

**Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

Stand: 02. Juli 2021 / Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p><b>Art des Wertpapiers</b></p> <p>Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung</p> <p><b>Bezeichnung des Wertpapiers</b></p> <p>Anleihe „GWC Zukunft der Fachmarktzentren Anleihe (2026)“</p> <p><b>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN)/WKN</b></p> <p>DE000A3H25F5 – WKN A3H25F</p>
2.	<p><b>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte</b></p> <p><b>Funktionsweise:</b> Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden für die gesamte Laufzeit in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Schuldverschreibungen begründen nicht nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin. Der Anleger hat grundsätzlich Stückzinsen [= (Nennbetrag x Zinssatz x Zinstage) / (365 x 100)] zu leisten, wenn der Erwerb der Schuldverschreibungen nach Beginn der Laufzeit der Schuldverschreibungen erfolgt. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt durch die Emittentin. Die Stückzinsen dienen als Ausgleich für den Vorteil des Anlegers, dass ihm am Ende der Laufzeit die Zinsen für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen ausgezahlt werden, obwohl er die Schuldverschreibungen ggf. erst nach Beginn der Laufzeit gezeichnet hat und ihm somit eigentlich nur anteilige Zinsen zustehen würden.</p> <p><b>Rechte:</b> Die Anleger haben das Recht auf Zahlung von jährlichen Zinsen und Rückzahlung des Nennbetrages am Ende der Laufzeit. Eine Verlustbeteiligung des Anlegers über das eingesetzte Kapital hinaus besteht nicht.</p> <p><b>Laufzeit:</b> Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 19. Juli 2021 und beträgt 60 Monate bis zum 18. Juli 2026.</p> <p><b>Zinsen:</b> Der Anleger hat das Recht auf Zahlung von jährlichen Zinsen in Höhe von 6,25 % p. a. bis einschließlich 18. Juli 2026. Die Zinsen werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der fünfte Bankarbeitstag nach Ablauf einer Zinsperiode. Die erste Zinsperiode läuft vom 19. Juli 2021 bis zum 18. Juli 2022. Die zweite Zinsperiode beginnt am 19. Juli 2022 und endet am 18. Juli 2023. Alle weiteren Zinsperioden beginnen am 19. Juli eines Jahres und enden am 18. Juli des darauffolgenden Jahres. Die erste Zinszahlung ist am 23. Juli 2022 fällig.</p> <p><b>Rückzahlung:</b> Die Emittentin wird die Schuldverschreibung am fünften Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit zurückzahlen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag der Schuldverschreibung. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt keinen börslichen Kursschwankungen.</p> <p><b>Übertragung:</b> Auch vor Ablauf der Laufzeit kann die Schuldverschreibung jederzeit übertragen, von einem Kaufinteressenten erworben, an Dritte abgetreten oder verpfändet werden.</p> <p><b>Kündigung:</b> Das Recht zur ordentlichen Kündigung besteht für den Anleger nicht. Davon unberührt besteht für den Anleger das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird, die Emittentin in Liquidation tritt oder Zinsen nicht innerhalb von 90 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin gezahlt werden. In dem Fall, dass die Emittentin mit Zinszahlungen mehr als 90 Tage in Verzug ist oder, in dem die Emittentin wesentliche Verpflichtungen, Bedingungen oder Vereinbarungen aus der Schuldverschreibung nicht beachtet und diese Nichtbeachtung mehr als 90 Tage andauert, ist das Kündigungsrecht des Anlegers dahingehend eingeschränkt, dass die Kündigung nur dann wirksam ist, wenn mindestens Schuldverschreibungen im Volumen von 24 % des Gesamtnennbetrages gekündigt werden. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt im Falle einer außerordentlichen Kündigung zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende eines Kalenderquartals zu kündigen. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen sowie zzgl. einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 5 % des Nennbetrags am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Die Vorfälligkeitsentschädigung reduziert sich ab nach Kündigung verbleibender Restlaufzeit von fünf Jahren pro Jahr der verbliebenen Restlaufzeit jeweils um 1%. Davon unberührt besteht für die Emittentin auch das Recht zur außerordentlichen Kündigung. In diesem Fall erfolgt die Rückzahlung der Schuldverschreibung zum Nennbetrag zzgl. anteiliger Zinsen am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.</p> <p><b>Rangstellung:</b> Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben. Der Anleger ist über seinen geleisteten Anlagebetrag hinaus nicht zu Nachschüssen verpflichtet.</p> <p><b>Änderung der Anleihebedingungen:</b> Eine Änderung der Anleihebedingungen ist nach §§ 5 ff. Schuldverschreibungsgesetz nur durch Mehrheitsbeschluss möglich. Eine Zahlungsverpflichtung kann für die Anleger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Zu in § 5 Absatz 3 des Schuldverschreibungsgesetzes aufgeführten Maßnahmen bedarf die Emittentin der Zustimmung einer Mehrheit von 75 % (Qualifizierte Mehrheit) der an der Beschlussfassung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen nicht geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer einfachen Mehrheit von mindestens 50 % (Einfache Mehrheit). Die Anleger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleger bestellen. Die Stimmrechte nach dem Schuldverschreibungsgesetz räumen dem Anleger keine gesellschaftsrechtlichen Mitbestimmungsrechte ein. Über die Zahlung des Schuldverschreibungsbetrags hinaus ist der Anleger nicht verpflichtet, Zahlungen an die Emittentin zu leisten. Insbesondere besteht keine Pflicht zur Zahlung von Stückzinsen.</p>
3.	<p><b>Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit</b></p> <p><b>Identität der Anbieterin/Emittentin:</b></p> <p>Anbieterin und Emittentin ist die GW GrundWerk Capital Holding GmbH &amp; Co. KG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Ballindamm 27, 20095 Hamburg). Die Emittentin ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter der Nr. HRA 126035. Der Haupttätigkeitsbereich ist die Finanzierung des Kaufes von Gewerbeimmobilien innerhalb der GW GrundWerk Capital Gruppe.</p> <p>Die GW GrundWerk Capital Holding GmbH &amp; Co. KG stellt insoweit das Kapital über Finanzierungsverträge der GW GrundWerk Capital GWC 1 GmbH &amp; Co. KG (Geschäftsadresse: Ballindamm 27, 20095 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg unter HRA 126273) zur Verfügung.</p> <p>Die GW GrundWerk Capital GWC 1 GmbH &amp; Co. KG beabsichtigt, eine Gewerbeimmobilie in Hennef („Liegenschaft Hennef“) als erstes Objekt zu erwerben, um hieraus Mieteinnahmen zu erzielen. Der Kaufvertrag ist noch nicht abgeschlossen. Der Kaufpreis für die Liegenschaft Hennef beträgt EUR 9,5 Mio. Hinzu kommen Kaufnebenkosten (einschließlich Grunderwerbsteuer) von rund EUR 1,5 Mio. Die GW GrundWerk Capital GWC 1 GmbH &amp; Co. KG beabsichtigt, den Kaufpreis zzgl. Nebenkosten wie folgt zu finanzieren: Über ein Bankendarlehen erhält die GW GrundWerk Capital GWC 1 einen Betrag von EUR 6 Mio. Dieses Darlehen wird erstrangig mit einer Grundschuld an der Liegenschaft Hennef besichert. Die Emittentin beabsichtigt, die Restsumme des Kaufpreises und die Erwerbsnebenkosten in Höhe von 5,0 Mio. durch diese Anleihe aufzubringen und im Wege der Darlehensvergabe an die GW GrundWerk Capital GWC 1 GmbH &amp; Co. KG weiter zu reichen.</p>

	<p><b>Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit</b></p> <p>Ein Garantiegeber existiert nicht.</p>
4.	<p><b>Die mit dem Wertpapier, der Emittentin und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken</b></p> <p>Die angebotene Schuldverschreibung ist mit speziellen Risiken behaftet. Aufgrund des begrenzten Platzes im WIB werden nur die wesentlichen Risiken sowie das maximale Risiko des Anlegers aufgeführt.</p> <p><b><u>Risiken, die dem Wertpapier eigen sind</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin: Die Schuldverschreibungen begründen keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in der Gesellschaftersammlung der Emittentin. Insoweit können Anleger keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Schuldverschreibungen haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust für den Anleger führen kann.</li> <li>- Risiko des fehlenden Einflusses auf die Verwendung des Emissionserlöses: Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Es besteht das Risiko, dass Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen und ggf. negative Auswirkungen auf die Schuldverschreibungen haben. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust für den Anleger führen kann.</li> <li>- Risiko eingeschränkte Veräußerbarkeit: Die Veräußerbarkeit der Schuldverschreibungen ist eingeschränkt, weil die Schuldverschreibungen nicht an einem geregelten Markt notiert werden. Bei Anlegern, die während der Laufzeit die Schuldverschreibungen verkaufen möchten, besteht daher das Risiko, dass die Schuldverschreibungen nicht oder, sofern ein freihändiger Verkauf überhaupt gelingt, zu einem aus Sicht der Anleger nur geringen Marktpreis verkauft werden können. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennbetrag liegt.</li> <li>- Keine Platzierungsgarantie: Eine Platzierungsgarantie besteht nicht, was dazu führen kann, dass die Schuldverschreibungen nicht vollständig oder nur in einem geringen Umfang gezeichnet und eingezahlt werden. Aufgrund der COVID-19-Pandemie kann es zu einer geringeren Zeichnungsbereitschaft bei Investoren und damit zu einem geringeren oder gar einem ausbleibenden Platzierungserfolg kommen. In diesen Fällen besteht das Risiko, dass die Emittentin der Tochtergesellschaft GW GrundWerk Capital GWC 1 GmbH &amp; Co. KG nicht ausreichend Kapital zur Verfügung stellen kann, um den Immobilienerwerb zu realisieren. Das würde zu einem Ausfall von Einnahmen bei der Emittentin führen. Dann wäre die Emittentin nicht mehr in der Lage, die bereits verausgabten Kosten und Investitionen im Rahmen der Vorbereitung und Begebung der Schuldverschreibung zu refinanzieren. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was zu einem Teil- oder Totalverlust für den Anleger führen kann.</li> <li>- Risiko vorzeitiger Rückzahlung der Schuldverschreibungen: Im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibungen besteht das Risiko, dass die Schuldverschreibungen eine geringere Gesamtrendite als erwartet aufweisen. Anleger können das zurückgezahlte Kapital ggf. nur zu ungünstigeren Konditionen reinvestieren.</li> </ul> <p><b><u>Risiken, die der Emittentin eigen sind</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risiken aus der COVID-19-Pandemie: Die zum Datum des WIBs weltweit grassierende COVID-19-Pandemie (Coronavirus) und die damit einhergehenden, zum Teil erheblichen wirtschaftlichen Belastungen für große Teile der Wirtschaft und der Bevölkerung können einen erheblichen negativen Einfluss auf die Entwicklung Vermietbarkeit der Immobilie, die zukünftige Entwicklung der Immobilie und des Immobilienmarkts, die Veräußerung der Immobilie und auf den erzielbaren Veräußerungserlös haben. Das könnte zur Folge haben, dass die Emittentin nicht genügend oder keine Miete aus der Immobilie erzielt, mit der sie die jährlichen Zinsen für den Kredit und für die Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig bezahlen kann. Sollte demnach der jährliche Mietertrag nicht ausreichen, um die Zinsen für den Kredit und für die Schuldverschreibungen abzulösen, würde die Emittentin keine ausreichenden Mittel erhalten, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen.</li> <li>- Risiko des noch nicht abgeschlossenen Kaufvertrages bezüglich der Immobilie: Es besteht das Risiko, dass ein Kaufvertragsabschluss nicht zustande kommt, weil der Verkäufer nicht mehr verkaufen will, ein anderer Käufer den Vorzug erhält oder keine Einigung über wesentliche Vertragsregelungen erreicht wird. Dann könnte die Tochtergesellschaft der Emittentin (GW GrundWerk Capital GWC 1 GmbH &amp; Co KG aufgrund fehlender Mieteinnahmen aus der Immobilie ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin nicht erfüllen. Das würde zu einem Ausfall von Einnahmen bei der Emittentin führen. Dann wäre die Emittentin nicht mehr in der Lage, die bereits verausgabten Kosten und Investitionen im Rahmen der Vorbereitung und Begebung der Schuldverschreibung zu refinanzieren. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an die Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was zu einem Teil- oder Totalverlust für den Anleger führen kann.</li> <li>- Risiken aus dem Kredit: Der Bankkredit an die Darlehensnehmerin (GW GrundWerk Capital GWC 1 GmbH &amp; Co KG) kann bei Vorliegen wichtiger Gründe (Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Darlehensnehmers, Verschlechterung der Werthaltigkeit der als Sicherheit hinterlegten Immobilie sowie Zahlungsverzug des Darlehensnehmers) durch die Sparkasse jederzeit gekündigt, die sofortige Rückzahlung des Kredits verlangt und die Verwertung der Sicherheiten angedroht werden. Zu einer vorzeitigen Rückzahlung des Finanzierungsdarlehens an die Emittentin wird die Darlehensnehmerin aller Voraussicht nur nach einer Veräußerung der Immobilie in der Lage. Es besteht insoweit das Risiko, dass der erzielbare Veräußerungserlös nicht ausreicht, um die Schuldverschreibungen zzgl. Zinsen vollständig zu bedienen. In diesem Fall würde die Emittentin über keine ausreichenden Mittel verfügen, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen.</li> <li>- Risiken aus der Neuausrichtung der Immobilie: Nachträgliche Genehmigungserfordernisse, Einwände Dritter, eine Insolvenz und/oder Schlechtleistung der an der Bauausführung beteiligten Unternehmen können die Kosten für die Umgestaltung der Immobilie deutlich erhöhen und die geplante Realisierungszeiten deutlich verlängern. Bauzeitverzögerungen können zudem die Kosten für die Fertigstellung der der Neuausrichtung von Büro- und Gewerbefläche der Immobilie aufgrund gestiegener Baukosten steigern, zu Schadensersatzforderungen der Mieter führen und die Veräußerbarkeit der Immobilie gefährden. In diesem Fall würde die Emittentin über keine ausreichenden Mittel verfügen, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen.</li> <li>- Risiken aus der Veräußerung der Immobilie: Der erzielbare Veräußerungserlös ist von vielen Faktoren abhängig, z.B. von der Standortqualität, von der Nachfrage von Investoren, von markt- und objektspezifischen Umständen. Mit dem Veräußerungserlös soll die Bedienung der Rückzahlungsansprüche aus den Schuldverschreibungen erfolgen. Der Kredit ist aufgrund der grundbuchrechtlichen Absicherung aus dem Veräußerungserlös vorrangig zu bedienen. Sollte demnach der Veräußerungserlös nicht ausreichen, um den Kredit und die Schuldverschreibungen zzgl. Zinsen abzulösen, würde die Emittentin keine ausreichenden Mittel erhalten, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen. Dies könnte zu einem Totalverlust für den Anleger führen.</li> </ul>
5.	<p><b>Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses</b></p> <p>Der Verschuldungsgrad der Emittentin kann auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 30. September 2020 nichtermittelt werden, da der Jahresabschluss einen nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Fehlbetrag ausweist.</p>

6.	<p><b>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</b></p> <p>Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und ihre Fähigkeit, die Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen, hängt ausschließlich von einem ausreichenden Veräußerungserlös ab. Der erzielbare Veräußerungserlös ist von vielen preisbildenden Marktbedingungen abhängig, insbesondere vom Vermietungsstand der Immobilie, der gutachterlichen und wirtschaftlichen Bewertung der Immobilie einschließlich Bauqualität und der Mangelfreiheit der Immobilie, von den konkreten Bedingungen am Standort der Immobilie (Lärm- oder Immissionsbelästigungen; Strukturstärke des Standorts (ausreichende Anzahl von potentieller Nachfrage von Mietern der Immobilie), von der Nachfrage von Investoren, von der Entwicklung des Immobilienmarkts sowie von gesamtwirtschaftlichen Umständen. Je nach besserer oder schlechterer Entwicklung dieser Marktbedingungen ändern sich die Erfolgsaussichten für die Geschäftstätigkeit der Emittentin und für die Schuldverschreibungen. Insoweit besteht das Risiko, dass die Liquiditätslage der Emittentin bei einer ausbleibenden Veräußerung oder einem zu geringen Veräußerungserlös oder einer fehlenden Refinanzierung der Schuldverschreibungen die Zahlung der Zinsen und/oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen nicht zulässt.</p> <p><b>Positives Szenario:</b> Bei erfolgreicher Veräußerung der Immobilie zumindest in Höhe des von der Emittentin kalkulierten Veräußerungserlöses erhält der Anleger zum Laufzeitende das eingesetzte Kapital samt Zinsen zurück.</p> <p><b>Neutrales Szenario:</b> Bei einer neutralen Marktentwicklung ist eine Veräußerung der Immobilie zum kalkulierten Veräußerungserlös ggf. nicht möglich, die Schuldverschreibungen können aber durch eine Anschlussfinanzierung refinanziert werden, so dass der Anleger zum Laufzeitende das eingesetzte Kapital samt Zinsen zurückerhält.</p> <p><b>Negatives Szenario:</b> Sollte der Emittentin weder eine Veräußerung der Immobilie zu einem ausreichenden Veräußerungserlös noch eine Refinanzierung der Schuldverschreibungen gelingen, wird der Anleger weder Zinsen noch eine Rückzahlung des Kapitals erhalten.</p>
7.	<p><b>Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen/Kosten für den Anleger</b></p> <p><b>Kosten für den Anleger</b> Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Nennbetrag des Anlegers. Bei Erbringung des Mindestzeichnungsbetrages beträgt der Erwerbspreis 1.000,00 Euro. Daneben hat der Anleger Stückzinsen an die Emittentin zu leisten, wenn der Erwerb nach Beginn der Laufzeit erfolgt. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten oder Steuern in Rechnung gestellt. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Emittentin keine Aussage getroffen werden.</p> <p><b>Kosten und Provisionskosten der Emittentin</b> Die (fixen) Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Emission betragen ca. 98.000 Euro. Hierin enthalten sind die Kosten für die Unterstützung bei der Erstellung der Emissionsunterlagen (15.500 Euro), Kosten für die digitale Zeichnungsstrecke (70.000 Euro) und Kosten für die Zahlstelle (12.500 Euro). Kosten für den Vertrieb im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung sind mit 7% der Platzierungssumme (bei vollständiger Platzierung 385.000 Euro) veranschlagt. Darin sind auch die Kosten für das Emissionsmarketing enthalten. Bei vollständiger Platzierung der Schuldverschreibungen betragen die Gesamtkosten der Emission somit bis zu 483.000 Euro.</p>
8.	<p><b>Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumen</b></p> <p><b>Emissionsvolumen:</b> 5.500.000 Euro; eingeteilt in 5500 Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je 1.000 Euro.</p> <p><b>Mindestzeichnungssumme: 1.000 Euro Angebotszeitraum/-verfahren:</b> Die Schuldverschreibung kann in der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (im Folgenden auch „Zeichnungsschein“) gezeichnet werden. Die Zeichnung erfolgt über verschiedene Wertpapierhandelsunternehmen mit einer Zulassung nach § 32 KWG oder vertraglich gebundene Vermittler iSd. § 2 Abs. 10 KWG für Rechnung und unter der Haftung eines Wertpapierhandelsunternehmens. Sie werden die Grenze des § 6 Wertpapierprospektgesetz für den jeweiligen nicht-qualifizierten Anleger beachten. Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 12. Juli 2021 bis zum 30. Juni 2022 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Nach Übermittlung des Zeichnungsscheins, der anschließenden Aufforderung zur Zahlung des Erwerbspreises (Nennbetrag zuzüglich der Stückzinsen multipliziert mit der Anzahl der bezogenen Schuldverschreibungen) und dessen vollständiger Gutschrift auf dem im Zeichnungsschein genannten Konto der Emittentin wird dem Anleger die gezeichnete Anzahl von Schuldverschreibungen in das auf dem Zeichnungsschein genannte Depot geliefert. Die Schuldverschreibungen einschließlich der Zinsansprüche werden für die gesamte Laufzeit der Schuldverschreibungen in einer Globalurkunde ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Ein Anspruch auf Ausfertigung und/oder Auslieferung effektiver Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden (mit oder ohne Zinsscheine) für eine und/oder mehrere Schuldverschreibungen ist ausgeschlossen. Die Globalurkunde wird entweder durch die Emittentin oder durch einen Bevollmächtigten rechtsverbindlich unterzeichnet. Die Depoteinbuchung/Lieferung der erworbenen Schuldverschreibungen wird durch die Clearstream Banking AG abgewickelt und erfolgt in der Regel monatlich.</p>
9.	<p><b>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses</b></p> <p>Im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit wird die Emittentin den Nettoemissionserlös in Höhe von bis zu 5.017.000 Euro aus der angebotenen nicht nachrangigen Schuldverschreibung für die Finanzierung des Ankaufs einer Gewerbeimmobilie in das Eigentum der GWGrundWerk GWC 1 GmbH &amp; Co. KG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Ballindamm 27, 20095 Hamburg; eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 126273) verwenden. Hierzu wird die Anbieterin und Emittentin mit der GW GrundWerk Capital GWC 1 GmbH &amp; Co. KG (eine 100% Tochtergesellschaft der Emittentin) einen entsprechenden Finanzierungsvertrag abschließen.</p>
	<p><b>Hinweise gemäß §§ 4 Absatz 5 WpPG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</li> <li>Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Anbieterin oder Emittentin des Wertpapiers.</li> <li>Der letzte Jahresabschluss zum 30. September 2020 der GW GrundWerk Capital Holding GmbH &amp; Co. ist diesem WIB als Anhang beigefügt. Zukünftige Jahresabschlüsse werden zur kostenlosen Ausgabe bei der GW GrundWerk Capital Holding GmbH &amp; Co. KG, Ballindamm 27, 20095 Hamburg bereitgehalten und ist auf <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a> abrufbar.</li> <li>Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.</li> </ul>

**Bilanz** der  
 GW GrundWerk Capital Holding GmbH & Co. KG  
 zum 30. September 2020

<b>Aktiva</b>	30. September 2020 (EUR)	<b>Passiva</b>	30. September 2020 (EUR)
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>A. Eigenkapital</b>	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		I. Kommanditkapital	1.000,00 €
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen davon gegen Gesellschafter EUR 90,00	90,00 €	II. Jahresfehlbetrag	-8.085,72 €
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.653,72 €	Nicht durch Eigenkapital	7.085,72 €
<b>Summe</b>	1.743,72 €	<b>B. Rückstellungen</b>	
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	220,56 €	sonstige Rückstellungen	1.950,00 €
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	7.085,72 €	sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7100,00	7.100,00 €
<b>Summe</b>	9.050,00 €	<b>Summe</b>	9.050,00 €

## Gewinn und Verlustrechnung der

GW GrundWerk Capital Holding GmbH & Co. KG

Für das Rumpfwirtschaftsjahr vom 9. Januar 2020 bis zum 30. September 2020

Gewinn- und Verlustrechnung

9. Januar 2020 bis  
30. September 2020 (EUR)

1. Sonstige betriebliche Aufwendungen

8.085,72 €

2. Jahresfehlbetrag

8.085,72 €