

Informationsblatt für Anleger

	<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>: Goldstein Investment GmbH & Co KG, HRA 207244; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Osnabrück <u>Anschrift</u>: Finkenstraße 38 A, 49716 Meppen, Deutschland; <u>Telefon</u>: +49 170 556 26 99 <u>Rechtsform</u>: Kommanditgesellschaft deutschen Rechts <u>Komplementär</u>: Goldstein Investment Verwaltung GmbH, HRB 215759, Amtsgericht Osnabrück, Stammkapital: EUR 25.000 <u>Kommanditist</u>: Julian Timothy Dochoda, geb. 31.05.1990; Dennis Stiller, geb. 10.09.1983; Haftkapital jeweils: EUR 200 <u>Vertretung</u>: Herr Julian Timothy Dochoda, geb. 31.05.1990, oder Herr Dennis Stiller, geb. 10.09.1983, jeweils Geschäftsführer der Goldstein Investment Verwaltung GmbH, HRB 215759 Amtsgericht Osnabrück, Finkenstraße 38 A, 49716 Meppen <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: DE 313939488</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Handel mit Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Erbringung von Bau- und Bauträgerleistungen ohne eigenes handwerkliches Personal sowie hiermit verbundene Dienstleistungen, wie Projektentwicklung und -betreuung</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 19 Wohneinheiten in der Unterhützerstraße 34A - 41A in 42857 Remscheid</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 200.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 14.12.2021</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 600.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 550.000 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 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>: 18 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,50% p.a., jährlich, 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 die Sicherungsgeber Herr Julian Timothy Dochoda, geb. 31.05.1990 und Herr Dennis Stiller, geb. 10.09.1983, bzw. zusätzlich auch die Goldstein Investment Verwaltung GmbH, HRB 215759, Amtsgericht Osnabrück eine solidarische, selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 500.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachrangigkeiten 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 10,45% und laufende Kosten in Höhe von 0,5% 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 25.10.2021 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt 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>	

Handelsregister A des Amtsgerichts Osnabrück	Abteilung A Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 22.10.2021 08:43	Nummer der Firma: HRA 207244
Abdruck	Seite 1 von 2	

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

1

2. a) Firma:

Goldstein Investment GmbH & Co. KG

b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, Zweigniederlassungen:

Meppen

Geschäftsanschrift: Finkenstraße 38 A, 49716 Meppen

c) Gegenstand des Unternehmens:

3. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Ist nur ein persönlich haftender Gesellschafter vorhanden, vertritt er allein. Sind mehrere persönlich haftende Gesellschafter vorhanden, vertreten diese die Gesellschaft gemeinsam.

b) Inhaber, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vorstand, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:

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

Persönlich haftender Gesellschafter: Goldstein Investment Verwaltung GmbH, Lengerich (Amtsgericht Steinfurt HRB 12201)

4. Prokura:

5. a) Rechtsform, Beginn und Satzung:

Kommanditgesellschaft

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

c) Kommanditisten, Mitglieder:

Kommanditist(en):

Dochoda, Julian Timothy, Beyoglu/Istanbul / Türkei, *31.05.1990, Einlage: 200,00 EUR

Stiller, Dennis, Lengerich, *10.09.1983, Einlage: 200,00 EUR

6. a) Tag der letzten Eintragung:

Handelsregister A des Amtsgerichts Osnabrück	Abteilung A Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 22.10.2021 08:43	Nummer der Firma: HRA 207244
Abdruck	Seite 2 von 2	

07.12.2020

BILANZ

Goldstein Investment GmbH & Co. KG

zum

31. Dezember 2019

AKTIVA

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen	11.816,00	7.921,69	A. Eigenkapital	203.602,54	0,00
B. Umlaufvermögen	475.144,02	28.990,32	B. Rückstellungen	3.300,00	2.500,00
C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten	20.989,35	43.483,05	C. Verbindlichkeiten	301.046,83	77.895,06
	<u>507.949,37</u>	<u>80.395,06</u>		<u>507.949,37</u>	<u>80.395,06</u>



GOLDSTEIN 

Investieren in BETONGOLD

Immobilien können weder verloren gehen oder gestohlen werden. Mit gesundem Menschenverstand gekauft, vollständig bezahlt und mit angemessener Sorgfalt verwaltet, handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.

Wenn Sie keine eigene Immobilie besitzen, kaufen Sie eine. Wenn Sie eine besitzen, kaufen Sie eine weitere. Wenn Sie zwei besitzen, kaufen Sie noch mehr.

Immobilienkauf ist nicht nur der beste, schnellste oder sicherste Weg, sondern auch der einzige Weg, um Reichtum zu erschaffen.

Immobilien bieten die höchsten Renditen, die größten Werte und das geringste Risiko. Wir von GOLDSTEIN kennen uns mit Immobilien aus. Wenn Sie in uns investieren, investieren Sie in Ihre Zukunft.



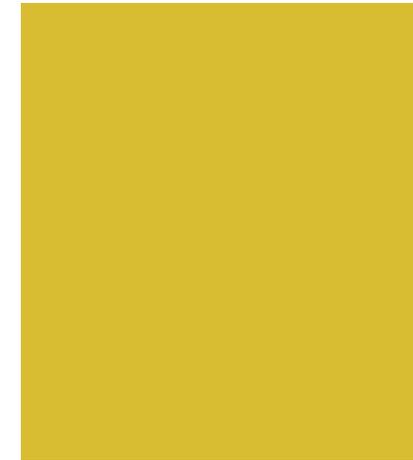
Wir sind GOLDSTEIN

Die GOLDSTEIN definiert sich als ein wachsendes Wohnbauunternehmen, das bundesweit eine Vielzahl an attraktiven Wohnimmobilien entwickelt, errichtet, betreut und vermarktet.

Als Projektentwickler und Bauträger legt die GOLDSTEIN ein besonderes Augenmerk auf kompakte Objekte in interessanten B- und C-Städten. Ausschlaggebend sind Kennziffern, welche die positiven Prognosen der Immobilie gewährleisten.

Alle Objekte der GOLDSTEIN werden speziell für Eigennutzer und Kleinanleger konzipiert und erfolgreich vermarktet. Hierbei sind Eigenschaften wie „energetische Bauweise“, „langlebige Qualität“ und vor allem die „seniorengerechte Nutzbarkeit“ essentiell.

Die definierten Kennziffern der GOLDSTEIN sichern dem Bauträger und seinen Kunden selbst in erschwerten Marktsituationen eine stabile Entwicklung.



Unsere KENNZAHLEN

Die GOLDSTEIN greift auf die Erfahrung Dritter und der eigenen Gesellschafter zurück. Zahlreiche geplante und realisierte Projekte bieten ein stabiles Fundament für die Zukunft.

Die GOLDSTEIN realisiert ausschließlich Projekte mit Zahlenwerken, welche auch die eigens hierfür definierten Kennziffern einhalten. Dieser Selektion bleibt sich die GOLDSTIEN, zum eigenen Vorteil aber auch dem Vorteil der Kunden, treu.

16

JAHRE

Bauträgererfahrung

54

OBJEKTE

Entwickelt, Begleitet und
Realisiert

382

EINHEITEN

Entstanden im
Zusammenhang der
Tätigkeiten

25

PROZENT

Bruttogewinn als
Maßstab für Projekt

REMSCHEID gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf und ist eine kreisfreie Großstadt im Bergischen Land in Nordrhein-Westfalen mit ca. 114.000 Einwohnern.

Einen strategischen Vorteil bietet das goldene Dreieck mit den umliegenden Städten mit überbeuertem Wohnraum.



Unterhütter Waldresidenz

Das Projekt Unterhütter Waldresidenz von GOLDSTEIN bietet 20 barrierefreie Wohnungen mit Aufzügen, einer Tiefgarage, Gemeinschaftsräumen und einem unbezahlbarem Blick ins Grüne.

6.45 Mio. EUR

Neubauprojekt „WALDRESIDENZ“

Die Stadt weist eine optimale Infrastruktur auf, welche sich vor allem durch das Bildungs- und Gesundheitswesen, sowie hervorragende Verkehrsanbindung auszeichnet. Außerdem bietet Remscheid ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis, sowie eine Haupteinkaufsstraße mit diversen Angeboten. Grünanlagen, Stadtplätze und eine große Auswahl an verschiedenen Angeboten aus der Gastronomie laden zum Ausgehen ein. Das Neubauprojekt befindet sich mit seiner Lage in Hasten in einer der beliebtesten Wohngegenden in Remscheid. Durch den ruhigen Verkehr der Stichstraße „Unterhützer Straße“, direkt anliegend an der Hauptstraße „Hastener Straße“, bieten die Objekte eine äußerst verkehrsgünstige Anbindung. Im Umkreis von maximal einem Kilometer sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu erreichen. Dazu zählen große Supermärkte, diverse Banken, eine Apotheke, sowie gemütliche Restaurants. Auch ein Kindergarten befindet sich nur 500 Meter Luftlinie entfernt. Das nächste Gymnasium ist leicht mit dem Bus zu erreichen.

Geschäfte & Café

Im Umkreis von maximal einem Kilometer befinden sich große Supermärkte, diverse Banken, Apotheken, sowie gemütliche Restaurants. Wer sich vom Bummel oder Einkauf erholen möchte, kann das in einem der vielen Restaurants tun. Gaumenfreuden warten beinahe an jeder Ecke: Cafés, Kneipen und Restaurants bieten eine reiche kulinarischen Palette für jeden Geschmack.

Kita, Bildung, Medizin

Das nächste Gymnasium ist leicht mit dem Bus zu erreichen. Auch ein Kindergarten befindet sich nur 500 Meter Luftlinie entfernt. Spielplätze in der Umgebung sowie die hauseigene Spielfläche dient der Familienfreundlichkeit.

Neben Allgemeinmedizinerinnen und Fachärztinnen aus jeder Fachrichtung, bietet das Krankenhaus Remscheid eine rundum medizinische Versorgung.

Kultur und Veranstaltung

Ob Museen, Schwimmbad, Freibad, Saunapark, Kino, zahlreiche Vereine oder auch Veranstaltungen wie z.B. der bekannte Weihnachtsmarkt, Wochenmärkte, Rollhockey/Hockey, Tennis, Handball, American Football, Schützenvereine Fallschirmspringen bieten neben der schönen bergischen Landschaft eine Vielzahl an Aktivitäten.



Unterhützer
Waldresidenz

Bauherr	GOLDSTEIN Investment GmbH & Co.KG
Objektart	Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Wohneinheiten
Wohnfläche	ca. 1.786 m ²
Nutzfläche	ca. 925 m ²
Nutzungsart	Ausschließlich zu Wohnzwecken, Eigennutzer und Kapitalanleger
Stellplatzart	Tiefgarage, Außenstellplätze, Garagen, Fahrradstellplätze
Energiekonzept	Förderfähig durch KfW 55, Luftwärmepumpe mit Gastherme
Besonderheiten	Energiesparend, Barrierefreier, Seniorengerecht
Projektbetreuung	btd Bauteam Deutschland GmbH aus Köln

02 ANGEBOTSPREIS /M² IN DER NACHBARSCHAFT

3.410,-€
Ø 12 Monate

3.410,-€
Ø 24 Monate

Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 3.410,- €. In den letzten 12 Monaten ist er stabil geblieben.

Der Auszug aus einer Wohnmarktanalyse, erstellt durch das „ibb Institut“ im Auftrag von FLOWFACT zeigt eine stabile Preisprognose für den Neubau in der Region Remscheid Hasten.



Unterhützer
Waldresidenz

Projekttablauf „WALDRESIDENZ“

Das Projekt „Unterhützer Waldresidenz“ entstand mit dem Gedanken, einen unausgereiften positiven Bauvorbescheid in eine qualifizierte Baugenehmigung umzuwandeln. So ist es der GOLDSTEIN gelungen die Wohnfläche im Vergleich zur Ankaufsplanung zu verdreifachen.

Die GOLDSTEIN legt Wert auf das Erhalten der Umgebung. So wurde genau geprüft, welche Lebensräume umgesiedelt werden mussten und welche Bäume erhalten bleiben konnten.

Baureifmachung

Bis Juli 2021

Übergabe

Geplante Fertigstellung
Juni 2023

01

Projektentwicklung

Bis Ende 2021

02

03

Bauablauf

Baustart Oktober 2021

04

Kontaktdaten GOLDSTEIN



Registergericht: Amtsgericht Osnabrück
Registernummer: HRA 207244

Persönlich haftende Gesellschafterin:

Goldstein Investment Verwaltung GmbH
Registergericht: Amtsgericht Osnabrück
Registernummer: HRB 215759
Geschäftsführer: Julian T. Dochoda, Dennis Stiller



Adresse

Finkenstraße 38A
49716 Meppen



E-Mail

info@goldstein-investment.de



Telefon/Fax

Tel.: +49 (0) 5931 / 99 88 400
Fax: +49 (0) 5931 / 49 86 222

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Goldstein Investment GmbH & Co KG <u>Anschrift:</u> Finkenstraße 38 A, 49716 Meppen, Deutschland <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Handel mit Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die Erbringung von Bau- und Bauträgerleistungen ohne eigenes handwerkliches Personal sowie hiermit verbundene Dienstleistungen wie Projektentwicklung und -betreuung <u>Handelsregisternummer:</u> HRA 207244, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Osnabrück
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	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 250,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,50% p.a., jährlich. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	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	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 Verkauf- 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 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 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 für Verbraucher	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, 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 Veranlagungsbetrag 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	Die Veranlagung 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 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.

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
