Informationsblatt für Anleger

	Risikowarnung	a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt. 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. c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme. d) Es handelt sich um kein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren. e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.
Teil A	**Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt**	a) Emittent: SLEVEN Immobilien GmbH, FN 364351k; Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien; Anschrift: 1010 Wien, Seilerstätte 7/4, Telefon: +43 6645359555 Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; Stammeinlage: EUR 35.000,--, zur Gänze einbezahlt; Gewerbeschein: keine; UID-Nr.: ATU66653613 Geschäftsführer: Saman Darabi Moghaddam, geb. 07.04.1980, Boschstraße 24/4/3, 1190 Wien Mag. Georg Mozelt, geb. 30.11.1981, Seilerstätte 7/4, 1010 Wien Eigentümer: SLEVEN Invest GmbH, FN 374359d, Handelsgericht Wien, 100%; b) Haupttätigkeit des Emittenten: Immobilienentwicklung und Immobilienhandel; c) Beschreibung des geplanten Projekts: Errichtung eines Dachgeschoßausbaues in der Heiligenstädter Straße 142 in 1190 Wien;
Teil B	**Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung**	a) Fundingschwelle: EUR 250.000; Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote: 1; davon rückbezahlt: 0; b) Zeichnungsfrist: 30 Tage ab Start der Zeichnungsfrist auf www.dagobertinvest.at; c) Wird das Fundinglimit innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängern. Wird die Fundingschwelle während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Verträgen zurücktreten; d) Fundinglimit: EUR 500.000; e) Der Emittent stellt für das Projekt je nach Fundingerfolg bis zu EUR 500.000 an Eigenmittel bereit; f) Die Eigenkapitalquote laut Bilanz zum 31.12.2018 ist negativ, daher unterbleibt die Angabe über die Veränderung der Eigenkapitalquote;
Teil C	**Besondere Risikofaktoren**	• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen; • 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 sowie Nachranggläubiger mit späterem Zuzählungsstichtag; • Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen; • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht; • Das Eigenkapital laut Jahresabschluss zum 31.12.2018 ist negativ. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	**Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen**	a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit (vgl. Teil B, a) und d)); b) Laufzeit: 24 Monate ab Zuzählung; Verlängerungsoption: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich; c) Zinssatz: 6,85 % (bei Zeichnung bis 01.08.2019 7,50%) p.a. fix, endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode; Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung: 1,25% p.a. zuzügl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung
Teil E	**Anlegerrechte**	a) Die Anleger erhalten keine Kontroll- oder Mitwirkungsrechte; Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt veröffentlichten Angaben und Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß §§277 bis 279 UGB; Weiters erfolgen freiwillige quartalsweise Fortschrittsberichte zum Projekt; b) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger; c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen – das Darlehen ist befristet;
Teil F	**Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe**	a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren oder Kosten; b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung einmalige Kosten in Höhe bis zu 5,75% und laufende Kosten in Höhe von 1,0 % p.a., der Investition; 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. d) Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt. e) Die für Verwaltungsstrafen zuständige Bezirksverwaltungsbehörde ist der Magistratische Bezirksamt 1. Bezirk, 1010 Wien, Wipplingerstraße 6-8.
	Prüfungsvermerk	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 11.07.2019 von Christian Bruckner, Head of Back Office, dagobertinvest gmbh
	Hinweis	Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen: 1) den nach § 193 des Unternehmensgesetzbuches – UGB, BGBl. I Nr. 120/2005, erstellten aktuellen Jahresabschluss oder die nach § 193 UGB erstellte Eröffnungsbilanz; 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 Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at

MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Republik Österreich vertreten durch Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 09.07.2019 **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 364351 k**

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

Letzte Eintragung am 29.06.2019 mit der Eintragungsnummer 13
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **SLEVEN Immobilien GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
12 Seilerstätte 7/4
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 Handel mit Immobilien, Ankauf, Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Entwicklung und jegliche Verwertung von Immobilien und Immobilienanteilen im Inland und im Ausland;
Halten und Verwalten von Beteiligungen an anderen Unternehmen auf dem "Immobiliensektor" im Inland und im Ausland

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
13 zum 31.12.2018 eingereicht am 24.06.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen von ihnen gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.
Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

1 Gesellschaftsvertrag vom 26.05.2011 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
A Saman Darabi Moghaddam, geb. 07.04.1980
1 vertritt seit 10.06.2011 selbständig
B Mag. (FH) Georg Mozelt, M.A., geb. 30.11.1981
11 vertritt seit 20.03.2019 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET
C SLEVEN Invest GmbH

6	.....	EUR 35.000	
6	.....		EUR 35.000
	Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

---------- PERSONEN ----------

1	A	Saman Darabi Moghaddam, geb. 07.04.1980
1		Boschstraße 24/4/3
		1190 Wien
11	B	Mag. (FH) Georg Mozelt, M.A., geb. 30.11.1981
11		Seilerstätte 7/4
		1010 Wien
11	C	SLEVEN Invest GmbH
6		(FN 374359 d)
12		Seilerstätte 7/4
		1010 Wien

---------- VOLLZUGSÜBERSICHT ----------

Handelsgericht Wien

1	eingetragen am 10.06.2011	Geschäftsfall 71 Fr 9491/11 y
	Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 08.06.2011	
6	eingetragen am 01.08.2015	Geschäftsfall 71 Fr 8584/15 z
	Antrag auf Änderung eingelangt am 29.07.2015	
11	eingetragen am 02.04.2019	Geschäftsfall 71 Fr 4007/19 d
	Antrag auf Änderung eingelangt am 26.03.2019	
12	eingetragen am 06.04.2019	Geschäftsfall 71 Fr 4619/19 d
	Berichtigung - Antrag eingelangt am 03.04.2019	
13	eingetragen am 29.06.2019	Geschäftsfall 71 Fr 8432/19 k
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 24.06.2019	

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

zum 09.07.2019 gültige Identnummer: 10863702

---------- HINWEIS ----------

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

Jahresabschluss 31.12.2018 FN 364351k

FIRMA

SLEVEN Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

20.06.2019

UNTERZEICHNET VON

Saman Darabi, geb 07.04.1980

am 21.06.2019

PRÜFWERT: 4200130e9b78672bbdee35068ebf25da

SLEVEN Immobilien GmbH
A-1010 Wien, Seilerstätte 7/4
www.sleven.at · office@sleven.at · FN 364351 k

JUSTIZ FIRMENBUCH

REPUBLIK ÖSTERREICH

FIRMENBUCHDATENBANK

Jahresabschluss 31.12.2018

FN 364351k

FIRMA

SLEVEN Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

20.06.2019

UNTERZEICHNET VON

Saman Darabi, geb 07.04.1980

am 21.06.2019

PRÜFWERT: 4200130e9b78672bbdee35068ebf25da

SLEVEN Immobilien GmbH
A-1010 Wien, Seilerstätte 7/4
www.sleven.at · office@sleven.at · FN 364351 k

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	**3.405.019,97**	**1.485**
Anlagevermögen	**1.373,97**	**0**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,07**	**0**
Sachanlagen	**1.373,90**	**0**
Finanzanlagen	**0,00**	**0**
Umlaufvermögen	**3.403.619,00**	**1.485**
Vorräte	**2.780.292,95**	**1.163**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**436.323,26**	**167**
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	**3.229,17**	**0**
Wertpapiere und Anteile	**0,00**	**0**
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	**187.002,79**	**155**
Rechnungsabgrenzungsposten	**27,00**	**0**
Aktive latente Steuern	**0,00**	**0**
PASSIVA	**3.405.019,97**	**1.485**
Negatives Eigenkapital	**-126.491,80**	**-13**
eingefordertes Stammkapital	**35.000,00**	**35**
Stammkapital	**35.000,00**	**35**
davon eingezahlt	**35.000,00**	**35**
Kapitalrücklagen	**0,00**	**0**
Gewinnrücklagen	**0,00**	**0**
Bilanzverlust	**-161.491,80**	**-48**
davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag	**-48.099,85**	**7**
Rückstellungen	**3.655,00**	**4**
Verbindlichkeiten	**3.527.856,77**	**1.494**
Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0**

offenzulegender Anhang

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Die Geschäftsführung hat unter Berücksichtigung der noch nicht gewinnrealisierten Immobilienprojekte eine positive Fortbestehensprognose erstellt. Es liegt daher keine Überschuldung iSd Insolvenzrechts vor.

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

2

Anlagenspiegel

Teil 1 — Anschaffungs- und Herstellungskosten — in EUR

	Stand 01.01.2018	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2018
Anlagevermögen	**2.718,96**	**1.717,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.436,16**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**1.484,40**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.484,40**
Sachanlagen	**1.234,56**	**1.717,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.951,76**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Anlagenspiegel

Teil 2 — Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen) — in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2018	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	**2.718,75**	**343,44**	**0,00**	**0,00**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**1.484,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Sachanlagen	**1.234,42**	**343,44**	**0,00**	**0,00**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Anlagenspiegel

Teil 3 — Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen) — in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2018
Anlagevermögen	**0,00**	**0,00**	**3.062,19**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**	**1.484,33**
Sachanlagen	**0,00**	**0,00**	**1.577,86**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Anlagenspiegel

Teil 4 Nettobuchwerte in EUR

	Buchwert 01.01.2018	Buchwert 31.12.2018
Anlagevermögen	**0,21**	**1.373,97**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,07**	**0,07**
Sachanlagen	**0,14**	**1.373,90**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**

Der Emittent

Die SLEVEN Immobilien GmbH wurde 2011 gegründet. Wir haben uns auf die Neuerrichtung und Sanierung von Wohnungen und Dachgeschoßausbauten spezialisiert.

Team

Das Team von SLEVEN setzt sich aus Spezialisten mit verschiedenen Professionen und Berufserfahrungen zusammen. So vereinen wir Ausbildungen im Immobilien- und Projektmanagement, sowie der Unternehmensführung und Wirtschaftsberatung mit Erfahrung aus dem Bauträgerwesen, der Bautechnik im Planungs- und Ausführungsbereich, der Projektentwicklung und -finanzierung, sowie der Immobilienverwertung und Immobilienverwaltung.

Philosophie

Schönen und innovativen Wohnraum schaffen, in dem die Menschen Freude und Spaß haben.

Produkt

Wir bieten durchdachte und geschmackvolle Ausführungen von komplett sanierten Wohnobjekten. Die gründliche Planung der Nutzung und Raumaufteilung sowie die sorgfältige Auswahl von hochwertigen Materialien, welche die Charakteristik des Objekts unterstreichen, sind dabei von enormer Wichtigkeit um die entsprechende Zielgruppe zureichen.

Stimmige Lichtkonzepte sind ein wichtiger Bestandteil unserer Objekte. Mit Hilfe von Lichtobjekten lassen sich Räume nicht nur eindrucksvoll und repräsentativ akzentuieren, sondern durch gutes, ästhetisches Licht erhöht sich die Lebensqualität und hat positive Auswirkungen auf Stimmung und Wohlbefinden.

Wir konzentrieren uns auf die qualitativ hochwertige Umsetzung unter Berücksichtigung der Anforderungen an modernes Wohnen und der jeweiligen Bausubstanz. Mit durchdachten Grundrissen und dem steten Fokus auf höchste Qualitäts- und Umweltstandards setzen wir den Grundstein für die individuelle Erfüllung von Wohnungswünschen.

Das Zinshaus in der Heiligenstädterstraße 142 wurde ca. 1897 errichtet und wurde seitdem gut gepflegt. Im Zuge des Dachgeschoßausbaus werden 6 neue Eigentumswohnungen errichtet. Im Erdgeschoß werden drei PKW-Stellplätze für die Dachgeschoßwohnungen errichtet. Ebenfalls wird ein Personenaufzug gebaut.

Unternehmensdaten

Firma	Sleven Immobilien GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	374359d
Firmenbuchgericht	Wien
Geschäftsadresse	1010 Wien, Seilerstätte 7/4
Stammkapital	EUR 35.000,-
Errichtung der Gesellschaft	10.06.2011
Geschäftsführer	Saman Darabi Moghaddam
Gesellschafter	Sleven Invest GmbH
Unternehmensgegenstand	Handel mit Immobilien

Finanzierungsbedarf

Aufgrund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken (Basel III) für Finanzierungen, ist es erforderlich ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, welches bis zum Abschluss eines Projektes (Verkauf der Einheiten) in der Bankfinanzierung gebunden bleibt. Mit den von Ihnen zu Verfügung gestellten Darlehen können wir Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte investieren, um weiter wachsen zu können und um die große Nachfrage nach Wohnraum bedienen zu können.

Zeitplan

Im Februar 2019 wurde die Baubewilligung für dieses Projekt erteilt, der geplante Baubeginn wird voraussichtlich im August 2019 stattfinden. Im Dezember 2019 wird der Rohbau und das Dach fertiggestellt sein. Der nächste Meilenstein ist die Fertigstellung der Rohinstallationen mit Juli 2020, im September 2020 wird die Fassade abgeschlossen. Nach ein paar kleineren Arbeiten wird im Oktober 2020 die Bezugsfertigstellung erfolgen, im November 2020 erfolgt die Fertigstellung der Gesamtanlage. Mit der Vollverwertung rechnen wir im März 2021.

Wien, im Juli 2019 Saman Darabi

Informationen nach FernFinG		
1	**Angaben über den Unternehmer**	SLEVEN Immobilien GmbH Seilerstätte 7/4 1010 Wien Geschäftsführer: Saman Darabi Moghaddam, geb. 07.04.1980; Mag. Georg Mozelt, geb. 30.11.1981 Firmensitz: Wien; Firmenbuchnummer: FN 3644351k; Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien
2	**Angaben über die Finanzdienstleistung**	
2.1	**Beschreibung**	Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um keine Unternehmensbeteiligung. Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag 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 7,5% p.a. bei Zeichnung bis 01.08.2019, danach 6,85% p.a.. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 7. zu entnehmen. Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.
2.2	**Weitere Risikohinweise**	Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:
	Insolvenzrisiko	Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.
	Totalverlustrisiko	Darunter versteht man 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	Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.
	Malversationsrisiko	Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es im Unternehmen des Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.
	Klumpenrisiko	Darunter versteht man jenes 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	Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind, es keinen geregelten Markt und dadurch in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.3	**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 Z22 EStG. **Veranlagungsfreibetrag** gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,-- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,-- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,-- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erträge aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.
2.4	**Zahlung und Erfüllung**	Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen" Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechenden SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.
2.5	**Fernkommunikationsmittel**	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	**Angaben über den Fernabsatzvertrag**	
3.1	**Rücktrittsrecht**	Es besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an SLEVEN Immobilien GmbH, Seilerstätte 7/4, 1010 Wien, zu richten. Die Gesellschaft hat, sofern der Investor bereits die Einzahlung des Darlehensbetrages getätigt hat, diesen innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	**Vertragskündigung**	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	**Erklärungen und Mitteilungen**	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	**Gerichtsstand und Rechtsordnung**	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	**Vertragssprache**	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	**Angaben über Rechtshilfe**	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.