

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) nach § 13 VermAnlG zu der nachrangigen Namensschuldverschreibung der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020

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

Stand: 14.02.2020, Anzahl der Aktualisierungen: 0

1	Art der Vermögensanlage	Nachrangige Namensschuldverschreibung	Bezeichnung der Vermögensanlage	Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020
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%igen Tochtergesellschaften des Emittenten, 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 den 100%igen Tochtergesellschaften, 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 140 f. des Verkaufsprospektes dargestellten unmittelbaren Anlageobjekte mit größtmöglichen Einnahmewachstumschancen 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%igen Tochtergesellschaften des Emittenten, 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 Einnahmewachstumschancen 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%igen Tochtergesellschaften des Emittenten, 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 Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 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 140 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 140 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 141 des Verkaufsprospektes dargestellten mittelbaren Anlageobjekten übereinstimmen.		
	Anlageobjekte	Bei den Anlageobjekten handelt es sich um einen Semi-Blindpool. 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 asuco pro GmbH. Weitere Anlageobjekte der Vermögensanlage sind direkt zu erwerbende Immobilien, ein zu gewährendes variables Gesellschafterdarlehen an die asuco Zweite pro GmbH, 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 acht bereits gewährte bzw. zu gewählende 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 Geschäftsjahres geringere als 105 % des Nominalbetrages ist. Der Emittent ist berechtigt, die Laufzeit um 2 x 1 Jahr und anschließend um 5 x 1 Jahr zu verlängern. Dies muss jeweils mindestens 6 Monate vor Ende der Laufzeit schriftlich erfolgen. Bei Ausübung sämtlicher Verlängerungsoptionen des Emittenten würde sich die Laufzeit somit bis zum 30.09.2032 verlängern. Der Anleger (Gläubiger) kann den 5 einjährigen Verlängerungen innerhalb von 4 Wochen schriftlich widersprechen. Die Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2025. 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 Arbeiterlaubnis 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 % p. a. sowie Zusatzzinsen i. H. v. bis zu 6 % 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 Namensschuldverschreibungen 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 Namensschuldverschreibungen sind vom Emittenten am 10.01. des auf das Laufzeitende (durch Zeitablauf oder vorzeitige Kündigung) folgenden Jahres und damit voraussichtlich am 10.01.2026 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 Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag ausreicht. Die Rückzahlung muss für alle Namensschuldverschreibungen im gleichen Verhältnis erfolgen.

5

Risiken
(Prospekt Seiten 46 ff.)

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, 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 Namensschuldverschreibungen ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt (Stand: 14.02.2020) zu dieser Vermögensanlage im Kapitel „Wesentliche Risiken der Vermögensanlage“ auf den Seiten 46 ff. zu entnehmen.

Maximalrisiko

Sofern der Anleger (Gläubiger) den Erwerb der Namensschuldverschreibungen 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 Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe, die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen oder die Wahrnehmung des Rückkaufangebotes der asuco pro GmbH (100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten) 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 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 Namensschuldverschreibungen zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR) sowie eine im Insolvenzfall bestehende Rückzahlungspflicht des Anlegers (Gläubigers) für erhaltene Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie für einen bei Wahrnehmung des Rückkaufangebotes der asuco pro GmbH (100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten) erhaltenen Kaufpreis 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 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 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 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 (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR) 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 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 15 Mio. EUR und kann vom Emittenten auf maximal 45 Mio. EUR erhöht werden. Anleger erwerben nachrangige Namensschuldverschreibungen und erhalten damit Gläubigerrechte auf variable Zinsen und Zusatzzinsen sowie auf Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag. Die Anzahl der angebotenen Namensschuldverschreibungen beträgt 15.000 (bei Erhöhung des Gesamtbetrages auf 45 Mio. EUR: 45.000) mit einem Nominalbetrag von jeweils 1.000 EUR. Es können maximal 750 Anleger (Gläubiger) Namensschuldverschreibungen erwerben (bei Erhöhung des Gesamtbetrages auf 45 Mio. EUR: 2.250).

7

Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad kann auf Basis des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 30.09.2019 nicht angegeben werden, da das Eigenkapital des Emittenten negativ ist.

8

Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen
(Prospekt Seiten 111 f.)

Die Namensschuldverschreibungen sind eine mittel- bis 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.

Der Emittent hat bzw. wird sein Gesellschaftsvermögen überwiegend am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt investieren. Insbesondere die Entwicklung der Mieten, die Vermietungsquote sowie die Bonität der Mieter wirken sich somit auf die Einnahmen des Emittenten sowie die Wertentwicklung der Anlageobjekte des Emittenten aus. Die entscheidenden Kennzahlen für die Höhe der Einnahmen und die Wertentwicklung der Anlageobjekte sind die Ausschüttungsrendite sowie der Tilgungsgewinn (Wertsteigerung) der Anlageobjekte. Die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung von Zinsen und Zusatzzinsen sowie zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen hängt insofern im Wesentlichen von diesen Kennzahlen ab. Die Prognoserechnung unterscheidet daher in ein pessimistisches, mittleres und optimistisches Szenario unter Variation der Einflussgrößen „prognostizierte Ausschüttungsrendite“ und „prognostizierter Tilgungsgewinn“.

Gesamtauszahlungen (Prognose)

Der Zeitraum, der der Prognoserechnung zugrunde liegt, beginnt am 01.10.2020 und endet zum 30.09.2025. Bei einer Ausschüttungsrendite von 4 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 3 % p. a. betragen die Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung des Nominalbetrages) ca. 123,4 % des Nominalbetrages vor Steuern (Prognose). Bei einer Ausschüttungsrendite von 5,5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 4 % p. a. betragen die Gesamtauszahlungen ca. 131,6 % des Nominalbetrages vor Steuern (Prognose). Bei einer Ausschüttungsrendite von 7 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 5 % p. a. betragen die Gesamtauszahlungen ca. 138,3 % des Nominalbetrages vor Steuern (Prognose).

Die dargestellte Abweichungsanalyse stellt nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. 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.

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 Anlageobjekten, zur Verfügung steht.
9	Kosten und Provisionen (Prospekt Seiten 18 f. und 111 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: 14.02.2020) zu entnehmen.
	Erwerb	Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers (Gläubigers) und beträgt mindestens 20.000 EUR (20 Stück) zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR).
	Platzierungsphase	Die Gesamthöhe der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten während der Platzierungsphase beträgt bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 15 Mio. EUR und einem Agio in Höhe von 5 % bzw. 3 % prognosegemäß ca. 11,75 % (ca. 1.763 TEUR) bzw. ca. 9,75 % (ca. 1.463 TEUR) bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage. Neben der Vermittlungsprovision in Höhe von 8,25 % (6,25 %) fallen eine Provision für die Ankaufabwicklung der Anlageobjekte in Höhe von ca. 2,798 %, eine Konzeptionsgebühr in Höhe von 0,3 % sowie diverse Kosten in Höhe von ca. 0,403 % an. Das vom Anleger (Gläubiger) eingezahlte Agio in Höhe von 5 % (3 %) des Nominalbetrages ist Bestandteil der Vermittlungsprovisionen und in dem ausgewiesenen Prozentsatz in Höhe von ca. 11,75 % (9,75 %) enthalten. Bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 45 Mio. EUR (durch Ausübung der Erhöhungsoption des Emittenten) sowie einem Agio in Höhe von 5 % bzw. 3 % beträgt die Gesamthöhe der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten während der Platzierungsphase prognosegemäß ca. 11,72 % (5.275 TEUR) bzw. ca. 9,72 % (4.325 TEUR). 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. 0,70 % 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, Bestandsprovision an die Hörtkorn Finanzen GmbH 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. Zudem erhält die Hörtkorn Finanzen GmbH eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 33 % des 5 % p. a. überschreitenden Zinssatzes des Zinstopfes der Namensschuldverschreibungen dieser Serie.
	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 6 % p. a. überschreitet. Die erfolgsabhängige Vergütung beträgt 15 % der diesen Prozentsatz überschreitenden Zinsen und Zusatzzinsen bzw. gemäß Prognoserechnung ca. 0,29 % 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 Zusatzzinsszahlungen, 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 5 einjährigen Verlängerungsoptionen des Emittenten (zwischen 3 % bei Widerspruch der 1. einjährigen Verlängerungsoption und 1 % bei Widerspruch der 5. 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 mittel- bis langfristigen Anlagehorizont von mindestens fünf Jahren haben. Der potentielle Anleger muss einen finanziellen Verlust in Höhe von 100 % (Totalverlust) zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % (Zeichnungen ab 200.000 EUR) 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	Besicherung der Rückzahlungsansprüche	Für den Anspruch der Anleger (Gläubiger) auf Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung.
12	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, das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie der jeweils letzte offengelegte Jahresabschluss und der Lagebericht vom 30.09.2019 (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 „Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020“ 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.
13	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 30.09.2019 ca. -9,3 % 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 f. und 81 f.)	Eine Pflicht des Anbieters oder des Emittenten, die Namensschuldverschreibungen zurückzunehmen, besteht nicht. Jeder Anleger (Gläubiger) kann unabhängig von dem Rückkaufangebot der asuco pro GmbH die Namensschuldverschreibungen durch Abtretung der Rechte und Pflichten nur zum 30.09. eines jeden Jahres übertragen.	
14	Unterschrift	Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt - einschließlich des auf Seite 1 hervorgehobenen Warnhinweises - vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

X

Ort, Datum

Vorname

Nachname

Unterschrift mit Vor- und Nachnamen