

Informationsblatt für Anleger

	<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	<p>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</p> <p>a) <u>Emittent</u>: HABERL 58 Projekt GmbH, FN 556505s; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien <u>Anschrift</u>: Ramperstorferstraße 21/3-6, 1050 Wien, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 664 399 14 41 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Herr Christian Wagner, geb. 29.08.1988, und Herr Mag. Julian Antos, geb. 02.06.1986 <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU74388913 <u>Eigentümer</u>: HYPERIA holding gmbh, FN 510715b, Handelsgericht Wien (100%) b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Erwerb, Verwaltung, Vermietung, Entwicklung und Verkauf von Immobilien aller Art c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Kauf der Projektgesellschaft ARIA Dri6 GmbH & Co KG, FN 428693g, welche das Immobilienprojekt in der Drischützgasse 6, 1100 Wien entwickelt.</p>
Teil B	<p>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</p> <p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 1, davon zurückbezahlt: 0 b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 13.02.2022 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. d) <u>Funding-Höchstbetrag</u>: EUR 850.000 e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 800.000 an Eigenmittel bereit. f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	<p>Besondere Risikofaktoren</p> <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	<p>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</p> <p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d)) b) <u>Laufzeit</u>: 24 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,80% p.a., endfällig, 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 sowie zur Refinanzierung von bereits in das Projekt investierten Darlehen und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten c) - d) - e) -Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Christian Wagner, geb. 29.08.1988, und Herr Mag. Julian Antos, geb. 02.06.1986, bzw. die HYPERIA holding gmbh, FN 510715b, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von jeweils EUR 500.000 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. g) -</p>
Teil E	<p>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</p> <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. b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit. 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. d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung e) -</p>
Teil F	<p>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</p> <p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren. b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 10,4% und im Fall einer Laufzeitverlängerung laufende Kosten in Höhe von 2% p.a. der Investition ab dem Ende der ursprünglich vereinbarten Laufzeit, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. 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. 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 07.12.2021 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt 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>

MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Bundesministerium für Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 25.10.2021

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 556505 s

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

Letzte Eintragung am 17.09.2021 mit der Eintragsnummer 2
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **HABERL 58 Projekt GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Ramperstorfferstraße 21/3-6
1050 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 Erwerb, Verwaltung, Vermietung, Entwicklung und Verkauf von
Immobilien aller Art

KAPITAL
1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen
bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam
oder durch eine/einen von ihnen gemeinsam mit einer/einem
Gesamtprokuristin/Gesamtprokuristen vertreten.
Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere
Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von
ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 17.03.2021

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Christian Wagner, geb. 29.08.1988
vertritt seit 18.05.2021 selbständig
2 C Mag. Julian Antos, geb. 02.06.1986
vertritt seit 09.09.2021 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 B HYPERIA holding gmbh EUR 35.000		

1	EUR 10.000	
1		EUR 5.000
Summen: -----			
		EUR 35.000	EUR 10.000
			EUR 5.000

----- PERSONEN -----

1	A	Christian Wagner, geb. 29.08.1988
1		Ramperstorffergasse 21/3-6
		1050 Wien
1	B	HYPERIA holding gmbh
1		(FN 510715 b)
1		Ramperstorffergasse 21/3-6
		1050 Wien
2	C	Mag. Julian Antos, geb. 02.06.1986
2		Laudongasse 32/27
		1080 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1	eingetragen am 18.05.2021	Geschäftsfall 73 Fr 13871/21 t
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 04.05.2021
2	eingetragen am 17.09.2021	Geschäftsfall 73 Fr 30304/21 h
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 15.09.2021

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

zum 25.10.2021 gültige Identnummer: 27014134

----- HINWEIS -----

MANZ übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Information. Diesbezügliche Haftungsansprüche gegen MANZ sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Eröffnungsbilanz zum 18.05.2021

Bank	5.000,00	Stammkapital	35.000,00
		abzüglich gem § 10b Abs 4 GmbHG nicht einforderbare ausstehende Stammeinlagen	- 25.000,00
		abzüglich nicht eingeforderte ausstehende Stammeinlagen	- 5.000,00
	<u>5.000,00</u>		<u>5.000,00</u>



<FENZ>

_ Fenzelgasse 16/Johnstraße 12
1150 Wien

_ Dachgeschoßausbau und Revitalisierung
20 Wohneinheiten und eine Geschäftseinheit mit 1440 m² WNFL
_ Einreichung Q3/2021



<HILD>

_ Hildebrandgasse 7
1180 Wien

_ Dachgeschoßausbau
1 Wohneinheit mit 133 m² WNFL
_ Fertigstellung Q2/2020

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	HABERL 58 Projekt GmbH <u>Anschrift:</u> Ramperstorfferstraße 21/3-6, 1050 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Erwerb, Verwaltung, Vermietung, Entwicklung und Verkauf von Immobilien aller Art <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 556505s, <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	Es wird eine qualifiziert nachrangige Veranlagung eingegangen. Das ist eine Veranlagung, bei der das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann eine Forderung aus dieser Veranlagung 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 der Veranlagung beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,80% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	Es werden keine über den Veranlagungsbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Veranlagungsbetrag 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 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 für Verbraucher	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tägiges 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 Veranlagungsbetrag 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	Die Veranlagung 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.

Widerrufsformular

(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 die von mir abgeschlossene Veranlagung.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zur Veranlagung:

Ort, Datum

Unterschrift

X
