

<b>Informationsblatt für Anleger</b>	
<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>: PECADO Sechs GmbH, FN 524381 z; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien  <u>Anschrift</u>: Dreherstraße 39, 1110 Wien; <u>Telefon</u>: 0664 4166162  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000  <u>Geschäftsführer</u>: Ing. Stanislav Hnat, geb. 14.08.1979, Dreherstraße 39, 1110 Wien  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU75073313  <u>Eigentümer</u>: PECADO GmbH, FN 310411 m, Handelsgericht Wien</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilienentwicklung und Handel mit Waren aller Art</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 20 Wohneinheiten in der Brünner Straße 105, 1210 Wien</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>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 07.02.2021</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 900.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 885.000 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 der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen.</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 hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen.</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 in einem Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 18 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 7,55% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode  <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung  <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Ing. Stanislav Hnat, geb. 14.08.1979, Dreherstraße 39, 1110 Wien bzw. die PECADO GmbH, FN 310411 m, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 250.000 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>
<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 quartalsweise 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 10,8% 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 <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcme@dagobertinvest.at">welcme@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 Streitschlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>	
Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 23.12.2020 von Christian Bruckner, COO, dagobertinvest gmbh	
<b>Hinweis</b>	<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"> <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 16.12.2020

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 524381 z

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

Letzte Eintragung am 21.12.2019 mit der Eintragsnummer 1  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA  
1 **PECADO Sechs GmbH**

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Dreherstraße 39  
1110 Wien

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Immobilienentwicklung und Handel mit Waren aller Art

KAPITAL  
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001  
vom 02.12.2019  
mit einem Nachtrag vom 16.12.2019

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
1 A Ing. Stanislav Hnat, geb. 14.08.1979  
vertritt seit 21.12.2019 selbständig

	GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1	B PECADO GmbH		
1	.....	EUR 35.000	
1	.....		EUR 35.000
	Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

----- PERSONEN -----

1 A Ing. Stanislav Hnat, geb. 14.08.1979  
1 Dreherstraße 39  
1110 Wien

1 B PECADO GmbH  
1 (FN 310411 m)  
1 Dreherstraße 39  
1110 Wien



---

Jahresabschluss 31.12.2019

---

FN 524381z

FIRMA

PECADO Sechs GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 21.12.2019 bis 31.12.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom - bis -

PDF GENERIERT AM

28.12.2020

UNTERZEICHNET VON

Ing. Stanislav Hnat, geb 14.08.1979

am 28.12.2020

PRÜFWERT: a3f1a93dc31321d4a5d7d0026d8ed514

.....



---

Jahresabschluss 31.12.2019

FN 524381z

---

FIRMA

PECADO Sechs GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 21.12.2019 bis 31.12.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom - bis -

PDF GENERIERT AM

28.12.2020

UNTERZEICHNET VON

Ing. Stanislav Hnat, geb 14.08.1979

am 28.12.2020

PRÜFWERT: a3f1a93dc31321d4a5d7d0026d8ed514

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

<b>AKTIVA</b>	<b>34.979,17</b>
---------------	------------------

<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>
-----------------------	-------------

<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>
--------------------	-------------

<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>
----------------------	-------------

<b>Umlaufvermögen</b>	<b>34.979,17</b>
-----------------------	------------------

<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>
----------------	-------------

<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,08</b>
--	-------------

<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>
--------------------------------	-------------

<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>34.979,09</b>
--	------------------

<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>
-------------------------------	-------------

<b>PASSIVA</b>	<b>34.979,17</b>
----------------	------------------

<b>Eigenkapital</b>	<b>33.679,17</b>
---------------------	------------------

<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>
------------------------------------	------------------

<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>
---------------------	------------------

<i>davon eingezahlt</i>	<b>35.000,00</b>
-------------------------	------------------

<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>
-------------------------	-------------

<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>
------------------------	-------------

<b>Bilanzverlust</b>	<b>-1.320,83</b>
----------------------	------------------

<i>davon Gewinnvortrag</i>	<b>0,00</b>
----------------------------	-------------

<b>Rückstellungen</b>	<b>1.300,00</b>
-----------------------	-----------------

<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>
--------------------------	-------------

<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

Brünner Straße 105 | 1210 Wien



# PECADO HOMES

WOHNEN ist kein Zustand, sondern ein GEFÜHL



Geschäftsplan

## Das Unternehmensprofil

### Leistbare Wohnräume für viele Generationen unter einem neuen "Dach"

Unter unserer neuen Dachmarke PECADO HOMES bündeln wir alle Tätigkeiten der **PECADO GmbH** (Bauträger), **DMG-Bau GmbH** (Baufirma) und der **Real(t)raum Immobilien GmbH** (Vermarktung) - die Firmen agieren weiterhin gesellschaftlich eigenständig, aber mit einem gemeinsam Ziel - zufriedene Käufer und Anleger.

**Der Ursprung:** 2008 wurde die PECADO GmbH von Geschäftsführer Ing. Stanislav Hnat zum Zweck des An- und Verkaufs von Liegenschaften gegründet. Seit 2015 werden die unternehmensspezifischen Aktivitäten gezielt erweitert und schwerpunktmäßig auf die Projektentwicklung von qualitativ hochwertigen Neubauten sowie auf die bauliche Koordination von Revitalisierungsprojekten gerichtet.

Konzentriert auf den Standort Wien wurden im Neubausegment nur aufstrebende Lagen in

jenen Bezirken ausgewählt, die auch in Zukunft ein hohes Maß an leistbarer Lebensqualität versprechen. Durch den Einstieg 2018/19 bei DMG-Bau wurden weitere Schritte für die Zukunft gesetzt.

**Die Zukunft:** 2020 startet gemeinsam mit dem neuen Mitglied der Geschäftsführung, Herrn Oliver Heiser, eine weitere Phase des Ausbaues der PECADO GmbH - PECADO HOMES wird ins Leben gerufen und einhergehend die Neugründung der Real(t)raum Immobilien GmbH - der eigenen Vermarktungsfirma der Pecado GmbH. Mit groß angelegten Zukäufen von Immobilien im Stadtgebiet Wien sichert sich die Gruppe eine hohe Auslastung und ein breit gefächertes Portfolio für Bau und Vermarktung – von Dachgeschossausbauten, Revitalisierungen, Bau von Reihenhäusern, Apartmenthaus-Umbauten und Hotelobjekte für zukünftige Betreiber. Weiters engagiert sich die Pecado GmbH mit einer Auslandstochter in einem Großprojekt in Bratislava.

## Der Emittent

Firma:	PECADO Sechs GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 524381 z
Gerichtsstand:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	1110 Wien
Geschäftsadresse:	Dreherstraße 39
Stammkapital:	EUR 35.000
Gründungsdatum:	02.12.2019
Ersteintragung:	21.12.2019
Geschäftsführer:	Ing. Stanislav Hnat
Gesellschafter:	PECADO GmbH
Unternehmensgegenstand:	Immobilienentwicklung und Handel mit Waren aller Art

## Das Geschäftsmodell

### Höchste Serviceorientierung in allen Projektphasen

Das Vertrauen unserer Kunden zu verdienen, ist unser oberstes Ziel. Damit machen wir Immobilien über Generationen wertvoll. Genauso wie in langjährigen Beziehungen spielen dabei Offenheit, Ehrlichkeit und Zuverlässigkeit eine zentrale Rolle. Um dieses Vertrauen täglich neu zu gewinnen, braucht es ein kompetentes Team mit ausgezeichneter Marktkenntnis, umfassender Serviceorientierung und hoher Einsatzfreude. Schließlich sind wir nur einem Ziel verpflichtet: Unsere Kunden bei der Erfüllung ihrer Immobilienwünsche bestmöglich zu betreuen.

Erleben Sie durch uns Wohnen und Wohlfühlen jeden einzelnen Tag oder genießen Sie langfristige stabile Erträge.

### Nachhaltige Projektoptimierung für Käufer und Anleger

Egal ob Neubau, Altbausanierung oder Dachgeschoß-Ausbau: **Genaue Markt-, Standort- und Trendanalysen bilden stets die wichtigste Grundlage für unsere Immobilienprojekte.** Indem wir ausgesuchte Liegenschaften erwerben, revitalisieren und selbst vermarkten, können wir die vorhandenen Potenziale werterhöhend nutzen und gleichzeitig einen Zusatznutzen für alle Beteiligten schaffen. Anleger genießen kontinuierliche und ertragreiche Renditen bei geringem Risiko. Und künftige Eigentümer erhalten Zugang zu topmodernen Wohnungen mit hoher Lebensqualität in attraktiven Lagen.

Aktuelle Projekte, die sich gerade in der Vermarktung oder im Bau befinden sind zurzeit in der Mautner Markthof Gasse 100, Oberlaaerstrasse 108, Rinnböckstrasse 23, Dammhaufengasse 4 und am Czerninplatz 5. In Vorbereitung Oberlaaerstrasse 106, Liechtensteinstrasse 24 und noch einige mehr.

## Das Objekt Brünner Straße 105

Hier entsteht ein modernes Wohnhaus mit 4 Obergeschoßen sowie einem zweigeschossigen Dachgeschoß. Es werden 20 Wohneinheiten sowie Freiflächen errichtet. In der hauseigenen Tiefgarage sorgen 12 KFZ-Stellplätze für bequemes Heimkommen.

Die 2-3-Zimmerwohnungen weisen moderne Grundrisse mit offenen Wohn-Ess-Küchenbereichen auf und wurden entsprechend der Zielgruppenanalyse geplant.

Im Erdgeschoß ist ein Geschäftslokal mit rund 77m<sup>2</sup> Gewerbefläche geplant. Die einzelnen Wohneinheiten weisen Wohnflächen zwischen 50m<sup>2</sup> und 97m<sup>2</sup> auf und werden in 4 Regelgeschoßen und 2 Dachgeschoßen errichtet.



Die Wohnungen werden durch private Freiflächen in Form von Balkonen und Terrassen komplettiert.

Neben dem Kinderwagen- bzw. Fahrrad-abstellraum wurde ein Kinderspielraum mit eigener Garderobe und Sanitäreinrichtung geplant.

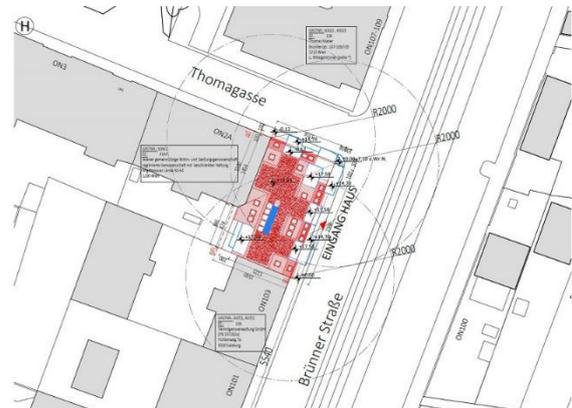
## Aktueller Stand und Ausblick

Das Grundstück in der Brünner Straße 105 ist angekauft und der Abriss des bestehenden Gebäudes wird im 1. Quartal 2021 erfolgen.

Die Pläne für das Neubauprojekt sind bei der zuständigen Behörde eingereicht. Die Baugenehmigung wird bis März 2021 erwartet.

Der Baustart wird zu Beginn des 2. Quartals 2021 avisiert. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist im Q3/2022 geplant.

Die Verwertungsmaßnahmen sind bereits in Vorbereitung.



## Das Investment-Angebot

<b>Schwelle:</b>	EUR 250.000
<b>Limit:</b>	EUR 900.000
<b>Zeichnungsfrist:</b>	bis 07.02.2021
<b>Laufzeit:</b>	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate
<b>Verzinsung:</b>	7,55% p.a.

## Standort Brünner Straße

Floridsdorf ist flächenmäßig der zweitgrößte Bezirk Wiens und bietet mit 42% Grünflächenanteil zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Natur.

Seit 2006 verfügt der Bezirk über eine zweite U-Bahnanbindung. Das Zentrum des Bezirks bildet der Floridsdorfer Spitz, von dem aus die beiden Hauptverbindungsstraßen des Bezirks in Richtung Norden und Nordwesten führen.

Die Brünner Straße befindet sich 3,5 km von Floridsdorf Am Spitz entfernt und liegt auf halbem Weg nach Stammersdorf, das beliebte Heurigengrätzel des Bezirks.

Das Shopping Center Nord mit über 50 Shops und Gastronomie ist in wenigen Minuten erreichbar.

**Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG**

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	PECADO Sechs GmbH <u>Anschrift:</u> Dreherstraße 39, 1110 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Immobilienentwicklung und Handel mit Waren aller Art <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 524381 z; <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	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 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,55% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	<b>Gesamtpreis</b>	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	<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>Immobilienpezifische 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/oder eine verringerte Kaufpreiszahlung an den Emittenten 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 Darlehensnehmers (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 mittelbar oder unmittelbar 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>Erschwerende 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 2 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 8 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</b>	Es 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 <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">dagobertinvest gmbh</a> , 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	<b>Vertragskündigung</b>	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, zum Beispiel 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 <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">dagobertinvest gmbh</a> , 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 und Rechtsordnung</b>	Der Darlehensvertrag 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 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 \_\_\_\_\_