

### Informationsblatt für Anleger

	<b>Risikowarnung</b>	<p>a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.</p> <p>b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten.</p> <p>c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.</p> <p>d) Es handelt sich um <u>kein</u> Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.</p> <p>e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.</p>
Teil A	<b>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</b>	<p>a) <u>Emittent</u>: cwbauprojekte GmbH, HRB 223087; <u>Handelsregister Deutschland</u>: Amtsgericht München; <u>Anschrift</u>: D-83703 Gmund, Tegernseer Straße 4, <u>Telefon</u>: +49 176 707 55 319  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammeinlage</u>: EUR 25.000,-, zur Hälfte einbezahlt; <u>Gewerbeschein</u>: keine; <u>UID-Nr.</u>: DE304856246  <u>Geschäftsführer</u>: Christian Werth, geb. 12.10.1966, D-83703 Gmund a. Tegernsee, Holzeralmweg 4  <u>Eigentümer</u>: Christian Werth, w.o., 100 %;  <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: An- und Verkauf sowie Vermietung von Immobilien, Projektentwicklung und Bauträgertätigkeit;  b) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Errichtung und Verkauf von zwei Einfamilienhäusern in DE-83703 Bad Wiessee, Freihausstraße 35;</p>
Teil B	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Fundingschwelle</u>: EUR 200.000;  <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote</u>: 0;</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis zum 24.01.2020;</p> <p>c) Wird das Fundinglimit innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängern. Wird die Fundingschwelle während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Verträgen zurücktreten;</p> <p>d) <u>Fundinglimit</u>: EUR 360.000;</p> <p>e) Der Emittent stellt für das Projekt je nach Fundingerfolg bis zu EUR 360.000 an Eigenmitteln und laufenden Einnahmen bereit;</p> <p>f) Durch die Aufnahme der angebotenen Nachrangdarlehen verringert sich die Eigenkapitalquote um bis zu 0,09%-Punkte;</p>
Teil C	<b>Besondere Risikofaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen;</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen sowie Nachranggläubiger mit späterem Zuzählungsstichtag;</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen;</li> <li>• Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht;</li> <li>• Das Eigenkapital laut Jahresabschluss zum 31.12.2018 ist positiv.</li> <li>• Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.</li> </ul>
Teil D	<b>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</b>	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit (vgl. Teil B, a) und d));</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 12 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerungsoption</u>: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich;</p> <p>c) <u>Zinssatz</u>: 7,00 % p.a. fix, endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode;  <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zuzügl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung</p>
Teil E	<b>Anlegerrechte</b>	<p>a) Die Anleger erhalten keine Kontroll- oder Mitwirkungsrechte; Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt veröffentlichten Angaben und Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß §§277 bis 279 UGB; Weiters erfolgen freiwillige quartalsweise Fortschrittsberichte zum Projekt;</p> <p>b) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger;</p> <p>c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen – das Darlehen ist befristet;</p>
Teil F	<b>Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe</b>	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren oder Kosten;</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung einmalige Kosten in Höhe von bis zu 7,70% und laufende Kosten in Höhe von 1,0 % p.a., der Investition;</p> <p>c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a>) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
	<b>Prüfungsvermerk</b>	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 08.01.2020 von Christian Bruckner, Head of Back Office, dagobertinvest gmbh
	<b>Hinweis</b>	<p>Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) den nach § 193 des Unternehmensgesetzbuches – UGB, BGBl. I Nr. 120/2005, erstellten aktuellen Jahresabschluss oder die nach § 193 UGB erstellte Eröffnungsbilanz;</li> <li>2) den Geschäftsplan;</li> <li>3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;</li> <li>4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten Diese Informationen finden Sie auf: <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a></li> </ol>

Handelsregister B des Amtsgerichts München	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 18.11.2019 08:38	Nummer der Firma: HRB 223087
	Seite 1 von 2	

**1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:**

2

**2. a) Firma:**

cwbauprojekte GmbH

**b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen:**

Gmund a.Tegernsee, Landkreis Miesbach  
Geschäftsanschrift: Tegernseer Str. 4, 83703 Gmund

**c) Gegenstand des Unternehmens:**

An- und Verkauf von Immobilien, Vermittlung sowie Verwaltung und Vermietung von Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten bzw. Erbbaurechten aller Art, Projektentwicklung und Projektplanung, Tätigkeit als Bauträger gemäß § 34 c GewO.

**3. Grund- oder Stammkapital:**

25.000,00 EUR

**4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:**

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

**b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:**

Einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen:

Geschäftsführer: Werth, Christian, Gmund a.Tegernsee, \*12.10.1966

**5. Prokura:**

Einzelprokura mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken:  
Schredinger, Florian, Gmund a.Tegernsee, \*22.09.1976

**6. a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag:**

Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Gesellschaftsvertrag vom 22.12.2015

**b) Sonstige Rechtsverhältnisse:**

---

Handelsregister B des Amtsgerichts München	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 18.11.2019 08:38	Nummer der Firma: <b>HRB 223087</b>
	Seite 2 von 2	

7. a) Tag der letzten Eintragung:

01.08.2018



## cwbauprojekte GmbH

Gmund a.Tegernsee

## Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

## Bilanz

Aktiva		
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Umlaufvermögen	14.077.269,48	9.930.632,08
I. Vorräte	9.592.500,01	5.081.264,75
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.428.605,84	356.091,87
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	56.163,63	4.493.275,46
Bilanzsumme, Summe Aktiva	14.077.269,48	9.930.632,08
Passiva		
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Eigenkapital	533.950,03	348.478,01
I. gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-12.500,00	-12.500,00
2. eingefordertes Kapital	12.500,00	12.500,00
II. Gewinnvortrag	335.978,01	75.400,98
III. Jahresüberschuss	185.472,02	260.577,03
B. Rückstellungen	471.468,13	425.194,46
C. Verbindlichkeiten	13.071.851,32	9.156.959,61
Bilanzsumme, Summe Passiva	14.077.269,48	9.930.632,08

## Anhang



#### **Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss der cwbauprojekte GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des Gesellschaftsvertrags zu beachten.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen nach § 267 i.V.m. §§ 266 Abs. 1, 274a, 276 und 288 Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht.

Darüber hinaus wurden Offenlegungserleichterungen nach § 326 Abs. 1 HGB in Anspruch genommen.

#### **Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht: cwbauprojekte GmbH

Firmensitz laut Registergericht: Gmund a.Tegernsee

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: München

Register-Nr.: 223087

#### **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

##### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Anschaffungskosten beweglicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens bis zu einem Wert von EUR 150,00 wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

In die Herstellungskosten der fertigen und unfertigen Erzeugnisse bzw. Leistungen wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten einbezogen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

##### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**





Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

**Angaben zur Bilanz**

**Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr**

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 0,00 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR).

**Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

**Angabe zu Restlaufzeitvermerken**

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 12.359.718,06 EUR (Vorjahr: 3.706.959,61 EUR).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 712.133,26 EUR (Vorjahr: 5.450.000,00 EUR).

**Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

**Erläuterung der Erträge und Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung**

Bei den Erträgen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung handelt es sich im Einzelnen um:

Bei den Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung handelt es sich im Einzelnen um:

**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 1.

**UNTERZEICHNUNG**

Gmund, 27. September 2019

Christian Werth

sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 27.09.2019 festgestellt.





## **Geschäftsplan „Freihaus 35“**

Landhäuser in Bad Wiessee



## Unternehmen

Die cwbauprojekte GmbH ist im Großraum Tegernsee im Bereich Wohnungsbau tätig. Als Bauingenieur hat Christian Werth bereits eine Vielzahl von Projekten erfolgreich umgesetzt, darunter das Villakurbad Bad Tölz, die

Realschule mit Dreifachturnhalle in Gmund am Tegernsee und zahlreiche Doppel-, Reihen und Mehrfamilienhäuser. Als Bauträger mit cwbauprojekte GmbH wurden seit 2015 über 50 Wohneinheiten am Tegernsee realisiert.

## Leistungsspektrum



**LP 6-8**  
 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung



**Projektleitung**  
 Organisierte und strukturierte  
 Umsetzung Ihrer Bauvorhaben



**Projektsteuerung**  
 Koordination des Gesamtprojekts,  
 Termin- & Leistungskontrolle



**Bauprozess-Management**  
 Erhebung, Optimierung und Umsetzung  
 Ihrer baustellenspezifischen Prozesse

## Unternehmensdaten

Firma .....	Cwbauprojekte GmbH
Rechtsform .....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregisternummer .....	HRB 223087
Amtsgericht .....	München
Sitz der Gesellschaft .....	83703 Gmund
Geschäftsadresse .....	Tegernseer Str. 4
Stammkapital .....	€ 25.000,-
Errichtung der Gesellschaft .....	2015
Geschäftsführer .....	Werth Christian, geb. am 12.10.1966
Gesellschafter .....	Werth Christian, geb. am 12.10.1966
Geschäftszweig .....	An- und Verkauf von Immobilien, Vermittlung sowie Verwaltung und Vermietung von Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten bzw. Erbbaurechten aller Art, Projektentwicklung und Projektplanung, Tätigkeit als Bauträger gemäß § 34 c GewO.

## ***Das Geschäftsmodell***

Geschäftsgegenstand der cwbauprojekte GmbH ist die Vermittlung sowie Verwaltung und Vermietung von Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten bzw. Erbbaurechten aller Art, die Projektentwicklung und die Projektplanung, sowie die Tätigkeit als Bauträger gemäß § 34 c GewO.

Die Akquise der Grundstücke erfolgt nach marktkonformen Kriterien, die sorgfältig geprüft werden. Die Entwicklung der Liegenschaften wird unter Berücksichtigung sämtlichen Ziel-

gruppenbedürfnissen für den Standort durchgeführt. Der Vertriebspartner ist Fuesser Immobilien – Spezialist für die Vermarktung hochwertiger Immobilien am Tegernsee – beauftragt, der die Verkaufsmaßnahmen bereits erfolgreich gestartet haben.

Die cwbauprojekte GmbH zeichnet verantwortlich für die Bauabwicklung bis zur Schlüsselübergabe, die Koordination etwaiger Mängelbehebung, die Kontrolle der Firmenangebote und die Kundenbetreuung.

## ***Das Projekt***

In fußläufiger Nähe des Tegernsees gelegen und direkt im Kurort Bad Wiessee, errichtet die cwbauprojekte GmbH zwei exklusive Landhäuser für gehobene Ansprüche. Die ausgezeichnete Lage und die Nähe zum Tegernsee machen diese Objekte einzigartig.

Die beiden Einfamilienvillen weisen Wohnflächen von rund 200m<sup>2</sup> u. 216m<sup>2</sup> auf. Errichtet werden die beiden Landhäuser in Ziegelbauweise – auch die Zwischenwände werden traditionell gemauert.

Die exklusive Ausstattung umfasst Parkett oder Landhausdielen, wahlweise in Eiche, Buche oder Ahorn. Holzfenster und Schreinertüren

aus Vollholz veredeln die hochwertige Optik zusätzlich. Ein Kaminanschluss kann optional gesetzt werden.

Die perfekte Lage des Grundstücks eröffnet nicht nur einen wunderschönen Blick in die Tegernseer Bergwelt, sondern spiegelt sich auch in einem Lichtkonzept wieder, das Wohnkomfort auf höchstem Niveau verspricht: Die drei Terrassen, mit Ausrichtungen Ost, Süd und West, versprechen angenehme Stunden für jedes Bedürfnis. Zusätzlich werden 1-2 Balkone im Obergeschoß errichtet. Eine Doppelgarage, ausgestattet mit Elektroladestation, rundet das Angebot ab. Zusätzlich werden noch weitere PKW-Abstellplätze geschaffen.

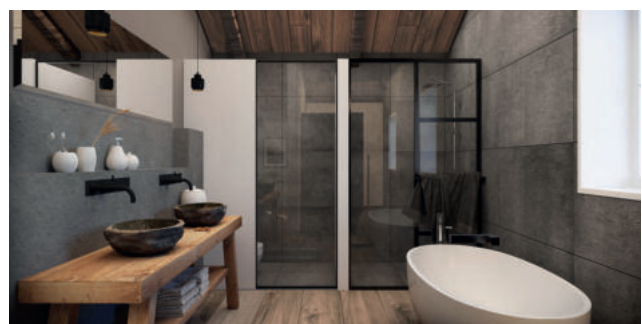
### **Finanzierungsbedarf - Nachrangdarlehen**

**Zu erreichender Funding- Mindestbetrag** (Schwelle): EUR 200.000,--  
**Funding-Höchstbetrag** bei dem die Zeichnung geschlossen wird (Limit): EUR 360.000,--  
**Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:** 30 Tage  
**Darlehens-Laufzeit:** 12 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate  
**Verzinsung:** 7,00% p.a.

### **Das Projekt**

Das Grundstück ist angekauft und die Baugenehmigung wurde von der Gemeinde Bad Wiessee im November 2019 erteilt. Das abschließende Baurecht (Umweltbelange etc.) wird derzeit im Landratsamt Miesbach

bearbeitet und gegen Ende Februar 2020 erwartet. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2020 geplant. Die Fertigstellung der Gesamtanlage erfolgt Ende 2020.



Informationen nach FernFinG		
1	<b>Angaben über den Unternehmer</b>	<p>cwbauprojekte GmbH Tegernseer Straße 4 DE-83703 Gmund</p> <p><u>Geschäftsführer:</u> Christian Werth, geb. 12.10.1966 <u>Firmensitz:</u> Gmund a. Tegernsee; <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht München HRB 223087</p>
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung</b>	<p>Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um eine Unternehmensbeteiligung.</p> <p>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 12 Monate und der Zinssatz beträgt 7,00% p.a. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 7. zu entnehmen.</p> <p>Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.</p>
2.2	<b>Weitere Risikohinweise</b>	Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:
	Insolvenzrisiko	Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.
	Totalverlustrisiko	Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.
	Operatives Risiko	Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.
	Malversationsrisiko	Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es im Unternehmen des Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.
	Klumpenrisiko	Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.
	Erschwerte Übertragbarkeit	Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind, es keinen geregelten Markt und dadurch in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.3	<b>Steuern</b>	<p>Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.</p> <p>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.</p> <p><b>Veranlagungsfreibetrag</b> gem. §41 Abs. 1 EStG:</p> <p>Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erträge aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.</p>
2.4	<b>Zahlung und Erfüllung</b>	Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“ Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.
2.5	<b>Fernkommunikationsmittel</b>	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	<b>Angaben über den Fernabsatzvertrag</b>	
3.1	<b>Rücktrittsrecht</b>	Es besteht ein 14 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an cwbauprojekte GmbH, Tegernseer Straße 4, D-83703 Gmund, zu richten. Die Gesellschaft hat, sofern der Investor bereits die Einzahlung des Darlehensbetrages getätigt hat, diesen innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	<b>Vertragskündigung</b>	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	<b>Erklärungen und Mitteilungen</b>	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	<b>Gerichtsstand und Rechtsordnung</b>	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	<b>Vertragsprache</b>	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	<b>Angaben über Rechtshilfe</b>	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.