

dagobertinvest

STOCK CORPORATION

Geschäftsplan der dagobertinvest AG



August 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Unternehmen.....	2
1.1. Kurzprofil.....	2
1.2. Unternehmenshistorie bis 2023	4
1.3. Erlangung der ECSP-Lizenz im Jahr 2023	6
1.4. Resilienz in Zeiten multipler Krisen (seit 2022).....	7
1.5. Verteilung der Unternehmensanteile.....	9
1.6. Vorstand.....	9
1.7. Das dagobertinvest Managementteam	10
2. Projektangebot	11
2.1. Sortiment / Leistungsangebot der Plattform.....	11
2.2. Eigenemissionen – Der Step ins B2B Geschäft.....	11
2.3. Zertifizierungen/Auszeichnungen.....	11
3. Geschäftsmodell der dagobertinvest Gruppe	12
4. Markt.....	17
5. Forecast	21
6. Finanzierungszweck.....	23
7. Top Gründe für eine Investition	24

1. Unternehmen

1.1. Kurzprofil

Über die Plattform dagobertinvest können Privatpersonen – schon ab kleinen Beträgen – online und direkt in wirtschaftliche Projekte investieren. Die dagobertinvest Plattform wurde als GmbH 2015 in Wien gegründet. Damals war sie ein Pionier unter den alternativen Anlageklassen und das hat sich bis heute nicht verändert. Sie hat seit dem Start mehr als 165 Mio. Euro Kapital mit über 360 Immobilienprojekten vermittelt. Sie wurde von unabhängigen Gremien mehrfach ausgezeichnet und überzeugt durch innovative Lösungen und Resilienz auch in herausfordernden Zeiten – wie es auch aktuell der Fall ist.

Mit der, im Oktober 2020 verabschiedeten, Europäischen Crowdfunding Service Provider Verordnung, kurz ECSP oder Schwarmfinanzierungsdienstleistungs-Verordnung, wurde Crowdfunding europaweit harmonisiert. Im Dezember 2021 folgte das nationale Vollzugsgesetz in Österreich, mit deren Überwachung der Einhaltung die österreichische Finanzmarktaufsicht beauftragt ist.

Im März 2022 wurde die dagobertinvest gmbh, als eines der ersten Unternehmen, in das Sandbox Verfahren der FMA aufgenommen und damit startete ein intensiver Anpassungs- und Optimierungsprozess, der am 15. September 2023 zur Erlangung der ECSP-Lizenz durch die österreichische Finanzmarktaufsicht führte.

Diese erlaubt dagobertinvest – damals übrigens als erste deutschsprachige Plattform, die unter der Lizenz arbeitet – Investments in Immobilienprojekte renommierter Projektträger auch grenzüberschreitend zu vermitteln. Das führt zur Erschließung neuer Märkte innerhalb der EU, allen voran des CEE-Raums. Darüber hinaus ermöglicht die Lizenz die Vermittlung von Kreditverträgen und Wertpapieren mit unbedingtem Rückzahlungsanspruch und bankübliche Sicherheiten. Das bringt eine bessere Rechtsstellung für Investoren im Vergleich zum qualifizierten Nachrangdarlehen, die über nicht lizenzierte nationale Plattformen vermittelt werden, da diese weiterhin unter dem Regime des Alternativfinanzierungsgesetzes in Österreich und dem Vermögensanlagegesetz in Deutschland, betrieben werden.

Die Unterschiede zwischen ECSP lizenzierten und nationalen Plattformen:

Unterscheidungsmerkmal	ESCP Schwarmfinanzierungs- Dienstleister	herkömmliche Crowdinvesting Plattformen
Vermittlung von Krediten	vollumfänglich erlaubt	nur qualifiziertes Nachrangdarlehen
Vermittlung von Wertpapieren	vollumfänglich erlaubt	verboten
maximales Fundingvolumen	EUR 5,0 Mio.	EUR 2,0 Mio.
Gestaltung von Sicherheiten	vollumfänglich erlaubt	verboten
Rückzahlungsanspruch des Anlegers	ist immer unbedingt	ist immer bedingt
Einwand Durchsetzungssperre durch Projektträger/Emittent	ist nicht möglich	ist immer möglich
schuldrechtliche Sicherheiten Garantien	vollumfänglich erlaubt	verboten
dingliche Sicherheiten Grundbuch	vollumfänglich erlaubt	verboten
grenzüberschreitende Tätigkeit	vollumfänglich erlaubt	ohne Hindernisse: Zustimmung Behörde jedes Funding und Land
gesetzlich geregelter Anlegerschutz	Ja	nein
maximales Investment je Anleger	unlimitiert nach Kenntnisprüfung	begrenzt je Land
Anlegerschutz	immer gleichförmig	abhängig je Projekt und Plattform
Zulassungs- und Kontrollbehörde	Finanzmarktaufsicht	Gewerbeamt
Prüfung der Geschäftsleiter	strenger Fit & Proper Test	Befähigung Vermögensberater ausreichend
Rechtsrahmen	ECSP-VO einheitlich in ganzer EU	Je Land geregelt
Regelungen zum Beschwerdemanagement	zwingend	freiwillig
Vermeidung von Interessenskonflikten	zwingend	freiwillig

Die dagobertinvest AG fungiert als Holdinggesellschaft der dagobertinvest Gruppe und bündelt Leistungen zur Gewinnung von Synergieeffekten. Die operative Tätigkeit, wie das Betreiben der Plattform und des Inkassoinstituts, findet in Tochtergesellschaften statt.

Die AG wurde im Sommer 2021 gegründet und am 11. Dezember 2021 ins Firmenbuch eingetragen. In den folgenden Abschnitten des Unternehmensprofils wird auf Leistungen der gesamten Gruppe eingegangen, um einen Einblick in die Performance zu ermöglichen.

Daten zur AG

Gründung der AG:	2021
Gründung der GmbH:	2015
Sitz:	Wien
Anzahl Mitarbeiter:	aktuell ca. 12 in der gesamten Gruppe (Angestellte und Freelancer)
Branchen:	Schwarmfinanzierungsdienstleistungen und Nebenleistungen
Standorte	Sitz der Gesellschaften ist Wien

1.2. Unternehmenshistorie bis 2023

Die dagobertinvest GmbH wurde von Mag. Andreas Zederbauer gemeinsam mit zwei Gründungspartnern durch Eintragung im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien im Dezember 2015 gegründet und hat sich auf die Finanzierung von Immobilien-Projekten spezialisiert, nachdem im selben Jahr durch das Alternativfinanzierungsgesetz ("AltFG") der Rechtsrahmen für Österreich wirksam wurde.

Dieser Rechtsrahmen ermöglichte es Privatanlegern, Risikokapital in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen an kapitalsuchende Unternehmen zur Verfügung zu stellen und dadurch mit kleinen Beträgen eine vergleichsweise hohe Rendite zu erzielen. Die Plattform agiert als Vermittler zwischen den beiden Parteien. Regulatorische Voraussetzung waren damals Darlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt. Letzterer begründet einen bedingten Rückzahlungsanspruch. Die Vermittlung von Verträgen mit dem für Anleger vorteilhaften, unbedingten Rückzahlungsanspruch, stellt ein Bankgeschäft dar und war (ist) unter dem AltFG nicht erlaubt.

Für fast acht Jahren vermittelte dagobertinvest qualifizierte Nachrangdarlehen an private Investor:innen, die ab EUR 100 in Immobilienprojekte von renommierten Immobilienentwicklern investieren und dafür 8 - 12% p.a. Zinsen erhielten.

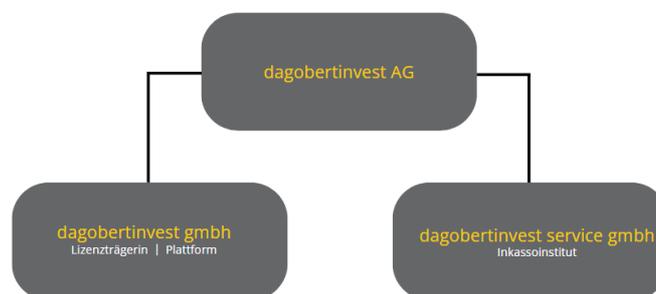
Seit Gründung hat sich dagobertinvest als eine der führenden Crowdfunding-Plattformen im deutschsprachigen Raum etabliert. Der Kapitalvermittlungsprozess zeigt dabei eine signifikante Beschleunigung über die Jahre:

- **Die ersten 50 Mio. EUR** an vermitteltem Kapital wurden innerhalb von **3,5 Jahren** erreicht.
- Für die **zweiten 50 Mio. EUR** wurde nur noch etwa **die Hälfte dieser Zeit** benötigt – die Marke von **100 Mio. EUR** wurde am **25. Jänner 2022** überschritten.
- Bereits am **04. Mai 2023** wurde die nächste Etappe – **150 Mio. EUR** vermitteltes Kapital – erreicht. Damit konnte die Zeitspanne zur Erreichung der jeweils nächsten 50 Mio. EUR erneut deutlich verkürzt werden.

Bis heute wurden über **150.000 Einzelinvestitionen** von rund **10.000 Investor:innen** getätigt. Dabei ist ein klarer Trend zur Portfolio-Diversifizierung erkennbar: Im Durchschnitt halten Anleger etwa **14 Projekte**, viele sogar **über 100 Projekte**. Das kumulierte Rückzahlungsvolumen liegt derzeit bei **über 71 Mio. EUR**.

Geografisch startete dagobertinvest in **Österreich**. Im Jahr **2018** erfolgte die Expansion nach **Deutschland und in die Schweiz**.

Organisatorisch wurde mit der Gründung der **dagobertinvest AG** am **11. Dezember 2021** eine neue Struktur etabliert. Die AG fungiert als **Holdinggesellschaft** für die dagobertinvest-Gruppe und hält 100 % an der lizenzierten Plattform sowie an der operativen Service-GmbH.



Die dagobertinvest AG als Holdinggesellschaft hält die gesamten Geschäftsanteile an der dagobertinvest gmbh und an der dagobertinvest service gmbh und erbringt selbst essenzielle Serviceleistungen für diese Unternehmen, insbesondere im Bereich Marketing, Kundenservice und Projektakquise.

1.3. Erlangung der ECSP-Lizenz im Jahr 2023

Mit der Europäischen Crowdfunding Service Provider Verordnung, kurz ECSP oder Schwarmfinanzierungsdienstleistungs-Verordnung, die im Oktober 2020 verabschiedet wurde, wurde Crowdfunding europaweit harmonisiert. Im Dezember 2021 folgte das nationale Vollzugsgesetz in Österreich und wurde die österreichische Finanzmarktaufsicht mit der Überwachung der Einhaltung dieser Regelungen beauftragt. Das Zulassungsverfahren ist aufwändig und dauerte 1,5 Jahre, deswegen kommen lizenzierte Geschäftsmodelle Jahre nach einer neuen Verordnung zur wirtschaftlichen Anwendung. dagobertinvest hat die ECSP-Lizenz am 15. September 2023 von der österreichischen Finanzmarktaufsicht erhalten.

dagobertinvest war somit die erste Immobilien Crowdfunding-Plattform im deutschsprachigen Raum, die die Lizenz erhalten und ihr Geschäftsmodell konsequent auf diese neuen Möglichkeiten ausgerichtet hat.

Crowdfunding-Plattformen müssen die Lizenz jedoch nicht beantragen und können nach wie vor unter den nationalen Gesetzen agieren (AltFG in Österreich und VermAnlG in Deutschland). Kern dieser nationalen Gesetze ist es jedoch, dass Anleger nur einen bedingten Rückzahlungsanspruch haben dürfen. Das ergibt sich aus der Überlegung, dass nur Risikokapital vermittelt werden soll. Das Begeben und Vermitteln von „normalen“ Veranlagungen (welche einen unbedingten Rückzahlungsanspruch gewähren) ist ein Bankgeschäft und damit den Kreditinstituten vorbehalten. Unter der Lizenz wird aber genau das möglich! Plattformen, die die Lizenz erhalten haben, können auch als Kreditplattformen bezeichnet werden und genießen einen wesentlichen Vorteil: die Anleger können (je nach Ausgestaltung) über einen unbedingten Rückzahlungsanspruch verfügen und haben somit eine bessere Rechtsposition! Ein Qualitätskriterium von, auf der dagobertinvest-Plattform vermittelten Veranlagungsformen, ist es, dass Sie immer einen solchen unbedingten Rückzahlungsanspruch (zumindest gegen eine Person, bzw. in den meisten Fällen sogar gegenüber weiteren Garanten) erhalten.

Bei qualifizierten Nachrangdarlehen (qNRD) ist ein bedingter Rückzahlungsanspruch gegeben, weil der Schuldner die sogenannte vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre geltend machen kann. Dies bedeutet, dass er nicht zurückzahlen muss, wenn er dadurch eine Zahlungsunfähigkeit in seinem Unternehmen herbeiführen würde. In der Praxis heißt das, dass der Schuldner die Zahlung durch diesen Einwand einseitig verschieben kann, bis sich die Liquiditätssituation des Unternehmens wieder verbessert hat. Unter der Lizenz ist das qualifizierte Nachrangdarlehen nicht mehr vorgesehen, denn mit der ECSP-Lizenz wird Crowdfunding auf ein neues Level gestellt! Unser Produktangebot umfasst nun den Nachrangkredit (mit unbedingtem Rückzahlungsanspruch) sowie Anleihen.

Beide Produkte können mit banküblichen Sicherheiten ausgestattet werden, was auch bei der Anleihe zu einem unbedingten Rückzahlungsanspruch (ggü. den Garantiegebern) führt.

Folgende bankübliche Sicherheiten kommen bei Projekten seit Herbst 2023 zur Anwendung:

Garantie: Bei einer Garantieerklärung handelt es sich um eine Erklärung eines Dritten, die fällige Forderung des Projektträgers zu begleichen, sollte der Projektträger selbst nicht leisten können. Dieses Rechtsinstitut ist (im Gegensatz zur Bürgschaft) nicht akzessorisch. Das bedeutet, dass der Garantiegeber die Forderung begleichen muss, auch wenn der Projektträger beispielsweise die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre einwendet und deshalb die Forderung nicht leisten muss. Der Garantiegeber kann sich jedoch an die Emittentin wenden und die bezahlte Forderung zurückfordern.

Grundbücherliche Sicherstellung: Hier erfolgt eine weitere Absicherung Ihrer Ansprüche, in der Regel durch Eintragung eines Grundpfandrechts (Hypothek) auf der Projektliegenschaft. Da beim Crowdfunding sehr viele Anleger als Kreditgeber auftreten und eine Eintragung jedes einzelnen Anlegers im Grundbuch in der Praxis nur äußerst schwer abgewickelt werden könnte, wird das Pfandrecht nicht zu Ihren Gunsten, sondern ausschließlich zugunsten des mittels Servicevertrag beauftragten Sicherheitentreuhänders begründet. Der Sicherheitentreuhänder nimmt die Rechte aus dem Grundpfand im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anleger wahr und tritt nach außen als Eigentümer des Grundpfands auf, ist aber verpflichtet stets unter Berücksichtigung der Anlegerinteressen zu disponieren. Die Anleger haben einen schuldrechtlichen Anspruch gegen den Sicherheitentreuhänder auf Auszahlung eines allfälligen Erlöses aus der Realisierung des Grundpfands nach Abzug der Kosten der Betreuung.

1.4. Resilienz in Zeiten multipler Krisen (seit 2022)

Crowdfunding hat sich kontinuierlich seit 2015 als Finanzierungsmodell etabliert, doch die multiplen Krisen der letzten Jahre – insbesondere die Immobilienkrise ab 2023 – haben die Branche stark erschüttert. Wirtschaftliche Turbulenzen führten zu Projektverzögerungen, Zahlungsausfällen und einem Vertrauensverlust bei Anlegern.

Viele Plattformen zogen sich zurück, eine prominente Plattform in Deutschland meldete jüngst Insolvenz an.



dagobertinvest hat in dieser Phase einen umfassenden Transformationsprozess durchlaufen: Von 35 Mitarbeitenden wurde das Team gezielt auf 10–12 Experten und engagierten Mitarbeitern verschlankt, Prozesse wurden automatisiert und zwei neue Auslandsmärkte (Tschechien und Polen) erfolgreich erschlossen.

Als lizenzierte Plattform mit FMA-Zulassung sind wir heute Kostenführer und technologisch klar ausgerichtet: Der Aufbau einer KI-gestützten Wissensplattform für Anleger und Projektträger ist in Vorbereitung und wird Ende 2025 gelauncht.

Parallel haben wir unser Geschäftsmodell erweitert: Projektträger können nun ihre eigenen Kunden direkt ansprechen und über dagobertinvest rechtssicher Eigenemissionen abwickeln – ein neuer, bankenunabhängiger B2B-Finanzierungsansatz.

Mitbewerberbeobachtung

Einige Mitbewerber vermarkten ihre Vermittlungen als „besicherten Kredit“, ohne jedoch unter der ECSP-Lizenz zu arbeiten. Eine Liste aller Plattformen, die die ECSP-Lizenz erhalten haben, wird von der ESMA (European Securities and Markets Authority) geführt und ist im Internet abrufbar. Plattformen ohne ECSP-Lizenz dürfen allerdings weder Veranlagungen mit unbedingtem Rückzahlungsanspruch vermitteln noch den bedingten Rückzahlungsanspruch durch Sicherheiten aushebeln. Das ist ausschließlich **Kreditplattformen** (mit der ECSP-Lizenz) vorbehalten. Vermitteln Plattformen ohne ECSP-Lizenz dennoch unbedingte Rückzahlungsansprüche, besteht für Anleger die Gefahr, dass ein unerlaubtes Bankgeschäft abgeschlossen wird und womöglich auch die Verträge selbst ungültig sind.

Echte und harte Sicherheiten gibt es im Konzept von qualifizierten Nachrangdarlehen nicht und darf es auch wegen der Voraussetzung des bedingten Rückzahlungsanspruches nicht geben. Als europäische Kreditplattform verfügt dagobertinvest allerdings über ein neues Produktportfolio, durch das Investoren einen unbedingten Rückzahlungsanspruch gegenüber dem Projektträger bzw. gegenüber Garantiegebern haben.

Aktuell findet eine Marktbereinigung statt. Einige Plattformen haben sich aus dem Immobilien-Vermittlungsgeschäft vollständig zurückgezogen, andere haben das Geschäftsmodell aufgegeben und jüngst hat eine renommierte deutsche Plattform Insolvenz angemeldet.

dagobertinvest wird von dieser Entwicklung – so bedauerlich sie auch für die Branche ist – profitieren. Das dagobertinvest Team hat die externen Umwelteinflüsse als Kompass genutzt, das Geschäftsmodell zu reflektieren und sich völlig neu aufzustellen.

1.5. Verteilung der Unternehmensanteile

Die Anteile werden im Wesentlichen in Holdinggesellschaften der Gründer gehalten.

Die zederbauer GmbH hält rd. 19,06 % der Unternehmensanteile und bringt ihr Wissen aus der Unternehmensberatung, insbesondere bei der Finanzierung und der Sanierung von Klein- und Mittelbetrieben in die Unternehmung dagobertinvest ein.

Die LUN Stiftung ist eine Stiftung nach liechtensteinischem Recht und hält rd. 25,10 % am Unternehmen.

Die MaRie GmbH hält rd. 13,74 % der Unternehmensanteile und bringt Know-How zu Rechnungswesen, Controlling und Softwareentwicklung ein.

Die HD Consult GmbH ist mit 7,04 % an der Unternehmensgruppe beteiligt und bringt jahrelange Erfahrung mit Schwerpunkt Immobilien-, Projektfinanzierung sowie Structured Finance ein.

1.6. Vorstand



Mag. Andreas Zederbauer

Gründer und Vorstand dagobertinvest AG

Nach seinem Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Wien entdeckte Andreas Zederbauer sehr schnell seine Begeisterung für Banken und Finanzierung. Gerade seine Tätigkeit als Vorstand der Auto Bank oder als Geschäftsführer und Prokurist von Sixt bereitete Andreas Zederbauer auf die Gründung seines eigenen Unternehmens vor.

Mit der dagobertinvest GmbH konnte sich Andreas Zederbauer seinen Traum vom eigenen Unternehmen erfüllen und Anlegern wie Immobilienentwicklern eine Lösung in den gegenseitigen Interessen bieten. Als Geschäftsführer und Vorstand übernimmt er die

strategische Ausrichtung sowie die
Gesamtverantwortung und Personalführung.

1.7. Das dagobertinvest Managementteam



Christian Bruckner

Geschäftsführer dagobertinvest gmbh

Christian Bruckner hat sich während seiner mehr als zehnjährigen Berufserfahrung in der Bankenbranche, einen umfassenden Überblick in der Investitionslandschaft verschafft. Diese Erfahrung kann er in der Prozessentwicklung und der Ablaufkoordination von dagobertinvest perfekt einbringen. „Mir ist es wichtig, eine einfache und reibungslose Abwicklung der Geschäfte für die Investoren zu gewährleisten.“



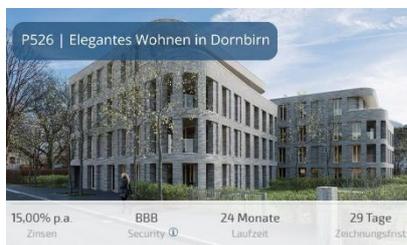
Mag. Christof Bader

Geschäftsführer dagobertinvest service gmbh

Christof Bader verantwortet rechtliche Aspekte der Finanzierungsprojekte von der Vertragsgestaltung bis hin zum Forderungsmanagement. „Die Produktentwicklung bzw. die rechtliche Ausgestaltung neuer Produkte macht mir ebenso Spaß wie die Berücksichtigung der unterschiedlichen Interessen von Emittenten, Anlegern und Abteilungen. Speziell der Markteintritt in den CEE-Ländern nach Erlangung der Lizenz als Schwarmfinanzierungsdienstleister bringt neue rechtliche Herausforderungen und interessante neue Möglichkeiten der Produktgestaltung mit sich.“

2. Projektangebot

2.1. Sortiment / Leistungsangebot der Plattform



Referenzprojekt Neubauprojekt;
© MONTI Wohnbau GmbH



Referenzprojekt Projektierung
© Johann Lachermeier



Referenzprojekt energetische Sanierung;
© Markus Hörning GmbH

Die primäre Dienstleistung ist die Vermittlung von Krediten und Anleihen unter der ECSP-Lizenz. Die Plattform ist im D-A-CH Raum aktiv. 50% der Anleger kommen aus Österreich, 45% aus Deutschland und 5% aus der Schweiz und anderen Ländern. Anleger haben die Möglichkeit, Zinsen zwischen 8% und 15% p.a. zu verdienen. Die Investoren profitieren dabei von der Expertise eines großen Teams aus Finanzexperten.

2.2. Eigenemissionen – Der Step ins B2B Geschäft

Mit der Einführung der neuen Produktschiene im Herbst 2024, ging dagobertinvest einen innovativen Schritt weiter. Bisher trat dagobertinvest vor allem als Vermittler von Immobilienprojekten auf, die von der eigenen Business Development Abteilung akquiriert wurden. Seit 2024 fungiert dagobertinvest nun jedoch auch als reine Plattform. Im Wesentlichen bedeutet dies, dass dagobertinvest den Rahmen für Investitionen bereitstellt, indem Projektträger mit ihrer Crowd interagieren können, indem sie eigene Projekte bzw. Produkte präsentiert.

2.3. Zertifizierungen/Auszeichnungen

- Testsieger Crowdfunding 2021, 2022 & 2023:** Das DKI (Deutsches Kundeninstitut) testet die Beratungs- und Servicequalität von Anbietern nach einem Design der Universität Düsseldorf. Geprüft wurde in den Kategorien Angebot, Konditionen und Kundenservice. Untersucht wurden 380 Einzelkriterien in drei Kategorien. Erhoben wurden die Daten über Befragungen der Anbieter, verdeckte Anfragen (telefonisch und online) von Testkunden sowie Analysen von Webseiten und Social-Media-Auftritten.
- Code of Conduct Crowdfunding:** Die Standes- und Ausübungsregeln sind freiwillige Richtlinien für Crowdfunding-Plattformen. Jene Plattform-Betreiber, die sich zu den Standesregeln bekennen, sind hingegen zur umfangreicheren

Informationserteilung gegenüber ihren Investoren verpflichtet und müssen sich regelmäßig weiterbilden.

3. Geschäftsmodell der dagobertinvest Gruppe

Das Geschäftsmodell

Durch die rechtlichen Rahmenbedingungen benötigen viele Unternehmen eine verbesserte Eigenkapitalbasis, um einerseits Zugang zu Fremdfinanzierungen durch Banken zu erhalten und andererseits Projekte auch bankenunabhängig zu finanzieren. Eine Möglichkeit stellt das Einwerben von Mezzaninkapital dar.

Davon profitieren auch Privatanleger: seit 2015 existieren gesetzliche Rahmenbedingungen in Österreich und Deutschland, die es privaten Investoren ermöglichen, kleine Beträge gewinnbringend im Crowdfunding zu veranlagen (Alternativfinanzierungsgesetz (AT) und Vermögensanlagegesetz (DE) durch Vermittlung von qualifizierten Nachrangdarlehen).

Im Falle von Crowdfunding stellen viele private Investoren einem Projektentwickler Mezzanine Kapital zur Verfügung, der damit ein konkretes Unternehmensprojekt umsetzt und aus den Projekterlösen den Anlegern wieder das Kapital samt 8 – 15% p.a. Zinsen zurückzahlt.

So hat die dagobertinvest Gruppe in der Vergangenheit über 360 Immobilien Projekte mit mehr als 165 Mio. Euro Risikokapital ausgestattet und damit in den fast 10 Jahren eine profunde Expertise in diesem Bereich entwickelt.

Seit Herbst 2024 hat dagobertinvest die Produktpalette um Eigenemissionen erweitert. Mit diesem Finanzierungsmodell bietet dagobertinvest kapitalsuchenden Unternehmen die Möglichkeit, ihre eigenen Kunden und Stakeholder direkt als Investoren anzusprechen. Dabei tritt das Unternehmen selbst als Emittent auf und nutzt die Infrastruktur, Expertise und Lizenzierung von dagobertinvest für eine rechtlich und technisch einwandfreie Abwicklung.

dagobertinvest übernimmt im Rahmen dieses Modells folgende Leistungen:

- **Regulatorischer Rahmen und technische Abwicklung:** Als FMA-lizenzierte Crowdfunding-Plattform (nach ECSP-Verordnung) stellt dagobertinvest den rechtlich erforderlichen Rahmen für die öffentliche Kapitalaufnahme bereit. Die

Plattform übernimmt die technische Umsetzung der Eigenemission, inklusive Investoren-Onboarding, Identifikationsprüfung (KYC/AML), Dokumentation und Transaktionsabwicklung. Dadurch wird ein rechtskonformer, effizienter und digitalisierter Prozess gewährleistet – sowohl für Emittenten als auch für Anleger.

- **Beratung & Know-how-Transfer:** Emittenten profitieren vom umfangreichen Fachwissen und der langjährigen Markterfahrung von dagobertinvest. Auf Wunsch berät das dagobertinvest-Team bei der Strukturierung des Angebots, bei der Erstellung der Anlegerinformationen und bei rechtlichen Fragestellungen im Rahmen der Eigenemission.
- **Marketingunterstützung (optional):** Obwohl die Eigenemission primär auf die eigene Zielgruppe des Emittenten ausgerichtet ist, bietet dagobertinvest auf Wunsch auch Unterstützung bei der Entwicklung von Kommunikations- und Vermarktungsstrategien. Dies kann von der Konzeption geeigneter Marketingmaßnahmen über die Bereitstellung bewährter Inhalte und Kanäle bis hin zur operativen Begleitung von Kampagnen reichen.

Nutzen für Emittenten

Durch dieses Modell können Unternehmen bankenunabhängig Kapital aufnehmen, ohne auf einen öffentlichen Marktplatz oder externe Investorennetzwerke angewiesen zu sein. Sie binden stattdessen ihre bestehenden Kunden, Geschäftspartner und Community direkt in die Unternehmensentwicklung ein – und schaffen so ein Höchstmaß an Identifikation und Loyalität.

Dabei behalten die Emittenten die Kontrolle über die Zielgruppenansprache, während dagobertinvest als neutraler und verlässlicher Abwickler die gesamte rechtliche, administrative und technische Umsetzung übernimmt.

Eigenemissionen mit dagobertinvest bieten eine innovative, flexible und kosteneffiziente Alternative zur klassischen Fremdfinanzierung. Sie kombinieren die Nähe zum eigenen Markt mit der Professionalität einer lizenzierten Plattform – und machen Schwarmfinanzierung damit auch für mittelständische Unternehmen, Start-ups und Projektentwickler attraktiv, die ihre Kunden zu aktiven Mitgestaltern machen möchten.

Kontinuierliches Projektangebot für Anleger

Projektentwickler werden durch Mund zu Mund Propaganda im Netzwerk, Onlineakquise über Google Ads oder durch die Präsenz bei Branchenevents auf die Plattform aufmerksam.

Im direkten Gespräch zwischen dagobertinvest und den Projektentwicklern entsteht der erste persönliche Kontakt. Danach werden vom Projektentwickler weitere Unterlagen eingeholt und wird das Projekt auf technische und rechtliche Machbarkeit geprüft. In der Regel ist auch eine wirtschaftliche Plausibilitätsprüfung des Projekts erforderlich, bevor das Projekt auf der Plattform präsentiert wird.

Im Anschluss daran werden alle rechtlichen Unterlagen für das Funding auf Kohärenz geprüft, die Kampagne auf der Plattform präsentiert und durch zielgerichtete Marketingmaßnahmen unterstützt.

Vermarktung der Investment-Angebote

Der Erfolg einer Eigenemission hängt maßgeblich von der Zielgruppenansprache und Vermarktung durch den Emittenten ab. Projektentwickler, die ihre Kunden, Geschäftspartner oder Community als Investor:innen gewinnen möchten, sind selbst für die Bewerbung ihres Angebots verantwortlich.

dagobertinvest stellt nicht nur die technische Infrastruktur und den rechtlichen Rahmen zur Verfügung, sondern begleitet auf Wunsch auch bei der Kommunikation und Vermarktung der Emission. Ziel ist es, Emittenten in die Lage zu versetzen, ihre Kapitalmaßnahme zielgerichtet, rechtssicher und vertrauensbildend an ihre eigene Community heranzutragen.

1. Digitale Marketingmaßnahmen:

- Google Ads & Display-Kampagnen: Reichweitenstarke Anzeigenschaltungen im Google-Netzwerk, auf relevante Zielgruppen zugeschnitten.
- Newsletter-Marketing: Unterstützung bei der textlichen Gestaltung und Storytelling für effizientes Newsletter-Marketing.
- Content-Marketing: Unterstützung und Beratung bei redaktionellen Beiträgen in den Blogbereichen der Emittenten zu aktiven Emissionen, mit Fokus auf Hintergrundinfos und Möglichkeiten.

- Social-Media Support: Auf Wunsch Unterstützung bei der Entwicklung von Social-Media-Strategien und grafischem Content für die eigene Kampagne.

2. Klassische und redaktionelle Begleitung:

- **Pressearbeit & Fachpublikationen:** Platzierung der Emissionen in ausgewählten Medien und Plattformen für Crowdfunding, Immobilien, KMU-Finanzierung oder Branchenpublikationen
- **Printmaterialien (auf Wunsch):** Unterstützung bei der Gestaltung von Foldern, Direct-Mailings oder Präsentationsunterlagen für die persönliche Kundenansprache

3. Investoren-Updates: Regelmäßige Informationen über neue Emissionen und Tipps zur Portfoliostrategie über die dagobertinvest-Kommunikationskanäle

dagobertinvest berät die Emittenten individuell und zielgruppenspezifisch bei der Planung und Umsetzung ihrer Marketingmaßnahmen. Dabei wird auf bewährte Kommunikationsstrategien aus zehn Jahren Plattformerfahrung zurückgegriffen – von der Storyline über das Wording bis zur Gestaltung von Landingpages.

Das Vermarktungskonzept für Eigenemissionen über dagobertinvest bietet eine ausgewogene Kombination aus Eigenverantwortung und Expertenbegleitung. Die Emittenten sprechen ihre Zielgruppen direkt an – dagobertinvest liefert auf Wunsch das Know-how, die Infrastruktur und bewährte Kommunikationskanäle, um die Sichtbarkeit und Glaubwürdigkeit der Kampagne zu maximieren.

Exzellenter Kundenservice

Das Kundenservice Center ist die Anlaufstelle für Investorenanfragen beim Onboarding und beim technischen Handling auf der Plattform. Für Fragen zu aktiven Kampagnen stellt der Emittent eine Ansprechperson zur Verfügung, die auch in der Kampagne mit Kontaktdaten ausgewiesen wird. Individuell, persönlich und freundlich werden Fragen sowohl telefonisch als auch schriftlich beantwortet und Hilfestellungen bei technischen Schritten gegeben.

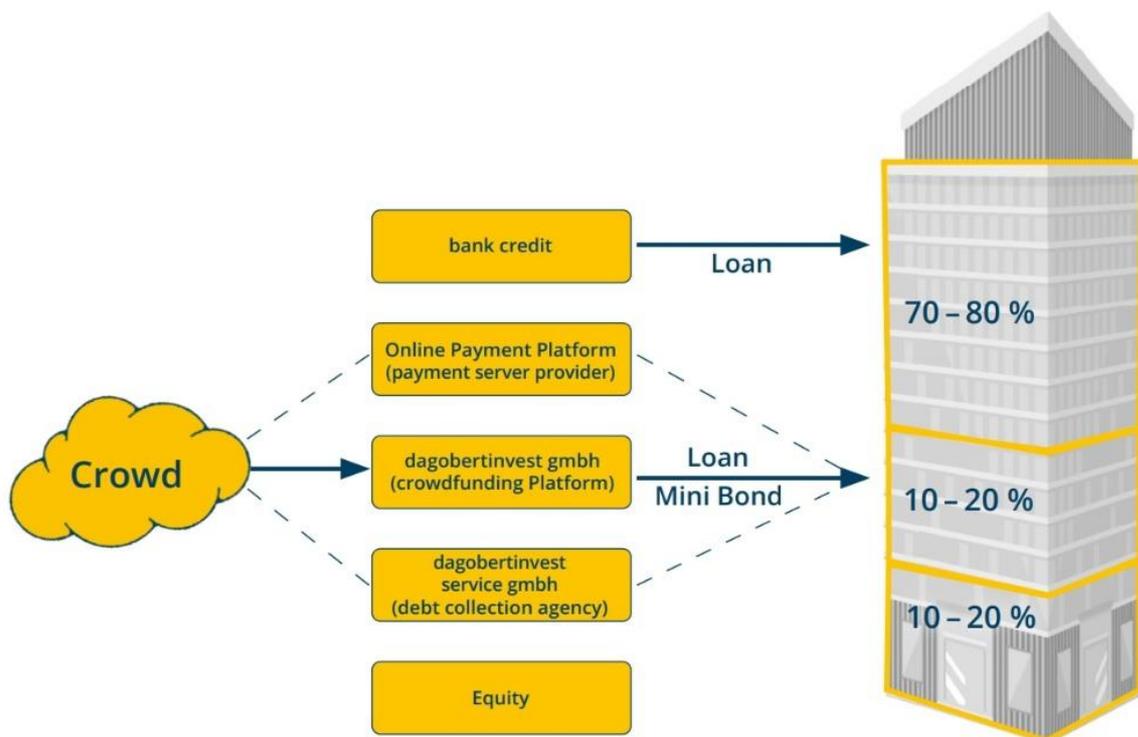
Zudem wird im 4. Quartal 2025 ein KI-Concierge auf der Plattform für Investoren und Projektentwickler zur Verfügung stehen, der über alle europäischen Sprachen hinweg,

umfassen allgemeine Fragen zum Registrierungs- und Investitionsprozess sowie zu rechtlichen und Vertragsfragen beantworten wird.

Was die Investoren bei dagobertinvest erwartet:

- lukrative Investmentchancen
- hohe Zinsen | kurze Laufzeiten
- unbedingten Rückzahlungsanspruch
- bankübliche Sicherheiten

Strukturierungsbeispiel einer Kampagne



Fee Struktur

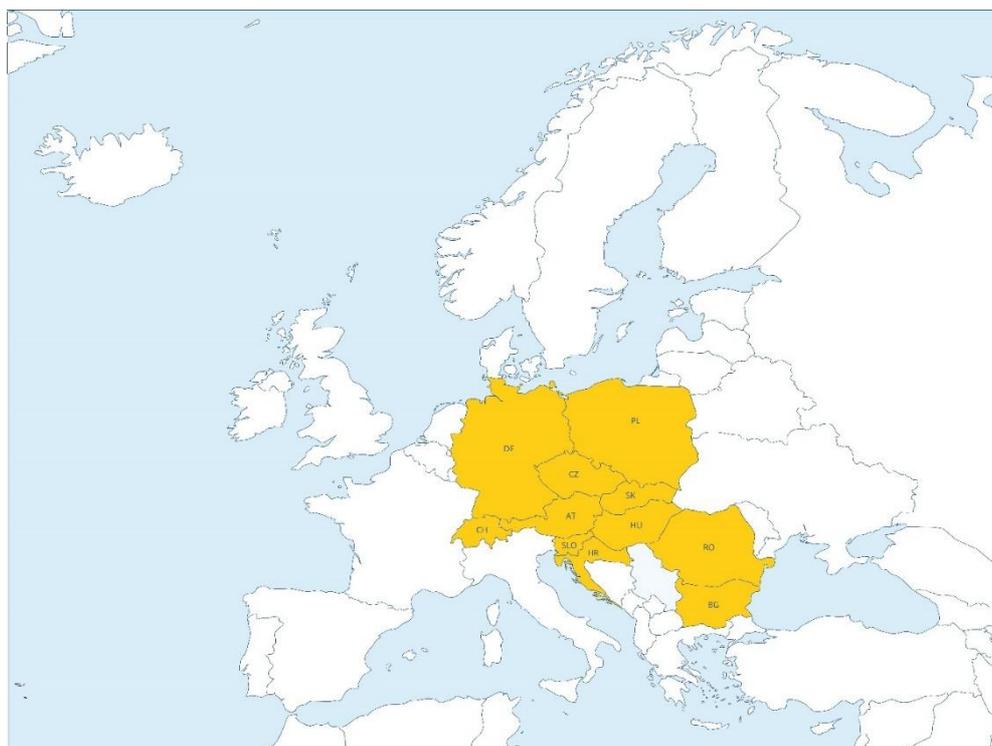
dagobertinvest – als Plattform - erhält Fees für Beratung, die Vermittlung, und die laufende Administration von den Projektträgern. Diese Fees stellen den Umsatz der dagobertinvest AG Gruppe dar. Die Vermittlungen von Kapital erfolgen für den Anleger grundsätzlich kostenlos.

Seit der ECSP-Lizenz wird von Anlegern eine Service-fee von 0,5% des Investmentbetrags eingehoben, die die Gestaltung, die Verwahrung und im Ernstfall die Durchsetzung der in den Verträgen vereinbarten Sicherheiten umfasst. Dazu schließen Investoren bei der Zeichnung eines Investments gleichzeitig einen Service-Vertrag mit der dagobertinvest

service gmbh, dem hauseigenen Inkassoinstitut von dagobertinvest. Werden beispielsweise 1.000 Euro von einem Anleger investiert, so gehen 1.000 Euro ins Verdienen. Bei einer Laufzeit von zwei Jahren werden 10 Euro (0,5% p.a. von EUR 1.000) als Service-fee aufgerechnet.

4. Markt

Durch die EU-Crowdfunding-Verordnung wurde ein neues europäisches Aufsichtsregime für den Betrieb vermittelnder Online-Plattformen geschaffen. Dieses Regelungsregime ermöglicht es Schwarmfinanzierungs-Anbietern ohne Banklizenz Finanzierungen in Form von Krediten über die Plattform zu vermitteln. Dabei haben Investoren einen unbedingten Rückzahlungsanspruch. Damit sind Schwarmfinanzierungs-Plattformen – unter der Voraussetzung einer entsprechenden Zulassung – zu Kreditplattformen, die bis zur Grenze von 5,0 Mio. Euro Veranlagungen vermitteln können. Diese Entwicklung stellte



eine wesentliche Neuerung dar, da es bisher ausschließlich Banken vorbehalten war, Darlehen mit unbedingtem Rückzahlungsanspruch zu vergeben.

Der durch den einheitlichen Rechtsrahmen vergrößerte Absatzmarkt soll es der Gesellschaft ermöglichen, den bereits in den vergangenen Jahren begonnenen Wachstumskurs weiterzuführen und neue Märkte zu erschließen.

Um dieses neue Geschäftsfeld zu erschließen, plant die dagobertinvest AG Gruppe die Gründung von Tochtergesellschaften (Joint Ventures) in den betreffenden Mittel- und

osteuropäischen (CEE) Ländern, die ein Vertriebsnetzwerk zur Projektakquise vor Ort aufbauen sollen. Es sollen in weiterer Folge gezielt Investoren in den Zielländern angesprochen und so auch ein Kundenstamm in diesen neuen Zielmärkten aufgebaut werden.

Bereits 2024 startete die grenzüberschreitende Vermittlungstätigkeit im EU-Raum mit dem Opening von dagobertinvest in Tschechien. Im März 2025 wurde der Joint-Venture Vertrag in Polen unterschrieben und im Frühjahr 2025 ging auch die polnische dagobertinvest-Website online.

Die Erlöse aus den Angeboten sollen sowohl zum Aufbau dieses Netzwerkes als auch für begleitende Marketingaktivitäten und den Ausbau des Kundenservices und der betreffenden IT-Systeme verwendet werden, um die zügige und mehrsprachige Abwicklung der Dienstleistungen auch in diesen neuen Märkten gewährleisten zu können.

Das bereits im D-A-CH Raum erprobte Geschäftsmodell und die langjährige Erfahrung des Unternehmens im Bereich der Schwarmfinanzierung sollen es der Gesellschaft ermöglichen, die Herausforderungen der Mehrsprachigkeit und der kulturellen Unterschiede im Umgang mit Aufnahme und Anlage von Risikokapital bei der Erschließung der neuen Märkte zu bewältigen.

Wesentlich ist die Feststellung, dass sich das digitale Geschäftsmodell der dagobertinvest Gruppe als krisenresilient erwiesen hat. Trotz der Pandemiejahre wuchs das vermittelte Volumen konsequent an und somit auch der Umsatz des Unternehmens im Wirtschaftsjahr 2021 um +45%. Auch 2022 war dagobertinvest mit 38,9% Marktanteil die führende Plattform in Österreich.

Ähnlich wie in Deutschland begann die Immobilienkrise in Österreich ebenfalls um das Jahr 2022, als die Zinserhöhungen der Europäischen Zentralbank (EZB) die Finanzierungskosten erheblich steigen ließen. Dies führte zu einer spürbaren Nachfragereduktion vor allem bei Wohnimmobilien in Großstädten wie Wien, Graz und Linz, wo die Preise zuvor stark angestiegen waren. Aufgrund der höheren Zinsen wurden Kredite teurer, was Kaufinteressenten verunsicherte und die Nachfrage dämpfte.

Parallel dazu wirkten hohe Baukosten und komplexe gesetzliche Auflagen als Bremse für den Wohnungsbau. Die Fertigstellungszahlen von Neubauten sind seit 2022 drastisch zurückgegangen: Von rund 45.000 Einheiten im Jahr 2022 auf geschätzt nur noch etwa 30.000 für 2025, mit einem weiteren starken Einbruch bis 2026. Damit ist ein deutlicher

Neubauengpass entstanden, besonders bei freifinanzierten Eigentumswohnungen, von denen die Zahl bis 2026 auf unter 1.800 sinken soll.

Die Baukostenentwicklung zeigt 2025 nur leichte Steigerungen der Materialkosten (+1,2% im Wohnhaus- und Siedlungsbau), aber steigende Lohnkosten führen insgesamt zu einem moderaten Kostenanstieg. Auch Verzögerungen bei Genehmigungen und strengere energetische Anforderungen erschweren den Bau weiter.

Bei der Preisentwicklung für Wohnimmobilien zeichnet sich in den zentralen städtischen Lagen eine moderate Erholung ab. In Wien etwa steigen Eigentumswohnungspreise in guten Lagen 2025 leicht um etwa 3 bis 5%, während in Randgebieten eher Stagnation oder leichte Rückgänge zu verzeichnen sind. Die Wohnraumknappheit in Ballungsräumen bleibt damit weiterhin ein größeres Thema, was zu einem differenzierten Markt führt: Preise in begehrten Innenstadtlagen verharren auf hohem Niveau oder steigen sogar leicht, während Randbezirke unter Druck stehen.

Die Inflation und die derzeitigen Zinssenkungen der EZB im Jahr 2025 sorgen für eine gewisse Entspannung bei den Finanzierungskosten, sodass für das Gesamtjahr eine leichte Stabilisierung oder moderater Anstieg der Immobilienpreise erwartet wird. Prognosen gehen von einem leichten Preisanstieg von 0,5 bis 3% im Jahr 2025 aus, je nach Region und Standort.

Insgesamt ist der österreichische Immobilienmarkt 2025 durch eine angespannte Nebausituation, hohe Baukosten und eine differenzierte Preisentwicklung geprägt. Die Nachfrage konzentriert sich zunehmend auf zentrale, gut erschlossene Lagen, während der Markt in peripheren Bereichen unter Druck bleibt. Politische Maßnahmen wie Aussetzungen von Mieterhöhungen bieten kurzfristige Entlastungen, dennoch sind weitreichende Reformen im Bereich Bauvorschriften und Finanzierung notwendig, um den Wohnungsmarkt langfristig zu stabilisieren.

Damit beschreibt der aktuelle Stand eine Fortsetzung der Krise, wenn auch mit ersten leichten Entspannungstendenzen durch gesunkene Finanzierungskosten und moderat steigende Preise in Toplagen, während der Neubau weiterhin stark hinter dem Bedarf zurückbleibt.

Im Zuge einer wirtschaftlichen Erholung und rückläufiger Inflation (mit Ausnahme von Österreich) hat die Europäische Zentralbank (EZB) seit Sommer 2024 insgesamt acht Leitzinssenkungen vorgenommen. Zuletzt wurde der Einlagenzinssatz im Juni 2025 auf

2,00 % gesenkt, was auf eine geldpolitische Trendwende hindeutet. Die Inflation lag im Juni bei rund 2,0 % und damit im Zielbereich der EZB.

Trotz dieser Entwicklung bleibt das weitere Zinsumfeld im Jahresverlauf 2025 unsicher. Nach einer Serie an Lockerungsschritten hat die EZB eine vorläufige Zinspause eingelegt. Weitere Senkungen sind von der Inflations- und Konjunkturdynamik abhängig und werden von Experten frühestens ab Herbst 2025 oder gegen Jahresende erwartet.

Für dagobertinvest ist dieses Umfeld sowohl Herausforderung als auch Chance: Einerseits steigen die Erwartungen der Anleger an alternative, renditestarke Investmentmöglichkeiten, andererseits bietet die Normalisierung des Zinsniveaus ein attraktives Timing für den Ausbau eigenkapitalbasierter Finanzierungsmodelle – insbesondere durch Eigenemissionen kapitalsuchender Unternehmen.

Ausblick

dagobertinvest vermittelt bislang erfolgreich Finanzierungen für Immobilienprojekte im D-A-CH Raum und plant in den nächsten Jahren weitere Märkte, nach Tschechien und Polen, in CEE zu erschließen. Im nächsten Schritt sollen Slowakei, Kroatien, Ungarn, Slowenien, Rumänien und Bulgarien folgen.

Parallel dazu wird der Markt an eigenkapitalsuchenden Unternehmen im DACH-Raum mit Eigenemissionen adressiert und systematisch erschlossen – mit dem Ziel, diese Unternehmen für eine bankenunabhängige Finanzierung über ihre eigene Kundenbasis zu gewinnen und dabei rechtssicher sowie effizient durch dagobertinvest begleitet zu werden.

Der Zielmarkt der dagobertinvest-Gruppe entspricht der Anzahl der Sparbuchbesitzer in jedem Land und steht daher im Wesentlichen auch in direkter Relation zur jeweiligen Gesamtbevölkerung.

Die Märkte, auf denen die dagobertinvest-Gruppe bislang operiert (Österreich, Deutschland, die deutschsprachige Schweiz, Tschechien und Polen) umfassen somit eine Gesamtbevölkerung von rund 144 Millionen Menschen. Durch die Erschließung der weiteren oben genannten CEE-Länder Slowakei (5,5 Mio.), Ungarn (10 Mio.), Kroatien (4 Mio.), Rumänien (19 Mio.), Bulgarien (7 Mio.) und Slowenien (2 Mio.) kommt es zu einer weiteren Vergrößerung des Zielmarktes der Gesellschaft. Diese neuen Märkte sollen durch entsprechende Marketingaktivitäten erschlossen werden.

Auch wenn sich die Wirtschaft momentan in einer herausfordernden Situation befindet, sind Anleger weiterhin - insbesondere aufgrund der wieder fallenden Zinsen - auf der Suche nach attraktiven besicherten Anlageprodukten. Der Trend zu digitalen, kostenneutralen, transparenten und einfach verständlichen Veranlagungsformen, welche direkt zeichenbar sind, wächst nach Einschätzung des Unternehmens weiter.

Auch auf Projektträgerseite ist der Trend hin zur Mezzaninfinanzierung über Schwarmfinanzierung speziell im Immobilienbereich weiterhin aufrecht und wird durch strengere Bankregulierungen weiter verstärkt, was auch explizit in den Erwägungsgründen zur ECSP-VO erläutert wird.

Die Gebühren für die Vermittlung der über die Plattform der dagobertinvest-Gruppe finanzierten Immobilienprojekte sind stabil. Im Geschäftsjahr 2026 wird erwartet, rund 50 Projekte über die dagobertinvest Plattform platzieren zu können.

5. Forecast

GuV-Entwicklung dagobertinvest AG	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Fundingvolumen gesamt	29 600 000	48 495 833	64 333 333	75 800 000	85 300 000
<i>davon DACH</i>	<i>10 000 000</i>	<i>15 000 000</i>	<i>19 000 000</i>	<i>20 000 000</i>	<i>21 000 000</i>
<i>davon CEE</i>	<i>15 100 000</i>	<i>27 095 833</i>	<i>36 833 333</i>	<i>45 000 000</i>	<i>51 000 000</i>
<i>davon ECSP pure</i>	<i>4 500 000</i>	<i>6 400 000</i>	<i>8 500 000</i>	<i>10 800 000</i>	<i>13 300 000</i>
Umsatzerlöse	956 000	1 241 314	1 658 600	2 443 958	2 521 733
Rohrertrag	539 804	1 215 118	1 632 404	2 417 762	2 495 537
Personalaufwand	(346 442)	(541 372)	(557 613)	(571 553)	(585 842)
Sachkosten	(339 814)	(397 885)	(428 823)	(476 738)	(489 489)
Ergebnis vor Abschreibungen	(146 452)	275 860	645 968	1 369 472	1 420 206
EBIT	(158 536)	273 034	645 968	1 369 472	1 420 206
Finanzergebnis	(223 474)	(220 232)	(177 832)	(41 650)	0
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	817 403	(12 145)	(107 671)	(305 399)	(326 647)
Beteiligungserträge	171 040	92 701	741 298	336 557	445 101
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	606 432	133 359	1 101 762	1 358 979	1 538 659

GuV-Entwicklung dagobertinvest Konzern	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Fundingvolumen gesamt	29 600 000	48 495 833	64 333 333	75 800 000	85 300 000
<i>davon DACH</i>	<i>10 000 000</i>	<i>15 000 000</i>	<i>19 000 000</i>	<i>20 000 000</i>	<i>21 000 000</i>
<i>davon CEE</i>	<i>15 100 000</i>	<i>27 095 833</i>	<i>36 833 333</i>	<i>45 000 000</i>	<i>51 000 000</i>
<i>davon ECSP pure</i>	<i>4 500 000</i>	<i>6 400 000</i>	<i>8 500 000</i>	<i>10 800 000</i>	<i>13 300 000</i>
Umsatzerlöse	2 068 361	2 538 689	3 081 185	4 031 170	4 307 904
Rohertrag	1 681 080	2 573 750	3 141 308	4 109 499	4 401 483
Personalaufwand	(1 042 497)	(1 262 091)	(1 299 954)	(1 332 452)	(1 365 763)
Sachkosten	(634 319)	(684 777)	(749 469)	(820 586)	(853 991)
Ergebnis vor Abschreibungen	4 264	626 882	1 091 886	1 956 461	2 181 729
EBIT	(81 152)	616 030	1 090 886	1 955 461	2 180 729
Finanzergebnis	(231 043)	(227 940)	(185 663)	(49 587)	(8 045)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	801 345	(89 261)	(208 201)	(438 351)	(499 717)
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	489 150	298 830	697 021	1 467 523	1 672 967

Bilanz-Entwicklung dagobertinvest AG	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Immaterielle Wirtschaftsgüter	0	0	0	0	0
Sachanlagevermögen	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	977 342	977 342	977 342	977 342	977 342
Summe Anlagevermögen	977 342				
Summe kurzfristiges Vermögen	91 276	113 136	141 437	198 831	205 158
Schecks, Kasse, Bankguthaben	193 388	411 532	195 436	1 430 381	3 250 150
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	157 764	81 194	18 964	2 600	2 600
Aktive latente Steuern	817 403	808 294	727 541	498 491	253 506
Summe Aktiva	2 237 173	2 391 498	2 060 720	3 107 645	4 688 756
Stammkapital/Grundkapital	122 188	122 188	122 188	122 188	122 188
Kapitalrücklage	2 783 512	2 783 512	2 783 512	2 783 512	2 783 512
Gewinnrücklage	0	0	0	0	0
Genussrechtskapital	0	0	0	0	0
Bilanzgewinn	(2 625 120)	(2 491 760)	(1 389 998)	(31 019)	1 507 640
Summe Eigenkapital	280 580	413 940	1 515 702	2 874 681	4 413 340
Rückstellungen	79 850	91 945	126 369	171 748	212 563
Anleihenverbindlichkeiten	1 836 300	1 836 300	364 800	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29 476	37 963	42 157	49 232	50 568
Sonstige Verbindlichkeiten	10 967	11 351	11 692	11 984	12 284
Summe Verbindlichkeiten	1 876 743	1 885 614	418 649	61 216	62 852
Summe Passiva	2 237 173	2 391 498	2 060 720	3 107 645	4 688 756
Eigenkapitalquote	12,54%	17,31%	73,55%	92,50%	94,13%

6. Finanzierungszweck

Die dagobertinvest AG bietet Anlegern die Möglichkeit, sich direkt an der Unternehmensgruppe zu beteiligen und damit nicht nur von der laufenden Geschäftsentwicklung, sondern auch von den langfristigen Wertsteigerungspotenzialen zu profitieren. In einem Marktumfeld, in dem sich die Immobilienbranche zwar nur langsam in eine Aufwärtsbewegung begibt, bleiben PropTech-Unternehmen unverändert ein gefragtes Investmentziel. Die Kombination aus digitaler Kompetenz, regulatorischer Erfahrung und Innovationskraft macht dagobertinvest zu einem zukunftsorientierten Marktteilnehmer mit klaren Wachstumsperspektiven.

Nach einer gezielten Kostenoptimierung und Konsolidierung der Strukturen steht nun die Stärkung der Kapitalbasis im Vordergrund. Das neu angeworbene Kapital wird strategisch eingesetzt, um Effizienzgewinne durch den Einsatz künstlicher Intelligenz zu realisieren, bestehende Prozesse zu automatisieren und so die Skalierbarkeit des Geschäftsmodells deutlich zu erhöhen.

Parallel dazu treibt dagobertinvest die Expansion in internationale Wachstumsmärkte konsequent voran. Mit der Gründung von Joint Ventures in bereits gestarteten Märkten wie Tschechien und Polen sowie weiteren geplanten CEE-Ländern erschließt die Unternehmensgruppe neue Kundenkreise und diversifiziert ihre Einnahmequellen. Dieser Schritt stärkt nicht nur die Ertragsbasis, sondern erhöht auch die Widerstandskraft gegenüber Marktschwankungen.

Das Ziel ist klar: Die Verbindung aus technologischer Weiterentwicklung, internationaler Marktdurchdringung und einem soliden, bankenunabhängigen Finanzierungsmodell soll das Unternehmen wieder in eine Phase profitablen Wachstums führen – und Anlegern die Chance geben, an dieser Entwicklung von Beginn an teilzuhaben.



“Mit dem frischen Kapital werden wir unser erfolgreiches Geschäftsmodell in die CEE-Länder weiter hinaustragen und auch Effizienzsteigerungen durch künstliche Intelligenz realisieren. Als Investor sind Sie an diesem Erfolg und an der künftigen Unternehmenswertsteigerung unmittelbar beteiligt.“

Mag. Andreas Zederbauer
Vorstand der dagobertinvest AG

7. Top Gründe für eine Investition

- **Unschlagbare Bewertung:** Der aktuelle Preis pro Aktie liegt bei nur EUR 50 – ein attraktiver Einstieg, der den Unternehmenswert im Vergleich zu früheren Höchstständen deutlich unterbewertet.
- **Innovationsführer mit hoher Widerstandskraft:** dagobertinvest hat sich als technologieführende Plattform in einem herausfordernden Marktumfeld bewährt und durch einen umfassenden Transformationsprozess eine stabile und zukunftsfähige Basis geschaffen.
- **Erfolgreiche Erschließung von Auslandsmärkten:** Bereits aktiv in Tschechien und Polen, mit weiteren Expansionsplänen in weitere mittel- und osteuropäische Länder, um das Wachstum nachhaltig zu fördern.
- **Effizienzsteigerungen durch Künstliche Intelligenz:** Der Einsatz von KI optimiert Prozessen, senkt Kosten und erhöht die Skalierbarkeit – ein klarer Wettbewerbsvorteil in einem dynamischen Markt.
- **Direktes Investment in ein Fintech:** Anleger investieren ohne Umwege und zusätzliche Kosten direkt in eine lizenzierte Plattform – ohne Bank, ohne Kosten oder Gebühren – und partizipieren so unmittelbar am Wachstum eines zukunftsorientierten Fintech-Unternehmens.