

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>: NAGEL INVEST GmbH, HRB 22467 Kl; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Kiel <u>Anschrift</u>: Bürgermeister-Zobel-Ring 2, 24568 Kaltenkirchen, Deutschland; <u>Telefon</u>: +49 70 12 34 534 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000 <u>Geschäftsführer</u>: Alexander Nagel, geb. 04.09.1984, Bürgermeister-Zobel-Ring 2, 24568 Kaltenkirchen <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: keine <u>Eigentümer</u>: Alexander Nagel, geb. 04.09.1984, Bürgermeister-Zobel-Ring 2, 24568 Kaltenkirchen</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Verwaltung eigenen Vermögens</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 14 Wohneinheiten in der Hamburger Str. 80 in 24558 Henstedt-Ulzburg, Deutschland</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 150.000; <u>Vom Emittenten bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 06.06.2021</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 300.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 320.000 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 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 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>: 7,70% p.a., jährliche Zinszahlung, 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, sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen, jedoch nur bis zu einem Maximalbetrag von gesamt EUR 150.000, bis zu diesem Betrag bereits aufgenommene Darlehen refinanziert werden können, und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Herr Alexander Nagel, geb. 04.09.1984, Bürgermeister-Zobel-Ring 2, 24568 Kaltenkirchen, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von 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 10,5% 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 04.05.2021 von Christian Bruckner, COO, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<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"> 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 22467 KI

Handelsregister Abteilung B
Amtsgericht Kiel

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen

1 Eintragung(en)

2.a) Firma

NAGEL INVEST GmbH

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

Kaltenkirchen

Bürgermeister-Zobel-Ring 2, 24568 Kaltenkirchen

c) Gegenstand des Unternehmens

Verwaltung eigenen Vermögens

3. Grund- oder Stammkapital

25.000 EUR

4.a) Allgemeine Vertretungsregelung

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.

**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**

Nagel, Alexander, *04.09.1984, Kaltenkirchen

6.a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom: 27.11.2020

7. Tag der letzten Eintragung

08.12.2020

Eröffnungsbilanz 2020

in EUR

**Nagel Invest GmbH
Inh. Alexander Nagel
Bürgermeister-Zobel-Ring 2**

24568 Kaltenkirchen

Finanzamt: Bad Segeberg
Steuer-Nr.: 11 293 11113



Eröffnungsbilanz Aktiva in EUR 2020

B. Umlaufvermögen

IV. Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten, Postgiro

12.500,00

001200 Geschäftsgirokonto 1501392938

12.500,00

Summe B. Umlaufvermögen

12.500,00

Summe Aktiva

12.500,00

Eröffnungsbilanz Aktiva in EUR 2020

A. Eigenkapital

I. Kapital

Gezeichnetes Kapital

000800 Gezeichnetes Kapital

12.500,00

Summe I. Kapital

12.500,00

V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

0,00

Summe A. Eigenkapital

12.500,00

Summe Passiva

12.500,00

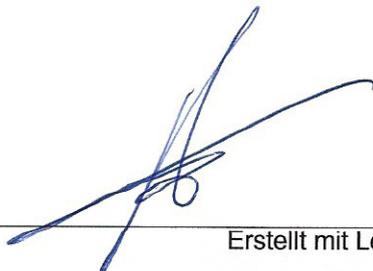
Schlussbemerkung

Die vorliegende Eröffnungsbilanz zum 30. November 2020 wurde, ausgehend aus den Büchern des Unternehmens unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und unter Anwendung zulässiger Bewertungsmethoden aufgestellt.

Er schließt mit einer Bilanzsumme von EUR 12.500,00.

Alle Finanzkonten sind durch entsprechende Auszüge nachgewiesen.

Kaltenkirchen





NAGEL
■■■ INVEST

Hamburger Straße 80 | 24558 Henstedt-Ulzburg

GESCHÄFTSPLAN





UNTERNEHMENSPROFIL

Key Account Manager **Alexander Nagel**
mit über
EUR 150 Mio.
Umsatzverantwortung

Der Emittent	
Rechtsform	GmbH
Handelsregister	HRB 22467 KI
Gerichtsstand	Amtsgericht Kiel
Sitz der Gesellschaft	24568 Kaltenkirchen
Geschäftsadresse	Bürgermeister-Zobel-Ring 2
Stammkapital	EUR 25.000
Gründungsdatum	27.11.2020
Ersteintragung	08.12.2020
Geschäftsführer	Alexander Nagel
Gesellschafter	Alexander Nagel
Unternehmensgegenstand	Verwaltung eigenen Vermögens



PROJEKTLEITUNG



Andrej Butow

Die Firma Der Neubauberater greift auf die Branchenerfahrungen von über 15 Jahren zurück und unterstützt die Privat- und Gewerbekunden bei der Entwicklung Planung und Realisierung von Neubauten. Wir sind zukunfts- und serviceorientiert und bieten rund um das gesamte Spektrum der Neubauten eine qualifizierte Lösungspalette an.

Als Bestandteil eines sehr breit gefächerten Netzwerks sind wir in der Lage, Sie bei den Projekten in verschiedenen Größen zu unterstützen unabhängig davon, ob sie ein Einfamilienhaus planen oder komplexe Wohnanlage realisieren möchten.

Unsere Kunden und Auftraggeber:

- Private Kunden und Bauherren, die wir bei Neubaumaßnahmen unterstützen
- Investoren, die das Portfolio mit Hinblick auf Immobilien erweitern
- Grundstückseigentümer, für die wir Grundstücksflächen neu entwickeln und erweitern
- Bauunternehmer, für die wir die Projekte mitsteuern und kaufmännisch begleiten
- Bauinteressenten, die nach individuellen Finanzierungslösungen mit Fördergeldern suchen

Grundstücksauswahl: Bewertung von Entwicklungspotenzial, Kaufnebenkosten inkl. Erschließung, Hausanschluss, Lastenbeseitigung, Rodung und Pflasterung, Grunderwerbssteuer und Notargebühren.

Auswahl des Haustyps und Aufstellung der projektbezogenen Gesamtkosten: Bauweise, Platzangebot, Anzahl der Etagen und Energieeffizienz sind — neben den Kosten — wichtige Parameter. Vom Fertighaus über das Doppelhaus bis zur Villa gibt es ein breites Angebot, aus dem unter Beachtung der Restriktionen, die sich aus baurechtlichen Vorgaben und dem verfügbaren Budget ergeben, gewählt werden kann. Unter Kosten- und Umweltschutzaspekten werden energieeffiziente Haustypen immer beliebter. Beispiele sind KfW-Effizienzhaus, Niedrigenergiehaus und Passivhaus.

Baufinanzierung – sorgfältig und individuell: Seit rund 15 Jahren befassen wir uns mit der Finanzierung von Bauprojekten. In dieser Zeit haben wir zahlreiche Immobilienfinanzierungen erarbeitet, auch für komplexe Wohnbauprojekte gewerblicher Investoren. Heute verfügt die Firma Der Neubauberater über vertrauensvolle Kontakte zu einer Vielzahl von Kreditinstituten und profunde Kenntnis der Fördermöglichkeiten, die KfW und regionale Investitionsbanken bieten. Das bedeutet für Sie nicht nur eine Zinsersparnis. Sondern auch mehr Flexibilität in der Tilgungsphase, die so gestaltet wird, wie es Ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht.

Technische und kaufmännische Begleitung der Bauphasen: Die Firma Der Neubauberater kontrolliert die Arbeiten der einzelnen Gewerke und den Baufortschritt vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe. Damit Mängel schnell erkannt und die Verursacher zweifelsfrei identifiziert werden.

Schlichtung bei Streitigkeiten: Neben der Tätigkeit als Neubauberater üben wir bei bereits laufenden Bauvorhaben die Funktion des Mediators aus, um Meinungsverschiedenheiten zwischen Bauherrn und Baufirma zu schlichten. Da wir sowohl die technische als auch die kaufmännische Perspektive kennen, stärkt unsere Expertise die Position des Bauherrn und hilft bei der Suche nach einer einvernehmlichen Lösung. Sollte keine Einigung möglich sein, werden im Baurecht versierte Juristen hinzugezogen.

Projektentwicklung und –Steuerung: Sie sind gewerblicher Investor und möchten ein komplexes Bauprojekt realisieren? Nutzen Sie unsere Kompetenz in den Bereichen Projektentwicklung und Projektsteuerung. Die Erfahrung der Firma Der Neubauberater reicht von der Entwicklung größerer Bauplätze für Mehrfamilienhäuser bis hin zur städtebaulichen Konzeption kompletter Quartiere.

Ziele der Projektbegleitung sind die Optimierung und die bestmögliche Sicherung der Projektziele hinsichtlich Kosten, Terminen, Leistungsinhalten und Qualitäten durch Koordination der Projektbeteiligten in allen Projektphasen bis zur Übergabe des schlüsselfertigen Bauvorhabens.



PARTNERUNTERNEHMEN

Projektinitiator Eigentümer:

NAGEL INVEST GmbH
Geschäftsführer: Alexander Nagel
Bürgermeister-Zobel-Ring 2
24568 Kaltenkirchen

Architektin:

Dipl. Ing. Architektin
Kerstin Ehlers-Hermann
Am Kamp 3b
24794 Borgstedt

Hat sich auf Planung und Realisierung von Mehrfamilienhäusern spezialisiert. Sie überzeugt mit vielen Referenzobjekten und langjähriger Erfahrungen.

Projektentwicklung und Begleitung:

Der Neubauberater e.K.
Fehrnstraße 2-4

24539 Neumünster

Vermarktung:

Frank Hoffmann Immobilien GmbH & Co. KG
Hr. Dustin Rogge
Friedenstraße 7
24568 Kaltenkirchen

Steuerliche Begleitung und Audit

Ernst & Partner Thomas Puck Steuerberater
Herr Thomas Puck
Bahnhofstraße 30
24582 Bordesholm

Bauleitung Qualitätssicherung

TÜV NORD Baubegleitung

Technische Gebäudeausrüstung

Ingenieur TGA
Patrik Carstens
Finkenweg 3
23826 Bockhorn

Rechtliches und Notariat

Notar
Jakob Wendel
Hamburger Str. 24,
24568 Kaltenkirchen

Bauunternehmen Tief und Hochbau:

Lars Beier Bauunternehmen
Bimöhler Str. 20
24623 Großenaspe



DAS PROJEKT

Henstedt-Ulzburg ist eine der größten Gemeinden im Norden der Hansestadt und versteht sich als Naherholungsgebiet, attraktiver Wirtschaftsstandort und grüner Lebensraum mit perfekter Anbindung an die Großstadt.

In der Hamburger Straße 80 entsteht auf 1.200m² Grund eine Wohnhausanlage auf drei Ebenen. Insgesamt werden 14 Wohneinheiten zwischen rund 67m² und 102m² und Terrassen bzw. Balkonen realisiert.

Die Zwei- bis Drei-Zimmerwohnungen mit kontemporären Grundrissen weisen eine Gesamtnutzfläche von rund 1.160m² auf. Die einzelnen Wohneinheiten sind über ein Stiegenhaus bzw. einen Personenlift zu erreichen.

Im Untergeschoß wird eine Tiefgarage mit 19 KFZ-Stellplätzen und Kellerräumen realisiert.



HENSTEDT-ULZBURG

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg mit rund 26.600 Einwohner:innen liegt im südlichen Schleswig-Holstein und zählt zur Metropolregion Hamburg – viele kennen die Gemeinde als beliebtes Naherholungsgebiet.

Großstadtflair | in 35 Fahrminuten erreicht man die Hamburger Innenstadt. Die Stadt Kiel ist in ca. 40 Fahrminuten entfernt. Auch die Nord- und Ostsee sind nur rund eine Autostunde entfernt.

Infrastruktur | als Großgemeinde sind jegliche Dinge des täglichen Bedarfs in kurzen Distanzen zu erwerben. Auch mehrere Kindergärten, Grund-, Haupt- und Realschulen, ein Gymnasium finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Angebot | Diverse Sportanlagen, Freibäder, das Erholungsbad Holstentherme, Restaurants, Cafés, ein Bürgerhaus als Ort kultureller Veranstaltungen stehen zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Medizinische Versorgung | Apotheken, Ärzte und die Paracelsus Klinik Henstedt-Ulzburg versorgen die Einwohner:innen rund um die Uhr.

Wirtschaftsstandort | durch die direkte Anbindung an die Autobahn A7 haben sich eine Vielzahl größerer Betriebe niedergelassen und beleben weiter die Wirtschaft.

Öffentliche Verkehrsanbindung | Der Anschluss an die Linie 1 der AKN-Bahn (Hamburg-Eidelstedt - Neumünster), die Linie 2 (Ulzburg-Süd - Norderstedt-Mitte) und die Linie 3 (Ulzburg-Süd - Elmshorn) sichert eine schnelle Großstadtanbindung.



INVESTMENTANGEBOT

Zu erreichender Funding-Mindestbetrag (Schwelle): EUR 150.000

Funding-Höchstbetrag bei dem die Zeichnung geschlossen wird (Limit): EUR 300.000

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: bis 06.06.2021

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

ZEITPLAN



Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	NAGEL INVEST GmbH <u>Anschrift:</u> Bürgermeister-Zobel-Ring 2, 24568 Kaltenkirchen, Deutschland <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Verwaltung eigenen Vermögens <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 22467 Kl, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Kiel
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	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 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 30 Monate und der Zinssatz beträgt 7,70% p.a., jährliche Zinszahlung. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	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	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 Darlehensnehmers (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 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	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 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	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	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	Vertragssprache	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.

(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
