

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>: D2 Holding GmbH, FN 407242k ; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien; <u>Anschrift</u>: 1010 Wien, Spiegelgasse 4/10, <u>Telefon</u>: +43 676 902 6904 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; <u>Stammeinlage</u>: EUR 70.000,-, zur Gänze einbezahlt; <u>Gewerbeschein</u>: keine; <u>UID-Nr.</u>: ATU 49026904 <u>Geschäftsführer</u>: Davor Gnjatic, geb. 06.07.1970, Wiesingerstraße 1/20, 1010 Wien Dragoslav Petrovic, geb. 17.04.1972, Ottakringer Straße 30/40, 1170 Wien <u>Eigentümer</u>: Davor Gnjatic, w.o. 50%; Dragoslav Petrovic, w.o. 50%; b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Erwerb von Beteiligungen; c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Errichtung und Verkauf von 32 Wohneinheiten, in 2481 Achau/Niederösterreich;</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Fundingschwelle</u>: EUR 100.000; <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 700.000;</p> <p>e) Der Emittent stellt für das Projekt keine Eigenmittel bereit;</p> <p>f) Durch die Aufnahme der angebotenen Nachrangdarlehen verringert sich die Eigenkapitalquote um bis zu 44,69%-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 Zuzahlungsstichtag; • 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 Zuzahlung; <u>Verlängerungsoption</u>: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich;</p> <p>c) <u>Zinssatz</u>: 6,75 % (bei Zeichnung bis 05.07.2019 7,15%) 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 18,75% 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 1. Bezirk, 1010 Wien, Wipplingerstraße 8.</p>
	Prüfungsvermerk	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 14.06.2019 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 13.06.2019 **Insolvenzdatei** **FN 407242 k**

Für dieses Unternehmen ist zum Zeitpunkt der Abfrage kein Eintrag in der Insolvenzdatei vorhanden.

Stichtag 13.06.2019 **Firmenbuch-Auszug mit historischen Daten** **FN 407242 k**

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

Die mit 13.06.2019 historischen Daten sind ~~durchgestrichen~~. Gelöschte Rechtsträger und Zweigniederlassungen sind seitlich mit dem Zeichen '#' markiert.

Letzte Eintragung am 08.02.2019 mit der Eintragsnummer 12
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

- 1 ~~FARCUTIU GmbH~~
- 2 ~~FARCUTIU Holding GmbH~~
- 10 ~~DRADA PROJECT Beteiligungs GmbH~~
- 12 **D2 Holding GmbH**

RECHTSFORM

- 1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

- 1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

- 1 ~~Julius Tandlerplatz 6/21~~
~~1090 Wien~~
- 10 Spiegelgasse 4/10
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

- 1 Erwerb von Beteiligungen

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG

- 1 EUR 70.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

- 1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS

- 4 ~~zum 31.12.2014 eingereicht am 22.06.2015~~
- 7 ~~zum 31.12.2015 eingereicht am 08.08.2016~~
- 8 ~~zum 31.12.2016 eingereicht am 28.08.2017~~
- 11 zum 31.12.2017 eingereicht am 27.09.2018

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 05.12.2013 001
 Nachtrag vom 19.12.2013
 10 Generalversammlungsbeschluss vom 06.12.2017 002
 Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft
 im Punkt Erstens.
 12 Generalversammlungsbeschluss vom 24.01.2019 003
 Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft
 im Punkt Erstens.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

- A Petrica MONAC, geb. 16.04.1972
 1 ~~vertritt seit 09.01.2014 gemeinsam mit~~
 3 ~~einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen~~
 Funktion gelöscht
 B Ing. Otto Schweitzer, geb. 27.09.1937
 1 ~~vertritt seit 09.01.2014 gemeinsam mit~~
 3 ~~einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen~~
 6 ~~vertritt seit 24.02.2014 selbständig~~
 Funktion gelöscht
 E Peter Ohniwas, geb. 17.09.1959
 6 ~~vertritt seit 16.07.2015 selbständig~~
 10 Funktion gelöscht
 F Davor Gnjatic, geb. 06.07.1970
 10 vertritt seit 06.12.2017 selbständig
 G Dragoslav Petrovic, geb. 17.04.1972
 10 vertritt seit 06.12.2017 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET

1	C	Petru-Ioan Farcutiu, geb. 03.02.1972	
5	 EUR 70.000	
1		Funktion gelöscht	
5	 EUR 70.000	
5		Funktion gelöscht	
5	D	WIBET Beteiligungs GmbH	
9	 EUR 70.000	
5		Funktion gelöscht	
9	 EUR 70.000	
9	F	Davor Gnjatic, geb. 06.07.1970	
9	 EUR 35.000	
9	 EUR 35.000	
9	G	Dragoslav Petrovic, geb. 17.04.1972	
9	 EUR 35.000	
9	 EUR 35.000	

		Summen:	
		EUR 70.000	EUR 70.000

----- PERSONEN -----

- 1 A Petrica MONAC, geb. 16.04.1972
 1 Ehamgasse 4/2/9
 1110 Wien
 1 B Ing. Otto Schweitzer, geb. 27.09.1937
 1 Waldstraße 2a
 2102 Bisamberg
 1 C Petru-Ioan Farcutiu, geb. 03.02.1972
 1 Str. Progresuliu nr. 87-89, bl.2,
 sc.B ap. 1
 ROU-Arad
 5 D WIBET Beteiligungs GmbH
 5 (FN 094783 m)
 5 Julius Tandler Platz 6/21
 1090 Wien
 6 E Peter Ohniwas, geb. 17.09.1959
 6 Glockengasse 6

9 F 3400 Maria Gugging
 Davor Gnjatic, geb. 06.07.1970
 12 Wiesingerstraße 1/20
 1010 Wien
 9 G Dragoslav Petrovic, geb. 17.04.1972
 12 Ottakringerstraße 30/40
 1170 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1	eingetragen am 09.01.2014	Geschäftsfall 72 Fr 18162/13 z
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 10.12.2013
2	eingetragen am 11.01.2014	Geschäftsfall 72 Fr 298/14 m
	amtswegige Berichtigung	
3	eingetragen am 04.03.2014	Geschäftsfall 72 Fr 4636/14 t
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 24.02.2014
4	eingetragen am 02.07.2015	Geschäftsfall 72 Fr 5641/15 d
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 22.06.2015
5	eingetragen am 04.07.2015	Geschäftsfall 72 Fr 5960/15 y
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 29.06.2015
6	eingetragen am 23.07.2015	Geschäftsfall 72 Fr 6777/15 z
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 17.07.2015
7	eingetragen am 11.08.2016	Geschäftsfall 72 Fr 7736/16 v
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 08.08.2016
8	eingetragen am 05.10.2017	Geschäftsfall 72 Fr 8572/17 g
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 28.08.2017
9	eingetragen am 15.12.2017	Geschäftsfall 72 Fr 16483/17 s
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 06.12.2017
10	eingetragen am 23.12.2017	Geschäftsfall 72 Fr 16487/17 x
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 06.12.2017
11	eingetragen am 14.11.2018	Geschäftsfall 74 Fr 16657/18 w
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 27.09.2018
12	eingetragen am 08.02.2019	Geschäftsfall 74 Fr 1260/19 k
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 29.01.2019

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

zum 13.06.2019 gültige Identnummer: 17210666

----- 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 407242k

FIRMA

DRADA PROJECT Beteiligungs 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 mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

27.09.2018

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: ab170d3dc71a9fafa086817827ce5008

Davor Gnjatic, geb 06.07.1970

am 23.09.2018

Dragoslav Petrovic, geb 17.04.1972

am 23.09.2018

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	51.125,00	50
Anlagevermögen	50.000,00	50
Immaterielle Vermögensgegenstände	50.000,00	50
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	1.125,00	0
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.125,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	51.125,00	50
Eigenkapital	49.500,00	41
eingefordertes Stammkapital	70.000,00	70
<i>Stammkapital</i>	70.000,00	70
<i>davon eingezahlt</i>	70.000,00	70
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-20.500,00	-29
<i>davon Verlustvortrag</i>	-28.626,98	-20
Rückstellungen	500,00	0
Verbindlichkeiten	1.125,00	9
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.125,00	9
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

BELAIR

PREMIUM GARDEN SUITES

GESCHÄFTSPLAN

Wien, im Juni 2019

BELAIR

PREMIUM GARDEN SUITES

Der Emittent

Davor Gnjatic und Dragoslav Petrovic arbeiten seit 2006 in einer Projektmanagementgesellschaft von RA Dr. Wolfgang Riha zusammen. In den ersten Jahren der gemeinsamen Tätigkeit stand die Begleitung österreichischer Entwickler im Ausland und die Realisierung von vorwiegend kommerziell genutzten Immobilien im Vordergrund (Fachmarktzentren, Shopping Center und Bürogebäude).

Ab 2012 änderte sich der Fokus der Gesellschaft und fortan wurden Immobiliengesellschaften verschiedener Investoren alleinverantwortlich geführt, die Wohnbau und Wohnungsanierungen im Großraum Wien verwirklichten.

Um diese Erfahrungen auch für eigene Projekte zu nutzen, wurde die D2 Holding GmbH gegründet, die nun mehrere Beteiligungen an Liegenschaften in Wien und Noe hält.

Eckdaten

Firma	D2 HOLDING GMBH		
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
Firmenbuch	FN 407242k		
Firmengericht	Handelsgericht Wien		
Sitz der Gesellschaft	Spiegelgasse 4/ 10 in 1010 Wien		
Stammkapital	EUR 70.000,-		
Gründungsjahr	06.12.2017		
Geschäftsführer	Dragoslav PETROVIC Davor GNJATIC		
Gesellschafter:	Dragoslav PETROVIC	geb. 17.04.1972	50%
	Davor GNJATIC	geb. 06.07.1970	50%
Unternehmensgegenstand	Bauträgertätigkeit		

BELAIR

PREMIUM GARDEN SUITES

Das Geschäftsmodell

Im Herzen von Achau entstehen am Krotenbach gelegen 3 Wohnhäuser mit insgesamt 32 Wohneinheiten von 55m² bis 145m² zuzüglich großzügiger terrassen, Balkone und Gartenanteile bei den Einheiten im EG.

Die meisten Wohnungen verfügen über ein Master Bedroom ebenso wie über ein weiteres Badezimmer für den Nachwuchs, ein tolles Raumkonzept mit Kommunikationsflächen und Ruhezeiten, eigenem Kellerabteil am Stockwerk und Parkplatz auf Eigengrund vor dem jeweiligen Wohnhaus.

Es wird massiv in Ziegel von Wienerberger errichtet von einem namhaften GU. Dem Leitmotiv "anders als die anderen" folgend werden im Innen- und Außenbereich nur hochwertige und nachhaltige Baustoffe verwendet (Holz-Alu 3fach, Weitzer-Parkett, Ochsner Wärmepumpen, etc).

Mikrolage Achau

Das Grundstück für das Bauvorhaben Bel Air liegt im Herzen der kleinen Gemeinde Achau und etabliert sich durch den Bau des neuen Bahnhofs als sehr attraktiver Standort für alle, die gerne in der Natur leben und eine Top Verkehrsanbindung suchen.

Auf der neuen Bahnstrecke werden moderne Schnellbahnen mit einer Geschwindigkeit bis zu 200 km/h verkehren. Eine Verdichtung des Taktes erfolgt schrittweise ab Ende 2019. Den Wiener Hauptbahnhof Wien erreicht man sodann in 14 Minuten und die Station Wien-Mitte in 19 Minuten.

Die Autobahnanschlüsse zur A2 (Laxenburg) und S1 (Leopoldsdorf/ Achau) sind in wenigen Fahrminuten mit dem Auto erreichbar (4min), der Flughafen Wien kann binnen 15 Minuten ohne Ampel über die S1 erreicht werden.

Eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sind fußläufig zu erreichen: die bekannte 9-Loch-Golfanlage, neu errichtete Tennisplätze, ein Fußballplatz sowie mehrere beliebte Radwege in der Südregion. Über einen von diesen ist der an das Gemeindegebiet Achau grenzende Schlosspark Laxenburg ebenfalls binnen weniger Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten finden sich in Laxenburg, Biedermannsdorf und Leopoldsdorf (jeweils ca. 1,5km entfernt) und pünktlich zur Übergabe der Einheiten an die neuen EigenheimbesitzerInnen wird auch ein Supermarkt in der Gemeinde eröffnet (SPAR). Die nahegelegenen Shopping City Süd, lässt Konsumherzen höherschlagen.

Eine revitalisierte und durch Neubau erweiterte Volksschule mit großzügigen Außenanlagen und Spielplatz und ein ebenso moderner Kindergarten bieten eine sehr gute

BEL AIR

PREMIUM GARDEN SUITES

Kinderbetreuung im Ort. Schulbusse bringen ältere Kinder und Jugendliche zu den weiterbildenden Schulen nach Mödling,

Makrolage Wien

Wien ist die größte Stadt Österreichs und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Wien verfügt über ein hervorragendes Verkehrsnetz mit Schnellbahn, U-Bahn, Bussen, Autobahnen bis über die Grenzen Wiens hinaus und außerdem gibt es eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten, kulturellem, sportlichem und kulinarischem Angebot. Auch international ist Wien sehr bedeutend.

Die Bevölkerungsentwicklung in Wien war in der jüngsten Vergangenheit stark von Wachstum geprägt. Im nationalen Maßstab zählt die Bundeshauptstadt zum "demografischen Zentrum" Österreichs und wird sich weiterentwickeln. Ebenso wächst die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum in Wien und dem Wiener Umland – auch genannt Speckgürtel. Diese sind vor allem aufgrund der geringeren Bebauungsdichte und den dadurch verbleibenden Grünflächen, aber der dennoch unmittelbaren Nähe zur Stadt und seiner Infrastruktur sehr begehrt.

Finanzierungsbedarf

Das Projekt BEL AIR ist von der Raiffeisenbank Zistersdorf unter Berücksichtigung des BTVG (Bau-träger-Vertragsgesetz) mit einer Vorverwertung von 30% durchfinanziert.

Am 23.05.2019 hat der Verkauf begonnen, zwei Wohnungen sind bereits verkauft und für zwei weitere liegen Angebote (vorbehaltlich Finanzierung) vor. Die Werbemaßnahmen beginnen ab Juni 2019.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenkapitalanteile und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte in der Region investieren.

Geschäftsplan

Die Fertigstellung der 32 Premium Garden Suites von BEL AIR ist für Q2 2021 geplant. Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden aus den Verkaufserlösen getilgt. Einer Gewinnabtretungserklärung an die Investoren wurde zugestimmt.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit!

Informationen nach FernFinG		
1	Angaben über den Unternehmer	D2 Holding GmbH Spiegelgasse 4/10 1010 Wien <u>Geschäftsführer:</u> Davor Gnjatic, geb. 06.07.1970; Dragoslav Petrovic, geb. 17.04.1972 vertreten jeweils selbständig <u>Firmensitz:</u> Wien; <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 407242k ; <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 7,15% p.a. bei Zeichnung bis 05.07.2019, danach 6,75% 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 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an D2 Holding GmbH, Spiegelgasse 4/10, 1010 Wien, zu richten. Die Gesellschaft hat, sofern der Investor bereits die Einzahlung des Darlehensbetrages getätigt hat, diesen innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	Erklärungen und Mitteilungen	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	Gerichtsstand und Rechtsordnung	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	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.