

Pressemitteilung

München, 07.03.2018

- **Namensschuldverschreibungen mit Partizipation am Wertzuwachs– das anlegerfreundliche Konzept der asuco macht es möglich!**
- **Bei den Privatplatzierungen der asuco durch erzielten Wertzuwachs ganz ohne „weiche“ Kosten investieren! Nur noch bis 31.03.2018 möglich**
- **Namensschuldverschreibungen ZweitmarktZins – ideal für Stiftungen geeignet**
- **Institutionelle Käufer am Zweitmarkt von geschlossenen Immobilienfonds übernehmen wichtige Funktionen für Altgesellschafter**
 - **Stärkung der Interessen von Altgesellschaftern und Sicherstellung der Veräußerbarkeit**
 - **Rettung von Altfonds vor Insolvenz und/oder Zwangsverkäufen**
 - **Minderheitenschutz für langfristig orientierte Anleger**

Bei Schuldverschreibungen wie z.B. Unternehmensanleihen ist es üblich, dass der Anleger bei Emission i.d.R. 100 % bezahlt und bei Fälligkeit bei einem finanzstarken Unternehmen 100 % zurück erhält. Wirtschaftet das Unternehmen mit den eingehenden Geldern erfolgreich, muss der Anleger sich mit den vorab vereinbarten Zinsen begnügen, die Gewinne bleiben dem Unternehmen. Im schlimmsten Fall, der Insolvenz des Unternehmens, verliert der Anleger alles!

Dieser ungleichen Chancen-/Risikoverteilung hat die asuco ein Ende bereitet. Das anlegerfreundliche Konzept der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sieht vor, dass der Anleger über variable Zinsen nicht nur bis zu 100 % am laufenden Einnahmenüberschuss des Emittenten teilnimmt, sondern auch vollumfänglich am Wertzuwachs der Anlageobjekte partizipiert. „Am Kapitalanlagemarkt ist dies eine echte Innovation“, schwärmt Robert List der für den Vertrieb verantwortliche Geschäftsführer der asuco.

Für schnell entschlossene Anleger eröffnet sich konzeptionell bedingt bis zum 31.03.2018 (Platzierungsende) einmalig ein kurzes Zeitfenster, in dem sie mit Zeichnung der Privatplatzierungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 03-2016 und 04-2017 ganz ohne „weiche“ Kosten investieren können. Ursache hierfür sind die seit Gründung des Emittenten der Namensschuldverschreibungen sehr erfolgreichen Investitionen am Zweitmarkt geschlossener Immobilienfonds. So konnte das Portfolio des Emittenten zum 28.02.2018 einen Wertzuwachs von rd. 9 % (entspricht rd. 8 % des Nominalkapitals der emittierten Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins) erzielen. Diesen Wertzuwachs, der mindestens den „weichen“ Kosten entspricht, können sich Anleger mit Zeichnung der Privatplatzierungen noch sichern. Sie steigen damit ohne jegliche Kostenbelastung ein. „Nach nunmehr 29 Jahren Berufstätigkeit, habe ich solch eine Situation noch nie erlebt“, so Dietmar Schloz, produktverantwortlicher Geschäftsführer der asuco. „Normalerweise ist ein geschlossener Immobilienfonds mit Vollplatzierung maximal 80 % des Zeichnungsbetrages wert und muss die „weichen“ Kosten durch Wertzuwächse oder Tilgung der Darlehen erst „verdienen“.

- /// Doch damit nicht genug: „Die Namensschuldverschreibungen weisen eine ausgeprägte Sicherheitsorientierung durch die breite Risikostreuung auf nahezu 400 Immobilien verschiedener Standorte, Gebäudetypen, Nutzungsarten und Mieter aus und kombinieren eine grundsätzlich feste Laufzeit, im Marktvergleich sehr geringe Kosten sowie jahrzehntelange Expertise der asuco“, fügt List hinzu.
- /// Diese Sondersituation rückt die Privatplatzierung auch in den Fokus von Stiftungen, für die Namensschuldverschreibungen ohnehin einen unbezahlbaren Vorteil haben. Die deutlich über dem aktuellen Kapitalmarktniveau prognostizierten Zinsen können anders als oft bei geschlossenen Immobilienfonds ohne Einschränkungen für den Stiftungszweck verwendet werden. Die Rückzahlung zum Nominalbetrag erleichtert die buchhalterische Darstellung der Erhaltung des Stiftungsvermögens. Da keine Quellensteuer einbehalten wird, steht der volle Zinsbetrag zur freien Verwendung und muss nicht erst über einen Erstattungsantrag angefordert werden. Ein Wiederaufleben der Haftung nach § 172 HGB ist ausgeschlossen.
- /// Die asuco bietet für Anleger aber nicht nur überdurchschnittliche Renditechancen, sondern übernimmt als institutioneller Käufer am Zweitmarkt von geschlossenen Immobilienfonds wichtige Funktionen für Altgesellschafter. Dies machen drei Beispielen deutlich.

Durch die Rechtsprechung begünstigt, die anerkennt, dass jeder Gesellschafter eines geschlossenen Immobilienfonds ein unentziehbares Recht auf Kenntnis seiner Mitgesellschafter hat, ist die asuco in der Lage, bei rd. 300 Altfonds Stimmrechtsmehrheiten zu organisieren. Eine professionelle Überwachung der Geschäftsführung und ggfls. deren Austausch stärkt die Interessen der Altgesellschafter. Mit Kaufangeboten an die Mitgesellschafter, die häufig noch im Glauben sind, dass ein geschlossener Immobilienfonds unverkäuflich sei, wird außerdem die kurzfristige Veräußerbarkeit für unzufriedene oder sich in Notlage befindliche Altgesellschafter sowie von Erben mit Interesse an Liquidität sichergestellt. Im Zuge von Kaufangeboten durch die asuco ist häufig zu beobachten, dass durch Trittbrettfahrer nicht nur die Kurse von Altfonds steigen, sondern auch die Fondsbörse Deutschland durch deutliche Umsatzsteigerungen profitiert.

Leider sind Geschäftsführungen in schwierigen Situationen von Altfonds häufig nicht besonders kreativ beim Finden von anlegergerechten Lösungen. Ein (Not)Verkauf der Immobilien macht weniger Arbeit und generiert darüber hinaus Gebühreneinnahmen. Die asuco ist dagegen durch die jahrzehntelange Konzeptionserfahrung der handelnden Personen auf Fondssanierungen spezialisiert. So konnte bei einem Altfonds, der sich angeblich sogar in Insolvenzgefahr befunden haben soll, durch die Organisation von Stimmrechtsmehrheiten und die Konzeption einer Kapitalerhöhung nicht nur die Insolvenz verhindert werden. Auf die Kapitalerhöhung werden zukünftig bis zu 6,5 % p.a. ausgeschüttet und auch die Altgesellschafter erhalten bis zu 1,5 % p.a.

Bei Beschlussfassungen zum Verkauf von Immobilien und der anschließenden Fondsliquidation werden langfristig orientierte Anleger häufig von verkaufswilligen Anlegern überstimmt und ihre Beteiligung damit „zwangsliquidiert“. Die asuco unterbreitet daher bei Verkaufsbeschlüssen regelmäßig Kaufangebote an ausstiegswillige Gesellschafter zu einem Preis, den sie bei Verkauf der Immobilie erhalten würden und ermöglichen damit durch Verhinderung des Verkaufs langfristig orientierten Anlegern, weiter beteiligt zu bleiben. Die asuco kann damit eine Lösung anbieten, die allen Interessen gerecht wird und erwirbt selbst Beteiligungen zu einem attraktiven Preis. Eine Win-win-Situation für alle.

Die Beispiele machen deutlich, dass die asuco am Zweitmarkt den Unterschied macht: anlegerfreundliche und sicherheitsorientierte Konzepte sowie Erfahrung kombiniert mit lösungsorientiertem Ansatz schaffen Mehrwert für alle.

Über asuco

asuco ist ein im Jahr 2009 gegründetes inhabergeführtes Emissionshaus, das sich auf geschlossene Zweitmarkt-Immobilienfonds spezialisiert hat. Die Mitarbeiter gehören zu den Pionieren in diesem Bereich und beschäftigen sich zum Teil bereits seit Anfang der 1990er Jahre intensiv und erfolgreich mit dem Zweitmarktsegment.



Zur Veröffentlichung freigegeben ab 07.03.2018

Für Bildmaterial, Informationen oder Interview-Termine wenden Sie sich bitte an:

asuco Fonds GmbH
Robert List
Telefon 089/4902687-10
E-Mail rlist@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. **Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.** Er hängt 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. **Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Vermögensanlage verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen und veröffentlichten Verkaufsprospekt, 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, Thomas-Dehler-Straße 18, 81737 München, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: info@asuco.de kostenlos angefordert werden.

Stand 07.03.2018