

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>: ORTNER Real GmbH, FN 395227; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Linz <u>Anschrift</u>: Hirschgasse 3, 4020 Linz; <u>Telefon</u>: +43 699 17 93 66 99 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964, Rosenauerstraße 20/EG/2, 4040 Linz <u>Gewerbeschein</u>: Immobilienreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger; <u>UID-Nr.</u>: ATU67877489 <u>Eigentümer</u>: Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilien</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Ankauf und Verwertung von Projektgesellschaften, welche Bauprojekte in Österreich entwickeln</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 325.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 01.08.2021</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 850.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes keine Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung nicht.</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>: 24 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 10% 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 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) - Der Emittent stellt sicher, dass der Sicherungsgeber Herr Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964, Rosenauerstraße 20/EG/2, 4040 Linz 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 11,5% 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 24.06.2021 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt 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>	

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 21.06.2021

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 395227 t

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

Letzte Eintragung am 11.09.2020 mit der Eintragsnummer 8
zuständiges Gericht Landesgericht Linz

FIRMA
1 **ORTNER Real GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Linz

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Hirschgasse 3
4020 Linz

GESCHÄFTSZWEIG
1 Immobilientreuhänder

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
8 zum 31.12.2019 eingereicht am 09.09.2020

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam vertreten, sofern nicht durch Generalversammlungs- oder schriftlichen Gesellschafterbeschluss eine andere Vertretungsbefugnis - etwa auch eine gemischte Vertretung eines Geschäftsführers mit einem Prokuristen - festgelegt wird.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 19.03.2013

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964
vertritt seit 17.04.2013 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 A Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964		
1	EUR 35.000	
1		EUR 17.500
1		
Summen:	EUR 35.000	EUR 17.500

----- PERSONEN -----

1 A Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964
1 Rosenauerstraße 20/EG/2
4040 Linz

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Linz

1 eingetragen am 17.04.2013	Geschäftsfall 32 Fr 1529/13 x
Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 11.04.2013
8 eingetragen am 11.09.2020	Geschäftsfall 32 Fr 4773/20 d
Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 09.09.2020

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

zum 21.06.2021 gültige Identnummer: 16560310

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 21.06.2021 11:29

----- HINWEIS -----

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



Jahresabschluss 31.12.2019

FN 395227t

FIRMA

ORTNER Real GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

09.09.2020

UNTERZEICHNET VON

Ing. Andreas Ortner, geb 20.02.1964

am 09.09.2020

PRÜFWERT: fc89dcc9c890c035c3044cff8b12681c

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	7.713.362,51	5.069
Anlagevermögen	1.114.534,00	165
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.701,34	3
Sachanlagen	908.267,18	79
Finanzanlagen	204.565,48	83
Umlaufvermögen	6.523.226,75	4.559
Vorräte	1.153.500,00	957
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.335.901,81	3.589
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	33.824,94	14
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	75.601,76	345
PASSIVA	7.713.362,51	5.069
Eigenkapital / negatives Eigenkapital	259.238,99	-1.030
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	241.738,99	-1.047
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-1.047.277,01	288
Rückstellungen	118.615,91	24
Verbindlichkeiten	7.335.507,61	6.075
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

3

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2019	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2019	
Anlagevermögen	795.886,89	978.427,73	0,00	0,00	35.978,41	1.738.336,21	
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.104,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.104,00	
Sachanlagen	107.440,82	841.827,73	0,00	0,00	0,00	949.268,55	
Finanzanlagen	683.342,07	136.600,00	0,00	0,00	35.978,41	783.963,66	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2019	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	630.698,46	14.332,16	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.701,33	1.701,33	0,00	0,00
Sachanlagen	28.370,54	12.630,83	0,00	0,00
Finanzanlagen	600.626,59	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2019
Anlagevermögen	0,00	21.228,41	623.802,21
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	3.402,66
Sachanlagen	0,00	0,00	41.001,37
Finanzanlagen	0,00	21.228,41	579.398,18

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2019	Buchwert 31.12.2019
Anlagevermögen	165.188,43	1.114.534,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.402,67	1.701,34
Sachanlagen	79.070,28	908.267,18
Finanzanlagen	82.715,48	204.565,48

GESCHÄFTSPLAN ORTNER REAL



Das Unternehmen

Unternehmensstruktur Ortner Real/Bau & Boden

Seit mehr als 50 Jahren liegt der Fokus der Bau & Boden Immobilien-Gruppe auf der Entwicklung und Realisierung von Immobilien-Projekten. Der Blick auf das Ganze, war dabei von Beginn an der Leitsatz, unter dem bis heute mehr als 300.000 m² Wohnbau,- Gewerbe,- und Spezial-Immobilien projektiert und erreicht wurden. Das Projektmanagement, die Projektleitung, die Übernahme der gesamten Generalplanung bis zur Realisierung des Immobilienprojektes, wie auch der spätere Vertrieb sind die Standbeine dieser Gesellschaft, welche Hand in Hand mit der jeweiligen Objektgesellschaft handelt.

Die diversen Projekte werden grundsätzlich in Projektgesellschaften abgewickelt, wobei die übergeordnete ORTNER Real, die Immobilien hält. Diese ist gewissermaßen als sogenannte Asset Holding organisiert. Das Unternehmen Bau & Boden Immobilien GmbH selbst, welches im Jahre 1963 gegründet wurde und in überwiegendem Eigentum der ORTNER Real steht, leitet das operative Geschäft.

Fokus

Unser Fokus liegt auf der Entwicklungen in Oberösterreich (hier insbesondere Linz), Wien und Graz. Wir entwickeln vornehmlich Wohnbau, setzen uns jedoch auch zum Ziel, den Wohnbau mit Gewerbe zu vereinen.

„Die Entwicklung einer Immobilie ist ein herausforderndes Projekt, das mit Bedacht geplant werden muss. Innerstädtische Projekte sind eine besondere Aufgabe, für deren optimale Umsetzung wir temporäre Kooperationen eingehen. Durch diese Bündelung an Kompetenzen bleiben die Kosten im Rahmen und die Leistung wie gewohnt ‚on the top‘, so Andreas Ortner, Eigentümer und Geschäftsführer der Gruppe.

Was uns unterscheidet

Die größte Unterscheidung zu anderen Marktanbietern liegt in unserem Personal. Als Komplettanbieter im Bereich der Immobilien verfügen wir über technisches und wirtschaftliches Personal. Dadurch stellen wir schnelle Resultate in einer vertrauensvollen Zusammenarbeit sicher. Auch für Family Offices und institutionelle Investoren haben wir einen eigenen Ansprechpartner im Unternehmen.



Management

Themengebiet

Ausbildung & Co



Ing. Andreas Ortner

- Eigentümer und CEO der Ortner Real
- Partner und CEO der Bau & Boden Gruppe
- Frühere Positionen: Partner und Manager von Immobiliengesellschaften mit dem Fokus auf Development (Oberösterreich/ Wien)
- Präsident des Bauträgerverbandes

- Ankauf von Liegenschaften
- Investors Relations, Finanzierungen
- Planung & Development
- Leitung aller bautechnischen Aspekte

- Ing.
- Makler & Bauträger



Niels Stalberg
LL.M., MBA

- Partner und CFO der Bau & Boden Immobilie
- Frühere Positionen: Diverse Führungspositionen in der Immobilienfinanzierung/ Banken (Deutschland, UK-London, Österreich, CEE); Erste Group, Landesbank Berlin, Berlin Hyp, Raiffeisen Gruppe

- Verantwortlich für die Finanzierung und Finanzplanung
- Capital Markets & Finance
- Investment Möglichkeiten
- Aufbau von Fund-/ Bond Strukturen

- Master of Laws (LL.M.) in real estate
- Executive MBA (EMBA) in Mergers & Acquisitions
- I.+II. Jur. Staatsexamen
- Rechtsanwalt (Deutschland/Hamm) (Ass.-Jur.)



Matthias Scheiblberger

- Partner & CCO der Bau & Boden Immobilien
- Im Aufsichtsrat der KMU Akademie Österreich
- Frühere Positionen: GF von diversen Immobilienunternehmen

- Relationship Management
- Investorenbetreuung
- Presse & Werbung
- Financing
- Marketing

- Makler & Bauträger
- Konsul der Republik von Guinea



Mag. Peter Pammer

- Prokurist der Bau & Boden Immobilien und GF zahlreicher SPVs
- Frühere Positionen: Manager im Bereich Real Estate Development in Oberösterreich & Wien
- kfm. Projektleiter für Großprojekte in Polen und Kroatien

- Rechtsaufsicht
- Transaktionsprozesse
- Bilanzierung
- Rechnungswesen
- Planung und Development
- Projektmanagement und -kontrolle

- Mag. (MBA) der Wirtschaftswissenschaften/ BWL
- Immobilienreuhänder



Andreas Ausserwöger

- Head of Acquisition/ Sale & Investors Relations
- Frühere Positionen: Manager im Bereich Transaktion & Makler. Fokus Wiener Markt; Raiffeisen Gruppe

- Ankauf
- Verkauf
- Investors Relations
- Marketing
- Leitung des Maklerarms der Bau & Boden Gruppe
- Aufsicht über Franchise-partner des Unternehmens

- Makler



Aktuelle Projekte

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	ORTNER Real GmbH <u>Anschrift:</u> Hirschgasse 3, 4020 Linz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Immobilienreuhänder <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 395227t, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Linz
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 24 Monate und der Zinssatz beträgt 10% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. 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 Verkaufserträgen oder Auszahlungen der Projektgesellschaften abzüglich der Kosten des Erwerbs diese Projektgesellschaften. 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 Projektgesellschaften können den Verkauf der Projektgesellschaften oder den von diesen gehaltenen Objekten zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Projektgesellschaften 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 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 Projekt-Liegenschaft an einen Käufer oder der Änderung seines wirtschaftlichen Eigentümers 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	Fernkommuni-kationsmittel	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 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 Darle-hensbetrag unverzüglich zurückbezahlen. Der Rücktritt ist mit keinen gesonderten Kosten verbunden.
3.2	Vertrags-kündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, zB wenn der Funding-Min-destbetrag 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	Vertrags-sprache	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor wäh-rend 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 Streitschlichtungs-stelle 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
