

Informationsblatt für Anleger

Risikowarnung		<p>a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.</p> <p>b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten.</p> <p>c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.</p> <p>d) Es handelt sich um <u>kein</u> Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.</p> <p>e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.</p>
Teil A	Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt	<p>a) <u>Emittent</u>: Exakt Real Projekt Lichtenwörth GmbH, FN 538056i; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien <u>Anschrift</u>: Pichelwangergasse 16, 1210 Wien, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 664 34 86 639 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Ismail Bulduk, geb. 23.10.1985 <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU75770426 <u>Eigentümer</u>: EXAKT REAL Holding GmbH, FN 432482d, Handelsgericht Wien</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: An- und Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Verpachtung, Verwertung und Entwicklung von Immobilien, insbesondere des Projektes „Lichtenwörth“, Beteiligung an gleichartigen Unternehmen</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Errichtung und Verkauf von 10 Wohneinheiten in der Adlerortgasse 8, 2493 Lichtenwörth, Österreich</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 04.07.2022</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 275.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 197.000 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>: 20 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,85% 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) - f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Ismail Bulduk, geb. 23.10.1985, bzw. die EXAKT REAL Holding GmbH, FN 432482d, sowie Herr Ismail Bulduk, geb. 23.10.1985, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 275.000 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>
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 8,1% und laufende Kosten in Höhe von 1% p.a. der Investition, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer.</p> <p>c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf www.dagobertinvest.at eingesehen und unter welcome@dagobertinvest.at angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 11.05.2022 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>	

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 26.04.2022

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 538056 i

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

Letzte Eintragung am 02.03.2022 mit der Eintragsnummer 3
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **Exakt Real Projekt Lichtenwörth GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Pichelwangergasse 16
1210 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 An- und Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Verpachtung, Verwertung
und Entwicklung von Immobilien, insbesondere des Projektes
"Lichtenwörth", Beteiligung an gleichartigen Unternehmen

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
3 zum 31.12.2021 eingereicht am 28.02.2022

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Jeder/e Geschäftsführer/in vertritt selbständig.
Die Gesellschafter können jedoch eine gemeinsame
Vertretungsbefugnis bestimmen.
In diesem Fall wird die Gesellschaft durch zwei Geschäfts-
führer/innen gemeinsam oder durch eine/n von ihnen gemeinsam
mit einer/einem Prokuristin/Prokuristen vertreten

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 16.06.2020

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Ismail Bulduk, geb. 23.10.1985
vertritt seit 15.08.2020 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET
1 B EXAKT REAL Holding GmbH
1 EUR 35.000
1 EUR 35.000

----- PERSONEN -----

1 A Ismail Bulduk, geb. 23.10.1985
1 Algenweg 75
1220 Wien
1 B EXAKT REAL Holding GmbH
1 (FN 432482 d)
1 Pichelwängergasse 16
1210 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 15.08.2020 Geschäftsfall 72 Fr 10872/20 s
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 11.08.2020
3 eingetragen am 02.03.2022 Geschäftsfall 75 Fr 7575/22 g
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 28.02.2022

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

zum 26.04.2022 gültige Identnummer: 25868071

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 26.04.2022 09:22

----- HINWEIS -----

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



Jahresabschluss 31.12.2021

FN 538056i

FIRMA

Exakt Real Projekt Lichtenwörth GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

28.02.2022

UNTERZEICHNET VON

Ismail Bulduk, geb 23.10.1985

am 28.02.2021

PRÜFWERT: 4a974cb0d390e682ac8c8e47c856edd3

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	798.921,33	24.713,37
Anlagevermögen	794.835,67	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	794.835,67	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	4.085,66	24.713,37
Vorräte	0,00	20.000,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.750,00	3.750,00
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	335,66	963,37
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	798.921,33	24.713,37
Eigenkapital	8.673,59	33.919,67
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	7.000,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-33.326,41	-1.080,33
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-1.080,33	0,00
Rückstellungen	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	790.247,74	-9.206,30
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

0

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2021	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2021	
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2021	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2021
Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2021	Buchwert 31.12.2021
Anlagevermögen	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00



„LEISTBARES WOHNEN“

Adlertorstraße 8, Lichtenwörth bei Wiener Neustadt

Das Unternehmensprofil

Die Exakt Real Holding GmbH ist seit mehreren Jahren im Immobilienbereich tätig und gilt als Spezialist, insbesondere im Bereich „Leistbares Wohnen“. Als Projektentwickler und Bauträger im Bereich Wohnimmobilien sind wir im Neubau und der Sanierung von mehrgeschossigen Wohnbauten in Österreich bekannt.

Die Exakt Real Projekt Lichtenwörth GmbH wurde eigens für die Errichtung der Wohnanlage in der Adlertorstraße 8 in Lichtenwörth gegründet.

Inzwischen habe ich bereits zwei Crowdfundingkampagnen bei dagobertinvest abgeschlossen. Das

Projekt mit der Nummer 261 umfasst die Realisierung einer Wohnanlage mit 14 Einheiten in Floridsdorf und wurde bereits im August 2020 erfolgreich abgeschlossen und im April 2022 zurückbezahlt.

Das zweite Projekt mit der Nummer 285 wurde im Frühjahr 2021 erfolgreich abgeschlossen und umfasst den Bau einer Wohnanlage (6 Einheiten), eines Geschäftslokals sowie von 12 Reihenhäuser in Wien Donaustadt. Auch dieses Projekt liegt gut im Bauzeitplan. 5 Häuser und 3 Wohnungen sind mittlerweile schon reserviert.

Der Emittent

Firma:	Exakt Real Projekt Lichtenwörth GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 538056 i
Gerichtsstand:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	1210 Wien
Geschäftsadresse:	Pichelwangergasse 16
Stammkapital:	EUR 35.000
Gründungsdatum:	16.06.2020
Geschäftsführer:	Ismail Bulduk
Gesellschafter	EXAKT REAL Holding GmbH
Unternehmensgegenstand:	An- und Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Verpachtung, Verwertung und Entwicklung von Immobilien, insbesondere des Projektes "Lichtenwörth", Beteiligung an gleichartigen Unternehmen

Das Geschäftsmodell

Objektrecherche | Dabei unterstützen wir mit Auswahl und Finanzierungsberatung

Beratung beim Objekterwerb | wir stehen Ihnen bei der Bewertung nach aktuellem Kenntnisstand der Markttendenzen zur Seite

Projektplanung und -entwicklung | wir planen jede neue Immobilie nach modernen Standards und passenden Grundrissen

das Genehmigungsverfahren | wir begleiten Sie während der

Einreichphase und führen die Gespräche mit den jeweiligen Behörden.

die bauliche Umsetzung | vom ersten Spatenstich bis zur Übergabe der Immobilie stehen das Team und unsere Partnerfirmen für Qualität, Kompetenz und Verlässlichkeit

Verwertung & Vermietung | auch nach Abschluss des Bauprojekts kümmern wir uns weiterhin um unsere Immobilien

Das Projekt

In der Adlertorgasse 8 in Lichtenwörth, nur 5km von Wiener Neustadt entfernt, entstehen 10 Eigentumswohnungen mit einer Wohnnutzfläche von je ca. 60 m².

Der auf der Liegenschaft befindliche Altbestand wird dabei erneuert und umgebaut, wodurch 4 schöne, moderne Wohneinheiten generiert werden. Zusätzlich wird ein Neubau mit weiteren 6 Wohneinheiten errichtet.

Um den Bewohner:innen ein angenehmes Alltagsleben zu ermöglichen und genügend Rückzugsmöglichkeiten zu garantieren, werden alle Wohneinheiten mit Terrassen oder Balkonen sowie Gärten ausgestattet.



Zudem sind zwischen dem Bestandsgebäude und dem Neubau 9 Außenstellplätze geplant, wodurch ein praktischer Parkplatz in unmittelbarer Nähe angeboten werden kann.

Die Lage

Lichtenwörth ist eine kleine, aber feine Gemeinde und überzeugt aufgrund der guten Anbindung nach Wiener Neustadt sowie in die Bundeshauptstadt Wien.

Die Gemeinde Lichtenwörth bemüht sich um ein aktives Gemeindeleben, indem regelmäßig Veranstaltungen und Feste organisiert werden.

Dinge des täglichen Bedarfs können bequem in unmittelbarer Nähe der

Liegenschaft besorgt werden. Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sind gut erreichbar. Mehr Informationen zur Lage rund um die Adlertorgasse entnehmen Sie bitte dem Lageexposé im Downloadbereich der rechten Spalte.

Wiener Neustadt ist mit dem Auto nur 15 Minuten und Wien in unter einer Stunde erreichbar.

Der aktuelle Status

Der Kaufvertrag der Liegenschaft ist unterschrieben – die Eintragung ist in Abwicklung. Die Baugenehmigung ist ebenfalls bereits erteilt.

Der Baustart ist im Dezember 2021 erfolgt. Die Vorbereitungsarbeiten für die Fundamentplatten laufen. Die

Fertigstellung der Gesamtanlage ist im Jänner 2023 geplant.

Die Vermarktungsmaßnahmen sind bereits über eine bekannte Maklerfirma gestartet – es wurden bereits 2 der 10 Wohnungen verkauft!

Das Finanzierungsangebot

Funding- Mindestbetrag: EUR 200.000

Funding-Höchstbetrag: EUR 275.000

Zeichnungsfrist: 28.06.2022

Laufzeit: 20 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

Verzinsung: 7,85% p.a.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Exakt Real Projekt Lichtenwörth GmbH <u>Anschrift:</u> Pichelwangergasse 16, 1210 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> An- und Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Verpachtung, Verwertung und Entwicklung von Immobilien, insbesondere des Projektes „Lichtenwörth“, Beteiligung an gleichartigen Unternehmen <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 538056i, <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien
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 20 Monate und der Zinssatz beträgt 7,85% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. 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
