

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) nach § 13 VermAnlG zu der nachrangigen Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 09-2019

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

Stand: 14.03.2019, Anzahl der Aktualisierungen: 0

1	Art der Vermögensanlage	Nachrangige Namensschuldverschreibung	Bezeichnung der Vermögensanlage	ZweitmarktZins 09-2019
2	Anbieter und Prospektverantwortlicher der Vermögensanlage	asuco Vertriebs GmbH, Pestalozzistraße 33, 82041 Deisenhofen	Emittent	asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Pestalozzistraße 33, 82041 Deisenhofen
	Geschäftstätigkeit des Emittenten	Der Emittent hat bzw. wird sein Gesellschaftsvermögen (Eigenkapital sowie die aus der Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen und vergleichbaren Fremdkapitalprodukten zufließenden Einnahmen nach Abzug der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten) zum Zwecke der Gewinnerzielung als Dachgesellschaft unter Beachtung von Investitionskriterien i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) und in seltenen Fällen auch am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) in Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (gemeinsam „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 die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) gewährt und wird diese erhöhen. Dies erfolgt zur Finanzierung der Investitionen dieser Gesellschaften, die eine mittelbare Investition des Gesellschaftsvermögens des Emittenten darstellen. Die von der asuco pro GmbH, der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung) getätigten bzw. zu tätigen Investitionen werden auf Seite 10 des Verkaufsprospektes dargestellt.		
3	Anlagestrategie, Anlagepolitik	Die Anlagestrategie der Vermögensanlage für unmittelbare Anlageobjekte besteht darin, unter Beachtung von Investitionskriterien Investitionsmöglichkeiten in die auf den Seiten 137 f. des Verkaufsprospektes dargestellten unmittelbaren Anlageobjekte mit größtmöglichen Einnahmen- sowie Wertzuwachschancen zu identifizieren, diese unmittelbaren Anlageobjekte zu erwerben und langfristig im Bestand zu halten. Darüber hinaus besteht die Anlagestrategie der Vermögensanlage für mittelbare Anlageobjekte darin, den Erwerb von Zielfonds mit der Chance auf kurzfristige Veräußerungsgewinne durch die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) zu finanzieren. Die Anlagestrategie der Vermögensanlage für mittelbare Anlageobjekte besteht darin, solche mittelbaren Anlageobjekte zu identifizieren, welche die Einnahmen- sowie Wertzuwachschancen der unmittelbaren Anlageobjekte des Emittenten maximieren. Darüber hinaus besteht die Anlagestrategie der Vermögensanlage für mittelbare Anlageobjekte darin, durch den Erwerb von Zielfonds durch die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) die Chance auf kurzfristige Veräußerungsgewinne wahrzunehmen. Anlagepolitik der Vermögensanlage für unmittelbare Anlageobjekte ist es, dass der Emittent sein Gesellschaftsvermögen (aus der Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 09-2019 zufließende Einnahmen nach Abzug der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten) zum Zwecke der Gewinnerzielung als Dachgesellschaft unter Beachtung von Investitionskriterien in die auf den Seiten 137 f. des Verkaufsprospektes dargestellten unmittelbaren Anlageobjekte investiert. Anlagepolitik der Vermögensanlage für mittelbare Anlageobjekte ist es, dass der Emittent bei der Investition seines Gesellschaftsvermögens in die auf den Seiten 137 f. des Verkaufsprospektes dargestellten unmittelbaren Anlageobjekte stets berücksichtigt, welche mittelbaren Anlageobjekte durch eine solche Investition erworben werden. So wird sichergestellt, dass auch die mittelbaren Anlageobjekte den Investitionskriterien des Emittenten entsprechen und die mittelbaren Anlageobjekte mit den auf Seite 138 des Verkaufsprospektes dargestellten mittelbaren Anlageobjekten übereinstimmen.		
	Anlageobjekte	Die wesentlichen Anlageobjekte der Vermögensanlage sind i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten, geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) bereits erworbene bzw. zu erwerbende Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (gemeinsam „Zielfonds“) sowie ein bereits gewährtes variables Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH). Weitere Anlageobjekte der Vermögensanlage sind direkt zu erwerbende Immobilien, bereits gewährte variable Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten), mittelbar zu erwerbende durch den Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte, am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) bereits erworbene bzw. zu erwerbende Beteiligungen sowie sechs bereits gewährte bzw. zu gewährenden Gesellschafterdarlehen an Zielfonds.		
4	Laufzeit / Kündigungsfrist	Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen beginnt individuell für jeden Anleger (Gläubiger) ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten. Die Laufzeit verlängert sich unabhängig von den nachstehenden Verlängerungsoptionen um jeweils ein Jahr, wenn der Net Asset Value (NAV) der Namensschuldverschreibungen zum dem Laufzeitende vorausgehenden Geschäftsjahresende geringer als 105 % des Nominalbetrages ist. 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 einjährigen Verlängerungen innerhalb von 4 Wochen schriftlich widersprechen. Die Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2029. Der Emittent ist berechtigt, jede einzelne Namensschuldverschreibung zum 30.09. eines Jahres mit einer Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten vorzeitig zu kündigen, frühestens jedoch 24 Monate ab dem Zeitpunkt des individuellen erstmaligen Erwerbs der Namensschuldverschreibungen durch den Anleger (Gläubiger). Für den Fall, dass Anleger (Gläubiger) im Nachhinein in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig i. S. d. US-amerikanischen oder kanadischen Steuerrechts sind und/oder die US-amerikanische und/oder die kanadische Staatsangehörigkeit haben und/oder in den USA/Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) einen Wohnsitz haben und/oder Inhaber einer dauerhaften US-amerikanischen bzw. kanadischen Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis sind, hat der Emittent ein Sonderkündigungsrecht, frühestens jedoch 24 Monate ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten. Dem Anleger (Gläubiger) steht kein ordentliches Kündigungsrecht und kein Sonderkündigungsrecht zu.		
	Konditionen der Zins- und Rückzahlung	Der Verzinsungsanspruch beginnt taggenau ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten und nach Identifikation nach dem Geldwäschegesetz. Die Zinsen werden nach der deutschen Zinsmethode (30/360) berechnet. Die Namensschuldverschreibungen sehen variable Zinsen i. H. v. bis zu 5,5 % p. a. sowie Zusatzzinsen i. H. v. bis zu 4,5 % p. a. vor, jeweils bezogen auf den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen. Die Höhe der variablen Zinsen und Zusatzzinsen ist abhängig von den laufenden Einnahmen und Ausgaben des Emittenten sowie den Ausgaben für die Verwaltung der Namensschuldverschreibungen. Zu den laufenden Einnahmen des Emittenten zählen auch Veräußerungsgewinne/-verluste aus liquidierten oder veräußerten Anlageobjekten. Bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen werden Wertsteigerungen/-reduzierungen der Anlageobjekte bei der Höhe der Zinsen und Zusatzzinsen entsprechend der Anleihebedingungen berücksichtigt. Der jährlich ermittelte Verzinsungsanspruch wird jedoch nur soweit fällig, wie die Liquidität des Emittenten zur Bedienung der Verzinsungsansprüche der ausgegebenen		

Namenschuldverschreibungen aller Serien sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte ausreicht. Das Geschäftsjahr des Emittenten beginnt am 01.10. eines Jahres und endet am 30.09. des Folgejahres. Die Zinsen und Zusatzzinsen werden nachschüssig am 10.01. des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres fällig und ohne Aufforderung durch den Anleger (Gläubiger) auf das angegebene Bankkonto des Anlegers (Gläubigers) überwiesen. Für nicht oder nicht vollständig erfüllte Verzinsungsansprüche besteht in den Folgejahren ein Nachzahlungsanspruch. Die Namenschuldverschreibungen sind vom Emittenten am 10.01. des auf das Laufzeitende (durch Zeitablauf oder vorzeitige Kündigung) folgenden Jahres und damit voraussichtlich am 10.01.2030 in einer Summe zum Nominalbetrag zurückzuzahlen. Der Rückzahlungsanspruch wird nur soweit fällig, wie die Liquidität des Emittenten zur vollständigen Erfüllung der Verzinsungsansprüche und zur Rückzahlung fälliger Namenschuldverschreibungen zum Nominalbetrag ausreicht. Die Rückzahlung muss für alle Namensschuldverschreibungen im gleichen Verhältnis erfolgen.

5

Risiken
(Prospekt Seiten 46 ff.)

Die Namenschuldverschreibungen 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, sondern lediglich die wesentlichen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der immobilienpezifischen Risiken, der Risiken des Emittenten und der Risiken der Namenschuldverschreibungen ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt (Stand: 14.03.2019) zu dieser Vermögensanlage im Kapitel „Wesentliche Risiken der Vermögensanlage“ auf den Seiten 46 ff. zu entnehmen.

Maximalrisiko

Sofern der Anleger (Gläubiger) den Erwerb der Namenschuldverschreibungen teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für diese Fremdfinanzierung unabhängig von der Höhe der Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie der Rückzahlung der Namenschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe, die Rückzahlung der Namenschuldverschreibungen oder die Wahrnehmung des Rückkaufangebotes der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) 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 Namenschuldverschreibungen aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem sonstigen Vermögen leisten. Da es sich bei den Anlageobjekten 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 Namenschuldverschreibungen zzgl. 5 % Agio sowie eine im Insolvenzfall bestehende Rückzahlungspflicht des Anlegers (Gläubigers) für erhaltene Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie für einen bei Wahrnehmung des Rückkaufangebotes der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) erhaltenen Kaufpreis sein sonstiges Vermögen gefährden. Alle vorgenannten Fälle könnten zur Privatinsolvenz (maximales Risiko) des Anlegers (Gläubigers) führen.

Geschäftsrisiko

Bei den Namenschuldverschreibungen handelt sich um eine Vermögensanlage mit Risiken, da die Höhe der Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namenschuldverschreibungen zum Nominalbetrag von den Einnahmen und Ausgaben des Emittenten sowie der Wertentwicklung der Anlageobjekte 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 Namenschuldverschreibungen 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 Anlageobjekte haben.

Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko) / Nachrang

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

Die daraus folgende Insolvenz des Emittenten kann zum Totalverlust des Erwerbspreises des Anlegers (Gläubigers) zzgl. 5 % Agio führen, da der Emittent für die Namenschuldverschreibungen keinem Einlagensicherungssystem angehört.

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

Die Rückzahlung fälliger Namenschuldverschreibungen 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 Namenschuldverschreibungen 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 Namenschuldverschreibungen vorrangige Gläubiger benötigt wird, kein zusätzliches Fremdkapital aufgenommen werden kann, die zur Erfüllung fälliger Verpflichtungen notwendige Liquidität zweckwidrig, z. B. durch langfristige Investition in Anlageobjekte, verwendet wurde, die Liquiditätsplanung geringer als geplante Zahlungen der Anlageobjekte an den Emittenten, Zahlungsausfälle Dritter oder unerwartete Ausgaben des Emittenten nicht berücksichtigt hat oder sonstige Situationen eintreten, die die Liquidität des Emittenten binden.

6

Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen beträgt maximal 50 Mio. EUR. Anleger erwerben nachrangige Namenschuldverschreibungen und erhalten damit Gläubigerrechte auf variable Zinsen und Zusatzzinsen sowie auf Rückzahlung fälliger Namenschuldverschreibungen zum Nominalbetrag. Die Anzahl der angebotenen Namenschuldverschreibungen beträgt 50.000 mit einem Nominalbetrag von jeweils 1.000 EUR.

7

Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad kann auf Basis des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 30.09.2018 nicht angegeben werden, da das Eigenkapital des Emittenten negativ ist.

8

Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen
(Prospekt Seiten 109 f.)

Die Namenschuldverschreibungen sind eine langfristige und mit Risiken verbundene Vermögensanlage. Die Anleihebedingungen sehen keine feste Verzinsung der Namenschuldverschreibungen 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 Namenschuldverschreibungen zum Nominalbetrag sind davon abhängig, dass dem Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen ausreichend Liquidität, insbesondere aus den Rückflüssen aus Anlageobjekten, 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 01.10.2019 und endet zum 30.09.2029. Innerhalb dieses Zeitraumes werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung des Nominalbetrages) von ca. 176,0 % des Nominalbetrages der Namenschuldverschreibungen vor Steuern erwartet.

unter verschiedenen Marktbedingungen (Abweichungsanalyse)

Die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung von Zinsen und Zusatzzinsen sowie zur Rückzahlung fälliger Namenschuldverschreibungen hängt im Wesentlichen von der Entwicklung der Einnahmen des Emittenten sowie der Wertentwicklung der Anlageobjekte ab, die wiederum im Wesentlichen von der Entwicklung des Immobilienmarktes abhängt. Die Höhe der Einnahmen wird wesentlich durch die Ausschüttungsrendite sowie den Tilgungsgewinn (Wertsteigerung) der Anlageobjekte beeinflusst. Die Prognoserechnung unterscheidet in ein pessimistisches, mittleres und optimistisches Szenario unter Variation der Einflussgrößen „prognostizierte Ausschüt-

tungsrendite“ und „prognostizierte Entschuldung der Anlageobjekte (Tilgungsgewinn)“. Bei einer Ausschüttungsrendite von 4,5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 2,5 % p. a. betragen die Gesamtauszahlungen (Prognose) ca. 152,7 % des Nominalbetrages. Bei einer Ausschüttungsrendite von 6 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 3,5 % p. a. betragen die Gesamtauszahlungen (Prognose) ca. 176,0 % des Nominalbetrages. Bei einer Ausschüttungsrendite von 7,5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 4,5 % p. a. betragen die Gesamtauszahlungen (Prognose) ca. 197,0 % des Nominalbetrages.
Die dargestellte Abweichungsanalyse stellt nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar.

9

Kosten und Provisionen
(Prospekt Seite 18 und 109 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: 14.03.2019) zu entnehmen.

Erwerb

Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers (Gläubigers) und beträgt mindestens 5.000 EUR (5 Stück) zzgl. 5 % Agio.

Platzierungsphase

Die Gesamthöhe der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten während der Platzierungsphase beträgt bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 50 Mio. EUR und einem Agio in Höhe von 5 % prognosegemäß ca. 13,4 % (6.700 TEUR) bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage. Neben der Vermittlungsprovision in Höhe von 10,25 % fallen eine Provision für die Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte in Höhe von ca. 2,748 %, eine Konzeptionsgebühr in Höhe von 0,125 % sowie diverse Kosten in Höhe von ca. 0,277 % an. Das vom Anleger (Gläubiger) eingezahlte Agio in Höhe von 5 % des Nominalbetrages ist Bestandteil der Vermittlungsprovisionen und in dem ausgewiesenen Prozentsatz in Höhe von ca. 13,4 % enthalten.

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. 0,58 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen inkl. Umsatzsteuer an (mittleres Szenario). Hierbei handelt es sich insbesondere um Vergütungen der geschäftsführenden Gesellschafter, Vergütungen 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 Anlageobjekten 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. 1,30 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen (mittleres Szenario).

Mögliche weitere Kosten beim Anleger neben dem Erwerbspreis

Weitere Kosten für die Anleger (Gläubiger) können einzelfallbedingt entstehen für Zinsen in Folge von verspäteten Zahlungen auf den Erwerbspreis der Namensschuldverschreibungen, Kosten für Steuerberater-, Rechts- und sonstige Beratungsleistungen, für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen, Kosten für manuell zu bearbeitende Zins- und Zusatzzinszahlungen, Reisekosten, Kosten für die Identifizierung nach dem Geldwäschegesetz, Zinsen, Gebühren und etwaige Vorfälligkeitsentschädigungen bei Fremdfinanzierung des Erwerbs der Namensschuldverschreibungen, Verwaltungsgebühren im Erbfall und/oder bei Übertragungen (1 % des Nominalbetrages, mindestens 100 EUR und maximal 250 EUR) sowie Zinsreduzierungen in Folge des Widerspruchs des Anlegers (Gläubigers) gegenüber einer der 8 einjährigen Verlängerungsoptionen des Emittenten (zwischen 4 % bei Widerspruch der 1. einjährigen Verlängerungsoption und 0,5 % bei Widerspruch der 8. einjährigen Verlängerungsoption).

10

Anlegergruppe
(Prospekt Seite 16)

Die vorliegende Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien i. S. d. §§ 67 und 68 WpHG, die einen langfristigen Anlagehorizont von mindestens zehn Jahren haben. Der potentielle Anleger muss einen finanziellen Verlust in Höhe von 100 % (Totalverlust) zzgl. 5 % Agio und darüber hinaus das Risiko einer Privatinsolvenz (siehe Seiten 46 ff. des Verkaufsprospektes unter „Wesentliche Risiken der Vermögensanlage“ sowie Seiten 46 f. des Verkaufsprospektes unter „Maximalrisiko“) tragen können sowie über erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen. Die vollständige Definition der Anlegergruppe ist auf Seite 16 des Verkaufsprospektes dargestellt.

11

Hinweise gem. § 13 (4) Vermögensanlagengesetz

BaFin

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Bezug von Unterlagen

Der Verkaufsprospekt, ggf. erforderliche Nachträge zum Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie der jeweils letzte offengelegte Jahresabschluss und der Lagebericht vom 30.09.2018 (Einsicht unter www.bundesanzeiger.de) 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.

Anlageentscheidung

Anleger (Gläubiger) sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes „ZweitmarktZins 09-2019“ stützen.

Haftung

Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt 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.

12

Sonstige Informationen

Bilanzielle Überschuldung des Emittenten

Anstelle des nicht zu ermittelnden Verschuldungsgrades kann ersatzweise die Eigenkapitalquote (Eigenkapital dividiert durch Bilanzsumme multipliziert mit 100) angegeben werden, welche per 30.09.2018 ca. -6,5 % beträgt. 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.

Finanzierung

Der Emittent beabsichtigt, parallel zu diesem Zeichnungsangebot und in den kommenden Jahren, weitere Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte zur Zeichnung anzubieten. Die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital ist nicht geplant.

Verfügbarkeit / Handelbarkeit (Prospekt Seiten 15 f., 62 und 81 f.)

Eine Pflicht des Anbieters oder des Emittenten, die Namensschuldverschreibungen zurückzunehmen, besteht nicht. Jeder Anleger (Gläubiger) kann unabhängig von dem Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten die Namensschuldverschreibungen durch Abtretung der Rechte und Pflichten nur zum 30.09. eines jeden Jahres übertragen.

13

Unterschrift

Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt - einschließlich des auf Seite 1 hervorgehobenen Warnhinweises - vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum Vorname Nachname Unterschrift mit Vor- und Nachnamen