

Informationsblatt für Anleger

Gem. § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

1. Angaben über den Emittenten

Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung			
Firma	WOHNPARK BAUTRÄGER W.B. GMBH (im folgenden „Emittent“)			
Sitz	Anton-Baumgartner-Straße 125, 1230 Wien			
Telefon	+43 1 715 9403			
Firmenbuchnummer	FN 431793 s			
UID-Nummer	ATU69602334			
Gewerbeschein(e)	Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Bauträger			
OENACE 2008	41.10-0			
Kapitalstruktur lt.	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
Bilanz vom 31.12.2016 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Stammkapital (Wolfgang Bittermann)	35	100%	3
	Eigenkapital	TEUR	Dauer	
	Stammkapital	35	unbefristet	3
	Bilanzverlust	-104	unbefristet	3
	Summe Eigenkapital	-69		
	Fremdkapital			
	Gesellschafterdarlehen	265	mittelfristig	3
	Qualifiziertes Nachrangdarlehen	395	kurzfristig	2
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	873	mittelfristig	0
	Verbindlichkeiten L+L	24	kurzfristig	1
	Verbindlichkeiten L+L	9	mittelfristig	1
	Steuerrückstellungen	7	kurzfristig	1
	Sonstige Rückstellungen	9	mittelfristig	1
	Sonstige Verbindlichkeiten	40	kurzfristig	1
	Summe Fremdkapital	1.622		
Summe Kapital	1.553			
Kapitalstruktur lt.	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
Vorläufiger Saldenliste per 31.10.2017* nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Stammkapital (Wolfgang Bittermann)	35	100%	3
	Eigenkapital	TEUR	Dauer	
	Stammkapital	35	unbefristet	3
	Ergebnisvortrag 2016	-104	unbefristet	3
	Vorläufiges Ergebnis 2017	177	unbefristet	3
	Summe Eigenkapital	108		
	Fremdkapital			
	Gesellschafterdarlehen	2	mittelfristig	3
	Qualifizierte Nachrangdarlehen	808**	kurzfristig	2
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	2.283	kurzfristig	0
	Verbindlichkeiten L+L	108	kurzfristig	1
	Verbindlichkeiten L+L	17	mittelfristig	1
	Sonstige Rückstellungen	9	mittelfristig	1
	Sonstige Verbindlichkeiten	22	kurzfristig	1
	Summe Fremdkapital	3.249		
Summe Kapital	3.357			

Die Reihenfolge im Insolvenzfall ist wie folgt definiert:	„0“ – Besicherte Verbindlichkeiten, „1“ – unbesicherte Verbindlichkeit, „2“ – qualifiziert nachrangige Verbindlichkeit, „3“ – Eigenkapital Eine niedrigere Nummer spiegelt hierbei einen höheren Anspruch auf Rückzahlung wider. Die Kapitalstruktur unterliegt laufenden Änderungen. Die Chance auf Befriedigung im Insolvenzfall ist unter anderem von der jeweiligen Kapitalstruktur, den tatsächlich geltend gemachten Forderungen mit höherem Anspruch und den Ergebnissen eines Insolvenzfalles abhängig.
Organwalter (zB. Geschäftsführer)	Wolfgang Bittermann, geb. 24.05.1958, Geschäftsführer 2500 Baden, Strassergasse 13
Eigentümer	Wolfgang Bittermann, W.O.
Wirtschaftliche Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%	Wolfgang Bittermann, W.O.
Unternehmensgegenstand	Erschließung von Grundstücken; Bauträger
Beschreibung des geplanten Produkts oder der geplanten Dienstleistung	Der Darlehensnehmer realisiert in 1220 Wien, Schlachthammerstraße aktuell 4 Wohneinheiten. Bereits investierte Eigenmittel und -kosten sollen mittels Crowdfunding abgelöst werden.

2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Laufzeit	bis maximal 31.10.2019 – eine frühere Rückzahlung durch den Emittenten ist jederzeit möglich.
Kündigungsfristen	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
Kündigungstermine	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses	Feste Verzinsung: 6,25% für Zeichnungen innerhalb 14 Tage nach Fundingstart laut Plattform; danach 5,75% p.a. Die Zinsen werden am Ende der Laufzeit ausbezahlt und kalenderjährlich kapitalisiert.
Kosten für Anleger	Angaben jeweils nach Höhe und Verrechnungsform (Zu- oder Abschlag) bezogen auf die Zeichnungssumme.
Etwaige Vertriebskosten	0%
Etwaige Verwaltungskosten	0%
Etwaige Managementkosten	0%
Summe der etwaigen Einmalkosten	0%
Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	0%
Angabe allfälliger Belastungen	Der Anleger hat weder einmalige noch laufende Kosten durch diese Emission. Der Emittent hat mit einmaligen Kosten von etwa 6,2% und laufenden Kosten in Höhe von zirka 0,08% p.m. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	Im Falle einer Insolvenz erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von

	Eigentümern und Nachranggläubigern mit einem späteren Zuzählungstichtag.
Etwaige Nachschusspflichten bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften	Das alternative Finanzinstrument stellt keinen Geschäftsanteil an Genossenschaften dar. Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
Kontroll- und Mitwirkungsrechte	Aus dem Darlehensvertrag erwachsen keine Kontroll- und Mitwirkungsrechte. Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt stehenden Angaben. Darüber hinaus wird jährlich der Jahresabschluss gemäß §§277 bis 279 UGB des Emittenten veröffentlicht. Weiters erfolgen quartalsmäßige Berichte.
Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung	Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens im Ganzen durch den Anleger auf einen Dritten ist mit Zustimmung des Emittenten möglich. Es entstehen dabei keine Kosten seitens des Emittenten oder der Plattformbetreiberin. Es muss (a) sich bei dem Dritten um eine natürliche Person oder eine juristische Person in Form einer AG, GmbH oder KG handeln und (b) im Falle einer natürlichen Person und einem Darlehensbetrages innerhalb von 12 Monaten von über EUR 5.000 bei dieser Emission gegenüber der Plattformbetreiberin bestätigt wird, dass diese Person maximal 10 Prozent seines Finanzanlagevermögens investiert oder der Darlehensbetrag nicht mehr als das Doppelte seines durchschnittlichen Nettoeinkommens beträgt. Der Dritte muss auf der Plattform registriert sein und die Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens sowie die Stammdaten des Dritten inkl. Ausweiskopie müssen dem Emittenten und der Plattformbetreiberin unverzüglich mittels eigenhändig unterfertigtem Schreiben gemäß §886 ABGB angezeigt werden.
Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern	Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind die Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. Veranlagungsfreibetrag gem. § 41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommenssteuerklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,-- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,-- steuerfrei.

	<p>Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,-- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.</p>
--	--

3. Sonstige Angaben und Hinweise

Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder	Ablöse von gebundenen Eigenmittel des präsentierten Bauprojekts zur Entwicklung neuer Bauprojekte
Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde	Magistratisches Bezirksamt des 23. Bezirks Perchtoldsdorfer Straße 2, 1230 Wien
Angestrebtes Emissionsvolumen:	EUR 100.000,-- bis EUR 150.000,--
<u>Besondere Vertragsbestimmungen:</u>	
<p>Bei vorzeitigem Erreichen von EUR 150.000,-- innerhalb der Zeichnungsfrist kann die Zeichnungsfrist verkürzt werden oder das Fundinglimit erhöht werden.</p> <p>Wird ein Betrag von EUR 100.000,-- während der Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Darlehensverträgen zurücktreten.</p> <p>Tritt der Emittent vom Vertrag zurück oder gilt der Vertrag als aufgelöst, erhalten die Anleger ihre erlegten Beträge ohne Abzug auf ihr Referenzkonto zurück.</p>	

4. Risikohinweise

Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.	
<p>Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor.</p> <p>Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.</p>	
Datum der Erstellung des Informationsblatts	29.01.2017

**Es wird darauf hingewiesen, dass die Kapitalstruktur per 31.10.2017 auf der vorläufigen Saldenliste der beauftragten Steuerberatungskanzlei basiert, unter Berücksichtigung voraussichtlicher Um- und Nachbuchungen eines gewöhnlichen Jahresabschlusses.*

*** Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Rückführung der qualifiziert nachrangigen Darlehen einer älteren Crowdfundingkampagne hat sich der Stand qualifizierter Nachrangdarlehen per 31.12.2017 auf rund TEUR 503 verringert.*

INCITE Ausbildungs- und Schulungsveranstaltungs GmbH Firmenreport

Quelle: Firmen-Compass
 Firmenreport vom: 09.01.2018 13:53:29
 Firmenbuchstand: 09.01.2018

WOHN PARK BAUTRÄGER W.B. GMBH, FN 431793s

Firmenwortlaut	WOHN PARK BAUTRÄGER W.B. GMBH
Adresse	Anton-Baumgartner-Straße 125/Top 8001 1230 Wien
Internet-Adressen	http://www.wohnpark.at
E-Mail	vertrieb@wohnpark.at
Telefon	01 715 94 03-0
Fax	01 715 94 03-15
Wirtschaftlicher Eigentümer	Bittermann Wolfgang, geb. 24.05.1958
Eigentümer	Gesellschafter Bittermann Wolfgang, geb. 24.05.1958 (100 %)
Management	Geschäftsführer Bittermann Wolfgang, geb. 24.05.1958 <i>vertritt seit 01.04.2015 selbständig</i>
Kapital	EUR 35.000 EUR 35.000,00 einbezahlt
Jahresabschluss	zum 31.12.2016 eingereicht am 26.06.2017
Beschäftigte	2015: 4
Firmenbuchnr.	431793s
OeNB Identnummer	18358632 Quelle: Oesterreichische Nationalbank
Ersteintragung	08.04.2015
Letzte Eintragung	29.06.2017
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz in	politischer Gemeinde Wien
Gericht	Handelsgericht Wien
UID	ATU69602334
Gründungsjahr	2015
Geschäftszweig lt. Firmenbuch	Bauträgergewerbe, Errichtung und Verkauf von Häusern und Eigentumswohnungen
OENACE 2008	Erschließung von Grundstücken; Bauträger (41.10-0)
Suchbegriff(e)	Bauträger

Rechtstatsachen

001 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 24.03.2015 Nachtrag vom 02.04.2015

© 1996 - 2018 by Compass-Verlag GmbH, FN 124277 k, HG Wien. Alle Angaben trotz größter redaktioneller Sorgfalt ohne Gewähr.

Bilanz zum 31.12.2016

Aktiva		Passiva	
	EUR 2016	TEUR 2015	
- Anlagevermögen			- Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)
Sachanlagen	969,00	0	
Finanzanlagen	1.000,00	1	- eingefordertes Stammkapital
Summe	1.969,00	1	Stammkapital
			eingezahlt
- Umlaufvermögen			Summe
Vorräte	927.403,57	698	35.000,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	255.068,48	574	
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	352.269,47	1	- Bilanzgewinn (Bilanzverlust)
Summe	1.534.741,52	1.272	Gewinnvortrag/Verlustvortrag
Rechnungsabgrenzungsposten	17.184,67	4	Summe
			-103.534,84
			Summe
			-68.534,84
			Rückstellungen
			16.397,00
			- Verbindlichkeiten
			Verbindlichkeiten
			1.606.033,03
			Summe
			1.606.033,03
BILANZSUMME	1.553.895,19	1.277	BILANZSUMME
			1.553.895,19
			1.277



Businessplan WOHN PARK BAUTRÄGER W.B. GMBH

Wolfgang Bittermann: *„Wir wollen Ihr Zuhause bestmöglich nach Ihren persönlichen Wünschen gestalten. – Es geht schließlich um die Menschen, die in den von uns gebauten Häusern leben werden“.*

Die Unternehmensgruppe

Die Wohnpark Gruppe steht im alleinigen Eigentum von Wolfgang Bittermann und besteht aus zwei Gesellschaften – die Wohnpark Einfamilienhaus Bauträger GmbH und die WOHNPAK BAUTRÄGER W.B. GMBH.

Herr Bittermann ist seit 1992 als Bauträger im Bereich Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser aktiv und blickt mit knapp 1.000 übergebenen Wohneinheiten nicht nur auf eine erfolgreiche Vergangenheit zurück, sondern verfügt in diesem Segment auch über überaus große Erfahrung. Zusammen mit seinem Team bestehend aus kompetenten und erfahrenen Mitarbeitern für Planung, Kundenbetreuung und organisatorische Abwicklung, langjährigen und fachlich hoch qualifizierten Partnerfirmen für die Bauausführung, sowie externen Zivilingenieuren und gerichtlich beeideten Sachverständigen zur Qualitäts- und Baufortschrittkontrolle bietet Herr Bittermann Projekte in Toplagen, in hoher Qualität und zu leistbaren Preisen an.

Ob Einfamilien-, Doppel- oder Reihnhaus – alle WOHNPAK Projekte haben etwas gemein:

- Hochwertige Ausstattung von namhaften Markenfirmen
- komplette Spezifikation aller Funktionen
- Fertigstellung der gesamten Außenanlagen
- Erstklassige, ganzheitliche und persönliche Kundenbetreuung mit Blick auf die individuellen Bedürfnisse jedes Kunden - selbst Geomantie und Feng-Shui können bei der Planung berücksichtigt werden
- Die Wohnpark Einfamilienhaus Bauträger GmbH hat bereits seit 2001 durchgehend das Gütesiegel der Österreichischen Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Qualität (ÖQA) *Anm.: Die ÖQA verleiht als einzige Organisation das Austria Gütesiegel für Produkte Österreichischen Ursprungs. Das Gütesiegel wird für jeweils 2 Jahre vergeben und ist ein Zertifikat für geprüfte, hohe Qualität von Produkt und Dienstleistung aus Österreich*
- **Im Fokus steht immer:** Qualität, Modernität und Attraktivität zu erschwinglichen Preisen.

Der Emittent

Die WOHNPAK BAUTRÄGER W.B. GMBH wurde 2015 neu gegründet, um künftig großvolumigere Projekte abzuwickeln. Das bewährte Team der Wohnpark Einfamilienhaus Bauträger GmbH ist auch in der WOHNPAK BAUTRÄGER W.B. GMBH am Werk. Die Unternehmensdaten im Überblick:

Firma:	WOHNPARK BAUTRÄGER W.B. GMBH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer:	431793s
Firmenbuchgericht:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	politische Gemeinde Wien
Geschäftsadresse:	1230 Wien, Anton-Baumgartner-Straße 125/Top 8001
Stammkapital:	EUR 35.000,-- – voll einbezahlt
Gründungsdatum:	01.04.2015
Ersteintragung:	08.04.2015
Geschäftsführer:	Wolfgang Bittermann, geb. 24.05.1958
Gesellschafter:	Wolfgang Bittermann, geb. 24.05.1968, Anteil 100%
Unternehmensgegenstand:	Erschließung von Grundstücken; Bauträger
Gewerbeberechtigung:	Teilgewerbe Bauträger gem. §117(4) GewO
Mitarbeiter:	4

Herr Bittermann kümmert sich um die Projekt- und Liegenschaftsauswahl, die Dimensionierung, die Herstellung der Verkaufsunterlagen und die Verhandlungen mit den Partnerfirmen. Für die Detailplanung, Abstimmung von Kundenwünschen und Koordination der Partnerfirmen, sowie die Überwachung der Projektliquidität sind zwei sehr erfahrene und gut eingespielte Mitarbeiter verantwortlich. Und jedes Unternehmen hat schließlich auch noch eine gute Seele im BackOffice. Der Vertrieb wird von eigens auf BTVG-Projekt-Verkauf geschulten externen Verkäufern erledigt. Ausgeführt werden die Bauaktivitäten dann von ausgewählten Partnerfirmen, die lediglich Markenqualität auf den Baustellen zum Einsatz bringen. Diese werden zusätzlich noch von einem unabhängigen gerichtlich beideten Sachverständigen laufend auf ÖNORM-gerechte Ausführung geprüft und dokumentiert.

Das Geschäftsmodell

Die Wohnpark Gruppe arbeitet nach einem seit Jahren sehr gut eingefahrenen und erprobten Geschäftsmodell:

1. Angebotene Liegenschaften werden zuerst in Lokalaugenschein genommen und auf Projekttauglichkeit (Beschaffenheit des Geländes und Untergrundes, Bauordnung, Verdachtsflächenkataster-Abfrage, Projektdimensionierung, Infrastruktur und Verwertbarkeit) geprüft.
2. Fällt die Erstprüfung positiv aus, wird das Grundstück angekauft.
3. Anschließend werden die Detailprojektierung ausgearbeitet, die Pläne und Vertriebsunterlagen fertiggestellt, um Baubewilligung angesucht und Preise mit den Dienstleistern verhandelt.
4. Während Beantragung und Warten auf Baubewilligung startet bereits die Verwertung des Projektes über die eigenen speziell geschulten Verkäufer.
5. Zwischen 2 und 3 Monaten dauert in der Regel der Vorverwertungsprozess eines Doppelhauses.
6. Sind die Verträge unterfertigt werden noch die Adaptierungswünsche der Kunden in die Planung aufgenommen und die Umsetzung beginnt.
7. Die Zahlungsabwicklung erfolgt nach Bekanntgabe der Bauträgervertragsgesetzkonformen Baufortschrittmeldungen eines unabhängigen Zivilingenieurs Zug-um-Zug über einen Treuhänder.
8. Während der Umsetzung bekommt Wohnpark von einem unabhängigen gerichtlich beeideten Sachverständigen regelmäßig eine detaillierte Fotodokumentation des aktuellen Zustands der Gewerke und eine Befundung über die ÖNORM-gerechte Ausführung.
9. Die reine Bauzeit beträgt zwischen 6 und 8 Monaten. Die Ausführung übernehmen langjährige, gut eingespielte Partnerfirmen.
10. Die Übergabe der fertig gestellten Gesamtanlagen erfolgt in der Regel zwischen 10 und 14 Monaten (ohne Berücksichtigung witterungsbedingter Verzögerungen) nach Unterfertigung der Kaufverträge.

Finanzierungsbedarf

Der Finanzierungsbedarf in Bauträgerprojekten, wie jene von Wohnpark ergibt sich aus den Grundanschaffungskosten einerseits und aus einer Vorfinanzierung der Baukosten, da die beauftragten Baufirmen in kurzen Abrechnungsrhythmen bezahlt werden, als die Kaufpreislagen gemäß Bauträgervertragsgesetz vom Treuhänder abgerufen werden können. Die Finanzierungslandschaft der Banken engt Bauträger wie Wohnpark jedoch zusehends ein. Neue Projekte können nur noch mit erheblichem Eigenmittelbedarf entwickelt werden. Eigenmittel, die bereits in aktuell laufenden Projekten gebunden sind. Und die Beantragung von Liegenschaftsankäufen dauert manchmal länger, als Top-Liegenschaften auf dem Markt sind. Daher sind qualifizierte Nachrangdarlehen eine perfekte Beimengung zur bestehenden Finanzierungsstruktur.

Geschäftsplan

Bei der Gesellschaft WOHNTRÄGER BAUTRÄGER W.B. GMBH der Wohnpark Gruppe handelt es sich um eine 2015 gegründete Gesellschaft. 2016 wurden 9 Wohneinheiten, 2017 wurden 10 Wohneinheiten fertig gestellt und übergeben. Aktuell befinden sich 17 Wohneinheiten aus 4 unterschiedlichen Projekten in Umsetzung und 4-6 weitere Wohneinheiten befinden sich aktuell in Vorbereitung.

Im österreichischen Unternehmensrecht existiert ein Gewinnrealisierungsverbot bei der Bilanzierung von im Firmenbuch eingetragenen Gesellschaften. Das bedeutet: Gewinne dürfen nur dann realisiert werden, wenn die entsprechende Leistung vollständig erbracht wurde. Da im ersten Rumpfgeschäftsjahr zwar Projekte gestartet jedoch nicht fertiggestellt wurden, konnten die, in diesen Projekten steckenden Gewinne nicht im Jahresabschluss 2015 realisiert werden. Lediglich die Leistungen der beauftragten Firmen, die Grundstückanschaffung und die bewertbaren Leistungen des eigenen Personals wurden aktiviert. Dadurch weist die Bilanz 2015 einen Bilanzverlust aus, der aus den Fixkosten resultiert, die in diesem Jahr angefallen sind. Das dadurch entstandene negative Eigenkapital hat der Gesellschafter der Gesellschaft als Darlehen zur Verfügung gestellt. Im Februar 2016 stellte der Gesellschafter der Gesellschaft weitere Geldmittel zur Verfügung, um die weitere Fixkostendeckung zu gewährleisten.

Aufgrund des steigenden Projektumschlages konnte 2016 bereits ein Jahresgewinn realisiert werden und aufgrund des erwarteten Jahresgewinnes 2017 wird das Eigenkapital bereits, auch ohne Gesellschafterzuschüsse wieder positiv sein. Je schneller der Projektumschlag gehoben wird, desto schneller kann der Break-Even erreicht und Gewinne erzielt werden. Um diesen Projektumschlag weiter zu erhöhen, sollen bereits eingebrachte Eigenmittel und die von der Bank nicht finanzierbaren Vorleistungen für die Projekte, die über die eigenen Betriebsmittel finanziert wurden, durch Kapital von Crowdfunding-Kampagnen abgelöst werden. Damit können weitere hochprofitable Projekte entwickelt werden, die ab Mitte 2018 in die Umsetzung starten können.

Wird die Funding-Schwelle nicht innerhalb der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist erreicht, erhalten die Investoren ihre einbezahlten Beträge ohne jeglichen Abzug wieder zurück und der Start zusätzlicher Projekte verzögert sich bis die Zahlungseingänge aus den aktuell in Umsetzung befindlichen Projekten vollständig freigegeben und erneut eingesetzt werden können. Sämtliche Fundingkampagnen sind von der Zeitspanne und der Fundinghöhe her so kalkuliert, dass die Rückzahlungen jedenfalls durch das präsentierte Projekt erfolgen. Sowohl zeitlich als auch betragsseitig ist genügend dafür Puffer vorgesehen. Außerdem befinden sich immer auch noch weitere Projekte gleichzeitig in der Umsetzung, sodass Notfalls Fundingrückzahlungen auch durch Rückflüsse anderer Projekte gedeckt werden können.