

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>: MH Architektur GmbH, HRB 16114; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Kleve <u>Anschrift</u>: Zur Licht 28, 47665 Sonsbeck, Deutschland; <u>Telefon</u>: +49 8151 555 098 17 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000 <u>Geschäftsführer</u>: Frau Bärbel D'Amilo, geb. 22.05.1967, Sonsbeck, und Herr Michael Hermsen, geb. 26.01.1967, Sonsbeck <u>Gewerbeschein</u>: Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerb, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte (Bauträger); <u>UID-Nr.</u>: DE 326828830 <u>Eigentümer</u>: Frau Bärbel D'Amilo, geb. 22.05.1967: 49%; Herr Michael Hermsen, geb. 26.01.1967: 51%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Planung, Projektierung und Verwaltung von Bauvorhaben aller Art. Zum Gegenstand des Unternehmens gehört auch Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene und fremde Rechnung sowie Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen. Ebenfalls zum Gegenstand des Unternehmens gehören An- und Verkauf von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie Vermietung von Grundbesitz</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Errichtung und Verwertung von jeweils einer Doppelhaushälfte in Am Alten Bach 83a, 83b, 85a und 85b in 41470 Neuss, Deutschland</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 150.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 03.10.2021</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 300.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 210.000 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>: 24 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,50% 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 bis zu einem Maximalbetrag von gesamt EUR 300.000 und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Frau Bärbel D'Amilo, geb. 22.05.1967, und Herr Michael Hermsen, geb. 26.01.1967, eine selbstschuldnerische solidarische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 300.000 sowie jeweils 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 8,5% 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 24.08.2021 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>	

Handelsregister B des Amtsgerichts Kleve	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 13.08.2021 11:44	Nummer der Firma: HRB 16114
Abdruck	Seite 1 von 2	

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

3

2. a) Firma:

MH Architektur GmbH

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

Alpen

Geschäftsanschrift: Zur Licht 28, 47665 Sonsbeck

c) Gegenstand des Unternehmens:

Planung, Projektierung und Verwaltung von Bauvorhaben aller Art. Zum Gegenstand des Unternehmens gehört auch Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene und fremde Rechnung sowie Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen. Ebenfalls zum Gegenstand des Unternehmens gehören An- und Verkauf von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie Vermietung von Grundbesitz.

3. Grund- oder Stammkapital:

25.000,00 EUR

4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung kann einem oder mehreren Geschäftsführern die Befugnis erteilt werden, die Gesellschaft stets einzeln zu vertreten. Jeder Geschäftsführer kann durch Gesellschafterbeschluss von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender 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: D'Amilo, Bärbel, Sonsbeck, *22.05.1967

Geschäftsführer: Hermsen, Michel, Sonsbeck, *26.01.1967

5. Prokura:

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

Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gesellschaftsvertrag vom 14.08.2019

Handelsregister B des Amtsgerichts Kleve	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 13.08.2021 11:44	Nummer der Firma: HRB 16114
Abdruck	Seite 2 von 2	

Zuletzt geändert durch Beschluss vom 04.12.2020

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

7. a) Tag der letzten Eintragung:

29.06.2021

Bilanz zum 31.12.2020

MH Architektur GmbH Planung Projektierung u. Verwaltung v. Bauvorhaben, Alpen

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		53.524,00	0,00	II. Gewinnvortrag		47.634,76	0,00
Summe Anlagevermögen		<u>53.524,00</u>	<u>0,00</u>	III. Jahresüberschuss		21.495,57	47.634,76
B. Umlaufvermögen				Summe Eigenkapital		<u>94.130,33</u>	<u>72.634,76</u>
I. Vorräte				B. Rückstellungen			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		25.964,15	0,00	1. Steuerrückstellungen	50.004,10		35.538,73
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. sonstige Rückstellungen	<u>20.592,02</u>		<u>4.436,00</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	128.875,83		91.096,00			70.596,12	39.974,73
2. eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen	0,00		12.500,00	C. Verbindlichkeiten			
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>6.409,62</u>		<u>557,87</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.604,77		577,30
		135.285,45	104.153,87	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 24.604,77 (EUR 577,30)			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		39.552,09	9.949,91	2. sonstige Verbindlichkeiten	68.801,95		916,99
Summe Umlaufvermögen		<u>200.801,69</u>	<u>114.103,78</u>	- davon gegenüber Gesellschaftern EUR 12.043,14 (EUR 916,99)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.807,48	0,00	- davon aus Steuern EUR 8.121,85			
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 860,96			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 21.025,95 (EUR 916,99)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 47.776,00			
		<u>258.133,17</u>	<u>114.103,78</u>			93.406,72	1.494,29
		<u><u>258.133,17</u></u>	<u><u>114.103,78</u></u>			<u><u>258.133,17</u></u>	<u><u>114.103,78</u></u>



Wohnen am Kuckhof in Neuss

„Gönnen Sie sich ein gutes Wohn- und Lebensgefühl“

Geschäftsplan





Das Unternehmensprofil

Unsere Baukultur | Mit dem Kauf einer MH Immobilie erwerben Sie nicht nur ein erstklassiges Wohnobjekt, sondern gewinnen zeitgleich einen erfahrenen Partner hinzu. Immer im Fokus steht das Versprechen, architektonische Kompetenz, innovatives Design und Wohnqualität in einem einzigartigen Objekt zusammenzubringen. Das Versprechen eines Unternehmens, jedes neue Objekt mit dem Anspruch zu entwickeln, dass es in jeder Konsequenz zu einer ganz besonderen Immobilie wird.

Unsere Lagen | Mit der Lage steht und fällt ein gutes Projekt. Das Grundstück und der Standort einer geplanten Immobilie sind hauptverantwortlich für den Charakter und den Stil der Architektur. Ganz gleich, ob es sich um ein Wohnquartier oder ein individuell geplantes Haus handelt, am Anfang jeder Immobilie steht die Lage. MH-Architektur wählt ausschließlich gute bis exklusive Lagen, die dem jeweiligen hochwertigen Ambiente der Häuser entsprechen und gleichzeitig deren Wertbeständigkeit und Wertsteigerung über Generationen hinweg garantieren.

Unsere Architektur | MH Architektur plant und entwickelt seit Jahren „Inhouse“. Als Geschäftsführer und Architekt plant Michel Hermsen die Architektur nach höchsten ästhetischen und baulichen Standards. Die lange Erfahrung und die Liebe zur Architektur spürt man in allen Bereichen. Jede Planung geht auf Ihre individuellen Wünsche und Anforderungen ein – immer mit dem Blick auf die Kosten.

Unsere Handwerker | Die Qualität einer Immobilie zeigt sich in der konsequenten handwerklichen Umsetzung des architektonischen Entwurfs. MH-Architektur arbeitet ausschließlich und seit vielen Jahren mit hochqualifizierten Handwerksbetrieben zusammen.

Unsere Partnerschaften | Die MH Architektur GmbH ist Ihr persönlicher und kompetenter Partner in allen Bauphasen, über den gesamten Bauprozess. Von der ersten Idee und der Planung über die Beauftragung ausgewählter regionaler Handwerksbetriebe bis hin zur kreativen Ausgestaltung, Umsetzung und Verwaltung des Objekts.

Der Emittent

Firma	MH Architektur GmbH
Rechtsform	GmbH
Firmenbuchnummer	HRB 16114
Gerichtsstand	Amtsgericht Kleve
Sitz der Gesellschaft	47665 Sonsbeck
Geschäftsadresse	Zur Licht 28
Stammkapital	EUR 25.000
Gründungsdatum	01.08.2019
Geschäftsführer	Bärbel D´Amilo und Michel Hermsen
Unternehmensgegenstand	Die Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene und fremde Rechnung sowie die Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen. Zum Gegenstand des Unternehmers gehören auch der An- und Verkauf von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie die Verwaltung und Vermietung von Grundbesitz.



Das Geschäftsmodell

MH Architektur GmbH akquiriert Liegenschaften in **guten bis exklusiven Lagen**.

Die Bauprojekte werden vom eigenen Architekten entwickelt und zur Baugenehmigung eingereicht. Während der Genehmigungsphase werden die erforderlichen Angebote zur Errichtung eingeholt. Nach Genehmigung durch die zuständigen Baubehörden erfolgt die Beauftragung der Gewerke. Parallel erfolgt auch der Vertriebsstart der zu errichtenden Einheiten.

Alle Bauphasen, von der Planung bis zu den verschiedenen Ausführungsstadien, **sind einem kompromisslosen Qualitätsanspruch unterworfen**. Denn eine wirklich einzigartige Immobilie entsteht erst, wenn sie bis ins Detail genau den individuellen Ansprüchen und Bedürfnissen seiner Besitzer entspricht. MH Architektur steht dafür, während des kompletten Prozesses – von der Verkaufsberatung über den Einzug, bis zum anschließenden Kundenservice – als beratender und ausführender Partner zur Seite zu stehen.

Sämtliche Handwerksunternehmen, die an den verschiedenen Bauphasen beteiligt sind – Rohbauer, Metallbauer, Parkettleger, Fenster- und Treppenbauer – **beherrschen noch die alte, traditionelle Handwerkskunst**.

Mit unseren Kooperationspartnern steht den Käufern unser weitreichendes Netzwerk an Spezialisten aus Handwerk und Design jederzeit beratend zur Seite.

Wohnen am Kuckhof | Am Alten Bach 83a, b und 85a, b, in einem ruhigen Umfeld und doch am Puls der Zeit, werden 4 Doppelhaushälften in Energiesparbauweise errichtet. Es werden Wohnflächen von rund 160 m² realisiert.

Geheizt werden die Objekte über eine Wärmepumpe via Fußbodenheizung. Elektrische Rollläden schaffen optimale Licht-Schatten-Verhältnisse an sonnigen Tagen. Die Fenster und Terrassentüren werden in moderner Dreifachverglasung ausgeführt.

Das ausgebaute Studio im Wohnhaus ist mit einer herrlichen Sonnenterrasse geplant.

Die top ausgestatteten Bäder mit Tageslicht und bodengleicher Dusche, sorgen auch in den Nassräumen für exklusiven Standard.

Garagenstellplätze stehen zur Verfügung.



DHH Neuss – Innenansicht



DHH Neuss – Innenansicht



Die Lage

Neuss ist eine Großstadt in Nordrhein-Westfalen. Sie liegt am linken Niederrhein, auf der gegenüberliegenden Seite der Landeshauptstadt Düsseldorf. Mit fast 160.000 Einwohnern ist Neuss Deutschlands größte kreisangehörige Stadt und als Mittelzentrum zugleich größte Stadt des Rhein-Kreises Neuss.

Neuss Allerheiligen bietet eine Infrastruktur, wie sie besser nicht sein könnte. Ein ruhiges Umfeld und trotzdem am Puls der Zeit, mit hervorragender Infrastruktur zwischen Neuss, Köln und der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Allerheiligen ist ein Stadtteil, der zum Neusser Bezirk Rosellen gehört und inklusive der Wohnplätze Gier, sowie Kuckhof, insgesamt 7.431 Einwohner zählt.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte finden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut und schnell erreichbar. Als Autobahnanschluss dienen die A 57/A 52 und A 46. Die Landeshauptstadt Düsseldorf bzw. den Flughafen International Airport Düsseldorf erreicht man in wenigen Fahrminuten.

Aktueller Stand und Ausblick

Die Baugenehmigung für die Errichtung der 4 Doppelhaushälften ist bereits erteilt und der Baubeginn für Ende September/Anfang Oktober geplant. Die Gesamtfertigstellung ist für den 30.04.2023 vorgesehen.

Alle Einheiten sind bereits verkauft. Den Käufer erwartet eine Festpreisgarantie und ein notariell garantierter Fertigstellungstermin.

Das Investitionsangebot

Funding Mindestbetrag:

EUR 150.000,-

Funding Höchstbetrag:

EUR 300.000,-

Crowdfunding-Zeichnungsfrist:

rund 30 Tage (mit 60 Tage Verlängerungsoption)

Darlehens-Laufzeit:

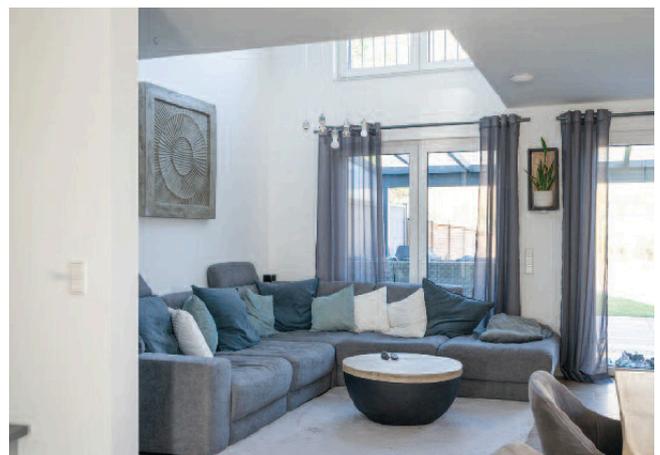
24 Monate (mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten)

Standard-Verzinsung:

7,50 % p.a.



DHH Neuss – Innenansicht



DHH Neuss – Innenansicht

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	MH Architektur GmbH <u>Anschrift:</u> Zur Licht 28, 47665 Sonsbeck, Deutschland <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Planung, Projektierung und Verwaltung von Bauvorhaben aller Art. Zum Gegenstand des Unternehmens gehört auch Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene und fremde Rechnung sowie Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen. Ebenfalls zum Gegenstand des Unternehmens gehören An- und Verkauf von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie Vermietung von Grundbesitz <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 16114; <u>Handelsregister:</u> Amtsgerichts Kleve
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 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,5% p.a., jährliche Zinszahlung. 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 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. • 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 Übersendung 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	Es 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
