

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) Emittent: Concepta Vertrieb Rottweil GmbH & Co.KG, HRA 732511; Handelsregister Deutschland: Amtsgericht Stuttgart; Anschrift: D-70565 Stuttgart, Schockenriedstraße 44, Telefon: +49 711 761 649 57 Rechtsform: Kommanditgesellschaft deutschen Rechts; Hafteinlage der beschränkt haftenden Gesellschafter: EUR 24.000,-, davon einbezahlt EUR 2.000,-; Gewerbeschein: keine; UID-Nr.: DE9314504528 unbeschränkt haftender Gesellschafter: Concepta Rottweil Verwaltung GmbH, Amtsgericht Stuttgart HRB 757981, Stammeinlage EUR 25.000,-, davon einbezahlt EUR 16.000,-, keine Kapitalanteile an der Gesellschaft; beschränkt haftender Gesellschafter: Apoll Konopka, geb. 16.02.1951, Ostfildern, 100% Vertretung: Concepta Rottweil Verwaltung GmbH, Amtsgericht Stuttgart HRB 757981, vertreten durch Geschäftsführer Apoll Konopka, geb. 16.02.1951, Ostfildern.</p> <p>b) Haupttätigkeit des Emittenten: Beschaffung von Grundstücken, deren Baureifmachung und anschließende Vermarktung;</p> <p>c) Beschreibung des geplanten Projekts: Ankauf eines ca. 23.840m² großen Grundstücks mit anschließender Projektierung, Grundstücksteilung und Abverkauf der einzelnen Grundstücksteile im Wohngebiet Engelshalde in Rottweil, Baden-Württemberg, Deutschland;</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) Fundingschwelle: EUR 100.000; Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote: 0;</p> <p>b) Zeichnungsfrist: 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) Fundinglimit: EUR 500.000;</p> <p>e) Der Emittent stellt für das Projekt je nach Fundingerfolg bis zu EUR 300.000 an Eigenmitteln bereit;</p> <p>f) Das Eigenkapital laut Jahresabschluss zum 31.12.2018 ist negativ; Angabe über Veränderung der Eigenkapitalquote unterbleibt;</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; • Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren in Deutschland selbst vorzunehmen und 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 der Emittentin wurde innerhalb der letzten 3 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) Laufzeit: 12 Monate ab Zuzählung; Verlängerungsoption: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich;</p> <p>c) Zinssatz: 7 % 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</p> <p>d) Rückzahlung: Die Emittentin ist sowohl zur vollständigen als auch zur teilweisen vorzeitigen Rückzahlung berechtigt;</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; 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 14,50% und laufende Kosten in Höhe von 1,2% 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 welcom@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 22.08.2019 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

Handelsregister A des Amtsgerichts Stuttgart	Abteilung A Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 08.07.2019 09:38	Nummer der Firma: HRA 732511
	Seite 1 von 2	

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

1

2. a) Firma:

Concepta Vertrieb Rottweil GmbH & Co. KG

b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, Zweigniederlassungen:

Stuttgart

Geschäftsanschrift: Schockenriedstraße 44, 70565 Stuttgart

c) Gegenstand des Unternehmens:

3. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Jeder persönlich haftende Gesellschafter vertritt einzeln.

b) Inhaber, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vorstand, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:

Mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen:

Persönlich haftender Gesellschafter: Concepta Rottweil Verwaltungs GmbH, Stuttgart (Amtsgericht Stuttgart HRB 757981)

4. Prokura:

5. a) Rechtsform, Beginn und Satzung:

Kommanditgesellschaft

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

c) Kommanditisten, Mitglieder:

Kommanditist(en):

Konopka, Apoll, Ostfildern, *16.02.1951, Einlage: 24.000,00 EUR

6. a) Tag der letzten Eintragung:

02.09.2016

Handelsregister A des Amtsgerichts Stuttgart	Abteilung A Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 08.07.2019 09:38	Nummer der Firma: HRA 732511
	Seite 2 von 2	

Concepta Vertrieb Rottweil GmbH & Co. KG**Stuttgart****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017****BILANZ****AKTIVA**

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr TEuro
A. Umlaufvermögen		33.565,63		16
B. Nicht durch Vermögenseinlage gedeckter Fehlbetrag		17.935,53		8
Summe Aktiva		51.501,16		24

PASSIVA

	Euro	Gesamtjahr/Stand Euro	Euro	Vorjahr TEuro
A. Eigenkapital		15.619,85		2
B. Rückstellungen		9.700,00		6
C. Verbindlichkeiten		26.181,31		16
Summe Passiva		51.501,16		24

Esslingen, den 28. August 2018

*gez. Friedrich Brutsche***Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 28. August 2018**



Geschäftsplan und Projektbeschreibung Rottweil

Für das Baugebiet „Engelshalde“ ist die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für junge Familien vorgesehen.

Die Beantragung des Bebauungsplanverfahrens, ist Mitte Juli 2019 in der Gemeinderatssitzung mit 100 prozentiger Zustimmung des Gemeinderats erfolgt.

In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde sowie dem Stadtplanungsamt wurde der endgültige Planungsentwurf erarbeitet und vom beauftragten Stadtplanungsbüro erstellt und sodann der Stadt Rottweil zur Verfügung gestellt, somit ist nun Planungssicherheit gegeben.

Die Stadt Rottweil wird in den nächsten Monaten dafür Sorge tragen, dass in möglichst kurzer Zeit die entsprechenden Baugenehmigungen für 55 DHH sowie 2 MFH, im ersten Bauabschnitt erteilt werden. Dies wird voraussichtlich im Januar 2020 der Fall sein.

Die Fa. Concepta ist zuständig für die Projektentwicklung und Erschließung, vom Bauerwartungsland zum Bauland, sowie dem anschließenden Vertrieb der geplanten Doppelhaushälften incl. Grundstück, zu einem Verkaufspreis von 282.500, -- € bis 385.500, -- €.

Der zweite Bauabschnitt kann erst Ende 2020, realisiert werden.

Die Erstellung der Reihenhäuser / Doppelhäuser erfolgt durch die Firma Weisenburger Bau GmbH aus Rastatt. Wir haben bereits in anderen Projekten mit dieser Firma erfolgreich zusammengearbeitet.

Die praktische Abwicklung ergibt sich wie folgt.

Die Fa. Concepta ist Eigentümer des Gesamtgrundstücks und entwickelt die entsprechende Konzeption bis zur Baureife.

Nunmehr werden die einzelnen neu entstandenen Grundstücke ausschließlich mit den entsprechenden geplanten Häusern zum Verkauf angeboten.

Ein Erwerb von Grundstücken ohne Haus ist nicht möglich.

Vertragsrechtlich ergibt sich nun ein notarieller Grundstücks Kaufvertrag zwischen der Fa. Concepta und dem Erwerber sowie, ein in Vollmacht für die Fa. Weisenburger abzuschließender Bauvertrag / Werkslieferungs-Vertrag.

Somit hat der zukünftige Erwerber, wie von allen Rechtbeiständen und Verbraucherberatungsstellen gefordert, die rechtlich höchst mögliche Sicherheit einer seriösen und risikolosen Abwicklung.

Die Vermarktung wird durch uns direkt vor Ort in einem entsprechenden Informationsbüro erfolgen. Aufgrund der jetzt schon einsetzenden Nachfrage und Interessenbekundungen

von potentiellen Erwerbern, wird von einer extrem kurzen Vermarktungszeit ausgegangen.

Informationen nach FernFinG		
1	Angaben über den Unternehmer	<p>Concepta Vertrieb Rottweil GmbH & Co. KG Schockenriedstraße 44 D-70565 Stuttgart</p> <p><u>Kommanditist:</u> Apoll Konopka, geb. 16.02.1951 <u>Firmensitz:</u> Stuttgart; <u>Handelsregister:</u> Nummer: HRA 732511; Amtsgericht Stuttgart</p>
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung	<p>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 eine Unternehmensbeteiligung.</p> <p>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 12 Monate und der Zinssatz beträgt 7,00% p.a.. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 7. zu entnehmen.</p> <p>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.</p>
2.2	Weitere Risikohinweise	<p>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:</p>
	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	<p>Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.</p> <p>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.</p> <p>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.</p>
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 Zuzahlung 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 Concepta Vertrieb Rottweil GmbH & Co. KG, Schockenriedstraße 44, D-70565 Stuttgart, 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 Zuzahlung 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 Emittenten 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.