

Risikowarnung

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (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.
- (c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten **nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens** in solche Wertpapiere der Veranlagungen investieren.
- (e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

TEIL A: Informationen über die Emittentin und das geplante Projekt

a	Identität, Rechtsform	Werner Kurzböck GmbH eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Zeiselmayer, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter FN 43740 z.
	Eigentumsverhältnisse (zum 26.05.2021)	Der Eigentümer der Emittentin ist: Herr Michael Lindenthal
	Geschäftsführung	Herr Michael Lindenthal
	Adresse	Dankwartgasse 7 in 3424 ZEISELMAUER
	Gesellschaftskapital	EUR 36.336,42
	davon einbezahlt	EUR 36.336,42
	davon Stimmberechtigt	100%
	für die Dauer von	unbestimmt
	Telefon	+43 676 3742554
	Internet	-
	E-Mail	-
	Anmerkung	Auf der Webseite der Internetplattform (www.recrowd.at) können Anleger auch weitere Informationen gem. § 4 Abs 1 Z 2 – 4 AltFG abrufen.
	Kapitalverhältnisse Emission	
	Eigenkapital	EUR 400.000,-
	Fremdkapital (Bankkredit)	EUR 850.000,-
	Mezzaninkapital	EUR -
b	Haupttätigkeit der Emittentin	Ausübung des Spenglergewerbes (Meisterbetrieb)
c	Zweck des Projektes	Zweck des Projektes der Emittentin (und damit auch einer Ausweitung derselben) ist die Erzielung von Einnahmen, die über die damit verbundenen Aufwendungen hinausgehen. Die Emittentin verfolgt die Absicht der Gewinnerzielung .
		Das geplante Projekt der Emittentin ist die Errichtung von 1 Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in 3400 Kierling bei Klosterneuburg. Die von Anlegern gewährten Darlehen werden für Aufwendungen verwendet, die damit im direkten oder indirekten Zusammenhang stehen. Insbesondere sollen die Darlehen zu 100% für die Errichtung des Hauses verwendet werden.

TEIL B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

a	Rechtsform	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
b	Mindestziel der Kapitalbeschaffung (Funding-Schwelle)	EUR 40.000,- Dies ist die erste Kapitalbeschaffung der Emittentin, die vom Anwendungsbereich des Alternativfinanzierungs-gesetzes erfasst wird.
c	Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Die Frist, während der Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können, endet mit dem Ablauf des 29.08.2021 . Eine Verlängerung oder Verkürzung dieser Frist ist nicht möglich.
d	Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapital-beschaffung nicht fristgerecht erreicht wird	Für den Fall, dass bis zum Ende der Frist nicht zumindest ein Betrag in Höhe von EUR 40.000,00 („Funding-Schwelle“ als aufschiebende Bedingung) erreicht wird, beziehungsweise der Betrag in Höhe von EUR 40.000,00 infolge von Rücktritten von Anlegern unterschritten wird, kommt der Darlehensvertrag nicht zustande . Wechselseitigen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien entfallen und der vom jeweiligen Anleger an die Emittentin überwiesene Darlehensbetrag wird an diesen umgehend refundiert.
e	Höchstangebotssumme (Funding-Limit), wenn diese sich von dem unter Buchstabe b genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet	Die Emittentin beabsichtigt, Kapital über das Mindestziel hinaus bis zu einer Höchstangebotssumme von EUR 250.000,00 („Funding-Limit“) von Anlegern zu sammeln.
f	Zinssatz	Basiszinssatz: 7,5 % p.a. über die gesamte Laufzeit
g	„Early-Bird“ Zinssatz	Early Bird Zinssatz: 8,0 % p.a. für Investitionen bis inklusive 14.06.2021, danach kommt der Basiszinssatz wie in Teil B Pkt. „f“ beschrieben zum Tragen
	Zinszahlung(en)	Halbjährlich , jeweils mit 30.06. & 31.12. des Jahres
h	Laufzeit	18 Monate (bis inkl. 28.02.2023) mit der Option der einmaligen Verlängerung um 6 Monate bis inkl. 28.08.2023
i	Tilgung Darlehen	Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt in einer Rate am Ende der Laufzeit
j	Mindestinvestition	EUR 250,- , danach mit weiteren EUR 50,- Schritten
k	Kosten für Investor	Managementkosten: EUR 0,- / 0 % Vertriebskosten: EUR 0,- / 0 % Verwaltungskosten: EUR 0,- / 0 % Einmalkosten: EUR 0,- Laufende Kosten p.a.: EUR 0,- Soweit die Emittentin Ansprüche der Anleger aus der Veranlagung durch Überweisungen auf ein in Euro geführtes Bankkonto einer Bank innerhalb der Europäischen Union erfüllt, erfolgen diese Überweisungen für den Anleger kosten- und spesenfrei. Im Falle von Überweisungen auf ein Bankkonto einer Bank außerhalb der Europäischen Union, trägt der jeweilige Anleger allfällige Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit der Überweisung.
l	Kosten für Emittent	Managementkosten: EUR 0,- / 0 % Vertriebskosten: EUR 5.000,- Verwaltungskosten: EUR 0,- Einmalkosten: bis zu 8 % Laufende Kosten p.a.: bis zu 1 % p.a.
m	Stellung der Anleger im Insolvenzfall	Die Anleger/ Investoren sind gegenüber den Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.

Teil C: Besondere Risikofaktoren

<p>a</p>	<p>Risiken im Zusammenhang - mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung);</p>	<p>Im gegenständlichen Fall schließt der Investor mit dem Projektbetreiber einen Darlehensvertrag über ein qualifiziertes nachrangiges Darlehen ab. Der Investor ist nicht berechtigt die Rückzahlung des Darlehensbetrages und der Zinsen zu verlangen, solange dies beim Projektbetreiber eine Insolvenz auslösen könnte.</p> <p>Weiters wird der Investor im Falle einer Insolvenz des Projektbetreibers nur nachrangig, d.h. nach allen nicht nachrangigen Gläubigern befriedigt. Darüber hinaus können Immobilienprojekte auch scheitern oder erheblich höhere Kosten verursachen. Im schlimmsten Fall kann das vom Investor getätigte Investment in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.</p> <p>Es besteht keine Nachschusspflicht.</p> <p>Der Investor sollte sich daher vor Abschluss des Darlehensvertrages eingehend mit den möglichen Risiken auseinandersetzen, die auf der Plattform verfügbaren Informationen, Daten und Angaben eingehend prüfen und hierzu Anlage-, Rechts- und Steuerexperten beiziehen.</p> <p>Das Darlehen der Investoren bzw. deren diesbezüglichen grundsätzlichen Rückzahlungsansprüche inklusive Zinsen werden über ein Insolvenzgesichertes Treuhandkonto abgewickelt. Diese Absicherung ist relativ, als auf dieser Liegenschaft bereits Pfandrechte zumindest eines Gläubigers des Projektbetreibers vorrangig sichergestellt sind (kreditgebende Bank) und diese Gläubiger im Falle einer Liegenschaftsverwertung vor den Investoren befriedigt werden. Es ist daher möglich, dass der Verkaufserlös der Liegenschaft für eine Befriedigung der Investoren nicht ausreicht bzw. eine solche überhaupt nicht möglich ist.</p> <p>So kommen insbesondere folgende Risiken zum Tragen:</p> <p>Insolvenzrisiko: Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin. Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Es gibt keine wie bei Bankeinlagen übliche Einlagensicherung oder sonstige Entschädigungseinrichtung.</p> <p>Risiko eines Totalverlustes: Darunter versteht man das Risiko, dass der Investor für sein eingesetztes Kapital nichts mehr zurückbekommt.</p> <p>Malversationsrisiko: Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es bei der Emittentin zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie ausgeschlossen werden. Malversationen können die Emittentin mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz der Emittentin führen.</p> <p>Klumpenrisiko: Darunter versteht man das Risiko, dass der Investor seine Investments zu wenig auf</p>
----------	--	--

		<p>mehrere Projekte streut und daher im Fall von Verlusten bei einem Projekt, der Großteil seines investierten Kapitals verloren geht.</p> <p>Inflationsrisiko: Darunter versteht man das Risiko, dass durch eine Entwertung bzw. Wertverringerung des Geldes die Realverzinsung eines Investments dramatisch sinkt.</p> <p>Nachrangigkeit der Veranlagung: Die Veranlagung ist qualifiziert nachrangig, das bedeutet, dass Forderungen des Anlegers im Fall der Liquidation oder der Insolvenz der Emittentin erst nach den Forderungen aller nicht qualifiziert nachrangigen Gläubiger bedient werden. Zahlungen aus der Veranlagung (Laufende Verzinsung, Tilgung, Bonusverzinsung) werden von der Emittentin außerdem nur soweit durchgeführt, soweit sie keine Insolvenz der Emittentin bewirken und zu keinem Insolvenzgrund führen.</p> <p>Geschäftsrisiko: Der Anleger nimmt mit seinem eingezahlten Kapital an dem unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der Erfolg der Veranlagung kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Aussagen und Einschätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung können unzutreffend werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zu- und Abflüssen nicht zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben.</p> <p>Erschwerte Übertragbarkeit: Darunter ist zu verstehen, dass Veranlagungen wie diese nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen geregelten Zweitmarkt oder Kurswert gibt. Der Investor sollte im Sinne einer Risikostreuung und Risikominimierung nur jenes Kapital investieren, dessen Verlust er sich leisten kann und welches er in näherer Zukunft weder liquide benötigt noch zurückerwartet. Darüber hinaus sollte der Investor seine Investitionen auf mehrere Projekte streuen. Es wird dem Investor empfohlen genau zu überprüfen, ob dieses Investment für ihn geeignet ist und im Zweifelsfall von einem Investment Abstand nehmen.</p> <p>Über den Darlehensbetrag hinaus hat die Emittentin im Fall der Angebotsannahme keine weiteren Ansprüche gegen den Anleger auf Einzahlungen (KEINE NACHSCHUSSPFLICHT).</p>
--	--	--

Teil D: Anlegerrechte

a	Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte ;	<p>Informations- und Kontrollrechte des Anlegers beschränken sich auf jene Rechte, die dem Anleger aufgrund vertraglicher Vereinbarungen mit der Emittentin und gesetzlicher Vorschriften für das Angebot in Österreich eingeräumt werden. Da die Anleger an der Emittentin nicht gesellschaftsrechtlich beteiligt sind, stehen ihnen insbesondere gesetzliche Informations- und Kontrollrechte von Gesellschaftern nicht zu.</p> <p>Gemäß Punkt 5.6. des Darlehensvertrags ist die Darlehensnehmerin verpflichtet, dem Darlehensgeber nach Möglichkeit monatlich, jedenfalls aber quartalsweise, auf der Plattform Informationen über den Status der Projektrealisierung, den Status der Kapitalverwendung und mit Bestätigungsschreiben eines Steuerberaters über die finanzielle Gesamtsituation einschließlich einer möglichen Insolvenzgefahr der Darlehensnehmerin zur Verfügung zu stellen. Die Darlehensnehmerin ist verpflichtet dem Darlehensgeber einmal jährlich ihren Jahresabschluss auf der Plattform zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs 1 u Abs 4 AltFG und § 5 FernFinG hat der Anleger Anrecht auf, die Informationen in diesem Informationsblatt sowie weitere Informationen, die im nachstehenden Hinweis aufgelistet sind, vor Abgabe seines Darlehensangebots zu erhalten. Die Informationen müssen außerdem bei Änderungen während dem öffentlichen Angebot aktualisiert werden. Über die in diesem Punkt dargestellten, vertraglich vereinbarten und gesetzlichen Informations- und Kontrollrechte hinausgehende Informations- und Kontrollrechte zugunsten des Anlegers bestehen nicht.</p> <p>Rücktrittsrecht: Ist der Anleger ein Verbraucher, hat er das Recht, vom Nachrangdarlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Annahme durch die Emittentin) zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung ist an die Emittentin, Werner Kurzböck GmbH, Dankwartgasse 7 in 3424 Zeiselmauer, zu richten. Macht der Anleger von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, hat die Emittentin innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung den Darlehensbetrag (zuzüglich der für diesen Betrag in der Zwischenzeit allenfalls vereinnahmten Zinsen) an den Anleger zurückzuzahlen. Der Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass durch Rücktritte von Anlegern der Gesamtdarlehensbetrag unter die Funding Schwelle fällt; diesfalls hat die Emittentin keine Zinsen zu zahlen.</p>
b	Beschränkungen , denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen	<p>Auszahlungshindernisse: Ansprüche von Anlegern aus der Veranlagung (Zins- und Kapitalrückzahlungen) erfolgen nur dann, wenn unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitigen und zukünftigen) Gläubiger der Emittentin, deren Forderungen nachrangig gemäß § 67 Abs 3 IO sind, ein positives Eigenkapital der Emittentin vorliegt sowie unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitigen und zukünftigen) Gläubiger der Emittentin, deren Forderungen nachrangig gemäß § 67 Abs 3 IO sind,</p>

		<p>keine Insolvenz oder rechnerische Überschuldung der Emittentin vorliegt oder auslösen könnte.</p> <p>Keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung: Die Veranlagung vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Emittentin. Die Veranlagung ist auch nicht mit Stimmrechten ausgestattet und gewährt keinerlei Mitgliedschaftsrechte, Geschäftsführerbefugnisse oder Mitspracherechte an der Emittentin. Unternehmerische Entscheidungen werden immer vor dem Hintergrund bestimmter Annahmen über zukünftige Entwicklungen getroffen. Im Nachhinein kann sich herausstellen, dass die Entwicklungen anders verlaufen sind und deshalb die unternehmerische Entscheidung nicht die gewünschte Auswirkung hatte oder sogar negative Auswirkungen hat. Unternehmerische Fehlentscheidungen, die die Anleger nicht beeinflussen können, könnten negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und somit auf ihre Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung aus der Veranlagung haben.</p> <p>Keine Mittelverwendungskontrolle: Den Anlegern ist es nicht möglich, die tatsächliche Mittelverwendung aus der Veranlagung zu kontrollieren oder gar zu beeinflussen. Es besteht jedoch eine diesbezügliche Berichtspflicht (siehe dazu Teil D (a) bzw. Punkt 5.6 des Darlehensvertrages).</p>
c	<p>Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen</p>	<p>Die Veräußerung der Veranlagung ist erschwert (d.h. sie kann nur unter besonderen Bedingungen erfolgen), da zum Zeitpunkt der Emission der Veranlagung kein Sekundärmarkt dafür existiert und kein Kurswert gebildet werden kann.</p> <p>Verkauf: Will eine AnlegerIn die Veranlagung verkaufen, muss sie einen geeigneten Käufer finden und einen Kaufpreis vereinbaren. Weiters muss sie zum Verkauf die Zustimmung der Darlehensnehmerin einholen.</p> <p>Kosten: Seitens der Emittentin und der Internetplattform werden dem Anleger für die Veräußerung keine Kosten in Rechnung gestellt. Wird die Veranlagung verkauft, können in Abhängigkeit des Kaufpreises für die AnlegerIn Erträge und Aufwendungen aus dem Verkaufserlös entstehen. Der Verkauf unterliegt einer Zessionsgebühr von 0,8 % vom Verkaufswert, die an das Finanzamt abzuführen ist.</p>
d	<p>Ausstiegsmöglichkeiten</p>	<p>Das eingesetzte Kapital eines Anlegers ist, ausgenommen für den Fall einer außerordentlichen Kündigung des Darlehensvertrags aus wichtigem Grund, für die Dauer der Laufzeit oder – im Falle des Nichtvorliegens der Rückzahlungsvoraussetzungen zum Laufzeitende – darüber hinaus gebunden.</p> <p>Kündigung aus wichtigem Grund: Der Anleger kann den Nachrangdarlehensvertrag jederzeit aus den nachstehenden wichtigen Gründen, die in der Sphäre der Emittentin liegen, kündigen:</p> <p>a) Die Darlehensnehmerin verwendet das Darlehen teilweise oder gänzlich für andere Zwecke als das gegenständliche Projekt. b) Die Darlehensnehmerin weicht bei der Projektrealisierung, in für den Projekterfolg essentiellen Punkten, erheblich von ihren diesbezüglichen Angaben auf der Plattform ab oder verzögert nachhaltig oder</p>

	<p>stoppt grundlos die Projektrealisierung und stellt den vertragskonformen Zustand trotz schriftlicher Aufforderung durch den Darlehensgeber und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen nicht wieder her.</p> <p>c) Die Darlehensnehmerin hat auf der Plattform hinsichtlich der für die Entscheidung der Gewährung eines Darlehens essentiellen Punkten falsche und/oder unvollständige Angaben zum Projekt gemacht und die DarlehensgeberIn hätte bei Kenntnis des wahren und/oder vollständigen Sachverhaltes den Darlehensvertrag nicht geschlossen.</p> <p>d) Die Darlehensnehmerin verletzt wiederholt bzw. verweigert der DarlehensgeberIn die monatlichen bzw. quartalsmäßigen Informationen gemäß Punkt 5.6 und stellt diese trotz schriftlicher Aufforderung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen nicht zur Verfügung.</p> <p>e) Über das Vermögen der Darlehensnehmerin wird ein Insolvenzverfahren eröffnet bzw. unterbleibt deren Eröffnung mangels eines die Kosten des Insolvenzverfahrens übersteigenden Vermögens. Festgehalten wird, dass eine Verschlechterung der Finanz- und Vermögenslage der Emittentin kein wichtiger Grund für eine vorzeitige Auflösung des Vertrages ist.</p>
--	---

Teil E: Informationen und Rechtsbehelfe

a	Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und die Emittentin unentgeltlich angefordert werden können	<p>Das Angebotsverfahren wird in Österreich jedenfalls auf der Crowdfunding-Plattform www.recrowd.at der RECrowd Real Estate Consulting GmbH, FN 517252s, Operngasse 26 in 1040 Wien durchgeführt</p> <p>Die Informationen werden von der Emittentin auf der Internetplattform selbst bereitgestellt und verwaltet. Auf der Internetplattform können interessierte Anleger während der Kapitalbeschaffung unentgeltlich weitere Informationen über das geplante Projekt und die Emittentin (und damit insbesondere die Informationen gemäß § 4 Abs 1 AltFG, die im nachstehenden Hinweis aufgelistet sind) abrufen.</p>
b	Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	<p>Schlichtung für Verbrauchergeschäfte</p> <p>Der Internet Ombudsmann (1050 Wien, Margaretenstraße 70/2/10) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle im Sinne des § 4 Alternativ-Streitbeilegungsgesetzes anerkannt (www.ombudsmann.at).</p> <p>Beschwerde können Anleger dann einlegen, wenn sie Konsumenten (iSd § 1 KSchG) sind und ihren Wohnsitz in Österreich oder einem EWR-Mitgliedsstaat haben. Der Anleger muss hierfür einen konkreten eigenen Anspruch behaupten und bereits erfolglos versucht haben, eine Einigung mit der Emittentin zu finden oder diesen Einigungsversuch spätestens zwei Monate nach Einlegen der Beschwerde nachholen.</p>