

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>: Wilhelmi 6 Projektgesellschaft mbH & Co. KG, HRA 120438; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Hamburg <u>Anschrift</u>: Milchstraße 6 B, 20148 Hamburg, Deutschland, <u>Telefon</u>: +49 40 4688330 <u>Rechtsform</u>: Kommanditgesellschaft deutschen Rechts <u>Unbeschränkt haftender Gesellschafter</u>: W6 Projektgesellschaft mbH, Hamburg (Amtsgericht Hamburg, HRB 150503), Stammkapital: EUR 25.000; <u>Geschäftsführer des unbeschränkt haftenden Gesellschafters</u>: Jörg Bretschneider, geb. 24.06.1960 <u>Kommanditisten</u>: Betzler, Tim Constantin, Hamburg, *22.06.1990, Einlage: 154,00 EUR; Bretschneider, Jörg, Hamburg, *24.06.1960, Einlage: 854,00 EUR; Burkhardt, Ina, Hamburg, *09.02.1964, Einlage: 142,00 EUR; Herje, Kjell, Moss / Norwegen, *21.06.1957, Einlage: 569,00 EUR; Ramberg, Liv Anette, Snaröya / Norwegen, *02.12.1961, Einlage: 598,00 EUR; Stene-Johansen, Hermod Anton, Snaröya / Norwegen, *20.05.1955, Einlage: 683,00 EUR <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: DE317306989</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Erwerb und Verkauf von Immobilien und die Entwicklung von Immobilien</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 5 Wohneinheiten in der Wilhelmstraße 6, 22605 Hamburg</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung
	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 150.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 08.11.2020</p> <p>c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 90 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 500.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 850.000 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 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. • 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. • 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 Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 16 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,25% p.a. fix, endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts und zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Eigenmittel und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) - f) - g) -</p>
Teil E	Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen
	<p>a) Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt veröffentlichten Angaben und Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß §5277 bis 279 UGB; Weiters erfolgen freiwillige quartalsweise 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 12,83% und laufende Kosten in Höhe von 1,2% 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 Streitschlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk	
Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 23.09.2020 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>

Handelsregister A des Amtsgerichts Hamburg	Abteilung A Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 27.08.2020 07:25	Nummer der Firma: HRA 120438
	Seite 1 von 2	

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

5

2. a) Firma:

Wilhelmi 6 Projektgesellschaft mbH & Co. KG

b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, Zweigniederlassungen:

Hamburg
Geschäftsanschrift: Milchstraße 6 B, 20148 Hamburg

c) Gegenstand des Unternehmens:

3. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Jeder persönlich haftende Gesellschafter vertritt einzeln.

b) Inhaber, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vorstand, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:

Persönlich haftender Gesellschafter: W6 Projektgesellschaft mbH, Hamburg (Amtsgericht Hamburg HRB 150503)

4. Prokura:

5. a) Rechtsform, Beginn und Satzung:

Kommanditgesellschaft

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

c) Kommanditisten, Mitglieder:

Kommanditist(en):

Betzler, Tim Constantin, Hamburg, *22.06.1990, Einlage: 154,00 EUR

Bretschneider, Jörg, Hamburg, *24.06.1960, Einlage: 854,00 EUR

Burkhardt, Ina, Hamburg, *09.02.1964, Einlage: 142,00 EUR

Herje, Kjell, Moss / Norwegen, *21.06.1957, Einlage: 569,00 EUR

Ramberg, Liv Anette, Snaröya / Norwegen, *02.12.1961, Einlage: 598,00 EUR

Stene-Johansen, Hermod Anton, Snaröya / Norwegen, *20.05.1955, Einlage: 683,00 EUR

6. a) Tag der letzten Eintragung:

Handelsregister A des Amtsgerichts Hamburg	Abteilung A Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 27.08.2020 07:25	Nummer der Firma: HRA 120438
	Seite 2 von 2	

16.10.2018

B. Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA			PASSIVA		
	<u>EUR</u>	<u>31.12.2017</u> <u>EUR</u>		<u>EUR</u>	<u>31.12.2017</u> <u>EUR</u>
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Kommanditkapital		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.375.195,00	1.380.337,00	1. Hafteinlage	3.000,00	3,00
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>246.792,99</u>	0,00	2. Variables Kapital	1.800.876,98	0,00
	1.621.987,99		II. Jahresfehlbetrag	<u>-165.394,55</u>	0,00
				1.638.482,43	
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. sonstige Rückstellungen	3.000,00	0,00
1. Forderungen gegen Komplementäre	267,26	0,00			
2. Forderungen gegen Kommanditisten	<u>2.455.415,41</u>	113.594,57	C. Verbindlichkeiten		
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	121.640,79	24.409,17	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.525.270,42	1.513.875,00
	0,00	2.378,95	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.308,60	0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten			3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>29.250,00</u>	6.841,69
	0,00			2.557.829,02	
				<u>4.199.311,45</u>	<u>1.520.719,69</u>
	<u>4.199.311,45</u>	<u>1.520.719,69</u>			

WH 06

HAMBURG



Geschäftsplan

Die Emittentin

Die **Wilhelmi 6 Projektgesellschaft mbH & Co. KG** (vormals T+F1 Grundstücksgesellschaft UG, (haftungsbeschränkt) & Co. KG) wurde im Jahr 2016 eigens gegründet, um das Grundstück in der Wilhel mistr. 6 in Hamburg-Othmarschen zu übernehmen und optimal zu verwerten. Der Verwertungszweck besteht in der Wertschöpfung durch den Abriss einer Altsubstanz (Wohnhaus aus dem Jahr 19000) sowie dem Neubau und dem Verkauf einer hochwertigen Wohnanlage mit fünf Wohneinheiten und einer Parkliftanlage mit 6 Stellplätzen..

2018 haben die Gründungsgesellschafter ihre Anteile an eine Investorengruppe unter Führung des Hamburger Immobilienkaufmanns Jörg Bretschneider veräußert. Dieser

übernahm zeitgleich mit dem Wechsel der Gesellschaftsanteile die Geschäftsführung.

Die Gesellschaft hat unter der Führung des neuen Geschäftsführers Bretschneider die Baugenehmigung für den Neubau der fünf Wohnungen sowie einer Parkliftanlage mit 6 Stellplätzen im Juni 2019 erwirkt. Nach dem Beginn der Vermarktung im November 2019 wurden bereits zwei Wohneinheiten veräußert. Im März 2020 war Baubeginn. Bis zum 7. Oktober 2020 wurden bzw. werden alle 5 Einheiten verkauft. Die Übergabe nach Fertigstellung aller Wohnung und der gesamten Außenanlagen ist für den September 2021 vorgesehen.

Unternehmensdaten

Firma	Wilhelmi 6 Projektgesellschaft
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg
HRA	120438
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Geschäftsadresse	Milchstr. 6 B, 20148 Hamburg
Stammkapital	EUR 303.000,00 eingezahlt
Geschäftsführer	Jörg Bretschneider, geb. am 24.06.1960
Unternehmensgegenstand	Entwicklung und Verwertung des Grundstücks in der Wilhel mistr. 6 in 22605 Hamburg
Komplementärin	W6 Projektgesellschaft mbH
Geschäftsführer der Komplementärin	Jörg Bretschneider
Sitz der Komplementärin	Hamburg
Geschäftsadresse der Komplementärin	Milchstr. 6 B, 20148 Hamburg

Das Projekt

In einer der besten Lagen des Hamburger Westens, umgeben von bekannten Sportclubs, wunderschönen Parkanlagen und besten Schulen, entsteht eine kleine, private, nach Süden ausgerichtete Wohnanlage.

Die Wohnungen zwischen 98m² und 188m² sind sehr hell und gut geschnitten. Im Erdgeschoss entstehen zwei großzügige Maisonetten mit Souterrain-Flächen, Haus-in-Haus-Charakter und großzügigen Terrassen und Eigengärten.

Im Obergeschoss verfügen beide Wohnungen über einen Patio, der durch faltbare Glaswände den Wohnraum in der warmen Jahreszeit nach draußen verlagert.

Jeder Einheit ist auch ein Gartenanteil zugeordnet.

Im Dachgeschoß befindet sich das großzügige Penthouse, das an drei Seiten von Terrassen umschlossen ist. Der Personenlift



fährt direkt in den eigenen Vorflur. Die Terrasse wird durch ein überkragendes Dach geschützt, so dass der Austritt vollkommen barrierefrei ermöglicht wird. Der Ausblick ist unverbaubar und reicht über die Dächer der Villengegend bis zum Jenisch-Park und dem Elbfluss.

Weiters entstehen 6 Garagenstellplätze: 2 Doppelparker mit Parklift und 4 Einzelparker mit Hebeanlage.

Die Finanzierung

Die bestehende Bankfinanzierung über insgesamt 4,15 Mio. Euro ist ausreichend, um den Neubau fertig zu stellen. Das Bankdarlehen wird im Zuge des Baufortschritts durch Auszahlung von Kaufpreisraten der

Käufer gem. MaBV zurückgeführt, die Überschüsse zur Refinanzierung des Eigenkapitals bzw. zur Rückführung des Nachrangdarlehens verwendet.

Hamburg, im September 2020, Jörg Bretschneider

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG		
1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	<p>Wilhelmi 6 Projektgesellschaft mbH & Co. KG</p> <p><u>Anschrift:</u> Milchstraße 6 B, 20148 Hamburg</p> <p><u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Erwerb und Verkauf von Immobilien und die Entwicklung von Immobilien</p> <p><u>Handelsregisternummer:</u> HRA 120438; Handelsregister: Amtsgericht Hamburg</p>
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	<p>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 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 16 Monate und der Zinssatz beträgt 7,25% p.a., jährlich kapitalisiert. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.</p>
2.2	Gesamtpreis	<p>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.</p>
2.3	Risikohinweise	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 mittelbar oder unmittelbar 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	<p>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.</p> <p>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.</p>
2.5	Zahlung und Erfüllung	<p>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.</p> <p>Der Emittent ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 2 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 8 zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.</p>
2.6	Fernkommunikationsmittel	<p>Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.</p>
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht	<p>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.</p>
3.2	Vertragskündigung	<p>Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, zum Beispiel wenn der Funding-Mindestbetrag nicht erreicht wird, das Recht, vom Darlehensvertrag zurückzutreten. Der Darlehensbetrag wird in diesem Fall unverzüglich zurückbezahlt.</p>
3.3	Ausübung des Rücktrittsrechts	<p>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.</p>
3.4	Gerichtsstand und Rechtsordnung	<p>Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.</p>
3.5	Vertragsprache	<p>Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.</p>
4	Angaben über Rechtsbehelfe	<p>Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.</p>