

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 nicht um ein 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) PIP Immobilieninvestment ZWEI GmbH (im Folgenden „Emittent“) Wagramer Straße 147a, Office 13, 1220 Wien</p> <p><u>Eigentümer:</u> PIP Immobilieninvestment GmbH (FN 435044 x), Wagramer Straße 147a, Office 13, 1220 Wien</p> <p><u>Geschäftsführer:</u> Ing. David Paul, geb. 30.12.1984, p.A. 1220 Wien, Aladar-Pecht-Gasse 10/Office 13</p> <p><u>Rechtsform:</u> Gesellschaft mit beschränkter Haftung</p> <p><u>Firmenbuchnummer:</u> FN 451749 m</p> <p><u>UID-Nr.:</u> ATU71052978</p> <p><u>Telefon-Nr.:</u> +43 1 480 4950</p> <p><u>Gewerbeschein:</u> kein(e)</p> <p>b) <u>Haupttätigkeiten des Emittenten:</u> Investment in Immobilienprojekte;</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts:</u> Der Emittent plant die Errichtung von 4 Reihenhäusern mit KFZ-Abstellplätzen in der Waldheimstraße 68 in 1220 Wien;</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) Fundingschwelle: EUR 100.000; Der Emittent hat bereits eine Kapitalbeschaffung nach dem Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG), durchgeführt;</p> <p>b) Zeichnungsfrist 30 Tage;</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 Darlehensverträgen zurücktreten;</p> <p>d) Fundinglimit: EUR 300.000;</p> <p>e) Für das präsentierte Projekt werden vom Emittenten EUR 120.000 an Eigenmittel bereitgestellt;</p> <p>f) Die Veränderung der Eigenkapitalquote durch die Aufnahme der Nachrangdarlehen ist nicht erchenbar, da die Gesellschaft über ein negatives Eigenkapital verfügt;</p>
TEIL C	Besondere Risikofaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Im Falle einer Insolvenz erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern und Nachranggläubigern mit einem späteren Zuzählungsttag; • Laut der Bilanz vom 31.12.2017 und der Saldenliste vom 31.10.2018 liegt ein negatives Eigenkapital und ein Bilanzverlust vor;
TEIL D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Qualifiziertes Nachrangdarlehen maximal in Höhe des Fundinglimits gemäß Teil B (Unterpunkt d);</p> <p>b) Die Laufzeit beträgt 24 Monate mit einer Verzinsung von 7,15% p.a. bei einer Zeichnung innerhalb der ersten 21 Tage, danach 6,65% p.a., jährlich kapitalisiert. Die Rückzahlung erfolgt endfällig;</p> <p>c) <u>Sicherheiten:</u> Zur Sicherstellung sämtlicher aus allen Darlehensverträgen dieser Emission ergebenden Forderungen übernimmt die PIP Immobilieninvestment GmbH (FN 435044 x), Wagramer Straße 147a, Office 13, 1220 Wien, die Haftung als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB;</p>
TEIL E	Anlegerrechte	<p>a) 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;</p> <p>b) 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;</p> <p>c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen;</p>
TEIL F	Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe	<p>a) Den Anlegern werden im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren und Kosten in Rechnung gestellt;</p> <p>b) Dem Emittenten werden im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten von ca. 7,5%, sowie jährliche Kosten von ca. 1% in Rechnung gestellt;</p> <p>c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich unter welcome@dagobertinvest.at angefordert werden;</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt;</p>

		e) Die im Fall von Verwaltungsstrafen örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde ist das Magistratische Bezirksamt 22. Bezirk, Schrödingerpl. 1, 1220 Wien;
	Prüfungsvermerk	Geprüft iSd § 4 Abs. 9 AltFG am 12.12.2018 durch die ZePa Unternehmensberatung GmbH, Wohllebengasse 12-14, 1040 Wien
	Hinweis	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: <ol style="list-style-type: none">1) den nach § 193 des Unternehmensgesetzbuches – UGB, BGBl. I Nr. 120/2005, erstellten aktuellen Jahresabschluss oder die nach § 193 UGB erstellte Eröffnungsbilanz;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 Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at

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 10.12.2018 Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten FN 451749 m

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

Letzte Eintragung am 11.08.2018 mit der Eintragsnummer 3
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 PIP Immobilieninvestment ZWEI 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 Immobilienprojekte

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG
1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
3 zum 31.12.2017 eingereicht am 11.07.2018

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Mit Gesellschafterbeschluss wird, wenn mehrere
Geschäftsführer/innen bestellt sind, deren
Vertretungsbefugnis bestimmt.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 12.04.2016

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Ing. David Paul, geb. 30.12.1984
vertritt seit 28.04.2016 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 B PIP Immobilieninvestment GmbH	EUR 35.000		
1		EUR 10.000	
1			EUR 5.000
1 Summen: -----	EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

----- PERSONEN -----

1 A Ing. David Paul, geb. 30.12.1984
1 Aladar-Pecht-Gasse 10/61
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 28.04.2016 Geschäftsfall 73 Fr 4295/16 s
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 21.04.2016
3 eingetragen am 11.08.2018 Geschäftsfall 73 Fr 8066/18 d
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 11.07.2018

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

zum 10.12.2018 gültige Identnummer: 19347731

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 10.12.2018 16:58

----- HINWEIS -----

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

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	780.935,44	590.457,08
Anlagevermögen	718.094,65	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	718.094,65	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	62.840,79	590.457,08
Vorräte	0,00	576.580,60
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	62.566,85	0,13
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	273,94	13.876,35
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	780.935,44	590.457,08
Negatives Eigenkapital	-49.517,83	-7.371,52
eingefordertes Stammkapital	5.000,00	5.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	-25.000,00	-25.000,00
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-5.000,00	-5.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	5.000,00	5.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Rücklage für eigene Anteile	0,00	0,00
Bilanzverlust	-54.517,83	-12.371,52
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-12.371,52	0,00
Rückstellungen	1.300,00	1.300,00
Verbindlichkeiten	829.153,27	596.528,60
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	814.028,60	569.028,60
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

Businessplan

PIP Immobilieninvestment ZWEI GmbH

Projektgesellschaft für das Projekt

1220 Wien, Hessegasse 12 und Waldheimstraße 68

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 und entwickelt werden.

Dieser zweite Bereich, das Immobiliendevelopment, wurde 2015 aus der Vermittlungsfirma herausgetrennt und nun werden für sämtliche Projekte eigene Projektgesellschaften gegründet.

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 befinden sich weiterhin im Firmenbesitz und werden langfristig vermietet.

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

Der Emittent

Die PIP Immobilieninvestment ZWEI GmbH ist eine Projektgesellschaft welche zur Abwicklung des Projektes 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)

Nach erfolgreicher Beendigung des Projektes wird die Projektgesellschaft wieder geschlossen. Somit ist eine transparente Abwicklung eines jeden Bauprojektes gewährleistet.

Eckdaten

Firma	PIP Immobilieninvestment ZWEI GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 451749m
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1220 Wien, Wagramer Straße 147a, Office 13
Stammkapital	€ 35.000
Nicht eingeforderte Einlage	€ 30.000
Gründungsdatum	12.4.2016
Ersteintragung	28.4.2016
Geschäftsführer	Ing. David PAUL, geb. 30.12.1984
Gesellschafter	PIP Immobilieninvestment GmbH, Anteil 100 %
Unternehmensgegenstand	Investment in Immobilien
Gewerbeberechtigung	Die Immobilienreuehand-Gewerbeberechtigung wird angefordert.
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 für unsere Projekte sind die Grund-, Bau- und Finanzierungskosten. Diese Kosten sind von uns bis zur Fertigstellung vorzufinanzieren. Die Banken erwarten von uns sehr hohe Eigenkapitalanteile, 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.

Manche von Ihnen kennen diese Projektgesellschaft schon von unserem ersten Funding hier auf Dagobertinvest. Wir haben hier 3 Einfamilienhäuser errichtet, diese sind gerade in der Fertigstellungsphase und ein entsprechendes Darlehen wird in Kürze zurückbezahlt. Im Frühsommer 2018 haben wir allerdings den Bau kurzfristig angehalten, weil uns der Nachbar der Liegenschaft sein Grundstück angeboten hat. So haben wir nun die Möglichkeit das Projekt um weitere 4 Wohneinheiten zu erweitern, wodurch sich hervorragende Synergiepotentiale ergeben.

Für das Projekt 1220 Wien, Waldheimstraße 68 ist vorgesehen, dass die Errichtung und die Verwertung 2020 abgeschlossen sind.

Ing. David PAUL

Informationen nach FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer	<p>PIP Immobilieninvestment ZWEI GmbH Wagramer Straße 147a, Office 13 1220 Wien</p> <p>Geschäftsführer: Ing. David Paul, geb. 30.12.1984</p> <p>Firmensitz: Wien Firmenbuchnummer: FN 451749 m Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien</p>
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung	<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 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,15% p.a. bei Zeichnung innerhalb der ersten 21 Tage, danach 6,65% 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>
2.2	Weitere Risikohinweise	<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>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.</p> <p>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.</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>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.</p> <p>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.</p> <p>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</p>
2.3	Steuern	<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>Veranlagungsfreibetrag 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.</p> <p>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>
2.4	Zahlung und Erfüllung	<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 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.</p>

2.5	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht	Es besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an PIP Immobilieninvestment ZWEI GmbH, Wagramer Straße 147a, Office 13, 1220 Wien, zu richten. Die Gesellschaft hat innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung den Darlehensbetrag an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	Vertragskündigung	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	Erklärungen und Mitteilungen	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	Gerichtsstand und Rechtsordnung	Der Darlehensvertrag 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 Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechts-hilfe	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.