

## Risikohinweise nach österreichischem Recht

**Der Erwerb einer Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Im Sinne der Risikostreuung sollten möglichst nur Geldbeträge investiert werden, die in näherer Zukunft auch liquide nicht benötigt bzw. zurückerwartet werden. Insbesondere bestehen die folgenden Risiken:**

### Insolvenzrisiko

Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten **qualifizierten Rangrücktritt** (siehe näher Ziffer 7 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Darlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („**Nachrangforderungen**“) können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle einer Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück, das heißt, der Darlehensgeber wird mit seinen Forderungen zwar vor den Gesellschaftern, aber erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust.

### Totalverlustrisiko

Der Darlehensgeber trägt daher ein **(mit-)unternehmerisches Risiko**, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Der Darlehensgeber wird dabei nicht selbst Gesellschafter des Darlehensnehmers und erwirbt keine Gesellschafterrechte. **Es besteht das Risiko eines Totalverlusts des investierten Kapitals und der Zinsen.** Die Darlehensvergabe ist nur für Investoren geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Das Darlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

Der Darlehensgeber trägt das **Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung** des Darlehensnehmers. Das geplante Immobilien-Projekt könnte komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Risiken auftreten und/oder Geschäftsprozesse mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner des Darlehensnehmers mangelhafte Leistungen erbringen. Erforderliche Genehmigungen könnten nicht erteilt werden. Es könnten unbekannte Umweltrisiken oder Altlasten bestehen. Es könnte zu Verzögerungen im geplanten Projektablauf und/oder zu Problemen bei der Erzielung von Verkaufserlösen in der geplanten Höhe oder zum geplanten Zeitpunkt kommen. Der Versicherungsschutz könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte.

Beim Verkauf der Immobilie könnten Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden, ohne dass der Darlehensnehmer Regressansprüche gegen Dritte durchsetzen kann.

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Darlehensnehmers auswirken. Dem Darlehensnehmer könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

Der Darlehensnehmer wird möglicherweise **weitere Fremdkapitalfinanzierungen** in Anspruch nehmen und daher Verpflichtungen eingehen, die gegenüber den Forderungen der Darlehensgeber vorrangig zu bedienen sind.

Die Darlehensverträge sind mit einer **Mindestvertragslaufzeit** versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider sekundärer Markt für die auf der Plattform abgeschlossenen Darlehensverträge. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.

Dem Darlehensgeber können **im Einzelfall in Abhängigkeit von den individuellen Umständen weitere Vermögensnachteile** entstehen, z.B. aufgrund von Steuernachzahlungen. Wenn der Darlehensgeber die Darlehenssumme **fremdfinanziert**, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Darlehensgebers kommen, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der verbundenen Auslagen trotz eines möglichen Verlusts des investierten Kapitals weiterhin zurückzuführen wären.

#### Klumpenrisiko

Die Investition in die über die Plattform vermittelten Immobilienprojekte sollte aufgrund der Risikostruktur nur als ein Baustein eines **diversifizierten Anlageportfolios** betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht werden. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.

#### Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen

Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und, dass es in der Regel für diese keinen Kurswert gibt.

#### 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 die Gesellschaft des Emittenten mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.

**Hinweis: Der Plattformbetreiber nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Prüfung nach formalen Kriterien vor. Das Einstellen auf**

**der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Projektinhabers und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität. Für die inhaltliche Richtigkeit der Informationen gemäß § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz sind ausschließlich die jeweiligen Projektinhaber verantwortlich.**

**Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Investoren sollten die Möglichkeit nutzen, dem Darlehensnehmer über die Plattform Fragen zu stellen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie diesen Darlehensvertrag abschließen sollten.**