



Abs. PIP Immobilieninvestment ZWÖLF GmbH, Wagramer Straße 147a, Office 13, 1220 Wien

An
Unsere Investoren

Wien, am 29.8.2019

Sehr geehrte Investoren,

Sie möchten in unser Projekt in Hainburg an der Donau investieren. Dies freut uns sehr und daher möchte ich die Gelegenheit nutzen, unsere Firma und mich Ihnen kurz vorzustellen. Mein Name ist Ing. David PAUL - dieses Jahr werde ich 35 Jahre alt und ich bin Geschäftsführer und Alleingesellschafter der Paul & Partner Unternehmensgruppe.

Meine ganze Leidenschaft liegt in Immobilien, Immobilienprojekten, Immobilienentwicklungsprojekten und Immobilienanlagemöglichkeiten. Wenn ich eine Immobilie sehe beginne ich sofort zu rechnen, wie man hieraus ein gutes, sich finanzierendes Immobilienprojekt machen kann. Oder eben nicht, weil die Lage, die physischen Gegebenheiten der Immobilie oder der Angebotspreis nicht zusammenpassen.

2009 startete ich in der Immobilienbranche durch. Nach den schweren Anfangsjahren gründete ich 2012 meine eigene Firma, die zuerst ausschließlich Immobilieninvestments und später auch 'normale' Wohnimmobilien vermittelte und vermittelt. Dadurch wuchs natürlich der Wunsch nicht nur vermittelnd für Käufer und Verkäufer tätig zu sein, sondern gute Gelegenheiten selbst zu nutzen und erfolgreich Immobilien im Markt zu platzieren, bzw. diese auch zu entwickeln. 2015 haben wir die Immobilienentwicklungssparte aus der Vermittlungs-gesellschaft herausgetrennt und nun 2018 sogar unsere eigene Baufirma gegründet, welche uns bei Projekten begleitet und unterstützt.

Nach zehn Jahren in der Immobilienbranche ist die Freude und der Enthusiasmus für Immobilien ungebrochen. Gute Immobilien sind immer schwerer am Markt zu finden, aber wer keine Mühen scheut findet immer noch hoch interessante Liegenschaften.

Unsere Strategie ist klar: wir kaufen Immobilien, entwickeln diese und erzielen dann den Erlös durch den Abverkauf oder die Vermietung. Für uns war immer klar, dass wir Projekte zu einem Teil aus Eigenmitteln, zum anderen mittels Bankfinanzierung finanzieren. Die Finanzierung durch den kaufenden Kunden mittels Ratenzahlung kommt für uns nicht in Frage. Für uns steht die schnelle Projektabwicklung in hervorragender Qualität im Vordergrund, da der Markt aufgrund des starken Bevölkerungswachstums in Wien für enorme Nachfrage sorgt.

Die Crowd-Finanzierung ermöglicht uns Eigenmittel bei diesem Projekt zu reduzieren, wengleich wir trotzdem eine Nachfinanzierungshaftung für dieses Projekt übernommen haben. Damit werden liquide Mittel frei, um weitere Immobilienprojekte durchzuführen.

Wir konnten bereits Erfahrungen bei Finanzierungen mittels Nachrangdarlehen sammeln. Wir glauben, dass diese innovative Finanzierungsform sowohl für uns als ausführende Gesellschaft, als auch für die Investoren ideal ist, da beide mit fixen und überschaubaren



Laufzeiten kalkulieren können. Wir haben für die Verwertung Mai 2021 kalkuliert, damit können wir sicherstellen, dass das eingesammelte Kapital zum Ende der Laufzeit getilgt wird. Von unserer Seite ist noch nicht klar, ob das Projekt einzeln abverkauft oder aber langfristig vermietet werden soll. Die langfristige Vermietung ist für uns immer dann bevorzugt, wenn es sich vom Eigenkapital her ausgeht.

Kurz möchte ich Ihnen auch noch das Projekt in Hainburg an der Donau selbst vorstellen. Wir erwerben hier einen von vier Bauteilen welcher von einem professionellen Immobilienentwickler entwickelt wird. Ein Bauteil ist bereits fertig gestellt und wird von einer gemeinnützigen Genossenschaft vermietet, 3 weitere Bauteile befinden sich aktuell in Sanierung.

Wir erwerben hier vorerst den Rohbau einer ca. 600 Jahre alten ehemaligen Klosteranlage, welche durch die Jahrhunderte auch als Blätterlager der Österreichischen Tabakwerke genutzt wurde. Dementsprechend ist das Gebäude absolut trocken.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenmittelanteile und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere qualitative Projekte investieren. Wir bedanken uns daher für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen, wenn Sie in unser Projekt investieren!

Mit besten Grüßen

Ing. David PAUL

