ZweitmarktZins 09-2019

Anlageobjekte des Emittenten

Wesentliche Anlageobjekte des Emittenten sind i. d. R. am Zweitmarkt bereits erworbene bzw. zu erwerbende Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds) sowie ein bereits gewährtes Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten.

Tätigkeitsbereiche des Emittenten

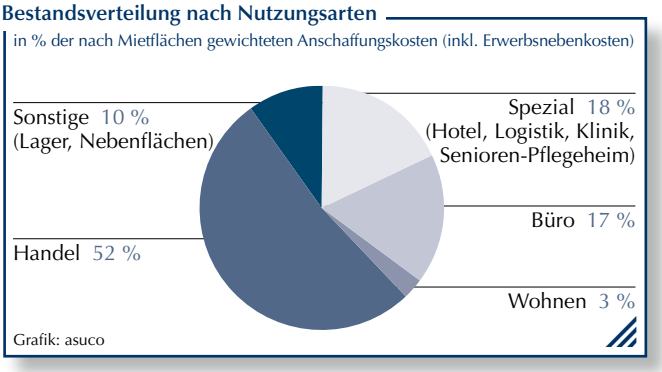
Der Emittent hat bzw. wird sein Gesellschaftsvermögen zum Zwecke der Gewinnerzielung als Dachgesellschaft unter Beachtung von Investitionskriterien i. d. R. am Zweitmarkt und in seltenen Fällen auch am Erstmarkt in Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds) sowie durch Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds investieren. Der Emittent wird in Sondersituationen wie z. B. Notverkäufen auch Direktinvestitionen in Immobilien vornehmen. Darüber hinaus hat der Emittent Gesellschafterdarlehen an seine 100%ige Tochtergesellschaft, die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) gewährt und wird diese erhöhen.

372 Immobilien geben Ihrer Investition ein sicheres Fundament

Per 27.02.2019 haben sich der Emittent, seine 100%ige Tochtergesellschaft, die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH mit 5.008 Transaktionen an 237 Zielfonds mit 372 verschiedenen Immobilien in Deutschland beteiligt. Dazu zählen Einkaufscenter, Bürogebäude, Senioren-Pflegeheime, Hotels, Logistikzentren etc. Die gesamten Anschaffungskosten betragen ca. 161,0 Mio. EUR.

Bestandsverteilung nach Nutzungsarten

in % der nach Mietflächen gewichteten Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)



Grafik: asuco

Die wesentlichen Eckdaten

Bezeichnung der Vermögensanlage
ZweitmarktZins 09-2019

Art der Vermögensanlage
Nachrangige Namensschuldverschreibungen mit variablen Zins- und Zusatzzinszahlungen

Emissionskapital (Nominalbetrag)
50 Mio. EUR

Mindestzeichnungssumme
5.000 EUR zzgl. 5 % Agio[1]

Einzahlung
100 % des Nominalbetrages zzgl. 5 % Agio

Zinszahlungen (Prognose)

Zins: bis zu 5,5 % p. a.

Zusatzzins: bis zu 4,5 % p. a. (Zahlung überwiegend bei Fälligkeit prognostiziert)

Jeweils ab Zahlungseingang des Nominalbetrages zzgl. Agio.

Die Prognoserechnung sieht Zinsen und Zusatzzinsen in Höhe von ca. 4,9 % p. a. (2020-2028) sowie ca. 31,7 % p. a. (2029) vor (mittleres Szenario).
Insgesamt sind ca. 52,7 % (pessimistisches Szenario), ca. 76,0 % (mittleres Szenario) bzw. ca. 97,0 % (optimistisches Szenario) Zinsen und Zusatzzinsen prognostiziert.

Zahlungszeitpunkt
Jährlich am 10.01., erstmals am 10.01.2020

Laufzeit
Voraussichtlich 10 Jahre bis zum 30.09.2029 zzgl. Verlängerungsoptionen

Rückzahlung
100 % des Nominalbetrages

Steuerliche Behandlung[2]
Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuer)

1 Weitere Provisionen und Vergütungen siehe §§ 5 bis 8 der Anleihebedingungen für nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 09-2019.
2 Die steuerliche Behandlung ist von der persönlichen Situation des Anlegers (Gläubigers) abhängig und kann sich zukünftig ändern.
3 Bewertung der Zielfonds bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen grundsätzlich mit dem letzten Kurs der Fondsbörse Deutschland innerhalb der letzten 18 Monate bzw., sofern kein Kurs vorliegt, Bewertung auf Basis des aktuellen Kaufkurses des Emittenten.

Klinik Alpenhof, Chieming/Chiemsee

Parkhotel, Rügen

Einkaufscenter EASTGATE, Berlin

Chancen der Vermögensanlage (Auszug)

- Ab 5.000 EUR zzgl. 5 % Agio mittelbare schuldrechtliche Investition in deutsche Immobilien an entwicklungsfähigen Standorten und/oder mit einem hohen Vermietungsstand nicht selten unter dem nachhaltigen Markt-/Verkehrswert.
- Risikostreuung auf eine Vielzahl von Immobilien verschiedener Standorte, Nutzungsarten und Mieter ermöglicht ein hohes Maß an Sicherheitsorientierung.
- Attraktive Zinsen und Zusatzzinsen durch eine vollständige, aber auf einen Maximalbetrag von 10 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen p. a. gedeckelte Partizipation des Anlegers (Gläubigers) an den Einnahmen und Ausgaben des Emittenten sowie am Wertzuwachs [3] der Anlageobjekte, Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag.
- Voraussichtliche Laufzeit von 10 Jahren zzgl. Verlängerungsoptionen.
- Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaft in Sondersituationen.
- Nach Recherchen des Anbieters im Marktvergleich geringe vertraglich vereinbarte einmalige, nicht substanzbildende weiche Kosten in Höhe von ca. 13,4 % sowie eine in hohem Umfang erfolgsabhängige laufende Vergütung in Höhe von ca. 0,58 % (mittleres Szenario), jeweils bezogen auf den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen, schaffen eine Interessensgleichheit von Anbieter und Anleger (Gläubiger).
- Hohe Transparenz durch jährlichen Geschäftsbericht sowie Informationsveranstaltung alle 3 Jahre.
- Grundsätzlich kein Wiederaufleben der Einzahlungsverpflichtung.
- Bisher kumulierte Ausschüttungen aller asuco-Fondsgesellschaften besser als prognostiziert.
- Erfahrenes Management, das rd. 980 Mio EUR Nominalkapital bei rd. 19.000 Umsätzen am Zweitmarkt gehandelt hat.

Anbieter

Die asuco Vertriebs GmbH (Anbieter) gehört zur asuco-Unternehmensgruppe. Sie ist spezialisiert auf die Konzeption, den Vertrieb und das Management von Vermögensanlagen am Immobilien-Zweitmarkt für institutionelle und private Investoren. Ihre Mitarbeiter besitzen eine zum Teil mehr als 25-jährige Erfahrung auf diesem Spezialgebiet und sind Experten für die Bewertung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen.

Leistungsbilanz der Zweitmarktfonds sowie Namensschuldverschreibungen der asuco in Kurzform

Vermögensanlage	Platzierungszeitraum	Kommanditkapital/Nominalkapital	Ausschüttungen/Zinsen 2010 - 2017 kumuliert in % p. a.		Ausschüttungen/Zinsen für 2018 in % p. a.
			Plan	Ist	
asuco 1	2010 - 2011	100,01 Mio. EUR [1]	56,50 %	63,44 %	9,25 %
asuco 2	2010 - 2011	30,01 Mio. EUR [1]	46,00 %	51,69 %	8,00 %
asuco 3	2012 - 2015	75,01 Mio. EUR [1]	34,00 %	35,80 %	6,00 %
asuco 4	2012 - 2014	100,01 Mio. EUR [1]	39,00 %	43,61 %	5,75 %
asuco 5	2012 - 2015	15,21 Mio. EUR [1]	33,25 %	35,28 %	6,50 %
ZMZ 00-2016 pro	2016 - 2018	52,59 Mio. EUR [1]	11,64 %	17,85 %	5,41 %
ZMZ 01-2016	2016 - 2017	37,12 Mio. EUR [1]	5,20 %	6,16 %	4,98 %
ZMZ 02-2016 plus	2016 - 2017	25,35 Mio. EUR [1]	5,53 %	6,37 %	5,30 %
ZMZ 03-2016	2016 - 2018	8,05 Mio. EUR [1]	5,17 %	6,45 %	5,33 %
ZMZ 04-2017	2017 - 2018	24,27 Mio. EUR [1]	5,11 %	5,00 %	5,00 % [2]
ZMZ 05-2017	2018 - 2018	31,53 Mio. EUR [1]	-	-	5,28 %
ZMZ 07-2018 pro	2018 - 2019	9,63 Mio. EUR [1]	-	-	5,50 %

[1] zzgl. vereinbartem Agio [2] zzgl. Rückzahlungsreserve 0,33 % Quelle: asuco, Stand 27.02.2019

Kontakt

asuco Vertriebs GmbH, Keltenring 11, 82041 Oberhaching
Telefon 089 4902687-0, Telefax 089 4902687-29
info@asuco.de, www.asuco.de

Wesentliche Risiken der Vermögensanlage (Auszug)

- Die Namensschuldverschreibungen sind eine langfristige Vermögensanlage. **Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen**.
- Der Anlageerfolg des Anlegers (Gläubigers) ist von vielfältigen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Umständen abhängig, die sich über die voraussichtliche Laufzeit der Vermögensanlage ändern können, ohne dass diese Änderungen vorherzusehen sind und i. d. R. vom Emittenten nicht beeinflusst werden können. **Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.**
- Risiken aus dem Erwerb der Namensschuldverschreibungen wie Liquiditätsrisiko des Emittenten zur Bedienung der Verpflichtungen, Ausfallrisiko des Emittenten sowie dem qualifizierten Nachrang der Namensschuldverschreibungen.
- Risiken aus dem fehlenden Mitspracherecht der Anleger (Gläubiger) bei den Investitionsentscheidungen des Emittenten.
- Endgültige Zusammensetzung des Portfolios von Beteiligungen an Zielfonds des Emittenten steht noch nicht endgültig fest und kann vom Anleger (Gläubiger) nicht geprüft werden (Semi-Blindpool).
- Immobilienspezifische Risiken wie z. B. die Mietentwicklung, Instandhaltungen und die Wertentwicklung der Immobilien.
- Risiken aus der Finanzierung der Zielfonds, insbesondere bei Fremdwährungsdarlehen.
- Die gezahlten Ankaufskurse des Emittenten können sich im Nachhinein als zu hoch erweisen.
- Steuerliche Risiken des Emittenten z. B. Wegfall der Steuerfreiheit der Veräußerungsgewinne, gewerblicher Grundstückshandel, Abschaffung der Abgeltungssteuer.
- Eingeschränkte Fungibilität / Veräußerbarkeit der Namensschuldverschreibungen.

Weitere ausführliche Informationen unter www.asuco.de

Wichtige Hinweise

Die vorstehenden Angaben enthalten unvollständige, verkürzt dargestellte und unverbindliche **Informationen, die ausschließlich Werbezwecken dienen. Aufgrund der Werbemitteilung kann kein Erwerb der Vermögensanlage erfolgen.** Es handelt sich daher weder um ein öffentliches Angebot noch um eine Empfehlung zum Erwerb der dargestellten Vermögensanlage. Auch liegt keine Anlageberatung vor. Die Angaben sind nicht auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Nachrangige Namensschuldverschreibungen bieten keine garantierte Verzinsung und keinen festen Anspruch auf Rückzahlung des Zeichnungsbetrages zzgl. Agio. **Zinszahlungen an die Anleger können aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten geringer als angenommen ausfallen oder gänzlich entfallen.** Sie hängen insbesondere von den laufenden Einnahmen des Emittenten aus den Investitionen und der Wertentwicklung des Gesellschaftsvermögens ab, das mittelbar oder direkt in Immobilien investiert wird. Entwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Vermögensanlage verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt vom 14.03.2019, ggf. erforderlichen Nachträgen, dem Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie dem letzten offengelegten Jahresabschluss mit Lagebericht. Diese deutschsprachigen Unterlagen können unter www.asuco.de kostenlos heruntergeladen werden und bei der asuco Vertriebs GmbH, Keltenring 11, 82041 Oberhaching, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: info@asuco.de kostenlos angefordert werden.

Stand 14.03.2019