

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>: Badesign Immobilien GmbH, FN 187102a ; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien; <u>Anschrift</u>: 1080 Wien, Feldgasse 14/3/33, <u>Telefon</u>: +43 1 503 5310 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; <u>Stammeinlage</u>: EUR 35.000,-, zur Gänze einbezahlt; <u>Gewerbeschein</u>: keine; <u>UID-Nr.</u>: ATU48614003 <u>Geschäftsführer</u>: Michael Ryba, geb. 01.09.1963, Feldgasse 14/3/33, 1080 Wien; Natascha Ryba, geb. 18.05.1969, Rosengasse 22, 2102 Bisamberg <u>Eigentümer</u>: Michael Ryba, w.o. 70%, Natascha Ryba, w.o. 30%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte;</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Vermarktung von drei Grundstücken, auf denen in weiterer Folge drei Fertigteilhäuser in Hagenbrunn/Niederösterreich errichtet werden;</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>: 2; davon 1 zurückbezahlt</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) Der Emittent stellt für das Projekt rund EUR 150.000 an Eigenmitteln und laufenden Einnahmen des Projektes bereit;</p> <p>f) Durch die Aufnahme der angebotenen Nachrangdarlehen verringert sich die Eigenkapitalquote um bis zu 0,96%-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; • Das Eigenkapital laut Bilanz zum 31.12.2018 ist 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; Der Emittent ist berechtigt, dem Anleger einen höheren Zinssatz, sowohl mit als auch ohne Bedingung auf Änderung des Darlehensbetrages anzubieten. <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> <p>e) Die für Verwaltungsstrafen zuständige Bezirksverwaltungsbehörde ist das Magistratische Bezirksamt 8. Bezirk, 1080 Wien, Wipplingerstraße 8.</p> |
| | Prüfungsvermerk | Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 14.08.2019 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 |

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 14.08.2019

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 187102 a

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

Letzte Eintragung am 13.09.2018 mit der Eintragsnummer 27
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
22 **Baudesign Immobilien GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
18 Feldgasse 14/3/33
1080 Wien

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
27 zum 31.12.2017 eingereicht am 28.08.2018

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

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 17.09.1999 001
2 Generalversammlungsbeschluss vom 26.01.2000 Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft in Punkt I. 002
22 Generalversammlungsbeschluss vom 16.01.2015 Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft in den Punkten I. und III. 003

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Michael Ryba, geb. 01.09.1963 vertritt seit 01.10.1999 selbständig
22 B Natascha Ryba, geb. 18.05.1969 vertritt seit 16.01.2015 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET
A Michael Ryba, geb. 01.09.1963

| | | | |
|-------|---------|--------------------------------|------------|
| 15 | | EUR 24.500 | |
| 15 | | | EUR 24.500 |
| | B | Natascha Ryba, geb. 18.05.1969 | |
| 15 | | EUR 10.500 | |
| 15 | | | EUR 10.500 |
| ----- | | | |
| | Summen: | EUR 35.000 | EUR 35.000 |

----- ZWEIGNIEDERLASSUNG 001 -----

FIRMA
22 Baudesign Immobilien GmbH

ORT der ZWEIGNIEDERLASSUNG 001 in
25 politischer Gemeinde Korneuburg

GESCHÄFTSANSCHRIFT
25 Salzstraße 16
2100 Korneuburg

----- PERSONEN -----

1 A Michael Ryba, geb. 01.09.1963
1 Feldgasse 14/3/33
1080 Wien

15 B Natascha Ryba, geb. 18.05.1969
15 Rosengasse 22
2102 Bisamberg

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

| | | |
|----|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | eingetragen am 01.10.1999 | Geschäftsfall 74 Fr 12352/99 d |
| | Antrag auf Neueintragung einer Firma | eingelangt am 23.09.1999 |
| 2 | eingetragen am 23.02.2000 | Geschäftsfall 74 Fr 2050/00 f |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 22.02.2000 |
| 15 | eingetragen am 09.09.2011 | Geschäftsfall 74 Fr 16484/11 d |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 02.09.2011 |
| 18 | eingetragen am 17.04.2013 | Geschäftsfall 74 Fr 6060/13 t |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 12.04.2013 |
| 22 | eingetragen am 04.02.2015 | Geschäftsfall 74 Fr 585/15 h |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 20.01.2015 |
| 25 | eingetragen am 07.10.2016 | Geschäftsfall 74 Fr 16934/16 i |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 04.10.2016 |
| 27 | eingetragen am 13.09.2018 | Geschäftsfall 74 Fr 11462/18 f |
| | Elektronische Einreichung Jahresabschluss | eingelangt am 28.08.2018 |

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

zum 14.08.2019 gültige Identnummer: 4408713
Zweigniederlassung 001: 17581281

----- HINWEIS -----

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



Jahresabschluss 31.12.2017

FN 187102a

FIRMA

Baudesign Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

28.08.2018

UNTERZEICHNET VON

Michael RYBA, geb 01.09.1963

am 17.07.2018

Natascha RYBA, geb 18.05.1969

am 17.07.2018

PRÜFWERT: e982a01ca0ba5a5089480bbc393cc10f

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| AKTIVA | 2.106.761,04 | 1.568 |
| Anlagevermögen | 96.926,38 | 47 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 45.461,38 | 47 |
| Finanzanlagen | 51.465,00 | 0 |
| Umlaufvermögen | 1.985.346,33 | 1.497 |
| Vorräte | 914.237,09 | 721 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 62.471,38 | 271 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 5.722,10 | 2 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 1.008.637,86 | 505 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 24.488,33 | 24 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 2.106.761,04 | 1.568 |
| Eigenkapital | 483.651,57 | 178 |
| eingefordertes Stammkapital | 35.000,00 | 35 |
| <i>Stammkapital</i> | 35.000,00 | 35 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 35.000,00 | 35 |
| Kapitalrücklagen | 0,00 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 0 |
| Bilanzgewinn | 448.651,57 | 143 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 143.226,37 | 113 |
| Rückstellungen | 91.676,00 | 15 |
| Verbindlichkeiten | 1.531.433,47 | 1.374 |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i> | 581.378,71 | 713 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

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 01.01.2017 | Zugänge | davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge | Stand 31.12.2017 | |
| Anlagevermögen | 75.000,23 | 62.210,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 137.210,90 | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachanlagen | 75.000,23 | 10.745,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 85.745,90 | |
| Finanzanlagen | 0,00 | 51.465,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 51.465,00 | |

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

| | Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2017 | laufende Abschreibungen | laufende Zuschreibungen | Wertberichtigungen auf Zugänge |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Anlagevermögen | 27.779,13 | 12.505,39 | 0,00 | 0,00 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 27.779,13 | 12.505,39 | 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 31.12.2017 |
|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| Anlagevermögen | 0,00 | 0,00 | 40.284,52 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 0,00 | 0,00 | 40.284,52 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

| | Buchwert 01.01.2017 | Buchwert 31.12.2017 |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Anlagevermögen | 47.221,10 | 96.926,38 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | 47.221,10 | 45.461,38 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 51.465,00 |



Businessplan Baudesign Immobilien GmbH

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

... Nur Einziehen müssen Sie selbst.“

Historische Entwicklung

Michael Ryba begann 1994 seine Karriere bei der Firma ELK-Fertigteilhaus als selbstständiger Handelsvertreter, deren Tätigkeit er zum Teil heute noch ausübt. Zusätzlich war er auch für ELK in Deutschland beschäftigt.

ELK ist seit Jahrzehnten ein sehr erfolgreicher Fertigteilhausproduzent und bietet eine hervorragende Qualität aus Österreich. ELK ist Marktführer in Österreich und eines der führenden Fertigteilhausunternehmen in Europa.

Baudesign hat sich auf das Gebiet Korneuburg, Langenzersdorf, Korneuburg bis Stockerau spezialisiert und hat sich dort ein Netzwerk aufgebaut, das Baudesign zum unangefochtenen Spezialisten in dieser Gegend macht.

Bis heute arbeitet Baudesign mit ELK zusammen und kann dadurch Häuser in hervorragender Qualität anbieten.

Der Emittent

| | |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Firma: | Baudesign Immobilien GmbH |
| Rechtsform: | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Firmenbuchnummer: | 187102 a |
| Firmenbuchgericht: | Handelsgericht Wien |
| Sitz der Gesellschaft: | politische Gemeinde Wien |
| Geschäftsadresse: | 1080 Wien, Feldgasse 14/3/33 |
| Stammkapital: | EUR 35.000,-- – voll einbezahlt |
| Gründungsdatum: | 17.09.1999 |
| Ersteintragung: | 01.10.1999 |
| Geschäftsführer: | Michael Ryba, geb. 01.09.1963, Geschäftsführer Feldgasse 14/3/33, 1080 Wien Natascha Ryba, geb. 18.05.1969, Geschäftsführer Feldgasse 14/3/33, 1080 Wien |
| Gesellschafter: | 70% Michael Ryba, w.o. 30% Natascha Ryba, w.o. |
| Unternehmensgegenstand: | Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte |
| Gewerbeberechtigung: | Teilgewerbe Immobilienmakler gem. §117(2) GewO |

Seit 1999 ist Michael Ryba Geschäftsführer der Firma Baudesign Immobilien GmbH und hat sich auf den Bau und die Vermarktung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser im Raum Korneuburg, Langenzersdorf, Korneuburg bis Stockerau spezialisiert.

Michael Ryba bietet mit der Firma Baudesign den Kunden ein Gesamtpaket an – er bietet ihnen Grundstück, Keller, Haus und/oder Wohnung, alles aus einer Hand, wunschgemäß von belags- bis schlüsselfertig an. Das Unternehmen unterstützt auch gerne bei Finanzierungs- und Vertragsabwicklungsfragen und bietet, gemeinsam mit seinem kompetenten Projektberatersteam, auch umfassende Rechtsberatung an.

Für ihre Kunden übernimmt Natascha Ryba als konzessionierte Immobilienmaklerin den Verkauf oder die Vermietung der bisherigen Wohnung oder des Hauses inklusive Objektbewertung entsprechend den derzeitigen Marktverhältnissen, Aufbereitung und Erhebung aller objektrelevanten Daten sowie die Beratung hinsichtlich optischer Maßnahmen für einen zügigen Verkauf oder raschere Vermietung.

Das Geschäftsmodell

Baudesign hat die gesamte Abwicklung der Bauvorhaben standardisiert. Dies erlaubt eine kostengünstige und rasche Durchführung. In den meisten Fällen haben die Projekte eine Laufzeit von nur sechs bis maximal neun Monaten. Die rasche Umsetzung ist ein wichtiges Verkaufsargument, da die Kunden nicht lange auf ihr fertiges Haus warten müssen.

Baudesign arbeitet seit Jahren nach diesem sehr gut eingefahrenen und erprobten Geschäftsmodell:

1. Auswahl und Kauf des Baulandes

Baudesign hat sich auf den Speckgürtel Wiens spezialisiert und hierbei besonders auf den Raum Korneuburg, Langenzersdorf, Korneuburg bis Stockerau. In diesem Gebiet hat man sich ein umfangreiches Netzwerk aufgebaut.

2. Planung des Projektes

Michael Ryba plant selbst das ELK Fertigteilhaus und nutzt dabei seine jahrzehntelange Erfahrung und achtet dabei besonders auf die passende Grundstücksgröße und die Ausrichtung. Die grafische Umsetzung übernimmt ein erfahrener Techniker der Firma ELK. Bereits nach wenigen Tagen ist das Objekt zur Vermarktung bereit.

3. Vermarktung der Wohneinheiten

Die Vermarktung übernimmt Baudesign selbst und nutzt dabei die jahrzehntelange Kompetenz und verbindet sie mit einer modernen Homepage und den modernen Vertriebskanälen in der Immobilienbranche. Die meisten Häuser sind bereits vor Baubeginn verkauft und der Kunde hat dadurch noch die Möglichkeit seine individuellen Bedürfnisse einzubeziehen und mitzugestalten. Die Häuser werden je nach Wunsch belags- bis schlüsselfertig errichtet.

4. Realisierung des Projektes

Nach dem Erwerb des Grundstückes und dem Erhalt der behördlichen Genehmigungen kann der eigentliche Bau beginnen. Dieser wird ebenfalls durch die Firma ELK abgewickelt und durch die jahrelange Erfahrung von ELK ist der Bau innerhalb von kurzer Zeit und dem vereinbarten Termin fertig errichtet.

5. Abschluss des Projekts

Mit der Bezugfertigstellung und dem Abschluss der Außenanlagen können die Eigentümer in das Traumhaus einziehen. Und Baudesign hat weitere sehr zufriedene Kunden.

Mikrostandort Weinviertel

Gleich an die Stadtgrenze Wiens angrenzend, im Nordosten Österreichs gelegen, zieht das Weinviertel all jene in seinen Bann, die dem rasanten Lebenstempo der Gegenwart und der Hektik der Stadt ein wenig entkommen wollen: Mit seiner malerischen Landschaft, den kulinarischen Highlights, den idyllischen Kellergassen und geselligen Weinfesten, ist das Weinviertel ein Ort zum Erholen, Entdecken und Genießen.

Jeder findet, was er braucht: Die Donaunähe bietet jede Menge Wassersportmöglichkeiten und Badeplätze, die hügelige Natur hält für jedes Aktivitätslevel Wander- und Spazierwege bereit, die zu Fuß oder zu Rad für unvergessliche Momente sorgen. Von diversen Angeboten im Breitensport bis zu Golfplätzen – die körperliche Ertüchtigung kommt nicht zu kurz.

Wer Ruhe und Spiritualität sucht, findet diese am 153km langen Teil des Jakobsweges, der von Drasenhofen bis Krems an der Donau führt. Diejenigen, die sich für Geschichte interessieren, finden ihr Interesse durch zahlreiche Burgen und Schlösser, die das Weinviertel säumen, befriedigt.

Jeder Ort, Gemeinde oder Stadt trägt aktiv und stetig zur Verbesserung der Lebensqualität bei: Nahversorgung und Infrastruktur sind flächendeckend sehr gut und an die Großstadt Wiens perfekt angebunden. Egal ob mit Bus, Bahn oder eigenem Fahrzeug – Wien ist nur einen Katzensprung entfernt.

Das Bildungsangebot umfasst Kindergärten und Kindergruppen, Volksschulen, Gymnasien, Mittelschulen und weiterbildende, höhere Schulen. Vielerorts gibt es Schulbusse, die die Kinder in die Bildungsstätten bringen und nach der Schule wieder abholen.

Lebensqualität pur: Die Donau sorgt für die beste Luftqualität, die hügeligen Weinberge bringen erhabene Ruhe und das direkt vor den Toren Wiens!

Crowdfunding-Projekt

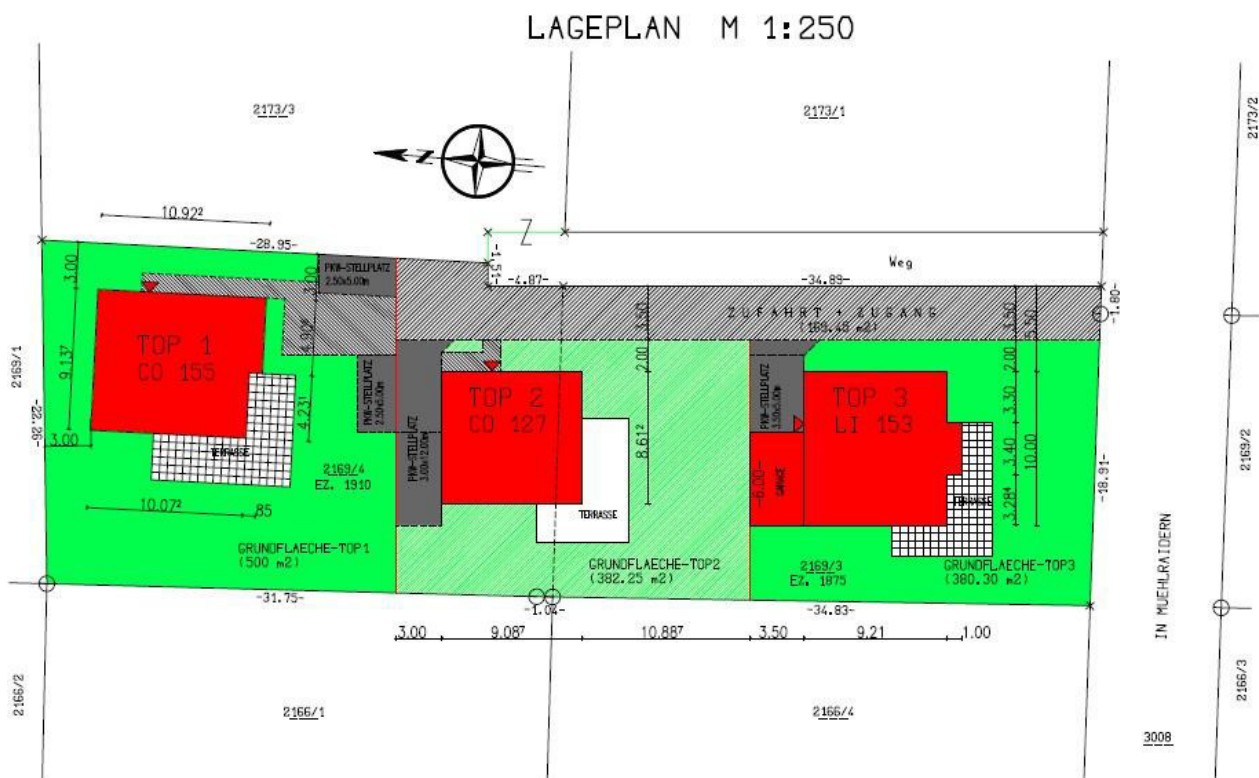
Immer mehr Familien zieht es in den malerischen Landstrich des Weinviertels, um in idyllischer Grünruhelage ihre Work-Life-Balance zu optimieren, ohne auf die Vorzüge der Großstadt gänzlich verzichten zu müssen.

Dafür ist die lebens- und liebenswerte Marktgemeinde Hagenbrunn, nur 3 km nördlich der Wiener Stadtgrenze gelegen, der perfekte Ort: So entstehen In Mühlraidern 15 drei Einfamilienhäuser mit guter Infrastruktur und perfekter Verkehrsanbindung.

Die drei modernen Wohneinheiten, teilweise unterkellert, verfügen über einen großzügigen Wohn/Essbereich mit integrierter Küche und direktem Ausgang auf die südseitig ausgerichteten Terrassen und in den Garten im Erdgeschoss inkl. sämtliche Nebenräume. Im Obergeschoß sorgen 3 Schlafzimmer, teilweise mit Schrankraum und Balkonen und ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und Toilette für ein optimales Wohlfühlklima.

Das Leistungspaket umfasst eine belagsfertige Ausstattung inkl. Rollläden. Geheizt werden die Objekte über eine Luft-Wasser Wärmepumpe via Fußbodenheizung. Jeder Wohneinheit ist ein Parkplatz zugeordnet.

Die Wohnfläche der Einfamilienhäuser belaufen sich auf 127m² und 153m² zuzüglich Keller bzw. 155m² auf Grundstücksflächen zwischen 465m² und 500m².



| Informationen nach FernFinG | | |
|-----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Angaben über den Unternehmer | Baudesign Immobilien GmbH Feldgasse 14/3/33 1080 Wien <u>Geschäftsführer:</u> Michael Ryba, geb. 01.09.1963; Natascha Ryba, geb. 18.05.1969 <u>Firmensitz:</u> Wien; <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 187102a; <u>Firmenbuchgericht:</u> 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 eine 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.. Der Darlehensnehmer ist berechtigt dem Darlehensgeber auch einen höheren Zinssatz anzubieten. 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 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 Baudesign Immobilien GmbH, Feldgasse 14/3/33, 1080 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. |