

## Informationsblatt für Anleger

<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>: Sudetenlandstraße Entwicklungsgesellschaft UG (haftungsbeschränkt), HRB 239885; <u>Handelsregister</u>: Amtsgerichts München; <u>Rechtsform</u>: Unternehmergesellschaft deutschen Rechts; Stammkapital: EUR 2.500  <u>Anschrift</u>: Nördliche Münchner Straße 9 c, 82031 Grünwald; <u>Telefon</u>: +49 173 283 64 06  <u>Geschäftsführer</u>: Herr Frank Behn, Zempin, geb. 26.01.1971, bzw. Herr Klaus Fuß, Moosburg a.d. Isar, geb. 08.08.1969  <u>Gewerbeschein</u>: Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 Nr. 1 und 3 Buchstabe a) GewO (Deutschland); <u>UID-Nr.</u>: keine  <u>Eigentümer</u>: Green Living Development GmbH, HRB 159108 B, Amtsgericht Charlottenburg: 75%  Herr Klaus Fuß, Moosburg a.d. Isar, geb. 08.08.1969: 25%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Erwerb, Entwicklung und Verkauf von Immobilien und grundstücksgleichen Rechten jeder Art sowie Erwerb und Verkauf von Beteiligungen an deren Gesellschaften</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten in der Sudetenlandstraße 6, 85368 Moosburg an der Isar</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 300.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 17.10.2021</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 725.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 575.000 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>: 7,25% p.a., jährliche Zinszahlung, 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 sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen, jedoch nur soweit diese Darlehen zusammen einen vom Emittenten aufgenommenen Betrag von EUR 350.000 übersteigen, und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Frank Behn, Zempin, geb. 26.01.1971, sowie Herr Klaus Fuß, Moosburg a.d. Isar, geb. 08.08.1969, bzw. die Green Living Development GmbH, HRB 159108 B, Amtsgericht Charlottenburg eine selbstschuldnerische, solidarische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 500.000 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 9,6% und laufende Kosten in Höhe von 0,75% 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 15.09.2021 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 München	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 05.08.2021 09:54	Nummer der Firma: HRB 239885
	Seite 1 von 2	

**1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:**

3

**2. a) Firma:**

Sudetenlandstraße Entwicklungsgesellschaft UG (haftungsbeschränkt)

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

Grünwald, Landkreis München

Geschäftsanschrift: Nördliche Münchner Straße 9 c, 82031 Grünwald

**c) Gegenstand des Unternehmens:**

Erwerb, Entwicklung und Verkauf von Immobilien und grundstücksgleichen Rechten jeder Art sowie Erwerb und Verkauf von Beteiligungen an deren Gesellschaften.

**3. Grund- oder Stammkapital:**

2.500,00 EUR

**4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:**

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

**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: Behn, Frank, Zempin, \*26.01.1971

Geschäftsführer: Fuß, Klaus, Moosburg a.d. Isar, \*08.08.1969

**5. Prokura:**

---

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

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom 01.03.2018

Zuletzt geändert durch Beschluss vom 15.03.2021

**b) Sonstige Rechtsverhältnisse:**

---

**7. a) Tag der letzten Eintragung:**

Handelsregister B des Amtsgerichts München	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 05.08.2021 09:54	Nummer der Firma: <b>HRB 239885</b>
	Seite 2 von 2	

29.06.2021

## Suchergebnis

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Sudetenlandstraße Entwicklungsgesellschaft UG (haftungsbeschränkt) Moosburg a.d.Isar	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019	29.10.2020

**Sudetenlandstraße Entwicklungsgesellschaft UG (haftungsbeschränkt)****Moosburg a.d.Isar****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019****Bilanz****Aktiva**

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Umlaufvermögen	10.876.194,65	3.411.606,24
B. Rechnungsabgrenzungsposten	15.000,00	51.000,00
C. nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	269.177,87	66.352,43
Bilanzsumme, Summe Aktiva	11.160.372,52	3.528.958,67

**Passiva**

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital	0,00	0,00
B. Rückstellungen	4.800,00	4.815,00
C. Verbindlichkeiten	11.155.572,52	3.524.143,67
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	8.653.585,39	3.014.697,09
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.501.987,13	509.446,58
Bilanzsumme, Summe Passiva	11.160.372,52	3.528.958,67

**Anhang zum 31. Dezember 2019****1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss wurde nach den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften der §§ 242 ff. HGB sowie unter Beachtung der ergänzenden Regelungen für Kapitalgesellschaften nach den §§ 264 ff. HGB erstellt.

Im vorliegenden Jahresabschluss sind die Vorschriften des BilMoG angewendet worden.

**Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht:**

Firmenname: Sudetenlandstraße Entwicklungsgesellschaft UG  
 Firmensitz: Moosburg a.d.Isar  
 Registereintrag: Handelsregister  
 Registergericht: München  
 Register-Nr.: HRB 239885

**2. Angaben zur Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden. Das Saldierungsgebot des § 246 (2) Satz 2 HGB wurde beachtet.

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt worden.

Im einzelnen wurde wie folgt bewertet:

**Umlaufvermögen**

Forderungen wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

**Rückstellungen**

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

#### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### **3. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 (2) HGB.

#### **4. Ergebnisverwendung**

Das Jahresergebnis ergibt einen Jahresfehlbetrag von **€ -202.825,44**.

Einschließlich des Verlustvortrages in Höhe von **€-68.852,43** ergibt sich ein Betrag von **€- 271.677,87** der zu verwenden ist.

Auf neue Rechnung werden **€- 271.677,87** vorgetragen.

#### **5. Sonstige Pflichtangaben**

Die Geschäftsführung erfolgte während des abgelaufenen Geschäftsjahres durch

Herrn Frank Behn und  
Herrn Klaus Fuß.

Die Geschäftsführer sind allein zur Vertretung berechtigt und befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte anzunehmen.

#### **Unterschriftsblatt**

Der vorstehende Jahresabschluss wird hiermit vom zeichnungsberechtigten Geschäftsführer, der zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung berufen war, unterzeichnet.

**Zempin,**

*Klaus Fuß*  
*Frank Behn*

#### **sonstige Berichtsbestandteile**

#### Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 07.09.2020 festgestellt.

---



Wir schaffen Lebensräume

## Geschäftsplan

Projekt: 85368 Moosburg – Sudetenlandstrasse 6  
(Nähe Flughafen München)

Ein Projekt der:  
Sudetenlandstraße Projektentwicklungsgesellschaft UG



Neubau von 9 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage



## Das Unternehmen

Die **Sudetenlandstrasse Entwicklungsgesellschaft UG** ist eine Bauträgergesellschaft mit Hauptsitz in München-Grünwald. Das von Frank Behn und Klaus Fuss im Jahr 2017 gegründete Unternehmen entwickelt nachhaltige Wohnobjekte. Gleich, ob Sie selbst darin wohnen möchten, vermieten wollen oder die Immobilie als reine Kapitalanlage ansehen – wir haben für jede Nutzung das optimale Konzept. Einen besonderen Schwerpunkt für uns sehen wir in der Entwicklung von Immobilien für altersgerechtes und betreutes Wohnen. Alle Immobilien werden im KfW 55 Standard oder besser entwickelt und zeichnen sich durch eine hohe Energieeffizienz aus.

Dieser Anspruch basiert auf den Wertvorstellungen und der Philosophie der Muttergesellschaft, der Green Living Development GmbH mit Sitz in Berlin.

Nachhaltiges Bauen und Rentabilität sind kein Widerspruch – ganz im Gegenteil. Gehen Sie diesen Weg mit uns gemeinsam und profitieren sie nachhaltig davon.

## Unternehmensdaten

Firma	Sudetenlandstrasse Entwicklungsgesellschaft UG
Rechtsform	Unternehmergesellschaft (UG)
Handelsregisternummer	HRB 239885
Amtsgericht	München
Geschäftsadresse	Nördliche Münchnerstr. 9c, 82031 Grünwald
Errichtung der Gesellschaft	2017
Geschäftsführer	Frank Behn / Klaus Fuss
Gesellschafter	Green Living Development GmbH
Unternehmensgegenstand	Bauträger

## Geschäftsmodell

Durch gute Marktkenntnisse sowie ein bewährtes Netzwerk an Partner für An- und Verkauf von Immobilien gelingt es der Green Living Development GmbH stets, zu marktkonformen Preisen attraktive Grundstücke in Bayern und im Umland von München zu erwerben.

Gemeinsam mit lokalen Partnern, Bauunternehmen und Handwerkern errichten wir einen nachhaltigen Wohnkomfort, der höchsten Qualitätsansprüchen und zugleich modernen ökologischen Erfordernissen (KfW 55 Standard) gerecht wird. Eine zügige Bauausführung sowie die sorgfältige Einhaltung von Gütestandards sind für uns und unsere Partner selbstverständlich. Gemeinsam arbeiten wir dafür, dass unsere Kunden sagen können: Hier fühle ich mich wohl, hier bin ich Zuhause!

## Die Projektteams und Kooperationen

Als Projektunternehmen und Tochtergesellschaft der Green Living Development GmbH gibt es ein festes Kernteam von Mitarbeitern und assoziierten Ingenieuren, die entsprechend den jeweiligen

Erfordernissen zu individuellen Projektteams zusammengestellt werden, um ökologisch sinnvolle und kosteneffiziente Projekte zu erarbeiten. Initiator aller Projekte ist der Geschäftsführer Frank Behn.

### **Das Projekt**

Das Grundstück liegt an der Sudetenlandstrasse 6 in 85368 Moosburg / Bayern ganz in der Nähe der 4 Häuser vom Bauabschnitt I und II vom Sudetenlandpark. In der nahen Umgebung befinden sich die Grundschule, Mittelschule, Gymnasium sowie 3 Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, NORMA, NETTO und ein Baumarkt in unmittelbarer Nähe (zu Fuß) vorhanden. Der internationale Flughafen München „Franz Josef Strauß“ ist 17 Kilometer Luftlinie entfernt und über die Autobahnausfahrt Moosburg-Süd an der A 92 zu erreichen. Als Regionalexpress-Haltepunkt im Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV) ist die Stadt ein beliebter Wohnort für 4755 Pendler nach München (33 Min.), Freising, Landshut und zum Flughafen. Der Flughafen wird mittels Expresszugs in 25 Minuten erreicht.

Auf dem ca. 970 qm großem Grundstück entsteht ein komfortables Gebäude mit 9 Wohnungen, welche sich durch eine moderne Architektur und anspruchsvolle Raumaufteilung auszeichnen. Das Objekt besteht aus einem Gebäude mit 9 Wohneinheiten und eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen sowie Abstellräumen für jede Wohnung. Es gibt Wohnungen mit 2, 3 oder 4 Zimmern mit einer Größe von 65qm bis 114qm, je mit Balkon oder Terrasse. Alle Wohnungen im Erdgeschoss haben zusätzlich einen Gartenanteil. Das Gebäude ist barrierefrei und über einen Fahrstuhl erreichbar. Bei Bedarf können diese behindertengerecht ausgestattet werden. Jedem Eigentümer steht ein, bzw. gegebenenfalls auch ein zweiter KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage zu. Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine effiziente und zuverlässige Nahwärmeversorgung.

### **Finanzierungsbedarf Nachrangdarlehen**

Funding-Mindestbetrag: 300.000 €

Funding-Höchstbetrag: 725.000 €

Darlehens-Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate

Verzinsung: 7,25% p.a.

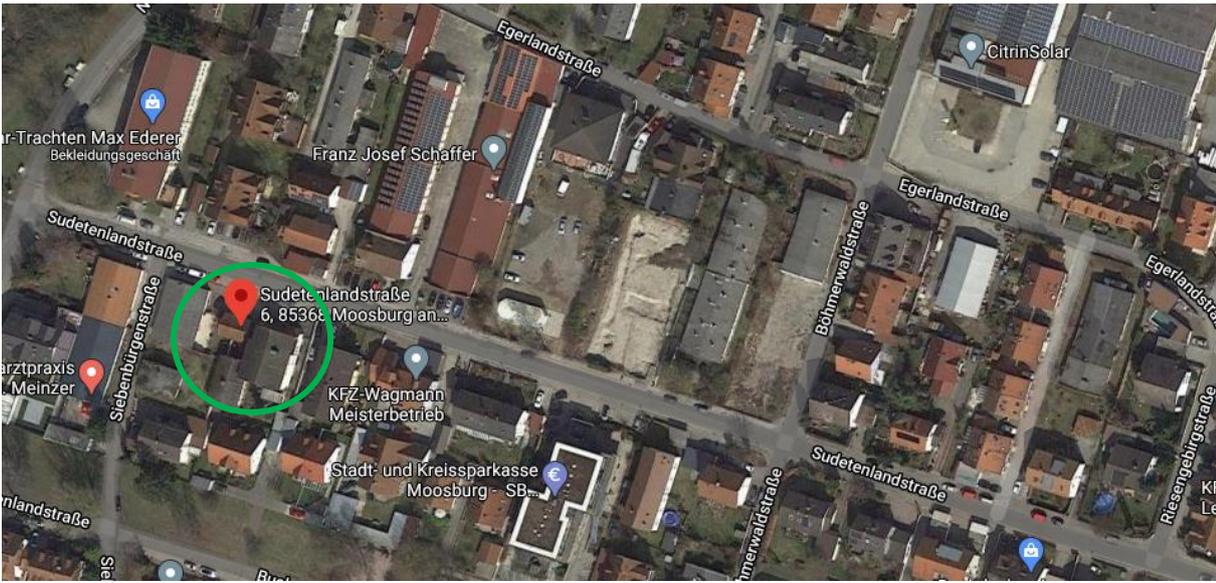
Zeichnungsfrist: bis 17.10.2021

### **Projektstatus**

Das Grundstück ist bereits erworben. Der Abriss vom alten Gebäude hat begonnen. Der Beginn Hochbau ist für den 15.10.21 geplant.

### **Projektstandort**

Sudetenlandstrasse 6, 85368 Moosburg



**Lage vom Objekt**



Sudetenlandstrass 6 – 853689 Moosburg / Bayern - Neubau von 9 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage



## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	Sudetenlandstraße Entwicklungsgesellschaft UG (haftungsbeschränkt) <u>Anschrift:</u> Nördliche Münchner Straße 9 c, 82031 Grünwald <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Erwerb, Entwicklung und Verkauf von Immobilien und grundstücksgleichen Rechten jeder Art sowie Erwerb und Verkauf von Beteiligungen an deren Gesellschaften <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 239885; <u>Handelsregister:</u> Amtsgerichts München
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 7,25% p.a., jährliche Zinszahlung. 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 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	<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

---