

# Kurzinformation (KI) zu der nachrangigen Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro

Stand: 29.07.2016, Anzahl der Aktualisierungen: 0

1	<b>Bezeichnung der Vermögensanlage</b>	ZweitmarktZins 00-2016 pro	2 <b>Art der Vermögensanlage</b>	Nachrangige Namensschuldverschreibung
3	<b>Anbieter und Prospektverantwortlicher der Vermögensanlage</b>	asuco Vertriebs GmbH, Pestalozzistraße 33, 82041 Deisenhofen		
5	<b>Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage, Zeichnungsfrist</b>	Das Emissionskapital (Nominalbetrag) der Namensschuldverschreibungen ist auf maximal 30 Mio. EUR begrenzt. Der Nominalbetrag jeder ausgegebenen Namensschuldverschreibung lautet auf 5.000 EUR. Das öffentliche Angebot beginnt zum Datum der Prospektaufstellung und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals. Eine vorzeitige Schließung ist möglich.		
6	<b>Anlegerkreis</b>	Das Zeichnungsangebot richtet sich an Anleger, die bereit sind, die Risiken dieser Vermögensanlage einzugehen, über einen langfristigen Anlagehorizont verfügen und eine Immobilien-orientierte Vermögensanlage suchen.		
7	<b>Beschreibung der Vermögensanlage (Prospekt Seiten 8 ff. und 59 ff.)</b>	Nachrangige Namensschuldverschreibung		
	Anlageform	Anleger können durch Zeichnung nachrangige Namensschuldverschreibungen erwerben und gewähren dem Emittenten damit Fremdkapital. Namensschuldverschreibungen begründen Gläubigerrechte auf variable Zinsen und Zusatzzinsen sowie auf Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag. Sie gewähren keine Mitgliedsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs-, Stimm- oder sonstige Kontrollrechte in der Gesellschafterversammlung des Emittenten und auch keine Rechte auf eine gesellschaftsrechtliche anteilige Beteiligung am Ergebnis des Emittenten.		
	Anlageobjekte	Anlageobjekte des Emittenten sind direkt erworbene Immobilien, Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstige Gesellschaften (Zielfonds) sowie Gesellschafterdarlehen an Zielfonds (insgesamt Zielinvestments).  Der Emittent und seine 100%ige Tochtergesellschaft haben bis zum 27.07.2016 Beteiligungen an 202 verschiedenen Zielfonds von 40 Anbietern für einen Gesamtbetrag (inkl. Erwerbsnebenkosten) von ca. 13,1 Mio. EUR erworben.		
	Anlagepolitik, Anlagestrategie	Anlagepolitik des Emittenten ist es, sein Eigenkapital sowie die Netto-Einnahmen aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro als Dachgesellschaft unter Beachtung von Investitionskriterien i. d. R. am Zweitmarkt oder durch Teilnahme an Kapitalerhöhungen in ein breit gestreutes Portfolio von Zielinvestments zu investieren. Die Anlageentscheidungen treffen ausschließlich die geschäftsführenden Gesellschafter des Emittenten.  Anlagestrategie des Emittenten ist es, durch Verfolgung der Anlagepolitik größtmögliche Einnahmen sowie Veräußerungsgewinne und Wertzuwächse zur Leistung von Zinsen und Zusatzzinsen, zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag sowie zur Erhöhung der Eigenkapitalrendite der Gesellschafter des Emittenten zu erzielen.		
	Finanzierung	Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 30.925.000 EUR (Emissionskapital der Namensschuldverschreibungen i. H. v. 30 Mio. EUR zzgl. 3 % Agio sowie Eigenkapital des Emittenten in Höhe von 25.000 EUR).  Der Emittent beabsichtigt, parallel zu diesem Zeichnungsangebot und in den kommenden Jahren, weitere Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte zur Zeichnung anzubieten (in Kürze: Publikumstranchen von Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 01-2016 und ZweitmarktZins 02-2016 plus mit einem Emissionskapital von jeweils maximal 50 Mio. EUR). Die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital ist nicht geplant.  Auf Ebene der Zielinvestments kann eine weitere Fremdfinanzierung erfolgen.		
	Verschuldungsgrad	Auf Basis des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 30.09.2015 beträgt die negative Eigenkapitalquote des Emittenten (Eigenkapital dividiert durch Bilanzsumme multipliziert mit 100) ca. -5,6. Der Emittent ist bilanziell, aber nicht im insolvenzrechtlichen Sinne, überschuldet, da in den erworbenen Beteiligungen erhebliche stille Reserven enthalten sind. Das Kommanditkapital des Emittenten beträgt 25.000 EUR.		
	Laufzeit/ Kündigungsfrist	Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen beginnt individuell für jeden Anleger (Gläubiger) ab dem Zeitpunkt seines erstmaligen Erwerbs der Namensschuldverschreibungen.  Der Emittent ist berechtigt, die Laufzeit um 1 x 2 Jahre und anschließend um 8 x 1 Jahr zu verlängern. Dies muss jeweils mindestens 6 Monate vor Ende der Laufzeit schriftlich erfolgen. Der Anleger (Gläubiger) kann den 8-jährigen Verlängerungen innerhalb von 4 Wochen schriftlich widersprechen.  Die Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2026.  Der Emittent ist berechtigt, jede einzelne Namensschuldverschreibung zum 30.09. eines Jahres mit einer Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten vorzeitig zu kündigen, erstmals zum 30.09.2020. Somit beträgt die Mindestlaufzeit 24 Monate.  Dem Anleger (Gläubiger) steht kein ordentliches Kündigungsrecht und kein Sonderkündigungsrecht zu.		
8	<b>Risiken</b> (Prospekt Seiten 32 ff.)	<b>Die Namensschuldverschreibungen sind eine langfristige Vermögensanlage. Der Anleger (Gläubiger) sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der immobilien-spezifischen Risiken, der Risiken des Emittenten und der Risiken der Namensschuldverschreibungen ist ausschließlich</b>		
<b>Warnhinweis</b>		<b>Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.</b>		

**dem Verkaufsprospekt (Stand: 29.07.2016) zu dieser Vermögensanlage im Kapitel „Wesentliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 32 ff. zu entnehmen.**

**Maximalrisiko**

Sofern der Anleger (Gläubiger) den Erwerb der Namensschuldverschreibungen teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung unabhängig von der Höhe der Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie der Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe oder die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen sind vom Anleger (Gläubiger) im Falle fehlender Rückflüsse oder eines Totalverlustes aus seinem sonstigen Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger (Gläubiger) könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung des Erwerbs der Namensschuldverschreibungen aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/oder die eventuellen zusätzlichen Steuern leisten. Da es sich bei dem Emittenten teilweise um einen Semi-Blindpool handelt, kann der Anleger (Gläubiger) in Unkenntnis wichtiger Informationen und deren Folgen auf die Höhe der Zins- und Zusatzzinszahlungen weitere Vermögensdispositionen treffen und/oder Zahlungsverpflichtungen eingehen, die auch sein sonstiges Vermögen gefährden. So müsste er Zahlungsverpflichtungen aus seinem sonstigen Vermögen und nicht wie erwartet aus Zins- und Zusatzzinszahlungen leisten. Schließlich kann die Einzahlungsverpflichtung des vereinbarten Erwerbspreises der Namensschuldverschreibungen zzgl. 3 % Agio sowie eine im Insolvenzfall bestehende Rückzahlungspflicht des Anlegers (Gläubigers) für erhaltene Zins- und Zusatzzinszahlungen sein sonstiges Vermögen gefährden. Alle vorgenannten Fälle könnten zur Privatinsolvenz (maximales Risiko) des Anlegers (Gläubigers) führen.

**Geschäftsrisiko**

Bei den Namensschuldverschreibungen handelt sich um eine Vermögensanlage mit Risiken, da die Höhe der Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag von den Einnahmen und Ausgaben des Emittenten sowie der Wertentwicklung der Zielinvestments abhängig sind. Das wirtschaftliche Ergebnis der Investitionen des Emittenten und damit auch das Anlageergebnis der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder der Anbieter noch der Emittent können daher zusichern oder garantieren, dass die geschuldeten Zins-, Zusatzzins- und Rückzahlungen fälliger Namensschuldverschreibungen zu den geplanten Zeitpunkten oder überhaupt erbracht werden. Das Anlageergebnis hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Immobilienmarktes in Deutschland, der Mietentwicklung, dem Leerstand und der Wertentwicklung der Immobilien. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Emittenten und/oder dessen Zielinvestments haben.

**Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko)/Nachrang**

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der Emittent die zum Erwerb der Zielinvestments aufgenommene Zwischenfinanzierung nicht mit den Netto-Einnahmen aus der Emission von Namensschuldverschreibungen oder aus der Veräußerung von Zielinvestments zurückführen kann.

Die daraus folgende Insolvenz des Emittenten kann zum Totalverlust des Erwerbspreises des Anlegers (Gläubigers) zzgl. 3 % Agio führen, da der Emittent für die Namensschuldverschreibungen keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Da die Ansprüche der Anleger (Gläubiger) aus den Namensschuldverschreibungen gegenüber allen vorrangigen Gläubigern des Emittenten nachrangig sind, kann der Emittent Zins-, Zusatzzins- und die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen bereits dann ganz oder teilweise einstellen, wenn durch diese Zahlungen eine Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung eintreten würde.

Die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag kann auch nicht vor-, sondern nur gleichrangig mit den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter des Emittenten verlangt werden (qualifizierter Rangrücktritt).

**Liquiditätsrisiko**

Die Zahlung von Zinsen, Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag ist davon abhängig, dass dem Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen ausreichend Liquidität zur Verfügung steht. Dies könnte insbesondere dann nicht der Fall sein, wenn die Liquidität für gegenüber den Namensschuldverschreibungen vorrangige Gläubiger benötigt wird, kein zusätzliches Fremdkapital aufgenommen werden kann, die zur Erfüllung fälliger Verpflichtungen notwendige Liquidität zweckwidrig, z. B. durch langfristige Investition in Zielinvestments, verwendet wurde, die Liquiditätsplanung geringer als geplante Zahlungen der Zielinvestments an den Emittenten oder unerwartete Ausgaben des Emittenten nicht berücksichtigt hat oder sonstige Situationen eintreten, die die Liquidität des Emittenten binden.

9

**Verfügbarkeit / Handelbarkeit**  
(Prospekt Seiten 12, 45 f. und 63 f.)

Eine Pflicht des Anbieters oder des Emittenten, die Namensschuldverschreibungen zurückzunehmen, besteht nicht. Jeder Anleger (Gläubiger) kann die Namensschuldverschreibungen durch Abtretung der Rechte und Pflichten nur zum 30.09. eines jeden Jahres übertragen.

Für Namensschuldverschreibungen existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer liquider Handelsplatz. Eine Veräußerung durch den Anleger (Gläubiger) ist grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina ist ein Verkauf nicht sichergestellt. Auch übernehmen weder der Emittent noch der Anbieter eine Gewähr für die Veräußerbarkeit der Namensschuldverschreibungen.

10

**Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen**  
(Prospekt Seiten 82 f.)

Die Namensschuldverschreibungen sind eine langfristige und mit Risiken verbundene Vermögensanlage. Die Anleihebedingungen sehen keine feste Verzinsung der Namensschuldverschreibungen vor. Der Anbieter hat eine Prognoserechnung über die für die Zukunft vermuteten Zins- und Zusatzzinszahlungen erstellt, die im Verkaufsprospekt abgebildet ist.

Die Zahlung von Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag sind davon abhängig, dass dem Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen ausreichend Liquidität, insbesondere aus den Rückflüssen aus Zielinvestments, zur Verfügung steht.

Die Einschätzungen, Beurteilungen und Prognosen ermitteln sich aus der Einschätzung des Anbieters. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

**Gesamtauszahlungen (Prognose),**

Der Zeitraum, der der Prognoserechnung zugrunde liegt, beginnt am 01.10.2016 und endet zum 30.09.2026. Innerhalb dieses Zeitraumes werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung des Nominalbetrages) von ca. 181,2 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen vor Steuern erwartet. Sie teilen sich in laufende Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie in Kapitalrückzahlung wie folgt auf:

**davon:**

**laufende Zins- und Zusatzzinszahlungen (Erträge)**

Der Verzinsungsanspruch beginnt taggenau ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten und nach Identifikation nach dem Geldwäschegesetz. Die Namensschuldverschreibungen sehen variable Zinsen i. H. v. bis zu 6,0 % p. a. sowie Zusatzzinsen i. H. v. bis zu 5,0 % p. a. vor, jeweils bezogen auf den

		Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen. Für nicht oder nicht vollständig erfüllte Verzinsungsansprüche besteht in den Folgejahren ein Nachzahlungsanspruch.
	Kapitalrückzahlung	Die Namensschuldverschreibungen sind vom Emittenten am 10.01. des auf das Laufzeitende (durch Zeitablauf oder vorzeitige Kündigung) folgenden Jahres vorbehaltlich der Regelungen des qualifizierten Rangrücktritts und ausreichender Liquidität in einer Summe zum Nominalbetrag zurückzuzahlen.
	unter verschiedenen Marktbedingungen (Abweichungsanalyse)	Die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung von Zinsen und Zusatzzinsen sowie zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen hängt im Wesentlichen von der Entwicklung der Einnahmen des Emittenten sowie der Wertentwicklung der Zielinvestments ab. Die Prognoserechnung unterscheidet in ein pessimistisches, mittleres und optimistisches Szenario unter Variation der Einflussgrößen „prognostizierte Ausschüttungsrendite“ und „prognostizierte Entschuldung der Zielinvestments (Tilgungsgewinn)“. Bei einer Ausschüttungsrendite von 5 % p. a., 6,5 % p. a. bzw. 8 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 2 % p. a., 3 % p. a. bzw. 4 % p. a. betragen die Gesamtauszahlungen (Prognose) ca. 158,8 %, ca. 181,2 % bzw. ca. 202,5 %, jeweils bezogen auf den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen. Die dargestellte Abweichungsanalyse stellt nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar.
11	<b>Kosten und Provisionen</b> (Prospekt Seiten 14 und 82 f.)	Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die vom Emittenten gezahlten Provisionen zusammen. Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung hierzu ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt (Stand: 29.07.2016) zu entnehmen.
	Erwerb	Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers (Gläubigers) und beträgt mindestens 200.000 EUR (40 Stück) zzgl. 3 % Agio.
	Platzierungsphase	Während der Platzierungsphase (Emission der Namensschuldverschreibungen) fallen beim Emittenten Vergütungen und Nebenkosten i. H. v. insgesamt ca. 8,25 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen an. Dabei handelt es sich um Kosten für die Vermittlung von Anlegern (Gläubigern) i. H. v. 5 % sowie für die Abwicklung der Ankäufe von Zielinvestments i. H. v. ca. 2,85 %, die Konzeptionsgebühr i. H. v. ca. 0,1 % sowie diverse Kosten i. H. v. ca. 0,31 %, jeweils in % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen. Bei einem Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen von 200.000 EUR entspricht dies ca. 16.487 EUR (inkl. 3 % Agio). Das vom Anleger (Gläubiger) bei Erwerb der Namensschuldverschreibungen zu zahlende Agio sowie Teile des Nominalbetrages werden zur Finanzierung der Kosten für die Vermittlung von Anlegern (Gläubigern) verwendet. Aus diesen Kosten werden Provisionen an die Vertriebspartner gezahlt.
	Bestandsphase	Während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen fallen jährliche laufende Kosten i. H. v. insgesamt ca. 0,32 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen inkl. Umsatzsteuer an (mittleres Szenario). Hierbei handelt es sich insbesondere um Kosten der geschäftsführenden Gesellschafter, Kosten für das Berichts- und Informationswesen und die Führung des Namensschuldverschreibungsregisters sowie prognostizierte sonstige Kosten z. B. Prüfungskosten, Kosten der Informationsveranstaltungen, Umsatzsteuer. Im Falle von Reinvestitionen fallen weitere Kosten für die Abwicklung der Ankäufe von Zielinvestments i. H. v. 3 % der Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten an.
	Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen	Bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen fällt eine einmalige erfolgsabhängige Vergütung an, sofern der während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen durchschnittlich gezahlte Zins zzgl. Zusatzzins 7 % p. a. überschreitet. Die erfolgsabhängige Vergütung beträgt 15 % der diesen Prozentsatz überschreitenden Zinsen und Zusatzzinsen bzw. gemäß Prognoserechnung ca. 2,05 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen (mittleres Szenario).
	Mögliche weitere Kosten beim Anleger neben dem Erwerbspreis	Einzelfallbedingt können dem Anleger (Gläubiger) individuelle Kosten entstehen wie z. B. bei verspäteter Zahlung des Erwerbspreises der Namensschuldverschreibungen, Kosten beim Erwerb, der Verwaltung oder Veräußerung der Namensschuldverschreibungen, im Erbfall, bei Einschaltung von externen Beratern oder bei Widerspruch einer der 8 einjährigen Verlängerungsoptionen des Emittenten durch den Anleger (Gläubiger).
12	<b>Besteuerung</b> (Prospekt Seiten 84 ff.)	Die Zinsen und Zusatzzinsen sind Einkünfte aus Kapitalvermögen. Sie müssen vom Anleger (Gläubiger) in seiner Steuererklärung angegeben werden und werden pauschal (Abgeltungssteuer) mit 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag sowie ggf. Kirchensteuer besteuert.
13	<b>Wichtige Hinweise</b>	
	Anlageentscheidung	<b>Diese Kurzinformation stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Zeichnung dar. Insbesondere ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes (Stand: 29.07.2016) und dessen Lektüre.</b> Anleger (Gläubiger) sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes „ZweitmarktZins 00-2016 pro“ stützen. Die vollständigen Angaben zu dieser Vermögensanlage sind einzig dem Verkaufsprospekt zu entnehmen. Dieser beschreibt insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken sowie die zugrunde liegenden Verträge. Der Verkaufsprospekt sowie ggf. erforderliche Nachträge sind die alleinige Grundlage für die Zeichnung der Namensschuldverschreibungen.
	BaFin	Die Kurzinformation unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
	Haftung	Haftungsansprüche auf der Grundlage einer in der Kurzinformation enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist und wenn die Namensschuldverschreibungen während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Namensschuldverschreibungen im Inland, erworben werden.
	Bezug von Unterlagen	Der Verkaufsprospekt, ggf. erforderliche Nachträge, die Kurzinformation sowie der jeweils letzte offengelegte Jahresabschluss und der Lagebericht können unter <a href="http://www.asuco.de">www.asuco.de</a> kostenlos heruntergeladen werden und bei der asuco Vertriebs GmbH, Thomas-Dehler-Straße 18, 81737 München, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: <a href="mailto:info@asuco.de">info@asuco.de</a> kostenlos angefordert werden.
14	<b>Unterschrift</b>	Ich habe die vorliegende Kurzinformation - einschließlich des auf Seite 1 hervorgehobenen Warnhinweises - zur Kenntnis genommen.
		Ort, Datum <span style="float: right;">Vorname <span style="margin-left: 100px;">Nachname</span> <span style="margin-left: 100px;">Unterschrift mit Vor- und Nachnamen</span></span>