

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>: LUX Wohnbau GmbH, FN 164613 d, <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien; <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung, <u>Stammeinlage</u>: EUR 36.336,42, zur Gänze einbezahlt; <u>Gewerbescheine</u>: Immobilienreuhänder, eingeschränkt auf Immobilienmakler und Bauträger, Gas- und Wasserleitungsinstallateure; <u>UID-Nr.</u>: ATU44040907; <u>Geschäftsführer</u>: Ing. Michael Steiner, geb. 31.05.1965, 1210 Wien, Lisseeweg 23; Natsha Criollo Delgado, geb. 10.09.1975, 1200 Wien, Karl Meißl-Straße 10/14; <u>Eigentümer</u>: Ing. Michael Steiner, w.o., 90%, Natasha Criollo Delgado, w.o., 10%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Planung von Wohnbauprojekten;</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Ankauf von zwei Grundstücken, Parzellierung in 7 Teile und anschließende Errichtung und Vermarktung von Einfamilienhäusern auf diesen Parzellen in Leobendorf bei Wien/Niederösterreich in Kooperation mit der Bau-design Immobilien GmbH in einer Arbeitsgemeinschaft;</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Fundingschwelle</u>: EUR 200.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: 30 Tage ab Start der Zeichnungsfrist auf www.dagobertinvest.at;</p> <p>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;</p> <p>d) <u>Fundinglimit</u>: EUR 300.000;</p> <p>e) Die beinhalteten Gesellschaften stellen je nach Fundingerfolg für das Projekt bis zu EUR 122.000 an Eigenmitteln bereit;</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote laut vorläufigem Jahresabschluss zum Stichtag 31.01.2019 verringert sich um bis zu 3,28%-Punkte;</p>
Teil C	Besondere Risikofaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Zuzählungstichtag; • 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; • Die Eigenkapitalquote laut zuletzt veröffentlichtem Jahresabschluss zum 31.01.2018 und laut vorläufigem Jahresabschluss zum 31.01.2019 sind positiv. • 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 in einem Gesamtbetrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit (vgl. Teil B, a) und d));</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 24 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerungsoption</u>: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich;</p> <p>c) <u>Zinssatz</u>: 7,125 % p.a. fix, endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode; <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zuzügl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung</p>
Teil E	Anlegerrechte	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen – das Darlehen ist befristet;</p>
Teil F	Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren oder Kosten;</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung einmalige Kosten in Höhe bis zu 7,0% und laufende Kosten in Höhe von 1,0% p.a., der Investition;</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 (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
	Prüfungsvermerk	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 04.10.2019 von Christian Bruckner, Head of Back Office, dagobertinvest gmbh
	Hinweis	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 02.10.2019

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 164613 d

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

Letzte Eintragung am 22.11.2018 mit der Eintragsnummer 30
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

22 FIRMA
LUX Wohnbau GmbH

1 RECHTSFORM
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

5 SITZ in
politischer Gemeinde Wien

13 GESCHÄFTSANSCHRIFT
Lisseeweg 23
1210 Wien

1 GESCHÄFTSZWEIG
Planung von Wohnbauprojekten

9 KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG
EUR 36.336,42

1 STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
31. Jänner

30 JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
zum 31.01.2018 eingereicht am 07.11.2018

1 VERTRETUNGSBEFUGNIS
Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, deren Vertretungsbefugnis.

1 Gesellschaftsvertrag vom 21.10.1997 001
Nachtrag vom 27.11.1997

2 Generalversammlungsbeschluss vom 19.05.1999 002
Änderung des Gesellschaftsvertrages im Punkt Drittens (Sitz)

5 Generalversammlungsbeschluss vom 30.09.1999 003
Änderung des Gesellschaftsvertrages im Punkt Drittens.

9 Gesellschaftsvertrag mit Generalversammlungsbeschluss 004
vom 10.01.2003
gemäß 1. Euro-JuBeG angepasst.

9 Generalversammlungsbeschluss vom 10.01.2003 005
Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt Fünftens.

22 Generalversammlungsbeschluss vom 01.03.2012 006
Änderung des Gesellschaftsvertrages im Punkt Zweitens.

2 GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
C Ing. Christian Steiner, geb. 31.05.1965
vertritt seit 19.05.1999 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET



Jahresabschluss 31.01.2018

FN 164613d

FIRMA

LUX Wohnbau GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2017 bis 31.01.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2016 bis 31.01.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

07.11.2018

UNTERZEICHNET VON

Ing. Christian Steiner, geb 31.05.1965

am 07.11.2018

PRÜFWERT: b963017d22e77e2b47a12a8ceaba4ef1

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	2.598.714,61	1.829.449,33
Anlagevermögen	1.048.965,56	1.049.932,63
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	1.028.965,56	1.049.932,63
Finanzanlagen	20.000,00	0,00
Umlaufvermögen	1.541.169,18	769.803,70
Vorräte	779.581,22	1.003,10
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	760.578,17	766.081,88
<i>davon eingeforderte, aber noch nicht eingezahlte Beträge von Gesellschaftern</i>	0,00	0,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	550.000,00	585.748,28
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.009,79	2.718,72
Rechnungsabgrenzungsposten	8.579,87	9.713,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	2.598.714,61	1.829.449,33
Eigenkapital	1.012.037,10	1.305.690,91
eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36.336,42
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36.336,42
<i>davon eingezahlt</i>	36.336,42	36.336,42
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	1.056,81	1.056,81
Bilanzgewinn	974.643,87	1.268.297,68
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.268.297,68	886.092,69
Rückstellungen	188.877,00	204.429,00
Verbindlichkeiten	1.397.800,51	319.329,42
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	798.970,55	214.046,41
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

6

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.02.2017	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.01.2018	
Anlagevermögen	1.574.977,04	32.722,58	0,00	0,00	3.942,22	1.603.757,40	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	169,26	0,00	0,00	169,26	0,00	
Sachanlagen	1.574.977,04	12.553,32	0,00	0,00	3.772,96	1.583.757,40	
Finanzanlagen	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.02.2017	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	525.044,41	33.686,65	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	169,26	0,00	0,00
Sachanlagen	525.044,41	33.517,39	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 31.01.2018
Anlagevermögen	0,00	3.939,22	554.791,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	169,26	0,00
Sachanlagen	0,00	3.769,96	554.791,84
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.02.2017	Buchwert 31.01.2018
Anlagevermögen	1.049.932,63	1.048.965,56
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	1.049.932,63	1.028.965,56
Finanzanlagen	0,00	20.000,00

LUX WOHNBAU

Häuser fürs Leben ■■■

„Wir bieten Ihnen GRUNDSTÜCK – KELLER – HAUS / WOHNUNG
alles aus einer Hand wunschgemäß von belags- bis schlüsselfertig....

... Nur Einziehen müssen Sie selbst.“

Historische Entwicklung

Die Firma **LUX Wohnbau** wurde 1997 gegründet und ist unter der Geschäftsleitung von Ing. Christian Steiner und Natasha Delgado ein Garant für qualitativ hochwertige Häuser und Wohnungen im nördlichen Wien.

Alle Bauprojekte werden von Anfang an nach den individuellen Wünschen und Vorstellungen der Kunden auf eigenen Grundstücken sowie auch auf Bauplätzen von Kunden geplant und innerhalb von ca. 8 Monaten Bauzeit umgesetzt. Die Firma LUX Wohnbau ist ein modernes Unternehmen, das durch seine besonders schlanken und flachen Strukturen sehr genau und schnell auf die besonderen Bedürfnisse seiner anspruchsvollen Kunden eingehen kann. Seit dem Jahre 2010 vermittelt die Firma zusätzlich als Immobilienmakler Objekte (Einfamilienhäuser, Wohnungen oder Grundstücke) Ihrer Kunden.

Es wurden mehr als 100 erfolgreiche Bauprojekte und diverse Grundentwicklungen für Supermärkte, Wohnbaugenossenschaften und Industriebetriebe geplant, projektiert und umgesetzt.

Die Firma achtet seit über 20 Jahren besonders genau auf die Qualität der Leistungen der beauftragten Partnerfirmen.

Als Familienbetrieb ist es möglich, alle Bauprojekte umfassend persönlich zu betreuen und zwar von der Planerstellung, bis zum Innenausbau und der Gartengestaltung. Fixpreise bis zur Schlüsselübergabe und moderate Aufpreise bei Sonderwünschen runden dieses Paket ab.

Das Projekt „Leobendorf | Leben im Grünen“ wird in Kooperation mit der Firma Badesign Immobilien GmbH durchgeführt, das im Rahmen der ARGE Badesign & LUX Wohnbau ihren rechtlichen Rahmen findet. Die **ARGE Badesign & LUX Wohnbau** bündelt die Stärken zweier Spezialisten für Wohnbau, um noch effizienter und schneller die Projekte für ihre Kunden zu realisieren.

Michael Ryba, seit 1999 Geschäftsführer der **Firma Badesign Immobilien**, begann seine Karriere 1994 als selbständiger Handelsvertreter bei der Firma ELK und setzte diese im eigenen Namen und auf eigene Rechnung mit Badesign-Immobilien fort: Spezialisiert auf den Bau und die Vermarktung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser im Raum Bisamberg, Langenzersdorf, Korneuburg bis Stockerau, tritt Michael Ryba mit seiner Firma als Generalunternehmer auf – er bietet seinen Kunden Grundstück, Keller, Haus und/oder Wohnung, alles aus einer Hand, wunschgemäß von belags- bis schlüsselfertig an. Mit einer Laufzeit von nur sechs bis neun Monaten ist die Firma Badesign ein kompetenter Partner in Sache Eigenheim. Natascha Ryba, konzessionierte Immobilienmaklerin kümmert sich, wenn vom Kunden gewünscht, um die Verwertung/Vermietung des bisherigen Wohnsitzes.

Firma:	LUX Wohnbau GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer:	164613 d
Firmenbuchgericht:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	politische Gemeinde Wien
Geschäftsadresse:	1210 Wien, Lisseeweg 23
Stammkapital:	EUR 36.336,42 – voll einbezahlt
Gründungsdatum:	27.11.1997
Ersteintragung:	10.12.1997
Geschäftsführer:	Ing. Christian Steiner, geb. 31.05.1965, Geschäftsführer Lisseeweg 23, 1210 Wien Natasha Criollo Delgado, geb. 10.09.1975, Geschäftsführerin Karl Meißl-Straße 10/14, 1200 Wien
Gesellschafter:	90% Ing. Christian Steiner, w.o. 10% Natasha Criollo Delgado, w.o.
Unternehmensgegenstand:	Bauträger, Grundstücksmanagement, Projektentwicklung, Baumanagement
Gewerbeberechtigung:	Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Bauträger und Immobilienmakler (§ 225 GewO 1994), Gas- und Wasserleitungsinstallateure (§ 209 GewO 1994)

Das Geschäftsmodell

Die ARGE Baudesign & LUX Wohnbau hat zum Zweck, gemeinsame Bauträgerprojekte, in Zusammenarbeit mit der Firma ELK Fertighaus AG, in Einzelfällen auch Massivbau, abzuwickeln.

Die Firma Baudesign Immobilien GmbH übernimmt hierbei das Marketing, den Vertrieb und die Koordination der beauftragten Firmen, sowie die Koordination der Einreichplanung und die Koordination der Firma ELK Fertighaus AG.

Die Firma LUX Wohnbau GmbH zeichnet verantwortlich für die Bauabwicklung bis zur Schlüsselübergabe, die Koordination etwaiger Mängelbehebung, die Kontrolle der Firmenangebote und die Kundenbetreuung.

In Kirchbigeln, in der Heurigengemeinde Leobendorf, errichtet die ARGE Baudesign & LUX Wohnbau 7 exklusive moderne Einfamilienhäuser in ruhiger Grünlage.

Auf Wohnflächen zwischen 111m² und 156m² zuzüglich 55 m² Kellerfläche, entstehen Einfamilienhäuser mit modern geplanter Raumaufteilung: Den Wohnraum betritt man im Erdgeschoß über einen geräumigen Vorraum, von dem man in den offenen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und direktem Ausgang auf die westseitige Terrasse und in den Garten gelangt. Eine Toilette und ein zusätzliches Zimmer befinden sich auch auf dieser Ebene. Im Obergeschoss haben 3 Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken ihren Platz gefunden und erlauben eine optimale Raumnutzung.

Das Objekt wird belagsfertig übergeben. Die hochwertige schlüsselfertige Ausstattung ist gegen Aufpreis möglich.



Die ARGE Baudesign & LUX Wohnbau hat die Grundstücke in Leobendorf bereits erworben.

Nach Verkauf einer Liegenschaft und unter Berücksichtigung der individuellen Wünsche der neuen Liegenschaftseigner, wird die Baugenehmigung für jedes Haus bei der Baupolizei eingereicht. Danach wird unmittelbar mit der Errichtung des Objekts begonnen.

Die Bauzeit beträgt dann sechs bis maximal neun Monate. Diese kurze Laufzeit erwirkt die ARGE Baudesign & LUX Wohnbau durch ein eingespieltes, kompetentes Team an Professionisten, und der Leichtbauweise, die sich an den individuellen Bedürfnissen des Kunden orientiert.

Informationen nach FernFinG		
1	Angaben über den Unternehmer	LUX Wohnbau GmbH FN164613d, Handelsgericht Wien, 1210 Wien, Lisseeweg 23 <u>Geschäftsführer:</u> Ing Christian Steiner, geb. 31.05.1965; Natasha Criollo Delgado, geb. 10.09.1975
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 7,125% p.a. 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 entsprechendes 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 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an Lux Wohnbau GmbH, Lisseeweg 23, 1210 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	Vertragsprache	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.