

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand des Vermögensanlagen-Informationsblatts: 05.08.2020 | Anzahl der bisherigen Aktualisierungen des Vermögensanlagen-Informationsblatts: 0

1	Art und Bezeichnung der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (im Folgenden nur „Nachrangdarlehen“) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG mit der Bezeichnung „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“
2	Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit	Anbieterin und Emittentin ist die Z & K Wohnbau GmbH mit Sitz in Cadolzburg (Geschäftsanschrift: Jahnstr. 1, 90556 Cadolzburg; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fürth unter HRB 17848). Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Emittentin ist das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere die Bewirtschaftung eigener Immobilien, die Vermietung eigener Immobilien, der Neu- und Umbau, der Erwerb und der Verkauf von Wohnungen. Ferner sind Gegenstand des Unternehmens Bauträgertätigkeiten, also insbesondere: die Projektierung und Bebauung von Grundbesitz; die An- und Weitervermietung und -verpachtung von Immobilien aller Art; die gewerbsmäßige Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen, für eigene oder fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.
	Identität der Internetdienstleistungsplattform	wiwin GmbH & Co. KG („Internet-Dienstleistungsplattform“, „Plattform“), Schneeberghof 14, 67813 Gerbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kaiserslautern unter HRA 30639. Die Vermögensanlage wird über die Internetseite www.wiwin.de vermittelt, die von der Internet-Dienstleistungsplattform betrieben wird.
3	Anlagestrategie	Die Anlagestrategie der Vermögensanlage sieht vor, dass die Mittel in den Geschäftsbetrieb der Emittentin aufzunehmen, um in die weitere Entwicklung und den Ausbau der Geschäftstätigkeit Immobiliengeschäfte investieren zu können und somit eine Steigerung der Umsätze und des Unternehmenswerts zu erzielen, um so die Zins- und Rückzahlungen an die Anleger vorzunehmen.
	Anlagepolitik	Die Anlagepolitik der Vermögensanlage sieht vor, Maßnahmen zu ergreifen, die der Anlagestrategie dienen, insbesondere das Generieren von Erträgen durch die Planung, Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten. Im Rahmen dieser Maßnahmen ist die Refinanzierung eines Teils der Kaufpreise für die Immobilie Weiherhofer Hauptstr. 10, 90513 Zirndorf in Höhe von Euro 295.000 sowie für die Immobilie Rückersdorfer Str. 13, 90552 Röthenbach in Höhe von Euro 205.000 geplant. Durch diese Maßnahmen sollen der Emittentin weiterhin ausreichende liquide Mittel für die Realisierung von weiteren Immobilienprojekten zur Verfügung stehen. Nach den Planungen sollen die Immobilien im Bestand der Emittentin verbleiben oder veräußert werden, so dass die Emittentin Miet-/Veräußerungserlöse erzielt und damit die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger bedienen kann.
	Anlageobjekte	Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlage sollen für die Refinanzierung eines Teils der Kaufpreise für die Immobilie Weiherhofer Hauptstr. 10, 90513 Zirndorf in Höhe von Euro 295.000 sowie für die Immobilie Rückersdorfer Str. 13, 90552 Röthenbach in Höhe von Euro 205.000 genutzt werden. Bei der Immobilien Weiherhofer Hauptstr. 10, 90513 Zirndorf handelt es sich um den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten. Das Grundstück hat die Emittentin mit notariellem Vertrag vom 17. Januar 2020 erworben. Der Kaufpreis ist vollständig durch die Emittentin gezahlt worden. Die Baugenehmigung ist am 10. April 2020 beim Landratsamt Fürth beantragt worden. Bei der Immobilie Rückersdorfer Str. 13, 90552 Röthenbach handelt es sich um eine Bestandsimmobilien in der Art Mehrfamilienhaus mit einer Gewerbeeinheiten. Mit notariellem Vertrag vom 15. Juni 2020 hat die Emittentin das Grundstück erworben. Der Kaufpreis ist vollständig gezahlt worden. Nach den Planungen soll die Immobilie saniert werden. Die Gewerbeeinheit sollen dabei in Wohnungen umgebaut werden. Konkrete Sanierungsmaßnahmen und entsprechende Verträge dahingehend liegen zum Zeitpunkt des VIBs nicht vor. Außerdem soll auf dem Grundstück ein Neubau eines Mehrfamilienhauses errichtet werden.
4	Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt am jeweiligen Gewährungszeitpunkt (Tag der Gutschrift des Anlagebetrags nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin) und endet am 30. Juni 2024. Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers während der Laufzeit besteht nicht. Die Emittentin ist berechtigt, die Vermögensanlage während der Laufzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende eines Kalenderquartals ordentlich zu kündigen. Ein Recht zur Kündigung des Anlegers sowie der Emittentin aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt.
	Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	Konditionen der Zinszahlung: Der Anleger hat ab dem Gewährungszeitpunkt (Tag der Gutschrift des Anlagebetrages bei der Emittentin) während der Laufzeit der Vermögensanlage gegen die Emittentin unter Berücksichtigung der Zahlungsvorbehalte einen Anspruch auf Zahlung eines Zinses bezogen auf den eingezahlten Anlagebetrag. Der Zinssatz beträgt 6 % p. a. Die Zahlung der Zinsen erfolgt jährlich. Der erste Zinslauf beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet am 30. Juni 2021. Der zweite Zinslauf beginnt am 01. Juli 2021 und endet am 30. Juni 2022. Folgende Zinsläufe (volle Zinsläufe) beginnen jeweils am 01. Juli des Kalenderjahres, das auf den Ablauf des vorherigen Zinslaufs folgt, und enden nach Ablauf von zwölf Monaten am 30. Juni des darauffolgenden Kalenderjahres. Ab Laufzeitende bis zur Rückzahlung des Nachrangdarlehens wird das Nachrangdarlehen nicht verzinst. Die Zahlung der Zinsen für einen abgelaufenen Zinslauf ist jeweils am fünften Bankarbeitstag nach Ablauf des jeweiligen Zinslaufes zur Zahlung fällig, erstmalig am 07. Juli 2021. Konditionen der Rückzahlung: Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt nach Ablauf der Laufzeit unter Berücksichtigung der Zahlungsvorbehalte zum valuierten Anlagebetrag. Der Rückzahlungsanspruch ist am fünften Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit zur Zahlung fällig. Bei Ausübung des vorzeitigen Kündigungsrechts durch die Emittentin erfolgt neben der anteiligen Zinszahlung für den laufenden Zinslauf die Rückzahlung des Nachrangdarlehens unter Berücksichtigung der Zahlungsvorbehalte zum valuierten Anlagebetrag zzgl. einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 9,00 % des gezeichneten Anlagebetrags pro Quartal (Differenz zwischen Laufzeit und verkürzter Laufzeit in Quartalen) am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung verringert sich pro Quartal der Laufzeit um 0,75 Prozentpunkte. Ab dem dritten Quartal des Kalenderjahres 2023 entfällt die Vorfälligkeitsentschädigung.
5	Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken	Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend werden nur die von der Anbieterin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Maximalrisiko Über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/ oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. Risiken aus der Geschäftstätigkeit Die Emittentin wird den Nettoemissionserlös, in die Entwicklung und Realisierung von Immobilien investieren. Aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit sind die Ergebnisse der Emittentin von der Entwicklung der Immobilien und von der Marktentwicklung des Immobilienmarktes abhängig. Insbesondere können folgende Risiken eintreten: - Im Rahmen der Realisierung der Immobilien können sich die geplanten Kosten erhöhen oder die vorgenommenen Baumaßnahmen Mängel aufweisen. - Vertragspartner können insolvent gehen oder aus anderen Gründen vollständig ausfallen. - Es können sich Entwertungen der Immobilie aus Lärm oder Immissionsbelästigungen ergeben, und die Veräußerung/Vermietbarkeit der Immobilie beeinträchtigen. - Es können Schäden an der Bausubstanz von Immobilien oder an den technischen Anlagen auftreten, die nicht versichert sind und zu hohen Investitionen, Reparaturkosten oder dem Verlust der Immobilie führen können. - Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass außergewöhnliche Risiken wie Erdbeben, Umweltkatastrophen, schwere Stürme, kriegerische Auseinandersetzungen, Flugzeugabstürze, Meteoriteneinschläge oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Immobilien betreffen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass menschliche Eingriffe wie Vandalismus erfolgen.

		<p>- Nach einem Schadensfall kann der Versicherungsschutz durch Kündigung des Versicherers entfallen, bzw. der Versicherer kann unter bestimmten Bedingungen von einem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen, sodass die Immobilien nicht oder nicht vollumfänglich versichert wären.</p> <p>- Die Immobilien der Emittentin sind in hohem Umfang fremdfinanziert und insofern für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben anfälliger als Objekte oder Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind.</p> <p>- Die Änderung staatlicher Rahmenbedingungen für Immobilien (z.B. Steuern, Abgaben, Vorschriften) können sich negativ auf die Rentabilität der Immobilien auswirken.</p> <p>- Es besteht das Risiko, dass durch eine globale Ausbreitung von Krankheiten, wie z.B. Covid-19, die geplante Ausübung von Investitionen oder der Geschäftstätigkeit der Emittentin nachhaltig gestört wird. Die Projektierung und Realisierung der Immobilien können sich erheblich verzögern. Es kann zu Verzögerungen in der Lieferkette z.B. von Baumaterialien bis hin zu einer völligen Einstellung der Bautätigkeit kommen. Die globale Ausbreitung von Krankheiten kann auch über die unmittelbaren Folgen hinaus die zukünftige Entwicklung der Immobilie und des Immobilienmarktes langfristig negativ beeinflussen und Finanzierungen können erschwert werden oder nur zu ungünstigeren Konditionen erhältlich sein.</p> <p>Fremdfinanzierungsrisiko der Emittentin Eine Fremdfinanzierung der geplanten Investitionen durch Bankdarlehen seitens der Emittentin ist nicht vorgesehen. Hinsichtlich der prognostizierten Aufwendungen für Investitionen besteht jedoch das Risiko einer Kostenüberschreitung. Eine dadurch entstehende Finanzierungslücke müsste die Emittentin möglicherweise durch Aufnahme von weiterem Fremdkapital schließen. Es besteht das Risiko, dass Verträge mit finanzierenden Banken nicht zustande kommen oder nur zu Konditionen, die erhebliche Kosten (z. B. Zinsen) für die Bereitstellung von Kapital vorsehen. Ein Abschluss zu solchen ungünstigen Konditionen kann zu geringeren Ergebnissen der Emittentin führen. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger führen. Ferner besteht das Risiko, dass abgeschlossene Verträge mit Kreditinstituten vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.</p> <p>Risiko aufgrund vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus dem Nachrangdarlehen (Zinsen und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO besteht. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Das investierte Kapital des Anlegers wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital bei der Emittentin und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Nach § 49 Abs. 3 GmbHG hat die Geschäftsführung die Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist. Im Rahmen dieser Gesellschafterversammlung können die Gesellschafter entscheiden, ob sie die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren wollen, auch noch die zweite Hälfte des eingebrachten Kapitals aufzubrauchen. Der Anleger hat mit dem Nachrangdarlehen keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Für Anleger besteht insoweit das Risiko, dass im Falle eines entsprechenden Verlustes die Gesellschafter entgegen den Interessen des Anlegers die Fortsetzung der Geschäftstätigkeit beschließen und eine Einstellung nicht erfolgt. Hierdurch besteht das Risiko des vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den Nachrangdarlehen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt mit dem Nachrangdarlehen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrags für den Anleger zur Folge.</p> <p>Risiko aufgrund der Rangstellung der Ansprüche der Anleger In einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin und im Falle der Liquidation der Emittentin treten die Ansprüche auf Zahlung der Zinsen und des Gewinnanteils sowie auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens im Rang hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Dies kann zum Totalverlust des Anlagebetrags führen. Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin kann der Anleger die Ansprüche auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen. Zahlungen an den Anleger aus der Insolvenzmasse erfolgen erst dann, wenn alle ihm vorgehenden Ansprüche, insbesondere die nicht nachrangigen Ansprüche sowie alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung, vollständig erfüllt wurden. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf die nachrangigen Forderungen des Anlegers im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zur Folge.</p> <p>Fremdfinanzierungsrisiko durch den Anleger Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Vermögensanlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel (z. B. Bankdarlehen) zu finanzieren. Bei einer Fremdfinanzierung erhöht sich die Risikostruktur der Vermögensanlage. Der Anleger ist unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage bzw. dem Totalverlust seines Anlagebetrags verpflichtet, Zinsen, Kosten und Rückzahlung der Fremdfinanzierung aus seinem weiteren Vermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.</p> <p>Aufsichtsrechtsrisiko Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Für den Fall, dass die Emittentin zum Zeitpunkt der Rückabwicklung nicht über die entsprechende Liquidität verfügt, kann es zum Totalverlust des Anlagebetrags kommen.</p>
6	Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile	Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt Euro 500.000. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Nachrangdarlehen, das eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthält. Bei einem vom Anleger zu zeichnenden Mindestanlagebetrag von Euro 500 werden maximal 1.000 Nachrangdarlehen begeben.
7	Verschuldungsgrad der Emittentin auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses	Die Emittentin wurde erst am 30. Dezember 2019 gegründet und hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt, auf dessen Grundlage der Verschuldungsgrad berechnet werden kann.
8	Aussichten für die vertragsgemäße	Diese Vermögensanlage hat unternehmerischen Charakter. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung des Immobilienmarktes für Wohnimmobilien sowie Wohnimmobilien mit Gewerbeeinheiten und der konkreten Bedingungen am Standort der Immobilien in den Regionen Nürnberger Land und Landkreis Fürth (Kosten des Erwerbs/ des Neubaus/ der Sanierung; Lärm- oder Immissionsbelästigungen;

	Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	<p>strukturstarke Standort, mit niedriger Arbeitslosenquote und jährlichem Bevölkerungszuwachs) (nachfolgend zusammengefasst unter dem Begriff „Marktbedingungen“) ändern sich die Erfolgsaussichten für die wirtschaftliche Entwicklung der Immobilien der Emittentin und damit die Ergebnisse der Emittentin. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Marktbedingungen – die Geschäftstätigkeit der Emittentin überdurchschnittlich positiv, steht dem Anleger ein Anspruch gegen die Emittentin auf Zahlung sämtlicher Zinsen während der Laufzeit sowie die Rückzahlung des vollen Anlagebetrags des Nachrangdarlehens vertraglich zu. Gleiches gilt bei neutraler Marktentwicklung. Bei negativem Verlauf der Geschäftstätigkeit der Emittentin ist es möglich, dass die Emittentin die prognostizierten Ergebnisse nicht erzielt und deshalb während der Laufzeit der Vermögensanlage Zinsen entweder nicht oder nicht vollständig gezahlt werden und / oder der Anlagebetrag nicht an den Anleger zurückgezahlt wird.</p> <p>Szenarien für die Zinszahlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei für die Emittentin neutraler/positiver Marktentwicklung: Die prognostizierte Ausschüttung von ca. 6 % p. a. bezogen auf den Anlagebetrag wird während der Laufzeit erreicht. - Bei für die Emittentin negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches kommen. <p>Szenarien für die Rückzahlung am Laufzeitende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei für die Emittentin neutraler/positiver Marktentwicklung: Rückzahlung des Anlagebetrags. Gleiches gilt bei einer vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin. In diesem Fall erhält der Anleger neben der Rückzahlung des Anlagebetrags und der anteiligen Zinszahlung für den laufenden Zinslauf die Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 9 % des gezeichneten Anlagebetrags pro Quartal (Differenz zwischen Laufzeit und verkürzter Laufzeit in Quartalen). Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung verringert sich pro Quartal der Laufzeit um 0,75 Prozentpunkte. Ab dem dritten Quartal des Kalenderjahres 2023 entfällt die Vorfälligkeitsentschädigung - Bei für die Emittentin negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrags kommen. Gleiches gilt bei einer vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin.
9	Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen, Entgelte	<p>Kosten für den Anleger: Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Mindestanlagebetrag beträgt Euro 500. Ist der Anleger keine Kapitalgesellschaft darf der maximale Darlehensbetrag Euro 1.000 grundsätzlich nicht überschreiten; höhere Beträge (I) bis Euro 10.000 sind möglich, wenn sein frei verfügbares Vermögen (Bankguthaben, Finanzinstrumente) mindestens Euro 100.000 beträgt, oder (II) bis zur Höhe seines zweifachen durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, maximal jedoch Euro 25.000. Eigene Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten sowie die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Nachrangdarlehen sind vom Anleger zu tragen. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden. Darüber hinaus entstehen keine weiteren Kosten.</p> <p>Kosten, Provisionen und Entgelte für die Emittentin: Für die Abwicklung des Crowdinvestings durch die wiwin GmbH & Co. KG hat die Emittentin eine erfolgsabhängige Vergütung (Provision) in Höhe von 5 % des eingesammelten Kapitals zu leisten. Darüber hinaus erhält die wiwin GmbH & Co. KG von der Emittentin eine einmalige Gebühr für die Strukturierung und Vorbereitung der Kapitalanlage in Höhe von 1,5 % des Emissionsvolumens. Für die Anlegerverwaltung zahlt die Emittentin an die wiwin GmbH & Co. KG ferner eine Verwaltungspauschale in Höhe von jährlich 1 % des eingesammelten Kapitals.</p>
10	Nichtvorliegen von maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Absatz 5 VermAnlG	Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne von § 2a Absatz 5 VermAnlG zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.
11	Anlegergruppe auf die die Vermögensanlage abzielt	Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (natürliche oder juristische Personen) gemäß § 67 Absatz 3 des Wertpapierhandelsgesetzes, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen mit Vermögensanlagen verfügen, um die Risiken aus der angebotenen Vermögensanlage angemessen beurteilen zu können. Der Anlagehorizont des Anlegers sollte auf eine mittelfristige Investition in Immobilien ausgerichtet sein. Eine Haltedauer bis zum 30. Juni 2024 sollte durch den Anleger eingehalten werden. Der Anleger sollte wirtschaftlich fähig sein, Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, zu tragen. Insbesondere sollte er wirtschaftlich fähig sein, einen Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können, wobei eine Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers nicht ausgeschlossen ist.
12	Besicherung	Eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche erfolgt nicht.
13	Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften, vollständig getilgten Vermögensanlagen	Der Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen der Emittentin beträgt Euro 0.
	Gesetzliche Hinweise	
	a) BaFin	Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
	b) Verkaufsprospekt, Informationen	Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter/Emittenten der Vermögensanlage.
	c) Jahresabschluss	Es wurde noch kein Jahresabschluss offengelegt. Zukünftige aufgestellte Jahresabschlüsse und Lageberichte werden zukünftig zur kostenlosen Ausgabe bei der Z & K Wohnbau GmbH, Jahnstr. 1, 90556 Cadolzburg bereitgehalten und werden auf www.bundesanzeiger.de offengelegt.
	d) Haftung	Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angaben können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.
	Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises	Gemäß §15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz bestätigt der Anleger vor Vertragsabschluss die Kenntnisnahme des Vermögensanlagen-Informationsblatt und des Warnhinweises auf Seite 1 durch eine der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.wiwin.de , da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.