

## 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>	
<b>Teil A</b>	<b>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</b>	<p>a) <u>Emittent</u>: SL Bestand GmbH, HRB 769772; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Stuttgart  <u>Anschrift</u>: Tübinger Straße 19b, 70178 Stuttgart, Deutschland; <u>Telefon</u>: +49 157 806 331 41  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000  <u>Geschäftsführer</u>: Herr Fabian Neshati, geb. 24.03.1995  <u>Gewerbeschein</u>: Erlaubnis nach § 34c Abs 1 GewO; <u>UID-Nr.</u>: keine  <u>Eigentümer</u>: Schwäbische Liegenschaften Holding GmbH, HRB 763979, Amtsgericht Stuttgart</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Verwaltung eigenen Vermögens, sowie Kauf, Halten, Entwicklung und Verkauf von Immobilien (kein Immobilienhandel) und alle damit zusammenhängenden Geschäfte im In- und Ausland</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Sanierung und Verkauf des Bestandgebäudes in der Benckendorffstraße 6, 70199 Stuttgart</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>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 12.07.2022</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 700.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 691.000 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 des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst.</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 trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst.</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 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>: 7,50% 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 Verspätung 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 Fabian Neshati, geb. 24.03.1995, bzw. die Schwäbische Liegenschaften Holding GmbH, HRB 763979, Amtsgericht Stuttgart, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 450.000 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 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 9,85% 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 <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@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 Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 11.05.2022 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh	
<b>Hinweis</b>	<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"> <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>	

Handelsregister B des Amtsgerichts Stuttgart	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 11.05.2022 13:40	Nummer der Firma: <b>HRB 769772</b>
	Seite 1 von 2	

**1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:**

3

**2. a) Firma:**

SL Bestand GmbH

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

Stuttgart

Geschäftsanschrift: Tübinger Straße 19 b, 70178 Stuttgart

**c) Gegenstand des Unternehmens:**

Verwaltung eigenen Vermögens, sowie Kauf, Halten, Entwicklung und Verkauf von Immobilien (kein Immobilienhandel) und alle damit zusammenhängenden Geschäfte im In- und Ausland.

**3. Grund- oder Stammkapital:**

25.000,00 EUR

**4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:**

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, vertreten zwei gemeinsam oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen.

**b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:**

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

Geschäftsführer: Neshati, Fabian, Stuttgart, \*24.03.1995

**5. Prokura:**

---

**6. a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag:**

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom 02.04.2019

Zuletzt geändert durch Beschluss vom 15.08.2019

**b) Sonstige Rechtsverhältnisse:**

---

Handelsregister B des Amtsgerichts Stuttgart	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 11.05.2022 13:40	Nummer der Firma: <b>HRB 769772</b>
	Seite 2 von 2	

7. a) Tag der letzten Eintragung:

18.11.2019

## SL Bestand GmbH

Stuttgart

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

#### Bilanz

##### Aktiva

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
A. Anlagevermögen	2.640.464,15	2.351.089,15
B. Umlaufvermögen	118.929,20	53.352,35
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.789,66	0,00
D. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	76.691,71	3.889,27
Bilanzsumme, Summe Aktiva	2.840.874,72	2.408.330,77

##### Passiva

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
A. Eigenkapital	0,00	0,00
B. Rückstellungen	2.698,00	2.100,00
C. Verbindlichkeiten	2.838.176,72	2.406.230,77
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	86.517,13	20.576,67
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.751.659,59	2.385.654,10
Bilanzsumme, Summe Passiva	2.840.874,72	2.408.330,77

#### sonstige Berichtsbestandteile

##### Angaben unter der Bilanz

##### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Die SL Bestand GmbH hat ihren Sitz in Stuttgart. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter 769772 eingetragen.

**Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber  
Gesellschaftern  
(§ 42 Abs. 3 GmbHG / § 264c Abs. 1 HGB)**

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

<b>Sachverhalte</b>	<b>Betrag</b>
	<b>Euro</b>
Ausleihungen	0,00
Forderungen	0,00
Verbindlichkeiten	76.691,18

**Nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag:**

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag lt. Handelsbilanz in Höhe von € 76.691,71 ist durch die stillen Reserven der Objekte des Anlagevermögens, Benckendorffstr.6 und Heslacher Wand 33 gedeckt.



Stuttgart, den 21.09.2021 gezeichnet Fabian Neshati (Geschäftsführer)

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 21.09.2021 festgestellt.

SCHWÄBISCHE  
LIEGENSCHAFTEN  
VARIOND GRUPPE

Geschäftsplan

# Objekt Benckendorffstraße 6

Mehrfamilienhaus  
in Stuttgart-Süd



## Das Unternehmen

Versteckte Potenziale erkennen und zu hochwertigem Lebensraum heben. Als inhabergeführtes Unternehmen sind wir seit Jahren auf die Revitalisierung von Mehrfamilienhäusern spezialisiert. Und das mit nachweislichem und nachhaltigem Erfolg. Mit einem intelligenten Konzept hauchen wir sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhäusern im Stuttgarter Raum neues Leben ein. So machen wir aus „Problemimmobilien“ moderne Lebensräume. Hochwertig ausgestattet und energetisch optimiert.

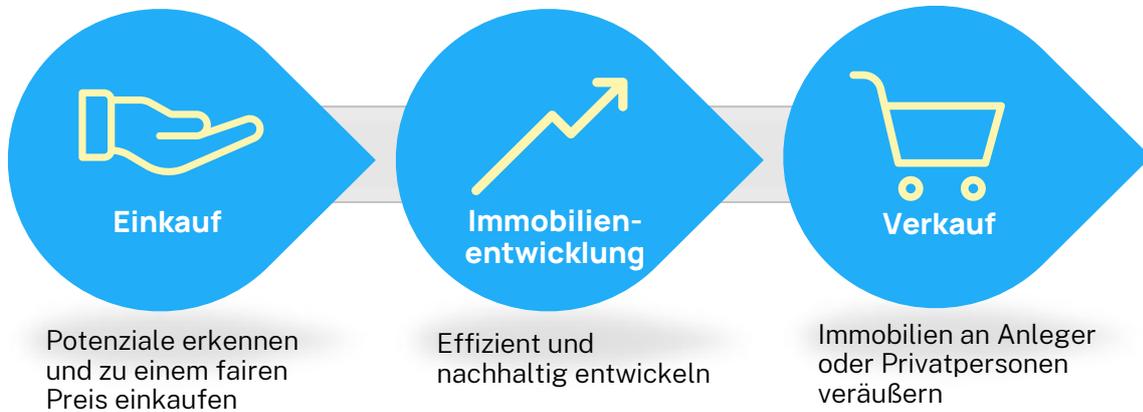
Firma	SL Bestand GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregisternummer	HRB 770678
Registergericht	Stuttgart
Sitz der Gesellschaft	70178 Stuttgart
Geschäftsadresse	Tübinger Str. 19b
Stammkapital	25.000 Euro
Errichtung der Gesellschaft	2019
Geschäftsführer	Fabian Neshati
Gesellschafter	Variond Holding GmbH
Unternehmensgegenstand	Verwaltung eigenen Vermögens, sowie Kauf, Halten, Entwicklung und Verkauf von Immobilien (kein Immobilienhandel) und alle damit zusammenhängenden Geschäfte im In- und Ausland.

## Crowd Investing

Mithilfe unserer Projektgesellschaftsstruktur konnten wir bereits innerhalb eines Jahres vier Projekte in Stuttgart und Umgebung erfolgreich mittels Crowd-Investing mitfinanzieren. Die Laufzeiten der Projekte sind auf zwei Jahre ausgelegt. Die ersten Auszahlungen an die Investoren erfolgen im Herbst 2022.

## Leistungsspektrum

Unsere Value-Add-Strategie verdeutlicht, wie aus Bestandsimmobilien in Ballungszentren wie Stuttgart durch die wertsteigernde Sanierung nachhaltiger Lebensraum in zentraler Lage geschaffen wird.



## Geschäftsmodell

Geschäftsgegenstand der Schwäbische Liegenschaften GmbH ist die Bestandsentwicklung von Immobilien. Wir kaufen Gebäude mit Sanierungsbedarf zu fairen Marktpreisen an. Als einer der führenden Spezialisten im Bereich der Immobiliensanierung arbeiten wir eng vernetzt mit Maklern und institutionellen Verkäufern zusammen. Auf Basis eines jahrelang gewachsenen Vertrauensverhältnisses haben wir laufend Zugang zu neuen Immobilienprojekten. Unsere eigenen Planungs- und Bauexperten sichern die zügige Sanierung und eine wertsteigernde Entwicklung. Neben unserem eigenen Handwerkerteam beauftragen wir ausgewählte lokale Fachbetriebe. Gemeinsam schaffen wir hochwertigen und energetisch sanierten Lebensraum, ausgestattet mit höchsten Standards für maximalen Wohlfühlfaktor.

Das Objekt



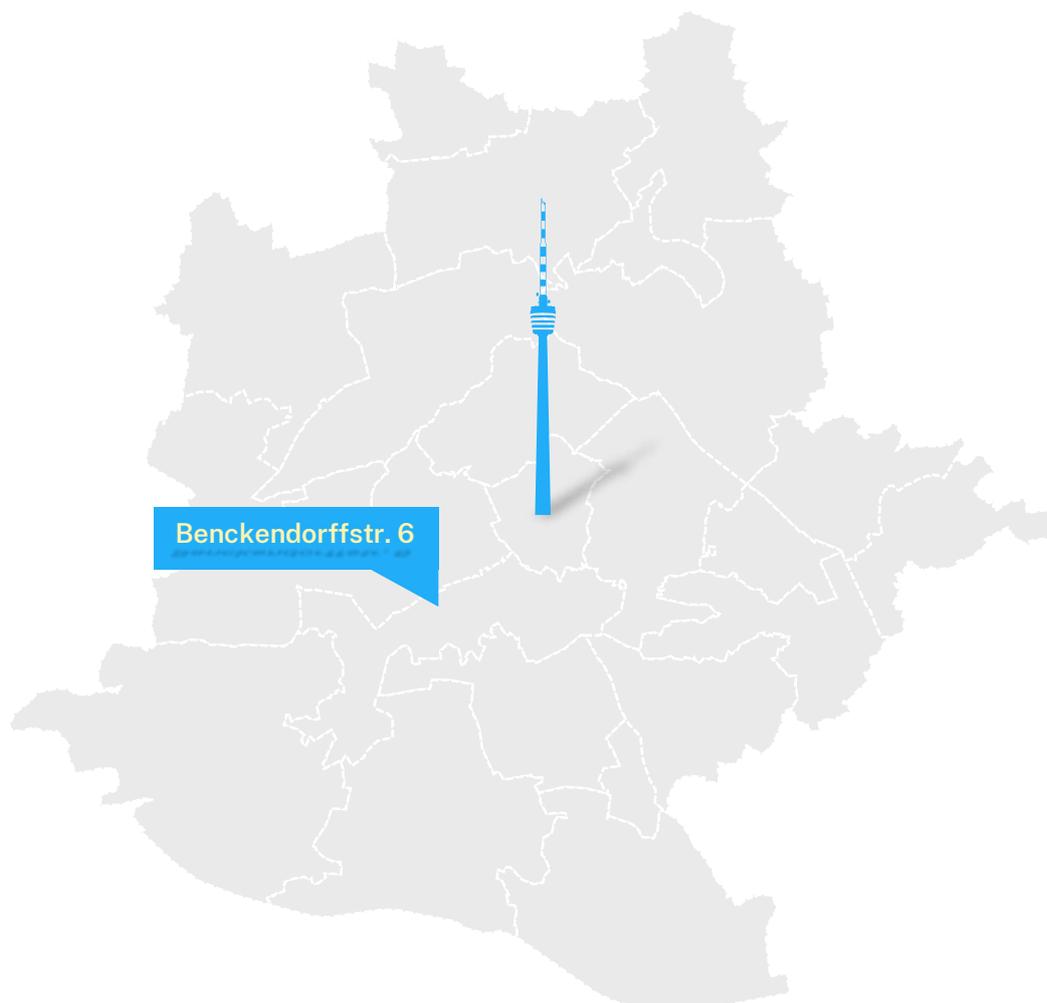
Objekt	Sanierungsprojekt Stuttgart-Süd
Adresse	Benckendorffstraße 6, 70199 Stuttgart
Standort	rund 3,1 km vom Stadtzentrum und 1,9 km vom Bahnhof Schwabstraße entfernt
Grundstücksfläche	143 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 Wohneinheiten mit insgesamt rund 354 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Projektvolumen	Rund EUR 2,2 Mio.
Bauart	Sanierung
Objekt	Mehrfamilienhaus
Aktueller Status	Liegenschaft angekauft
Baugenehmigung	Erteilt (am 22.11.2021)
Finanzierung	Vorhanden

Das Objekt, in massiver Bauweise errichtet, steht unter Denkmal- und Milieuschutz. In engem und regelmäßigem Austausch mit dem Baurechts- und Denkmalamt der Stadt Stuttgart sowie Brandschutzgutachtern wurde das Sanierungskonzept abgestimmt und die zu erhaltenden Elemente definiert. Insbesondere die Fenster werden sach- und fachgerecht aufgearbeitet, bzw. wieder in den Ursprungszustand versetzt.

Die einzelnen Wohneinheiten werden maximal aufgewertet und stellen somit modernsten Lebensraum in gewachsener Struktur dar.

Zur maximalen Aufwertung der Lebensqualität gehört die Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche durch optimale und zeitgemäße Grundrisse. Mit einem renommierten Stuttgarter Architektenbüro wurden modernste Wohnräume konzipiert.

Die Revitalisierung von in die Jahre gekommenen Wohneinheiten ist im Zuge der Bekämpfung der Wohnraumknappheit unabdingbar. Die Verdichtung in Großstädten wird uns die nächsten Jahrzehnte prägen.



## Finanzierungsbedarf

Funding-Mindestbetrag	250.000 Euro
Funding-Höchstbetrag	700.000 Euro
Darlehens-Laufzeit	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate
Verzinsung	7,50% p.a.
Zeichnungsfrist	Bis 12.07.2022

## Projektstatus

Die SL Bestand GmbH hat die seitens des Baurechtsamts Stuttgart erteilte Baugenehmigung vom 22.11.2021 erneut mit dem Denkmalamt abgestimmt und dahingehend Anpassungen vorgenommen. Diese führten zur Erteilung der Baufreigabe (Roter Punkt) am 27.04.2022.

Die Vergabephase wurde durchlaufen und als Sanierungsstart ist September 2022 festgelegt. Aufgrund der vorherrschenden äußeren Umstände und deren Auswirkung auf Bauprojekte wird mit einer Projektlaufzeit von etwa einem Jahr gerechnet. Entschärfen sich einzelne Markteinflussfaktoren, kann die Fertigstellung durchaus früher erfolgen.

Baubeginn	Herbst 2022
Gesamtfertigstellung	2023

## Mehr über uns erfahren



Für das überregionale Wachstum bildet die Variond Holding GmbH die Dachgesellschaft für die Schwäbische Liegenschaften GmbH mit dem Schwerpunkt der Immobilien-Entwicklung. Alle Unternehmen haben ihren Sitz in Stuttgart.

 [www.s-liegenschaften.de](http://www.s-liegenschaften.de)

 <https://www.linkedin.com/company/schwäbische-liegenschaften-gmbh/>

 <https://www.instagram.com/schwaebischeliegenschaften/>

## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	SL Bestand GmbH <u>Anschrift:</u> Tübinger Straße 19b, 70178 Stuttgart <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Verwaltung eigenen Vermögens, sowie Kauf, Halten, Entwicklung und Verkauf von Immobilien (kein Immobilienhandel) und alle damit zusammenhängenden Geschäfte im In- und Ausland <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 769772, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Stuttgart
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	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 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,50% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	<b>Gesamtpreis</b>	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	<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>Immobilien spezifische 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 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.</li> <li>• <b>Insolvenzrisiko:</b> Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des 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 (un)mittelbar 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>Erschwerte 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 Überweisung 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	<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 für Verbraucher</b>	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> , 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	<b>Vertragskündigung</b>	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	<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 <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	<b>Gerichtsstand, Rechtsordnung</b>	Die Veranlagung 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 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

---