



**IMMO-PRO-INVEST**  
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS

## Fernabsatzrechtliche Verbraucherinformationen nach Art. 246 b EG BGB für Darlehensverträge mit Grundschuldbesicherung

In Ergänzung zu dem Ihnen vorliegenden Beteiligungs-/Zeichnungsangebot erhalten Sie die nachfolgenden zusätzlichen Informationen zum Angebot der Immo-Pro-Invest GmbH als Anbieterin bzw. Emittentin.

Festverzinsung: 3% - 4%

Mindestzeichnung ab 5.000€

Laufzeit projektbezogen (3-5 Jahre)

Agio 5%

Firma:	Immo-Pro-Invest GmbH, Bad Dürkheim
Hauptgeschäftsfelder:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Gegenstand des Unternehmens ist das Projektmanagement u.a. mit der Projektentwicklung, der Durchführung von Baugenehmigungsverfahren und die Baureifmachung von Grundstücken, das Aufteilen von Wohnhäusern in Wohnungseigentumeinheiten und der Verkauf selbst entwickelter Immobilien.</li><li>2. Zum Unternehmensgegenstand gehört auch der Erwerb und das Halten von Beteiligungen an anderen operativ tätigen Immobilienunternehmen mit ähnlichem Geschäftsprofil, soweit hierfür keine behördlichen Genehmigungen nach dem Kreditwesengesetz (KWG) oder dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) erforderlich sind.</li><li>3. Das Unternehmen ist ferner berechtigt, sich an anderen Unternehmen sowie Grundstücksgesellschaften zu beteiligen oder neue Unternehmen als Tochter- oder Schwestergesellschaften zu gründen.</li></ol>
Staatliche Aufsicht:	Die Geschäftstätigkeit der Immo-Pro-Invest GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsicht durch bestimmte Behörden.
Registereintragung:	Die Emittentin ist unter der HRB 713327 beim zuständigen Amtsgericht Freiburg im Handelsregister eingetragen.
Wesentliche Merkmale der Beteiligung:	Bei der angebotenen Anlage handelt es sich um Mezzanine-Kapital in Form von grundschuldbesicherten Darlehen. Diese sind mit einer festen jährlichen Verzinsung in Höhe von 3% - 4% ausgestattet. Die Rückzahlung der Einlage erfolgt nach wirksamer Kündigung zum Nominalwert, soweit nicht bevorrechtigte Gläubiger vorab bezahlt bzw. befriedigt werden müssen.
Zustandekommen des Vertrages:	Zur Zeichnung des Darlehens mit Grundschuldbesicherung an der Immo-Pro-Invest GmbH hat der Anleger (= Darlehensgeber) den Zeichnungsschein und Darlehensvertrag zu unterzeichnen und der Emittentin zuzuleiten. Hierdurch gibt er ein für ihn bindendes Angebot ab. Der Vertrag kommt mit der Annahme durch die Emittentin zustande. Ein Zugang der Annahmeerklärung ist nicht erforderlich.
Mindestlaufzeit des Vertrages:	Die Vertragslaufzeit beträgt fünf Geschäftsjahre, wobei die konkreten Laufzeitdaten, die Kündigungsmöglichkeiten, das jederzeitige, einseitige Kündigungsrecht des Darlehensnehmers und die Kündigungsfristen im Darlehensvertrag individuell vereinbart sind.
Gesamtpreis einschließlich aller Preisbestandteile:	Die Anlage erfolgt zu 100% des Darlehensbetrages unter Berücksichtigung der Mindestzeichnungssumme von 5.000,- € zzgl. 5% Agio.
Liefer-, Versand- oder sonstige Kosten:	Weitere Kosten, die etwa durch das Verwenden von Fernkommunikationsmitteln entstehen, werden seitens der Emittentin nicht gesondert in Rechnung gestellt.
Steuern:	Die Besteuerung der Kapitaleinkünfte des Anlegers erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz und unterliegt der Kapitalertragsteuer bzw. der Abgeltungssteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und eventuell Kirchensteuer. Die Emittentin übernimmt nur die Zahlung dieser Steuern für den Anleger.
Einzelheiten zur Zahlung bzw. Lieferung/ Erfüllung:	Die Zahlung des vereinbarten Zeichnungsbetrages (Nominalbetrag zzgl. 5% Agio) durch den Anleger hat entsprechend der eingegangenen Vertragsverpflichtung als Einmalbetrag auf das angegebene Konto der Emittentin zu erfolgen. Zinszahlungen (inkl. Zinseszins) an den Anleger erfolgen zum Ende der Laufzeit zusammen mit der Auszahlung des Darlehensbetrags. Dieser wird entsprechend seiner Darlehenshöhe im Darlehensregister der Emittentin eingetragen und erhält hierüber eine Bestätigung.



**IMMO-PRO-INVEST**  
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS

## Fernabsatzrechtliche Verbraucherinformationen nach Art. 246 b EG BGB für Darlehensverträge mit Grundschuldbesicherung

Festverzinsung: 3% - 4%

Mindestzeichnung ab 5.000€

Laufzeit projektbezogen (3-5 Jahre)

Agio 5%

Befristung der Gültigkeit der Informationen:	Die diesem Angebot zugrunde liegenden Informationen sind grundsätzlich unbefristet. Die Zeichnungsfrist endet jedoch bei Vollplatzierung.
Leistungsvorbehalte:	Nach Annahme des Zeichnungsangebotes der Emittentin bestehen keine Leistungsvorbehalte.
Risikohinweis:  Der Risikohinweis ist eine gesetzliche Pflichtangabe. Diese Pflichtangabe ist unabhängig von dem tatsächlichen Individualrisiko zu tätigen.	Eine Darlehensvergabe an ein Unternehmen stellt ähnlich einer Unternehmensbeteiligung ein Wagnis dar. Sollten alle als Sicherheit zugrundeliegenden Immobilienprojekte in Süddeutschland im Wert erheblich fallen oder gar wertlos werden und zusätzlich der Darlehensnehmer teilweise oder ganz ausfallen, kann ein Verlust beim eingesetzten Kapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Der Anleger sollte daher stets einen Teilverlust- bis hin zu einem vollständigen Verlust der geleisteten Anlagesumme wirtschaftlich verkraften können. Zudem ist der Anleger über die vertragliche Laufzeit der Kapitalanlage gebunden und kann während dessen nicht über sein eingesetztes Kapital verfügen, da vorzeitige Kündigungen ausgeschlossen sind. In der Regel kann ein Anleger diese Kapitalanlage auch nicht ohne weiteres an Dritte veräußern (mangelnde Fungibilität).
Anwendbares Recht/ Gerichtsstand:	Für sämtliche Rechtsverhältnisse, die für die Vergabe des Darlehens an die Immo-Pro-Invest GmbH maßgeblich sind, gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern der Anleger Verbraucher gemäß § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die entsprechenden gesetzlichen Regelungen. Ansonsten gilt als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten, die aus dieser Beteiligung resultieren, der Sitz der Emittentin vereinbart.
Vertrags- und Informationssprache:	Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation zwischen Anleger und Emittentin ist Deutsch.
Außergerichtliche Beschwerde- und / oder Rechtsbehelfsverfahren:	Unbeschadet des Rechtes die Gerichte in Anspruch zu nehmen, können die Beteiligten bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des BGB, welche Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen betreffen, eine Schlichtungsstelle, welche bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet ist, anrufen (schlichtung@bundesbank.de). Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung ist erhältlich bei der Deutschen Bundesbank (Schlichtungsstelle), Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt a.M., www.bundesbank.de. Der Beschwerdeführer hat gegenüber der Schlichtungsstelle zu versichern, dass aufgrund der vorliegenden Streitigkeit noch kein Gericht, keine Gütestelle oder Streitschlichtungsstelle angerufen und auch kein diesbezüglicher außergerichtlicher Vergleich geschlossen wurde.
Garantie- und/oder Entschädigungsregelungen:	Hinsichtlich des angebotenen Darlehens bestehen keine Entschädigungsregelungen. Insbesondere ist die Emittentin nicht an einen Garantie- und/oder Entschädigungsfonds bzw. ähnliche Einrichtungen angeschlossen.

Kündigung:	Das Darlehen hat eine Mindestvertrags-Laufzeit von fünf Jahren und endet nur durch Kündigung einer der beiden Vertragsparteien. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate. Das Unternehmen als Darlehensnehmer hat jedoch zu jederzeit ein einseitiges Kündigungsrecht.
Vertragsstrafen:	Vertragsstrafen sind nicht vereinbart. Sollte der Anleger das Darlehen vorzeitig vertragswidrig beenden, so ist eine Abgangsentschädigung i.H. von 12% des gezeichneten Darlehensbetrages fällig.
Widerrufs- und Rückgabeberechte:	Der Anleger kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB.
Ladungsfähige Anschrift:	Immo-Pro-Invest GmbH, Auf Stocken 4, 78073 Bad Dürkheim
Vertreter:	Herr Sergej Seider als Geschäftsführer