




P & P INVESTMENT GESELLSCHAFT

Internationale Kapitalanlagen für Privatinvestoren

Informationsbroschüre
für die Kapitalanlage
P&P Immobilieninvest 2.0



Diese Informationsbroschüre stellt nur eine Kurzzinformation dar. Maßgeblich für eine Zeichnung sind ausschließlich der Verkaufsprospekt in seiner Fassung vom 01.12.2011, sowie die jeweils gültigen Zeichnungsbedingungen.

P&P INVESTMENT GESELLSCHAFT S.L.
Landshuter Allee 8 - 10
D-80637 München

TELEFON: 0049 (0)89 60032785

TELEFAX: 0049 (0)3212 9657478

E-MAIL: service@your-investment.com

WEBSEITE: www.your-investment.com

**P&P VERTRIEBS- UND VERWALTUNGS-
GESELLSCHAFT S.L.**
Montemar, Buzón 82323
E-03720 Benissa/Alicante

TELEFON: 0049 (0)89 60032786

und 0034 (0)96 6497388

TELEFAX: 0034 (0)96 5747801

E-MAIL: vertrieb@your-investment.com

WEBSEITE: www.your-investment.eu

Wer wir sind

Die P&P INVESTMENT GESELLSCHAFT S.L. ist Initiatorin und Anbieterin eigener Investmentfonds für Privatinvestoren und vertreibt gleichzeitig ausgewählte Kapitalanlagen von renommierten deutschen Partnern.

Wichtigstes Ziel ist dabei, dass die Investments hohe Renditen und maximale Sicherheit kombinieren. Im Fokus stehen deshalb aktuell Immobilieninvestments in den Großstädten Deutschlands sowie die Beteiligung an Unternehmen aus diesem Geschäftsbereich.

Gegenstand der Gesellschaft sind also der unmittelbare oder mittelbare Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilienvermögen sowie der Vertrieb über die firmeneigene Vertriebsgesellschaft P&P Vertriebs- und Verwaltungsgesellschaft S.L.U.; zu dem familiengeführten Firmenverbund gehört weiterhin eine eigene Immobilien-gesellschaft, die ausgezeichnete Kontakte zu einer Vielzahl von Vertriebspartnern hält.

Geschäftsführender Gesellschafter der P & P INVESTMENT GESELLSCHAFT S. L. ist Herr Diplom-Kaufmann Philip Haack, geboren 1957 in München. Herr Haack war nach dem Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Ludwig-Maximilians-Universität zunächst bei verschiedenen Unternehmen im Bausektor tätig und hat seit 1994 zwei Unternehmen aus dem Bereich der Grundstücks- und Projektentwicklung, die sich auch mit der Konzeption von geschlossenen Immobilienfonds beschäftigt haben, als geschäftsführender Gesell-

schafter aufgebaut und geleitet. Daneben hat Herr Haack für einen international tätigen Baukonzern die finanzielle Abwicklung von Großprojekten im Münchener Raum als Geschäftsführer begleitet und verfügt damit über 25 Jahre Erfahrung in allen Fachbereichen des Bau- und Immobiliensektors.

Ein weiterer wichtiger Partner für uns, aber auch für den Anleger, ist der Treuhänder und Mittelverwendungskontrolleur, der die Verwendung der eingezahlten Gelder im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung überprüft und sicherstellt. Zum Treuhänder bestellt ist Herr Rechtsanwalt Stefan Kohwager, von der deutschlandweit tätigen Kanzlei Bösel, Kohwagner & Kollegen (bitte lesen Sie hierzu auch unter dem Punkt ‚Sicherheiten‘).

Für alle Investments wird zudem von einem renommierten Wirtschaftsprüfer ein Gutachten in Anlehnung an den am 18. Mai 2006 veröffentlichten Standard des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. „Grundsätze ordnungsgemäßer Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Vermögensanlagen“ (IDW S 4) erstellt, der als exzellenter Prüfstandard in Deutschland gilt.

Weiterhin haben wir einen externen Prüfungsausschuss eingerichtet, der die Geschäftsleitung bei allen Investitionsentscheidungen unterstützt und die in Frage kommenden Anlageobjekte nach strikt vorgegebenen Investitionskriterien prüft.

Was wir tun

Gerade ausgewählte Bereiche im Bau- und Immobiliensektor bieten derzeit beste Chancen für eine außerordentliche Wertsteigerung und gleichzeitig die erforderliche Sicherheit.

Unser Unternehmen investiert deshalb in nachfolgende Geschäftsfelder:

- Finanzierung von Bauprojekten und Immobilienkäufen (Bereitstellung der benötigten Mittel für kleinere und mittlere Unternehmen in Form einer stillen Beteiligung).
- An- und Verkauf von Immobilien aus Zwangsversteigerungen bzw. deren Finanzierung.
- Übernahme bzw. Fertigstellung von Bauträgermaßnahmen.
- Übernahme von bzw. Beteiligung an Firmen aus der Immobilienbranche.
- Beteiligung an börsennotierten Übernahmekandidaten.

Gerade im Bau- und Immobiliensektor sind sehr viele kleine und mittlere Unternehmen (KMU) tätig, die das Rückgrat der deutschen Wirtschaft bilden. Spätestens seit Basel II und insbesondere seit der Finanzkrise haben es diese Unternehmen jedoch zunehmend schwerer, sich bei den Banken zu finanzieren.

Viele Marktteilnehmer berichten sogar, dass eine Finanzierung über die Hausbank entweder gar nicht mehr erfolgt, oder dass die Genehmigung einen so langen Zeitraum in Anspruch nimmt, dass die Wettbewerbsfähigkeit nicht mehr gegeben ist. Insbesondere in den großen deutschen Städten boomt ja derzeit der Immobilienmarkt und erfordert schnelles Handeln und damit sofortige Liquidität.

Wir stellen ausgewählten Unternehmen deshalb die erforderlichen Geldmittel zur Verfügung, indem wir uns an diesen Unternehmen und ihren Projekten beteiligen. Eine Refinanzierung unsererseits erfolgt über die investierten Gelder der Anleger, denen wir so eine äußerst attraktive Rendite bei einer sehr kurzen Laufzeit von nur 6 Monaten bieten können.

Im Gegensatz zu den gängigen offenen und geschlossenen Fonds, die ihre Investitionen teilweise über Banken fremdfinanzieren, erfolgen bei dem vorliegenden Investment also alle Engagements nur aus Eigenmitteln. Dabei leisten die Anleger ihre Einlage in Form eines partiarischen Darlehens (Gewinndarlehens) und werden somit am Unternehmenserfolg beteiligt. Diese Konstruktion hat für den Anleger den Vorteil, dass keine Nachschusspflicht besteht und eine Besicherung über Grundbucheintragungen an den erworbenen Immobilien bzw. Firmen erfolgt.

Was Sie möchten

Welche Kapitalanlage Sie persönlich suchen, wissen wir natürlich nicht. Aber im Laufe der Jahre haben wir die vielfältigen Wünsche unserer Kunden in die Konzeption unserer Kapitalanlagen einfließen lassen.

Ganz zentrale Punkte sind dabei:

- Eine kurze Laufzeit, um so möglichst flexibel auf alle Anforderungen im persönlichen Bereich reagieren zu können.
- Die Möglichkeit der Zeichnung auch von kleinen Anlagebeträgen.
- Eine attraktive Rendite, die die steigende Inflationsgefahr bannt und darüber hinaus noch eine Vergütung bietet.
- Exzellente Sicherheiten, am besten über erstrangige Grundschuldeintragungen an Immobilien oder Abtretung von anderen hochwertigen und kurzfristig liquidierbaren Sicherheiten.
- Externe, unabhängige Treuhandenschaft.
- Ein plausibles Konzept mit nachvollziehbaren Gewinnchancen.
- Kompetenz und Transparenz

Was wir bieten

Alle diese Voraussetzungen, und noch einige mehr, werden von unserer aktuellen Kapitalanlage P&P Immobilieninvest 2.0 erfüllt.

Wir können hier wohl zu Recht von einer modernen Kapitalanlage sprechen. Die Eckdaten lauten:

- Laufzeit nur sechs Monate, mit der Möglichkeit einer jederzeitigen Verlängerung.
- Mindestanlagesumme nur € 1.000,-, natürlich können auch höhere Beträge gezeichnet werden.
- Die kalkulierte Rendite beträgt 9,30 % p.a. und ist sofort nach Laufzeitende der jeweiligen Tranche zu vergüten.
- Vorrangig erfolgt eine Besicherung über Grundschulden oder entsprechende Forderungsabtretungen.
- Die Treuhandenschaft ist über eine renommierte Kanzlei gegeben.
- Die Investition in Immobilien bzw. die Beteiligung an entsprechenden Projekten bietet in der derzeitigen Boomphase am deutschen Immobilienmarkt ausgezeichnete Renditen und gleichzeitig adäquate Sicherheiten.
- Jeder Fachbereich, in den wir investieren, wird von ausgesuchten Spezialisten betreut.

Welche Sicherheiten die Kapitalanlage bietet

Ein ganz wichtiger Punkt bei unserem Sicherheitskonzept ist die Mittelverwendungskontrolle und die Treuhandverwaltung über den eingesetzten Treuhänder.

Zum Treuhänder bestellt ist Herr Rechtsanwalt Stefan Kohwager, geboren 1955 in München. Herr Kohwagner hat nach dem Studium der Rechtswissenschaften an der Ludwig-Maximilians-Universität in München 1986 die Zulassung zur Anwaltschaft erhalten. Im Jahr 1987 erfolgte die Gründung der Kanzlei Kohwagner und Kollegen, die 1990 in die Kanzlei Bösel, Kohwagner & Kollegen fusionierte. Herr Kohwagner war in der deutschlandweit tätigen Kanzlei seitdem vorrangig zuständig für die Bereiche öffentliches und ziviles Baurecht und insbesondere für die Beratung im Bereich Projektentwicklung und Projektverwaltung. Der derzeitige Schwerpunkt liegt in der Beratung institutioneller und privater Anleger und Entwickler im Bereich Immobilien sowie Immobiliengesellschaften in München und Frankfurt.

Dem Treuhänder kommt bei der Abwicklung des Investments eine zentrale Bedeutung zu. Der Treuhänder wird die von den Anlegern geleisteten Einlagen nur gemäß den im Mittelverwendungskontrollvertrag festgelegten Kriterien freigeben, die Einlagen bei Fälligkeitsvoraussetzung an die Anleger zurückführen und die anteilig anfallenden Gewinne an diese ausschütten (Verwaltungstreuhand).

Weiterhin ist der Treuhänder beauftragt, die zur Absicherung der Einlagen bestellten Grundpfandrechte und sonstigen Sicherheiten zu halten und zu verwerten (Verwertungstreuhand). Die Sicherheiten würden in diesem Fall auf Veranlassung des Treuhänders liquidiert und die Erlöse anteilig an die Anleger und unser Unternehmen ausgeschüttet werden.

Jeder Anleger schließt dabei mit dem Treuhänder selbst einen Vertrag und hat damit auch einen direkten Ansprechpartner.

Sämtliche Zahlungsströme erfolgen ausschließlich über das auf den Treuhänder lautende Sonderkonto bei der Privatbank DONNER & REUSCHEL in München.

Damit ist gewährleistet, dass unser Unternehmen zu keiner Zeit über irgendeinen Betrag aus dem Anlagevermögen verfügen kann. Es erfolgt also eine strikte Trennung zwischen der vertraglichen Seite, in die die P&P INVESTMENT Gesellschaft natürlich eingebunden ist, und den Zahlungsströmen, die ausschließlich vom Treuhänder veranlasst und kontrolliert werden. Auf diese Weise ist für den Anleger eine maximale Sicherheit gegeben.

Das nachfolgende Schaubild verdeutlicht den Kreislauf der vom Treuhänder und Mittelverwendungskontrollleur lückenlos beaufsichtigten Zahlungsströme und die vertraglichen Beziehungen.

Wie Sie die Anlage zeichnen können

Im Folgenden wird der Ablauf einer Zeichnung des Investments [P & P Immobilieninvest 2.0](#) im Detail erläutert.

Zeichnungsschein

Bitte füllen Sie den Zeichnungsschein vollständig aus und unterschreiben Sie diesen an den gekennzeichneten Stellen. Nach dem Geldwäschegesetz muss sich der Anleger legitimieren. Diese Identifizierung per Ausweis wird üblicherweise von Ihrem Vermittler vorgenommen. Sie haben jedoch auch die Möglichkeit, die Identifizierung per POSTIDENT-Verfahren durchzuführen. Dazu können Sie sich das notwendige Formular auf unserer Webseite unter dem Menüpunkt ‚Prospekt / Downloads‘ herunterladen und ausdrucken. Legen Sie diesen Coupon bitte bei Ihrer Postfiliale zusammen mit Ihrem Personalausweis oder Reisepass vor. Die Post wird dann Ihre Daten zusammen mit dem Coupon an uns senden, sämtliche Kosten hierfür sind von uns bereits bezahlt.

Falls die Weiterleitung Ihres Zeichnungsscheines an uns nicht ohnehin von Ihrem Vermittler vorgenommen wird, senden Sie diesen bitte an nachfolgende Adresse:

P & P INVESTMENT Gesellschaft S.L.
Landshuter Allee 8-10
D-80637 München

Gerne können Sie auch den auf unserer Webseite eingerichteten „Online-Abschluss“

wählen. Klicken Sie hierzu einfach auf den entsprechenden Menüpunkt und folgen Sie bitte der weiteren Anleitung.

Annahme

Nach Eingang Ihrer Zeichnungserklärung werden Sie von der P & P Investment Gesellschaft S. L. offiziell als Anleger angenommen, sofern keine Hinderungsgründe gegeben sind. Über die Annahme erhalten Sie ein persönliches Willkommenschreiben und weitere Hinweise zur Abwicklung. Sie können Ihre Zeichnung innerhalb von 2 Wochen widerrufen, auch wenn Sie bereits eingezahlt haben sollten. Einzelheiten hierzu finden Sie auf dem Zeichnungsschein.

Zahlungen

Der Zeichner hat die Zeichnungssumme auf das angegebene Konto des Mittelverwendungstreuhanders zu überweisen (Zahlstelle). Die Zahlung muss innerhalb von 10 Banktagen nach Unterschrift auf dem Zeichnungsschein (entspricht der Annahme des Zeichnungsangebotes) auf dem Rechtsanwalts-Anderkonto des Mittelverwendungstreuhanders bei der Privatbank DONNER & REUSCHEL eingegangen sein. Die Kontodaten erhalten Sie nach Annahme Ihrer Zeichnungserklärung von uns zugesandt. Ihre Auszahlungen aus dem Investment [P & P Immobilieninvest 2.0](#) werden automatisch auf das von Ihnen angegebene Konto überwiesen.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Übersicht Kapitalanlage

Anlageart	Beteiligung über partiarisches Darlehen
Anbieterin	P&P INVESTMENT GESELLSCHAFT S.L.
Vertrieb	P&P Vertriebs- und Verwaltungsgesellschaft S.L.U.
Treuhänder	Rechtsanwalt Stefan Kohwagner, München
Anlagekonzept	Finanzierung von Bauprojekten und Immobilienkäufen, Ankauf und Verwertung von Immobilien aus Zwangsversteigerungen bzw. deren Finanzierung, Übernahme bzw. Fertigstellung von Bauträgermaßnahmen, Übernahme von bzw. Beteiligung an Firmen aus der Immobilienbranche, Beteiligung an börsennotierten Übernahmekandidaten
Investitionsobjekte	Wohn- und Gewerbeimmobilien in den Hauptstädten Deutschlands und deren Einzugsgebieten
Investitionskapital	EUR 10.000.000 mit der Möglichkeit der Erhöhung auf bis zu EUR 20.000.000
Mindestzeichnungssumme	Ab EUR 1.000,00 Höhere Beträge müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein
Verwaltungsgebühr (Agio)	Keine
Einzahlung	Zahlung innerhalb von 10 Tagen nach Annahme des Zeichnungsangebotes auf das Treuhandkonto bei der Privatbank DONNER&REUSCHEL in München
Auszahlung	Die Rückzahlung des Darlehensbetrages und der Gewinnausschüttung erfolgt innerhalb von 10 Tagen nach Laufzeitende der gezeichneten Tranche
Laufzeit	Sechs Monate mit der Möglichkeit der Verlängerung um jeweils sechs Monate
Kündigung*	Jederzeit möglich, Kündigungsfrist 3 Monate
Gewinnausschüttung*	9,30 % p.a., fällig innerhalb von 10 Banktagen nach Laufzeitende des Darlehens
Steuern*	Einkünfte aus Kapitalvermögen

*alle Details hierzu finden Sie im Verkaufsprospekt