 Rechtsnachfolge nach 001  
der Kommanditistin  
sb-fin gmbh  
(FN 319563 x)  
mit einem Betrag von EUR 500,--.  
10 Rechtsnachfolge nach 002  
dem Kommanditisten Nikolaus Prinz zu Waldeck und Pyrmont,  
geb. 02.11.1970, mit einem Betrag von EUR 200,--.

10 Rechtsnachfolge nach 003  
der Kommanditistin  
Prinz Waldeck Treuhand GmbH  
(HRB 209214) Amtsgericht München  
mit einem Betrag von EUR 100,--.  
10 Rechtsnachfolge nach 004  
der Kommanditistin Beatrice Schweiger, geb. 26.05.1985  
mit einem Betrag von EUR 140,--.

----- PERSONEN -----

8 D Beatrice Schweiger, geb. 26.05.1985  
8 Am Römerfeld 26/1  
5322 Hof bei Salzburg  
10 F umfeld object gmbh  
10 (FN 354943 a)  
10 Maria-Theresien-Straße 18  
6020 Innsbruck  
10 G umfeld holding gmbh  
10 (FN 270734 p)  
10 Maria-Theresien-Straße 18  
6020 Innsbruck

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Salzburg

1 eingetragen am 27.03.2015 Geschäftsfall 24 Fr 1286/15 z  
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 18.03.2015  
8 eingetragen am 10.09.2020 Geschäftsfall 24 Fr 4182/20 b  
Antrag auf Änderung eingelangt am 21.08.2020

Landesgericht Innsbruck

10 eingetragen am 12.02.2021 Geschäftsfall 50 Fr 559/21 g  
Antrag auf Sitzverlegung eingelangt am 02.02.2021  
11 eingetragen am 29.01.2022 Geschäftsfall 50 Fr 6976/21 v  
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 30.12.2021

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

zum 14.12.2022 gültige Identnummer: 18330908

----- BUSINESS REGISTER INTERCONNECTION SYSTEM IDENTIFIKATION -----

zum 14.12.2022 gültige EUID: ATBRA.431404-000

----- HINWEIS -----

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



---

Jahresabschluss 31.12.2020

FN 431404v

---

FIRMA

FW 5 GmbH & Co KG

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Kommanditgesellschaft

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

27.01.2022

UNTERZEICHNET VON

Umfeld Object GmbH  
Firmenbuch (FN 354943a)  
Clemens Wainig, geb 11.03.1971  
am 30.12.2021

PRÜFWERT: 5734f78c50909e2d463d2db19cbc94fd

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.590.353,61</b>	<b>1.573.695,67</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.590.353,61</b>	<b>1.573.695,67</b>
Vorräte	1.589.082,45	1.565.452,48
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	544,00	8.243,19
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	727,16	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>1.590.353,61</b>	<b>1.573.695,67</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-665.693,41</b>	<b>-774.356,99</b>
eingefordertes Komplementärkapital	0,00	0,00
Kommanditkapital	-774.356,99	-676.569,39
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn / Verlust	108.663,58	-97.787,60
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0,00
<b>Rückstellungen</b>	<b>203.400,00</b>	<b>440.462,41</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.052.647,02</b>	<b>1.907.590,25</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00



# Geschäftsplan



## Umfeld: architectural environment

### DAS FIRMENPROFIL

Die Ursprünge der Umfeld Firmengeschichte gehen zurück bis in die 1930er Jahre. Damals machte sich Großvater Wainig als Zimmerer in Meran selbstständig und beschäftigte sich fortan immer mehr mit der Realisierung von Immobilienprojekten. Um die Jahrtausendwende tritt Dipl.-Ing. Clemens Wainig in die Fußstapfen seines Großvaters, nachdem er an der Architectural Association School of Architecture in London diplomierte.

Inzwischen bietet der Mikrokonzern Umfeld ein breites Angebotsspektrum verschiedener Produktions- und Dienstleistungen im Bereich des Bau- und Immobilienwesens. Gleichzeitig ist auch die Mannschaft gewachsen, das Team zählt über 20 Personen bei ca. 15 Projektgesellschaften.

Der Umfeld Mikrokonzern blickt auf zahlreich erfolgreich abgeschlossene Projekte zurück und hat sich auf 4 verschiedene Sparten spezialisiert:

**investment** (strategische Evaluierung von 'share' und 'asset Deals' im Immobilienbereich, Administration von Projektgesellschaften)

**development** (Projektentwicklung und Bauträgerabwicklung, Real Estate-Immobilienvermittlung)

**design** (Entwurf, Baumanagement und Bauplanung, Interior Design) und

**communication** (Layout, Web, Visualisierung, Kommunikation und Architekturforschung)

### DER EMITTENT

Firma:	FW 5 GmbH & Co KG
Rechtsform:	GmbH & Co KG
Firmenbuchnummer:	FN 431404 v
Gerichtsstand:	Landesgericht Innsbruck
Sitz der Gesellschaft:	6020 Innsbruck
Geschäftsadresse:	Maria-Theresien-Straße 18
Gründungsdatum:	17.03.2015
Geschäftsführer Komplementär:	Clemens Wainig
Komplementär:	umfeld object gmbh
Kommanditisten:	Beatrice Schweiger umfeld holding gmbh
Unternehmensgegenstand:	Bauträgergewerbe

## DAS GESCHÄFTSMODELL

Alle Unternehmensbereiche drücken sich durch außergewöhnliche Kreativität, Nähe zum Künstlerischen, Unkonventionellen und Intellektuellen aus, ohne jedoch Basisfaktoren der Funktion und Verlässlichkeit zu verlieren.

Ziel ist es, objekthafte Lösungen mit der Betonung auf soziologisch weiche Mehrwerte zu kommunizieren und künftig in allen Bereichen eine gewisse Entwicklung durch Forschungsleistung zu erbringen.

In diesem Kontext setzt sich das Leitbild des Unternehmens aus drei verschiedenen E's zusammen. Der 3E Satz besagt, dass sich der Mehrwert der Umfeld-Produkte und Dienstleistungen an folgenden Themen orientieren muss: Ergonomie, Effizienz und Eleganz

## PROJEKT: JÄGERHOF IN ST. JOHANN IN TIROL

In der gebirgigen und ruhigen Region im Osten von Tirol entsteht nach dem Abriss des Altbestandes eine kleine Wohnsiedlung bestehend aus 3 Baukörpern und 18 geräumigen Wohneinheiten. Insgesamt wird durch das Neubauprojekt eine Wohnnutzfläche von 1.177,41 m<sup>2</sup> generiert. Für ausreichend Freiflächen in Form von Privatgärten und Balkone ist gesorgt, eine Tiefgarage mit 27 PKW-Stellplätzen ermöglicht einen möglichst angenehmen Alltag.



Neben hohen Wohnbaustandards bietet Umfeld den künftigen Bewohner:innen eine optionale Sonderausstattung, die High- und Low-Tech vereint. Schnellstes Glasfaser-Internet, webbasierte Zugangs- und Wohnungssteuerung, Coworking-Space und die modernsten Standards kombiniert mit Bauprodukten, Textilien, Kosmetika aus lokaler Produktion. Hier sind sie ganz nah und doch mit der Welt verbunden.

*Sie erwerben nicht nur eine Wohnung, Sie erwerben einen Lifestyle.*



## **DER AKTUELLE PROJEKTSTATUS**

Die Liegenschaft wurde mittels Sharedeal angekauft. Es liegt bereits eine Baugenehmigung vor, jedoch kam es zu einer erneuten Einreichung. Mit einem neuen aktualisierten Baubescheid wird im Februar 2023 gerechnet.

## **DAS FINANZIERUNGSANGEBOT**

Mindestbetrag der Crowdfundingkampagne: EUR 250.000,--

Zeichnungslimit: EUR 1.000.000,--

Zeichnungsfrist: 25.01.2023

Darlehens-Laufzeit: 30 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

Standard-Verzinsung: 10% p.a.

## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	FW 5 GmbH & Co KG <u>Anschrift:</u> Maria-Theresien-Straße 18, 6020 Innsbruck <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Bauträgergewerbe <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 431404v, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Innsbruck
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	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 30 Monate und der Zinssatz beträgt 10,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	<b>Gesamtpreis</b>	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	<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>Immobilien spezifische 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 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.</li> <li>• <b>Insolvenzrisiko:</b> Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des 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 (un)mittelbar 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 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	<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 für Verbraucher</b>	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> , 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	<b>Vertragskündigung</b>	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	<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 <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	<b>Gerichtsstand, Rechtsordnung</b>	Die Veranlagung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	<b>Vertragsprache</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, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a> ) 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 

---