

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) Emittent: RT Prager Straße – Leipzig Projekt GmbH, HRB 37183; Handelsregister: Amtsgericht Leipzig; Anschrift: D-04275 Leipzig, August-Bebel-Straße 26, Telefon: +49 341 99 38 85 50; Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; Stammeinlage: EUR 30.000,-, zur Gänze einbezahlt; Gewerbeschein: keine; UID-Nr.: aktuell keine - beantragt Geschäftsführer: Matthias Aleyt, geb. 11.09.1980, Groitzsch OT Audigast; Prokurist: Richard Teichelmann, geb. 16.03.1992, Berlin; Eigentümer: Teichelmann – Holding GmbH, HRB 36912, Amtsgericht Leipzig, 70%; MAARES Beteiligungs GmbH HRB 37143, Amtsgericht Leipzig, 25%; Atlantis Capital Holding GmbH, HRB 193173 B, Amtsgericht Charlottenburg, 5%; Haupttätigkeit des Emittenten: An- und Verkauf von Immobilien, Grundstücken und Grundstückähnlichen Objekten.</p> <p>b) Beschreibung des geplanten Projekts: Ankauf einer Liegenschaft für die Errichtung und die Verwertung eines Mehrparteienhauses mit 825m² Wohnnutzfläche in Leipzig, Deutschland;</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) Fundingschwelle: EUR 250.000; Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote: 0;</p> <p>b) Zeichnungsfrist: bis 20.03.2020;</p> <p>c) Wird das Fundinglimit innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängern. Wird die Fundingschwelle während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Verträgen zurücktreten;</p> <p>d) Fundinglimit: EUR 700.000;</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes je nach Fundingerfolg Eigenmittel und laufende Einnahmen des Projektes in Höhe von bis zu EUR 2.453.500 bereit;</p> <p>f) Die Gesellschaft wurde am 14.02.2020 im deutschen Handelsregister eingetragen. Ein Jahresabschluss wurde noch nicht erstellt, daher unterbleibt die Angabe über die Veränderung der Eigenkapitalquote;</p>
Teil C	Besondere Risikofaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund nach deutscher Insolvenzordnung auslösen; • Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen sowie Nachranggläubiger mit späterem Zuzählungstichtag; • Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen; • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht; • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit (vgl. Teil B, a) und d));</p> <p>b) Laufzeit: 18 Monate ab Zuzahlung; Verlängerungsoption: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich;</p> <p>c) Zinssatz: 7,45 % p.a. fix, endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode; Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung: 1,25% p.a. zuzügl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung</p>
Teil E	Anlegerrechte	<p>a) Die Anleger erhalten keine Kontroll- oder Mitwirkungsrechte; Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt veröffentlichten Angaben und Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß §§277 bis 279 UGB; Weiters erfolgen freiwillige quartalsweise Fortschrittsberichte zum Projekt;</p> <p>b) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger;</p> <p>c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen – das Darlehen ist befristet;</p>
Teil F	Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren oder Kosten;</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung einmalige Kosten in Höhe von bis zu 7,5% der Investition;</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 (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
	Prüfungsvermerk	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 25.02.2020 von Christian Bruckner, Head of Back Office, dagobertinvest gmbh
	Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) den nach § 193 des Unternehmensgesetzbuches – UGB, BGBl. I Nr. 120/2005, erstellten aktuellen Jahresabschluss oder die nach § 193 UGB erstellte Eröffnungsbilanz; 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 Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at

Handelsregister B des Amtsgerichts Leipzig	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 16.02.2020 23:07	Nummer der Firma: HRB 37183
	Seite 1 von 2	

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

1

2. a) Firma:

RT Prager Straße - Leipzig Projekt GmbH

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

Leipzig

Geschäftsanschrift: August-Bebel-Straße 26, 04275 Leipzig

c) Gegenstand des Unternehmens:

An- und Verkauf von Immobilien, Grundstücken und Grundstückähnlichen Objekten.

3. Grund- oder Stammkapital:

30.000,00 EUR

4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

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

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

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

Geschäftsführer: Aleyt, Matthias, Groitzsch OT Audigast, *11.09.1980

5. Prokura:

Einzelprokura mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken:

Teichelmann, Richard, Berlin, *16.03.1992

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

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom 31.01.2020

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

Handelsregister B des Amtsgerichts Leipzig	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 16.02.2020 23:07	Nummer der Firma: HRB 37183
	Seite 2 von 2	

7. a) Tag der letzten Eintragung:

14.02.2020

ERÖFFNUNGSBILANZ zum 31. Januar 2020

RT Prager Straße - Leipzig Projekt GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Grundstücken, Leipzig

AKTIVA

EUR

A. Umlaufvermögen

I. Kassenbestand, Bundesbank-
guthaben, Guthaben bei
Kreditinstituten und Schecks

30.000,00

30.000,00

ERÖFFNUNGSBILANZ zum 31. Januar 2020

RT Prager Straße - Leipzig Projekt GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Grundstücken, Leipzig

PASSIVA

EUR

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

30.000,00

30.000,00

KONTENNACHWEIS zur ERÖFFNUNGSBILANZ zum 31.01.2020**RT Prager Straße - Leipzig Projekt GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Grundstücken, Leipzig**

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
	Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
1200	Bank		30.000,00
			<hr/>
	Summe Aktiva		30.000,00
			<hr/> <hr/>

KONTENNACHWEIS zur ERÖFFNUNGSBILANZ zum 31.01.2020**RT Prager Straße - Leipzig Projekt GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Grundstücken, Leipzig**

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
	Gezeichnetes Kapital		
800	Gezeichnetes Kapital		30.000,00
			<hr/>
	Summe Passiva		30.000,00
			<hr/> <hr/>

Geschäftsplan

RT Prager Straße – Leipzig Projekt GmbH



 RT.Gruppe AG

Informationen nach FernFinG		
1	Angaben über den Unternehmer	<p>RT Prager Straße – Leipzig Projekt GmbH August-Bebel-Straße 26 DE-04275 Leipzig</p> <p><u>Geschäftsführer:</u> Matthias Aleyt, geb. 11.09.1980 <u>Firmensitz:</u> Leipzig; <u>Handelsregister:</u> HRB 37183, Amtsgericht Leipzig</p>
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung	<p>Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um eine Unternehmensbeteiligung.</p> <p>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,45% p.a. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 7. zu entnehmen.</p> <p>Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.</p>
2.2	Weitere Risikohinweise	<p>Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:</p>
	Insolvenzrisiko	Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.
	Totalverlustrisiko	Darunter versteht man 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	Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.
	Malversationsrisiko	Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es im Unternehmen des Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.
	Klumpenrisiko	Darunter versteht man jenes 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	Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind, es keinen geregelten Markt und dadurch in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.3	Steuern	<p>Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.</p> <p>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.</p> <p>Veranlagungsfreibetrag gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erträge aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.</p>
2.4	Zahlung und Erfüllung	Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“ Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.
2.5	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht	Es besteht ein 14 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an RT Prager Straße – Leipzig Projekt GmbH, August-Bebel-Straße 26, DE-04275 Leipzig, zu richten. Die Gesellschaft hat, sofern der Investor bereits die Einzahlung des Darlehensbetrages getätigt hat, diesen innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	Erklärungen und Mitteilungen	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	Gerichtsstand und Rechtsordnung	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	Vertragsprache	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechtshilfe	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.