



JK Wohnbau^Wfonds 1

NACHTRAG Nr. 2 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der JK Wohnbau GmbH vom 25. Juni 2010

zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom
21. April 2008

(einschließlich des Nachtrags Nr. 1 vom 6. Juli 2009) betreffend das
öffentliche Angebot von Kommanditanteilen als Direktkommanditist
oder durch Beteiligung über einen Treuhandkommanditisten an der
JK Wohnbau Fonds I. Beteiligungs GmbH & Co. KG

Inhalt	Seite
Inhalt	2
Zu Seite 6 (Kurzdarstellung der wesentlichen Aspekte)	3
Zu Seite 9 (Zielgesellschaften)	3
Zu Seite 10 (Zeichnungsvolumen)	4
Zu Seite 10 (Angaben über voraussichtliche negative steuerliche Ergebnisse)	4
Zu Seiten 32-34 (Im Bau bzw. in der Planung befindliche Objekte)	4
Zu Seiten 38-39 (Geschäftsleitung und Organigramm)	5
Zu Seite 42 (Errichtete, verkaufte, im Bau sowie im Eigentum befindliche Objekte der JK Wohnbau GmbH)	6
Zu Seite 43 (Im Vertrieb, in der Bauphase sowie in der Projektierung befindliche Wohnanlagen der JK Wohnbau GmbH)	6
Zu Seite 45 (Verkaufsleistung JK Wohnbau im Vorjahresvergleich)	7
Zu Seite 46	8
Zu Seite 47 (BBB-Rating)	9
Zu Seiten 50-65 (Prognosen)	10
Zu Seiten 68-69 (Rechtliche Grundlagen/weitere Verträge)	13
Zu Seiten 97-98 (Angaben über das Kapital)	13
Zu Seite 101 (Vertriebs- und Marketingmanagement)	13
Zu Seite 105 ff. (Gesellschaftsvertrag)	13
Zu Seite 133 (Abwicklungshinweise)	14
Zu Seite 134 (Fernabsatzverträge)	14
Zu Seite 140 (Abwicklungshinweise für den Anleger)	14

Die Firma JK Wohnbau GmbH (Anbieter) gibt folgende zum 25. Juni 2010 eingetretenen Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 21. April 2008 (einschließlich des Nachtrags Nr. 1 vom 6. Juli 2009) bekannt (die nachfolgenden Seitenangaben beziehen sich auf den Verkaufsprospekt vom 21. April 2008):

Zu Seite 6

Kurzdarstellung der wesentlichen Aspekte

Fondskapital:	EUR 29.855.000,- mit der Möglichkeit, auf EUR 40.000.000,- zu erhöhen.	Fondskapitalrückzahlung: Die Rückzahlung erfolgt zu 100% (einschließlich der Fondsnebenkosten – ohne Agio) zum 31. Dezember 2012 bzw. wenn eine Reinvestition des Fondskapitals wegen der Laufzeitbegrenzung nicht mehr möglich ist.
---------------	--	--

Zu Seite 9

Zielgesellschaften

Der Fonds hat in folgende Zielgesellschaften investiert:

**Zielgesellschaft München-Altharlaching
J.K. Wohnbaugesellschaft mbH & Co. Objekt
Defreggerstraße KG**

München, Altharlaching, Defreggerstraße
Doppelhaushälften, Mehrfamilienhaus
ca. 1.230 m² Wohnfläche, 5 Einheiten
Investitionsvolumen des Fonds: 1,0 Mio. €
Bezugsfertig
Aktueller Verkaufsstand: ca. 40%
Sitz München
Registergericht Amtsgericht München **(HRA 88065)**

**Zielgesellschaft München-Sendling
Gindiwo Gesellschaft für individuelle
Wohnungsprivatisierung Geschäftsbereich
Projekt „Partnachgärten“**

München, Sendling, Sachsenkamstraße
Mehrfamilienhaus
ca. 4.054 m² Mietfläche, 52 Einheiten, davon 46
Wohn- und 6 Gewerbeeinheiten
Investitionsvolumen des Fonds: 2,0 Mio. €
Fertigstellung 12/2010
Aktueller Verkaufsstand: ca. 78%
Sitz München
Registergericht Amtsgericht München **(HRB
171904)**

**Zielgesellschaft München-Karlsfeld
JK Wohnbau Objekt Karlsfeld 1 GmbH**

München-Karlsfeld, Dr. Johann-Heitzer-Straße
Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser
ca. 20.800 m² Wohnfläche, ca. 243 Einheiten
Investitionsvolumen des Fonds: 9,5 Mio. €
Fertigstellung 12/2011
Aktueller Verkaufsstand: ca. 34%
Sitz München
Registergericht Amtsgericht München
(HRB 176013)

**Zielgesellschaft München-Schwabing
J.K. Verwaltungs GmbH & Co. Objekt
Viktoriastraße KG**

München-Schwabing, Viktoriastraße
Mehrfamilienhaus - Bestandsimmobilie
ca. 1.050 mm² Wohn-/Nutzfläche, 10 Einheiten,
davon 9 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit
Investitionsvolumen des Fonds: ca. 2,5 Mio. €
Fertigstellung 12/2009
Aktueller Vermietungsstand: 100%
Sitz München
Registergericht Amtsgericht München **(HRA 87887)**

**Zielgesellschaft München-Obermenzing
JK Wohnbau Objekt Stahlstraße GmbH**

München-Obermenzing, Stahlstraße,
Doppelhaushälften, Mehrfamilienhäuser
ca. 5.400 m² Wohnfläche,
geplant zurzeit 55 Einheiten
Investitionsvolumen des Fonds: 2,5 Mio. €
Fertigstellung 11/2011
Aktueller Verkaufsstand: ca. 40%
Sitz München
Registergericht Amtsgericht München **(HRB
183351)**

**Zielgesellschaft München-Giesing
Gindiwo Gesellschaft für individuelle
Wohnungsprivatisierung Objekt St.-Bonifatius-
Straße mbH**

München-Giesing, St.-Bonifatius-Straße,
Mehrfamilienhaus - Bestandsimmobilie
ca. 2.450 m² Wohnfläche,
geplant zurzeit 42 Einheiten, davon 41
Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit
Investitionsvolumen des Fonds: ca. 1,8 Mio. €
Fertigstellung 9/2011
Aktueller Reservierungsstand: ca. 50%
Sitz München
Registergericht Amtsgericht München **(HRB180726)**

Zielgesellschaft München-Harlaching
JK Wohnbau Objekt Meichelbeckstraße GmbH
 München-Harlaching, Meichelbeckstraße 28,
 Villa, Mehrfamilienhaus
 ca. 1.415 m² Wohnfläche,
 geplant zurzeit 12 Einheiten,
 Investitionsvolumen des Fonds: 2,6 Mio. €
 Fertigstellung 10/2012
 Verkaufsstart: 4. Juni 2010
 Sitz München
 Registergericht Amtsgericht München
(HRB 183254)

Zielgesellschaft München-Riem
JK Wohnbau Objekt Willy-Brandt-Allee GmbH
 München-Riem, Willy-Brandt-Allee 2,
 Mehrfamilienhäuser
 ca. 13.897 m² Wohnfläche,
 geplant zurzeit 168 Einheiten,
 Investitionsvolumen des Fonds: ca. 8,0 Mio. €,
 davon ca. 3,0 Mio. € bereits investiert
 Fertigstellung 12/2012
 Verkaufsstart: 10. September 2010
 Sitz München
 Registergericht Amtsgericht München
(HRB 183830)

Darüber hinaus beabsichtigt der Fonds, sich an folgenden Zielgesellschaften zu beteiligen:

Zielgesellschaft München-Karlsfeld
JK Wohnbau GmbH & Co. Objekt Karlsfeld 2 KG
 München-Karlsfeld, Dr. Johann-Heitzer-Straße
 Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser
 ca. 15.580 m² Wohnfläche, ca. 191 Einheiten
 Sitz München
 Registergericht Amtsgericht München
(HRB 92134)

Zielgesellschaft München-Karlsfeld
JK Wohnbau GmbH & Co. Objekt Karlsfeld 3 KG
 München-Karlsfeld, Dr. Johann-Heitzer-Straße
 Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser
 ca. 14.800 m² Wohnfläche, ca. 137 Einheiten
 Sitz München
 Registergericht Amtsgericht München
(HRB 92131)

Zu Seite 10

Zeichnungsvolumen

Das Fondskapital beträgt zum Zeitpunkt der Herausgabe dieses Nachtrags € 29.855.000,00. Die Komplementärin ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Registertreuhandkommanditistin das Kapital bis zu einem Betrag von € 40.000.000,00 zu erhöhen.

Widerrufsbelehrung sind zu senden an:
 V & F Vermögens- und Finanzierungs Treuhand AG
 Verwaltung
 Schilling 7, 83122 Samerberg
 Telefon 0 80 32 / 9 80 40
 Telefax 0 80 32 / 9 80 41
 E-Mail info@vf-treuhand.de
 Internet www.vf-treuhand.de

Die V & F Vermögens- und Finanzierungs Treuhand AG leitet die Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) an den Registertreuhand, JK Treuhand Vermögensverwaltung GmbH, Leopoldstraße 8, 80802 München, weiter, der dem Anleger die Annahme schriftlich bestätigt.

Auch eine Beteiligung als Direktkommanditist ist möglich.

Der Zeichnungsbetrag zuzüglich 5% Agio ist gemäß der Vereinbarung in der Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) innerhalb von zwei Wochen nach Unterzeichnung auf das nachgenannte Konto der JK Treuhand Vermögensverwaltung GmbH zu überweisen.

Zu Seiten 32-34

Im Bau bzw. in der Planung befindliche Objekte

Die Objekte in München-Isarvorstadt befinden sich in Fertigstellung, ohne dass der Fonds investiert hat. Bzgl. in der Planung befindlicher Objekte wird auf den Nachtrag zu S. 9 verwiesen.

Zu Seite 10

Angaben über voraussichtliche negative steuerliche Ergebnisse

Das negative steuerliche Ergebnis im Jahr 2008 beträgt nach der Verrechnung mit den laufenden Erträgen 3,82%. Das negative steuerliche Ergebnis des Jahres 2009 liegt noch nicht vor. Negative steuerliche Ergebnisse werden ab dem Jahr 2010 voraussichtlich nicht mehr anfallen.

Negative steuerliche Ergebnisse sind gem. § 15b EStG mit den übrigen Einkünften des Anlegers nicht verrechenbar. Sie sind mit künftigen positiven Einkünften des JK Wohnbau Fonds I zu verrechnen.

Zu Seite 11

Abwicklungshinweise / Zahlstelle / Zeichnungsfristen

Die ausgefüllte und unterzeichnete Beitrittserklärung (Zeichnungsschein ab Juni 2010) inklusive der

Zu Seiten 38-39

Geschäftsleitung und Organigramm

Die Unternehmensstruktur stellt sich zum 01.05.2010 wie folgt dar:

JK Wohnbau GmbH				
Geschäftsführender Gesellschafter Dr. Josef L. Kastenberger				
Sekretariat Patricia Hoepke Johanna Grünwald		Personalleitung Ruth Meister (Prokuristin)		
gindiwo <small>Gesellschaft für individuelle Wohnungsprivatisierung mbH</small>	Finanzen/Controlling/Systeme	Technik	Verkauf/Marketing	JK Projektentwicklung GmbH
Geschäftsführer Dr. Josef L. Kastenberger Jörg Rummelin	Geschäftsleitung Johann Haberstock (Prokurist)	GL/Stabstelle Ruth Meister (Prokuristin)	Geschäftsleitung Marcus Kraft (Prokurist)	Geschäftsführer Dr. Josef L. Kastenberger
Prokurist Henrik Stratz	Sekretariat Daniela Seiz	Geschäftsleitung Mario Liebig (Prokurist) Vaclav Motlik	Sekretariat Angela Sölter	
Technische Leitung Thomas Schimkus		Sekretariat Marianne Weiß		
Verkauf Kai Kapteinat André Vetter	Leitung RiskMM/Controlling Henrik Stratz (Prokurist)	Projektentwicklung Michael Gerstner Joachim Pfisterer	Leitung Verkauf Eugen Silberkuhl	JK Vertriebs GmbH & Co. KG
JK Wohnbau Fonds GmbH	RiskMM/Controlling Marc Bielfeldt Frank Rautenberg	Projektleitung Rainer Kunze Robert Naumann Ralf Tapphorn Franz Zettl NN (Haustechnik)	Verkauf Sybille Berkenfeld Heinrich Hofmann Gerhard Isaakson Klaus Langsdorf Thomas Philipp Frank Trauwaldt	gindiwo Holding GmbH
Geschäftsführer Dr. Josef L. Kastenberger	Leitung Rechnungswesen Karola Brüning (Prokuristin)	Bauleitung Günther Deiniger Thomas Genrich Bernd Satzger Albrecht Schmoll Christoph Ueffing	Institutionelle Kunden Brigitta Wolf-Schmidt	Geschäftsführer Dr. Josef L. Kastenberger
JK Wohnbau Fonds I Beteiligungs GmbH & Co. KG	Rechnungswesen Sabine Bosch Ingrid Eberl Sunia Naziri NN	Gewährleistung/Mängel Thomas Feulner (Prokurist)	Leitung Marketing/PR Eva Romstätter Marketing/PR Martina Bauer Marissa Fiegel	Jörg Rummelin
JK Treuhand Vermögensverwaltungs GmbH	IT & Systeme Harald Wengner (Ltg.)	Baukostenkalkulationen Oleg Lubinski	Marketing & Verkauf Veronika Strixner	Prokurist Henrik Stratz
Geschäftsführer Dr. Josef L. Kastenberger	Empfang Melanie Freismuth Victoria Gerber Isabelle Michelberger	Koord. Technik-Controlling Iris Liedl	Leitung JK KundenCenter Deike Brauer Assistenz JK KundenCenter Madelaine Meguerditchian	
Prokuristinnen Karola Brüning Ingrid Eberl	Auszubildende Christina Weigl	Assistenz Gabi Fischhold / Astrid Freund	JK KundenCenter Frau Bielmaier Annette Pietzner Christoph Schuldt NN	
Fondsverwaltung Ingrid Eberl	Werkstudentin Julia Held	Assistenz Baubüro Mai-/Waltherstraße Ana Isabel Marcos Garcia		

Zu Seite 42

Errichtete, verkaufte, im Bau sowie im Eigentum befindliche Objekte der JK Wohnbau GmbH

Jahr	Objekte	Objektart
2008	Hohenwaldeckstraße	261 WE, ETW
2008	Postgelände	206 WE, ETW
2008	Hecklgelände	104 WE, ETW
2008	Stahlstraße	55 WE, ETW/Häuser
2008	Albert-Roßhaupter-Straße	35 WE, ETW
2008	Waltherstraße	54 WE, ETW
2008	EON	571 WE, ETW/Häuser
2009	Meichelbeckstraße	12 WE, ETW
2010*	Willy-Brandt-Allee	168 WE, ETW
2010*	Schwanthaler Straße	57 WE, ETW

*geplante Projekte

Zu Seite 43

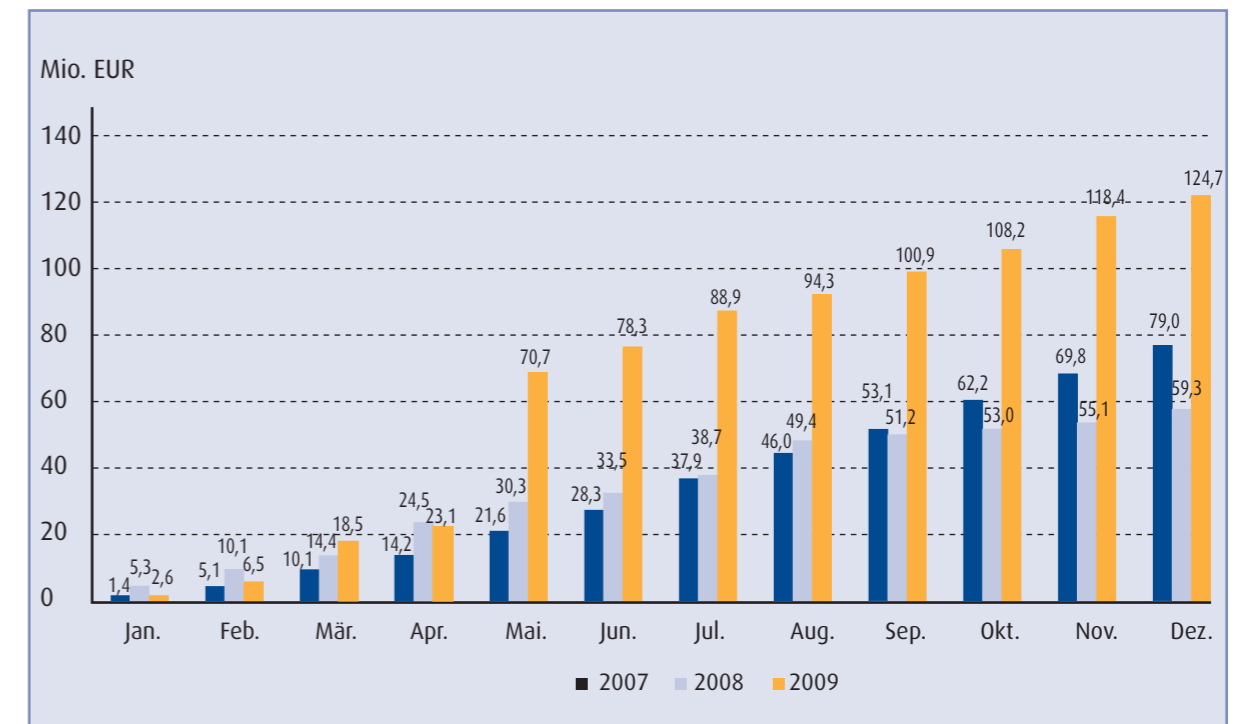
Im Vertrieb, in der Bauphase sowie in der Projektierung befindliche Wohnanlagen der JK Wohnbau GmbH

Objekt-bezeichnung	Objekt-Anschrift	Verkaufsvolumen in Mio. €	Verkaufsstand in %	Bautenstand
München-Isarvorstadt	Maistraße Altbau	69,2	94,6%	Bauphase
München-Isarvorstadt	Maistraße Neubau	23,6	93,9%	Bauphase
München-Isarvorstadt	Waltherstraße	37,4	91,0%	Bauphase
München-Giesing	Hohenwaldeckstraße	68,2	65,3%	Bauphase
München-Solln	Defreggerstraße	9,2	37,0%	Fertig
München-Obermenzing	Stahlstraße	22,1	40,6%	Bauphase
München-Neuhausen	Post	64,9	96,0%	Bauphase
München-Neuhausen	Heckl	66,0	5,75%	Bauphase
Karlsfeld	EON	182,2	4,4%	Bauphase
München-Harlaching	Meichelbeckstraße	9,4	0,0%	In Projektierung
München-Riem	Willy-Brandt-Allee	49,6	0,0%	In Projektierung
München-Ludwigsvorstadt	Schwanthaler Straße	22,3	0,0%	In Projektierung

Zu Seite 45

Verkaufsleistung JK Wohnbau im Vorjahresvergleich (kumuliert)

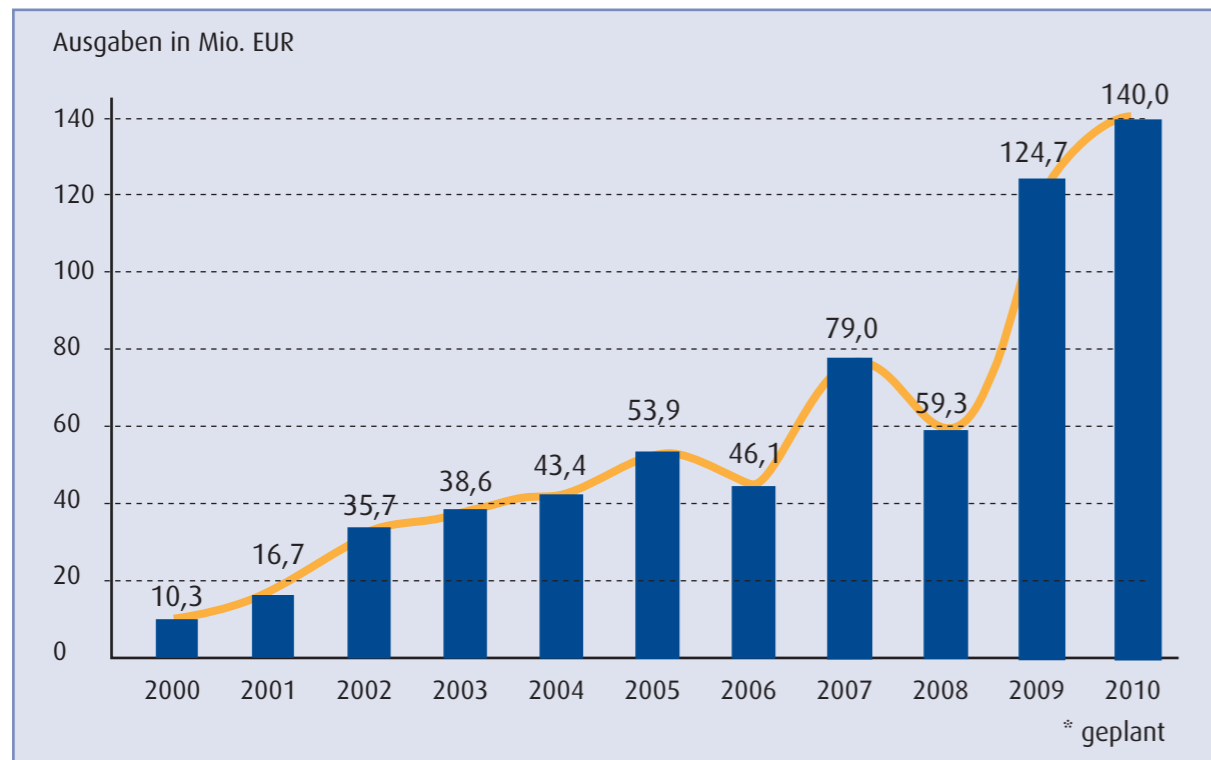
An die Stelle der dort abgedruckten Darstellung tritt folgende Betrachtung:



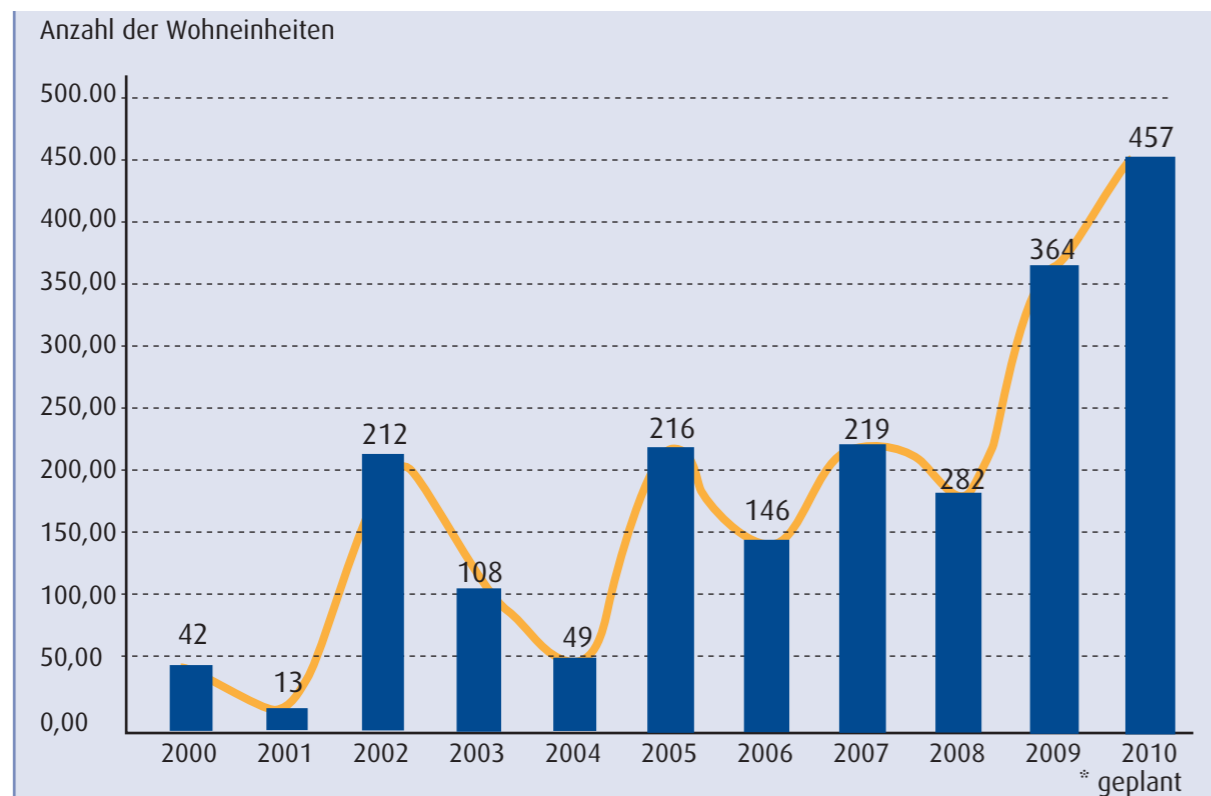
Die monatliche Aufschlüsselung der Verkaufsleistungen im Jahr 2009 zeigt, dass ab Monat Mai die Vorjahresergebnisse übertroffen wurden. Dies ist auf ein gutes Ergebnis im Einzelverkauf, aber auch auf einen besonders erfolgreichen Globalverkauf zurück zu führen. Die Verkaufszahlen in den ersten fünf Monaten in 2010 zeigen mit einem Gesamtumsatz für JK Wohnbau von über 40 Mio. Euro einen auch weiterhin starken Geschäftsverlauf auf.

Zu Seite 46

An die Stelle der dort abgedruckten Darstellung tritt folgende Betrachtung.
Das nachfolgende Diagramm zeigt die Verkaufsleistung in EUR der JK Wohnbau in den letzten 10 Jahren



Das nachfolgende Diagramm zeigt die verkauften Wohneinheiten der JK Wohnbau in den letzten 10 Jahren (2010= Prognose)



Zu Seite 47

BBB+-Rating

Die JK Wohnbau konnte das Unternehmensrating innerhalb eines Jahres von BBB auf BBB+ verbessern.

Ratingurkunde

RS
RATING SERVICES AG

Rating

Rating Services bescheinigt,
dass bei dem Unternehmen

JK Wohnbau GmbH

München

ein Rating durchgeführt wurde.

Das Rating-Komitee stellt für das
Unternehmen folgendes Rating fest:

BBB+

Diesem Beschluss liegt der Rating-Bericht
der Rating Services München zugrunde.

München, den 30. November 2009

[Signature]
Lead Analyst

[Signature]
Chefanalystin

Rating der RS Rating Services AG

Zu Seiten 50-65

Prognosen

Nachfolgend wird der Jahresabschluss auf den 31.12.2009 wiedergegeben.

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Aktiva			
		31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR
A. Ausstehende Einlagen auf das Kommanditkapital und auf das Agio			
- davon eingefordert:			
EUR 1.054.800,00		1.054.800,00	210.921,50
B. Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
Beteiligungen		16.970.000,00	4.320.000,00
C. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Sonstige Vermögensgegenstände	281.521,17		10.484,38
II. Guthaben bei Kreditinstituten	598.684,91	880.206,08	625.197,30
Bilanzsumme		18.905.006,08	5.166.603,18
Passiva			
		31.12.2009 EUR	31.12.2008 EUR
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile			
1. Kommanditkapital	21.557.000,00		5.606.000,00
2. Variables Kapital	-743.266,76	20.813.733,24	-108.078,90
II. Kapitalrücklage		1.077.800,00	280.250,00
III. Verlustvortrag		-1.084.401,71	0,00
IV. Jahresfehlbetrag		-2.462.373,13	-1.084.401,71
		18.344.758,40	
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		19.080,00	8.827,50
C. Verbindlichkeiten			
Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 132.006,75 (Vorjahr: EUR 328.172,50)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 541.167,68 (Vorjahr: EUR 464.006,29)		541.167,68	464.006,29
Bilanzsumme		18.905.006,08	5.166.603,18

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009

	1.1.-31.12.2009 EUR	1.1.-31.12.2008 EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.286.943,32	-1.164.435,78
2. Erträge aus Beteiligungen	824.724,29	75.331,25
3. Sonstige Zinserträge	681,35	4.704,08
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-835,45	-1,26
5. Jahresfehlbetrag	-2.462.373,13	-1.084.401,71

ANHANG

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die JK Wohnbau Fonds I Beteiligungs GmbH & Co. KG war zum Stichtag als eine kleine Kommanditgesellschaft gemäß § 267 (1) i. V. m. § 264 a HGB einzustufen.

Der Jahresabschluss wurde nach den für Kommanditgesellschaften im Sinne des § 264 a HGB geltenden Rechtsvorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 242 bis 256 und §§ 264 bis 288 HGB) erstellt.

Gemäß den nach § 264 (1) Satz 1 HGB bestehenden Verpflichtungen wurde der aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung bestehende Jahresabschluss (§ 242 HGB) um einen Anhang erweitert.

2. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Der Ansatz erfolgte mit dem Nennwert/beizulegenden Wert. Die Laufzeit der Forderungen beträgt weniger als ein Jahr.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Bewertung erfolgte zum Nennwert.

Eigenkapital

Das Eigenkapital wird mit dem Nominalwert ausgewiesen.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die im Handelsregister gemäß § 172 Abs. 1 HGB eingetragene Hafteinlage beträgt EUR 1.000,00.

Der Gesamtbetrag aller Verbindlichkeiten mit einer **Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren** beträgt EUR 0,00.

4. Sonstige Pflichtangaben

Haftungsverhältnisse, die nach § 251 HGB und § 268 Abs. 7 HGB angegeben werden müssen, bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Die **Geschäftsführung** der Gesellschaft obliegt der JK Wohnbau Fonds GmbH, München.

Die JK Wohnbau Fonds GmbH, München, ist **persönlich haftende Gesellschafterin**. Ihr gezeichnetes Kapital beträgt EUR 25.000,00.

Ergänzend zum Abdruck des veröffentlichten Jahresabschlusses werden folgende Erläuterungen im Sinne der §§ 11, 13 Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) gegeben:

Der Jahresabschluss auf den 31.12.2009 ist im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften keiner gesetzlichen Jahresabschlussprüfung zu unterziehen.

Die Investitionsquote beträgt zum Stichtag 31.12.2009 82,59% des eingezahlten Kommanditkapitals (ohne Agio). Die eingezahlten Einlagen können aktuell vollständig in operativ tätige Zielgesellschaften investiert werden.

Die geplanten Gewinnausschüttungen (Vorabgewinne) in Höhe von 8,5% p.a. bezogen auf das Einlagekapital wurden bis einschließlich dem I. Quartal 2010 plangemäß abgerechnet und an die Anleger ausgeschüttet.

Aus den investierten Fondsgeldern in Form der atypisch stillen Beteiligungen an Zielgesellschaften sind aktuell keine wesentlichen negativen Abweichungen zu verzeichnen, durch die die Rückzahlung von stillen Einlagen gefährdet wäre (z.B. wesentliche Baukostenüberschreitungen, Gewährleistungsmängel, wesentlich hinter den Erwartungen zurückliegende Verkaufszahlen etc.).

Bezogen auf die aktuell bereits eingegangenen Investitionen in Zielgesellschaften (bisher investiertes Fondskapital) rechnet die JK Wohnbau GmbH mit einer durchschnittlichen Gewinnbeteiligung von 4,1% p.a. für die Fondsanleger (Gesamtgewinn 12,6% p.a.).

Endgültige Abrechnungen von Zielgesellschaften liegen noch nicht vor.

Geschäftsaussichten für das laufende Geschäftsjahr 2010 und das Folgejahr:

Das im Verkaufsprospekt dargestellte Fondskonzept entspricht weiterhin den Bedürfnissen des Münchner Wohnimmobilienmarktes. Aktuelle Entwicklungen auf den Kapitalmärkten bestätigen auch die von der JK Wohnbau GmbH verfolgte Strategie der Wachstumsfinanzierung durch Mezzanine-Kapital über den JK Wohnbau Fonds I. Hinzu kommen aktuell niedrige Zinsen für Kapitalanleger im Bereich von Spar- und Festgeldanlagen. Der Bedarf an Mezzanine-Kapital auf Seiten der mittelständischen Wirtschaft sowie überdurchschnittliche Gewinnchancen auf Seiten der Anleger führen zu Vorteilen für alle Beteiligten.

Die Initiatorin JK Wohnbau GmbH geht davon aus, dass auch mittelfristig die Vorabgewinne/Ausschüttungen in Höhe von 8,5% p.a. pünktlich an die Anleger gezahlt werden können. Die unveränderten Geschäftschancen auf dem Münchner Immobilienmarkt lassen nicht erkennen, dass mittelfristig das Fondskonzept nicht mehr umsetzbar wäre. Die Risikosituation im Vergleich zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hat sich nicht negativ verändert. Aktuelle Bauträgerprojekte können weiterhin so kalkuliert werden, dass eine geplante Gesamtrendite von 13,0% p.a. (8,5% p.a. Vorabgewinn zzgl. 4,5% p.a. kalkulierter Gewinnbeteiligung) realistisch erzielbar ist. Die Investitionskriterien des Fondskonzeptes können unverändert beibehalten werden, so dass der JK Wohnbau Fonds I weiterhin in der Lage sein wird, neue Investments in Form von stillen Beteiligungen an Zielgesellschaften zu tätigen. Mit einer vorzeitigen Beendigung der Fondsgesellschaft ist aufgrund der Konjunktur nicht zu rechnen, vielmehr sind weitere Investitionen unter Beachtung der Investitionskriterien des Fondskonzeptes möglich.

Zu Seiten 68-69

Rechtliche Grundlagen/weitere Verträge

Rechtliche Grundlagen Kommanditkapital der Fondsgesellschaft

Das zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Nachtrags platzierte Fondskapital beträgt EUR 29.855.000,-. Durch Änderung des Gesellschaftsvertrages wird die Komplementärin ermächtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Registertreuhandkommanditistin das Kommanditkapital auf bis zu EUR 40.000.000,- zu erhöhen.

Mittelherkunft/Mittelverwendung

I. Mittelherkunft			
KG-Kapital	100%	EUR	40.000.000,-
II. Mittelverwendung			
III 1. Atypisch stilles Gesellschaftskapital	84,15%	EUR	33.660.000,-
2. Dienstleistungs-, Konzeptions- und Beratungshonorare	15,85%	EUR	6.340.000,-
Gesamt	100,00%	EUR	40.000.000,-

Zu Seiten 97/98

Angaben über das Kapital

Das Kommanditkapital der Emittentin beträgt EUR 29.855.000,-. Es ist vorgesehen, das Kommanditkapital auf bis zu EUR 40.000.000,- zu erhöhen.

Zu Seite 101

Vertriebs- und Marketingmanagement

Firma: V&F Vermögens- und Finanzierungs Treuhand AG – formwechselnde Umwandlung der V & F Vermögens- und Finanzierungs Treuhand GmbH in die Rechtsform der AG – eingetragen im Handelsregister am 29.5.2008
 Registergericht: Amtsgericht Traunstein HRB 18373
 Gesellschaftskapital: Grundkapital EUR 500.000,00
 Vorstand: Peter Rommel
 Aufsichtsratsvorsitzende: Eva Marie Manhalter-Rommel
 Gesellschafter mit Anteilen von mehr als 25%: Eva Marie Manhalter-Rommel (100%)

Zu Seite 105 ff.

Gesellschaftsvertrag

Gegenüber dem im Verkaufsprospekt vom 21. April 2008 abgedruckten Gesellschaftsvertrag haben sich durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 24. Juni 2010 folgende Änderungen ergeben:

§ 2 Tz. 4 (S. 106) lautet wie folgt:

Die Registertreuhandkommanditistin ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berechtigt und bevollmächtigt, mit dritten Personen – auch „Treugeber“ genannt – gleichlautende Treuhandverträge abzuschließen. Die Komplementärin ist ermächtigt und verpflichtet, das Kapital gemäß dem Umfang der geschlossenen Treuhandverträge zu erhöhen.

Insgesamt darf die Komplementärin durch schriftliche Erklärung gegenüber der Registertreuhandkommanditistin das Kommanditkapital der Fonds-KG von derzeit EUR 1.000,- erhöhen, bis ein Kommanditkapital

(ohne Agio) von insgesamt EUR 20.000.000,- erreicht ist.

Die Komplementärin kann durch schriftliche Erklärung gegenüber der Registertreuhandkommanditistin das Kommanditkapital um weitere EUR 10.000.000,- auf EUR 30.000.000,- Mio. erhöhen. Einer Zustimmung der übrigen Gesellschafter/Treugeber bedarf es hierzu nicht.

Die Komplementärin kann durch schriftliche Erklärung gegenüber der Registertreuhandkommanditistin das Kommanditkapital um weitere EUR 10.000.000,- auf EUR 40.000.000,- Mio. erhöhen. Einer Zustimmung der übrigen Gesellschafter/Treugeber bedarf es hierzu nicht.

§ 18 Tz. 4 (S. 116) lautet wie folgt:

Ergebnisverteilung

Die Ergebnisverteilung richtet sich grundsätzlich nach § 3 Ziffer 6. dieses Vertrages. Die Gesellschaft hat sich an den Zielgesellschaften atypisch still beteiligt. Danach werden die Gewinne aus diesen Beteiligungen an die Fonds-KG und damit wirtschaftlich an die Fondszeichner entsprechend der Gewinnverteilungsabrede im atypisch stillen Gesellschaftsvertrag nach Abzug der Gewerbesteuer und nach Abzug der laufenden Fondsnebenkosten ausbezahlt. Die Gesellschafter/Treugeber sind im Verhältnis ihrer gezeichneten und einbezahlten Pflichteinlagen nach dem Stand des jeweiligen Kapitalkontos gemäß § 3 Ziffer 6. dieses Vertrages am handelsrechtlichen Jahresüberschuss/-fehlbetrag beteiligt.

Entnahmen aus der Fondsgesellschaft können auch dann erfolgen, wenn der Kapitalanteil durch Verluste gemindert ist (§ 172 Abs. 4 HGB).

Für die Dauer der Fondslaufzeit wird eine Verlustgleichstellung sämtlicher eintretender Kommanditisten/Treugeber in der Weise vereinbart, dass die erst im zweiten Geschäftsjahr (2009) bzw. in einem späteren Geschäftsjahr beigetretenen Kommanditisten/Treugeber für diese Jahre einen gegenüber den bisherigen Gesellschaftern/Treugebern und im Verhältnis zu ihrem Gesellschaftsanteil höheren Anteil an den negativen Einkünften der Kommanditgesellschaft beanspruchen können, bis die Gleichstellung erreicht ist.

Zu Seite 133

Abwicklungshinweise

Es wird auf den Nachtrag zu S. 101 verwiesen.

Zu Seite 134

Fernabsatzverträge

Am 11. Juni 2010 ist das „Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdienstrichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht“ in Kraft getreten. Durch die Gesetzesänderung wurden die bisher für den Fernabsatz geltenden Vorschriften des Verbraucherschutzrechtes aus der BGB-Informationspflichten-Verordnung in das Einführungsgesetz zum BGB (EGBGB) überführt. Die Rechtsgrundlagen bezüglich der Verbraucherinformationen für den Fernabsatz sind nun in § 312 c BGB i.V.m. Artikel 246 § 1 und § 2 EGBGB geregelt.

Zu Seite 140

Abwicklungshinweise für den Anleger

Es wird auf den Nachtrag zu S. 101 verwiesen.

Bislang wurde von über 1.200 Gesellschaftern Fondskapital in Höhe von fast 30 Mio. € gezeichnet. Für dieses, uns und der JK Wohnbau-Gruppe entgegengebrachte Vertrauen bedanken wir uns bei allen unseren bisherigen Gesellschaftern herzlich. Durch zukünftige innovative und nachhaltige Entwicklungskonzepte werden wir alles daran setzen, für unsere Kunden und Investoren beständige Werte zu schaffen.

Wir laden Sie dazu ein, als Gesellschafter des JK Wohnbau Fonds I. daran zu partizipieren.

München, 25. Juni 2010

Dr. Josef L. Kastenberger
Geschäftsführer
JK Wohnbau GmbH

Anleger werden in den Zeichnungsunterlagen bestätigen, dass sie den Nachtrag vom 25. Juni 2010 zum Verkaufsprospekt erhalten haben.

Vertrieb:



TREUHAND AG
· SEIT 1978 ·

V & F Vermögens- und
Finanzierungs-Treuhand AG · seit 1978
Marketing- und Vertriebsmanagement

info@vf-treuhand.de · www.vf-treuhand.de