

## Informationsunterlage: 3-Jahres-Projektinvestment

### Manner Villa - Dornbacher Straße/Klampfelberggasse, 1170 Wien

Die Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH hat ein innovatives Veranlagungskonzept entwickelt, welches dem Anleger ermöglicht an der positiven Entwicklung am österreichischen Immobilienmarkt teilzunehmen. Und das bei einer Laufzeit von rd. 3 Jahren. Diese Investition ist ab € 100.000.- möglich.

#### Zusammenfassung des Anlagekonzepts

- Eine eigens gegründete Projektgesellschaft, die **Projektgesellschaft Manner Villa**, erwirbt das Grundstück Liegenschaft EZ 1052, 3877 und 3878, KG 01401 mit der Postadresse Dornbacher Straße 126 und Klampfelberggasse 2-4, 1170 Wien, samt der darauf befindlichen historischen Manner Villa.
- Der/Die Anleger übernimmt 89 % der Gesellschaftsanteile dieser Projektgesellschaft von der Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH und investiert/-en den erforderlichen Anlagebetrag als Eigenkapital.
- Als ergänzende Fremdfinanzierung wird ein Ankauf- und Baukredit in der Höhe von insgesamt € 23,4 Mio. seitens des Managements bei einem österreichischen Bankinstitut bereitgestellt. € 1.000.000,- werden seitens der Hinteregger Privatstiftung als Eigenmittel zur Verfügung gestellt. Der Differenzbetrag zum Gesamtinvestment wird durch Vorverwertungen abgedeckt.
- Am Ende der rd. 3-jährigen Laufzeit, per 30.04.2025, zahlt die Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH eine Abschichtungsquote von 115 % des investierten Anlagebetrages.
- Die Mittel für die Rücknahme der Gesellschaftsanteile kommen von der Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH derzeit nicht über die notwendigen Mittel verfügt, um den Rückkaufspreis zu leisten.

#### Investitionsübersicht

Investitionsübersicht Immobilienankauf	
	Investment in €
<b>Gesamtkosten Immobilienankauf und Development</b>	<b>37.800.000</b>

Finanzierungsübersicht für das Gesamtobjekt als Gesellschaft					
	Eigenmittel Anleger in €	Eigenmittel Hinteregger in €	Fremdkapital in €	Vorverwertung in €	Investment in € gesamt
<b>Finanzierungsstruktur</b>	<b>5.000.000</b> 13,23%	<b>1.000.000</b> 2,65%	<b>23.400.000</b> 61,90%	<b>8.400.000</b> 22,22%	<b>37.800.000</b>

Investoren-Gewinnrechnung		
	Rückzahlung Eigenmittel in € gesamt	je € Anlagebetrag
	5.000.000	100.000
<b>Vertraglicher Rückkaufswert per 30.04.2025</b>	<b>5.750.000</b>	<b>115.000</b>

alle Beträge netto ohne Ust.

## Die Vorteile des Anlagekonzepts auf einen Blick

- Im Grundbuch ist die Projektgesellschaft als Alleineigentümerin der oben angeführten Liegenschaft auszuweisen. Die Eintragung des Investors im Firmenbuch wird notariell abgewickelt (= Sicherheit für den Investor).
- Die Geschäftsführung der Projektgesellschaft wird von den Managern der Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH wahrgenommen und verantwortet. Jährlich erhält der Investor einen Bericht und die Bilanz.
- Im Rahmen der vorgesehenen Projektplanung wird die Hinteregger Gruppe innerhalb von maximal 3 Jahren die Wohneinheiten bauen und wieder verkaufen.
- Der Anleger investiert lediglich das Eigenkapital, es besteht keine Verpflichtung für Kapitalnachsüsse. Eine Haftung für die Fremdfinanzierung ist ausgeschlossen.
- Der Anlagebetrag in Höhe von insgesamt Euro 100.000,00 ist auf einmal auf das Treuhandkonto des abwickelnden Notars zu überweisen. Der Anlagebetrag setzt sich aus dem Betrag für die Firmen-Anteils-Übertragung (Abtretungspreis) von € 712,00 für den 1,78% Gesellschaftsanteil und einem Gesellschafterzuschuss an die Projektgesellschaft in Höhe von € 99.288 zusammen. Der Notar übernimmt treuhändig die Eintragung der Anleger im Firmenbuch.

Das Veranlagungskonzept sieht die Realisierung und Abwicklung des Rückkaufs der Gesellschaftsanteile der neuen Investoren gemäß dem vorliegenden Angebot per 30.04.2025 vor.

Da bei der Eigenmittelfinanzierung von jedem Anleger zumindest ein Betrag von EUR 100.000,- investiert werden muss und somit die Ausnahme des § 3 Abs 1 Z 9 KMG zur Anwendung kommt, bedarf es keiner Erstellung und Veröffentlichung eines Prospektes gemäß KMG oder Informationsunterlage nach AltFG. Der Betrag von EUR 100.000,- ist für jeden einzelnen Anleger zu bemessen.

Alle Angaben vom Verkäufer ohne Gewähr, Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Allfällige frühere Angebote sind durch die Veröffentlichung des gegenständlichen Angebotes gegenstandslos. Das Angebot gilt bis auf Weiteres, freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH. Alle Beträge sind netto exklusive Umsatzsteuer ausgewiesen. Alle Angaben sind Zirka-Angaben, für die keine Haftung übernommen wird. Angaben erstellt von Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH, Rosenbursenstraße 8/5, 1010 Wien. Stand: 04.04.2022