

### Informationsblatt für Anleger

|        |   |  |
|--------|---|--|
|        | <b>Risikowarnung</b>  | <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 | <b>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</b>                       | <p>a) <u>Emittent</u>: PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH, FN 491214 z; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien; <u>Anschrift</u>: Wagramer Straße 147a, Office 13, 1220 Wien, <u>Telefon</u>: +43 1 4804950<br/> <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; <u>Stammeinlage</u>: EUR 10.000,-, zur Hälfte einbezahlt; <u>Gewerbeschein</u>: keine; <u>UID-Nr.</u>: ATU73367457<br/> <u>Geschäftsführer</u>: Ing. David Paul, geb. 30.12.1984, Wagramer Straße 147a, Office 13, 1220 Wien<br/> <u>Eigentümer</u>: PIP Immobilieninvestment GmbH, FN 435044 x, Handelsgericht Wien, 100%;</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Investment im Immobilienbereich;</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Ablöse der Eigenmittel einer vermieteten Bestandsimmobilie;</p>   |
| Teil B | <b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b> | <p>a) <u>Fundingschwelle</u>: EUR 100.000;<br/> <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote</u>: 0;</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: 30 Tage ab Start der Zeichnungsfrist auf <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a>;</p> <p>c) Wird das Fundinglimit innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängern. Wird die Fundingschwelle während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Verträgen zurücktreten; Wird das Fundinglimit vor Ablauf der Zeichnungsfrist erreicht, ist der Emittent berechtigt das Fundinglimit zu erhöhen.</p> <p>d) <u>Fundinglimit</u>: EUR 300.000;</p> <p>e) Der Emittent stellt für das Projekt im Projektverlauf keine Eigenmittel bereit;</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote laut Saldenliste zum 31.12.2018 ist positiv;</p>       |
| Teil C | <b>Besondere Risikofaktoren</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen;</li> <li>• 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 sowie Nachranggläubiger mit späterem Zuzahlungsstichtag;</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen;</li> <li>• Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht;</li> <li>• Die Emittentin wurde am 07.05.2018 im Firmenbuch eingetragen, ein Jahresabschluss wurde noch nicht erstellt. Das Eigenkapital laut Saldenliste zum 31.12.2018 ist positiv.</li> </ul> |
| Teil D | <b>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</b>               | <p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit (vgl. Teil B, a) und d));</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 60 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerungsoption</u>: um maximal 6 Monate durch den Emittenten einseitig möglich;</p> <p>c) <u>Zinssatz</u>: 5,00% (bei Zeichnung bis 22.03.2019 5,25%) p.a. fix, endfällig, halbjährliche Auszahlung, Kalendertagmethode;<br/> <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zuzügl. Zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung</p>  |
| Teil E | <b>Anlegerrechte</b>  | <p>a) Die Anleger erhalten keine Kontroll- oder Mitwirkungsrechte; Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt veröffentlichten Angaben und Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß §§277 bis 279 UGB; Weiters erfolgen freiwillige quartalsweise Fortschrittsberichte zum Projekt;</p> <p>b) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger;</p> <p>c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen – das Darlehen ist befristet;</p>   |
| Teil F | <b>Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe</b>  | <p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren oder Kosten;</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung einmalige Kosten in Höhe von 2% und laufende Kosten in Höhe von 6,33% p.a., der Investition;</p> <p>c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a>) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p> <p>e) Die für Verwaltungsstrafen zuständige Bezirksverwaltungsbehörde ist das Magistratische Bezirksamt 22., 22. Bezirk Wien, Schrödingerplatz 1, 1220 Wien</p>                        |
|        | <b>Prüfungsvermerk</b>  | Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 01.03.2019 von Christian Bruckner, Head of Back Office, dagobertinvest gmbh  |
|        | <b>Hinweis</b>  | <p>Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 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"> <li>1) den nach § 193 des Unternehmensgesetzbuches – UGB, BGBl. I Nr. 120/2005, erstellten aktuellen Jahresabschluss oder die nach § 193 UGB erstellte Eröffnungsbilanz;</li> <li>2) den Geschäftsplan;</li> <li>3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;</li> <li>4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten Diese Informationen finden Sie auf: <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a></li> </ol>   |

# 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 28.02.2019** **Insolvenzdatei** **FN 491214 z**

---

Für dieses Unternehmen ist zum Zeitpunkt der Abfrage kein Eintrag in der Insolvenzdatei vorhanden.

---

**Stichtag 28.02.2019** **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 491214 z**

---

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

Letzte Eintragung am 16.05.2018 mit der Eintragsnummer 1  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA  
1 **PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH**

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Wagramer Straße 147a, Office 13  
1220 Wien

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Investment in Immobilien

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG  
1 EUR 35.000  
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS  
1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere  
Geschäftsführer/innen bestellt sind, deren  
Vertretungsbefugnis.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001  
vom 04.04.2018

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
1 A Ing. David Paul, geb. 30.12.1984  
vertritt seit 16.05.2018 selbständig

| GESELLSCHAFTER/IN                 | GRÜNDUNGS-<br>STAMMEINLAGE | PRIVILEGIERTE<br>STAMMEINLAGE | HIERAUF<br>GELEISTET |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 1 B PIP Immobilieninvestment GmbH |                            |                               |                      |
| 1 .....                           | EUR 35.000                 |                               |                      |
| 1 .....                           |                            | EUR 10.000                    |                      |
| 1 .....                           |                            |                               | EUR 5.000            |

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

----- PERSONEN -----

1 A Ing. David Paul, geb. 30.12.1984  
1 Wagramer Straße 147a/Office 13  
1220 Wien  
1 B PIP Immobilieninvestment GmbH  
1 (FN 435044 x)  
1 Wagramer Straße 147a, Office 13  
1220 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 16.05.2018 Geschäftsfall 73 Fr 4780/18 x  
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 07.05.2018

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

zum 28.02.2019 gültige Identnummer: 21576750

---

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 28.02.2019 10:54

---

----- HINWEIS -----

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

## PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH

### Eröffnungsbilanz zum 4.4.2018

#### I. AKTIVA

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Umlaufvermögen                | € 5.000,00        |
| Guthaben bei Kreditinstituten | € 5.000,00        |
| <u>Summe AKTIVA</u>           | <u>€ 5.000,00</u> |

#### II. PASSIVA

|   |                   |
|---|-------------------|
| Stammkapital  | € 35.000,00       |
| Nach § 10b Abs. 4 GmbHG dzt. nicht einforderbare Einlagen | - € 25.000,00     |
| Nicht eingeforderte Einlagen                              | - € 5.000,00      |
| <u>Summe PASSIVA</u>                                      | <u>€ 5.000,00</u> |

## Businessplan

## PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH

Vermietungsgesellschaft für Projekte der Paul & Partner Unternehmensgruppe

Konkret: 2136 Laa an der Thaya, Hauptstraße 31

## Inhalt

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Inhalt.....               | 2 |
| Unternehmensgruppe.....   | 3 |
| Der Emittent.....         | 3 |
| Eckdaten.....             | 4 |
| Das Geschäftsmodell ..... | 5 |
| Finanzierungsbedarf.....  | 5 |
| Geschäftsplan.....        | 5 |

## Unternehmensgruppe

Die Paul & Partner Unternehmensgruppe wurde 2012 gegründet und steht im alleinigen Eigentum von Ing. David PAUL. Sie besteht aus zwei großen Bereichen, einerseits der Immobilienvermittlung, welche seit Beginn an betrieben wird, andererseits mit dem Eigengeschäft, wo selbst Immobilien angekauft, entwickelt und vermietet werden.

Dieser zweite Bereich, das Immobiliendevelopment, wurde 2015 aus der Vermittlungsfirma herausgetrennt und nun werden für sämtliche Projekte eigene Projektgesellschaften gegründet, bzw. die Vermietungsobjekte oft hauptsächlich in der PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH (PIP 10) zusammengefasst.

Die Gruppe wird vom Eigentümer, Ing. David PAUL geleitet, welcher selbst bereits seit 2009 in der Immobilienbranche tätig ist. Der Geschäftsführer und Gesellschafter begann seine Immobilienkarriere bei einer Immobilienmaklerfirma und stieg dort bereits ein knappes Jahr später in die Geschäftsleitung auf. 2011 bis 2012 baute er dort den Bereich der Anlagewohnungsvermittlung auf. 2013 startete er mit seiner eigenen Immobilienfirma durch, wobei man sich vorerst ausschließlich auf die Vermittlung von direkten Immobilieninvestments konzentrierte. Ebenso kamen 2013 die ersten angestellten Immobilienmakler dazu, welche die Gruppe optimal beim An- und Verkauf der Liegenschaften unterstützen.

Im Dezember 2013 entschieden wir uns die erste Wohnung anzukaufen, die nächsten Jahre folgten weitere. Diese wurden saniert, adaptiert und wieder veräußert, manche sind weiterhin im Besitz der Gruppe, so auch die allererste Wohnung, die angekauft wurde. Diese werden langfristig, meist mit 10jährigen oder unbefristeten Mietverträgen vermietet, denn ein Mieter, der sich nicht mehr Gedanken über einen ablaufenden Vertrag macht, der bleibt länger, verursacht keinen Leerstand und erhält „seine“ Immobilie alleine.

Ing. David PAUL ist Fachbuchautor des Buches „Das Anlagewohnungsmodell“.

## Der Emittent

Die PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH ist eine Projektgesellschaft welche zur Bestandhaltung von Vermietungsobjekten gegründet wurde. Es wurde lediglich die Mindeststammeinlage einbezahlt, da dies Verwaltungskosten und Steuern erspart. Die Gesellschaft steht im 100 % Eigentum der PIP Immobilieninvestment GmbH welche wiederum zu 100 % im Eigentum von Ing. David PAUL steht (100 % indirekter wirtschaftlicher Eigentümer Ing. David PAUL gem. WiReG)

Es findet kaum Projektentwicklung in dieser Gesellschaft statt, lediglich Adaptierungen und Verbesserungen, somit ist eine transparente Abwicklung eines jeden Bauprojektes gewährleistet.

## Eckdaten

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Firma                           | PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH          |
| Rechtsform                      | Gesellschaft mit beschränkter Haftung       |
| Firmenbuch Nummer               | FN 491214z                                  |
| Firmenbuchgericht               | Handelsgericht Wien                         |
| Sitz der Gesellschaft           | Wien  |
| Geschäftsadresse                | 1220 Wien, Wagramer Straße 147a, Office 13  |
| Stammkapital                    | € 35.000                                    |
| Nicht eingeforderte Einlage     | € 30.000                                    |
| Gründungsdatum                  | 4.4.2018                                    |
| Ersteintragung                  | 16.5.2018                                   |
| Geschäftsführer                 | Ing. David PAUL, geb. 30.12.1984            |
| Gesellschafter                  | PIP Immobilieninvestment GmbH, Anteil 100 % |
| Unternehmensgegenstand          | Investment in Immobilien                    |
| Gewerbeberechtigung             | Es ist kein Gewerbe notwendig.              |
| Mitarbeiter Projektgesellschaft | 0   |

Organisatorisch kümmert sich in der Unternehmensgruppe Herr Ing. Paul gemeinsam mit den Maklern um die Projekt- und Liegenschaftsauswahl. Für die Prüfung der Bebaubarkeit wird mit einem Planungsbüro zusammen gearbeitet mit welchem bereits seit längerem zusammengearbeitet wird und welches auch die Einreichplanung begleitet.

Die Projektsteuerung obliegt Herrn Ing. Paul gemeinsam mit Baumeister Ing. Schuller, wobei er hier mit unabhängigen Ziviltechnikern und Baumeistern zusammenarbeitet, welche den Projektfortschritt und die bautechnische Ausführung kontrollieren.

Die Verkaufsunterlagen erstellen unsere Makler zusammen mit unserer Werbeagentur.

Die Ausführung der Bauaktivitäten erfolgt durch unsere Neusiedler Wohnbau GesmbH, welche als Generalunternehmer auftritt und die Arbeiten weiter vergibt. Wir legen sehr großen Wert auf Qualität und achten daher darauf alles in der Wertschöpfungskette zu halten. Zum Abschluss des Bauvorhabens wird daher das Bauvorhaben von einem unabhängigen, bis dato nicht projektbeteiligten Baumeister auf etwaige Mängel überprüft, ein Mängelbericht erstellt und vor Übergabe an die Kunden die Mängel behoben.

### Das Geschäftsmodell

Die Paul & Partner Gruppe arbeitet nach einem nachhaltigen & ertragsorientierten Geschäftsmodell, wobei langfristige Geschäftsbeziehungen für uns oberste Priorität haben. Wir kommen ursprünglich aus der Anlageimmobilienvermittlung und Anlageimmobilienkäufer sind „Wiederholungstäter“. Daher ist Kundenbindung und Kundenbetreuung für uns sehr wichtig.

- Täglich werden ca. 60 Liegenschaftsinserate geprüft. Von diesen sind 1 bis 2 auf den ersten Blick interessant. Zu diesen werden detaillierte Unterlagen angefordert
- Dadurch haben wir ca. zwei Immobilienangebote, welche näher geprüft werden (Makler bieten uns auch aktiv Liegenschaften an).
- Bei positiver Erstprüfung, wird die Finanzierung strukturiert und die Liegenschaft angekauft.
- Anschließend geht das Projekt in die Planungsphase wo sämtliche Möglichkeiten ausgelotet werden, die Einreichplanung, Renderings und die Ausschreibungsunterlagen erstellt werden.
- Während der Baubewilligungsphase wird die Ausschreibung durch die Neusiedler Wohnbau GesmbH durchgeführt und die Aufträge vergeben. Bevorzugt behandelt werden hierbei Firmen und Geschäftspartner, mit welchen wir bereits erfolgreich zusammengearbeitet haben.
- Nach erfolgter Baubewilligung wird unmittelbar mit der Umsetzung des Projektes begonnen.
- Sobald der Rohbau fertig ist, beginnen bei uns die Vertriebsaktivitäten zu laufen. Wir vermeiden absichtlich eine zu frühe Verwertung, da der Aufwand für Umplanungen, etc. deutlich höher ist, als wenn von vornherein ein optimaler Architektengrundriss verwendet wird.
- Während der Bauphase werden regelmäßig Kontrollen durch unabhängige Sachverständige durchgeführt.
- Die Übergabe der Wohnungen erfolgt üblicherweise 16 Monate nach Baubeginn.
- Einen immer größeren Anteil der Immobilien halten wir als Gruppe für die Vermietung, da wir an die Regionen, in welche wir investieren glauben, dass hier noch eine größere Wertsteigerung stattfindet.

### Finanzierungsbedarf

Der Finanzierungsbedarf in der Vermietungsgesellschaft sind die von den Banken geforderten Eigenmittel. Diese sind von uns zur Gänze vorzufinanzieren, sodass es für uns nicht möglich ist, sämtliche interessanten Projekte anzukaufen und mit der Errichtung bzw. Verwertung zu beginnen. Neue Projekte erfordern daher ständig ein hohes Ausmaß an Eigenmittel. Diese sind aber stets bereits in laufenden Projekten gebunden. Wir haben hier bereits sehr positive Erfahrungen mit Nachrangdarlehen gemacht.

### Geschäftsplan

Die Emittentin ist durch die Stammeinlage und Gesellschafterdarlehen mit Eigenkapital ausgestattet. Durch die Finanzierung mit Nachrangdarlehen sollen Teile der Gesellschafterdarlehen getilgt und rückgeführt werden um Mittel für weitere Projekte frei zu machen. Im Bedarfsfall wird die Gesellschaft allerdings weiterhin mit Eigenmittel der Gesellschafter ausgestattet.

Wird die Funding-Schwelle nicht innerhalb der Zeichnungsfrist erreicht, erhalten die Investoren ihre einbezahlten Beiträge zurück.

Die Mieterlöse decken die Zinszahlungen der Investoren und die Kreditraten bei den Banken ab. Wir geben mit diesem Investment Investoren die Möglichkeit sich an gut vermieteten Immobilienprojekten zu beteiligen, welche wir tlw. Lediglich adaptieren.

Ein Gutachten, welches von der finanzierenden Sparkasse beauftragt wurde hat den Wert der Liegenschaft mit 2,3 Millionen beziffert. Aktuell haftet eine Finanzierung von ca. 1,5 Millionen aus. Eigenmittel wurden bis dato mit ca. 300.000 eingebracht, diese möchten wir Großteils ablösen um weitere Projekte ankaufen zu können.

Die Refinanzierung dieses Nachrangdarlehens soll durch ein weiteres Nachrangdarlehen erfolgen bzw. über einen etwaigen teilweise Abverkauf von weiteren Bestandsobjekten.

Ing. David PAUL

| Informationen nach FernFinG |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| 1                           | <b>Angaben über den Unternehmer</b>          | PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH<br>Wagramer Straße 147a, Office 13<br>1220 Wien<br><u>Geschäftsführer:</u> Ing. David Paul, geb. 30.12.1984<br><u>Firmensitz:</u> Wien; <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 491214 z; <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien  |
| 2                           | <b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b> |   |
| 2.1                         | <b>Beschreibung</b>                          | 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.<br>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).<br>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 60 Monate und der Zinssatz beträgt 5,25% p.a. bei Zeichnung bis 22.03.2019, danach 5,00% p.a.. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag zu entnehmen.<br>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. |
| 2.2                         | <b>Weitere Risikohinweise</b>                | Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:  |
|                             | Insolvenzrisiko                              | 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.  |
|                             | Totalverlustrisiko                           | 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.   |
|                             | Operatives Risiko                            | Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.   |
|                             | Malversationsrisiko                          | 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.  |
|                             | Klumpenrisiko                                | 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.  |
|                             | Erschwerte Übertragbarkeit                   | Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind, es keinen geregelten Markt und dadurch in der Regel keinen Kurswert gibt.   |
| 2.3                         | <b>Steuern</b>                               | Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.<br>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.<br><b>Veranlagungsfreibetrag</b> gem. §41 Abs. 1 EStG:<br>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.<br>Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erträge aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.   |
| 2.4                         | <b>Zahlung und Erfüllung</b>                 | 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 oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen 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.   |
| 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 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an PIP Immobilieninvestment ZEHN GmbH, Wagramer Straße 147a, Office 13, 1220 Wien, zu richten. Die Gesellschaft hat, sofern der Investor bereits die Einzahlung des Darlehensbetrages getätigt hat, diesen innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung 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 Zuzahlung 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 Rechtshilfe</b>              | Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.   |