

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>: Stalder Generalunternehmungen GmbH, CHE-110.064.309; <u>Handelsregister</u>: Kanton Luzern <u>Anschrift</u>: Littauerboden 1, CH-6014 Luzern, Schweiz; <u>Telefon</u>: +41765668909 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung schweizer Rechts; <u>Stammkapital</u>: CHR 1.000.000 <u>Geschäftsführer</u>: Daniel Stalder, geb. 16.11.1968, von Spiez, in Horw <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: CH-100.4.026.982-0 <u>Eigentümer</u>: Stalder Immobilien und Finanz GmbH, CHE-109.469.467 in Luzern</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Planung und Erstellung von Hoch- und Tiefbauten, insbesondere als General und Totalunternehmer; Beteiligungen; Erwerb, Verwaltung und Veräußerung von Liegenschaften; Tätigkeit von Finanzierungen</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 18 Ferienwohnungen auf der Liegenschaft Nr.: 1314 in Würzen, 6013 Eigenthal, Schweiz</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 20.06.2021</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 900.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu CHF 2.510.000 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>: 7,75% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, 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 und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Daniel Stalder, geb. 16.11.1968, von Spiez, in Horw bzw. die Stalder Immobilien und Finanz GmbH, CHE-109.469.467 in Luzern, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 225.000 bzw. 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 12,45% 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 18.05.2021 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch 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>	

Firmennummer CHE-110.064.309	Rechtsnatur Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Eintragung 20.05.2003	Löschung	Übertrag CH-100.4.026.982-0 von: auf:	1
--	---	--------------------------	----------	---	----------



Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
1		Stalder Generalunternehmungen GmbH	1	Kriens
			2	Luzern

Ref	Stammkap.(CHF)	Ei	Ae	Lö	Stammanteile	Gesellschafter (siehe Personalangaben)	Ei	Lö	Domiziladresse
1	20'000.00	1		3m	1 x 19'000.00	Stalder, Daniel	1	2	c/o Stalder Immobilien und Finanz GmbH
4	1'000'000.00	1		3	1 x 1'000.00	Studer, Sheila-Andrea			Guetrütistrasse 21
			3	4m	1 x 20'000.00	Stalder, Daniel			6010 Kriens
			4	5m	1 x 20'000.00	Stalder, Daniel			
		4		5m	1 x 980'000.00	Stalder Immobilien und Finanz GmbH,	2	10	c/o Stalder Immobilien und Finanz GmbH
			5	10m	1 x 20'000.00	Stalder, Daniel			Habsburgerstrasse 22
			5	10m	1 x 980'000.00	Stalder Immobilien und Finanz GmbH,			6003 Luzern
		10			1 x 980'000.00	Stalder Immobilien und Finanz GmbH	10		c/o Stalder Immobilien und Finanz GmbH
					1 x 20'000.00	(CHE-109.469.467)			Littauerboden 1
									6014 Luzern

Ei	Lö	Zweck	Ei	Lö	weitere Adressen
1		Planung und Erstellung von Hoch- und Tiefbauten, insbesondere als General- und Totalunternehmer; Beteiligungen; Erwerb, Verwaltung und Veräusserung von Liegenschaften; Tätigkeit von Finanzierungen.			

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
15		Mitteilungen erfolgen per eingeschriebenen Brief.	1	19.05.2003
			2	28.05.2004
			3	16.11.2004
			4	27.06.2007
			15	02.02.2017

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
1		Die Gesellschaft beabsichtigt, von der Einwohnergemeinde Udligenswil, in Udligenswil, das Grundstück Nr. 780, GB Udligenswil, zum Maximalpreis von CHF 1'750'000.-- zu erwerben.	1	SHAB

Ei	Lö	Nachschusspflichten und statutarische Nebenleistungspflichten	Ei	Lö	Zweigniederlassung (en)
10		Pflichten: Nebenleistungspflichten gemäss näherer Umschreibung in den Statuten.			

Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id	Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id
1	2420	20.05.2003	99	26.05.2003	9 / 1005188	9	3209	15.05.2013	95	21.05.2013	7194006
2	2612	04.06.2004	110	10.06.2004	7 / 2302086	10	4906	15.07.2014	137	18.07.2014	1622777
3	5336	18.11.2004	229	24.11.2004	9 / 2557724	11	4352	16.06.2015	116	19.06.2015	2217635
4	3523	02.07.2007	129	06.07.2007	11 / 4013612	12	1131	10.02.2016	31	15.02.2016	2666395
5	2071	18.04.2008	79	24.04.2008	12 / 4445754	13	5565	26.07.2016	146	29.07.2016	2980803
6	7701	19.10.2010	207	25.10.2010	10 / 5866260	14	6826	19.09.2016	184	22.09.2016	3068137
7	4349	13.07.2011	137	18.07.2011	6259614	15	2987	13.04.2017	76	20.04.2017	3476113
8	1039	13.02.2013	33	18.02.2013	7068216	16	9133	01.12.2017	237	06.12.2017	3913399

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
1		3m	Stalder, Daniel, von Spiez, in Kriens	Gesellschafter und Geschäftsführer	Einzelunterschrift
1		3	Studer, Sheila-Andrea, von Entlebuch, in Nottwil	Gesellschafterin	Kollektivunterschrift zu zweien
	3	4m	Stalder, Daniel, von Spiez, in Küssnacht am Rigi	Gesellschafter und Geschäftsführer	Einzelunterschrift
	4	5m	Stalder, Daniel, von Spiez, in Küssnacht SZ	Gesellschafter und Geschäftsführer	Einzelunterschrift

CHE-110.064.309	Stalder Generalunternehmungen GmbH	Luzern	2
-----------------	------------------------------------	--------	---

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
4		5m	Stalder Immobilien und Finanz GmbH, in Luzern	Gesellschafterin	ohne Zeichnungsberechtigung
	5	10m	Stalder, Daniel, von Spiez, in Horw	Gesellschafter und Geschäftsführer	Einzelunterschrift
	5	10m	Stalder Immobilien und Finanz GmbH, in Luzern (CH-100.4.025.622-0)	Gesellschafterin	
6		7	Revimag Revisions AG, in Wauwil (CH-100.3.011.380-3)	Revisionsstelle	
7		9	BDO AG (CH-100.9.010.550-2), in Luzern	Revisionsstelle	
8		11	Huber, Christian, von Däniken, in Oberägeri		Kollektivprokura zu zweien
8		11m	Krause, Werner, von Schüpheim, in Hochdorf		Kollektivprokura zu zweien
8		11m	Kümin, Marco, von Freienbach, in Eschenbach LU		Kollektivprokura zu zweien
8		11m	Lingg, Mathias, von Kriens und Luzern, in Emmen		Kollektivprokura zu zweien
9		10m	Revitas AG (CH-170.9.001.390-3), in Hünenberg	Revisionsstelle	
	10		Stalder Immobilien und Finanz GmbH (CHE-109.469.467), in Luzern	Gesellschafterin	
	10		Stalder, Daniel, von Spiez, in Horw	Geschäftsführer	Einzelunterschrift
	10	12	Revitas AG (CHE-200.033.348), in Hünenberg	Revisionsstelle	
	11	16	Krause, Werner, von Schüpheim, in Hochdorf		Kollektivunterschrift zu zweien
	11	16	Kümin, Marco, von Freienbach, in Eschenbach LU		Kollektivunterschrift zu zweien
	11		Lingg, Mathias, von Kriens und Luzern, in Emmen		Kollektivunterschrift zu zweien
12		13	BDO AG (CHE-384.263.558), in Luzern	Revisionsstelle	
12		16	Fuchs, Jörg, deutscher Staatsangehöriger, in Birrwil		Kollektivunterschrift zu zweien
14			Copartner Revision AG (CHE-107.423.224), in Basel	Revisionsstelle	
16			Bachmann, Oliver, von Luzern, in Luzern		Kollektivunterschrift zu zweien
16			Joller, Kevin, von Dallenwil, in Malters		Kollektivunterschrift zu zweien
16			Krawczyk, Sabina, von Stans, in Kriens		Kollektivunterschrift zu zweien

Luzern, 25.03.2021 08:45

Diese Internet Information aus dem kantonalen Handelsregister hat mangels Originalbeglaubigung keinerlei Rechtswirkung und erfolgt ohne Gewähr.

Bilanz zum 31.12.2019

AKTIVA			PASSIVA		
	TCHF 2019	TCHF 2018		TCHF 2019	TCHF 2018
Anlagevermögen			Eigenkapital		
Sachanlagen	14.303,00	14305	Stammkapital	1.200,00	1200
Finanzanlagen	7.972,00	5835	eingezahlt	1.200,00	1200
Summe	22.275,00	20140	Summe	1.200,00	1200
Umlaufvermögen			Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	4.138,00	3867
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	61.278,00	48464	Summe	5.338,00	5067
Kassabestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.868,00	2831	Rückstellungen	50,00	50
Summe	64.146,00	51295	Verbindlichkeiten	84.083,00	77362
Rechnungsabgrenzungsposten	3.000,00	10994			
BILANZSUMME	89.421,00	82429	BILANZSUMME	89.421,00	82429



Geschäftsplan «Holiday»

Attraktive Ferienwohnungen
im Luzerner Naherholungsgebiet Eigenthal



UNTERNEHMEN

Die STALDER-Gruppe ist ein dynamisches Gesamtunternehmen, das sich laufend weiterentwickelt. Wir bieten Ihnen sämtliche Leistungen von der Planung bis zur Realisation und Verwaltung von Immobilien. Umgesetzt wird das Ganze von den Unternehmen: STALDER Architektur GmbH, STALDER Generalunternehmungen GmbH, STALDER Immobilien & Finanz GmbH, STALDER Immo-Found AG. Diese bieten jeweils unabhängige, professionelle Erfolge und ergänzen sich gegenseitig zu einem leistungsstarken Gesamtangebot. Aufeinander abgestimmte Prozesse verbinden wir mit Know-how und bieten somit unseren Kunden massgeschneiderte Dienstleistungen. Unsere Mitarbeiter sind in ihren jeweiligen Gebieten Spezialisten und übernehmen die Verantwortung für die Kundenzufriedenheit. Darüber hinaus ist unsere Firmenkultur durch soziale und ökologische Verantwortung geprägt. Mit grosser Begeisterung setzen wir unser Wissen und unsere Erfahrung täglich für Sie ein.

UNTERNEHMENS DATEN

Firma	STALDER Generalunternehmungen
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregisternummer	CHE-110.064.309
Amtsgericht	Luzern
Sitz der Gesellschaft	6014 Luzern
Geschäftsadresse	Littauerboden 1
Stammkapital	CHF 1'000'000.00
Errichtung der Gesellschaft	20.05.2003
Geschäftsführer	Daniel Stalder von Spiez
Geschäftsinhaber	Daniel Stalder von Spiez
Geschäftszweig	Planung und Erstellung von Hoch- und Tiefbauten, insbesondere als General- und Totalunternehmer; Beteiligungen; Erwerb, Verwaltung und Veräusserung von Liegenschaften; Tätigkeit von Finanzierungen.



GESCHÄFTSBEREICHE

ARCHITEKTUR

Planung & Beratung
Entwicklung von Projekten jeder Grösse
Kostenzusammenstellung & Kostenkontrolle
Baueingabe (Baubewilligungen)
Detailplanungen
Submission (Offerten, Werkverträge, Bauleitung, etc.)
Mängelbehebungen & Qualitätssicherung

VERMARKTUNG

Persönliche Beratung
Festlegung von Immobilienverkaufspreisen
Erstellen von Vermarktungskonzepten
Abklärungen von Finanzierungsmöglichkeiten
Immobilienvermarktung (Verkauf & Vermietung)
Beurkundungen

GENERALUNTERNEHMUNG

Neubau / Umbau
Projektentwicklung
Projektierung / Realisierung
Projektmanagement
Architektur und Generalplanung
GU- / TU-Aufträge

BEWIRTSCHAFTUNG

Optimierung der Rendite
Sicherung der langfristigen Ertragskraft
Substanzwerterhaltung
Marktgerechte Vermietung
Kostenmanagement
Korrespondenz (Verträge, etc.)

GESCHÄFTSMODELL

Die STALDER Generalunternehmungen GmbH ist Teil der STALDER-Gruppe. Die Gruppe ist eine Full-Service-Dienstleisterin und bietet mit ihren Bereichen Architektur, Generalunternehmung, Vermarktung und Bewirtschaftung das gesamte Leistungsspektrum rund um die Immobilie. Wir haben eine klare Strategie: wir erwerben Grundstücke an attraktiven Lagen, planen und entwickeln einmalige Wohnprojekte, welche wir im Anschluss vermarkten und bewirtschaften. Diese Projekte werden zum Teil durch Eigenmittel, durch Bankfinanzierungen sowie durch Investoren finanziert.



PROJEKT

Im luzernerischen Naherholungs- und Naturschutzgebiet Eigenthal entstehen an idealer und erhobener Lage, die letzten bewilligten Ferienwohnungen der Gemeinde. Am Fusse des Pilatus, in malerischer Umgebung wird ein ehemaliges Ferienheim zu 18 hochwertigen Ferienwohnungen zwischen 54 m² und 114 m² Wohnfläche neu gebaut. Die Ferienwohnungen «Holiday» sind bereits in Bau befindlich und 50% der Einheiten sind schon verkauft. Mehr Informationen zum Projekt und über den aktuellen Stand finden Sie auf der Projektwebseite: www.holiday-eigenthal.ch.

INVESTMENTANGEBOT

Stellen Sie jetzt der Stalder Generalunternehmungen GmbH Crowdfunding-Kapital in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zur Verfügung, die damit die Fertigstellung der Ferienwohnungen «Holiday» in Eigenthal bei Luzern zum Teil finanziert.

Sie erhalten Ihre Investition inklusive Zinsen aus den Verkaufserlösen der 18 Einheiten zurück.

Zu erreichender Funding-Mindestbetrag (Schwelle): EUR 250.000

Funding-Höchstbetrag bei dem die Zeichnung geschlossen wird (Limit): EUR 900.000

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: bis 20.06.2021

Darlehens-Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standard-Verzinsung: 7,75% p.a.



AKTUELLER STAND

Die Liegenschaft wurde bereits 2016 angekauft. Mit dem Bau der rechtskräftig bewilligten Ferienwohnungen ist 2020 begonnen worden. Der Rohbau ist mittlerweile im 3. Stock angekommen. Eine Webcam dokumentiert alle 30 Minuten den aktuellen Stand der Bauphase, den Sie unter www.holiday-eigenthal.ch einsehen können. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist bis Mitte 2022 geplant. Die Verkaufsmassnahmen sind bereits gestartet und 50% aller Einheiten wurden bislang verkauft.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Stalder Generalunternehmungen GmbH <u>Anschrift:</u> Littauerboden 1, CH-6014 Luzern, Schweiz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Planung und Erstellung von Hoch- und Tiefbauten, insbesondere als General und Totalunternehmer; Beteiligungen; Erwerb, Verwaltung und Veräusserung von Liegenschaften; Tätigung von Finanzierungen <u>Handelsregisternummer:</u> CHE-110.064.309, <u>Handelsregister:</u> Kanton Luzern
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	Es wird ein qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen. Das ist ein Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann dieses Nachrangdarlehen 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 des Darlehens beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,75% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	Es werden keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Darlehensbetrag 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 Darlehensnehmers (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 Darlehensbetrag 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	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 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.

(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 den von mir abgeschlossenen Nachrangdarlehensvertrag.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zum Nachrangdarlehensvertrag:

Ort, Datum

Unterschrift

X
