DATENSCHUTZERKLÄRUNG | DATENSCHUTZ- UND COOKIE-ERKLÄRUNG

Version: 2026-03-20 | Stand: 20.03.2026 | Gültig ab: 20.03.2026 | Status: Aktuelle Fassung

1. Verantwortlicher

NITUP Ges.m.b.H.

Linke Wienzeile 36 / Top 10

1060 Wien, Österreich

Telefon: +43 (1) 391 00 90

E-Mail: office@nitup.at

Website: www.nitup.at

Sofern in dieser Datenschutzerklärung von „wir“, „uns“ oder „NITUP“ die Rede ist, ist damit die NITUP Ges.m.b.H. als datenschutzrechtlich Verantwortliche gemeint.

2. Allgemeines

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein besonderes Anliegen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich auf Grundlage der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der **Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**, des **Datenschutzgesetzes (DSG)** sowie – soweit für Cookies und ähnliche Technologien relevant – des **Telekommunikationsgesetzes 2021 (TKG 2021)**.

Diese Datenschutzerklärung informiert Sie darüber, welche personenbezogenen Daten wir verarbeiten, zu welchen Zwecken dies erfolgt, auf welcher Rechtsgrundlage dies geschieht, an wen Daten übermittelt werden, wie lange Daten gespeichert werden und welche Rechte Ihnen zustehen. Die Informationen nach Art. 13 und 14 DSGVO sind in präziser, transparenter und leicht zugänglicher Form bereitzustellen.

1. Diese Datenschutzerklärung gilt insbesondere für:
2. den Besuch unserer Website und allfälliger Subdomains,
3. die Kontaktaufnahme mit unserem Unternehmen,
4. die Anbahnung, Durchführung und Abwicklung von Immobilien-, Beteiligungs-, Betreiber-, Finanzierungs- und sonstigen wirtschaftlich vergleichbaren Transaktionen,
5. werbliche Kommunikation,

Phoca PDF

6. Bewerbungen,
7. die Nutzung von Cookies, Consent-Management und Webanalyse.

Unsere Dienstleistungen richten sich überwiegend an unternehmerische Kunden im B2B-Bereich. Personenbezogene Daten natürlicher Personen (z.B. Ansprechpartner, Organe, wirtschaftliche Eigentümer) werden dennoch im Einklang mit der DSGVO und dem österreichischen Datenschutzrecht geschützt.

3. Was sind personenbezogene Daten?

Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen. Dazu gehören insbesondere Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, IP-Adresse, Vertragsdaten, Korrespondenz, Bewerbungsunterlagen sowie sonstige Informationen, die einer Person zugeordnet werden können.

4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten nur, soweit dies rechtmäßig ist. Je nach Einzelfall stützen wir die Verarbeitung insbesondere auf folgende Rechtsgrundlagen:

4.1. Vertrag und vorvertragliche Maßnahmen

Die Verarbeitung ist zulässig, wenn sie für die Erfüllung eines Vertrags oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist, die auf Ihre Anfrage erfolgen.

4.2. Gesetzliche Verpflichtungen

Eine Verarbeitung erfolgt auch dann, wenn wir gesetzlich dazu verpflichtet sind, etwa aufgrund unternehmens-, steuer-, aufsichts- oder geldwäscherechtlicher Vorgaben.

4.3. Berechtigte Interessen

Eine Verarbeitung kann auf unsere berechtigten Interessen oder jene eines Dritten gestützt werden, soweit nicht Ihre schutzwürdigen Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten überwiegen.

4.4. Einwilligung

Soweit gesetzlich erforderlich oder zweckmäßig, verarbeiten wir Daten auf Basis Ihrer Einwilligung. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten

Phoca PDF

Verarbeitung bleibt davon unberührt.

In den Fällen, in denen bestimmte personenbezogene Daten für einen Vertragsabschluss oder zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich sind, weisen wir Sie gesondert darauf hin. Ohne Bereitstellung solcher als erforderlich gekennzeichneter Daten kann das jeweilige Vertragsverhältnis nicht oder nicht ordnungsgemäß begründet oder durchgeführt werden.

5. Verarbeitung im Rahmen von Kontaktaufnahme und Kommunikation

5.1. Kontaktaufnahme

Wenn Sie per E-Mail, telefonisch, per Kontaktformular, postalisch oder auf sonstigem Weg mit uns Kontakt aufnehmen, verarbeiten wir die von Ihnen bekannt gegebenen Daten sowie den Inhalt Ihrer Anfrage.

Zwecke:

Bearbeitung Ihrer Anfrage, Kommunikation, Anbahnung eines Vertragsverhältnisses, Dokumentation.

Verarbeitete Daten:

Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Adresse, Inhalt der Anfrage, Zeitpunkt der Kontaktaufnahme sowie sonstige von Ihnen freiwillig mitgeteilte Daten.

Rechtsgrundlagen:

Vertrag / vorvertragliche Maßnahmen, berechtigte Interessen.

Speicherdauer:

Grundsätzlich für die Dauer der Bearbeitung Ihrer Anfrage und darüber hinaus für einen angemessenen Zeitraum, insbesondere zur Bearbeitung allfälliger Anschlussfragen; soweit daraus ein Vertragsverhältnis entsteht, gelten die dafür maßgeblichen Speicherfristen.

6. Verarbeitung im Rahmen von Interessenten-, Kunden- und Geschäftspartnerverwaltung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Rahmen unserer geschäftlichen Tätigkeit, insbesondere zur Anbahnung, Prüfung, Vermittlung, Strukturierung, Durchführung und Abwicklung von Immobiliengeschäften, Beteiligungstransaktionen, Betreiber- und Pachtmodellen, Finanzierungs- und

Phoca PDF

sonstigen wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen.

Soweit wir uns auf berechtigte Interessen stützen, bestehen diese insbesondere in der effizienten und rechtssicheren Abwicklung von Immobilien- und Beteiligungstransaktionen, in der Aufrechterhaltung sicherer Geschäftsprozesse sowie in der Durchführung von zulässigem Direktmarketing im B2B-Bereich.

Zwecke:

Interessenten- und Kundenverwaltung, Objekt- und Projektvermittlung, Prüfung von Eignung und Interessenlage, Vertragsanbahnung, Vertragsdurchführung, Dokumentation, Compliance, interne Administration.

Verarbeitete Daten:

Stamm- und Kontaktdaten, Objekt- und Interessentendaten, Kommunikationsdaten, Korrespondenz, Angebots- und Vertragsdaten, Finanzierungs- und Bonitätsinformationen, Nachweise zur Identifikation und Legitimation, projekt- und transaktionsbezogene Informationen.

Rechtsgrundlagen:

Vertrag / vorvertragliche Maßnahmen, gesetzliche Verpflichtungen, berechtigte Interessen.

Hinweis:

Die Angabe jener Daten, die für die Prüfung, Anbahnung oder Durchführung des jeweiligen Geschäfts erforderlich sind, ist regelmäßig notwendig. Ohne diese Daten kann eine ordnungsgemäße Bearbeitung oder Durchführung des Geschäfts ganz oder teilweise unmöglich sein.

7. Werbliche Kommunikation / Direktmarketing

Soweit Sie uns dafür eine entsprechende Einwilligung erteilt haben oder soweit eine gesetzlich zulässige Kontaktaufnahme vorliegt, verarbeiten wir Ihre Daten für Informationen über Immobilien, Projekte, Marktberichte, Veranstaltungen, Dienstleistungen und vergleichbare Angebote.

Zwecke:

Newsletter, Direktmarketing, Informationen über neue Objekte, Projekte oder Leistungen, CRM-gestützte Kommunikation.

Verarbeitete Daten:

Phoca PDF

Name, Titel, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Interessensgebiete, Kommunikationshistorie, allfällige technische Versand- und Zustellinformationen.

Rechtsgrundlagen:

Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO), berechtigte Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), soweit gesetzlich zulässig.

Bei elektronischer Direktwerbung (insbesondere E-Mail, SMS, Telefonanruf ohne bestehenden Kundenkontakt) beachten wir zusätzlich die einschlägigen telekommunikationsrechtlichen Vorgaben, insbesondere § 107 TKG 2021.

Widerruf / Widerspruch:

Sie können eine erteilte Einwilligung zur werblichen Kommunikation jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird. Gegen Direktmarketing auf Basis berechtigter Interessen können Sie jederzeit Widerspruch erheben. In jedem Newsletter findet sich ein entsprechender Abmeldelink.

8. Downloadlinks, CRM-Tracking und Dokumentenzugriffe

Wenn wir Ihnen über unsere Systeme, insbesondere über ein CRM- oder Dokumentensystem, Unterlagen, Exposés, Dateien oder Downloadlinks zur Verfügung stellen, können wir technisch nachvollziehen, ob und wann ein Download oder Zugriff erfolgt ist.

Zwecke:

Nachvollziehbarkeit der Übermittlung, Dokumentation, Missbrauchsvermeidung, Interessenten- und Prozessverwaltung.

Verarbeitete Daten:

Name, E-Mail-Adresse, Zeitpunkt des Zugriffs, Zeitpunkt des Downloads, technische Protokolldaten.

Rechtsgrundlagen:

Vertrag / vorvertragliche Maßnahmen, berechtigte Interessen.

9. Bewerbungen

Wenn Sie sich bei uns bewerben, verarbeiten wir die im Zuge Ihrer Bewerbung übermittelten personenbezogenen Daten.

Phoca PDF

Zwecke:

Prüfung Ihrer Bewerbung, Durchführung des Bewerbungsverfahrens, Kommunikation, Evidenzhaltung – sofern dafür eine zulässige Grundlage besteht.

Verarbeitete Daten:

Name, Kontaktdaten, Bewerbungsunterlagen, Lebenslauf, Zeugnisse, Qualifikationen, Berufserfahrung, Korrespondenz und sonstige von Ihnen im Bewerbungsverfahren mitgeteilte Informationen.

Rechtsgrundlagen:

Vorvertragliche Maßnahmen, berechtigte Interessen, allenfalls Einwilligung.

Speicherdauer:

Für die Dauer des Bewerbungsverfahrens und darüber hinaus nur solange, wie dies zur Anspruchsabwehr, Evidenzhaltung oder aufgrund einer Einwilligung erforderlich und zulässig ist.

Bitte übermitteln Sie uns keine besonderen Kategorien personenbezogener Daten, sofern diese nicht für die Bewerbung zwingend erforderlich sind.

10. Website-Nutzung und Server-Logfiles

Beim Besuch unserer Website werden aus technischen Gründen bestimmte Informationen automatisiert verarbeitet. Dazu gehören insbesondere IP-Adresse, Datum und Uhrzeit des Zugriffs, aufgerufene Seiten, Browsertyp, Betriebssystem, Referrer-URL und ähnliche technische Protokolldaten.

Zwecke:

Sicherstellung des technischen Betriebs, Systemsicherheit, Fehleranalyse, Missbrauchserkennung, Verbesserung der Stabilität und Funktionalität der Website.

Rechtsgrundlagen:

Berechtigte Interessen.

Speicherdauer:

Nur so lange, wie dies für die genannten Zwecke erforderlich ist.

11. Cookies und vergleichbare Technologien

Phoca PDF

Unsere Website verwendet Cookies und vergleichbare Technologien. Soweit diese technisch unbedingt erforderlich sind, erfolgt deren Einsatz auf Grundlage der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Soweit Cookies oder vergleichbare Technologien nicht technisch erforderlich sind – insbesondere für Analyse-, Statistik-, Marketing- oder Trackingzwecke – erfolgt deren Einsatz nur auf Grundlage Ihrer vorherigen Einwilligung. In Österreich ist für das Setzen oder Auslesen nicht unbedingt erforderlicher Cookies eine gültige Einwilligung erforderlich; diese muss zudem ebenso leicht widerrufbar sein wie sie erteilt wurde.

Arten von Cookies / Technologien:

1. technisch erforderliche Cookies,
2. Präferenz- und Komfortfunktionen,
3. Analyse- und Statistik-Cookies,
4. allenfalls Marketing- oder Tracking-Technologien.

Sie können Ihre Cookie-Einstellungen jederzeit über unser Consent-Tool anpassen oder widerrufen. Darüber hinaus können Sie Ihren Browser so konfigurieren, dass Cookies im Einzelfall zugelassen, blockiert oder gelöscht werden. Bei Deaktivierung technisch erforderlicher Cookies kann die Funktionalität der Website eingeschränkt sein.

12. Consent-Management

Soweit wir ein Consent-Management-Tool einsetzen, verarbeiten wir die von Ihnen gewählten Einwilligungs- und Präferenzeinstellungen, um Ihre Auswahl zu dokumentieren und datenschutzkonform umzusetzen.

Zwecke:

Einwilligungsverwaltung, Nachweisbarkeit, rechtssichere Steuerung von Cookies und ähnlichen Technologien.

Rechtsgrundlagen:

Gesetzliche Verpflichtungen, berechtigte Interessen.

13. Webanalyse / Google Analytics

Soweit auf unserer Website Google Analytics oder vergleichbare Webanalyse-Tools eingesetzt werden, erfolgt dies nur, wenn und soweit Sie zuvor wirksam eingewilligt haben, sofern eine solche Einwilligung rechtlich erforderlich ist. Für nicht technisch notwendige Analyse- und Tracking-Cookies ist in Österreich grundsätzlich eine vorherige Einwilligung erforderlich.

Im Fall der Nutzung von Google Analytics können insbesondere folgende Daten

Phoca PDF

verarbeitet werden:

1. IP-Adresse bzw. gekürzte IP-Adresse, soweit entsprechend konfiguriert,
2. Geräte- und Browserinformationen,
3. technische Nutzungsdaten,
4. Informationen über aufgerufene Seiten, Verweildauer und Interaktionen,
5. ungefähre Standortdaten,
6. Referrer-Informationen.

Die Verarbeitung dient der statistischen Auswertung, Reichweitenmessung und Verbesserung unserer Website und unseres Angebots.

Rechtsgrundlagen:

Einwilligung.

Empfänger / Drittlandbezug:

Je nach konkreter technischer Einbindung kann eine Übermittlung an Empfänger außerhalb des EWR nicht ausgeschlossen sein. Eine solche Übermittlung darf nur unter Beachtung der dafür vorgesehenen datenschutzrechtlichen Voraussetzungen erfolgen, etwa auf Basis von Standardvertragsklauseln oder eines Angemessenheitsbeschlusses.

Speicherdauer:

Nicht „unbegrenzt“. Analyse- und Trackingdaten sind mit angemessenen, systemseitig gesetzten Aufbewahrungsfristen zu konfigurieren und nur so lange aufzubewahren, wie dies für den jeweiligen Analysezweck erforderlich ist. Die bisherige Formulierung einer zeitlich unbegrenzten Speicherung ist dafür nicht geeignet.

Widerruf:

Eine erteilte Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

14. Empfänger / Kategorien von Empfängern

Eine Übermittlung personenbezogener Daten erfolgt nur, soweit dies erforderlich und rechtlich zulässig ist.

Empfänger können insbesondere sein:

1. mit der Abwicklung des Geschäfts befasste Vertragspartner,
2. Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Interessenten, Erwerber,

Phoca PDF

Investoren, Betreiber, Pächter, Finanzierer,
3. weitere Makler, Vermittlungsplattformen, Hausverwaltungen,
4. Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer,
5. IT-, Hosting-, Software- und Support-Dienstleister,
6. Versicherungen, Banken und Finanzierungsunternehmen,
7. Behörden und sonstige öffentliche Stellen, soweit eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Unsere Auftragsverarbeiter werden vertraglich auf die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben verpflichtet.

15. Drittlandübermittlungen

Soweit personenbezogene Daten an Empfänger in Staaten außerhalb des EWR oder an internationale Organisationen übermittelt werden, erfolgt dies nur, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen, insbesondere:

1. auf Grundlage eines Angemessenheitsbeschlusses,
2. auf Basis geeigneter Garantien, insbesondere Standardvertragsklauseln,
3. oder aufgrund eines gesetzlich zulässigen Ausnahmetatbestands.

16. Speicherdauer

Wir speichern personenbezogene Daten grundsätzlich nur solange, wie dies für die jeweiligen Zwecke erforderlich ist oder eine gesetzliche Aufbewahrungspflicht besteht.

Insbesondere kommen – je nach Verarbeitungsvorgang – folgende Speichermaßstäbe in Betracht:

1. **Anfragen und allgemeine Kontaktaufnahmen:** für die Dauer der Bearbeitung sowie darüber hinaus für einen angemessenen Zeitraum (in der Regel bis zu 6 Monate) zur Behandlung von Anschlussfragen,
2. **vertrags- und geschäftsbezogene Daten:** für die Dauer des Vertragsverhältnisses und darüber hinaus solange, wie gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche laufen; steuer- und unternehmensrechtlich relevante Unterlagen werden regelmäßig für mindestens 7 Jahre aufbewahrt,
3. **Daten auf Basis einer Einwilligung (z.B. Newsletter-Empfänger):** bis zum Widerruf der Einwilligung und – soweit erforderlich – für einen angemessenen Zeitraum danach, soweit dies zur Dokumentation des Widerrufs oder zur Geltendmachung bzw. Abwehr von Ansprüchen erforderlich ist; längstens jedoch, solange wir mit einer Kontaktaufnahme im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs rechnen,
4. **Bewerbungsdaten:** für die Dauer des Bewerbungsverfahrens und darüber hinaus nur solange, wie dies zur Anspruchsabwehr (insbesondere wegen

Phoca PDF

behaupteter Diskriminierung), zur zulässigen Evidenzhaltung oder aufgrund einer Einwilligung erforderlich ist.

Soweit im Einzelfall abweichende oder weitergehende gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen, richten wir die Speicherdauer nach diesen Fristen aus. Maßgeblich sind insbesondere die Bestimmungen der unternehmens- und steuerrechtlichen Ordnung.

17. Datensicherheit

Wir treffen angemessene technische und organisatorische Maßnahmen, um personenbezogene Daten gegen Verlust, Manipulation, unbefugten Zugriff, unbefugte Offenlegung und sonstige unrechtmäßige Verarbeitung zu schützen.

Ungeachtet dessen kann die Datenübertragung im Internet Sicherheitslücken aufweisen. Ein lückenloser Schutz vor Zugriffen durch Dritte ist daher technisch nicht in jedem Fall möglich.

Darüber hinaus sind unsere Mitarbeiter verpflichtet, das Datengeheimnis und die Vertraulichkeit personenbezogener Daten zu wahren. Auch unsere Auftragsverarbeiter und sonstigen Dienstleister werden vertraglich auf die Einhaltung des Datengeheimnisses und der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verpflichtet und dürfen personenbezogene Daten nur nach unseren Weisungen verarbeiten (§ 6 DSG; § 48 DSG).

18. Keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung

Soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, erfolgt keine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling im Sinne der DSGVO.

19. Ihre Rechte

Ihnen stehen als betroffene Person insbesondere folgende Rechte zu:

1. Recht auf Information,
2. Recht auf Auskunft,
3. Recht auf Berichtigung,
4. Recht auf Löschung,
5. Recht auf Einschränkung der Verarbeitung,
6. Recht auf Datenübertragbarkeit,
7. Recht auf Widerspruch,
8. Recht, nicht einer ausschließlich automatisierten Entscheidung unterworfen zu sein,
9. Recht auf Widerruf einer Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft,

Phoca PDF

10. Recht auf Beschwerde bei der Datenschutzbehörde.

Anfragen zur Ausübung Ihrer Rechte richten Sie bitte an die oben angeführten Kontaktdaten.

20. Beschwerderecht

Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen verstößt, haben Sie das Recht, Beschwerde bei der österreichischen Datenschutzbehörde zu erheben.

21. Änderungen dieser Datenschutzerklärung

Wir behalten uns vor, diese Datenschutzerklärung bei Bedarf anzupassen, insbesondere bei Änderungen der Rechtslage, der technischen Umsetzung unserer Website oder unserer internen Prozesse. Maßgeblich ist die jeweils aktuelle auf unserer Website veröffentlichte Fassung.

Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Phoca PDF