

PAUL & PARTNER
Immobilien. Investments.



Leben im ehemaligen Franziskanerkloster
Hainburg an der Donau



Hinter der **2012 gegründeten Paul & Partner Unternehmensgruppe**, steht der Alleingesellschafter **Ing. David Paul**, dessen Karriere 2009 in der Immobilienbranche begann. Was mit der **Vermittlung qualitativer Immobilieninvestments** begann, wurde nach drei Jahren um die **Entwicklung im Bereich Wohnimmobilien** erweitert.

Paul & Partner hat sich als Spezialist für Immobilienentwicklungsprojekte im nördlichen Wien und östlichen Teil Niederösterreichs in **zukunftsträchtigen Lagen mit großem Entwicklungspotential** bewiesen, **die leistbaren Wohnraum bei perfekter Infrastruktur** bieten.

Projektbeschreibung:

In den alten Mauern des **ehemaligen und denkmalgeschützten Franziskanerklosters** ent-steht ein **moderner Wohnkomplex**, der künftig attraktiven Wohnraum für Generationen schafft.



Paul & Partner lässt den **Bauteil 4**, der nach Aufhebung des ursprünglichen Klosters im 18. Jahrhunderts jahrzehntelang als Blättermagazin der österreichischen Tabakregie diente, zu **modern geschnittenen Wohneinheiten mit großzügigen Freiflächen** umbauen.

Die einzelnen Einheiten weisen **Wohnflächen von 50 m² bis 127 m²** auf und werden durch **Balkone, Terrassen und/oder Eigengärten** erweitert.



Für jede Wohneinheit steht ein **KFZ-Abstellplatz** in der **hauseigenen Tiefgarage** zur Verfügung, der optional erworben werden kann.

Die **Übergabe** der einzelnen Wohnungen **erfolgt schlüsselfertig inkl. Küche.**

Das Investment-Angebot

Funding- Mindestbetrag (Schwelle): EUR 200.000,--

Funding-Höchstbetrag (Limit): EUR 650.000,--

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: 30 Tage

Darlehens-Laufzeit: 24 Monate, mit Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standard-Verzinsung: 8,00% p.a.

Aktueller Stand und Ausblick

Der **Vertrag für den Liegenschaftsankauf** wurde bereits **unterzeichnet**. Die **Pazifizierung für die Wohnungen** wird die nächsten Tage abgeschlossen.

Die **Ausbauarbeiten** wurden **teilweise veranlasst bzw.** befinden sich bereits **in Umsetzung**. Die **Tiefgarage** für alle Bauteile wurde **bereits errichtet**.

Die **Fertigstellung und die Übergabe** des Gesamtobjekts sind im **3. Quartal 2021** geplant.

Mikrostandort Hainburg

Zwischen Wien und Bratislava, eingebettet in eine pittoreske Landschaft der Donau-Auen, liegt die **Mittelalterstadt Hainburg** mit über **6.200 EinwohnerInnen** (Stand 2015) im **Bezirk Bruck an der Leitha** im **Osten Niederösterreichs**.

Makrostandort Bratislava

Bratislava, die **unterschätzte Metropolestadt mit über 425.000 EinwohnerInnen**, gehört zu den **Top-10 der führenden Regionen in der Europäischen Union** und feiert dieses Jahr seinen **100-jährigen Namenstag**.

Bratislava hat sich zu einem **modernen, kulturellen und wirtschaftlichen Zentrum rund um die Donau** entwickelt und wird seiner Funktion als repräsentative **Hauptstadt der Slowakei** mehr als gerecht.

Zusammenfassung

Objekt: Wohnraumsanierung

Adresse: Oppitzgasse 4

Standort: 2410 Hainburg an der Donau

geplante Wohnnutzfläche: ca. 3.040 m²

bis zu 73 Wohneinheiten mit 50 m² bis 127 m²

Projektvolumen: EUR 7 Mio. bis EUR 12 Mio.

Bauart: Sanierung

Objekt: Wohnungen

Aktueller Status: Liegenschaftsankauf im Gange, Pazifizierung erfolgt mit Eintragung im Grundbuch, mit dem Umbau wurde bereits begonnen

Emittent: PIP Immobilieninvestment ZWÖLF GmbH

Gesellschaftsform: GmbH

Gründungsjahr: 2018

Firmensitz: Wien

Wirtschaftlicher Eigentümer: Ing. David PAUL

Branchenerfahrung: >10 Jahre

Vertragsform: Qualifiziertes Nachrangdarlehen

Schwelle: EUR 200.000

Limit: EUR 650.000

Zeichnungsfrist: 30 Tage

Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standardverzinsung: 8,00% p.a.

Zins- und Kapitalrückzahlung: endfällig

Typus: Projektfinanzierung

Geplante Finanzierungsstruktur:

