

<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>: TRKS 43 Projekt GmbH, FN 513095 b; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Wiener Neustadt  <u>Anschrift</u>: Hauptstraße 14, 2344 Maria Enzersdorf; <u>Telefon</u>: +43 664 4166162  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000  <u>Geschäftsführer</u>: Ing. Alexander Ringhofer, geb. 25.05.197, Enzersdorfer Straße 31/3, 2340 Mödling  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU75073313  <u>Eigentümer</u>: Landhaus Holding GmbH, FN 402483 m, Landesgericht Wiener Neustadt</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Entwicklung und Verkauf von Wohnimmobilien im Großraum Wien</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau von 20 Wohneinheiten in der Traiskirchner Straße 41-43, 2512 Tribuswinkel</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>
	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 150.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 10.02.2021</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 550.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 590.000 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>: 24 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 7,35% 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 und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Ing. Alexander Ringhofer, geb. 25.05.1972, Enzersdorfer Straße 31/3, 2340 Mödling, bzw. die Landhaus Holding GmbH, FN 402483 m, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 200.000 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 9,9% 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 28.12.2020 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 513095 b

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

Letzte Eintragung am 23.05.2019 mit der Eintragungsnummer 1  
zuständiges Gericht Landesgericht Wiener Neustadt

FIRMA  
1 TRKS 43 Projekt GmbH

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Maria Enzersdorf

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Hauptstraße 14  
2344 Maria Enzersdorf

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Bauträgergewerbe

KAPITAL  
1 EUR 35.000  
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001  
vom 20.05.2019

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
1 A Ing. Alexander Ringhofer, geb. 25.05.1972  
vertritt seit 23.05.2019 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 B Landhaus Holding GmbH	EUR 35.000		
1 .....		EUR 10.000	
1 .....			EUR 5.000
1 Summen: -----	EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

----- PERSONEN -----

1 A Ing. Alexander Ringhofer, geb. 25.05.1972  
1 Enzersdorfer Straße 31/3  
2340 Mödling  
1 B Landhaus Holding GmbH

1 (FN 402483 m)  
1 Demelgasse 14  
2340 Mödling

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Wiener Neustadt

1 eingetragen am 23.05.2019                      Geschäftsfall 8 Fr 1931/19 w  
Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 22.05.2019

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

zum 16.12.2020 gültige Identnummer: 24179698

---

**MANZ Firmenregister**

**Abgefragt am 16.12.2020 11:12**

---

----- 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 513095b

---

**FIRMA**

TRKS 43 Projekt GmbH

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

**GESCHÄFTSJAHR**

vom 23.05.2019 bis 31.12.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

**VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR**

vom - bis -

**PDF GENERIERT AM**

29.12.2020

**UNTERZEICHNET VON**

PRÜFWERT: bfe4bd9c1895f03024451457f6c4ea83

Ing Alexander Ringhofer, geb 25.05.1972

am 29.12.2020

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in EUR

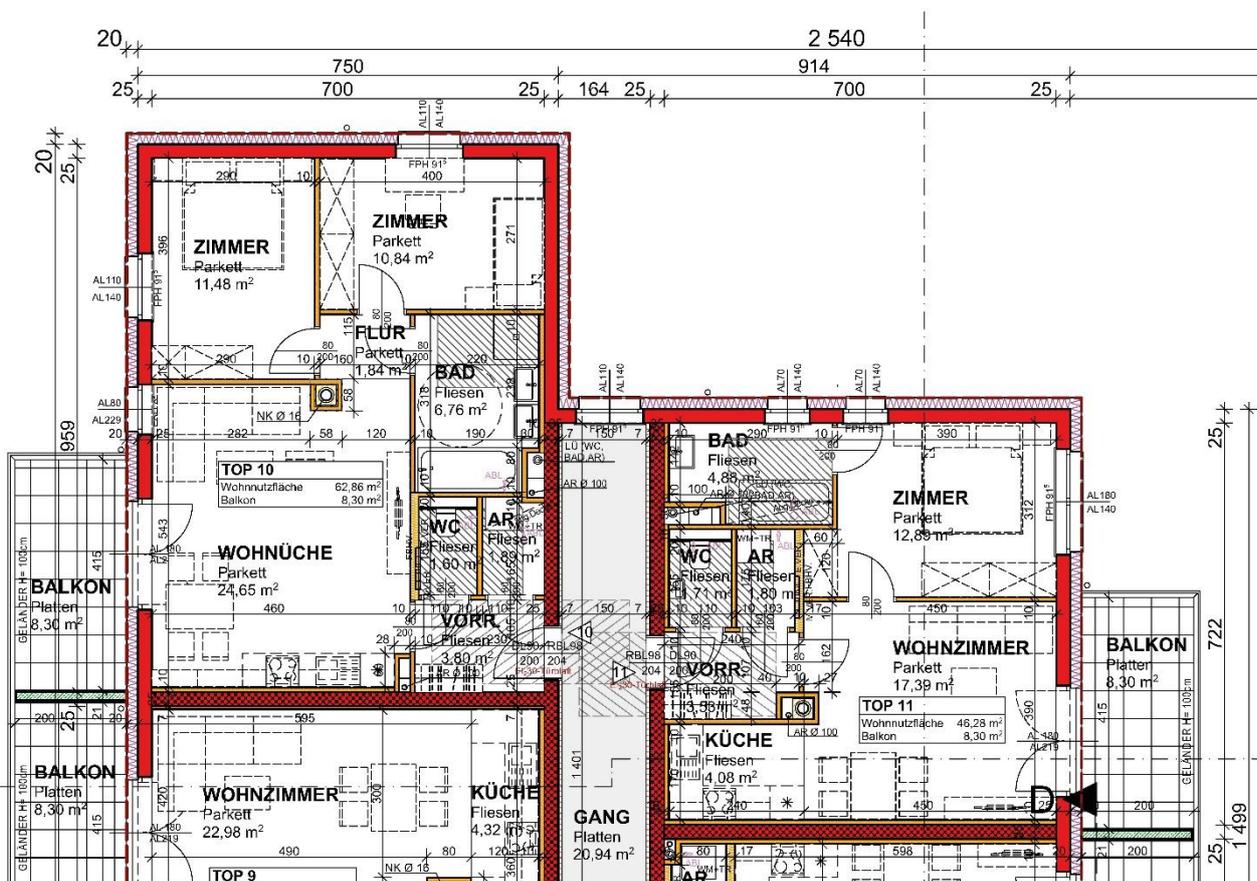
	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>249.581,01</b>	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	
Sachanlagen	0,00	
Finanzanlagen	0,00	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>249.581,01</b>	
Vorräte	80.783,49	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	
Wertpapiere und Anteile	0,00	
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	168.797,52	
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	
Aktive latente Steuern	0,00	
<b>PASSIVA</b>	<b>249.581,01</b>	
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.574,54</b>	
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>5.000,00</b>	
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	-25.000,00	
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-5.000,00	
<i>davon eingezahlt</i>	5.000,00	
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-1.425,46</b>	
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.000,00</b>	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>244.006,47</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	243.506,47	
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	

Geschäftsplan

*Wohnen am  
Schlosspark*

### Die Emittentin

Die TRKS 43 Projekt GmbH ist eine 100%-ige Tochter der Landhaus Holding GmbH. Die Landhaus-Gruppe ist auf die Entwicklung und Errichtung von leistbarem Wohnraum im südlichen Speckgürtel Wiens sowie in den Flächenbezirken Wiens spezialisiert. Ziel ist es, durch flächenoptimierte Grundrisse preiswerte Wohnungen zu schaffen. Als Beispiel dürfen beim aktuellen Projekt *Wohnen am Schlosspark* Zweizimmer-Wohnungen ab 46 m<sup>2</sup> und Dreizimmer-Wohnungen ab ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche angeführt werden, die trotz der geringen Wohnnutzfläche vollständig die Bedürfnisse von jungen Familien abdecken.



Baumeister Ing. Alexander Ringhofer ist sowohl Geschäftsführer der TRKS 43 Projekt GmbH als auch der Landhaus Holding GmbH und seit 2007 als Bauträger selbständig.

Landhaus Holding GmbH

Hauptstraße 14, 2344 Maria Enzersdorf

UID ATU 68145768, FN 402483m

t: +43 2236 866 038

f: +43 2236 866 068

[office@landhaus24.at](mailto:office@landhaus24.at)

[www.landhaus24.at](http://www.landhaus24.at)

Raiffeisen Regionalbank Mödling, BIC/SWIFT-Code: RLNWATWWGTD, IBAN: AT06 3225 0000 0001 8028

## Eckdaten

Firma	TRKS 43 Projekt GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 513095b
Firmenbuchgericht	Landesgericht Wr. Neustadt
Sitz der Gesellschaft	Maria Enzersdorf
Geschäftsadresse	2344 Maria Enzersdorf, Hauptstraße 14
Stammkapital	EUR 10.000 (gründungsprivilegierte Stammeinlage)
Gründungsjahr	2019
Ersteintragung	23.05.2019
Geschäftsführer	Ing. Alexander Ringhofer, geb. 25.05.1972
Gesellschafter	Landhaus Holding GmbH GmbH 100 %
Unternehmensgegenstand	Bauträgere Tätigkeit

## Projektbeschreibung lang:

Südlich von Wien entsteht im bekannten Heurigenort Tribuswinkel im Bezirk Baden, eine zum genussvollen Leben einladende Wohnhausanlage mit 20 hochqualitativ hochwertigen, schlüsselfertigen Eigentumswohnungen in Niedrigenergiebauweise.

Der Projektname „Wohnen am Schlosspark“ beschreibt die Lage in unmittelbarer Nähe zum Schloss Tribuswinkel und seines Parks.

Bei der profunden Planung der 2 und 3-Zimmerwohnungen auf 46m<sup>2</sup> - 89m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Eigengarten und Terrasse, Balkon oder Dachterrasse, wurde auf heutige Wohnbedürfnisse Bedacht genommen ohne an Design und Einzigartigkeit einzubüßen.

Das Grundstück wird über eine Zufahrtsstraße direkt von der Traiskirchner Straße erschlossen. Jeder Wohneinheit sind 2 KFZ-Stellplätze zugeordnet, die bei Bedarf mit Elektroladepunkten ausgestattet werden können.

Ein zentrales Stiegenhaus verbindet die Ebenen miteinander. Ein behindertengerechter Aufzug sorgt für Barrierefreiheit. Im Erdgeschoss befinden sich ein Fahrrad- und ein Kinderwagenabstellraum sowie div. Technikräume.

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum auf der dazugehörigen Etage zugeordnet – das schafft Abstellfläche außerhalb der Wohnung ohne dabei Stockwerke überwinden zu müssen.

Die allgemeine Baubeschreibung finden Sie im Downloadbereich in der rechten Spalte.

FAZIT: modern geplante Wohneinheiten am Puls der Zeit in guter Infrastruktur und Top-Verkehrsanbindung vor den Toren Wiens, die eine perfekte Balance zwischen Erholung und Großstadtanbindung schaffen.

#### Mikrostandort Tribuswinkel:

Tribuswinkel im Bezirk Baden bei Wien befindet sich nur 20 Fahrminuten vom Wiener Bezirk Liesing entfernt und ist bekannt für seinen guten Wein und die einladenden Heurigenlokale, die mit saisonalen Schmankerln der Region aufwarten.

Die Gemeinde nimmt Bedacht auf einen hohen Sozialstandard für alle Generationen: Zahlreiche Einrichtungen unterstützen mit ihrem Angebot Kinder/Jugend, Familien und ältere Generationen.

Als Naherholungsgebiet und zum Krafttanken stehen die Weinberge an den Hängen des Anningers sowie der unmittelbar angrenzende Schlosspark zur Verfügung.

Dinge des täglichen Bedarfs können in rund 500 m von der Liegenschaft erworben werden. Zahlreiche nationale und internationale Gastronomiebetriebe verwöhnen jene, die nicht selber kochen wollen mit einem reichhaltigen Angebot.

Familien genießen das Angebot von Kindergärten und Volksschulen in unmittelbarer Umgebung.

Das Angebot für die Freizeitgestaltung reicht vom Erlebnisbad, über Sportanlagen, Tennisplätze, Fitnesscenter, 3 Golfplätze bis zum Fischen. Für Individualsportler bietet der Erholungsraum Kaiserau und die Traiskirchner Au viele Möglichkeiten zur körperlichen Ertüchtigung und zum Entspannen.

### Makrostandort Wien:

Wien ist die größte Stadt Österreichs und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Wien verfügt über ein hervorragendes Verkehrsnetz mit Schnellbahn, U-Bahn, Bussen, Autobahnen bis über die Grenzen Wiens hinaus und außerdem gibt es eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten, kulturellem, sportlichen und kulinarischem Angebot. Auch international ist Wien sehr bedeutend.

Die Bevölkerungsentwicklung in Wien war in der jüngsten Vergangenheit stark von Wachstum geprägt. Im nationalen Maßstab zählt die Bundeshauptstadt zum "demografischen Zentrum" Österreichs und wird sich weiterentwickeln. Dadurch wächst auch die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum.

### Bauträgerbeschreibung kurz:

Seit 2007 errichtet die LANDHAUS Holding GmbH Wohnungen und Häuser im Großraum Wien und macht lebenswerten Wohnraum zur Marke.

### Finanzierungsbedarf

Der Vertriebsstart erfolgt im Jänner 2021. Der Baubeginn ist für das 2. Quartal 2021 bei Erreichung einer 25%-igen Vorwertung gerechnet vom Gesamtprojektvolumen geplant. Die schlüsselfertigen Übergaben werden daher bis zum Jahreswechsel 2022/23 erfolgen. Die von Ihnen investierten Darlehen werden daher innerhalb von 24 Monaten getilgt.

Bmstr. Ing. Alexander Ringhofer

TRKS 43 Projekt GmbH

Maria Enzersdorf, im Dezember 2020

## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	TRKS 43 Projekt GmbH <u>Anschrift:</u> Hauptstraße 14, 2344 Maria Enzersdorf <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Entwicklung und Verkauf von Wohnimmobilien im Großraum Wien <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 513095 b, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Wiener Neustadt
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 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,35% 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 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	<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 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	<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, 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 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 \_\_\_\_\_