

## Informationsblatt für Anleger

Gem. § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

### 1. Angaben über den Emittenten

<b>1</b>	<b>Rechtsform</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung			
	<b>Firma</b>	HEST 66 Development GmbH (im folgenden „Emittent“)			
	<b>Sitz</b>	Habichergasse 47/Top 1, 1160 Wien			
	<b>Telefon</b>	+43 676 953 7011			
	<b>Firmenbuchnummer</b>	FN 474873 v			
	<b>UID-Nummer</b>	ATU72465548			
	<b>Gewerbeschein(e)</b>	kein(e)			
	<b>Kapitalstruktur</b> lt. Eröffnungsbilanz vom 26.07.2017 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	<b>Art</b>	<b>TEUR</b>	<b>Stimmrecht</b>	<b>Reihenfolge</b>
		Stammkapital (Mag. Stefan Hadrbolec)	13	37%	3
		Stammkapital (Jan Kozlak)	13	37%	3
		Stammkapital (Zdzislaw Kula)	9	26%	3
		abzgl. nicht eingeforderte Einlage	-17,5		
		<b>Stammkapital</b>	<b>17,5</b>		
		<b>Eigenkapital</b>	<b>TEUR</b>	<b>Dauer</b>	
		Stammkapital	17,5	unbefristet	3
		<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>17,5</b>		
		<b>Summe Kapital</b>	<b>17,5</b>		
	<b>Kapitalstruktur</b> lt. vorläufigem Jahresabschluss vom 31.12.2017 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)*	<b>Art</b>	<b>TEUR</b>	<b>Stimmrecht</b>	<b>Reihenfolge</b>
		Stammkapital (Mag. Stefan Hadrbolec)	6,5	37%	3
		Stammkapital (Jan Kozlak)	6,5	37%	3
		Stammkapital (Zdzislaw Kula)	4,5	26%	3
		<b>Stammkapital</b>	<b>17,5</b>		
		<b>Eigenkapital</b>	<b>TEUR</b>	<b>Dauer</b>	
		Stammkapital	18	unbefristet	3
		Vorläufiger Jahresverlust 2017	-35	unbefristet	3
		<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>-17</b>		
		<b>Fremdkapital</b>			
		Rückstellungen	2	kurzfristig	1
		Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter	109	kurzfristig	2
		Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	2.639	kurzfristig	0
		Sonstige Verbindlichkeiten	50	kurzfristig	1
		<b>Summe Fremdkapital</b>	<b>2.800</b>		
	<b>Summe Kapital</b>	<b>2.783</b>			
	<b>Kapitalstruktur</b> lt. Saldenliste vom 30.06.2018 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)**	<b>Art</b>	<b>TEUR</b>	<b>Stimmrecht</b>	<b>Reihenfolge</b>
		Stammkapital (Mag. Stefan Hadrbolec)	6,5	37	3
		Stammkapital (Jan Kozlak)	6,5	37	3
		Stammkapital (Zdzislaw Kula)	4,5	26	3
		<b>Stammkapital</b>	<b>17,5</b>		
		<b>Eigenkapital</b>	<b>TEUR</b>	<b>Dauer</b>	
		Stammkapital	18	unbefristet	3
		Vorläufiger Jahresverlust 2017	-35	unbefristet	3
		Vorläufiger Jahresverlust 2018	-50	unbefristet	3
		<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>-67</b>		
		<b>Fremdkapital</b>			
		Rückstellungen	2	kurzfristig	1
		Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter	109	kurzfristig	2
		Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter	45	kurzfristig	2 <sup>(3)</sup> *
		Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	2.659	kurzfristig	0
	Verbindlichkeiten aus Lief. & Leist.	32	kurzfristig	1	
	Sonstige Verbindlichkeiten	55	kurzfristig	1	
	<b>Summe Fremdkapital</b>	<b>2.902</b>			
	<b>Summe Kapital</b>	<b>2.835</b>			

Die Reihenfolge im Insolvenzfall ist wie folgt definiert:	„0“ – Besicherte Verbindlichkeiten, „1“ – unbesicherte Verbindlichkeit, „2“ – qualifiziert nachrangige Verbindlichkeit, „3“ – Eigenkapital Eine niedrigere Nummer spiegelt hierbei einen höheren Anspruch auf Rückzahlung wider. Die Kapitalstruktur unterliegt laufenden Änderungen. Die Chance auf Befriedigung im Insolvenzfall ist unter anderem von der jeweiligen Kapitalstruktur, den tatsächlich geltend gemachten Forderungen mit höherem Anspruch und den Ergebnissen eines Insolvenzfalles abhängig. <i>*Gesellschafterdarlehen mit effektiven Laufzeiten von mehr als 6 Monaten stellen bei Nicht-Erreichen beider Kennzahlen gemäß §§23 und 24 URG (8%EK-Quote, 15 Jahre fikt. Schuldentilgungsdauer) Eigenkapitalersatz nach EKEG dar. Solange nicht zumindest eine dieser Kennzahlen wieder erreicht wird, gilt im Insolvenzfall die Reihenfolge gem. Klammer.</i>
Die Fristigkeit des Kapitals ist wie folgt definiert:	„unbefristet“ – kein bestimmtes Laufzeitende, „langfristig“ – Laufzeitende > 5 Jahre, „mittelfristig“ – Laufzeitende < 5 Jahre und > 1 Jahr, „kurzfristig“ – Laufzeitende <= 1 Jahr (ausgehend vom jeweiligen Stichtag der Kapitalstruktur)
Organwalter (z.B. Geschäftsführer)	Geschäftsführer: Mag. Stefan Hadrbolec, geb. 05.05.1972, Stauraczgasse 7/5, 1050 Wien Jan Kozlak, geb. 08.03.1950, Zinckgasse 20-2/33B, 1150 Wien
Eigentümer	Mag. Stefan Hadrbolec, w.o. Jan Kozlak, w.o. Zdzislaw Kula, geb. 19.08.1979, Kainzgasse 20/21, 1170 Wien
Wirtschaftlicher Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%	Mag. Stefan Hadrbolec, w.o. Jan Kozlak, w.o. Zdzislaw Kula, w.o.
Beschreibung des geplanten Produkts der geplanten Dienstleistung	Der Darlehensnehmer plant in der Herbststraße 66, 1160 Wien den Dachausbau eines bereits erworbenen Zinshauses.
Unternehmensgegenstand	Immobilientreuhänder (Bauträger), Entwicklung von Immobilien, der Erwerb und Verkauf von Liegenschaften, die Planung, Errichtung, Ausbau, Sanierung, Verwertung sowie Inbestandgabe von Gebäuden

## 2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

2	Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
	Laufzeit	18 Monate
	Kündigungsfristen	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
	Kündigungstermine	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
	Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses	Feste Verzinsung: 7,00% p.a. bei Zeichnung innerhalb der ersten 21 Tage, danach 6,50% p.a., jährlich kapitalisiert.
	Kosten für Anleger	Angaben jeweils nach Höhe und Verrechnungsform (Zu- oder Abschlag) bezogen auf die Zeichnungssumme.
	Etwaige Vertriebskosten	0%
	Etwaige Verwaltungskosten	0%
	Etwaige Managementkosten	0%
	Summe der etwaigen Einmalkosten	0%
	Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	0%
	Angabe allfälliger Belastung	Der Anleger hat weder einmalige noch laufende Kosten durch diese Emission. Der Emittent hat mit einmaligen Kosten von etwa 7% und laufenden Kosten in Höhe von zirka 0,1% p.m. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
	Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	Im Falle einer Insolvenz erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern und Nachranggläubigern mit einem späteren Zuzählungsstichtag.
	Etwaige Nachschusspflichten bei Gesellschaftsanteilen an Genossenschaften	Das alternative Finanzinstrument stellt keinen Geschäftsanteil an Genossenschaften dar. Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
	Kontroll- und Mitwirkungsrechte	Aus dem Darlehensvertrag erwachsen keine Kontroll- und Mitwirkungsrechte. Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt stehenden Angaben. Darüber hinaus wird jährlich der Jahresabschluss gemäß §§277 bis 279 UGB des Emittenten veröffentlicht. Weiters erfolgen quartalsmäßige Berichte.
	Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung	Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger auf einen Dritten ist mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich. Es entstehen dabei keine Kosten seitens des Emittenten oder der Plattformbetreiberin.
	Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern	Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind die Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. <b>Veranlagungsfreibetrag</b> gem. § 41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommenssteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.

### 3. Sonstige Angaben und Hinweise

<b>3</b>	<b>Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder</b>	Das Crowdfunding dient zur Umsetzung des präsentierten Projekts.
	<b>Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde</b>	Magistratische Bezirksamt 16. Bezirk Richard-Wagner-Platz 19, 1160 Wien
	<b>Angestrebtes Emissionsvolumen</b>	<b>EUR 150.000 bis EUR 350.000</b>
	<b>Besondere Vertragsbestimmungen</b>	<p>Bei vorzeitigem Erreichen von EUR 350.000 kann die Zeichnungsfrist verkürzt werden. Werden EUR 350.000 innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängert werden.</p> <p>Die Zuzählung der Darlehensbeträge und deren Übergabe in die alleinige Verfügungsmacht des Emittenten ist an aufschiebende Bedingungen geknüpft:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorliegen einer für die Umsetzung des Projektes ausreichenden Projektfinanzierung</li> </ol> <p>Wird ein Betrag von EUR 150.000 während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Darlehensverträgen zurücktreten.</p>

### 4. Risikohinweise

<b>Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.</b>	
<p>Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor.</p> <p>Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.</p>	
<b>Datum Erstellung des Informationsblatts</b>	22.08.2018

\*Es wird darauf hingewiesen, dass die Kapitalstruktur per 31.12.2017 auf Basis des vorläufigen Jahresabschlusses 2017 erstellt wurde.

\*\*Es wird darauf hingewiesen, dass die Kapitalstruktur per 30.06.2018 auf der vorläufigen Saldenliste, ohne Berücksichtigung voraussichtlicher Um- und Nachbuchungen eines gewöhnlichen Jahresabschlusses, basiert.

# MANZ Firmenregister

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

Stichtag 31.07.2018

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 474873 v

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

Letzte Eintragung am 23.11.2017 mit der Eintragsnummer 2  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA  
1 HEST 66 Development GmbH

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
2 Habichergasse 47/Top 1  
1160 Wien

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Bauträgerwesen

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG  
1 EUR 35.000

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/n von ihnen gemeinsam mit einer/einem Prokuristin/Prokuristen vertreten.  
Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

1 Gesellschaftsvertrag vom 23.06.2017 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
A Mag. Stefan Hadrbolec, geb. 05.05.1972  
1 vertritt seit 26.07.2017 selbständig  
B Jan Kozlak, geb. 08.03.1950  
1 vertritt seit 26.07.2017 gemeinsam mit einem/einer weiteren Geschäftsführer/in

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET  
A Mag. Stefan Hadrbolec, geb. 05.05.1972  
1 ..... EUR 12.950  
1 ..... EUR 6.475  
B Jan Kozlak, geb. 08.03.1950  
1 ..... EUR 12.950  
1 ..... EUR 6.475  
C Zdzislaw Kula, geb. 19.08.1979

1	.....	EUR 9.100	
1	.....		EUR 4.550
	-----		
	Summen:	EUR 35.000	EUR 17.500

----- PERSONEN -----

1	A	Mag. Stefan Hadrbolec, geb. 05.05.1972
1		Stauraczgasse 7/5
		1050 Wien
1	B	Jan Kozlak, geb. 08.03.1950
1		Zinckgasse 20-22/33B
		1150 Wien
1	C	Zdzislaw Kula, geb. 19.08.1979
1		Kainzgasse 20/21
		1170 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1	eingetragen am 26.07.2017	Geschäftsfall 72 Fr 6856/17 h
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 13.07.2017
2	eingetragen am 23.11.2017	Geschäftsfall 72 Fr 15783/17 k
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 16.11.2017

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

zum 31.07.2018 gültige Identnummer: 20577222

----- HINWEIS -----

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

**HEST 66 Development GmbH**  
**Stauraczgasse 7/5**  
**1050 Wien**

**FB-Nr.: FN 474873 v**

### **Eröffnungsbilanz**

<b>AKTIVA</b>		<b>PASSIVA</b>	
	<b>EUR</b>		<b>EUR</b>
A. Umlaufvermögen		A. Eigenkapital	
I. Guthaben bei Kreditinstituten	17.500,00	I. Stammkapital	35.000,00
		abzgl. Nicht eingeforderte austehende Einlagen	-17.500,00
<b>Summe AKTIVA</b>	<b><u>17.500,00</u></b>	<b>Summe PASSIVA</b>	<b><u>17.500,00</u></b>

<b>Informationen nach FernFinG</b>
------------------------------------

<b>1</b>	<b>Angaben über den Unternehmer</b>	<p>HEST 66 Development GmbH Habichergasse 47/Top 1 1160 Wien</p> <p>Geschäftsführer: Mag. Stefan Hadrbolec, geb. 05.05.1972 Jan Kozlak, geb. 08.03.1950</p> <p>Firmensitz: 1160 Wien Firmenbuchnummer: FN 474873 v Firmenbuchgericht: HG Wien</p>
<b>2</b>	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
<b>2.1</b>	<b>Beschreibung</b>	<p>Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um eine Unternehmensbeteiligung.</p> <p>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,00% p.a. bei Zeichnung innerhalb der ersten 21 Tage, danach 6,50% p.a.. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag zu entnehmen.</p> <p>Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.</p>
<b>2.2</b>	<b>Weitere Risikohinweise</b>	<p>Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar.</p> <p>Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:</p> <p><b>Insolvenzrisiko</b> Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.</p> <p><b>Totalverlustrisiko</b> Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.</p> <p>Operatives Risiko Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.</p> <p><b>Malversationsrisiko</b> 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 das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.</p> <p><b>Klumpenrisiko</b> Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.</p> <p><b>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen</b> Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</p>
<b>2.3</b>	<b>Steuern</b>	<p>Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.</p> <p>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.</p> <p><b>Veranlagungsfreibetrag</b> gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.</p>
<b>2.4</b>	<b>Zahlung und Erfüllung</b>	<p>Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“ Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzahlung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.</p>

2.5	<b>Fernkommunikationsmittel</b>	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	<b>Angaben über den Fernabsatzvertrag</b>	
3.1	<b>Rücktrittsrecht</b>	Es besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an HEST 66 Development GmbH, Habichergasse 47/Top 1, 1160 Wien, zu richten. Die Gesellschaft hat innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung den Darlehensbetrag an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	<b>Vertragskündigung</b>	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	<b>Erklärungen und Mitteilungen</b>	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	<b>Gerichtsstand und Rechtsordnung</b>	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	<b>Vertragsprache</b>	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	<b>Angaben über Rechts-hilfe</b>	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a> ) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

Business Plan

# „Future Living Goldenes Ottakring“ - HEST 66 Development GmbH

Projektgesellschaft für das Wohnbauprojekt

1160 Wien



## Unternehmen

Das Unternehmen STH Living GmbH besteht seit dem Jahr 2014. Vorgängergesellschaft war ein Einzelunternehmen, die SH Projektentwicklung e.U welche sich dem Ankauf, der Veredelung und dem Verkauf von Eigentumswohnungen widmete.

Unser Geschäftsmodell beinhaltet den Ankauf von Immobilien, danach werden die Projekte entwickelt und zur Baureife gebracht. Vor der Baureife oder knapp danach holen wir weitere Investoren mit an Bord. Danach erfolgt der Bau und parallel bereits auch der Verkauf der Wohnungen.

Aufbauend auf dieser Expertise wurden mehrere Zinshäusern in eigenen Projektgesellschaften erworben. Die HEST 66 Development GmbH ist eine dieser Gesellschaften. Die Gesellschaften stehen aktuell nebeneinander, ohne gegenseitigen Beteiligungsverhältnissen aber mit Know-How Transfer und Nutzung des gemeinsamen Netzwerkes.

Die Gesellschaft konzentriert sich aufgrund der ausgezeichneten Nachfrage auf den Grossraum Wien.

## Der Emittent

Projektinitiator, handelsrechtlicher Geschäftsführer, Gesellschafter und Gründer der HEST 66 Development GmbH ist Herr Mag. Stefan Hadrbolec. Er absolvierte die 5-jährige bautechnischer Ausbildung an der HTBLA Krems sowie das Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Wirtschaftsuniversität Wien. Er besitzt die Qualifikation und den Gewerbeschein als Bauträger. Durch längere Managementenerfahrung und umfassende Projekterfahrung im Großprojekt DC Tower II auf der Donauplatte bietet er den optimalen Weitblick um erfolgreich qualitätsvolle Immobilienprojekte abzuwickeln.

Firma	HEST 66 Development
Rechtsform	GmbH
Firmenbuchnummer	FN 47 4873 v
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Geschäftsadresse	Habichergasse 47/1, 1160 Wien
Geschäftszweck	Vermietung, Errichtung und Verkauf von Wohnungen.
Gründungsdatum	23.6.2017
Geschäftsführer	Mag. Stefan Hadrbolec
Gesellschafter	Jan Kozlak Zdzislaw Kula

## Das Projekt

„Future Living – Goldenes Ottakring“ bietet Lebensqualität pur in einer der aufstrebendsten Gegenden in Wien. Hier entstehen liebevoll sanierte Altbauwohnungen zumeist mit Balkon/Loggia und stylische Wohnungen im Dachgeschoss zum Verlieben!

### Facts:

- 6 Dachgeschoss Wohnungen mit Terrassen und begehbarem Dach
- 19 sanierte Altbauwohnungen in den Regelgeschossen
- Größen: 46m<sup>2</sup> – 117m<sup>2</sup>
- Kaufpreise: € 170.000.- bis € 579.000.-
- Optimale Grundrisse + Individuelle Details
- Baubeginn: bereits erfolgt
- Fertigstellung: Sommer 2020
- Ideal auch für Anleger!
- Altbauwohnungen schon früher bezugsfertig



### Das Haus:

Das sorgfältig sanierte Gründerzeithaus befindet sich im citynahen Teil des 16. Wiener Gemeindebezirks in der Herbststraße 66 mit Top-Infrastruktur, in einem beliebten und modernen Grätzel Ottakrings.

Im gerade generalsanierten Altbestand wurden 19 Altbauwohnungen zwischen 37m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup> im klassischem Stil, teilweise mit Balkonen neu adaptiert und können bereits bezogen werden.

Im Dachgeschoß entstehen, auf zwei Ebenen, 6 modern geplante Wohneinheiten, die nach zeitgemäßen Bedürfnissen entwickelt und mit Dachterrassen, die einen unglaublichem Fernblick bieten, entworfen wurden.

Für Singles oder Paare ohne Kindern wurden 3 Tops mit Wohnflächen von 46m<sup>2</sup>, 49m<sup>2</sup> und 66m<sup>2</sup> entworfen, die neben einem offenen Wohn-Ess-Küchen-Bereich noch ein weiteres Zimmer zum Rückzug bieten.

2 Drei-Zimmer-Einheiten mit 78m<sup>2</sup> und 90m<sup>2</sup> bieten ideale Wohnbedingungen für Familien.

Die sechste Wohnung mit 117m<sup>2</sup> Wohnfläche, wird als Prämienwohnung errichtet und verfügt über 2 Schlafzimmer und 2 Bäder. Vom begehbaren Dach bietet sich ein unvergleichbarer Blick bis zum Kahlenberg.

Mit dem Ausbau wird auch ein Lift eingebaut.

Fazit: moderne Planung, zeitgemäßer Schnitt und gute Infrastruktur für jene, die das Altbaufair schätzen und gerne inmitten der Großstadt leben.

**Lage:**

Der 16. Wiener Gemeindebezirk, Ottakring, besticht durch seine Gegensätze und die Vielfalt: In Gürtelnähe ist er dicht bebaut - vereinzelt erinnern auch Betriebe wie die Kaffeerösterei Julius Meinl an die Geschichte Ottakrings als Industriebezirk. Auch die Ottakringer Brauerei, die in den letzten Jahren als beliebter und kultiger Veranstaltungsort auch unter Nicht-Biertrinkern Bekanntheit erlangt hat, unterstreicht die industrielle Geschichte des Bezirks.

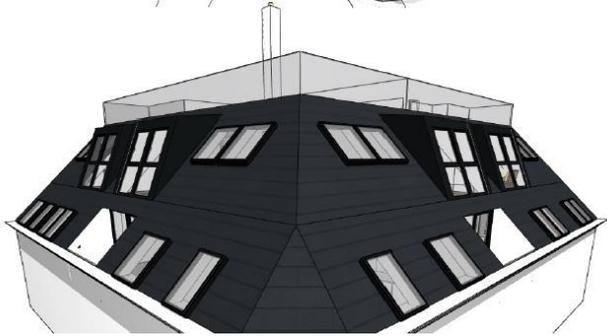
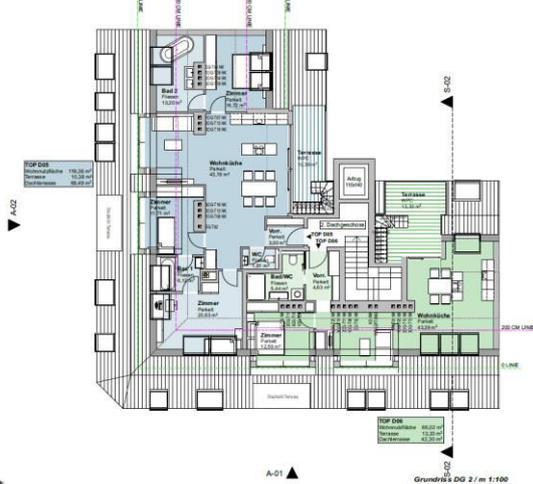
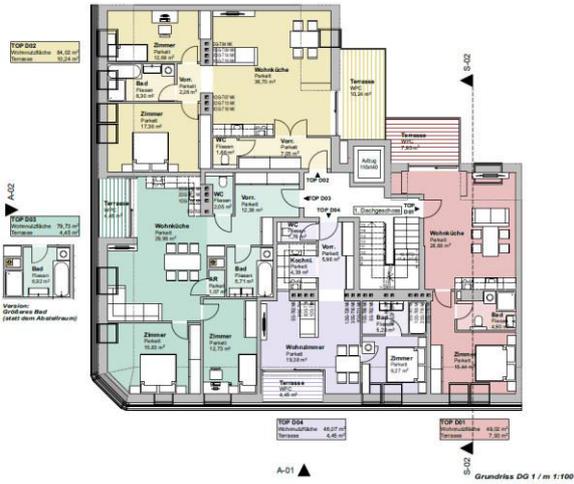
Der vor Jahren revitalisierte Brunnenmarkt, ist heute der meistbesuchte Markt in Wien – mit frischem, saisonalen Obst und Gemüse bieten viele Standler zwischen der Thaliastraße und dem Yppenplatz internationalen Schmankerln und fröhliche Atmosphäre. Am Yppenplatz ist eine junge Szene mit vielen Gastronomiebetrieben entstanden, die das Grätzl zu einem wahren Hotspot macht.

Andererseits bietet Ottakring ruhige Wohnvierteln mit gediegenen Einfamilienhäusern und Villen am Wilhelminenberg. Das Erholungsgebiet Steinhof lockt mit weiten Wiesen und Spazierwegen. Der Blick über Wien lädt zum Verweilen und bietet eine pittoreske Kulisse um die Seele baumeln zu lassen. Der angrenzende Wienerwald stiftet Erholung und Fun zu jeder Jahreszeit: Im Sommer finden Mountainbiker so manche Strecken, die ihr Herz höherschlagen lassen und im Winter hört man Kinder herzlich jauchzen, wenn sie mit ihren Schlitten die Rodelbahn hinunterfahren.

Rund um die Herbststraße 66 gibt es zahlreiche Nahversorger – in unmittelbarer Umgebung bietet die Lugner City Einkaufsmöglichkeiten bis 21.00 Uhr.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Bus 48A, Straßenbahn 9, Straßenbahn 46, U3 und U6

# Grundrisskonzept – Dachhausbau



## Finanzierung

Der Finanzierungsbedarf ergibt sich aus der notwendigen Überbrückung der Zeitspanne zwischen Ankauf der Liegenschaft und dem Verkauf der Wohneinheiten. In diesem Projekt startet der Verkauf bereits vor Fertigstellung der Wohnungen, wobei mit dem Bauträgervertragsgesetz mit einem Ratenplan ausgezahlt wird.

Das Projekt „Future Living – Goldenes Ottakring“ wurde unter Zuhilfenahme von Gesellschaftsmitteln und einer Bankfinanzierung bereits angekauft. Die Regelgeschosse wurden bereits saniert und stehen im Verkauf (inkl. unbefristeter Wohneinheiten). Gerne nehmen wir auch Ihr Angebot für einen Wohnungserwerb entgegen.

Die Kostentragung der Aufstockungen und Dachausbauten erfolgen durch eine Mischung aus dem Überschuss aus den Verkaufserlösen der Regelgeschosse, Gesellschaftermitteln, den Mitteln über das Crowd-Funding und einer ergänzenden Bankfinanzierung. Im Rahmen des Vorverkaufes werden auch Teilbeträge der Verkaufspreise der Dachgeschosswohnungen entsprechend den Teilfertigstellungsgraden fließen. Damit steht die Finanzierung auf mehreren soliden Beinen.