

# Deutscher ImmobilienZins

ZMZ 06-2018

Im Exklusivvertrieb bei



## 1. Nachtrag vom 02.05.2019

Nachtrag Nr. 1 nach § 11 Vermögensanlagegesetz der asuco Vertriebs GmbH vom 02.05.2019 zu dem bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 21.09.2018 betreffend das öffentliche Angebot von nachrangigen Namensschuldverschreibungen der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG.

Der Nachtrag Nr. 1 ergänzt das Zeichnungsangebot der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 und ist für Zeichnungen ab dem 02.05.2019 integraler Bestandteil des Verkaufsprospekts vom 21.09.2018, der, abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen dieses Nachtrags, weiterhin Gültigkeit behält. Der Nachtrag Nr. 1 ist an potentielle Anleger nur gemeinsam mit dem Verkaufsprospekt vom 21.09.2018 auszuhändigen.

# Vorwort

Die asuco Vertriebs GmbH gibt als Anbieter und Prospektverantwortlicher mit diesem 1. Nachtrag zum Verkaufsprospekt folgende mit Wirkung bis zum 02.05.2019 eingetretene, nachtragsauslösende Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 21.09.2018 bekannt:

- ⚡ Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage hat am 02.10.2018 begonnen und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals, jedoch spätestens am 25.09.2019 (12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).
- ⚡ Der Emittent hat zum 23.04.2019 Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins mit einem Nominalkapital in Höhe von insgesamt 205,028 Mio. EUR ausgegeben (siehe Seite 26 dieses 1. Nachtrags). Hiervon entfallen auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 52,59 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 37,124 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 02-2016 plus ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 25,35 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 03-2016 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 8,05 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 24,27 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 05-2017 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 31,534 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 7,298 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 07-2018 pro ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 11,77 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 08-2018 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 6,07 Mio. EUR sowie auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 09-2019 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 0,972 Mio. EUR. Die Platzierung der Serien 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 sowie 05-2017 ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags eingestellt.
- ⚡ Aufgrund der nachfolgend beschriebenen Investitionen des Emittenten, welche den Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 betragsmäßig, quotal zugeordnet werden können, ergeben sich Änderungen hinsichtlich der im Verkaufsprospekt dargestellten Beschreibung der Verwendung der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen.



- ⚡ Der Emittent (asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG) hat bis zum 23.04.2019 unmittelbar sowie mittelbar über 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) insgesamt 5.669 Ankäufe am Zweitmarkt sowie drei Zeichnungen am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) getätigt, an acht Kapitalerhöhungen teilgenommen sowie Gesellschafterdarlehen an sechs Zielfonds gewährt. Er ist aktuell an 236 verschiedenen Zielfonds von 52 Anbietern beteiligt und partizipiert mittelbar an der Entwicklung von insgesamt 368 Immobilien, die einen durchschnittlichen Vermietungsstand von ca. 98 % aufweisen (in % der nach dem Vermietungsstand gewichteten Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten). Die gesamten Anschaffungskosten (abzüglich bereits zurückgeflossener Anschaffungskosten aus Objektverkäufen) belaufen sich auf ca. 172,6 Mio. EUR. Davon sind ca. 44,6 Mio. EUR über die Tochtergesellschaft asuco pro GmbH, ca. 6,7 Mio. EUR über die asuco Beteiligungs GmbH sowie ca. 2,7 Mio. EUR über die asuco Zweite Beteiligungs GmbH investiert. Die Investitionen der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten, der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH wurden durch Gesellschafterdarlehen des Emittenten finanziert. Die durchschnittlich prognostizierte Ausschüttungsrendite für 2018 beträgt ca. 5,10 % p. a. bei einem zusätzlichen jährlichen Tilgungsgewinn aus der Entschuldung der erworbenen Beteiligungen an Zielfonds von ca. 5,40 % p. a. im Jahr 2018, jeweils bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten).
- ⚡ Der Emittent hat mit Wirkung zum 10.01.2019 gemeinsam mit der asuco Fonds GmbH die asuco Zweite Beteiligungs GmbH gegründet. Der Gesellschaftsanteil des Emittenten beträgt 0,2 % und ist mit dem gesamten Gewinnbezugsrecht verbunden, so dass die wirtschaftliche Beteiligung

des Emittenten an der asuco Zweite Beteiligungs GmbH 100 % entspricht. Die Gesellschaftsstruktur der asuco Zweite Beteiligungs GmbH entspricht somit der Struktur der asuco Beteiligungs GmbH, an welcher der Emittent seit 30.06.2017 beteiligt ist. Der Emittent hat ein Gesellschafterdarlehen an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH zum Erwerb von Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen gewährt. Dieses beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 1.895.000 EUR.

⚡ Am 20.12.2018 wurden der Jahresabschluss zum 30.09.2018 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent) mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Diese deutschsprachigen Unterlagen können unter [www.asuco.de](http://www.asuco.de) kostenlos heruntergeladen werden und bei der asuco Vertriebs GmbH (Zahlstelle), Keltensring 11, 82041 Oberhaching, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: [info@asuco.de](mailto:info@asuco.de) kostenlos angefordert werden.

Die sich aus den vorstehend genannten Veränderungen ergebenden Aktualisierungen und Ergänzungen des Verkaufsprospektes vom 21.09.2018 werden nachfolgend aufgeführt und sind durch Unterstreichung hervorgehoben. Im Übrigen behalten die Ausführungen des Verkaufsprospektes vom 21.09.2018 zur Zeichnung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 in vollem Umfang ihre Geltung. Eine konsolidierte Fassung des Verkaufsprospektes, in der die nachfolgend dargestellten Änderungen bereits eingearbeitet wurden, kann unter [www.asuco.de](http://www.asuco.de) abgerufen werden.

Oberhaching, im Mai 2019

**Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.**

# Inhalt

1	<b>Vorwort</b>
5	<b>Angebot im Überblick</b>
10	<b>Wichtige Hinweise für den Anleger (Gläubiger)</b>
24	<b>Wesentliche Risiken der Vermögensanlage</b>
26	<b>Anbieter und Prospektverantwortlicher</b>
27	<b>Der Immobilienmarkt in Deutschland</b>
31	<b>Namenschuldverschreibungen</b> Eine innovative und intelligente Lösung, Immobilien-orientiert zu investieren
46	<b>Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose)</b>
52	<b>Steuerliche Grundlagen</b>
53	<b>Rechtliche Grundlagen</b>
70	<b>Vermögens-, Finanz- und Ertragslage</b>
82	<b>Zeichnungsschein</b>

## Widerrufsbelehrung

Nach § 11 (2) Vermögensanlagengesetz können Anleger, die vor der Veröffentlichung des Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung der Vermögensanlagen gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb einer Frist von 2 Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber

asuco Vertriebs GmbH  
Pestalozzistraße 33  
82041 Deisenhofen

Telefax: 089 4902687-29  
E-Mail: info@asuco.de

zu erklären. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

**- Ende der Widerrufsbelehrung -**

Dieser 1. Nachtrag, der Verkaufsprospekt vom 21.09.2018, das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie der letzte offengelegte Jahresabschluss mit Lagebericht können unter [www.asuco.de](http://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.

Oberhaching, 02.05.2019

(Datum der Aufstellung des 1. Nachtrags)

asuco Vertriebs GmbH



Robert List  
Geschäftsführer



Dietmar Schloz  
Geschäftsführer

# Angebot im Überblick

## Grundzüge der Vermögensanlage

**Die Angaben im Kapitel „Grundzüge der Vermögensanlage“ auf Seite 8 des Verkaufsprospektes sind im Anschluss an den 3. Absatz rechts um den folgenden Absatz zu ergänzen:**

Als vergleichbare Fremdkapitalprodukte sind im Verkaufsprospekt sowie in diesem 1. Nachtrag gemäß § 1 Nr. 19 der Anleihebedingungen (siehe Seite 150 des Verkaufsprospektes) insbesondere partiarische Darlehen, Genussscheine, stille Beteiligungen oder nachrangige Darlehen definiert.

**Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Grundzüge der Vermögensanlage“ auf Seite 8 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz rechts, sowie im Kapitel „Anlageobjekte“ auf Seite 82 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, bis Seite 83, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die wesentlichen Anlageobjekte des Emittenten 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 des Emittenten 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 an Zielfonds sowie sechs bereits gewährte bzw. zu gewährende Gesellschafterdarlehen an Zielfonds. Die durch den Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte sollen durch die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) erworben und über eine Erhöhung des Gesellschafterdarlehens des Emittenten an die 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) finanziert werden.

**Die Angaben im Kapitel „Grundzüge der Vermögensanlage“ auf Seite 8 des Verkaufsprospektes, 5. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten an der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs

GmbH ergibt sich daraus, dass mit den vom Emittenten erworbenen Gesellschaftsanteilen in Höhe von jeweils 0,2 % das gesamte Gewinnbezugsrecht verbunden ist.

## Emittent

**Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Emittent“ auf Seite 9 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links bis 3. Absatz rechts, sowie auf Seite 76, 2. Absatz rechts, bis Seite 77, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Das voraussichtliche Emissionskapital der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 07-2018 pro, 08-2018, 09-2019 sowie Immobilien-Zweitmarkt-Zins 06-2018 beträgt ca. 265 Mio. EUR und kann sich durch die Emission weiterer Namensschuldverschreibungen der Serie Zweitmarkt-Zins weiter erhöhen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das öffentliche Angebot der Namensschuldverschreibungen der Serien Zweitmarkt-Zins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 sowie 05-2017 bereits beendet wurde.

Der Emittent hat zum 23.04.2019 Namensschuldverschreibungen der Serien Zweitmarkt-Zins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 07-2018 pro, 08-2018, 09-2019 sowie Immobilien-Zweitmarkt-Zins 06-2018 mit einem Nominalkapital in Höhe von insgesamt 205,028 Mio. EUR ausgegeben. Die gesamten Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission dieser Namensschuldverschreibungen in Höhe von insgesamt ca. 192,6 Mio. EUR stehen für Investitionen in Anlageobjekte zur Verfügung. Hiervon hat der Emittent zum 23.04.2019 in die auf den Seiten 39 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH zum 23.04.2019“ dargestellten Beteiligungen an Zielfonds (u. a. durch

drei Zeichnungen am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) sowie Teilnahme an acht Kapitalerhöhungen) sowie Gesellschafterdarlehen an sechs Zielfonds unmittelbar sowie mittelbar über 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) Netto-Einnahmen in Höhe von ca. 167,53 Mio. EUR investiert (ca. 87 % der gesamten Netto-Einnahmen des Emittenten). Die Investitionen der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH wurden durch Gesellschafterdarlehen des Emittenten finanziert.

Den Differenzbetrag in Höhe von ca. 25,1 Mio. EUR sowie die Netto-Einnahmen aus der Emission von zukünftig ausgegebenen Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 07-2018 pro, 08-2018, 09-2019 sowie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (bis zu ca. 55,1 Mio. EUR) muss der Emittent noch in Anlageobjekte investieren.

Da die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der einzelnen Serien nicht getrennt verwaltet werden, können den einzelnen Serien der Namensschuldverschreibungen keine konkreten Anlageobjekte, sondern nur betragsmäßige, quotale Anteile an den vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekten (siehe Seiten 63 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“) zugeordnet werden.

Auf die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 entfallen zum 23.04.2019 ein Nominalkapital von 7,298 Mio. EUR und Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission dieser Namensschuldverschreibungen in Höhe von ca. 6,805 Mio. EUR. Hiervon hat der Emittent zum 23.04.2019 in die auf den Seiten 39 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellten Beteiligungen an Zielfonds (u. a. durch drei Zeichnungen am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) sowie Teilnahme an acht Kapitalerhöhungen) sowie Gesellschafterdarlehen an sechs Zielfonds unmittelbar sowie mittelbar über die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten, die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige

wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) Netto-Einnahmen in Höhe von ca. 5,920 Mio. EUR investiert (ca. 87 % der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serie 06-2018). Dies entspricht ca. 4 % der Anschaffungskosten der auf den Seiten 39 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellten Beteiligungen an Zielfonds sowie den Gesellschafterdarlehen an sechs Zielfonds. Die Investitionen der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten, der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH wurden durch Gesellschafterdarlehen des Emittenten finanziert.

Den Differenzbetrag in Höhe von ca. 0,885 Mio. EUR sowie die Netto-Einnahmen aus der Emission von zukünftig ausgegebenen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (bis zu ca. 7,182 Mio. EUR) muss der Emittent noch in Anlageobjekte investieren.

## **Tätigkeitsbereiche des Emittenten**

***Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Tätigkeitsbereiche des Emittenten“ auf Seite 9 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, bis Seite 10, 1. Absatz links, sowie auf Seite 77, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

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, siehe Seiten 46 f. dieses 1. Nachtrags unter „Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten“) 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 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) werden unter Beachtung von Investitionskriterien i. d. R. am Zweitmarkt (Er-

werb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) in Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (gemeinsam „Zielfonds“) sowie durch Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds investieren. Die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) wird in Sondersituationen wie z. B. Notverkäufen auch Direktinvestitionen in Immobilien vornehmen. In Sondersituationen der Anleger (Gläubiger) wird die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) durch Ankauf von durch den Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbaren Fremdkapitalprodukten investieren (siehe Seiten 162 f. des Verkaufsprospektes unter „Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins).

## Zeichnungsangebot

**Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Zeichnungsangebot“ auf Seite 10 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sowie im Kapitel „Leistungsvorbehalte“ auf Seite 186, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage hat am 02.10.2018 begonnen und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals, jedoch spätestens am 25.09.2019 (12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Die Zeichnungsfrist kann nicht verlängert werden. Der Emittent ist durch Beschluss der Geschäftsführung ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger (Gläubiger) berechtigt, die Zeichnung vorzeitig zu schließen und Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen. Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.

Der Emittent hat zum 23.04.2019 Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 mit einem Nominalkapital in Höhe von 7,298 Mio. EUR ausgegeben.

**Die Angaben im Kapitel „Zeichnungsangebot“ auf Seite 11 des Verkaufsprospektes, 6. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Der Emittent beabsichtigt, parallel zu diesem Zeichnungsangebot und in den kommenden Jahren weitere Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte zur Zeichnung anzubieten. Aktuell werden im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 07-2018 pro mit einem Emissionskapital von maximal 30 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR zzgl. 3 % Agio, eine Privatplatzierung der Serie

ZweitmarktZins 08-2018 mit einem Emissionskapital von maximal 7,5 Mio. EUR zzgl. 0 % Agio (Anzahl der Namensschuldverschreibungen maximal 20) sowie eine Publikumstranche der Serie ZweitmarktZins 09-2019 mit einem Emissionskapital von maximal 50 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 5.000 EUR zzgl. 5 % Agio zur Zeichnung angeboten.

## Zinsen und Zusatzzinsen

**Die Angaben im Kapitel „Zinsen und Zusatzzinsen“ auf Seite 12 des Verkaufsprospektes, 7. Absatz links, bis Seite 13, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben). Zudem ist die identische Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf den Seiten 12 und 108 des Verkaufsprospekt wie auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags dargestellt zu ersetzen.**

Die Prognoserechnung sieht Zinsen und Zusatzzinsen in Höhe von ca. 4,9 % p. a. (2020-2023) sowie ca. 11,6 % (2024) vor (mittleres Szenario), jeweils bezogen auf den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen.

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Im Prognosezeitraum 2020 bis 2024 sind insgesamt bis zu ca. 31,2 % Zinsen und Zusatzzinsen prognostiziert (mittleres Szenario).

## Investition und Finanzierung (Prognose)

**Die Angaben im Kapitel „Investition und Finanzierung (Prognose)“ auf Seite 18 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Der Emittent, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) haben bis zum 23.04.2019 Beteiligungen an 236 verschiedenen Zielfonds von 52 Anbietern sowie sechs Gesellschafterdarlehen für einen Gesamtbetrag (inkl. Erwerbsne-

benkosten) von ca. 172,6 Mio. EUR erworben. Der Emittent ist damit mittelbar an 368 Immobilien verschiedener Nutzungsarten beteiligt, die einen durchschnittlichen Vermietungsstand von ca. 98 % aufweisen (in % der nach dem Vermietungsstand gewichteten Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten) (siehe Seiten 39 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH zum 23.04.2019“). Die durchschnittlich prognostizierte Ausschüttungsrendite für 2018 beträgt ohne Liquidationsgewinne ca. 5,10 % p. a. bei einem zusätzlichen jährlichen Tilgungsgewinn aus der Entschuldung der erworbenen Beteiligungen an Zielfonds von ca. 5,40 % p. a. im Jahr 2018, jeweils bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten).

## Gesamthöhe von Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen (Prognose)

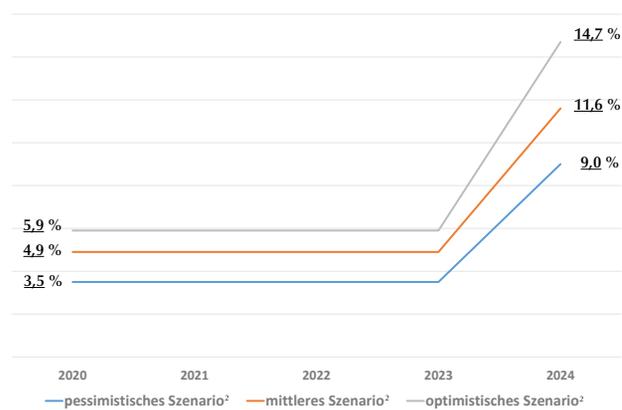
### Provisionen während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen

**Die Angaben im Kapitel „Provisionen während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen“ auf Seite 19 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links bis 2. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Gesamthöhe von Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, beträgt bei einer Laufzeit bis zum 30.09.2024 bei einem platzierten Gesamtbeitrag der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 15 Mio. EUR prognosegemäß (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags) insgesamt ca. 6,75 % (ca. 1.012.770 EUR) bezogen auf den Gesamtbeitrag der angebotenen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (vorliegende Vermögensanlage). Hier-von entfallen auf den Komplementär, die asuco Komplementär GmbH, ca. 0,14 % (ca. 21.074 EUR). Auf den geschäftsführenden Kommandi-

## Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose) <sup>1</sup>

### Zins- zzgl. Zusatzzins in %



<sup>1</sup> Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

<sup>2</sup> Den einzelnen Prognosen liegen im Wesentlichen folgende Annahmen zugrunde (detaillierte Ausführungen vgl. Seiten 107 f. des Verkaufsprospektes unter „Prognose der Zinsen und Zusatzzinsen“):

Szenario	pessimistisch	mittel	optimistisch
Prognostizierte Ausschüttungsrendite <sup>3</sup> p. a. der vom Emittenten erworbenen Anlageobjekte (in % der Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten)	4,5 % p. a.	6,0 % p. a.	7,5 % p. a.
Prognostizierter Tilgungsgewinn <sup>4</sup> p. a. der vom Emittenten erworbenen Anlageobjekte (in % der Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten)	2,5 % p. a.	3,5 % p. a.	4,5 % p. a.

<sup>3</sup> Die durchschnittliche **Ausschüttungsrendite** ist die prognostizierte jährliche Ausschüttung der Zielfonds inkl. der prognostizierten Liquidationsgewinne der Zielfonds in Prozent bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten). Die in Liquidation befindlichen Zielfonds werden nicht berücksichtigt. Bei Zielfonds in Teilliquidation werden die ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) um Sonderausschüttungen aus dem Objektverkauf reduziert.

<sup>4</sup> Der **Tilgungsgewinn** ist die geplante Reduzierung der Nettoverschuldung (Fremdkapital, Liquiditätsreserve) nach Ausschüttungen auf Ebene der Zielfonds in Prozent bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten). Bei Darlehen in Fremdwährung werden nicht realisierte Währungsgewinne bzw. -verluste nicht berücksichtigt. Der Tilgungsgewinn einzelner Zielfonds wird bereinigt um Sondereffekte bei den Einnahmen (z. B. einmalige Abfindungszahlungen, Entschädigungen von Versicherungen) und bei den Ausgaben (z. B. Neubaumaßnahmen, umfangreiche Sanierungs- oder Umbaukosten, einmalige Zinsvorauszahlungen).

Die in Liquidation befindlichen Zielfonds werden nicht berücksichtigt. Leasing- und leasingähnliche Fonds sowie stille Beteiligungen werden bei der Berechnung des Tilgungsgewinns/-verlustes in Höhe des linear verteilten Liquidationssgewinns/-verlustes berücksichtigt. Der Liquidationsgewinn/-verlust ergibt sich aus der Differenz zwischen den Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) und dem i. d. R. feststehenden Liquidationserlös. Bei Zielfonds in Teilliquidation werden die ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) um Sonderausschüttungen aus dem Objektverkauf reduziert.

tisten, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, entfallen ca. 1,30 % (ca. 194.956 EUR). Auf die asuco Treuhand GmbH, die das Namensschuldverschreibungsregister führt, entfallen 1,25 % (187.500 EUR). Die Hörtkorn Finanzen GmbH erhält eine Bestandsprovision sowie eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von ca. 4,06 % (ca. 609.240 EUR).

Bei einem platzierten Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 30 Mio. EUR (durch Ausübung der Erhöhungsoption des Emittenten) beträgt bei einer Laufzeit bis zum 30.09.2024 die Gesamthöhe von Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbaren Vergütungen, prognosegemäß (mittleres Szenario, siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags) insgesamt ca. 6,78 % (ca. 2.035.215 EUR) bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (vorliegende Vermögensanlage). Hiervon entfallen auf den Komplementär, die asuco Komplementär GmbH, ca. 0,14 % (ca. 42.222 EUR). Auf den geschäftsführenden Kommanditisten, die asuco Geschäftsbesorgung GmbH, entfallen ca. 1,31 % (ca. 393.497 EUR). Auf die asuco Treuhand GmbH, die das Namensschuldverschreibungsregister führt, entfallen 1,25 % (375.000 EUR). Die Hörtkorn Finanzen GmbH erhält eine Bestandsprovision sowie eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von ca. 4,08 % (ca. 1.224.496 EUR).

#### **Gesamthöhe von Provisionen während der Platzierungsphase sowie während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen**

**Die Angaben im Kapitel „Gesamthöhe von Provisionen während der Platzierungsphase sowie während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen“ auf Seite 19 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links bis 4. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Gesamthöhe von Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, beträgt bei einer Laufzeit bis zum 30.09.2024 bei einem platzierten Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 15 Mio. EUR sowie einem Agio in Höhe von 5 % (Zeichnungen ab 20.000 EUR) prognosegemäß (mittleres Szenario, siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags) insgesamt ca. 18,10 % (ca. 2.714.895 EUR) bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (vorliegende Vermögensanlage).

Die Gesamthöhe von Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, beträgt bei einer Laufzeit bis zum 30.09.2024 bei einem platzierten Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 15 Mio. EUR sowie einem Agio in Höhe von 3 % (Zeichnungen ab 200.000 EUR) prognosegemäß (mittleres Szenario, siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags) insgesamt ca. 16,10 % (ca. 2.414.895 EUR) bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (vorliegende Vermögensanlage).

Die Gesamthöhe von Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, beträgt bei einer Lauf-

zeit bis zum 30.09.2024 bei einem platzierten Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 30 Mio. EUR sowie einem Agio in Höhe von 5 % (Zeichnungen ab 20.000 EUR) prognosegemäß (mittleres Szenario, siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags) insgesamt ca. 18,13 % (ca. 5.439.675 EUR) bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (vorliegende Vermögensanlage).

Die Gesamthöhe von Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, beträgt bei einer Laufzeit bis zum 30.09.2024 bei einem platzierten Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 30 Mio. EUR sowie einem Agio in Höhe von 3 % (Zeichnungen ab 200.000 EUR) prognosegemäß (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags) insgesamt ca. 16,13 % (ca. 4.839.675 EUR) bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (vorliegende Vermögensanlage).

#### **Erfahrener Partner**

**Die Angaben im Kapitel „Erfahrener Partner“ auf Seite 21 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Unter dem Namen der asuco wurden bis zum 23.04.2019 Zweitmarktfonds mit einem Investitionsvolumen von rd. 320 Mio. EUR bei rd. 4.300 Anlegern sowie Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins mit einem Nominalkapital in Höhe von rd. 205,028 Mio. EUR bei rd. 4.098 Anlegern (Gläubigern) platziert. Sämtliche Fonds haben kumuliert mehr als geplant ausgeschüttet. Die kumulierten Zinszahlungen der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins erfolgten mindestens in geplanter Höhe.

**Diese Angaben sind im Verkaufsprospekt auch bei den Angaben zum Kapitel „Vorwort“ auf Seite 2, 3. Absatz rechts, zu aktualisieren.**

# Wichtige Hinweise für den Anleger (Gläubiger)

## Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

### Erzielung der prognostizierten Ausschüttungsrendite sowie des prognostizierten Tilgungsgewinns

**Die Angaben im Kapitel „Erzielung der prognostizierten Ausschüttungsrendite sowie des prognostizierten Tilgungsgewinns“ auf Seite 26 des Verkaufsprospektes, 1. bis 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Weitere wesentliche Grundlage für die laufenden Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag ist die Erzielung der prognostizierten Ausschüttungsrendite und des prognostizierten Tilgungsgewinns sowohl aus den bis zum 23.04.2019 vom Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) getätigten Investitionen als auch aus den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekten.

Bei den bis zum 23.04.2019 vom Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) getätigten Investitionen handelt es sich um Beteiligungen an 236 verschiedenen Zielfonds von 52 Anbietern sowie sechs Gesellschafterdarlehen für einen Gesamtbetrag (inkl. Erwerbsnebenkosten) von ca. 172,6 Mio. EUR. Der Emittent ist damit mittelbar an 368 Immobilien verschiedener Nutzungsarten beteiligt, die einen durchschnittlichen Vermietungsstand von ca. 98 % aufweisen (in % der nach dem Vermietungsstand gewichteten Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten) (siehe Seiten 39 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite

Beteiligungs GmbH zum 23.04.2019“). Die durchschnittlich prognostizierte Ausschüttungsrendite für 2018 beträgt ohne Liquidationsgewinne ca. 5,10 % p. a. bei einem zusätzlichen jährlichen Tilgungsgewinn aus der Entschuldung der erworbenen Beteiligungen an Zielfonds von ca. 5,40 % p. a. im Jahr 2018, jeweils bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten).

### Liquidität des Emittenten

**Die Angaben im Kapitel „Liquidität des Emittenten“ auf Seite 28 des Verkaufsprospektes, 3. bis 4. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Für diesen Fall sieht die Prognoserechnung Zinsen und Zusatzzinsen in Höhe von ca. 4,9 % p. a. (2020-2023) sowie ca. 11,6 % (2024) vor (mittleres Szenario), jeweils bezogen auf den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Im Prognosezeitraum 2020 bis 2024 sind insgesamt bis zu ca. 31,2 % Zinsen und Zusatzzinsen prognostiziert (mittleres Szenario).

## Angaben über den jüngsten Geschäftsgang des Emittenten

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über den jüngsten Geschäftsgang des Emittenten“ auf Seite 28 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links bis 6. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:**

Der Emittent hat zum 30.09.2018 Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro mit einem Nominalbetrag in Höhe von 52,59 Mio. EUR, Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 mit einem Nominalbetrag in Höhe von 37,124 Mio. EUR, Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 02-2016 plus mit einem Nominalbetrag in Höhe von 25,35 Mio. EUR, Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 03-2016 mit einem Nominalbetrag in Höhe von 8,05 Mio. EUR, Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 mit einem Nominalbetrag in Höhe von 24,27 Mio. EUR, Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 05-2017 mit einem Nominalbetrag in Höhe von 15,956 Mio. EUR sowie Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 07-2018 pro mit einem Nominalbetrag in Höhe von 1,05 Mio. EUR emittiert. Nach Schluss des Geschäftsjahres zum 30.09.2018 wurden weitere Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 05-2017 mit einem Nominalbetrag in Höhe von 15,578 Mio. EUR, weitere Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 07-2018 pro mit einem Nominalbetrag in Höhe von 10,72 Mio. EUR sowie Namensschuldverschrei-

bungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 mit einem Nominalbetrag in Höhe von 7,298 Mio. EUR, Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 08-2018 mit einem Nominalbetrag in Höhe von 6,07 Mio. EUR und Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 09-2019 mit einem Nominalbetrag in Höhe von 0,972 Mio. EUR emittiert (Stand 23.04.2019).

Der Emittent, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) haben nach Schluss des Geschäftsjahres zum 30.09.2018 weitere Beteiligungen an Zielfonds mit Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in Höhe von rd. 32,8 Mio. EUR erworben, so dass sich die Risikostreuung der Investitionen zum 23.04.2019 auf 236 verschiedene Zielfonds von 52 Anbietern beläuft. Zur Finanzierung der Investitionen der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) sowie der asuco Beteiligungs GmbH hat der Emittent sein Gesellschafterdarlehen an die jeweilige Gesellschaft erhöht.

Das Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die asuco pro GmbH hat sich bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags im Vergleich zum Jahresabschluss per 30.09.2018 um 2.025.000 EUR auf 35.321.000 EUR erhöht. Das Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die asuco Beteiligungs GmbH hat sich bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags im Vergleich zum Jahresabschluss per 30.09.2018 um 1.909.000 EUR auf 5.910.000 EUR erhöht.

Der Emittent hat mit Wirkung zum 10.01.2019 gemeinsam mit der asuco Fonds GmbH die asuco Zweite Beteiligungs GmbH gegründet. Der Gesellschaftsanteil des Emittenten beträgt 0,2 % und ist mit dem gesamten Gewinnbezugsrecht verbunden, so dass die wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten an der asuco Zweite Beteiligungs GmbH 100 % entspricht. Die Gesellschaftsstruktur der asuco Zweite Beteiligungs GmbH entspricht somit der Struktur der asuco Beteiligungs GmbH, an welcher der Emittent seit 30.06.2017 beteiligt ist. Der Emittent hat ein Gesellschafterdarlehen an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH zum Erwerb von Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen gewährt. Dieses beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 1.895.000 EUR.

Zudem hat der Emittent nach Schluss des Geschäftsjahres zum 30.09.2018 zusätzlich zu den bereits an Zielfonds gewährten Gesellschafterdarlehen weitere Gesellschafterdarlehen an die Zielfonds SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG in Höhe von 5.575 EUR, Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG in Höhe von 900.000 EUR sowie Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG in Höhe von ca. 23.695 EUR gewährt (Stand: 02.05.2019). Das an den Zielfonds asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG (ehemals Plettenberg Mai-Center GmbH & Co. KG) seit dem 14.06.2018 gewährte Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich 3.500.000 EUR wurde

im April 2019 in Höhe von 1 Mio. EUR vom Zielfonds zurückgeführt, so dass die Darlehenshöhe zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 2.500.000 EUR beträgt.

Weitere wesentliche Änderungen sind bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags nicht eingetreten.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags werden die Serien 06-2018, 07-2018 pro, 08-2018 sowie 09-2019 weiter öffentlich zur Zeichnung angeboten. Es wird angenommen, dass der Emittent bis zum 30.09.2019 insgesamt Namensschuldverschreibungen mit einem Nominalbetrag in Höhe von rd. 265 Mio. EUR emittiert. Es ist geplant, dass der Emittent die Netto-Einnahmen aus der Emission dieser Namensschuldverschreibungen bis zum 30.09.2019 vollständig in die auf den Seiten 63 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“ dargestellten Anlageobjekte investiert.

Aufgrund der im Zusammenhang mit der Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen anfallenden vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten, die in der Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand verbucht werden, sieht die Prognoserechnung des Emittenten im Geschäftsjahr bis zum 30.09.2019 erneut einen Jahresfehlbetrag vor.

## **Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung nachzukommen**

### **Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

***Die Angaben im Kapitel „Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf den Seiten 29 bis 31 des Verkaufsprospektes sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben). Hierbei werden die im Verkaufsprospekt aufgeführten Annahmen***

**für die Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage durch aktualisierte Annahmen ersetzt. So wurden bzw. werden entgegen der ursprünglichen Annahmen weitere Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 08-2018 sowie ZweitmarktZins 09-2019 emittiert. Die Serien 08-2018 und 09-2019 verfügen über unterschiedliche Laufzeiten. Hierdurch ändern sich die beim Emittenten auf den Seiten 34 f. des Verkaufsprospektes ausgewiesenen Vergütungen.**

Für die Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wurden die folgenden Annahmen getroffen:

⚡ Das Emissionskapital (Summe der Nominalbeträge aller Namensschuldverschreibungen) der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 07-2018 pro, 08-2018, 09-2019 und Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 ist bis zum 30.09.2019 in Höhe von insgesamt ca. 265 Mio. EUR platziert und von den Anlegern (Gläubigern) inkl. Agio eingezahlt (Prognose).

⚡ Die dem Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 07-2018 pro, 08-2018, 09-2019 und Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 zufließenden Netto-Einnahmen werden bis zum 30.09.2019 in Anlageobjekte investiert.

⚡ Es wird angenommen, dass die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen zu folgenden Zeitpunkten endet:

- 00-2016 pro: 30.09.2026
- 01-2016: 30.09.2026
- 02-2016 plus: 30.09.2026
- 03-2016: 30.09.2025
- 04-2017: 30.09.2022
- 05-2017: 30.09.2027
- 06-2018: 30.09.2024
- 07-2018 pro: 30.09.2028
- 08-2018: 30.09.2029 (Grundlaufzeit bis 30.09.2023)
- 09-2019: 30.09.2029.

⚡ Der Emittent beabsichtigt grundsätzlich, in den kommenden Jahren weitere Namens-

schuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte zur Zeichnung anzubieten. In der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird jedoch davon ausgegangen, dass bis zum 30.09.2026 über die vorgenannten Serien hinaus keine Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten erfolgt. Insofern wird der tatsächliche Emissionsverlauf voraussichtlich von dieser Prognoseannahme abweichen.

⚡ Zum 10.01.2023 sowie zum 10.01.2025 werden Zielfonds veräußert, um die Liquidität des Emittenten zu erhöhen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Rückzahlungsansprüche sowie die Ansprüche auf Zinsen und Zusatzzinsen der Serien ZweitmarktZins 04-2017 bzw. Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 bei Fälligkeit bedient werden können. Dem Emittenten fließen aufgrund der Veräußerung liquide Mittel in Höhe von ca. 29.352.494 EUR (am 10.01.2023) bzw. ca. 16.616.132 EUR (am 10.01.2025) zu. Darüber hinaus wird bis zum 30.09.2025 keines der Anlageobjekte ganz oder teilweise liquidiert oder ganz oder teilweise veräußert, so dass keine Reinvestitionen erfolgen (Ausnahme: Investition der Rückzahlungsreserve in Anlageobjekte). Die Investition der Rückzahlungsreserve in Anlageobjekte erfolgt jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres. Die Rückzahlungsreserve wird in den Tabellen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf den Seiten 14 ff. dieses 1. Nachtrags nicht separat dargestellt. Die Investition der Rückzahlungsreserve ist in Position 7 der Finanzlage abgebildet (siehe Seite 18 dieses 1. Nachtrags unter „Erläuterungen der Finanzlage“). Bis zum 30.09.2019 wird in dieser Position auch die Investition der Netto-Einnahmen aus der Emission von Namensschuldverschreibungen ausgewiesen. Die Höhe der Rückzahlungsreserve im jeweiligen Geschäftsjahr ist daher erst ab dem Geschäftsjahr vom 01.10.2019 bis 30.09.2020 in der Tabelle der Finanzlage in Position 7 zu erkennen.

⚡ Das von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) für Namensschuldverschreibungen sämtlicher Serien unterbreitete Rückkaufangebot (siehe Seiten 162 f. des Verkaufsprospektes unter „Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins) wird von keinem Anleger (Gläubiger) angenommen, so dass es nicht zu einem Ankauf von Namensschuldverschreibungen durch die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) kommt.

⚡ Das an die 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) gewährte Darlehen wird mit dem Erfüllungsbetrag vom 30.09.2018 in Höhe von 33.296.000 EUR fortgeschrieben. Da das Gesellschafterdarlehen an die asuco pro GmbH zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 35.321.000 EUR beträgt, wird somit angenommen, dass das Gesellschafterdarlehen zwischen dem Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags und dem Ende des laufenden Geschäftsjahres am 30.09.2019 in Höhe von 2.025.000 EUR durch die asuco pro GmbH zurückgeführt wird.

Das an die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) gewährte Darlehen wird mit dem Erfüllungsbetrag vom 30.09.2018 in Höhe von 4.001.000 EUR fortgeschrieben. Da das Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 5.910.000 EUR beträgt, wird somit angenommen, dass das Gesellschafterdarlehen zwischen dem Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags und dem Ende des laufenden Geschäftsjahres am 30.09.2019 in Höhe von 1.909.000 EUR durch die asuco Beteiligungs GmbH zurückgeführt wird.

Die Rückführung der Gesellschafterdarlehen erfolgt mit liquiden Mitteln, die der asuco pro GmbH sowie der asuco Beteiligungs GmbH als Kapitalrückfluss aufgrund von Liquidationen bzw. Teilliquidationen der von der jeweiligen Gesellschaft erworbenen Zielfonds zufließen.

Der Emittent ist Gesellschafter der mit Wirkung zum 10.01.2019 gegründeten asuco Zweite Beteiligungs GmbH, welche zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags Kaufverträge über Beteiligungen an Zielfonds mit gesamten Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in Höhe von ca. 2,7 Mio. EUR abgeschlossen hat. Zur Finanzierung dieser Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) hat der Emittent der asuco Zweite Beteiligungs GmbH ein Gesellschafterdarlehen gewährt, welches zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 1.895.000 EUR beträgt. Das Gesellschafterdarlehen wird mit seiner voraussichtlichen Höhe von ca. 2,0 Mio. EUR in der Prognose der Vermögenslage ausgewiesen.

Es wird angenommen, dass über den gesamten Prognosezeitraum keine weiteren Investitionen der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) erfolgen. Weitere Investitionen der asuco pro GmbH, der asuco Beteiligungs GmbH bzw. der asuco Zweite Beteiligungs GmbH müssten durch eine Erhöhung des variablen Gesellschafterdarlehens des Emittenten an die jeweilige Gesellschaft finanziert werden.

- Der Emittent hat darüber hinaus Gesellschafterdarlehen an die Zielfonds Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG (ehemals H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 20 KG), asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG sowie Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG gewährt, die in der Prognose der Vermögenslage separat ausgewiesen sind. Das an den Zielfonds Berlin Kaiserdamm GbR gewährte Gesellschafterdarlehen wird aufgrund seines Eigenkapitalcharakters in der Position Anlagevermögen ausgewiesen.

Der Emittent hat zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags weitere Gesellschafterdarlehen an die Zielfonds SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG sowie Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG gewährt, die in der Zwischenübersicht zum 31.03.2019 (siehe Seite 81 dieses 1. Nachtrags) unter der Position Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen sind. Es wird angenommen, dass diese Gesellschafterdarlehen, deren Höhe zum Zeit-

punkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 5.575 EUR bzw. ca. 23.695 EUR betragen, bis zum 30.09.2019 durch den jeweiligen Zielfonds zurückgeführt werden.

- Es wird angenommen, dass die Zinszahlungen für die diversen Gesellschafterdarlehen des Emittenten zum jeweiligen Geschäftsjahresende erfolgen. Der tatsächliche Zahlungszeitpunkt kann von dieser Prognoseannahme abweichen.

- Die im Jahresabschluss zum 30.09.2018 ausgewiesenen sonstigen Forderungen in Höhe von ca. 1.918.244 EUR werden bis zum 30.09.2019 vereinnahmt. Hierbei handelt es sich um ausstehende Zinsen für das Gesellschafterdarlehen an die asuco pro GmbH in Höhe von ca. 1.703.248 EUR, ausstehende Zinsen für das Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH in Höhe von ca. 211.039 EUR sowie sonstige Forderungen in Höhe von ca. 3.956 EUR. Es wird angenommen, dass diese sonstigen Forderungen bis zum 30.09.2019 beglichen werden. Insofern werden über den gesamten Prognosezeitraum unter der Position Sonstige Forderungen 0 EUR ausgewiesen.

- Die im Jahresabschluss zum 30.09.2018 ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von ca. 9.371.191 EUR werden bis zum 30.09.2019 getilgt. Hierbei handelt es sich um noch offene Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten gegenüber Zielfonds in Höhe von ca. 8.482.323 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Treuhand GmbH für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 209.656 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Vertriebs GmbH aus der Vermittlung von Namensschuldverschreibungen in Höhe von ca. 341.089 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Komplementär GmbH für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 25.175 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Geschäftsbesorgung GmbH für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 281.408 EUR, eine an die Hörtkorn Finanzen GmbH zahlbare erfolgsabhängige Vergütung für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 in Höhe von ca. 28.060 EUR sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von ca. 3.480 EUR. Die Ver-

gütungen der asuco Treuhand GmbH, der asuco Vertriebs GmbH, der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH sowie der Hörkorn Finanzen GmbH sind im Jahresabschluss zum 30.09.2018 lediglich deshalb als Verbindlichkeiten ausgewiesen, weil die Vergütungen noch nicht gezahlt wurden, die Liquidität also noch nicht abgeflossen ist.

⚡ Der Emittent nimmt über den gesamten Prognosezeitraum kein vorrangiges Fremdkapital auf.

⚡ Die prognostizierte Ausschüttungsrendite in Höhe von 6 % p. a. sowie der prognostizierte Tilgungsgewinn in Höhe von 3,5 % p. a. (siehe „mittleres“ Szenario in der Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags) der vom Emitten-

ten erworbenen Anlageobjekte wird über den gesamten Prognosezeitraum erwirtschaftet.

⚡ Aus Vereinfachungsgründen wird angenommen, dass die Ausschüttungen aus Zielfonds in voller Höhe ertragswirksam sind. Sollte dies nicht der Fall sein, reduziert sich der Buchwert der Finanzanlagen. Gleichzeitig erhöhen sich die stillen Reserven.

⚡ Die Zinseinnahmen des Emittenten aus den an die 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH)<sub>2</sub> der asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH gewährten Gesellschafterdarlehen entsprechen der Höhe nach den von der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH)<sub>2</sub> der asuco Beteiligungs GmbH bzw. der asuco Zweite Beteiligungs GmbH vereinnahmten Ausschüttungen in Höhe von 6 % p. a. (siehe „mittleres“ Szenario in der Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

⚡ Laufende Erträge und Aufwendungen auf Ebene der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH)<sub>2</sub> der asuco Beteiligungs

#### Vermögenslage in EUR<sup>1</sup>

Aktiva	30.09.2018	30.09.2019 (Prognose)	30.09.2020 (Prognose)	30.09.2021 (Prognose)
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Finanzanlagen	94.111.177	202.567.554	202.581.523	202.594.742
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
- Gesellschafterdarlehen an asuco pro GmbH	33.296.000	33.296.000	33.296.000	33.296.000
- Gesellschafterdarlehen an asuco Beteiligungs GmbH	4.001.000	4.001.000	4.001.000	4.001.000
- Gesellschafterdarlehen an asuco Zweite Beteiligungs GmbH	0	1.956.316	1.956.316	1.956.316
- Gesellschafterdarlehen an Zielfonds	3.645.000	4.545.000	4.545.000	4.545.000
- Sonstige Forderungen	1.918.244	0	0	0
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	32.544.502	10.741.866	16.238.251	16.239.786
<b>C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten</b>	11.770.973 <sup>2</sup>	15.988.865	15.974.896	15.961.678
<b>Summe Aktiva</b>	<b>181.286.897</b>	<b>273.096.601</b>	<b>278.592.986</b>	<b>278.594.521</b>
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Kapitalanteile Kommanditisten	0	0	0	0
<b>B. Rückstellungen</b>	7.140	23.800	23.800	23.800
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
- Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins	165.140.000	264.918.000	264.918.000	264.918.000
- Zinsen Anleger (Gläubiger) der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins	6.768.566	8.129.717	13.609.618	13.611.118
- Sonstige Verbindlichkeiten	9.371.191	25.084	41.568	41.603
<b>Summe Passiva</b>	<b>181.286.897</b>	<b>273.096.601</b>	<b>278.592.986</b>	<b>278.594.521</b>

<sup>1</sup> EDV-bedingt sind Auf- und Abrundungsdifferenzen möglich.

<sup>2</sup> Unter Berücksichtigung des Net Asset Values des Emittenten zum 30.09.2018 (Ermittlung gemäß § 1 Nr. 12 der Anleihebedingungen) ergibt sich nach Abzug des Nominalbetrages der zum 30.09.2018 ausgegebenen Namensschuldverschreibungen aller Serien ein positives Eigenkapital in Höhe von rd. 1.805.644 EUR, das auf der Passivseite der Bilanz unter der Position „Kapitalanteile Kommanditisten“ ausgewiesen werden würde.

GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH gleichen sich während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen aus.

- ⚡ Der Emittent erzielt über den gesamten Prognosezeitraum keine Zinseinnahmen aus der Anlage der kurzfristig nicht benötigten Liquidität.
- ⚡ Ab dem Geschäftsjahr vom 01.10.2018 bis zum 30.09.2019 fallen beim Emittenten die auf den Seiten 107 f. des Verkaufsprospektes unter „Prognose der Zinsen und Zusatzzinsen“ aufgeführten Vergütungen für die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 sowie weitere Vergütungen für die Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 07-2018 pro, 08-2018 sowie 09-2019 an. Diese betragen für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2019 insgesamt ca. 1.142.059 EUR inkl. Umsatzsteuer.
- ⚡ Über den gesamten Prognosezeitraum fallen pro Serie insgesamt 2.000 EUR p. a. zzgl. Umsatzsteuer für die Jahresabschlussprüfung, für die Informationsveranstaltung sowie für

sonstige Kosten an. Im Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 betragen diese Kosten 7.140 EUR und werden im Zeitraum vom 01.10.2018 bis 30.09.2019 beglichen.

- ⚡ Es fallen beim Emittenten, bei dessen Gesellschaftern, bei der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), bei der asuco Beteiligungs GmbH sowie bei der asuco Zweite Beteiligungs GmbH keine Steuerzahlungen an (Annahme: steuerpflichtige Ergebnisse aus den Anlageobjekten in Höhe von 3,5 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten).
- ⚡ Abweichungen von diesen Prognoseannahmen sind wahrscheinlich.
- ⚡ Die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und unter Berücksichtigung der gesellschaftsvertraglichen Regelungen des Emittenten sowie der Anleihebedingungen für die Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 07-2018 pro, 08-2018, 09-2019 sowie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 erstellt.
- ⚡ Das Geschäftsjahr des Emittenten beginnt am 01.10. eines Jahres und endet am 30.09. des Folgejahres.

### Erläuterungen der Vermögenslage

**Die Angaben im Kapitel „Erläuterungen der Vermögenslage“ auf Seite 32 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, bis Seite 33, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Unter der Position Anlagevermögen werden die Finanzanlagen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um den Buchwert der vom Emittenten bis zum jeweiligen Geschäftsjahresende erworbenen Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (gemeinsam „Zielfonds“). Darüber hinaus ist unter dieser Position aufgrund des Eigenkapitalcharakters das Gesellschafterdarlehen an den Zielfonds Berlin Kaiserdamm GbR ausgewiesen.

30.09.2022 (Prognose)	30.09.2023 (Prognose)	30.09.2024 (Prognose)	30.09.2025 (Prognose)
202.605.143	178.311.825	178.318.328	163.914.178
33.296.000	33.296.000	33.296.000	33.296.000
4.001.000	4.001.000	4.001.000	4.001.000
1.956.316	1.956.316	1.956.316	1.956.316
4.545.000	4.545.000	4.545.000	4.545.000
0	0	0	0
16.167.782	14.903.818	14.889.681	14.109.001
21.031.237	15.972.061	17.581.600	17.967.607
<u>283.602.478</u>	<u>252.986.020</u>	<u>254.587.924</u>	<u>239.789.102</u>
0	0	0	0
23.800	21.420	21.420	19.040
264.918.000	240.648.000	240.648.000	225.648.000
16.676.761	12.316.600	13.321.937	13.878.825
1.983.916	0	596.568	243.237
<u>283.602.478</u>	<u>252.986.020</u>	<u>254.587.924</u>	<u>239.789.102</u>

Im Umlaufvermögen sind die vom Emittenten 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) gewährten Gesellschafterdarlehen, die Gesellschafterdarlehen an die Zielfonds asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG (ehemals H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 20 KG), asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG sowie Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG, sonstige Forderungen sowie das Bankguthaben des Emittenten ausgewiesen.

Der Emittent hat zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags weitere Gesellschafterdarlehen an die Zielfonds SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG sowie Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG gewährt, die in der Zwischenübersicht zum 31.03.2019 (siehe Seite 81 dieses 1. Nachtrags) unter der Position Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände ausgewie-

sen sind. Es wird angenommen, dass diese Gesellschafterdarlehen, deren Höhe zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 5.575 EUR bzw. ca. 23.695 EUR beträgt, bis zum 30.09.2019 durch den jeweiligen Zielfonds zurückgeführt werden.

Bei den sonstigen Forderungen in Höhe von ca. 1.918.244 EUR handelt es sich um ausstehende Zinsen für das Gesellschafterdarlehen an die asuco pro GmbH in Höhe von ca. 1.703.248 EUR, ausstehende Zinsen für das Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH in Höhe von ca. 211.039 EUR sowie sonstige Forderungen in Höhe von ca. 3.956 EUR. Es wird angenommen, dass diese sonstigen Forderungen bis zum 30.09.2019 beglichen werden. Insofern werden über den gesamten Prognosezeitraum unter der Position Sonstige Forderungen 0 EUR ausgewiesen.

Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil ergibt sich per Saldo aus dem gezeichneten Kapital, dem Verlustvortrag und dem Jahresüberschuss/-fehlbetrag des jeweiligen Geschäftsjahres. Da die Summe aus Verlustvortrag und Jahresüberschuss/-fehlbetrag negativ ist und das gezeichnete Kapital übersteigt, verfügt der Emittent bilanziell über ein negatives Eigenkapital. Dieses wird auf der Aktivseite der Bilanz als nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten ausgewiesen.

## Finanzlage in EUR <sup>1</sup>

	01.10.2018 30.09.2019 (Prognose)	01.10.2019 30.09.2020 (Prognose)	01.10.2020 30.09.2021 (Prognose)
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>			
1. Laufende Einnahmen aus Anlageobjekten, sonstige Einnahmen	9.322.737	14.865.664	14.866.478
2. Zinsen und Zusatzzinsen an Anleger (Gläubiger)	-6.768.566	-8.129.717	-13.609.618
3. Laufende Ausgaben (u.a. Verwaltung, Prüfung, Beratung, Informationsveranstaltung)	-7.140	-23.800	-23.800
4. Vergütungen	-1.142.059	-1.202.200	-1.218.691
5. Erhalt sonstige Forderungen	1.918.244	0	0
6. Tilgung sonstige Verbindlichkeiten	-9.371.191	0	0
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>			
7. Investition in Anlageobjekte	-108.127.555	-13.562	-12.834
8. Vertraglich vereinbarte einmalige, nicht substanzbildende weiche Kosten (Anschaffungsnebenkosten)	-11.830.006	0	0
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>			
9. Zufluss Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins	99.778.000	0	0
10. Abfluss Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins	0	0	0
11. Agio der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins	4.424.900	0	0
<b>12. Liquidität zum Anfang des Geschäftsjahres</b>	<b>32.544.502</b>	<b>10.741.866</b>	<b>16.238.251</b>
<b>13. Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>10.741.866</b>	<b>16.238.251</b>	<b>16.239.786</b>

<sup>1</sup> EDV-bedingt sind Auf- und Abrundungsdifferenzen möglich.

Auf der Passivseite der Bilanz ist deshalb unter der Position Eigenkapital bei den Kapitalanteilen der Kommanditisten 0 EUR ausgewiesen. Der Emittent ist bilanziell, aber nicht im insolvenzrechtlichen Sinne, überschuldet, da in den erworbenen Beteiligungen an Zielfonds erhebliche stille Reserven enthalten sind und auf Basis der Ergebnisplanung des Emittenten die buchmäßige Überschuldung ausgeglichen wird.

In den Rückstellungen werden die geplanten Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses, die Informationsveranstaltung sowie die sonstigen Kosten berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten beinhalten den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins sowie die am 10.01. des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres fällig werdenden Zinsen und Zusatzzinsen. Bei den im Jahresabschluss zum 30.09.2018 ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um noch offene Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten gegenüber Zielfonds in Höhe von ca. 8.482.323 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Treuhand GmbH für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 209.656 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Vertriebs GmbH aus der Vermittlung von Namensschuldverschreibungen in Höhe von

ca. 341.089 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Komplementär GmbH für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 25.175 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 281.408 EUR, eine an die Hörtkorn Finanzen GmbH zahlbare erfolgsabhängige Vergütung für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 in Höhe von ca. 28.060 EUR sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von ca. 3.480 EUR. Die Vergütungen der asuco Treuhand GmbH, der asuco Vertriebs GmbH, der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH sowie der Hörtkorn Finanzen GmbH sind im Jahresabschluss zum 30.09.2018 lediglich deshalb als Verbindlichkeiten ausgewiesen, weil die Vergütungen noch nicht gezahlt wurden, die Liquidität also noch nicht abgeflossen ist. Es wird angenommen, dass diese sonstigen Verbindlichkeiten bis zum 30.09.2019 getilgt werden. In den Folgejahren umfassen die sonstigen Verbindlichkeiten die jährlich zu ermittelnde und an die Hörtkorn Finanzen GmbH zahlbare erfolgsabhängige Vergütung für die Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 04-2017 sowie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018. Außerdem ist in den sonstigen Verbindlichkeiten zum 30.09.2022 (04-2017), zum 30.09.2024 (06-2018) und zum 30.09.2025 (03-2016) die mit Fälligkeit der jeweiligen Namensschuldverschreibungen an die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH zahlbare erfolgsabhängige Vergütung ausgewiesen.

### Erläuterungen der Finanzlage

**Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Erläuterungen der Finanzlage“ auf Seite 34 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, bis Seite 35, 1. Absatz links, sowie im Kapitel „Finanzlage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ auf Seite 180, 1. Absatz links, bis Seite 181, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beinhaltet über den gesamten Prognosezeitraum die laufenden Einnahmen aus Anlageobjekten, die Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger), laufende Ausgaben (u. a. Prüfungskosten, Beratungskosten, Kosten für die Informationsveranstaltungen) sowie die laufenden Vergütungen. Im Zeitraum bis zum

01.10.2021 30.09.2022 (Prognose)	01.10.2022 30.09.2023 (Prognose)	01.10.2023 30.09.2024 (Prognose)	01.10.2024 30.09.2025 (Prognose)
14.867.248	42.804.563	13.452.709	29.229.789
-13.611.118	-16.676.761	-12.316.600	-13.321.937
-23.800	-23.800	-21.420	-21.420
-1.294.236	-3.087.303	-1.122.512	-1.661.225
0	0	0	0
0	0	0	0
-10.098	-10.663	-6.314	-5.888
0	0	0	0
0	0	0	0
0	-24.270.000	0	-15.000.000
0	0	0	0
<b>16.239.786</b>	<b>16.167.782</b>	<b>14.903.818</b>	<b>14.889.681</b>
<b>16.167.782</b>	<b>14.903.818</b>	<b>14.889.681</b>	<b>14.109.001</b>

30.09.2019 wird zudem der Erhalt der zum 30.09.2018 bestehenden sonstigen Forderungen (Zusammensetzung ist auf Seite 16 dieses 1. Nachtrags unter „Erläuterungen der Vermögenslage“ dargestellt) sowie die Tilgung der zum 30.09.2018 bestehenden sonstigen Verbindlichkeiten (Zusammensetzung ist auf Seite 17 dieses 1. Nachtrags dargestellt) ausgewiesen.

Zum 10.01.2023 sowie zum 10.01.2025 werden Zielfonds veräußert und sonstige Einnahmen generiert, die im Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit ausgewiesen sind. Hintergrund der Veräußerung ist, dass zu den vorgenannten Zeitpunkten die Rückzahlung sowie die Zahlung der letzten Zinsen und Zusatzzinsen für die Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 04-2017 bzw. Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 fällig sind. Die Veräußerung erfolgt zur Erhöhung der Liquidität des Emittenten, welche wiederum für die Bedienung der Rückzahlungsansprüche sowie der Ansprüche auf Zinsen und Zusatzzinsen der jeweiligen Serie benötigt wird. Im Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit sind daher sonstige Einnahmen in Höhe von ca. 29.352.494 EUR (am 10.01.2023) bzw. ca. 16.616.132 EUR (am 10.01.2025) enthalten.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beinhaltet die im jeweiligen Geschäftsjahr erworbe-

nen Beteiligungen an Zielfonds. Dabei wird auch die Reinvestition der Rückzahlungsreserve berücksichtigt. Außerdem sind die vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten aufgeführt.

Im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit werden der Zu- und Abfluss des Nominalbetrages sowie das Agio der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 07-2018 pro, 08-2018, 09-2019 sowie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 ausgewiesen.

Das Agio ist Bestandteil der an die asuco Vertriebs GmbH zu zahlenden Vermittlungsprovision und daher als Liquiditätsabfluss in den vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten berücksichtigt.

#### Erläuterungen der Ertragslage

**Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Erläuterungen der Ertragslage“ auf Seite 36 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links bis 1. Absatz rechts, sowie im Kapitel „Ertragslage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ auf Seite 182, 1. Absatz links bis 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Im Rohergebnis werden sonstige betriebliche Erträge aus der Teilveräußerung einer Beteiligung, Erträge aus der Zuschreibung zum Finanzanlagevermögen, der Gewinn aus der Veräußerung von Zielfonds zum 10.01.2023 bzw. 10.01.2025 sowie das vom Emittenten vereinnahmte Agio ausgewiesen. Die sonstigen betriebli-

#### Ertragslage in EUR<sup>1</sup>

	<b>01.10.2017 30.09.2018</b>	<b>01.10.2018 30.09.2019 (Prognose)</b>	<b>01.10.2019 30.09.2020 (Prognose)</b>	<b>01.10.2020 30.09.2021 (Prognose)</b>
1. Rohergebnis	3.208.741	4.424.900	0	0
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.845.663	-9.835.812	-1.242.077	-1.242.141
3. Erträge aus Beteiligungen	2.377.948	6.656.678	12.199.605	12.200.418
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.397.411	2.666.059	2.666.059	2.666.059
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-574.270	0	0	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-6.768.623	-8.129.717	-13.609.618	-13.611.118
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0
8. Ergebnis nach Steuern	-5.204.456	-4.217.892	13.969	13.219
9. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-5.204.456	-4.217.892	13.969	13.219

<sup>1</sup> EDV-bedingt sind Auf- und Abrundungsdifferenzen möglich.

chen Aufwendungen bestehen aus den vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten abzgl. der Provisionen des Komplementärs für die Ankaufabwicklung der Investitionen, die aktiviert werden, den vertraglich vereinbarten laufenden Vergütungen, Prüfungskosten, Beratungskosten, Kosten für die Informationsveranstaltungen sowie aus nicht abziehbarer Vorsteuer. Die Erträge aus Beteiligungen entsprechen den vereinbarten Ausschüttungen aus Zielfonds, die über den gesamten Prognosezeitraum in voller Höhe als ertragswirksam angenommen werden. Die Position Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge beinhaltet die Zinserträge aus den an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH)<sub>2</sub>, die asuco Beteiligungs GmbH<sub>2</sub>, die asuco Zweite Beteiligungs GmbH sowie die Zielfonds asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG (ehemals H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 20 KG), asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG sowie Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG gewährten Gesellschafterdarlehen. Abschreibungen auf Finanzanlagen werden aufgrund der Berücksichtigung von niedrigeren beizulegenden Werten der Beteiligungen an Zielfonds vorgenommen. Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen beinhaltet die Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger) des Emittenten.

Der Jahresfehlbetrag in den Geschäftsjahren bis zum 30.09.2018 sowie zum 30.09.2019 ergibt sich im Wesentlichen aufgrund der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten, die bei der Emission der Namensschuldverschreibungen anfallen.

Der Jahresfehlbetrag in den Geschäftsjahren bis zum 30.09.2022, zum 30.09.2024 sowie zum 30.09.2025 entsteht im Zusammen-

hang mit der Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017, Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 bzw. ZweitmarktZins 03-2016. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen der jeweiligen Serie zahlbaren Zinsen und Zusatzzinsen im Jahresabschluss zum 30.09.2022, zum 30.09.2024 bzw. zum 30.09.2025 bereits als Verbindlichkeit sowie Zinsaufwand berücksichtigt sind. Im Gegensatz dazu werden die Erträge aus der Veräußerung von Zielfonds zur Finanzierung der Zahlung dieser Zinsen und Zusatzzinsen erst zum 10.01.2023, 10.01.2025 bzw. 10.01.2026 verbucht und daher erst im jeweiligen Folgejahr in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

**Die aktualisierte Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist im Verkaufsprospekt auch bei den Angaben zum Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf den Seiten 178 bis 183 wie auf den Seiten 14 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellt zu ersetzen. Die Zwischen-Bilanz auf Seite 178 des Verkaufsprospektes, die auf Seite 81 dieses 1. Nachtrags aktualisiert wird, sowie die Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung auf Seite 182 des Verkaufsprospektes, die auf Seite 81 dieses 1. Nachtrags aktualisiert wird, sind von dieser Änderung nicht betroffen. Die Prognose der Vermögens-, Finanz und Ertragslage ist im Vergleich zum Verkaufsprospekt insbesondere aufgrund der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 08-2018 und ZweitmarktZins 09-2019 im Zeitraum bis zum 30.09.2019 zu aktualisieren.**

**Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung nachzukommen**

**Die Angaben im Kapitel „Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung nachzukommen“ auf Seite 37 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links bis 3. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die vom Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH)<sub>2</sub>, der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche

01.10.2021 30.09.2022 (Prognose)	01.10.2022 30.09.2023 (Prognose)	01.10.2023 30.09.2024 (Prognose)	01.10.2024 30.09.2025 (Prognose)
0	5.048.194	0	2.205.917
-3.260.046	-1.124.487	-1.740.311	-1.326.757
12.201.188	10.786.010	10.786.650	9.947.598
2.666.059	2.666.059	2.666.059	2.666.059
0	0	0	0
-16.676.761	-12.316.600	-13.321.937	-13.878.825
0	0	0	0
-5.069.560	5.059.176	-1.609.539	-386.007
-5.069.560	5.059.176	-1.609.539	-386.007



Beteiligung des Emittenten) zum 23.04.2019 erworbenen Beteiligungen weisen eine durchschnittlich prognostizierte Ausschüttungsrendite für 2018 ohne Liquidationsgewinne von ca. 5,10 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) auf. In der Prognoserechnung des Emittenten (mittleres Szenario) wurden Zahlungen der Anlageobjekte in Höhe von 6 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) angenommen, da aktuell bei einigen Zielfonds die Ausschüttungen zu Gunsten hoher Tilgung reduziert sind. Die erworbenen Beteiligungen weisen außerdem einen durchschnittlichen jährlichen Tilgungsgewinn in Höhe von ca. 5,40 % p. a. im Jahr 2018 bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) auf. In der Prognoserechnung des Emittenten (mittleres Szenario) wurde ein Tilgungsgewinn von lediglich 3,5 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) angenommen.

Für den Fall, dass die vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekte eine andere als die prognostizierte Ausschüttungsrendite aufweisen, verändert sich die Höhe der Einnahmen des Emittenten und somit auch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Diese wiederum bestimmt die Höhe des Verzinsungsanspruchs (Zinsen und Zusatzzinsen) der Anleger (Gläubiger). Dasselbe gilt auch für eine Abweichung des Tilgungsgewinns von der prognostizierten Höhe. Für die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 beträgt der prognostizierte Verzinsungsanspruch bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen zum 30.09.2024 bei einer Ausschüttungsrendite in Höhe von 6 % p. a. und einem Tilgungsgewinn in Höhe von 3,5 % p. a. insgesamt ca. 31,2 %. Bei einer Ausschüttungsrendite von 4,5 % p. a. (7,5 % p. a.) und einem Tilgungsgewinn von 2,5 % p. a. (4,5 % p. a.) würde der prognostizierte Verzinsungsanspruch ca. 23,2 % (38,1 %) betragen.

Wie sich eine Änderung der Ausschüttungsrendite und des Tilgungsgewinns auf die Höhe des prognostizierten Verzinsungsanspruchs auswirkt, kann auch der Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags entnommen werden.

**Die Angaben im Kapitel „Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung nachzukommen“ auf Seite 38 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Nach Bedienung sämtlicher geplanten Aufwendungen (inkl. Zins- und Zusatzzinszahlungen) und Investitionen stehen dem Emittenten zum Ende eines jeden Geschäftsjahres nach der Prognose der Finanzlage des Emittenten (Position 13) ausreichende liquide Mittel zur Verfügung. Nach den Planungen erfolgen die Zins- und Zusatzzinszahlungen für die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 daher auch prognosegemäß in Höhe von ca. 4,9 % p. a. (2020-2023) sowie ca. 11,6 % (2024).

**Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Rückzahlung nachzukommen**

**Liquiditätsrisiko, Priorisierung der Rückzahlungsmöglichkeiten**  
**Die Angaben im Kapitel „Liquiditätsrisiko, Priorisierung der Rückzahlungsmöglichkeiten“ auf Seite 40 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

In der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird angenommen, dass die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 zum 30.09.2024 endet und die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag am 10.01.2025 erfolgt. Laut der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage verfügt der Emittent zum 30.09.2024 über liquide Mittel in Höhe von ca. 14,9 Mio. EUR (Prognose), die für Zins- und Zusatzzinszahlungen an Anleger (Gläubiger) sowie zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag am 10.01.2025 zur Verfügung stehen. Gemeinsam mit den aus der Veräußerung von Anlageobjekten zum 10.01.2025 zufließenden liquiden Mitteln in Höhe von ca. 16.616.132 EUR werden die liquiden Mittel des Emittenten für die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag somit ausreichen.

**Die Angaben im Kapitel „Liquiditätsrisiko, Priorisierung der Rückzahlungsmöglichkeiten“ auf Seite 40 des Verkaufsprospektes, 6. Absatz rechts, bis Seite 41, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung plant der Emittent erst mit Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen der Serien 00-2016 pro, 01-2016 und 02-2016 plus zum 30.09.2026 weitere Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte zu emittieren. Diese grundsätzliche Entscheidung wird von den

geschäftsführenden Gesellschaftern regelmäßig überprüft und gegebenenfalls neu getroffen. Abweichend von der dargestellten Priorisierung der Möglichkeiten zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche wird für die Serien 04-2017 sowie 06-2018 daher eine teilweise Veräußerung der Anlageobjekte in Höhe des jeweiligen Net Asset Value der fälligen Namensschuldverschreibungen zum 10.01.2023 bzw. zum 10.01.2025 prognostiziert.

### **Weitere Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung nachzukommen**

**Die Angaben im Kapitel „Weitere Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung nachzukommen“ auf Seite 41 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Zum 30.09.2024 beträgt nach der langfristigen Prognose die negative Eigenkapitalquote des Emittenten (Eigenkapital dividiert durch Bilanzsumme multipliziert mit 100) unter Berücksichtigung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien ca. -6,9 %. Die Eigenkapitalquote ist aufgrund des nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteils negativ.

**Die Angaben im Kapitel „Weitere Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung nachzukommen“ auf Seite 41 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz rechts, bis Seite 42, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Bei der Ermittlung der Zinsen und Zusatzzinsen zum 30.09.2024 wird ein Verkehrswert des mit den Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serie 06-2018 erworbenen Portfolios der Anlageobjekte (siehe auch Seiten 63 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“) von ca. 16.616.132 EUR (mittleres Szenario) unterstellt (Prognose).

Eine Reduzierung des Verkehrswertes des Portfolios der Anlageobjekte zum 30.09.2024 hätte eine Reduzierung der Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger) zur Folge, da die Höhe der variablen Zinsen und Zusatzzinsen u. a. von der Wertentwicklung der Anlageobjekte abhängt. Bei einer Reduzierung der Zinsen und Zusatzzinsen reduziert sich auch die bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen zahlbare erfolgsabhängige Vergütung des geschäftsführenden Kommanditisten, die in der Position „Sonstige Verbindlichkeiten“ in der Planbilanz zum 30.09.2024 enthalten ist. Zu einer Reduzierung des Rückzahlungsbetrages an die Anleger (Gläubiger) bei gleichzeitigem Ausfall der letzten Zins- und Zusatzzinszahlungen würde es aufgrund des Nachranges der Namensschuldverschreibungen nur dann kom-

men, wenn der Verkehrswert des Portfolios der Anlageobjekte mit ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) in Höhe von ca. 224,16 Mio. EUR zum 10.01.2025 einen geringeren Verkehrswert als ca. 0,11 Mio. EUR (Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen abzgl. liquide Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit zum 30.09.2024) aufweisen würde. In diesem Fall würde die Summe aus dem bei der Veräußerung der Anlageobjekte erzielten Veräußerungserlös in Höhe des Verkehrswertes des Portfolios der Anlageobjekte sowie den liquiden Mitteln aus der laufenden Geschäftstätigkeit nicht ausreichen, um die Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger) sämtlicher Namensschuldverschreibungen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 zum Nominalbetrag zu leisten.

### **Geschäftsaussichten**

**Die Angaben im Kapitel „Geschäftsaussichten“ auf Seite 42 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links bis 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Platzierung der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 sowie 05-2017 ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags beendet. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags werden demnach lediglich die Serien Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018, ZweitmarktZins 07-2018 pro, ZweitmarktZins 08-2018 sowie ZweitmarktZins 09-2019 öffentlich zur Zeichnung angeboten. Es wird angenommen, dass der Emittent bis zum 30.09.2019 insgesamt Namensschuldverschreibungen mit einem Nominalbetrag in Höhe von rd. 265 Mio. EUR emittiert.

**Die Angaben im Kapitel „Geschäftsaussichten“ auf Seite 42 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Aus den Investitionen in Anlageobjekte resultieren im Geschäftsjahr bis zum 30.09.2019 prognostizierte Beteiligungs- und Zinserträge

in Höhe von ca. 9.322.737 EUR. Außerdem wird das prognostizierte Agio in Höhe von 4.424.900 EUR als Ertrag vereinnahmt. Dem stehen prognosegemäß betriebliche Aufwendungen in Höhe von ca. 9.835.812 EUR sowie Zinsaufwendungen in Höhe von ca. 8.129.717 EUR gegenüber. Insoweit sieht die Prognoserechnung des Emittenten im Geschäftsjahr bis zum 30.09.2019 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 4.217.892 EUR vor, dessen Ursache insbesondere in den vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten liegt.

### **Auswirkungen der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung nachzukommen**

#### **Markt**

**Die Angaben im Kapitel „Markt“ auf Seite 43 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz links bis 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Wie sich eine Reduzierung der Ausschüttungsrendite und eine Reduzierung des Tilgungsgewinns infolge steigender Ankaufskurse auf die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung der prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen auswirkt, kann der Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf der Seite 8 dieses 1. Nachtrags im pessimistischen Szenario entnommen werden. So würden sich die Zinsen und Zusatzzinsen von ca. 31,2 % bei einer Ausschüttungsrendite in Höhe von 6 % p. a. und einem Tilgungsgewinn in Höhe von 3,5 % p. a. auf ca. 23,2 % bei einer Ausschüttungsrendite in Höhe von 4,5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 2,5 % p. a. reduzieren.

Überhöhte Ankaufskurse können negative Auswirkungen auf die Fähigkeit des Emittenten zur Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag haben. So kann es zu einer Reduzierung des Rückzahlungsbetrages an die Anleger (Gläubiger) bei gleichzeitigem Ausfall der letzten Zins- und Zusatzzinszahlungen aufgrund des Nachranges der Namensschuldverschreibungen kommen, wenn der Verkehrswert des Portfolios der Anlageobjekte mit ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. frem-

der Erwerbsnebenkosten) in Höhe von ca. 224,16 Mio. EUR zum 10.01.2025 einen geringeren Verkehrswert als ca. 0,11 Mio. EUR (Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen abzgl. liquide Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit zum 30.09.2024) aufweisen würde.

**Die Änderung dieser Zahlen ist auch im Kapitel „Standort“ auf Seite 43 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz rechts, bis Seite 44, 2. Absatz links, vorzunehmen.**

#### **Emissionsverlauf**

**Die Angaben im Kapitel „Emissionsverlauf“ auf Seite 44 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Der Kapitalzufluss des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 07-2018 pro, 08-2018, 09-2019 und Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 hat Einfluss auf die Fähigkeit des Emittenten, Zinsen sowie Zusatzzinsen zu leisten, obwohl bereits mit den ersten Mittelzuflüssen ertragswirksame Investitionen vorgenommen werden können.

#### **Investitionen**

**Die Angaben im Kapitel „Investitionen“ auf Seite 44 des Verkaufsprospektes, 1. Satz im 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Sollten die Netto-Einnahmen aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 06-2018, 07-2018 pro, 08-2018 und 09-2019 nicht wie geplant bis zum 30.09.2019 in Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie weitere Anlageobjekte (siehe Seiten 63 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“) investiert werden können, würde der Emittent die Zeichnung der Namensschuldverschreibungen vorzeitig schließen.

**Die Angaben im Kapitel „Investitionen“ auf Seite 44 des Verkaufsprospektes, 1. Satz im 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Gelingt es dem Emittenten nicht, die Zeichnung der Namensschuldverschreibungen rechtzeitig zu schließen, könnte der Emittent einen Teil der Netto-Einnahmen aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017, 05-2017, 06-2018, 07-2018 pro, 08-2018 und 09-2019 nicht zeitnah investieren.

**Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.**

# Wesentliche Risiken der Vermögensanlage

## Risiken des Emittenten

### Semi-Blindpool

**Die Angaben im Kapitel „Semi-Blindpool“ auf Seite 50 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Der Emittent, seine 100%ige Tochtergesellschaft, die asuco pro GmbH, die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) haben bis zum 23.04.2019 Beteiligungen an Zielfonds sowie Gesellschafterdarlehen an sechs Zielfonds für einen Gesamtbetrag (inkl. Erwerbsnebenkosten) von ca. 172,6 Mio. EUR erworben. Der insgesamt aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 in Anlageobjekte zu investierende Betrag wird bis zu ca. 13,99 Mio. EUR betragen. Der zu investierende Betrag in Höhe von ca. 13,99 Mio. EUR wird sich nach den derzeitigen Planungen durch die Emission weiterer Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte im laufenden Geschäftsjahr und in den Folgejahren weiter erhöhen. Aktuell wird eine Privatplatzierung der Serie ZweitmarktZins 07-2018 pro mit einem Emissionskapital von maximal 30 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR zzgl. 3 % Agio, eine Privatplatzierung der Serie ZweitmarktZins 08-2018 mit einem Emissionskapital von maximal 7,5 Mio. EUR zzgl. 0 % Agio (Anzahl der Namensschuldverschreibungen maximal 20) sowie eine Publikumstranche der Serie ZweitmarktZins 09-2019 mit einem Emissionskapital von maximal 50 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 5.000 EUR zzgl. 5 % Agio zur Zeichnung angeboten. Bei den Anlageobjekten der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich daher um einen Semi-Blindpool, da die Anlageobjekte durch die erst teilweise Investition der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen noch nicht vollständig feststehen.

### Einsatz von Fremdkapital durch den Emittenten und die Zielfonds

**Die Angaben im Kapitel „Einsatz von Fremdkapital durch den Emittenten und die Zielfonds“ auf Seite 52 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz rechts, bis Seite 53, 4. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Auch die vom Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) erworbenen Zielfonds haben i. d. R. Darlehen aufgenommen. Demnach wurde und wird der Erwerb der im Eigentum der Zielfonds stehenden Immobilien i. d. R. sowohl durch Eigenkapital als auch durch Fremdkapital in Form von Darlehen finanziert.

Die Möglichkeit der Zielfonds, Fremdkapital aufzunehmen oder bestehende Finanzierungen zu verlängern, hat sich infolge der Finanzmarktkrise verschlechtert. Dies gilt auch im Falle einer positiven Entwicklung der von den Zielfonds gehaltenen Immobilien. Sollten die Zielfonds z. B. vereinbarte Finanzkennzahlen nicht einhalten können, bei Kreditprolongationen geforderte Kreditsicherheiten nicht stellen, gestiegene Kreditzinsen und/oder erhöhte Tilgungsraten nicht bedienen können, so sind die finanzierenden Banken zur Verwertung der finanzierten Immobilien berechtigt. In einem solchen Fall ist es unwahrscheinlich, dass die Immobilien zu einem angemessenen Preis veräußert werden können.

Zahlungen der Zielfonds an die finanzierenden Banken gehen Zahlungen an den Emittenten, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) vor.

Höher als kalkulierte Zinsen und/oder Tilgungen, die Notwendigkeit zur Stellung weiterer Sicherheiten und die Verwertung finanzieller Immobilien durch die finanzierenden Banken der Zielfonds können die Zahlungen der Zielfonds an den Emittenten, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) reduzieren. Eine Reduzierung der Zahlungen der Zielfonds an den Emittenten, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) könnte zu einer Reduzierung der Liquiditätsüberschüsse des Emittenten führen. Dies kann zu geringeren Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger) bis hin zu einem Totalverlust des Er-

werbspreises zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR) führen.

## Risiken der Namensschuldverschreibungen

### Einlagensicherung und staatliche Kontrolle

**Die Angaben im Kapitel „Einlagensicherung und staatliche Kontrolle“ auf Seite 57 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Für die Namensschuldverschreibungen besteht keine gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung durch einen Einlagensicherungsfonds oder vergleichbare Instrumente. Außerdem unterliegen Namensschuldverschreibungen keiner laufenden staatlichen Kontrolle, so dass die Geschäftstätigkeit des Emittenten und die Mittelverwendung nicht staatlich kontrolliert werden. Die Investitionsentscheidungen des Emittenten werden vielmehr ausschließlich von den geschäftsführenden Gesellschaftern getroffen. Daher besteht das Risiko, dass die wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten einem höheren Risiko ausgesetzt ist, als dies bei einer staatlichen Kontrolle der Fall wäre. Die fehlende Einlagensicherung sowie die fehlende staatliche Kontrolle der Geschäftstätigkeit des Emittenten können die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Emittenten negativ beeinflussen. Ausgabenerhöhungen und Einnahmehinwände auf Ebene des Emittenten können zu geringeren Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger) bis hin zu einem Totalverlust des Erwerbspreises zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR) führen.

### Abschließender Risikohinweis

**Die Angaben im Kapitel „Abschließender Risikohinweis“ auf Seite 63 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

In dem Kapitel „Wesentliche Risiken der Vermögensanlage“ werden nach Kenntnis des Anbieters und Prospektverantwortlichen alle zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bestehenden wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage vollständig dargestellt.

# Anbieter und Prospektverantwortlicher

## Erfahrung, Expertise und Erfolg

**Die Angaben im Kapitel „Erfahrung, Expertise und Erfolg“ auf Seite 64 des Verkaufsprospektes, 6. Absatz bis 7. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

- /// Etablierung eines funktionierenden Zweitmarktes mit einem kumulierten Umsatz von rd. 980 Mio. EUR Nominalkapital bei rd. 19.000 Umsätzen.
- /// Konzeption und Management von fünf Initiatoren übergreifenden Zweitmarktfonds mit einem Kommanditkapital in Höhe von ca. 320 Mio. EUR, einem Emittenten für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins mit einem Nominalkapital in Höhe von ca. 205,028 Mio. EUR und Beteiligungen an über 300 verschiedenen Al-

ternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (Stand: 23.04.2019).

**Die Leistungsbilanz der Zweitmarktfonds sowie Namensschuldverschreibungen der asuco in Kurzform auf Seite 65 des Verkaufsprospektes ist wie unten dargestellt zu ersetzen.**

### Leistungsbilanz der Zweitmarktfonds sowie Namensschuldverschreibungen der asuco in Kurzform

Art der Vermögensanlage	Vermögensanlage	Platzierungszeitraum	Kommanditkapital/Nominalkapital	Ausschüttungen/Zinsen 2010 - 2017 kumuliert in % p.a.		Ausschüttungen/Zinsen für 2018 in % p.a. (Prognose)
				Plan	Ist	Plan
Privatplatzierung	asuco 1	2010 - 2011	100,01 Mio. EUR <sup>1</sup>	56,50 %	63,44 %	9,25 %
Publikumsfonds	asuco 2	2010 - 2011	30,01 Mio. EUR <sup>1</sup>	46,00 %	51,69 %	8,00 %
Publikumsfonds	asuco 3	2012 - 2015	75,01 Mio. EUR <sup>1</sup>	34,00 %	35,80 %	6,00 %
Privatplatzierung	asuco 4	2012 - 2014	100,01 Mio. EUR <sup>1</sup>	39,00 %	43,61 %	5,75 %
Publikumsfonds	asuco 5	2012 - 2015	15,21 Mio. EUR <sup>1</sup>	33,25 %	35,28 %	6,50 %
Privatplatzierung	ZMZ 00-2016 pro	2016 - 2018	52,59 Mio. EUR <sup>1</sup>	11,64 %	17,85 %	5,41 %
Publikumstranche	ZMZ 01-2016	2016 - 2017	37,12 Mio. EUR <sup>1</sup>	5,20 %	6,16 %	4,98 %
Publikumstranche	ZMZ 02-2016 plus	2016 - 2017	25,35 Mio. EUR <sup>1</sup>	5,53 %	6,37 %	5,30 %
Privatplatzierung	ZMZ 03-2016	2016 - 2018	8,05 Mio. EUR <sup>1</sup>	5,17 %	6,45 %	5,33 %
Privatplatzierung	ZMZ 04-2017	2017 - 2018	24,27 Mio. EUR <sup>1</sup>	5,11 %	5,00 %	5,00 %
Publikumstranche	ZMZ 05-2017	2018	31,53 Mio. EUR <sup>1</sup>	-	-	5,28 %
Publikumstranche	ZMZ 06-2018	2018 - 2019	7,30 Mio. EUR <sup>1</sup>	-	-	-
Privatplatzierung	ZMZ 07-2018 pro	2018 - 2019	11,77 Mio. EUR <sup>1</sup>	-	-	5,50 %
Privatplatzierung	ZMZ 08-2018	2018 - 2019	6,07 Mio. EUR <sup>1</sup>	-	-	-
Publikumstranche	ZMZ 09-2019	2019 - 2020	0,97 Mio. EUR <sup>1</sup>	-	-	-

<sup>1</sup> zzgl. vereinbartem Agio

Quelle: asuco, Stand 23.04.2019



# Der Immobilienmarkt in Deutschland

**Die Angaben in den Kapiteln „Der Investmentmarkt“ und „Der Mietmarkt“ auf den Seiten 68 bis 70 des Verkaufsprospektes sind inklusive sämtlicher Abbildungen in diesen Kapiteln wie folgt zu ersetzen. Diese Ersetzung resultiert insbesondere aus einer im Vergleich zu den Angaben im Verkaufsprospekt abweichenden Datenbasis dieses 1. Nachtrags (Ganzjahresbericht 2017 von Jones Lang LaSalle versus Ganzjahresbericht 2018 von Jones Lang LaSalle).**

## Der Investmentmarkt

Nach Angaben des internationalen Maklerhauses Jones Lang LaSalle (Investmentmarktüberblick Q4 2018) hat der deutsche Investmentmarkt für gewerblich genutzte Immobilien beim Transaktionsvolumen ein neues Rekordjahr verzeichnet. Demnach lag das Transaktionsvolumen im Jahr 2018 bei rd. 60,3 Mrd. EUR und damit rd. 6 % über dem Vorjahreswert. Ein wesentlicher Grund für die erneute Steigerung des Transaktionsvolumens lag dabei in der zunehmend unsicheren (geo-)politischen Lage, auf die Anleger weiterhin mit Investitionen in Immobilien reagierten.

Die weitere Entwicklung des deutschen Investmentmarktes im Jahr 2019 stellt sich aus Sicht von Jones Lang LaSalle trotz der (geo-)politischen Unsicherheiten positiv dar. Insgesamt prognostizieren die Experten ein Transaktionsvolumen für gewerblich genutzte Immobilien in Höhe von bis zu 55 Mrd. EUR.

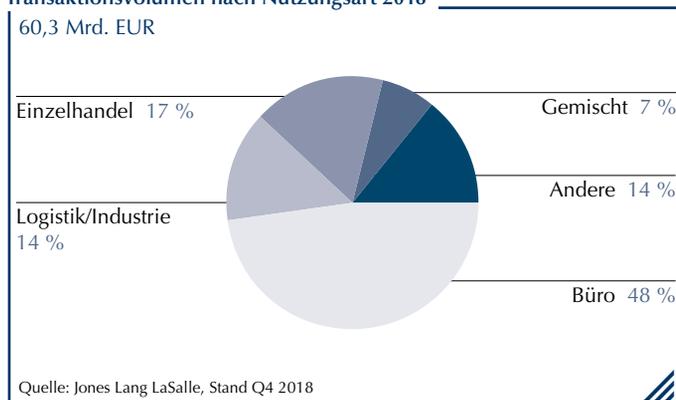
Mit einem Anteil von rd. 58 % entfiel auch in 2018 ein Großteil des Transaktionsvolumens auf die sieben Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Gründe für das hohe Interesse an den Big 7 waren insbesondere der starke Vermietungsmarkt als fundamentale Basis sowie die Aussicht auf weitere Mietsteigerungen. Das größte Wachstum konnten die Städte Stuttgart und Frankfurt erzielen.

Nach Angaben von Jones Lang LaSalle waren auch im Jahr 2018 die Asset- bzw. Fondsmanager die mit Abstand stärkste Käufergruppe am deutschen Investmentmarkt. Die Nachfrage ausländischer Investoren ging zurück und machte nur noch 42 % des Transaktionsvolumens aus.

Laut Jones Lang LaSalle führten Büroimmobilien mit einem Anteil von rd. 48 % am gesamten Transaktionsvolumen vor Einzelhandelsimmobilien mit rd. 17 % sowie Lager- und Logistikimmobilien mit rd. 14 %. Das Interesse an Einzelhandelsimmobilien ist somit auch in 2018 weiter zurückgegangen, wobei dieser Rückgang hauptsächlich auf das Ausbleiben von größeren Shopping-Center-Transaktionen zurückzuführen war. Im Gegensatz dazu nahm die Beliebtheit von Fachmärkten und Fachmarktzentren als Investitionsobjekt zu, so dass diese über 40 % des Transaktionsvolumens im Bereich Einzelhandel ausmachten.

Die Spitzenrenditen haben sich im letzten Quartal des Jahres 2018 noch einmal moderat reduziert. Demnach waren in den sieben Immobilienhochburgen im Jahr 2018 bei Büroimmobilien Spitzenrenditen von durchschnittlich rd. 3,11 %, im Einzelhandel von durchschnittlich rd. 2,87 % (Geschäftshäuser) bis rd. 5,20 % (einzelne Fachmärkte) und bei Logistikimmobilien von durchschnittlich rd. 4,10 % zu beobachten. Der weiter prosperierende Online-Handel und dessen positive Zukunftsaussichten ließen insbesondere bei Logistikimmobilien die Spitzenrenditen deutlich sinken.

Transaktionsvolumen nach Nutzungsart 2018



## Der Mietmarkt

Nach Angaben von Jones Lang LaSalle (Einzelhandelsmarktüberblick Q4 2018) lag der Vermietungsumsatz bei Einzelhandelsflächen in Deutschland trotz der sehr angespannten Stimmung im stationären Einzelhandel im Jahr 2018 bei rd. 480.000 qm und damit rd. 7 % über dem Vorjahresniveau. Die Anzahl der Mietvertragsabschlüsse betrug 1.079.

Der Spitzenplatz bei den Vermietungsumsätzen wurde dabei von Berlin eingenommen, gefolgt von Köln und Düsseldorf. Bis auf Hamburg und Nürnberg konnten alle Metropolen die Vermietungsumsätze im Vergleich zum Vorjahr steigern. Insgesamt stieg der Flächenanteil der zehn bedeutendsten Einzelhandelsmetropolen Deutschlands von rd. 28 % im Vorjahr deutlich auf rd. 42 %. Bei der Verteilung der Flächenumsätze führte der Textilsektor mit einem Anteil von rd. 27 %, gefolgt von der Kategorie Gastronomie/Food mit rd. 20 % sowie der Kategorie Gesundheit/Beauty mit rd. 15 %.

Laut Jones Lang LaSalle (Büromarktüberblick Q4 2018) lag das Umsatzvolumen des deutschen Büovermietungsmarktes im Jahr 2018 um rd. 7 % unter dem Rekordniveau des Vorjahres. Dieser Umsatzrückgang war insbesondere auf einen Mangel an passenden Büroflächen

zurückzuführen. Demnach konnte Düsseldorf als einziges Mitglied der Big 7 ein Umsatzwachstum verzeichnen.

Der Vermietungsumsatz in den sieben Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Frankfurt, Köln, München und Stuttgart summierte sich auf rd. 4,0 Mio. qm. Spitzenreiter in der Umsatzstatistik waren erneut München und Berlin. Für 2019 rechnet Jones Lang LaSalle weiter mit einer mangelnden Flächenverfügbarkeit und daher mit einem weiteren Rückgang des Büroflächenumsatzes. Eine potentielle konjunkturelle Abschwächung könnte für einen zusätzlichen Nachfragerückgang nach Büroflächen sorgen.

Die Leerstandsquote in den sieben Immobilienhochburgen ist im Jahr 2018 nach Angaben von Jones Lang LaSalle auf rd. 3,6 % gefallen. Dies ist der niedrigste Stand seit 2002. Für 2019 wird mit einer weiteren leichten Reduzierung der Leerstandsquote gerechnet.

Das Fertigstellungsvolumen belief sich im Jahr 2018 in den Big 7 auf rd. 927.000 qm und lag somit rd. 8 % über dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Trotz eines hohen Flächenbedarfs wird für die Jahre 2019 und 2020 keine deutliche Steigerung des Fertigstellungsvolumens erwartet. Gründe hierfür sind u. a. die hohe Auslastung der Baubranche, der Fachkräftemangel, die langen Genehmigungszeiten und die immer weiter steigenden Ausbau- und Baukosten.

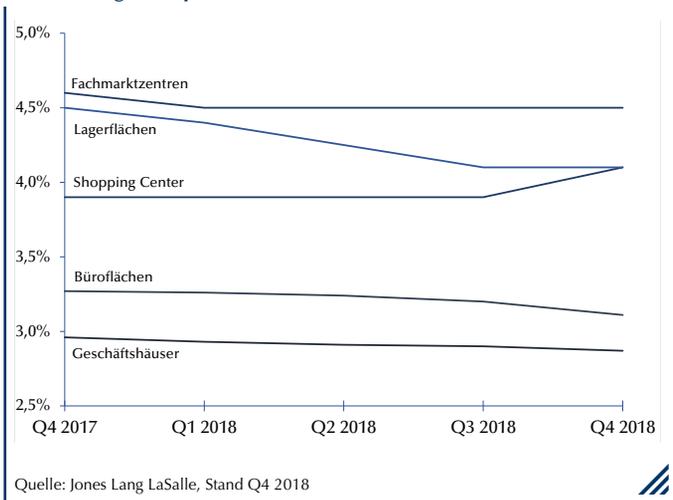
Laut Angaben von Jones Lang LaSalle hat das bestehende Ungleichgewicht zwischen Nachfrage und Flächenangebot die Spitzenmieten in allen sieben Immobilienhochburgen im Vergleich zum Vorjahr nochmals leicht ansteigen lassen. Im Jahr 2019 wird ein weiterer Anstieg der Spitzenmieten mit einer etwas reduzierten Rate erwartet.

## Der Büroflächenmarkt der sieben deutschen Immobilienhochburgen

	Spitzenmietpreise in 1a-Lagen (EUR/qm/Monat)			Fertigstellungen (in qm)			Büroflächenbestand (in Mio. qm)	
	Q4 2017	Q4 2018	Trend- prognose <sup>8</sup>	2017	2018	Trend- prognose <sup>8</sup>	Q4 2017	Q4 2018
Berlin <sup>1</sup>	30,00	34,00	↗	109.000	146.900	↗	20,23	20,26
Düsseldorf <sup>2</sup>	27,00	28,00	↗	112.000	91.800	↗	9,13	9,18
Frankfurt/Main <sup>3</sup>	38,00	40,00	↗	89.800	88.200	↗	11,70	11,58
Hamburg <sup>4</sup>	26,50	28,00	↗	181.600	145.000	↗	14,90	14,99
Köln <sup>5</sup>	22,00	23,50	→	68.700	89.800	↗	7,69	7,71
München Region <sup>6</sup>	37,00	39,00	↗	195.200	290.500	↗	20,24	20,39
Stuttgart <sup>7</sup>	22,50	23,50	↗	103.400	75.200	↗	8,65	8,72

Quelle: Jones Lang LaSalle, Stand Q4 2018

## Entwicklung der Spitzenrenditen



## Büroflächen Leerstand inkl. Untermietflächen

	Q4 2017		Q4 2018	
	qm	Quote (%)	qm	Quote (%)
Berlin <sup>1</sup>	701.300	3,5	402.400	2,0
Düsseldorf <sup>2</sup>	720.200	7,9	630.500	6,9
Frankfurt/Main <sup>3</sup>	886.600	7,6	727.200	6,3
Hamburg <sup>4</sup>	712.800	4,8	580.400	3,9
Köln <sup>5</sup>	315.000	4,1	251.000	3,3
München Region <sup>6</sup>	731.300	3,6	599.600	2,9
Stuttgart <sup>7</sup>	236.300	2,7	196.100	2,2
<b>Gesamt</b>	<b>4.303.500</b>		<b>3.387.200</b>	

Quelle: Jones Lang LaSalle, Stand Q4 2018

## Büroflächenumsatz inkl. Eigennutzer in qm

	2017	2018	Trend-prognose <sup>8</sup>
Berlin <sup>1</sup>	944.800	841.700	↗
Düsseldorf <sup>2</sup>	390.600	415.000	↗
Frankfurt/Main <sup>3</sup>	711.300	633.300	↘
Hamburg <sup>4</sup>	640.000	580.000	↘
Köln <sup>5</sup>	306.900	305.200	↘
München Region <sup>6</sup>	995.000	975.000	↘
Stuttgart <sup>7</sup>	254.700	215.300	→
<b>Gesamt</b>	<b>4.243.300</b>	<b>3.965.500</b>	

Quelle: Jones Lang LaSalle, Stand Q4 2018

1 Stadtgebiet

2 Stadtgebiet inkl. Ratingen, Neuss, Erkrath und Hilden

3 Stadtgebiet inkl. Eschborn und Kaiserlei

4 Stadtgebiet

5 Stadtgebiet

6 Stadtgebiet inkl. Umlandgemeinden

7 Stadtgebiet inkl. Leinfelden-Echterdingen

8 Gesamtjahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr

**Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.**

# Namenschuldverschreibungen

## Eine innovative und intelligente Lösung, Immobilienorientiert zu investieren

### Der Zweitmarkt für geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen

#### Ein Markt mit Wachstumspotential

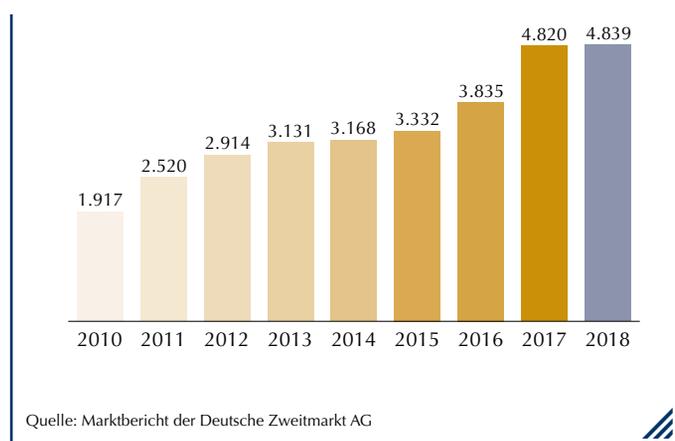
**Die Angaben im Kapitel „Ein Markt mit Wachstumspotential“ auf Seite 72, letzter Satz im 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Dabei stellen geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen nach Angaben der Deutsche Zweitmarkt AG mit einem Umsatzanteil von rd. 69 % im Jahr 2018 weiterhin die wichtigste Assetklasse am Zweitmarkt dar.

**Die Angaben im Kapitel „Ein Markt mit Wachstumspotential“ auf Seite 72, 3. bis 5. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Den Marktberichten der Deutsche Zweitmarkt AG kann entnommen werden, dass das von Handelsplattformen, Maklern etc. öffentlich gehandelte Nominalkapital geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen nach einem Zwischenhoch in 2010 (rd. 133 Mio. EUR) ab 2011 (rd. 117 Mio. EUR) bis 2017 (rd. 215 Mio. EUR) kontinuierlich gestiegen ist. Im Jahr 2018 lag das gehandelte Nominalkapital geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen bei rd. 206 Mio. EUR. Die Anzahl der Umsätze hat sich von 1.917 im Jahr 2010 auf 4.839 in 2018 deutlich erhöht.

**Anzahl der Transaktionen von Handelsplattformen, Maklern etc. geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen**

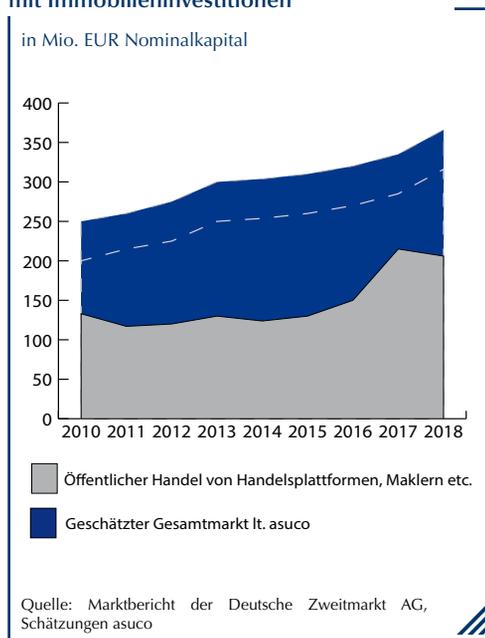


Die Einkaufswege der asuco zeigen, dass auch außerhalb des öffentlichen Handels hohe Zweitmarktumsätze stattfinden. Das gesamte Handelsvolumen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen dürfte sich aktuell nach Einschätzung der asuco daher bei einem Volumen von nominal 320-370 Mio. EUR bewegen.

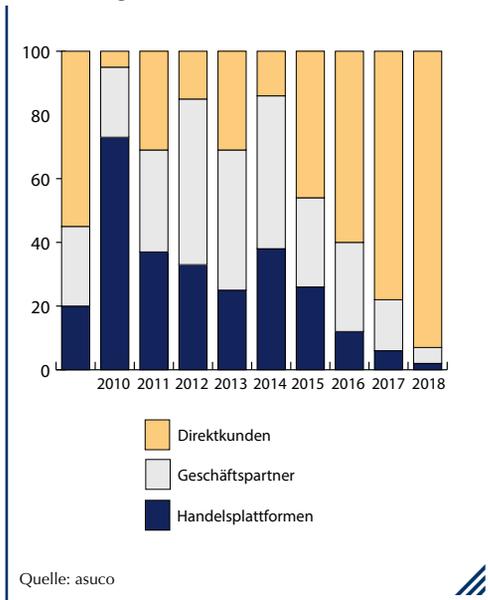
Für 2019 und die Folgejahre erwartet die asuco weiter steigende Umsätze am Zweitmarkt. Hierfür gibt es zahlreiche Gründe:

**Die Abbildungen im Kapitel „Ein Markt mit Wachstumspotential“ auf Seite 73 des Verkaufsprospektes sind wie nachfolgend dargestellt zu ersetzen. Diese Ersetzung resultiert daraus, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags über die Angaben im Verkaufsprospekt hinausgehende Daten zum Jahr 2018 vorliegen.**

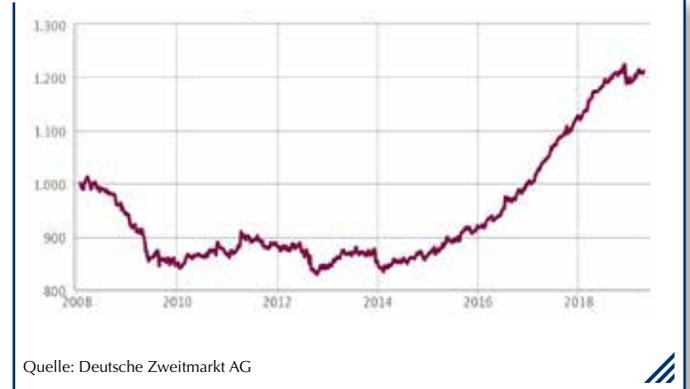
**Entwicklung der Zweitmarktumsätze geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen**



Einkaufswege asuco in %

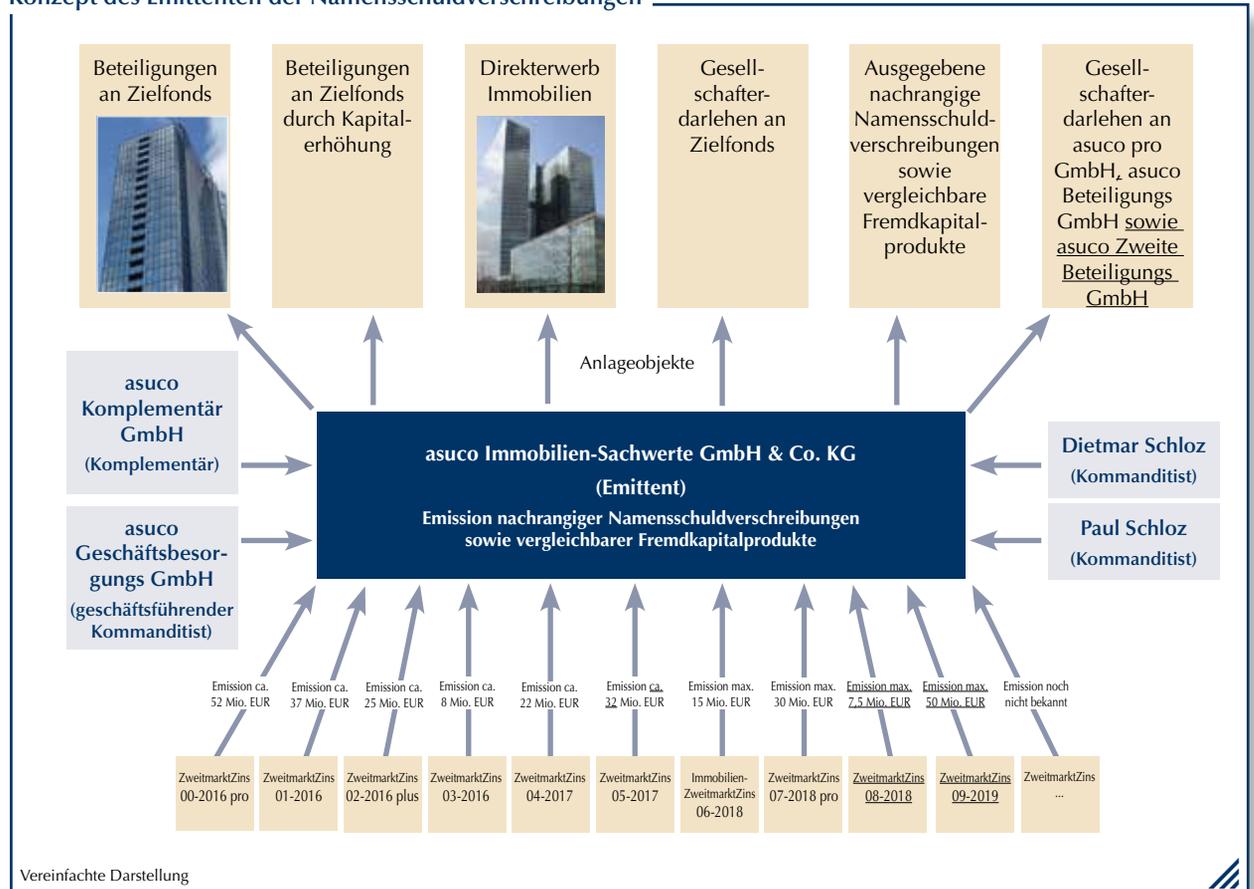


Deutscher Zweitmarktindex für geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (WKN: SLA2DJ)



Die Abbildung über das „Konzept des Emittenten der Namensschuldverschreibungen“ auf Seite 81 des Verkaufsprospektes ist wie unten dargestellt zu ersetzen. Die Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben.

Konzept des Emittenten der Namensschuldverschreibungen



## Namenschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins

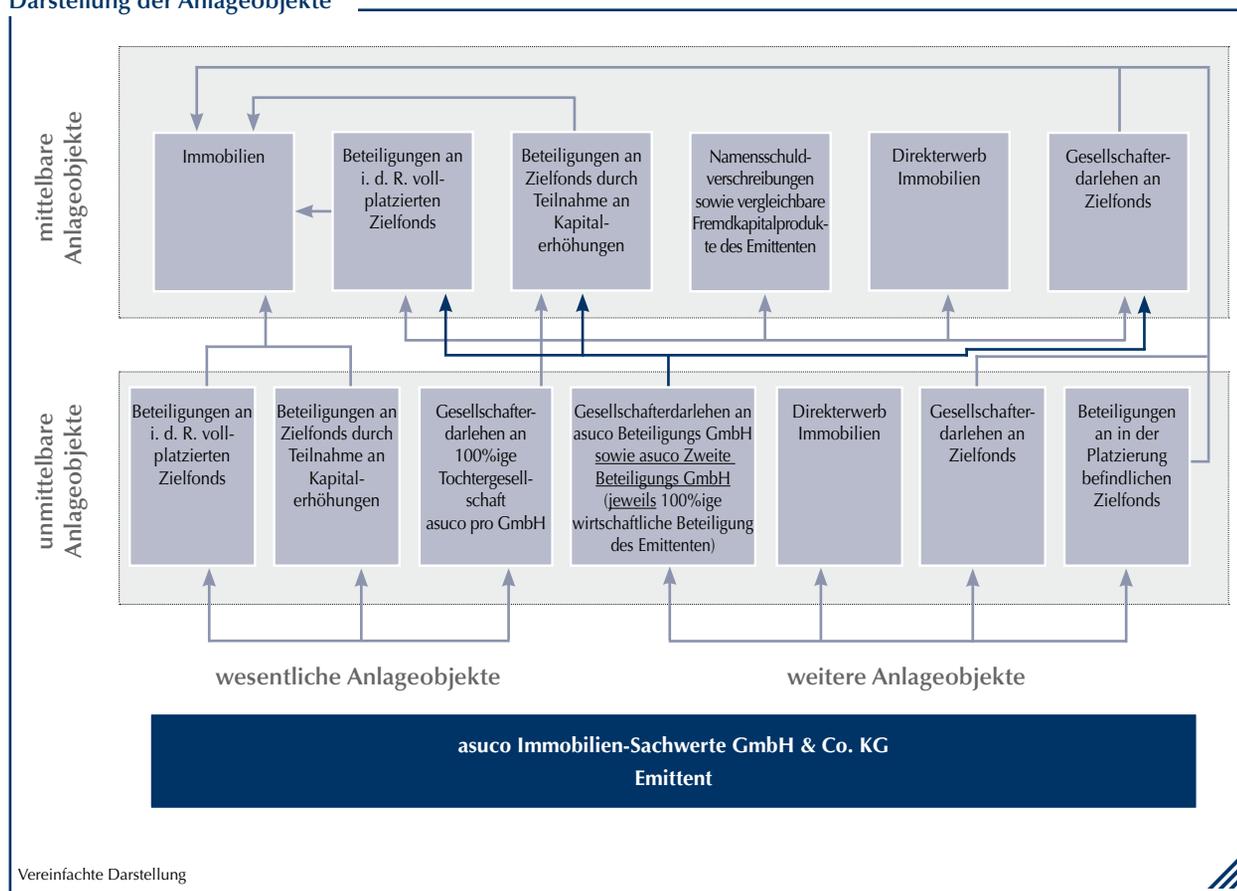
### Anlageobjekte

**Die Angaben im Kapitel „Anlageobjekte“ auf Seite 83 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben). Zudem ist die Abbildung „Darstellung der Anlageobjekte“ auf Seite 82 des Verkaufsprospektes wie unten dargestellt zu ersetzen. Die Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben.**

Aufgrund des Anlageziels und der Anlagepolitik der Vermögensanlage handelt es sich bei den vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, vom Emittenten i. d. R. am Zweitmarkt zu erwerbenden Zielfonds, den vom Emittenten an seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH bereits gewährten variablen Gesellschafterdarlehen, den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, vom Emittenten direkt zu erwerbenden Immobilien, am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) vom Emittenten bereits erworbene bzw. zu erwerbende Beteiligungen sowie den bereits

gewährten bzw. den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, vom Emittenten zu gewährenden Gesellschafterdarlehen an Zielfonds jeweils um unmittelbare Anlageobjekte. Die von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH bzw. der asuco Zweite Beteiligungs GmbH bereits erworbenen bzw. zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH bzw. der asuco Zweite Beteiligungs GmbH am Erst- sowie Zweitmarkt zu erwerbenden Zielfonds, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) direkt zu erwerbende Immobilien, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH bzw. der asuco Zweite Beteili-

Darstellung der Anlageobjekte



gungs GmbH zu gewährenden Gesellschafterdarlehen an Zielfonds, die von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) zu erwerbenden, vom Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte sowie die Immobilien, die von den durch den Emittenten, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH am Erst- sowie Zweitmarkt bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Zielfonds bzw. von Zielfonds, an die Gesellschafterdarlehen gewährt wurden bzw. werden, gehalten werden, sind mittelbare Anlageobjekte (siehe Abbildung „Darstellung der Anlageobjekte“ auf Seite 33 dieses 1. Nachtrags).

***Die Angaben im Kapitel „Anlageobjekte“ auf Seite 83 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die Beschreibung der vom Emittenten bereits erworbenen Beteiligungen an Zielfonds (u. a. durch drei Zeichnungen am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) sowie Teilnahme an acht Kapitalerhöhungen) sowie deren Immobilien und die Beschreibung der Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH, die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten), den Zielfonds asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG, den Zielfonds Berlin Kaiserdamm GbR, den Zielfonds asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, den Zielfonds SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG, den Zielfonds Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG sowie den Zielfonds Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG, die der vorliegenden Vermögensanlage quotal anteilig in Höhe von ca. 4 % zugeordnet werden können, erfolgt auf den Seiten 34 ff. sowie 39 ff. dieses 1. Nachtrags. Die Beschreibung der noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte erfolgt anhand der im Verkaufsprospekt auf den Seiten 83 f. dargestellten Investitionskriterien.

#### **Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte**

***Die Angaben im Kapitel „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“ auf Seite 84 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz rechts, bis Seite 85, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Bei dem an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) seit dem 17.11.2014 gewährten variablen Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich 1.952.800 EUR sind jährlich fällig werdende Zinsen in Höhe von 7 % p. a. und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Der Zinssatz kann zukünftig an die Entwicklung des Kapitalmarktes angepasst werden. Das Darlehen ist auf erste Anforderung zur Rückzahlung fällig. Die variable Darlehenshöhe beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 35.321.000 EUR. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest und wird unter Berücksichtigung der Liquiditätssituation der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) festgelegt. Die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) ist jederzeit zur Rückführung des Darlehens ermächtigt. Weitere Rechte und Pflichten sind bei dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die 100%ige Tochtergesellschaft asuco pro GmbH nicht vereinbart.

Bei dem an die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) seit dem 03.07.2017 gewährten variablen Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich 1.525.000 EUR sind jährlich fällig werdende Zinsen in Höhe von 7 % p. a. und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Der Zinssatz kann zukünftig an die Entwicklung des Kapitalmarktes angepasst werden. Das Darlehen ist auf erste Anforderung zur Rückzahlung fällig. Die variable Darlehenshöhe beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 5.910.000 EUR. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest und wird unter Berücksichtigung der Liquiditätssituation der asuco Beteiligungs GmbH festgelegt. Die asuco Beteiligungs GmbH ist jederzeit zur Rückführung des Darlehens ermächtigt. Weitere Rechte und Pflichten sind bei dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die asuco Beteiligungs GmbH nicht vereinbart.

Bei dem an den Zielfonds asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG (ehemals H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 20 KG) seit dem 24.12.2016 gewährten Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich 175.000 EUR sind vierteljährlich fällig werdende Zinsen in Höhe von 6 % p. a. und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Die Darlehenshöhe beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 145.000 EUR. Das Darlehen kann vom Emittenten (Darlehensgeber) ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden. Der Darlehensnehmer ist berechtigt vorfristige Zahlungen zu leisten. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest. Weitere Rechte und Pflichten sind bei dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG nicht vereinbart.

Bei dem an den Zielfonds Berlin Kaiserdamm GbR seit dem 07.11.2017 gewährten variablen Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich 10.500 EUR sind Zinsen in Höhe von 4 % p. a. und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Das Gesellschafterdarlehen wurde beim Erwerb eines Kommanditanteils von einem Altgesellschafter der Berlin Kaiserdamm GbR automatisch mit erworben, da das Gesellschafterdarlehen gemäß Gesellschaftsvertrag der Berlin Kaiserdamm GbR wie (vorrangiges) Eigenkapital behandelt wird und damit Teil des Kommanditanteils ist. Insofern erhöht bzw. reduziert sich das variable Gesellschafterdarlehen mit jedem Ankauf bzw. Verkauf von Beteiligungen an dem Zielfonds. Die variable Darlehenshöhe beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags ca. 29.875 EUR. Die Zinszahlungen sind mit Rückzahlung des Gesellschafterdarlehens fällig. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest. Weitere Rechte und Pflichten sind bei dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die Berlin Kaiserdamm GbR nicht vereinbart.

Bei dem an den Zielfonds asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG (ehemals Plettenberg Mai-Center GmbH & Co. KG) seit dem 14.06.2018 gewährten Gesellschafterdarlehen in Höhe von 3.500.000 EUR sind vierteljährlich fällig werdende Zinsen in Höhe von 2,5 % p. a. und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Aufgrund der Beteiligung des Emittenten an der asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG in Höhe von ca. 82 % ist der Zielfonds Bestandteil der asuco-Unternehmensgruppe und dementsprechend in der Darstellung der asuco-Unternehmensgruppe auf Seite 54 dieses 1. Nachtrags ausgewiesen. Das Gesellschafterdarlehen dient zur Zwischenfinanzierung des Erwerbs der Fondsimmoblie in Hannover. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest. Der Emittent kann das Darlehen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist schriftlich kündigen und die sofortige Rückführung des Darlehens verlangen. Der Zielfonds asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG ist jederzeit zur Rückführung des Darlehens ermächtigt. Im April 2019 hat der Zielfonds einen Betrag in Höhe von 1 Mio. EUR an den Emittenten zurückgeführt. Die Darlehenshöhe beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags daher 2.500.000 EUR. Weitere Rechte und Pflichten sind bei dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG nicht vereinbart.

***Die Angaben im Kapitel „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“ sind auf Seite 85 des Verkaufsprospektes im Anschluss an den 1. Absatz rechts um die folgenden Absätze zu ergänzen:***

Bei dem an den Zielfonds SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG seit dem 09.11.2018 gewährten Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich 2.625 EUR sind Zinsen in Höhe von 5 % p. a. und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Die Darlehenshöhe beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 5.575 EUR. Die Art der Rückzahlung steht zum

Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest. Weitere Rechte und Pflichten sind bei dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG nicht vereinbart.

Bei dem an den Zielfonds Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG seit dem 28.11.2018 gewährten Gesellschafterdarlehen in Höhe von 900.000 EUR sind vierteljährlich fällig werdende Zinsen in Höhe von 6 % p. a. und eine Laufzeit von mindestens 18 Monaten vereinbart. Das Gesellschafterdarlehen dient zur Verbesserung der Liquiditätssituation sowie zur Finanzierung von Mieterausbauten beim Zielfonds. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest. Der Emittent kann das Darlehen nach Ablauf der Mindestlaufzeit von 18 Monaten mit einer Kündigungsfrist von einem Monat schriftlich kündigen und die sofortige Rückführung des Darlehens verlangen. Der Zielfonds Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG ist jederzeit zur Rückführung des Darlehens ermächtigt. Die Darlehenshöhe beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags weiterhin 900.000 EUR. Weitere Rechte und Pflichten sind bei dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG nicht vereinbart.

Bei dem an den Zielfonds Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG seit dem 12.12.2018 gewährten Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich ca. 3.789 EUR sind Zinsen in Höhe von 4 % p. a. und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Die Darlehenshöhe beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags ca. 23.695 EUR. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest. Weitere Rechte und Pflichten sind bei dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG nicht vereinbart.

Bei dem an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) seit dem 01.02.2019 gewährten variablen Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich 1.927.225 EUR sind jährlich fällig werdende Zinsen in Höhe von 7 % p. a. und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart.

Der Zinssatz kann zukünftig an die Entwicklung des Kapitalmarktes angepasst werden. Das Darlehen ist auf erste Anforderung zur Rückzahlung fällig. Die variable Darlehenshöhe beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 1.895.000 EUR. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest und wird unter Berücksichtigung der Liquiditätssituation der asuco Zweite Beteiligungs GmbH festgelegt. Die asuco Zweite Beteiligungs GmbH ist jederzeit zur Rückführung des Darlehens ermächtigt. Weitere Rechte und Pflichten sind bei dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH nicht vereinbart.

#### **Hauptmerkmale der mittelbaren Anlageobjekte**

***Die Angaben im Kapitel „Hauptmerkmale der mittelbaren Anlageobjekte“ auf Seite 85 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, bis Seite 86, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) werden bei Einhaltung der Investitionskriterien bei den Beteiligungen an Zielfonds als Gesellschafter einer Personengesellschaft Mitgliedsrechte, insbesondere Teilnahme-, Mitwirkungs-, Stimm- oder sonstige Kontrollrechte in der Gesellschafterversammlung zustehen. Darüber hinaus wird das Recht auf eine gesellschaftsrechtliche anteilige Beteiligung am Ergebnis der Zielfonds bestehen. Die jeweilige Gesellschaft wird zur Erbringung der Kapitaleinlagen sowie zur Haftung in Höhe der Hafteinlage verpflichtet sein.

Bei Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an Zielfonds haben die 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) die Pflicht zur Auszahlung des Darlehensbetrages. Der jeweiligen Gesellschaft stehen als Darlehensgeber die Rechte auf Zinsen und Rückzahlung sowie - sofern dies vertraglich vereinbart wurde - das Recht auf Bestellung von Sicherheiten sowie ein regelmäßiges Reporting durch den Darlehens-

nehmer zu. Die jeweilige Gesellschaft ist bei der Gewährung von Gesellschafterdarlehen zudem verpflichtet, kein erlaubnispflichtiges Kreditgeschäft zu betreiben.

Bei direkt durch die 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) zu erwerbenden Immobilien sowie bei den Immobilien, die von den durch den Emittenten, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) erworbenen bzw. zu erwerbenden Zielfonds bzw. von Zielfonds, an die Gesellschafterdarlehen gewährt wurden bzw. werden, gehalten werden, handelt es sich überwiegend um inländische Gewerbeimmobilien an entwicklungsfähigen Standorten und/oder mit hohem Vermietungsstand. Der direkte Erwerb von Immobilien durch die 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) ist lediglich in Sondersituationen wie z. B. Notverkäufen vorgesehen.

**Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.**

## Beschreibung der Berechnung der Zinsen und Zusatzzinsen

Die Abbildung 1 auf Seite 87 des Verkaufsprospektes ist wie unten dargestellt zu ersetzen.

### Net Asset Value der Namensschuldverschreibungen einer Serie

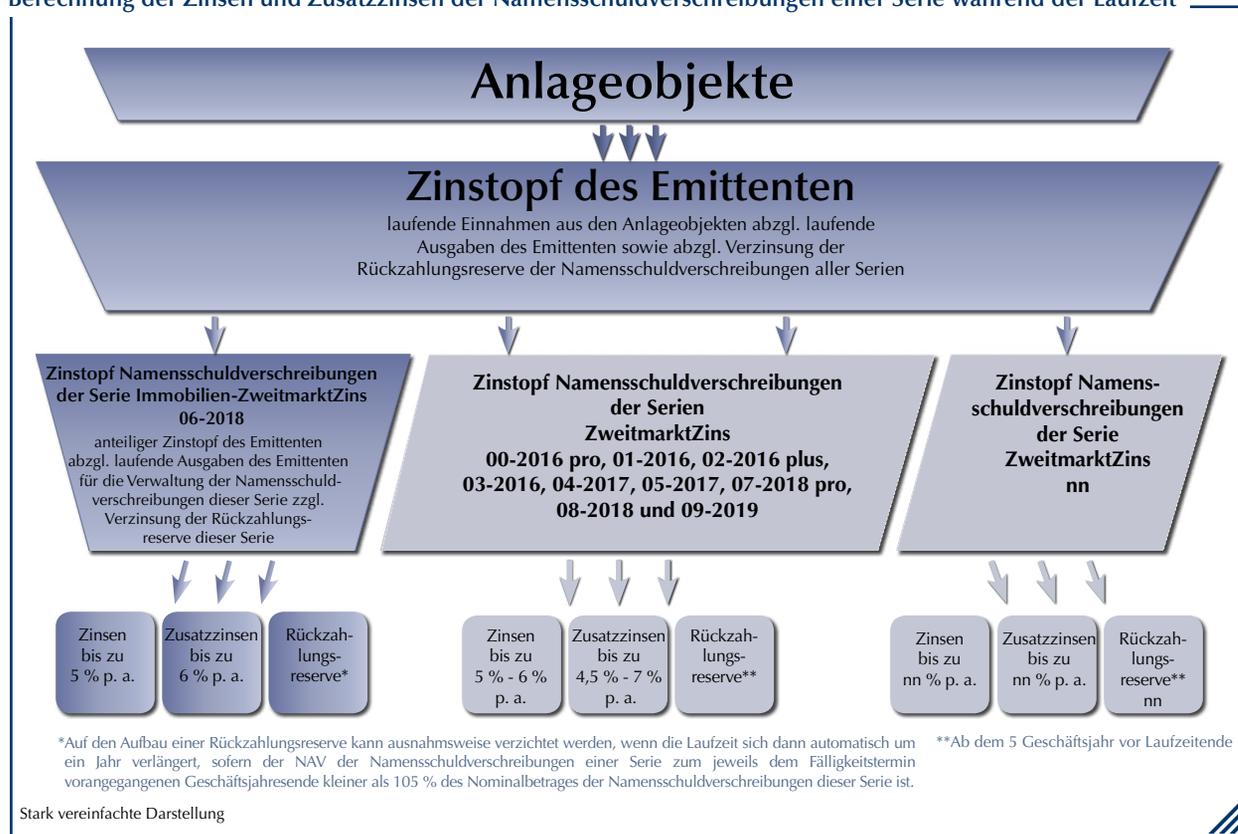
Die Angaben im Kapitel „Net Asset Value der Namensschuldverschreibungen einer Serie“ auf Seite 94 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):

Im mittleren Szenario wird ein NAV der Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 per 30.09.2024 in Höhe von rd. 110,8 % prognostiziert.

## Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) sowie der asuco Beteiligungs GmbH zum 10.09.2018

Die Angaben im Kapitel „Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) sowie der asuco Beteiligungs GmbH zum 10.09.2018“ auf den Seiten 95 bis 97 des Verkaufsprospektes sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben). Insbesondere aufgrund der seit dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung erfolgten Investitionen in Anlageobjekte sind zudem sämtliche Abbildungen (Bestandsverteilung, größte Fondsbeteiligungen, Anschaffungskosten versus Marktwert und Innerer Wert sowie Ausschüttungsrendite und Tilgungsgewinn) und die Bestandsübersichten des Emittenten, der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) sowie der asuco Beteiligungs GmbH zu ersetzen. Zudem ist eine Bestandsübersicht der asuco Zweite Beteiligungs GmbH zu ergänzen. Die Änderungen in den Bestandsübersichten des Emittenten, der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) sowie der asuco Beteiligungs GmbH auf den Seiten 43 f. dieses 1. Nachtrags sind durch Unterstreichung hervorgehoben.

Abbildung 1:  
Berechnung der Zinsen und Zusatzzinsen der Namensschuldverschreibungen einer Serie während der Laufzeit



## Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH zum 23.04.2019

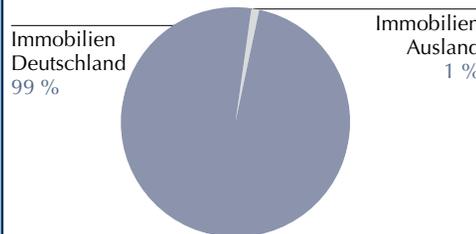
Die Investition in Zielfonds erfolgt sowohl durch den Emittenten als auch durch seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) (siehe Übersichten auf den Seiten 43 ff. dieses 1. Nachtrags). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den konsolidierten Bestand des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH, da dies wirtschaftlich betrachtet mehr Transparenz für die Struktur des Gesamtportfolios ermöglicht.

Der Emittent, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH haben bis zum 23.04.2019 insgesamt 5.669 Ankäufe am Zweitmarkt sowie drei Zeichnungen am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) getätigt, an acht Kapitalerhöhungen teilgenommen sowie Gesellschafterdarlehen an sechs Zielfonds gewährt. Er ist aktuell an 236 verschiedenen Zielfonds von 52 Anbietern beteiligt und partizipiert damit mittelbar an der Entwicklung von insgesamt 368 Immobilien, die einen durchschnittlichen Vermietungsstand von ca. 98 % aufweisen (in % der nach dem Vermietungsstand gewichteten Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten). Die gesamten Anschaffungskosten (abzüglich bereits zurückgeflossener Anschaffungskosten aus Objektverkäufen) belaufen sich auf ca. 172,6 Mio. EUR. Davon sind ca. 44,6 Mio. EUR über die Tochtergesellschaft asuco pro GmbH, ca. 6,7 Mio. EUR über die asuco Beteiligungs GmbH sowie ca. 2,7 Mio. EUR über die asuco Zweite Beteiligungs GmbH investiert.

Der Emittent hat im Jahr 2014 von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Verkäufer), einem mit der asuco-Unternehmensgruppe nach § 271 HGB verbundenen Unternehmen, Beteiligungen an Zielfonds mit Anschaffungskosten in Höhe von ca. 6,9 Mio. EUR erworben. Diese wurden von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in den Jahren 2013 und 2014 erworben. Der Kaufpreis entsprach den Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten), so dass der Verkäufer keinen Veräußerungsgewinn erzielt hat. Der Kaufpreis wich darüber hinaus nicht wesentlich von den an der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG erzielten Kursen ab und lag nicht über den Kursen, die der Emittent als maximalen Kaufpreis zu zahlen bereit war. Des Weiteren hat der Emittent im Jahr 2014 von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG die asuco pro GmbH (ehemals asuco 6 pro GmbH) zum Nominalbetrag in Höhe von 25.000 EUR erworben.

### Bestandsverteilung nach Investitionsobjekten

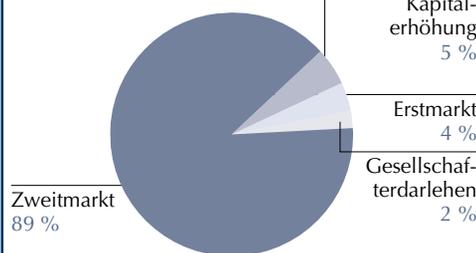
in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)



Grafik: asuco

### Bestandsverteilung nach Investitionswegen

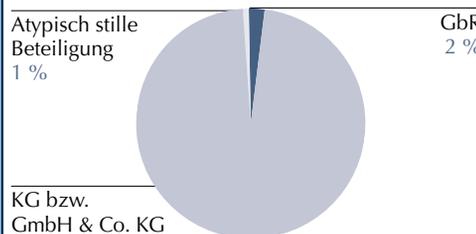
in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)



Grafik: asuco

### Bestandsverteilung nach Rechtsformen

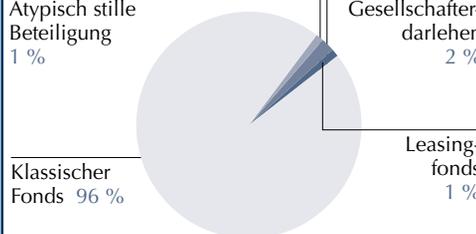
in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)



Grafik: asuco

### Bestandsverteilung nach Fondskonstruktionen

in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)



Grafik: asuco

Nachfolgend wird die Zusammensetzung des Gesamtportfolios des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH an Zielfonds nach unterschiedlichen Kriterien erläutert. Die Angaben erfolgen jeweils in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten<sup>1</sup>).

Nahezu sämtliche Zielfonds investieren in den deutschen Immobilienmarkt (ca. 99 %). Dieser wird von institutionellen Investoren als einer der derzeit weltweit attraktivsten Immobilienmärkte eingestuft.

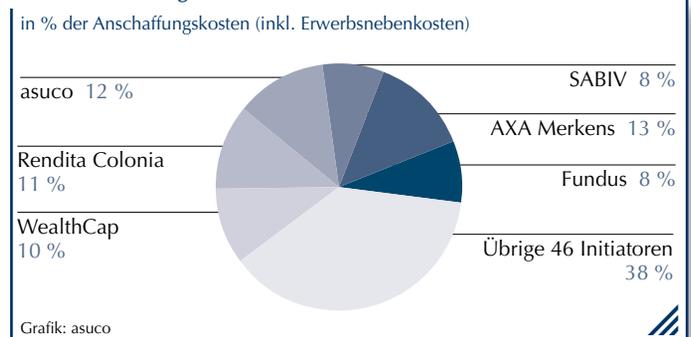
Drei Zielfonds wurden am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) gezeichnet (ca. 4 %). Bei mehreren Zielfonds hat sich der Emittent an Kapitalerhöhungen beteiligt (ca. 5 %). Zudem wurden sechs Gesellschafterdarlehen ausgegeben (ca. 2 %). Alle anderen Ankäufe und damit ca. 89 % erfolgten am Zweitmarkt.

Die Zielfonds firmieren überwiegend in der Rechtsform der KG bzw. GmbH & Co. KG (ca. 97 %) oder in der hinsichtlich der Rechte und Pflichten einschließlich Haftung wirtschaftlich der KG identischen atypisch stillen Gesellschaft (ca. 1 %). Bei den Zielfonds in der Rechtsform einer GbR (ca. 2 %) besteht eine Haftungsbeschränkung bei den Bankdarlehen.

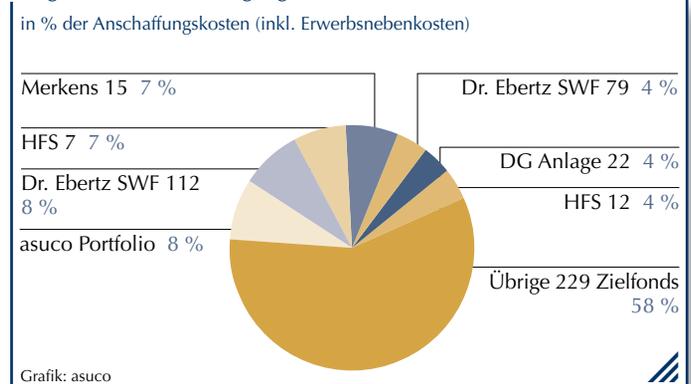
Ca. 96 % der Zielfonds wurden als klassischer Immobilienfonds konzipiert. Auf Leasingfonds bzw. leasingähnliche Fonds entfallen ca. 1 % der Anschaffungskosten, auf atypisch stille Beteiligungen ca. 1 % und auf sechs Gesellschafterdarlehen ca. 2 %.

Ca. 62 % der Zielfonds werden von sechs Fondsverwaltern (AXA Merkens, asuco, Rendita Colonia, WealthCap, SABIV und Fundus) verwaltet, bei denen es sich ausschließlich um langjährig am Markt befindliche und damit erfahrene Emissionshäuser handelt. Bei den von der asuco verwalteten Zielfonds handelt es sich um die „Werre-Einkaufspark“ GmbH & Co. KG (SWF 79) sowie die EKZ Werre-Park GmbH & Co. Beteiligungs-KG (Dr. Ebertz SWF 112), bei denen Unternehmen der asuco-Unternehmensgruppe im Juni 2018 die Geschäftsbesorgung übernommen haben.

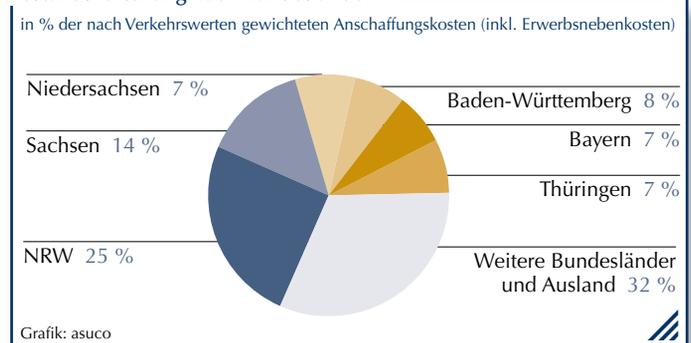
#### Bestandsverteilung nach Fondsverwaltern



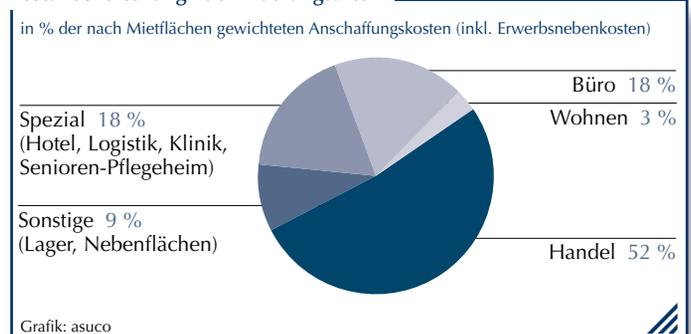
#### Die größten Fondsbeteiligungen



#### Bestandsverteilung nach Bundesländern

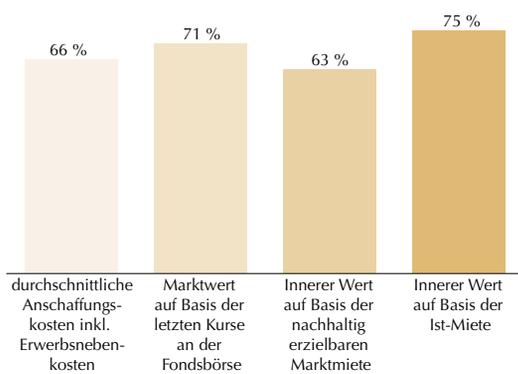


#### Bestandsverteilung nach Nutzungsarten



### Anschaffungskosten versus Marktwert und Innerer Wert

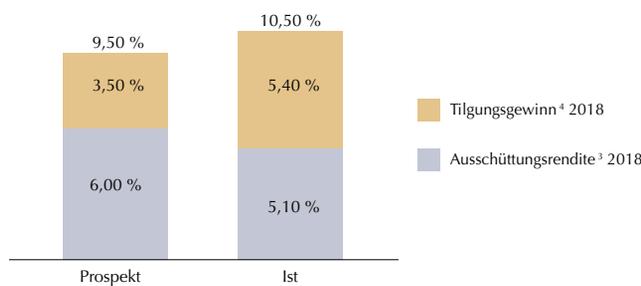
Durchschnittswert in % des erworbenen Kommanditkapitals an den Zielfonds



Grafik: asuco

### Ausschüttungsrendite<sup>3</sup> und Tilgungsgewinn<sup>4</sup> 2018

Durchschnittswert in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)



Grafik: asuco

Die sieben größten Einzelinvestitionen repräsentieren ca. 42 % des Portfolios.

Auch die geografische Lage der Immobilien verdeutlicht die gute Risikostreuung. Der Schwerpunkt entfällt auf die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Baden-Württemberg, Niedersachsen, Bayern und Thüringen.

Die Nutzungsarten verteilen sich im Wesentlichen auf Handelsflächen (ca. 52 %), Spezial-Immobilien wie z. B. Senioren-Pflegeheime, Hotels und Logistikgebäude (ca. 18 %) und Büroflächen (ca. 18 %).

Der Emittent hat die Zielfonds zu Anschaffungskosten von durchschnittlich ca. 66 % des Nominalkapitals der Zielfonds erworben. Bewertet man das zum 23.04.2019 bestehende Portfolio von Zielfonds mit dem jeweils letzten innerhalb von 18 Monaten an der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG erzielten Kurs bzw., sofern ein solcher nicht vorliegt, mit dem aktuellen Kaufkurs

des Emittenten, dann liegt der Marktwert des Portfolios bei ca. 71 % des erworbenen Nominalkapitals. Dagegen beträgt der innere Wert<sup>2</sup> zwischen ca. 63 % (Bewertung der Immobilien bei Ansatz der nachhaltig erzielbaren Marktmiete) und ca. 75 % (Bewertung der Immobilien bei Ansatz der Ist-Miete). Dies verdeutlicht die erfolgreich umgesetzte Einkaufspolitik.

Das zum 23.04.2019 bestehende Portfolio von Zielfonds weist durchschnittlich eine Ausschüttungsrendite für 2018<sup>3</sup> in Höhe von ca. 5,10 % und einen jährlichen Tilgungsgewinn 2018<sup>4</sup> in Höhe von ca. 5,40 % auf. Hierbei ist zu beachten, dass der Emittent die Ausschüttungsrendite jährlich erhält, die Tilgungsgewinne dagegen zwar jährlich anfallen, jedoch erst bei Verkauf der Immobilie und/oder Liquidation des jeweiligen Zielfonds kumuliert von dem Emittenten vereinnahmt werden.

### Fazit

Wie das zum 23.04.2019 bestehende Portfolio von Beteiligungen an Zielfonds zeigt, ermöglicht der Zweitmarkt eine mittelbare Investition in ausgewählte deutsche Qualitätsimmobilien und das nicht selten unter deren Markt-/Verkehrswert. Die bei Auflösung/Liquidation der jeweiligen Zielfonds realisierbaren stillen Reserven, die zukünftige Ertragskraft sowie Wertwachschancen der Immobilien ergeben hohe Renditeperspektiven bei einer ausgeprägten Sicherheitsorientierung, denn es konnte eine Risikostreuung auf verschiedene Immobiliengrößen, Immobilienstandorte, Gebäudetypen, Nutzungsarten und Mieter erreicht werden.

1 Die Angaben basieren auf den Geschäftsberichten 2016, 2017 oder 2018 der einzelnen Zielfonds und Berechnungen der asuco.

2 Der innere Wert ist der Wert, der sich bei einer zeitnahen Auflösung/Liquidation der erworbenen Zielfonds ergeben würde. Bei Leasingfonds entspricht der innere Wert dem Barwert der zukünftigen Zahlungsströme. Die in Liquidation befindlichen Zielfonds wurden nicht berücksichtigt.

3 Die durchschnittliche Ausschüttungsrendite 2018 ist die für 2018 prognostizierte jährliche Ausschüttung der Zielfonds ohne Liquidationsgewinne in Prozent bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten). Die in Liquidation befindlichen Zielfonds wurden nicht berücksichtigt. Bei Zielfonds in Teilliquidation wurden die ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) um Sonderausschüttungen aus dem Objektverkauf reduziert.

4 Der durchschnittliche Tilgungsgewinn 2018 ist die in 2018 geplante Reduzierung der Nettoverschuldung (Fremdkapital, Liquiditätsreserve) nach Ausschüttungen auf Ebene der Zielfonds in Prozent bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten). Bei Darlehen in Fremdwährung werden in 2018 nicht realisierte Währungsgewinne bzw. -verluste nicht berücksichtigt. Der Tilgungsgewinn einzelner Zielfonds wurde bereinigt um Sondereffekte bei den Einnahmen (z. B. einmalige Abfindungszahlungen, Entschädigungen von Versicherungen) und bei den Ausgaben (z. B. Neubaumaßnahmen, umfangreiche Sanierungs- oder Umbaukosten, einmalige Zinsvorauszahlungen).

Die in Liquidation befindlichen Zielfonds wurden nicht berücksichtigt. Leasing- und leasingähnliche Fonds sowie stille Beteiligungen wurden bei der Berechnung des Tilgungsgewinns/-verlustes in Höhe des linear verteilten Liquidationsgewinns/-verlustes berücksichtigt. Der Liquidationsgewinn/-verlust ergibt sich aus der Differenz zwischen den Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) und dem i. d. R. feststehenden Liquidationserlös. Bei Zielfonds in Teilliquidation wurden die ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) um Sonderausschüttungen aus dem Objektverkauf reduziert.

Bestandsübersicht der Beteiligungen und Gesellschafterdarlehen an Zielfonds des Emittenten per 23.04.2019 <sup>1,2,4</sup>

Zielfonds (unmittelbare Anlageobjekte)	Art der Investition <sup>3</sup>	Objektbezeichnung (mittelbare Anlageobjekte)	Objektyp	Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in EUR	in % der Anschaffungskosten des Emittenten in Anlageobjekte	Datum der Kaufverträge/Übertragungsvereinbarungen
asuco Portfolio inkl. Kapitalerh. und Gesellschafterdarlehen	B, BKE, D	C&A Saarlouis Verwaltungsgebäude mit Versandlager Hannover	Geschäftshaus Büro- und Produktionsgebäude	14.079.963	8,16 %	4 Verträge 22.12.2017-28.05.2018
HFS 7	B	Büro- und Geschäftshaus Kiel Handelshof-Markt Sigmaringen „Marktpassage“ Apolda „Parkhotel Rügen“ Bergen	Büro- und Geschäftshaus SB-Warenhaus Einkaufszentrum Hotel (Spezialimmobilie)	11.949.576	6,93 %	107 Verträge 30.10.2014-26.02.2019
Dr. Ebertz SWF 79	B	„Werre-Einkaufspark“ Bad Oeynhausen	Einkaufszentrum	7.256.497	4,21 %	25 Verträge 29.07.2014-19.12.2018
DG Anlage 22	B	„Wandelhalle“ Hauptbahnhof Hamburg	Einkaufszentrum	6.724.429	3,90 %	122 Verträge 22.12.2015-02.04.2019
Merkens 15	B	„Sachsen-Allee“ Chemnitz	Einkaufszentrum	5.206.293	3,02 %	112 Verträge 14.11.2014-23.11.2018
Fundus 28	B	„Frankfurter Allee Plaza“ Berlin	Hotel und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	3.930.698	2,28 %	336 Verträge 14.11.2014-17.04.2019
Hahn Pluswertfonds 109 inkl. Kapitalerh.	B, BKE	Fachmarktzentrum Langelsheim	Fachmarktzentrum	3.298.440	1,91 %	23 Verträge 11.09.2017-27.08.2018
Dr. Ebertz SWF 112	B	„Werre-Einkaufspark“ Bad Oeynhausen	Einkaufszentrum	2.782.117	1,61 %	7 Verträge 31.07.2014-18.04.2018
Fundus 35	B	„Rathaus-Center“ Berlin-Pankow „Grips-Theater“ Berlin-Tiergarten	Einkaufszentrum Theater	2.649.075	1,54 %	130 Verträge 29.09.2014-06.08.2018
Drehscheibe Bochum inkl. Gesellschafterdarlehen	B, D	„Drehscheibe“ Bochum	Einkaufszentrum	2.546.306	1,48 %	3 Verträge 22.12.2016-26.11.2018
Rendita Colonia SWF 55 inkl. Kapitalerh.	B, BKE	„Spree-Center“ Fürstenwalde Einkaufszentrum Eisenhüttenstadt	Fachmarktzentrum Fachmarktzentrum	2.389.990	1,39 %	33 Verträge 14.11.2014-06.06.2018
DB 6	B	„Olympia-Einkaufszentrum“ München	Einkaufszentrum	2.184.678	1,27 %	13 Verträge 01.10.2014-10.01.2019
Falk 66	B	DSK-Seniorenzentrum Osnabrück Multi-Business-Center Düren	Pflegeheim (Spezialimmobilie) Büro- und Produktionsgebäude	2.180.995	1,26 %	280 Verträge 16.02.2016-07.12.2018
HFS 15	B	„Galerie Roter Turm“ Chemnitz Technisches Rathaus Chemnitz „Mühlbach-Center“ Radolfzell Continental-Logistikzentrum Neu-Ulm	Einkaufszentrum Bürogebäude Einkaufszentrum Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2.149.465	1,25 %	111 Verträge 07.11.2014-21.02.2018
HFS 3	B	Fachmarktzentrum Rathenow	Fachmarktzentrum	2.140.755	1,24 %	23 Verträge 14.11.2014-26.02.2019
Falk 58 Leipzig-Lössnig atypisch stille Beteiligung	BKE	„Moritzhof“ Leipzig	Einkaufszentrum	2.060.000	1,19 %	1 Vertrag 14.11.2014
BI 23	B	„Marriott-Hotel“ Sindelfingen	Hotel (Spezialimmobilie)	1.982.644	1,15 %	73 Verträge 08.09.2014-21.12.2018
Merkens 23	B	AXA-Hauptverwaltung Köln (Erweiterungsbau)	Bürogebäude	1.963.793	1,14 %	113 Verträge 24.09.2014-28.05.2018
Hahn Pluswertfonds 49	B	Obi-Baumarkt mit Gartencenter Meinerzhagen	Baumarkt	1.905.088	1,10 %	3 Verträge 18.07.2017-05.09.2017
SAB 101 Metropolis	B	Kino „Metropolis Premieren-Filmpalast“ Frankfurt am Main	Kino (Spezialimmobilie)	1.844.792	1,07 %	134 Verträge 06.04.2017-05.04.2019
Wert-Konzept 03 (NLI 14) inkl. Kapitalerh.	B, BKE	Saline-Passage Bad Dürrenberg	Geschäfts- und Wohngebäude	1.554.523	0,90 %	101 Verträge 01.02.2017-21.03.2019
DIV 31 inkl. Kapitalerh.	B, BKE	Wohnpark „August Briegleb“ Gotha	Wohngebäude	1.409.783	0,82 %	79 Verträge 24.06.2016-20.04.2018
Merkens 17	B	„Galerie Wiener Platz“ Köln	Büro- und Einkaufszentrum	1.333.263	0,77 %	96 Verträge 14.11.2014-30.11.2018
weitere 192 Zielfonds	190 B, 2 BKE, 4 D	weitere 300 Immobilien		33.069.028	19,16 %	1.405 Verträge 28.07.2014-18.04.2019
<b>insgesamt</b>		<b>332 Immobilien</b>		<b>118.592.191</b>	<b>68,73 %</b>	<b>3.334 Verträge</b> <b>28.07.2014-18.04.2019</b>

1 Von der Aufnahme einzelner Angaben in den Verkaufsprospekt kann abgesehen werden, wenn diese Angaben nur von geringer Bedeutung und nicht geeignet sind, die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und der Entwicklungsaussichten des Emittenten zu beeinflussen, oder die Verbreitung dieser Angaben dem Emittenten erheblichen Schaden zufügt, sofern die Nichtveröffentlichung das Publikum nicht über die für die Beurteilung der Vermögensanlagen wesentlichen Tatsachen und Umstände täuscht. Aus diesen Gründen werden lediglich Beteiligungen an Zielfonds separat ausgewiesen, die ca. 0,75 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) des Emittenten in mittelbare und unmittelbare Anlageobjekte in Höhe von ca. 172,6 Mio. EUR (entspricht 100 %) ausmachen.

2 EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

3 B = Beteiligung an i. d. R. vollplatzierten Zielfonds

BKE = Beteiligung an Zielfonds durch Teilnahme an einer Kapitalerhöhung

D = Gesellschafterdarlehen an Zielfonds

4 Änderungen im Vergleich zum Verkaufsprospekt sind durch Unterstreichungen hervorgehoben.

## Bestandsübersicht der Beteiligungen an Zielfonds der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) per 23.04.2019 <sup>1,2,5</sup>

Zielfonds (mittelbare Anlageobjekte)	Art der Investition <sup>3</sup>	Objektbezeichnung (mittelbare Anlageobjekte)	Objekttyp	Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in EUR	% der Anschaffungskosten des Emittenten in Anlageobjekte	Datum der Kaufverträge/Übertragungsvereinbarungen
Dr. Ebertz SWF 112	B	„Werre-Einkaufspark“ Bad Oeynhausen	Einkaufszentrum	10.972.832	6,36 %	28 Verträge 25.04.2018-23.07.2018
HFS 12	B	„Blautal-Center“ Ulm „Goethe Galerie“ Jena Deutsche BKK Wolfsburg	Einkaufszentrum Büro- und Einkaufszentrum Bürogebäude	5.566.320	3,23 %	404 Verträge 04.11.2016-13.03.2019
PROSAG Klinik Alpenhof	B	„Vater/Mutter-Kind-Klinik Alpenhof“ Chieming	Klinik (Spezialimmobilie)	5.196.837	3,01 %	172 Verträge 11.07.2017-11.02.2019
HFS Zweitmarktfonds 2	B	Beteiligungen an 86 Zielfonds mit rd. 131 Immobilien <sup>4</sup>		3.418.209	1,98 %	221 Verträge 05.09.2013-16.04.2019
HFS Zweitmarktfonds 1	B	Beteiligungen an 38 Zielfonds mit rd. 63 Immobilien <sup>4</sup>		3.290.942	1,91 %	117 Verträge 21.10.2013-17.04.2019
PROSAG Nordseeleich	B	„Mutter-Kind-Klinik Nordseeleich“ Friedrichskoog	Klinik (Spezialimmobilie)	1.837.175	1,06 %	104 Verträge 24.08.2016-29.03.2019
Roland Ernst 8	B	Forschungszentrum Heidelberg	Büro- und Produktionsgebäude	1.558.789	0,90 %	20 Verträge 08.01.2018-06.12.2018
Fundus 9	B	SB-Warenhaus Dülmen Einkaufszentrum Gut Kullen Aachen	SB-Warenhaus Einkaufszentrum	1.363.790	0,79 %	61 Verträge 23.05.2017-15.11.2017
weitere 44 Zielfonds	44 B	weitere 80 Immobilien		11.369.514	6,59 %	1.042 Verträge 03.12.2013-18.04.2019
<b>insgesamt 52 Zielfonds</b>		<b>91 Immobilien</b>		<b>44.574.406</b>	<b>25,83 %</b>	<b>2.169 Verträge</b> <b>05.09.2013-18.04.2019</b>

1 Von der Aufnahme einzelner Angaben in den Verkaufsprospekt kann abgesehen werden, wenn diese Angaben nur von geringer Bedeutung und nicht geeignet sind, die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und der Entwicklungsaussichten des Emittenten zu beeinflussen, oder die Verbreitung dieser Angaben dem Emittenten erheblichen Schaden zufügt, sofern die Nichtveröffentlichung das Publikum nicht über die für die Beurteilung der Vermögensanlagen wesentlichen Tatsachen und Umstände täuscht. Aus diesen Gründen werden lediglich Beteiligungen an Zielfonds separat ausgewiesen, die ca. 0,75 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) des Emittenten in mittelbare und unmittelbare Anlageobjekte in Höhe von ca. 172,6 Mio. EUR (entspricht 100 %) ausmachen.

2 EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

3 B = Beteiligung an i. d. R. vollplatzierten Zielfonds

4 Aufgrund der quotal niedrigen Beteiligung an den mittelbar durch den HFS Zweitmarktfonds 1 (HFS Zweitmarktfonds 2) gehaltenen 63 (131) Immobilien wird die Beteiligung der asuco pro GmbH am HFS Zweitmarktfonds 1 (HFS Zweitmarktfonds 2) als lediglich eine Immobilie gezählt. Dementsprechend geht die Beteiligung an den mittelbar durch den HFS Zweitmarktfonds 1 (HFS Zweitmarktfonds 2) gehaltenen 63 (131) Immobilien als nur eine Immobilie in die Gesamtzahl der von der asuco pro GmbH mittelbar gehaltenen Immobilien (91) ein.

5 Änderungen im Vergleich zum Verkaufsprospekt sind durch Unterstreichungen hervorgehoben.

## Bestandsübersicht der Beteiligungen an Zielfonds der asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) per 23.04.2019 <sup>1,3</sup>

Zielfonds (mittelbare Anlageobjekte)	Art der Investition <sup>2</sup>	Objektbezeichnung (mittelbare Anlageobjekte)	Objekttyp	Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in EUR	% der Anschaffungskosten des Emittenten in Anlageobjekte	Datum der Kaufverträge/Übertragungsvereinbarungen
Merkens 15	B	„Sachsen-Allee“ Chemnitz	Einkaufszentrum	5.224.594	3,03 %	41 Verträge 26.04.2017-10.12.2018
HFS 12	B	„Blautal-Center“ Ulm „Goethe Galerie“ Jena Deutsche BKK Wolfsburg	Einkaufszentrum Büro- und Einkaufszentrum Bürogebäude	644.525	0,37 %	45 Verträge 12.03.2019-23.04.2019
Merkens 17	B	„Galerie Wiener Platz“ Köln	Büro- und Einkaufszentrum	428.901	0,25 %	21 Verträge 03.05.2018-01.03.2019
Merkens 3	B	Real-Markt Heiligenhaus	SB-Warenhaus	221.247	0,13 %	2 Verträge 05.12.2018
Merkens 2	B	„Hussenpassage“ Konstanz	Büro- und Geschäftshaus	117.411	0,07 %	4 Verträge 16.06.2017-17.12.2018
IBV Verwaltungsgebäude Landesbank Berlin	B	Verwaltungsgebäude der Landesbank Berlin	Bürogebäude	100.120	0,06 %	3 Verträge 26.03.2019-30.03.2019
<b>insgesamt 6 Zielfonds</b>		<b>8 Immobilien</b>		<b>6.736.797</b>	<b>3,90 %</b>	<b>116 Verträge</b> <b>26.04.2017-23.04.2019</b>

1 EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

2 B = Beteiligung an i. d. R. vollplatzierten Zielfonds

3 Änderungen im Vergleich zum Verkaufsprospekt sind durch Unterstreichungen hervorgehoben.

**Bestandsübersicht der Beteiligungen an Zielfonds der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) per 23.04.2019 <sup>1</sup>**

<u>Zielfonds (mittelbare Anlageobjekte)</u>	<u>Art der Investition<sup>2</sup></u>	<u>Objektbezeichnung (mittelbare Anlageobjekte)</u>	<u>Objektyp</u>	<u>Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in EUR</u>	<u>in % der Anschaffungskosten des Emittenten in Anlageobjekte</u>	<u>Datum der Kaufverträge/Übertragungsvereinbarungen</u>
Merkens 15	B	„Sachsen-Allee“ Chemnitz	Einkaufszentrum	2.046.765	1,19 %	57 Verträge 17.01.2019-11.04.2019
HFS 12	B	„Blautal-Center“ Ulm „Goethe Galerie“ Jena Deutsche BKK Wolfsburg	Einkaufszentrum Büro- und Einkaufszentrum Bürogebäude	605.849	0,35 %	40 Verträge 12.03.2019-23.04.2019
<b>insgesamt 2 Zielfonds</b>		<b>4 Immobilien</b>		<b>2.652.614</b>	<b>1,54 %</b>	<b>97 Verträge 17.01.2019-23.04.2019</b>

<sup>1</sup> EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.  
<sup>2</sup> B = Beteiligung an i. d. R. vollplatzierten Zielfonds



# Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose)

## Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten

Die Abbildungen „Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten für die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (Zeichnungen ab 20.000 EUR)“ sowie „Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten für die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-

ZweitmarktZins 06-2018 (Zeichnungen ab 200.000 EUR)“ auf den Seiten 101 und 102 des Verkaufsprospektes sind wie unten bzw. nebenstehend dargestellt zu ersetzen. Der vorliegenden Vermögensanlage kann aufgrund der seit dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung erfolgten Emission von Namensschuldverschreibungen ein quotale auf sie entfallender Anteil an den Anlageobjekten des Emittenten (Position 1) zugeordnet werden, so dass die Darstellung des Investitions- und Finanzierungsplanes im Vergleich zum Verkaufsprospekt detaillierter erfolgen kann. Die Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben.

### Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten für die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (Zeichnungen ab 20.000 EUR)

Mittelverwendung	Zahlungsempfänger	Betrag in EUR	in % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen
Investitionszeitraum bis 30.09.2019 (Prognose)			
1. Anschaffungskosten Anlageobjekte des Emittenten (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten)	diverse	13.987.500	93,250
- davon <u>quotale, anteilige Anschaffungskosten der auf den Seiten 39 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten)</u>		ca. 5.920.161	
- <u>hiervon quotale, anteilige Gesellschafterdarlehen an die auf den Seiten 34 f. dieses 1. Nachtrags beschriebenen Zielfonds</u>		ca. 127.363	
- <u>hiervon quotales, anteiliges Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft asuco pro GmbH</u>		ca. 1.248.170	
- <u>hiervon quotales, anteiliges Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH</u>		ca. 208.847	
- <u>hiervon quotales, anteiliges Gesellschafterdarlehen an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH</u>		ca. 66.965	
- <u>davon noch nicht konkret feststehende Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten)</u>		ca. 8.067.339	
2. Vermittlungsprovision der Anleger (Gläubiger) der Namensschuldverschreibungen (inkl. Agio)	asuco Vertriebs GmbH	1.237.500	8,250
3. Ankaufabwicklung der Anlageobjekte	asuco Komplementär GmbH	419.625	2,798
4. Konzeptionsgebühr	asuco Geschäftsbesorgung GmbH	45.000	0,300
5. Diverse Kosten (Prospektprüfung, Druckkosten, nicht abzugsfähige Umsatzsteuer, diverses)	diverse	60.375	0,403
<b>Gesamtaufwand</b>		<b>15.750.000</b>	<b>105,00</b>
<b>Mittelherkunft</b>			
6. Fremdkapital (Emissionskapital der Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018)		15.000.000	
7. Agio (5 %)		750.000	
<b>Finanzierungsmittel (Gesamtkapital)</b>		<b>15.750.000</b>	
1 EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.			

**Die Angaben im Kapitel „Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten“ auf Seite 101 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die quotalen, anteiligen Anschaffungskosten der bereits erworbenen Anlageobjekte sowie die Anschaffungskosten der noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte des Emittenten (jeweils inkl. fremder Erwerbsnebenkosten), die mit den Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 erworben werden (siehe Seiten 63 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“), (Position 1) ergeben sich nach Abzug der vertraglich vereinbarten einmali-

gen, nicht substanzbildenden weichen Kosten (Position 2-5) von den Finanzierungsmitteln des Emittenten (Emissionskapital der Namensschuldverschreibungen, Agio).

#### Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten für die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (Zeichnungen ab 200.000 EUR)

Investitionszeitraum bis 30.09.2019 (Prognose)			
Mittelverwendung	Zahlungsempfänger	Betrag in EUR	in % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen
1. Anschaffungskosten Anlageobjekte des Emittenten (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten)	diverse	13.987.500	93,250
- <u>davon quotale, anteilige Anschaffungskosten der auf den Seiten 39 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten)</u>	ca. 5.920.161		
- <u>hiervon quotale, anteilige Gesellschafterdarlehen an die auf den Seiten 34 f. dieses 1. Nachtrags beschriebenen Zielfonds</u>	ca. 127.363		
- <u>hiervon quotales, anteiliges Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft asuco pro GmbH</u>	ca. 1.248.170		
- <u>hiervon quotales, anteiliges Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH</u>	ca. 208.847		
- <u>hiervon quotales, anteiliges Gesellschafterdarlehen an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH</u>	ca. 66.965		
- <u>davon noch nicht konkret feststehende Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten)</u>	ca. 8.067.339		
2. Vermittlungsprovision der Anleger (Gläubiger) der Namensschuldverschreibungen (inkl. Agio)	asuco Vertriebs GmbH	937.500	6,250
3. Ankaufabwicklung der Anlageobjekte	asuco Komplementär GmbH	419.625	2,798
4. Konzeptionsgebühr	asuco Geschäftsbesorgungs GmbH	45.000	0,300
5. Diverse Kosten (Prospektprüfung, Druckkosten, nicht abzugsfähige Umsatzsteuer, diverses)	diverse	60.375	0,403
<b>Gesamtaufwand</b>		<b>15.450.000</b>	<b>105,00</b>
<b>Mittelherkunft</b>			
6. Fremdkapital (Emissionskapital der Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018)		15.000.000	
7. Agio (3 %)		450.000	
<b>Finanzierungsmittel (Gesamtkapital)</b>		<b>15.450.000</b>	
1 EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.			

## Investitions- und Finanzierungsplan der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) sowie der asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten)

Die Abbildung „Investitions- und Finanzierungsplan der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH)“ auf Seite 104 des Verkaufsprospektes sowie die Abbildung „Investitions- und Finanzierungsplan der asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten)“ auf Seite 105 des Verkaufsprospektes sind wie untenstehend dargestellt zu ersetzen. Die Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben.

### Investitions- und Finanzierungsplan der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) <sup>1</sup>

Investitionszeitraum bis zum <u>02.05.2019</u>			
<b>Mittelverwendung</b>	<b>Zahlungsempfänger</b>	<b>Betrag in EUR</b>	<b>Betrag in EUR</b>
1. Anschaffungskosten der auf Seite 44 dieses 1. Nachtrags beschriebenen Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten); reduziert um Kapitalrückflüsse aus Teilliquidationen sowie übergangsweise vorhandene Liquiditätsüberschüsse - davon quotaler Anteil der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018	diverse	<u>1.248.170</u>	<u>35.321.000</u>
2. Liquiditätsreserve			25.000
<b>Gesamtaufwand</b>			<u>35.346.000</u>
<b>Mittelherkunft</b>			
3. Gesellschafterdarlehen des Emittenten (Fremdmittel) - davon quotaler Anteil der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018		<u>1.248.170</u>	<u>35.321.000</u>
4. Eigenkapital der 100%igen Tochtergesellschaft (Eigenmittel)			25.000
<b>Finanzierungsmittel (Gesamtkapital)</b>			<u>35.346.000</u>

<sup>1</sup> EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

### Investitions- und Finanzierungsplan der asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) <sup>1</sup>

Investitionszeitraum bis zum <u>02.05.2019</u>			
<b>Mittelverwendung</b>	<b>Zahlungsempfänger</b>	<b>Betrag in EUR</b>	<b>Betrag in EUR</b>
1. Anschaffungskosten der auf Seite 44 dieses 1. Nachtrags beschriebenen Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten); reduziert um Kapitalrückflüsse aus Teilliquidationen sowie übergangsweise vorhandene Liquiditätsüberschüsse - davon quotaler Anteil der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018	diverse	<u>208.847</u>	<u>5.910.000</u>
2. Liquiditätsreserve			25.000
<b>Gesamtaufwand</b>			<u>5.935.000</u>
<b>Mittelherkunft</b>			
3. Gesellschafterdarlehen des Emittenten (Fremdmittel) - davon quotaler Anteil der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018		<u>208.847</u>	<u>5.910.000</u>
4. Eigenkapital der asuco Beteiligungs GmbH (Eigenmittel)			25.000
<b>Finanzierungsmittel (Gesamtkapital)</b>			<u>5.935.000</u>

<sup>1</sup> EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

Darüber hinaus ist die Abbildung „Investitions- und Finanzierungsplan der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten)“ wie unten dargestellt zu ergänzen.

Die Angaben im Kapitel „Investitions- und Finanzierungsplan der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) sowie der asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten)“ auf den Seiten 103 bis 105 des Verkaufsprospektes sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):

### Investitions- und Finanzierungsplan der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten)

Da die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der einzelnen Serien nicht getrennt verwaltet werden, können den einzelnen Serien der Namensschuldverschreibungen keine konkreten Anlageobjekte, sondern nur betragsmäßige, quotale Anteile an den vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekten (siehe Seiten 63 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“) zugeordnet werden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags beträgt der quotale Anteil der Namensschuldverschreibungen

der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (vorliegende Vermögensanlage) ca. 4 %. Somit kann der vorliegenden Vermögensanlage ein quotaler Anteil an den Gesellschafterdarlehen des Emittenten 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) in Höhe von ca. 4 % zugeordnet werden.

Es lässt sich nicht vorhersehen, ob, und wenn ja, welcher Anteil der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 zur Erhöhung der Gesellschafterdarlehen des Emittenten 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) verwendet wird. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich daher auf den Stand der Gesellschafterdarlehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags.

Der Gesamtaufwand der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige

### Investitions- und Finanzierungsplan der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) <sup>1</sup>

Investitionszeitraum bis zum 02.05.2019			
Mittelverwendung	Zahlungsempfänger	Betrag in EUR	Betrag in EUR
1. Anschaffungskosten der auf Seite 45 dieses 1. Nachtrags beschriebenen Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten); reduziert um Kapitalrückflüsse aus Teilliquidationen sowie übergangsweise vorhandene Liquiditätsüberschüsse - davon quotaler Anteil der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018	diverse	66.965	1.895.000
2. Liquiditätsreserve			25.000
<b>Gesamtaufwand</b>			<b>1.920.000</b>
Mittelherkunft			
3. Gesellschafterdarlehen des Emittenten (Fremdmittel) - davon quotaler Anteil der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018		66.965	1.895.000
4. Eigenkapital der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (Eigenmittel)			25.000
<b>Finanzierungsmittel (Gesamtkapital)</b>			<b>1.920.000</b>

<sup>1</sup> EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.



wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) und seine Zusammensetzung ergibt sich aus den abgeschlossenen Verträgen zum Erwerb der Anlageobjekte sowie den Gesellschafterdarlehen des Emittenten.

Das Gesellschafterdarlehen (Position 3) des Emittenten an die 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), an die asuco Beteiligungs GmbH bzw. an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten), nachfolgend auch Gesellschaften genannt, wurde für die Anschaffungskosten (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) der auf den Seiten 44 f. dieses 1. Nachtrags dargestellten von den Gesellschaften erworbenen Anlageobjekte (Position 1) verwendet und ist um Kapitalrückflüsse aus Teilliquidationen sowie übergangsweise vorhandene Liquiditätsüberschüsse reduziert. Die betragsmäßige, quotale Beteiligung der Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 an diesen Positionen beträgt ca. 4 %.

Das Eigenkapital (Position 4) wird als Liquiditätsreserve (Position 2) vorgehalten. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags ist das Eigenkapital voll eingezahlt.

Bei den an die Gesellschaften gewährten Gesellschafterdarlehen sind jährlich fällig werdende Zinsen in Höhe von 7 % und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Der Zinssatz kann zukünftig an die Entwicklung des Kapitalmarktes angepasst werden. Die Darlehen sind auf erste Anforderung zur Rückzahlung fällig. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest und wird unter Berücksichtigung der jeweiligen Liquiditätssituation der Gesellschaften festgelegt. Die Gesellschaften sind jederzeit zur Rückführung der Darlehen ermächtigt.

Da der Emittent 100%iger Gesellschafter der Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) ist, entscheidet er in der Gesellschafterversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns oder die Deckung von Verlusten. Das Stammkapital in Höhe von 25.000 EUR ist voll eingezahlt und steht als Eigenmittel der Gesellschaft unbegrenzt zur Verfügung. Darüber hinaus richtet sich laut Gesellschaftsvertrag der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) die Gewinnverwendung nach den gesetzlichen Vorschriften.

Vorabausschüttungen auf den zu erwartenden Gewinn des laufenden Geschäftsjahres können erst nach dessen Ablauf beschlossen werden.

Das Stammkapital der asuco Beteiligungs GmbH in Höhe von 25.000 EUR ist ebenfalls voll eingezahlt und steht als Eigenmittel der Gesellschaft unbegrenzt zur Verfügung. Im Gesellschaftsvertrag der asuco Beteiligungs GmbH ist vereinbart, dass das gesamte Gewinnbezugsrecht mit dem vom Emittenten gehaltenen Kapitalanteil verbunden ist. Vorabausschüttungen auf den zu erwartenden Gewinn des laufenden Geschäftsjahres können erst nach dessen Ablauf beschlossen werden.

Das Stammkapital der asuco Zweite Beteiligungs GmbH in Höhe von 25.000 EUR ist ebenfalls voll eingezahlt und steht als Eigenmittel der Gesellschaft unbegrenzt zur Verfügung. Im Gesellschaftsvertrag der asuco Zweite Beteiligungs GmbH ist vereinbart, dass das gesamte Gewinnbezugsrecht mit dem vom Emittenten gehaltenen Kapitalanteil verbunden ist. Vorabausschüttungen auf den zu erwartenden Gewinn des laufenden Geschäftsjahres können erst nach dessen Ablauf beschlossen werden.

Neben dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten ist die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital zur Finanzierung bei den Gesellschaften nicht notwendig und nicht geplant.

Zusätzliche Investitionen der Gesellschaften in Anlageobjekte sind nicht geplant. Weitere Eigen- und Fremdmittel sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags nicht verbindlich zugesagt. Insofern wird auf den Seiten 48 f. dieses 1. Nachtrags der Investitions- und Finanzierungsplan der Gesellschaften zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags (02.05.2019) dargestellt. Sollten zusätzliche Investitionen durch eine der Gesellschaften getätigt und das Gesellschafterdarlehen des Emittenten erhöht werden, würde sich der jeweilige Investitions- und Finanzierungsplan entsprechend ändern.

Die angestrebte Fremdkapitalquote der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) beträgt ca. 100 % (quotales anteiliges Fremdkapital in Höhe von ca. 35.321.000 EUR bezogen auf das Gesamtkapital in Höhe von ca. 35.346.000 EUR).

Die angestrebte Fremdkapitalquote der asuco Beteiligungs GmbH beträgt ca. 99,6 % (quotales anteiliges Fremdkapital in Höhe von ca. 5.910.000 EUR bezogen auf das Gesamtkapital in Höhe von ca. 5.935.000 EUR).

Die angestrebte Fremdkapitalquote der asuco Zweite Beteiligungs GmbH beträgt ca. 98,7 % (quotales anteiliges Fremdkapital in Höhe von ca. 1.895.000 EUR bezogen auf das Gesamtkapital in Höhe von ca. 1.920.000 EUR).

Durch die Aufnahme von Fremdkapital zur Realisierung einer Investition kann ein sog. positiver Hebeleffekt entstehen. Dieser tritt

ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen geringer ausfallen als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse. Ein positiver Hebeleffekt bewirkt höhere Rückflüsse in Prozent bezogen auf das Eigenkapital, als diese ohne den Einsatz von Fremdkapital zu erzielen wären. Höhere Rückflüsse können zu höheren Ausschüttungen an den Emittenten führen.

Ein negativer Hebeleffekt tritt dann ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen höher ausfallen, als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse. Dies kann zu einer Minderung der Ausschüttungen an den Emittenten führen.

## Weitere Investitions- und Finanzierungspläne

***Die Angaben im Kapitel „Weitere Investitions- und Finanzierungspläne“ auf Seite 105 des Verkaufsprospektes, letzter Satz im 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Dies gilt insbesondere auch für die an die Zielfonds asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG, Berlin Kaiserdamm GbR, asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG, Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG sowie Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG gewährten Gesellschafterdarlehen des Emittenten.

# Steuerliche Grundlagen

## Besteuerung der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) und der Gründungsgesellschafter des Emittenten

*Die Angaben im Kapitel „Besteuerung der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) und der Gründungsgesellschafter des Emittenten“ auf Seite 112 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):*

## Besteuerung der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH, der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) und der Gründungsgesellschafter des Emittenten

Der Emittent erwirbt Zielfonds, die u. a. eine kurze Restlaufzeit und/oder Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielen, mittelbar über eine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), über die asuco Beteiligungs GmbH bzw. über die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) (Kapitalgesellschaft). Auf Ebene der Kapitalgesellschaft sowie der Gründungsgesellschafter des Emittenten sind folgende steuerliche Regelungen zu beachten.

### Körperschaftsteuer

*Die Angaben im Kapitel „Körperschaftsteuer“ auf Seite 113 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):*

Gemäß Prognoserechnung fällt bei der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), bei der asuco Beteiligungs GmbH, bei der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) sowie bei den Gründungsgesellschaftern des Emittenten keine Körperschaftsteuer an.

### Gewerbsteuer

*Die Angaben im Kapitel „Gewerbsteuer“ auf Seite 113 des Verkaufsprospektes, 1. und 2. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):*

Die 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH, die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) sowie die Gründungsgesellschafter des Emittenten erfüllen als Kapitalgesellschaften die Voraussetzungen für das Vorliegen eines inländischen Gewerbebetriebes. Der Gewerbesteuer unterliegt der nach dem Körperschaftsteuergesetz ermittelte Gewinn vermehrt um Hinzurechnungen gemäß § 8 GewStG und vermindert um Kürzungen gemäß § 9 GewStG. Insbesondere sind auf der Ebene einer Kapitalgesellschaft 25 % der Zinsaufwendungen dem Gewerbeertrag wieder hinzuzurechnen, soweit die Summe der Zinsen den Betrag von 100.000 EUR übersteigt. Der Steuersatz richtet sich nach dem Hebesatz der Gemeinde Oberhaching, in der die Kapitalgesellschaften ihren Sitz haben. Da der Gewerbesteuerhebesatz in Oberhaching derzeit 250 % beträgt, ergibt sich für die Gewerbesteuer ein Steuersatz von 8,75 %.

Gemäß Prognoserechnung (Annahme: steuerpflichtige Ergebnisse aus den Anlageobjekten in Höhe von 3,5 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten) fällt bei der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), bei der asuco Beteiligungs GmbH, bei der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) sowie den Gründungsgesellschaftern des Emittenten keine Gewerbesteuer an.

# Rechtliche Grundlagen

## Angaben über den Emittenten, dessen Kapital und dessen Gesellschafter sowie dessen Geschäftstätigkeit

### Angaben über den Emittenten

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über den Emittenten“ auf Seite 115 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Der Emittent hat bis zum 23.04.2019 in Erfüllung seines Gesellschaftszwecks die auf den Seiten 39 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH zum 23.04.2019“ beschriebenen Beteiligungen erworben, Gesellschafterdarlehen an sechs Zielfonds, ein Gesellschafterdarlehen an seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), ein Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) sowie ein Gesellschafterdarlehen an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) gewährt. Außerdem wird der Emittent in Abhängigkeit von dem platzierten Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins laufend in weitere Anlageobjekte (siehe Seiten 63 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“) investieren.

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über den Emittenten“ auf Seite 115 des Verkaufsprospektes, 6. Absatz links bis 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die asuco Komplementär GmbH (Komplementär des Emittenten) und die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH (geschäftsführender Kommanditist des Emittenten) sind jeweils 100%ige Tochtergesellschaften der asuco Fonds GmbH. Auch die asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher der Vermögensanlage) und die asuco Treuhand GmbH (Führung des Namensschuldverschreibungsregisters), die mit dem Emittenten Leistungsverträge abgeschlossen haben, sind jeweils 100%ige Tochtergesellschaften der asuco Fonds GmbH. Sämtliche vorgenannte Unternehmen bilden zusammen mit weiteren 100%igen Tochtergesellschaften (asuco Ersatz-Komplementär GmbH, asuco Beteiligungs GmbH, asuco Zweite Beteiligungs GmbH, asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, SD Komplementär GmbH) die asuco-Unternehmensgruppe. Weiterer Bestandteil der asuco-Unternehmensgruppe ist der Zielfonds asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG (ehemals Plettenberg Mai-Center GmbH & Co. KG), da der

Emittent eine Beteiligung in Höhe von ca. 82 % an dieser Gesellschaft hält. Die Beteiligung des Emittenten wurde in mehreren Schritten seit Dezember 2017 erworben. Seit dem 14.06.2018 hat der Emittent zudem ein Gesellschafterdarlehen an den Zielfonds gewährt.



## Angaben über das Kapital des Emittenten

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Kapital des Emittenten“ auf Seite 118 des Verkaufsprospektes, 9. Absatz rechts, bis Seite 119, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Der Emittent hat zum 23.04.2019 im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro in Höhe von 52,59 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2026 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Die Platzierung hat am 29.07.2016 begonnen und endete am 31.03.2018.

Des Weiteren hat der Emittent zum 23.04.2019 nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 in Höhe von 37,124 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2026 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Die Platzierung hat am 04.10.2016 begonnen und endete am 26.09.2017.

Des Weiteren hat der Emittent zum 23.04.2019 nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 02-2016 plus in Höhe von 25,35 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2026 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Die Platzierung hat am 22.12.2016 begonnen und endete am 18.12.2017.

Des Weiteren hat der Emittent zum 23.04.2019 im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 03-2016 in Höhe von 8,05 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2025 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Die Platzierung hat am 04.11.2016 begonnen und endete am 31.03.2018.

Des Weiteren hat der Emittent zum 23.04.2019 im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 in Höhe von 24,27 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2022 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Die Platzierung hat am 24.02.2017 begonnen und endete am 31.03.2018.

Des Weiteren hat der Emittent zum 23.04.2019 nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 05-2017 in Höhe von 31,534 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2027 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2021 kündbar.

Die Platzierung hat am 09.01.2018 begonnen und endete am 27.12.2018.

Des Weiteren hat der Emittent zum 23.04.2019 nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (vorliegende Vermögensanlage) in Höhe von 7,298 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2024 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2022 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 15 Mio. EUR und kann vom Emittenten auf 30 Mio. EUR erhöht werden. Die Platzierung hat am 02.10.2018 begonnen und endet spätestens am 25.09.2019 (12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).

Des Weiteren hat der Emittent zum 23.04.2019 im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 07-2018 pro in Höhe von 11,77 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2028 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2022 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 30 Mio. EUR. Die Platzierung hat am 03.04.2018 begonnen und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals, voraussichtlich im Jahr 2019.

Des Weiteren hat der Emittent zum 23.04.2019 im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 08-2018 in Höhe von 6,07 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2023 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2022 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 7,5 Mio. EUR. Die Platzierung hat am 01.11.2018 be-

gonnen und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals bzw. mit Erreichen von maximal 20 emittierten Namensschuldverschreibungen, voraussichtlich im Jahr 2019.

Des Weiteren hat der Emittent zum 23.04.2019 nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 09-2019 in Höhe von 0,972 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2029 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2023 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 50 Mio. EUR. Die Platzierung hat am 22.03.2019 begonnen und endet spätestens am 18.03.2020 (12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).

Darüber hinaus hat der Emittent zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine weiteren Wertpapiere oder Vermögensanlagen i. S. d. § 1 (2) des Vermögensanlagengesetzes ausgegeben.

**Die Abbildung „Ausgegebene Vermögensanlagen i. S. d. § 1 (2) VermAnlG“ auf Seite 118 des Verkaufsprospektes ist wie unten dargestellt zu ersetzen. Die Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben.**

### Angaben über Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes“ auf Seite 121 des Verkaufsprospektes, 5. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Den Gründungsgesellschaftern stehen aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 15 Mio. EUR die vorstehend genannten Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 859.886 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags). Bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 30 Mio. EUR (durch Ausübung der Erhöhungsoption des Emittenten) stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 die vorstehend genannten Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 1.544.411 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

### Ausgegebene Vermögensanlagen i. S. d. § 1 (2) VermAnlG (Stand: 23.04.2019)

Bezeichnung der Vermögensanlage	Maximales Emissionskapital	Platzierungszeitraum	Ausgegebenes Emissionskapital	Laufzeitende	1. Kündigungsmöglichkeit
ZweitmarktZins 00-2016 pro	60 Mio. EUR	29.07.2016 - 31.03.2018	52,590 Mio. EUR	30.09.2026	30.09.2020
ZweitmarktZins 01-2016	50 Mio. EUR	04.10.2016 - 26.09.2017	37,124 Mio. EUR	30.09.2026	30.09.2020
ZweitmarktZins 02-2016 plus	50 Mio. EUR	22.12.2016 - 18.12.2017	25,350 Mio. EUR	30.09.2026	30.09.2020
ZweitmarktZins 03-2016	15 Mio. EUR	04.11.2016 - 31.03.2018	8,050 Mio. EUR	30.09.2025	30.09.2020
ZweitmarktZins 04-2017	25 Mio. EUR	24.02.2017 - 31.03.2018	24,270 Mio. EUR	30.09.2022	30.09.2020
ZweitmarktZins 05-2017	50 Mio. EUR	09.01.2018 - 27.12.2018	31,534 Mio. EUR	30.09.2027	30.09.2021
<u>Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018</u>	<u>15 Mio. EUR</u>	<u>02.10.2018 - 25.09.2019</u>	<u>7,298 Mio. EUR</u>	<u>30.09.2024</u>	<u>30.09.2022</u>
ZweitmarktZins 07-2018 pro	30 Mio. EUR	03.04.2018 - 2019	<u>11,770 Mio. EUR</u>	30.09.2028	30.09.2022
<u>ZweitmarktZins 08-2018</u>	<u>7,5 Mio. EUR</u>	<u>01.11.2018 - 2019</u>	<u>6,070 Mio. EUR</u>	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>
<u>ZweitmarktZins 09-2019</u>	<u>50 Mio. EUR</u>	<u>22.03.2019 - 18.03.2020</u>	<u>0,972 Mio. EUR</u>	<u>30.09.2029</u>	<u>30.09.2023</u>

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes“ auf Seite 121 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz rechts, bis Seite 122, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission einer Privatplatzierung von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von ca. 53 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 3.940.557 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von ca. 37 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 2.707.467 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 02-2016 plus bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von ca. 25 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 1.895.828 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 03-2016 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von ca. 8 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 652.556 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von ca. 24 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 1.350.027 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 05-2017 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von ca. 32 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 1.754.341 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 07-2018 pro bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 15 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 932.091 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 08-2018 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 7,5 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder

Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 549.167 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 09-2019 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 50 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 3.616.010 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ auf Seite 8 dieses 1. Nachtrags).

Der Gesamtbetrag der vorstehenden Vergütungen aus den Emissionen von Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, ZweitmarktZins 01-2016, ZweitmarktZins 02-2016 plus, ZweitmarktZins 03-2016, ZweitmarktZins 04-2017, ZweitmarktZins 05-2017, Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018, ZweitmarktZins 07-2018 pro, ZweitmarktZins 08-2018 sowie ZweitmarktZins 09-2019 beträgt somit insgesamt ca. 18.257.930 EUR. Sollte sich das platzierte Emissionskapital der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 durch Ausübung der Erhöhungsoption des Emittenten von 15 Mio. EUR auf 30 Mio. EUR erhöhen, steigt dieser Gesamtbetrag auf insgesamt ca. 18.942.454 EUR.

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes“ auf Seite 124 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz) sind über ihre Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 3,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) bzw. 42,75 % (2 % der Stimmrechte) mittelbar an den Gründungsgesellschaftern beteiligt, die

im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen erbringen. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte sowohl für den Emittenten als auch für die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten).

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes“ auf Seite 124 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links bis 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Der Gründungsgesellschafter, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung am Emittenten in Höhe von 4 % mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist der Gründungsgesellschafter, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, an der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 100 % unmittelbar als Gesellschafter beteiligt. Der Gründungsgesellschafter, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, ist an der asuco Beteiligungs GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung am Emittenten in Höhe von 0,008 % mittelbar beteiligt. Der Gründungsgesellschafter, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, ist an der asuco Zweite Beteiligungs GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung am Emittenten in Höhe von 0,008 % mittelbar beteiligt. Der Gründungsgesellschafter, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, ist an der asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung am Emittenten in Höhe von 13,12 % mittelbar beteiligt. Der Gründungsgesellschafter, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 4 % unmittelbar als Gesellschafter beteiligt.

Der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, an der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen unmittelbar als Gesellschafter beteiligt.

Der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, ist an der asuco Beteiligungs GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen mittelbar beteiligt. Der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, ist an der asuco Zweite Beteiligungs GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen mittelbar beteiligt. Der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, ist an der asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen mittelbar beteiligt. Der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen unmittelbar als Gesellschafter beteiligt.

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes“ auf Seite 124 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz rechts, bis Seite 125, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist an der asuco Fonds GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 3,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) unmittelbar als Gesellschafter und an der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH, der SD Komplementär GmbH sowie der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (mittelbar über die asuco Komplementär GmbH sowie die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH), jeweils mit dem Emittenten und Anbieter verbundene Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 3,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) an der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher), einem mit dem Emittenten verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 3,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 48 % (12 % der Stimmrechte) unmittelbar als Gesellschafter und über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 0,13 % (38,76 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung

an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 48,13 % (50,76 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist an der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH, mit dem Emittenten und Anbieter verbundene Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von ca. 3,34 % (ca. 51,0 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist an der asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von ca. 39,47 % (ca. 41,62 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist an der asuco Fonds GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 42,75 % (2 % der Stimmrechte) unmittelbar als Gesellschafter und an der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH, der SD Komplementär GmbH sowie der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (mittelbar über die asuco Komplementär GmbH sowie die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH), jeweils mit dem Emittenten und Anbieter verbundene Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 42,75 % (2 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) an der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher), einem mit dem Emittenten verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 42,75 % (2 % der Stimmrechte) mittelbar betei-

ligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 48 % (12 % der Stimmrechte) unmittelbar als Gesellschafter und über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 1,71 % (1,52 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, in Höhe von 49,71 % (13,52 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist an der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH, mit dem Emittenten und Anbieter verbundene Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von ca. 42,76 % (ca. 2,02 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist an der asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von ca. 40,76 % (ca. 11,09 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt.

**Die Beteiligung der Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz an der asuco Zweite Beteiligungs GmbH ist im Verkaufsprospekt auch bei den Angaben im Kapitel „Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen“ auf Seite 132, 2. Absatz links, bis Seite 133, 1. Absatz links, zu ergänzen.**

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes“ auf Seite 126 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, ist für die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH und die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten), jeweils mit dem Emittenten und Anbieter verbundene Unternehmen, tätig. So prüft die asuco Komplementär GmbH die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte für die jeweilige Gesellschaft.

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes“ auf Seite 126 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist jeweils Mitglied der Geschäftsführung der asuco Fonds GmbH, der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH, der SD Komplementär GmbH, der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, der asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, der asuco pro GmbH, der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH, die mit dem Emittenten und Anbieter verbunden sind. Darüber hinaus ist der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) Mitglied der Geschäftsführung der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher), einem mit dem Emittenten verbundenen Unternehmen. Die asuco Vertriebs GmbH ist mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt. Die asuco Komplementär GmbH und die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH erbringen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte sowohl für den Emittenten als auch für die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten).

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten“**

**ten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes“ auf Seite 126 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz rechts, bis Seite 127, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist Mitglied der Geschäftsführung der asuco Komplementär GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH, der SD Komplementär GmbH, der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, der asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH, die mit dem Emittenten und Anbieter verbunden sind. Die asuco Komplementär GmbH erbringt im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen. So prüft die asuco Komplementär GmbH die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte sowohl für den Emittenten als auch für die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten).

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes“ auf Seite 127 des Verkaufsprospektes, 5. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Gründungsgesellschafter erbringen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte sowohl für den Emittenten als auch für die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten).

### **Angaben über die Geschäftstätigkeit des Emittenten**

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Geschäftstätigkeit des Emittenten“ auf Seite 127 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links bis 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche des Emittenten sind, sein Gesellschaftsvermögen (Eigenkapital sowie die aus der Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen und vergleichbaren Fremdkapitalprodukten zufließenden Einnahmen nach Abzug der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden wei-

chen Kosten) 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 (gemeinsam „Zielfonds“) sowie durch Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds zu 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 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) werden 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) in Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (gemeinsam „Zielfonds“) sowie durch Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds investieren. Die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) wird in Sondersituationen wie z. B. Notverkäufen auch Direktinvestitionen in Immobilien vornehmen. In Sondersituationen der Anleger (Gläubiger) wird die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) durch Ankauf von durch den Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbaren Fremdkapitalprodukten investieren (siehe Seiten 162 f. des Verkaufsprospektes unter „Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins).

## Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen“ auf Seite 130 des Verkaufsprospektes, 7. Absatz links bis 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Robert List und Dietmar Schloz, sowie das weitere Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten, Herr Paul Schloz, sind Mitglieder der Geschäftsführung der asuco Komplementär GmbH (Komplementär). Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Robert List und Dietmar Schloz, sind Mitglieder der Geschäftsführung der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH (geschäftsführender Kommanditist). Die asuco Komplementär GmbH sowie die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH erbringen Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte sowohl für den Emittenten als auch für die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten).

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen“ auf Seite 130 des Verkaufsprospektes, 3.**

**Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Robert List und Dietmar Schloz, sind als Mitglieder der Geschäftsführung für die asuco Fonds GmbH, die asuco Komplementär GmbH, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, die asuco Treuhand GmbH, die asuco Ersatz-Komplementär GmbH, die SD Komplementär GmbH, die asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, die asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, die asuco pro GmbH, die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH tätig, die mit dem Emittenten und Anbieter nach § 271 HGB verbunden sind (siehe auch Übersicht auf Seite 54 dieses 1. Nachtrags). Das weitere Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten, Herr Paul Schloz, ist als Mitglied der Geschäftsführung für die asuco Komplementär GmbH, die asuco Ersatz-Komplementär GmbH, die SD Komplementär GmbH, die asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, die asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH tätig, die mit dem Emittenten und Anbieter nach § 271 HGB verbunden sind (siehe auch Übersicht auf Seite 54 dieses 1. Nachtrags).

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen“ auf Seite 131 des Verkaufsprospektes, 6. Absatz links bis 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen sind mit ihrer individuellen Beteiligungsquote (siehe auch Übersicht auf Seite 54 dieses 1. Nachtrags) an der asuco Fonds GmbH mittelbar an der asuco Komplementär GmbH sowie der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte sowohl für den Emittenten als auch für die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten).

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen“ auf Seite 131 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz rechts, bis Seite**

**132, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Robert List ist an der asuco Fonds GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 26 % unmittelbar als Gesellschafter und an der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH, der SD Komplementär GmbH sowie der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (mittelbar über die asuco Komplementär GmbH sowie die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH), jeweils mit dem Emittenten und Anbieter verbundene Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 26 % mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten Herr Robert List an der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher), einem mit dem Emittenten verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 26 % mittelbar beteiligt. Das Mitglied der Geschäftsführung des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Robert List ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 1,04 % (19,76 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Robert List ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH und damit der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in Höhe von 1,04 % (19,76 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Robert List ist an der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH, mit dem Emittenten und Anbieter verbundene Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH und damit der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in Höhe von ca. 25,95 % (ca. 25,99 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Robert List ist an der asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH und damit der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in Höhe von ca. 0,85 % (ca. 16,20 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt.

## Angaben über die Vermögensanlage sowie über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage

### Angaben über die Vermögensanlage

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Vermögensanlage“ auf Seite 134 des Verkaufsprospektes sind im Anschluss an den 1. Absatz links um den folgenden Absatz zu ergänzen:**

Zum 23.04.2019 wurden Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 7.298.000 EUR vom Emittenten ausgegeben. Dies entspricht 7.298 nachrangigen Namensschuldverschreibungen, die von 169 Anlegern (Gläubigern) erworben wurden. Zum 23.04.2019 stehen somit noch 7.702 nachrangige Namensschuldverschreibungen mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 7.702.000 EUR zur Zeichnung aus.

### Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“ auf Seite 135 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links bis 5. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (aus dem Angebot der Vermögensanlage) in Höhe von insgesamt ca. 13,99 Mio. EUR wurden in Höhe von ca. 5.920.161 EUR zum quotalen, anteiligen Erwerb der nachfolgend dargestellten unmittelbaren Anlageobjekte (Projekte) verwendet:

- ❖ am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) erworbene Beteiligungen an 213 Zielfonds (siehe Übersicht auf Seite 43 dieses 1. Nachtrags).
- ❖ Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco

pro GmbH (siehe Seite 34 dieses 1. Nachtrags unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“),

- ⚡ Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) (siehe Seite 34 dieses 1. Nachtrags unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“),
- ⚡ Gesellschafterdarlehen an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) (siehe Seiten 35 f. dieses 1. Nachtrags unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“),
- ⚡ am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) erworbene Beteiligungen an 3 Zielfonds (siehe Übersicht auf Seite 43 dieses 1. Nachtrags) sowie
- ⚡ Gesellschafterdarlehen an sechs Zielfonds (siehe Seiten 34 f. dieses 1. Nachtrags unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“).

Die noch nicht in unmittelbare Anlageobjekte investierten Netto-Einnahmen der bereits platzierten Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (ca. 885.224 EUR) sowie die Netto-Einnahmen aus der Emission von zukünftig ausgegebenen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (ca. 7.182.115 EUR) sollen zum Erwerb der nachfolgend dargestellten, zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden unmittelbaren Anlageobjekte (Projekte) verwendet werden:

- ⚡ i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) zu erwerbende Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (gemeinsam „Zielfonds“),
- ⚡ zu erhöhendes Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH),

⚡ zu erhöhendes Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten),

⚡ zu erhöhendes Gesellschafterdarlehen an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten),

⚡ direkt zu erwerbende Immobilien,

⚡ am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) zu erwerbende Beteiligungen an Zielfonds sowie

⚡ zu gewährende Gesellschafterdarlehen an Zielfonds.

Ein Teil der bereits investierten Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 in Höhe von ca. 5.920.161 EUR wurde in die nachfolgend dargestellten mittelbaren Anlageobjekte (Projekte) investiert:

⚡ am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) mittelbar über 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) erworbene Beteiligungen an 57 Zielfonds (siehe Übersichten auf den Seiten 44 f. dieses 1. Nachtrags),

⚡ 368 Immobilien, die von den durch den Emittenten, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) am Erst- sowie Zweitmarkt erworbenen Zielfonds bzw. von Zielfonds, an die Gesellschafterdarlehen gewährt wurden, gehalten werden (siehe Übersichten auf den Seiten 43 ff. dieses 1. Nachtrags).

Ein Teil der noch nicht investierten Netto-Einnahmen der bereits platzierten Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (ca. 885.224 EUR) sowie ein Teil der Netto-Einnahmen aus der Emission von zukünftig ausgegebenen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 (ca. 7.182.115 EUR) wird in die nachfolgend dargestellten, zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden mittelbaren Anlageobjekte (Projekte) investiert:

⚡ i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) mittelbar über 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 erwerbende Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (gemeinsam „Zielfonds“),

- mittelbar über die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) direkt zu erwerbende Immobilien,
- mittelbar über 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 gewährende Gesellschaftendarlehen an Zielfonds,
- mittelbar über die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) zu erwerbende durch den Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte sowie
- Immobilien, die von den durch den Emittenten, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) am Erst- sowie Zweitmarkt zu erwerbenden Zielfonds bzw. von Zielfonds, an die Gesellschaftendarlehen gewährt werden, gehalten werden.

Die genaue Höhe der Netto-Einnahmen des Emittenten, die in die vorstehend dargestellten mittelbaren Anlageobjekte (Projekte) investiert wird, steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest.

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“ auf Seite 135 des Verkaufsprospektes, 9. Absatz rechts, bis Seite 136, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Den Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 kann ein betragsmäßiger, quotaler Anteil an den vom Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bereits erworbenen Zielfonds und deren Immobilien (siehe Seiten 39 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH zum 23.04.2019“) sowie den auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“ beschriebenen Gesellschaftendarlehen des Emittenten an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH, die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten), den Zielfonds asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG, den Zielfonds Berlin Kaiserdamm GbR, den Zielfonds asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG, den Zielfonds SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG, den Zielfonds Drehscheibe Bochum

GmbH & Co. KG sowie den Zielfonds Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG in Höhe von rd. 4 % zugeordnet werden. Die nachfolgenden Ausführungen zum Realisierungsgrad beziehen sich daher sowohl auf die zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bereits erworbenen als auch auf die noch zu erwerbenden Anlageobjekte.

Die nachfolgend dargestellten unmittelbaren Anlageobjekte sind zu 100 % realisiert:

- Beteiligungen des Emittenten an 215 Zielfonds (u. a. durch drei Zeichnungen am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) sowie Teilnahme an acht Kapitalerhöhungen erworben) (siehe Übersicht auf Seite 43 dieses 1. Nachtrags),
- Gesellschaftendarlehen des Emittenten an die 100%ige Tochtergesellschaft asuco pro GmbH (siehe Seite 34 dieses 1. Nachtrags unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“),
- Gesellschaftendarlehen des Emittenten an die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) (siehe Seite 34 dieses 1. Nachtrags unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“),
- Gesellschaftendarlehen des Emittenten an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) (siehe Seiten 35 f. dieses 1. Nachtrags unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“) sowie
- Gesellschaftendarlehen des Emittenten an sechs Zielfonds (siehe Seiten 34 f. dieses 1. Nachtrags unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“).

Die nachfolgend dargestellten mittelbaren Anlageobjekte sind zu 100 % realisiert:

- Beteiligungen der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) an 57 Zielfonds (siehe Übersichten auf den Seiten 44 f. dieses 1. Nachtrags) sowie

368 Immobilien, die von den durch den Emittenten, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) erworbenen Zielfonds bzw. von Zielfonds, an die Gesellschafterdarlehen gewährt wurden, gehalten werden (siehe Übersichten auf den Seiten 43 ff. dieses 1. Nachtrags).

Für die zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte (Projekte) beträgt der Realisierungsgrad 0 %.

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“ auf Seite 136 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 reichen für die Realisierung der Anlagestrategie und Anlagepolitik für die mittelbaren Anlageobjekte teilweise nicht aus. So wurde der Erwerb der Immobilien, die im Eigentum der durch den Emittenten, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) zu erwerbenden Zielfonds bzw. der Zielfonds, an die Gesellschafterdarlehen gewährt werden, stehen, i. d. R. sowohl durch Eigenkapital als auch durch Fremdkapital finanziert. Der Emittent, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) halten i. d. R. nur Minderheitsbeteiligungen an den Zielfonds, so dass sie nicht das gesamte Eigenkapital der Zielfonds zur Verfügung stellen. Ein von den Zielfonds aufgenommenes Fremdkapital wird zudem i. d. R. als Bankdarlehen zur Verfügung gestellt.

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“ auf Seite 136 des Verkaufsprospektes, 6. Absatz rechts, bis Seite 137, 2. Absatz links,**

**sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Anlagestrategie der Vermögensanlage für unmittelbare Anlageobjekte besteht darin, unter Beachtung von Investitionskriterien Investitionsmöglichkeiten in die auf Seiten 63 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“ 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 unmittelbare 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.

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“ auf Seite 137 des Verkaufsprospektes, 6. Absatz links bis 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Auch eine Änderung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik für die mittelbaren Anlageobjekte ist weder beabsichtigt noch geplant. Eine Änderung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik für die mittelbaren Anlageobjekte könnte jedoch durch Beschluss der Gesellschafterversammlung der Zielfonds bzw. der Gesellschafterversammlung der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH sowie der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) erfolgen, der jederzeit und mit 75%iger Mehrheit ohne Einflussnahmemöglichkeit der Anleger (Gläubiger) gefasst werden kann. Darüber hinaus könnten die Gesellschafter des Emittenten durch Beschluss eine Änderung der Anlagestrategie und Anlagepolitik für die zukünftig zu erwerbenden mittelbaren Anlageobjekte bewirken. Ein solcher Beschluss kann jederzeit und mit 75%iger Mehrheit ohne Einflussnahmemöglichkeit der Anleger (Gläubiger) gefasst werden.

Der Einsatz von Derivaten und Termingeschäften durch den Emittenten erfolgt nicht und ist weder beabsichtigt noch geplant. Auf Ebene



terdarlehen an den Zielfonds Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG sowie am 12.12.2018 ein Gesellschafterdarlehen an den Zielfonds Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG abgeschlossen. Die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) pro Zielfonds betragen zwischen 0 und 14.079.963 EUR. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden in den Übersichten auf den Seiten 43 ff. dieses 1. Nachtrags nur die Zielfonds mit Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) über 1.294.170 EUR dargestellt. Somit sind alle Zielfonds dargestellt, die ca. 0,75 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) des Emittenten in unmittelbare Anlageobjekte in Höhe von ca. 172,6 Mio. EUR ausmachen.

Außerdem hat der Emittent am 12.12.2014 mit seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), am 03.07.2017 mit der asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) sowie am 01.02.2019 mit der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) einen Vertrag über ein Gesellschafterdarlehen abgeschlossen.

Darüber hinaus hat der Emittent zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage“ auf Seite 141 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links bis 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Der nach § 7 VermVerkProspV zu nennende Gründungsgesellschafter und Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die asuco Komplementär GmbH, prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte sowohl für den Emittenten als auch für die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten). Sie erbringt hierdurch Lieferungen und Leistungen.

Der nach § 7 VermVerkProspV zu nennende Gründungsgesellschafter und Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, erstellt ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und erbringt hierdurch Lieferungen und Leistungen. Darüber hinaus ist die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH als geschäftsführender Kommanditist für die Geschäftsbesorgung der Zielfonds „Werre-Einkaufspark“ GmbH & Co. KG (SWF 79) sowie EKZ Werre-Park GmbH & Co. Beteiligungs-KG (SWF 112) zuständig und erbringt hierdurch Lieferungen und Leistungen.

Der nach § 7 VermVerkProspV als Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie nach § 12 VermVerkProspV als Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen zu nennende Herr Dietmar Schloz erbringt Lieferungen und Leistungen im Rahmen seiner Geschäftsführertätigkeit beim Komplementär des Emittenten, der asuco Komplementär GmbH, beim geschäftsführenden Kommanditisten des Emittenten sowie der Zielfonds „Werre-Einkaufspark“ GmbH & Co. KG (SWF 79) und EKZ Werre-Park GmbH & Co. Beteiligungs-KG (SWF 112), der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, beim Anbieter und Prospektverantwortlichen der Vermögensanlage, der asuco Vertriebs GmbH, sowie bei der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH und der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten), an die der Emittent Gesellschafterdarlehen gewährt hat.

Der nach § 7 VermVerkProspV als Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie nach § 12 VermVerkProspV als Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten zu nennende Herr Paul Schloz erbringt Lieferungen und Leistungen im Rahmen seiner Geschäftsführertätigkeit beim Komplementär des Emittenten, der asuco Komplementär GmbH, bei der asuco Beteiligungs GmbH sowie bei der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten), an die der Emittent Gesellschafterdarlehen gewährt hat.

Der nach § 12 VermVerkProspV als Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen zu nennende Herr Robert List erbringt Lieferungen und Leistungen im Rahmen seiner Geschäftsführertätigkeit beim Komplementär des Emittenten, der asuco Komplementär GmbH, beim geschäftsführenden Kommanditisten des Emittenten sowie der Zielfonds „Werre-Einkaufspark“ GmbH & Co. KG (SWF 79) und EKZ Werre-Park GmbH & Co. Beteiligungs-KG (SWF 112), der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, beim Anbieter und Prospektverantwortlichen der Vermögensanlage, der asuco Vertriebs GmbH, sowie bei der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH und der asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten), an die der Emittent Gesellschafterdarlehen gewährt hat.

## Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses des Emittenten

**Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses des Emittenten“ auf Seite 141 des Verkaufsprospektes, 1. bis 3. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Der Jahresabschluss des Emittenten zum 30.09.2018 wurde geprüft von der

CIVIS Treuhand  
Herrn Wirtschaftsprüfer Markus Harteis  
Parkstraße 2  
86316 Friedberg-Stätzing

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist unter „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf Seite 77 dieses 1. Nachtrags abgedruckt.

## Darstellung der wesentlichen Verträge

### Leistungsverträge

**Die Angaben im Kapitel „Leistungsverträge“ auf Seite 142 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Der Emittent hat neben den im Verkaufsprospekt abgedruckten Verträgen (Anleihebedingungen der Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018, Gesellschaftsvertrag des Emittenten) in Zusammenhang mit der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 folgende Verträge abgeschlossen. Darüber hinaus bestehen für die Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, ZweitmarktZins 01-2016, ZweitmarktZins 02-2016 plus, ZweitmarktZins 03-2016, ZweitmarktZins 04-2017, ZweitmarktZins 05-2017, ZweitmarktZins 07-2018 pro, ZweitmarktZins 08-2018 und ZweitmarktZins 09-2019 das Aufgabengebiet betreffend identische Verträge, die allerdings auf die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 keine Auswirkungen haben.

### Vertrag zur Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte

**Die Angaben im Kapitel „Vertrag zur Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte“ auf Seite 142 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Prüfung der am Zweitmarkt angebotenen potentiellen Anlageobjekte unter Anwendung der Investitionskriterien des Emittenten sowie Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte sowohl für den Emittenten als auch für die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH bzw. die asuco

Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten).

### Sonstige Verträge

#### Kaufvertrag / Übertragungsvereinbarung für den Erwerb von Beteiligungen an Zielfonds

**Die Angaben im Kapitel „Kaufvertrag / Übertragungsvereinbarung für den Erwerb von Beteiligungen an Zielfonds“ auf Seite 142 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, bis Seite 143, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben):**

Der Emittent, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) haben bzw. werden die Beteiligungen an Zielfonds auf Basis eines zwischen dem Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), der asuco Beteiligungs GmbH bzw. der asuco Zweite Beteiligungs GmbH als Käufer und dem Anleger des Zielfonds als Verkäufer abgeschlossenen Vertrages erworben/erwerben (siehe Übersichten auf den Seiten 43 ff. dieses 1. Nachtrags). In diesem Vertrag werden die Käufer, der Verkäufer, der zum Erwerb einer Beteiligung vorgesehene Zielfonds, der Zeichnungsbetrag und der Kaufpreis vertraglich festgelegt. Des Weiteren wird u. a. geregelt zu welchem Stichtag die Umschreibung der Beteiligung in wirtschaftlicher und ggf. davon abweichend in steuerlicher Hinsicht erfolgt und welche Bedingungen erfüllt sein müssen, dass der Kaufpreis fällig wird. Schließlich werden vom Verkäufer eine Reihe von Zusagen gefordert, wie z. B. die Bestätigung, dass die Beteiligung an dem Zielfonds rechtswirksam begründet ist und lastenfrei übertragen wird, der Zeichnungsbetrag einbezahlt und der Verkäufer zum Verkauf der Beteiligung an dem Zielfonds uneingeschränkt berechtigt ist.

# Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

**Die Angaben im Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf Seite 170 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links bis 3. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Der Emittent hat nach Schluss des Geschäftsjahres zum 30.09.2018 und nach Aufstellung der Zwischenübersicht zum 31.03.2019 Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 05-2017, Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018, ZweitmarktZins 07-2018 pro, ZweitmarktZins 08-2018 sowie ZweitmarktZins 09-2019 mit einem Nominalbetrag in Höhe von insgesamt 57,644 Mio. EUR emittiert (Stand 23.04.2019). Der insgesamt emittierte Nominalbetrag aller Namensschuldverschreibungen beträgt somit zum 23.04.2019 205,028 Mio. EUR. Dementsprechend haben sich die Verbindlichkeiten des Emittenten erhöht. Die Einzahlungen der Anleger (Gläubiger) werden bis zur Investition in Anlageobjekte sowie der Begleichung der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten als Guthaben bei Kreditinstituten ausgewiesen.

Der Emittent, seine 100%ige Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH), die asuco Beteiligungs GmbH sowie die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (jeweils 100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) haben nach Schluss des Geschäftsjahres zum 30.09.2018 und nach Aufstellung der Zwischenübersicht zum 31.03.2019 weitere Beteiligungen an Zielfonds mit Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in Höhe von rd. 32,8 Mio. EUR erworben, so dass sich die Risikostreuung der Investitionen zum 23.04.2019 auf 236 verschiedene Zielfonds von 52 Anbietern beläuft. Zur Finanzierung der Investitionen der 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) sowie der asuco Beteiligungs GmbH hat der Emittent sein Gesellschafterdarlehen an die jeweilige Gesellschaft erhöht. Aufgrund der Investitionen des Emittenten, seiner 100%igen Tochtergesellschaft (asuco pro GmbH) sowie der asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) haben sich die Bilanzpositionen Finanzanlagen sowie Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände entsprechend erhöht.

Der Emittent hat mit Wirkung zum 10.01.2019 gemeinsam mit der asuco Fonds GmbH die asuco Zweite Beteiligungs GmbH gegründet. Der Gesellschaftsanteil des Emittenten beträgt 0,2 % und ist mit dem gesamten Gewinnbezugsrecht verbunden, so dass die wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten an der asuco Zweite Beteiligungs GmbH 100 % entspricht. Die Gesellschaftsstruktur der asuco Zweite Beteiligungs GmbH entspricht somit der Struktur der asuco Beteiligungs GmbH, an welcher der Emittent seit 30.06.2017 beteiligt ist. Der Emittent hat ein Gesellschafterdarlehen an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH zum Erwerb von Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen gewährt. Dieses beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 1.895.000 EUR.

Zudem hat der Emittent nach Schluss des Geschäftsjahres zum 30.09.2018 Gesellschafterdarlehen an die Zielfonds SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG, Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG sowie Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG gewährt, die in der Zwischenübersicht zum 31.03.2019 in der Position Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen sind. Der jeweilige Darlehensstand zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags kann den Ausführungen unter „Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte“ auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags entnommen werden.

Das an den Zielfonds asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG (ehemals Plettenberg Mai-Center GmbH & Co. KG) seit dem 14.06.2018 gewährte Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich 3,5 Mio. EUR wurde im April 2019 in Höhe von 1 Mio. EUR vom Zielfonds zurückgeführt, so dass die Darlehenshöhe zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 2,5 Mio. EUR beträgt.

Weitere wesentliche Änderungen der Angaben im Jahresabschluss zum 30.09.2018 und dem Lagebericht sowie der Angaben in der Zwischenübersicht zum 31.03.2019 sind bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags nicht eingetreten.

**Die Angaben in den Kapiteln „Jahresabschluss des Emittenten zum 30.09.2017“, „Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.10.2016 bis 30.09.2017“ und „Lagebericht des Emittenten für das Geschäftsjahr vom 01.10.2016 bis 30.09.2017“ auf den Seiten 170 bis 175 des Verkaufsprospektes sind inklusive sämtlicher Abbildungen in diesen Kapiteln wie folgt zu ersetzen. Ergänzend zum auf den Seiten 74 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.10.2017 bis 30.09.2018 ist darauf hinzuweisen, dass die Anzahl der Begünstigten gemäß § 24 Abs. 1 Vermögensanlagengesetz zwei beträgt (Komplementär sowie geschäftsführender Kommanditist).**

## Jahresabschluss des Emittenten zum 30.09.2018

### Handelsbilanz zum 30. September 2018 asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG Oberhaching

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Rückstellungen</b>		7.140,00	4.760,00
I. Finanzanlagen		94.111.177,30	49.345.259,23	<b>B. Verbindlichkeiten</b>		181.279.756,83	91.906.530,09
<b>B. Umlaufvermögen</b>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 16.139.756,83 (Vorjahr EUR 5.014.530,09)			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	42.860.244,03		23.561.495,21	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 165.140.000,00 (Vorjahr EUR 86.892.000,00)			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>32.544.502,07</u>	75.404.746,10	<u>12.438.725,68</u> 36.000.220,89				
<b>C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten</b>		11.770.973,43	6.565.809,97				
		<u>181.286.896,83</u>	<u>91.911.290,09</u>			<u>181.286.896,83</u>	<u>91.911.290,09</u>

### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.10.2017 bis 30.09.2018 asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG Oberhaching

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Rohergebnis</b>	3.208.741,11	3.105.270,17
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.845.662,83	6.003.354,92
3. Erträge aus Beteiligungen	2.377.947,78	927.962,62
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 2.103.689,64 (Vorjahr EUR 351.072,78)	2.397.411,03	434.024,80
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	574.270,00	477.540,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.768.623,41	3.258.030,58
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>-5.204.456,32</u>	<u>-5.271.667,91</u>
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>	<u>-5.204.456,32</u>	<u>-5.271.667,91</u>
9. Belastung auf Kapitalkonten	5.204.456,32	5.271.667,91
<b>10. Bilanzgewinn</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

## Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.10.2017 bis 30.09.2018

### A. Allgemeine Angaben

Die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (kurz: Gesellschaft) ist im Handelsregister beim Amtsgericht München unter der Nummer HRA 102531 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde gemäß § 264a HGB nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt ist, sind entsprechend den §§ 266 und 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

Der Kapitalanteil des persönlich haftenden Gesellschafters (Komplementär) ist nach § 264c Abs. 2 HGB getrennt von den Kapitalanteilen der Kommanditisten ausgewiesen.

Der Lagebericht wurde nach den §§ 23 ff. VermAnIG erstellt.

Von den für kleine Kapitalgesellschaften vorgesehenen Erleichterungen nach den §§ 274a und 288 HGB und hinsichtlich der Aufstellung nach § 266 Abs. 1 Satz 3 HGB und nach § 276 HGB wird Gebrauch gemacht.

Das Geschäftsjahr ist abweichend vom Kalenderjahr und umfasst den Zeitraum vom 01.10. bis 30.09.

Der Jahresabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### B. Bilanzierung und Bewertungsmethoden

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen und die Beteiligungen werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten inklusive aktivierungspflichtiger Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Bei den Beteiligungen werden in den Abgängen die im abgelaufenen Geschäftsjahr von den einzelnen Zielfonds erhaltenen Ausschüttungen, soweit diese als Entnahmen zu werten sind, angesetzt. Soweit sich unter Berücksichtigung von Ausschüttungen (Entnahmen) und den zum Geschäftsjahresende ermittelten beizulegenden Werten der Zielfonds ein niedrigerer beizulegender Zeitwert der einzelnen Beteiligungen ergibt, werden diese zu den niedrigeren beizulegenden Zeitwerten angesetzt. Höhere beizulegende Zeitwerte zum Geschäftsjahresende werden durch entsprechende Zuschreibungen bis zu den ursprünglichen Anschaffungskosten der einzelnen Beteiligungen berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennwert angesetzt.

Der bilanzielle Ausweis des Eigenkapitals entspricht der gesetzlichen Regelung des § 264c Abs. 2 HGB. Danach werden die Kapitalanteile der Kommanditisten zu jeweils einem Posten zusam-

mengefasst und - soweit vorhanden - negative Kapitalanteile auf der Aktivseite - ihrer Entstehungsursache entsprechend - als „Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil“ ausgewiesen.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht abgegrenzt.

### C. Erläuterung zur Bilanz

#### 1. Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Finanzanlagen ist aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel ersichtlich.

#### 2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

#### 3. Eigenkapital

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Eine materielle Überschuldung der Gesellschaft liegt nicht vor, da erhebliche stille Reserven von über 22.500 TEUR in den unmittelbar bzw. mittelbar erworbenen Beteiligungen vorhanden sind und mit den Gläubigern der Gesellschaft bezüglich der Zinszahlungen und Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen ein Rangrücktritt vereinbart ist.

Die stillen Reserven resultieren zu einem erheblichen Teil aus den, auf Grund handelsrechtlicher Vorschriften, nicht ertragswirksam vereinnahmbaren erhaltenen Ausschüttungen von Zielfonds in Höhe von gesamt rd. 15.457 TEUR für das laufende Jahr einschließlich der Vorjahre. Diese werden jeweils als Entnahme im Anlagevermögen als Abgang dargestellt und vermindern somit den Buchwert des Anlagevermögens.

Vom gezeichneten Kapital sind 1 % als Hafteinlage im Handelsregister eingetragen.

Die Gesellschafter sind im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (gezeichnetes Kapital) am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Über die Verwendung von Gewinnen und Liquiditätsüberschüssen (Entnahmen) entscheidet die Gesellschafterversammlung. Der Jahresfehlbetrag wurde den Kapitalkonten belastet.

#### 4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten in Höhe von 16.139.756,83 EUR (Vorjahr 5.014.530,09 EUR) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Verbindlichkeiten in Höhe von 24.270.000,00 EUR (Vorjahr 0,00 EUR) haben eine Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren.

Verbindlichkeiten in Höhe von 140.870.000,00 EUR (Vorjahr 86.892.000,00 EUR) haben eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

Von den Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr bestehen 324.569,07 EUR gegenüber Gesellschaftern.

### D. Erläuterung zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### 1. Erträge aus Beteiligungen

Im Berichtsjahr wurden von den Ausschüttungseingängen der Zielfonds in Höhe von 5.188 TEUR 2.378 TEUR ertragswirksam vereinnahmt. 2.810 TEUR werden als Entnahmen im Anlagevermögen als Abgang dargestellt.

#### 2. Außerplanmäßige Abschreibung

Auf das Finanzanlagevermögen wurden im Geschäftsjahr 2018 Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB in Höhe von 574 TEUR auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Zuschreibungen erfolgen in Höhe von 258 TEUR, da die Gründe für die Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert entfallen sind.

## **E. Sonstige Angaben zur Bilanz**

### **1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Langfristige bzw. mehrjährige finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzanlagen von Bedeutung sind, bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

### **2. Anzahl der Mitarbeiter**

Die Gesellschaft beschäftigt kein Personal.

### **3. Konzernabschluss**

Von der Aufstellung eines Konzernabschlusses nach § 290 HGB ist die Gesellschaft aufgrund der größenabhängigen Erleichterung des § 293 HGB befreit.

## **F. Nachtragsbericht**

Die Gesellschaft hat bis zur Erstellung des Lageberichts weitere 12 Beteiligungen an insgesamt 6 Zielfonds erworben, deren Anschaffungskosten 1.277 TEUR betragen. Bis zur Erstellung des Lageberichts sind insgesamt 8.357 TEUR an Anschaffungskosten, die in der Bilanz als Verbindlichkeiten ausgewiesen sind sowie 1.194 TEUR der nach Bilanzstichtag erworbenen Beteiligungen an Zielfonds bezahlt. 210 TEUR an Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bilanz noch nicht bezahlt.

Bis zum 31.10.2018 wurden weitere rd. 4,2 Mio. nachrangiger Namensschuldverschreibungen emittiert.

Die 100%ige Tochtergesellschaft hat bis zur Erstellung des Lageberichts ebenfalls weitere Beteiligungen erworben, deren Anschaffungskosten rd. 231 TEUR betragen. Diese werden, sofern die Kaufpreise fällig sind, durch ein Gesellschafterdarlehen der Gesellschaft finanziert. Bis zur Erstellung des Lageberichts sind insgesamt 847 TEUR an Anschaffungskosten, die in der Bilanz als Verbindlichkeiten ausgewiesen sind sowie 13 TEUR der nach Bilanzstichtag erworbenen Beteiligungen an Zielfonds bezahlt. 467 TEUR an Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bilanz noch nicht bezahlt.

Weitere Vorgänge von wesentlicher Bedeutung für die Lage der Gesellschaft sind nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten

Oberhaching, den 31.10.2018

Der persönlich haftende Gesellschafter  
asuco Komplementär GmbH

Robert List                      Dietmar Schloz  
(Geschäftsführer)              (Geschäftsführer)

Der geschäftsführende Kommanditist  
asuco Geschäftsbesorgungs GmbH

Robert List                      Dietmar Schloz  
(Geschäftsführer)              (Geschäftsführer)

## Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.10.2017 bis 30.09.2018

### A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching (kurz: Gesellschaft), ist eine Vermögensverwaltungsgesellschaft in der Rechtsform einer vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG).

Das Kommanditkapital von 25 TEUR ist vollständig eingezahlt.

Zur Realisierung des in § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags definierten Gesellschaftszwecks hat sich die Gesellschaft an 252 verschiedenen geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (Zielfonds) durch Kauf auf dem Zweitmarkt beteiligt. Die gesamten Anschaffungskosten betragen 88.561 TEUR.

Weiter ist die Gesellschaft an der asuco pro GmbH, einer 100%igen Tochtergesellschaft, mit nominal 25 TEUR beteiligt. Mit dieser GmbH wurde durch Kauf auf dem Zweitmarkt in Zielfonds mit gewerblichen Einkünften sowie in Zielfonds, deren Liquidation kurzfristig erwartet wird, investiert. Die gesamten Anschaffungskosten betragen 52.948 TEUR. Diese Investitionen wurden, sofern die Kaufpreise fällig waren, durch ein Gesellschafterdarlehen der Gesellschaft finanziert.

Schließlich ist die Gesellschaft an der asuco Beteiligungs GmbH mit nominal 50 EUR beteiligt, deren wirtschaftliches Ergebnis ihr zu 100 % zufließen. Mit dieser GmbH wurde durch Kauf auf dem Zweitmarkt in Zielfonds mit gewerblichen Einkünften sowie in Zielfonds, deren Liquidation kurzfristig erwartet wird, investiert. Die gesamten Anschaffungskosten betragen 4.321 TEUR. Diese Investitionen wurden, sofern die Kaufpreise fällig waren, durch ein Gesellschafterdarlehen der Gesellschaft finanziert.

Darüber hinaus hat sich die Gesellschaft mit einem Kapitalanteil von 11.240 TEUR bzw. 82 % an der asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG beteiligt, welche direkt in zwei Immobilien in Saarlouis bzw. Hannover investiert hat. Die Anschaffungskosten betragen hierfür 11.580 TEUR.

Die Gesellschaft partizipiert damit mittelbar an der Entwicklung von 369 Immobilien, deren Nutzungsarten sich im Wesentlichen auf Handelsflächen, Büroflächen sowie Spezialimmobilien wie z. B. Seniorenpflegeheime, Hotels, Logistikgebäude und sonstige Flächen verteilen.

### B. Wirtschaftsbericht

#### I. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Jahr 2017 endete am deutschen Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien mit einem Transaktionsvolumen von 57,3 Mrd. EUR und damit dem

höchsten Gesamtjahresergebnis der vergangenen 10 Jahre. Das Jahresergebnis lag damit das dritte Jahr in Folge deutlich über der 50-Milliarden-Euro-Marke und überstieg den letzten Höchstwert aus 2015, der sich auf 55,4 Mrd. EUR belief. Die außerordentlich gute Marktverfassung lässt sich auch am Plus von 70 % gegenüber dem 10-Jahresdurchschnitt ablesen.

Die Präferenz ausländischer Investoren für den deutschen Investmentmarkt hat sich angesichts stabiler politischer Rahmenbedingungen und eines seit Jahren andauernden Konjunkturhochs im Jahresverlauf weiter verstärkt. Insgesamt wurde fast der gesamte Zuwachs des Transaktionsvolumens gegenüber 2016 von internationalen Anlegern erzielt. Auf der Käuferseite blieben offene Immobilien- und Spezialfonds unangefochten die bedeutendsten Akteure am deutschen Markt. Diese Investorengruppe konnte 2017 mehr als ein Viertel des Transaktionsvolumens bzw. 15 Mrd. EUR auf sich vereinen. Asset Manager belegten mit 21 % Marktanteil bzw. 12,1 Mrd. EUR Platz zwei.

Während Büros fast unverändert zum Vorjahr einen Marktanteil von 47 % erzielten, konnten Einzelhandelsobjekte nach einem schwächeren, vor allem von Produktmangel geprägten Vorjahr, einen Anteil von 21 % verzeichnen. Logistik- und Industrieimmobilien avancierten klar zur drittstärksten Assetklasse. Bei der räumlichen Verteilung der Investmentvolumina dominierten auch 2017 wieder die sieben Investmenthochburgen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) mit rund 52 % der Anlagesumme.

Nachfrageüberhänge nach Investitionsobjekten und anhaltender Boom an Vermietungsmärkten ließen die Renditen in einigen der sieben Investmentzentren weiter sinken, wenngleich die Kompression aufgrund des erreichten Preisniveaus an Dynamik verlor. Im Bürosegment waren Rückgänge der Spitzenrenditen am deutlichsten in Frankfurt und Hamburg zu spüren, wo die Spitzenrendite zuletzt bei 3,3 % lag. Leichte Anpassungen gab es auch in Berlin und München, wo die Rendite mittlerweile bei 3,2 % angekommen ist. Investitionen in Geschäftshäuser in 1a-Lagen der Top 7 werden nach wie vor am niedrigsten verzinst und lagen in Frankfurt und München bei 2,8 % als Spitzenrendite. Im Logistiksegment haben sich die Spitzenrenditen über alle Standorte hinweg bei 4,65 % eingependelt.

Zwischen Januar und September 2018 wurden deutsche Gewerbeimmobilien für 42,1 Mrd. EUR gehandelt, 9 % mehr als im Vorjahreszeitraum. Das dritte und mit 16,9 Mrd. EUR bislang umsatzstärkste Quartal wurde erneut durch zahlreiche Großdeals ab 250 Mio. EUR aufwärts befeuert (12 für 5,6 Mrd. EUR). In dieser Kategorie waren v. a. internationale Käufer sehr aktiv, die ca. 60 % des Volumens auf sich vereinten. Auf den Gesamtmarkt bezogen lag ihr Anteil bei 40 %.

Die bislang größte Transaktion des Jahres wurde im Rahmen der Fusion von Karstadt und Kaufhof getätigt, bei der 41 Kaufhof-Warenhäuser sowie weitere 18 Objekte von Galeria Kaufhof in Teilen für ca. 2 Mrd. EUR übergangen. Weitaus marktprägender sind seit Jahresbeginn allerdings die Veräußerungen von großvolumigen Einzeldeals in den TOP 7 und insbesondere in Frankfurt, das mit einem Gesamtvolumen von 6,6 Mrd. EUR an die Spitze der TOP 7 rutschte.

Büros waren mit 47 % die beliebteste Assetklasse. Das hohe Preisniveau für Core-Objekte hat weiterhin Bestand und wird durch die robusten Rahmenbedingungen an den Vermietungsmärkten gestützt. Eine weitere Renditekompression ist trotz hoher Liquiditätsreserven und dem Fortbestand der Null-Zins-Politik der EZB bis über den Herbst 2019 hinaus nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung weiterer angekündigter Großdeals ist von 60 Mrd. EUR Transaktionsvolumen am Jahresende auszugehen.

Der Zweitmarkt, also der Markt, an dem Anteile von in der Regel bereits voll platzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds gehandelt und deren Kapitalerhöhungen durchgeführt werden, stellt seit Jahren ein tendenziell wachsendes Segment dar. Neben der traditionellen Vermittlung von Zweitmarktumsätzen durch den Anbieter bzw. den Treuhänder eines Beteiligungsangebotes haben sich nach dem Kreditwesengesetz regulierte, Initiatoren übergreifende Zweitmarkt-Handelsplattformen (z. B. Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, Deutsche Zweitmarkt AG) etabliert und stehen verkaufswilligen Anlegern als Verkaufsplattform zur Verfügung. Im Jahr 2017 wurde bei öffentlich sichtbarem Handelsvolumen ein Nominalkapital von 311,6 Mio. EUR gehandelt. Nach Einschätzung der Geschäftsführung betrug das gesamte Handelsvolumen am Zweitmarkt 310-360 Mio. EUR.

## II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2017/2018 hat die Gesellschaft nachrangige Namensschuldverschreibungen in Höhe von 78,3 Mio. EUR emittiert. Dadurch konnten Beteiligungen an neuen Zielfonds sowie Beteiligungen an bereits im Bestand befindlichen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen in Höhe von insgesamt 76,4 Mio. EUR erworben werden. Die Gesellschaft ist somit mittelbar bzw. unmittelbar an mehr als 235 verschiedenen, wirtschaftlich aktiven Zielfonds von 51 Anbietern beteiligt, sodass die im Vorjahr angestrebte Risikostreuung von 250 verschiedenen Zielfonds noch nicht erreicht werden konnte. Durch den laufenden Liquiditätszufluss aus den Zielfonds insbesondere in Form von Ausschüttungen konnte die Bedienung der laufenden Aufwendungen gewährleistet werden. Im Geschäftsjahr 2017/2018 waren in der Gesellschaft Liquiditätszuflüsse aus Ausschüttungen in Höhe von 5.188 TEUR zu verzeichnen. Bei der 100%igen Tochtergesellschaft waren neben den laufenden Liquiditätszuflüssen bedeutsame Liquiditätszuflüsse aus Ausschüttungen im Zusammenhang mit Objektverkäufen zu verzeichnen.

## III. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 werden im Rohergebnis (3.209 TEUR) die sonstigen betrieblichen Erträge (2.903 TEUR), die Erträge aus Zuschreibungen des Finanzanlagevermögens (258 TEUR) sowie die Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen (47 TEUR) ausgewiesen.

Aus den erworbenen Beteiligungen an Zielfonds wurden im Geschäftsjahr erhaltene Ausschüttungen in Höhe von 2.378 TEUR ertragswirksam vereinnahmt. Zinserträge (2.397 TEUR) wurden für ausgereichte Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft asuco pro GmbH (2.075 TEUR) sowie an die asuco Beteiligungs GmbH (282 TEUR), die asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG (29 TEUR) und die asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG (9 TEUR), mit denen jeweils ein Beteiligungsverhältnis besteht, erzielt. Weitere Zinserträge wurden durch kurzfristige Liquiditätsanlagen bei Kreditinstituten (3 TEUR) erzielt. Abschreibungen (574 TEUR) wurden zum Bilanzstichtag aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert vorgenommen. Aufgrund von Provisionen für die Vermittlung von Fremdkapital (5.014 TEUR), Prospektprüfungskosten (42 TEUR), Druckkosten (44 TEUR), Gebühren für die Führung des Namensschuldverschreibungsregisters (347 TEUR), Konzeptionsgebühren (89 TEUR), sonstigen Investitionskosten (14 TEUR), Abschluss- und Prüfungskosten (7 TEUR), Rechts- und Beratungskosten (27 TEUR), Vergütungen für den Komplementär (21 TEUR) und den geschäftsführenden Kommanditisten (21 TEUR), Kosten für das Berichts- und Informationswesen (127 TEUR), Zinsaufwendungen (6.769 TEUR), Nebenkosten des Geldverkehrs einschließlich Entgelt für Guthaben (13

TEUR), übrigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (4 TEUR) sowie nicht abziehbarer Vorsteuer (49 TEUR) wurde in dem Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag von 5.204 TEUR erzielt.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr keine festen Vergütungen an den Komplementär und den geschäftsführenden Kommanditisten bezahlt. Die Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten variablen Vergütungen an den Komplementär und den geschäftsführenden Kommanditisten betrug einschließlich Umsatzsteuer 1.522 TEUR. Hiervon entfallen auf das vorangegangene Geschäftsjahr 202 TEUR.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr weder feste noch variable Vergütungen an Führungskräfte und Mitarbeiter bezahlt, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt. Auch besondere Gewinnbeteiligungen sind nicht bezahlt worden (§ 24 Abs. 1 Vermögensanlagegesetz).

### Finanzlage

Die Finanzierung der Investitionen der Gesellschaft erfolgt durch die Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen. Die Liquiditätsreserve betrug zum Geschäftsjahresende 18.316 TEUR. Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war stets gesichert.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich zum Abschlussstichtag um 89.376 TEUR auf 181.287 TEUR erhöht.

Wesentliche Positionen auf der Aktivseite sind die Finanzanlagen mit 94.111 TEUR. Weiter werden Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände (42.860 TEUR) sowie Guthaben bei Kreditinstituten (32.545 TEUR) ausgewiesen. Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil der Kommanditisten hat sich aufgrund des handelsrechtlichen Jahresfehlbetrags von 5.204 TEUR auf 11.771 TEUR erhöht. Demgegenüber stehen stille Reserven von über 22.500 TEUR in den unmittelbar bzw. mittelbar gehaltenen Beteiligungen, welche handelsrechtlich maximal zu ihren Anschaffungskosten angesetzt werden dürfen.

Die Passivseite ist durch Verbindlichkeiten (181.280 TEUR), die sich zusammensetzen aus Verbindlichkeiten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen (165.140 TEUR), sonstigen Verbindlichkeiten (6.800 TEUR), Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (307 TEUR) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (9.033 TEUR), welche noch nicht geflossenen Anschaffungskosten von 8.482 TEUR beinhalten, sowie durch sonstige Rückstellungen (7 TEUR) geprägt.

#### **IV. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren**

Der wesentliche finanzielle Leistungsindikator der Gesellschaft sind die mit den Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen erzielten Ausschüttungsrenditen und Tilgungsgewinne. Eine Steuerung der Gesellschaft über andere nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

#### **V. Gesamtaussage**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

#### **C. Chancen- und Risikobericht**

Durch die mittelbare Investition in den Immobilienmarkt bestehen für die Gesellschaft Risiken in der Vermietung der Immobilien, der Bonität der Mieter und der Entwicklung der Immobilienpreise. Auch die Konditionen der Fremdfinanzierung der erworbenen Zielfonds stellen Risiken dar.

Die Gesellschaft wird versuchen, diese Risiken durch eine systematische Selektion der Beteiligungen an Zielfonds sowie die Investition in eine Vielzahl von Zielfonds zu reduzieren.

Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft wird daher im Wesentlichen von der laufenden Ausschüttungsrendite und der Wertentwicklung der von der Gesellschaft erworbenen Zielfonds beeinflusst.

Durch die Spezialisierung der asuco u. a. auf die Bewertung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen und das Fondsmanagement sowie die teilweise über 25-jährige Branchenerfahrung ist es in der Vergangenheit und wird es auch zukünftig gelingen, attraktive Zielfonds zu erwerben. Mit Hilfe einer laufend aktualisierten Datenbank können einzelne Risiken aus Beteiligungen erkannt und z. B. durch aktive Einflussnahme auf das jeweilige externe Fondsmanagement oder durch Verkauf des Zielfonds über den Zweitmarkt reagiert werden.

Der Zinsdienst für die langfristige Fremdfinanzierung der Gesellschaft mit nachrangigen Namensschuldverschreibungen wird durch die laufende Ausschüttungsrendite sowie aus Veräußerungs- bzw. Liquidationsgewinnen des Portfolios an Zielfonds bedient. Risiken für die Gesellschaft bestehen in der Abhängigkeit der Entwicklung der Einnahmen von der Möglichkeit in entsprechende Zielfonds zu investieren.

Chancen sehen wir insbesondere in den attraktiven Preisen geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen am Zweitmarkt und den sich hieraus ergebenden Wertentwicklungschancen.

#### **D. Prognosebericht**

Die Gesellschaft beabsichtigt, Beteiligungen an mehr als 250 verschiedenen, wirtschaftlich aktiven Zielfonds von voraussichtlich mehr als 60 An-

bietern geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen einzugehen sowie Beteiligungen an bereits erworbenen Zielfonds zu erhöhen. Hierfür beabsichtigt die Gesellschaft die Emission weiterer Namensschuldverschreibungen. Es wird erwartet, dass die Einnahmensituation der Gesellschaft durch die erreichte Risikostreuung gesichert ist. Durch die weitere Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen können weitere Investitionen am Zweitmarkt getätigt werden, so dass der erwartete laufende Liquiditätszufluss aus den Zielfonds, insbesondere in Form von Ausschüttungen, die Bedienung der laufenden Aufwendungen gewährleisten kann.

Die bisherige Wertentwicklung ist hierbei kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

Oberhaching, den 31.10.2018

Der persönlich haftende Gesellschafter  
asuco Komplementär GmbH

Robert List  
(Geschäftsführer)

Dietmar Schloz  
(Geschäftsführer)

Der geschäftsführende Kommanditist  
asuco Geschäftsbesorgungs GmbH

Robert List  
(Geschäftsführer)

Dietmar Schloz  
(Geschäftsführer)

### Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching, für das Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2017 bis 30. September 2018 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 25 Abs. 3 VermAnlG haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2017 bis zum 30. September 2018 der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Friedberg, den 20. Dezember 2018

Harteis, Diepolder, Dr. Forster PartG mbB  
Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsbeistand



  
Markus Harteis  
(Wirtschaftsprüfer)

**Die Angaben im Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf Seite 176 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Die Vermögensplanung wird in Form einer Plan-Bilanz abgebildet und zeigt die prognostizierte Entwicklung des Eigen- und des Fremdkapitals (Passiva) des Emittenten unter besonderer Berücksichtigung der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, ZweitmarktZins 01-2016, ZweitmarktZins 02-2016 plus, ZweitmarktZins 03-2016, ZweitmarktZins 04-2017, ZweitmarktZins 05-2017, Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018, ZweitmarktZins 07-2018 pro, ZweitmarktZins 08-2018 sowie ZweitmarktZins 09-2019 sowie die hieraus abgeleitete Vermögenslage (Aktiva).

**Die Angaben im Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf Seite 176 des Verkaufsprospektes, 5. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Für die Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wurden die auf den Seiten 11 ff. dieses 1. Nachtrags unter „Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ dargestellten Annahmen getroffen.

## Vermögenslage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG

**Die Angaben im Kapitel „Vermögenslage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ auf den Seiten 177 bis 179 des Verkaufsprospektes sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):**

Unter der Position Anlagevermögen werden die Finanzanlagen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um den Buchwert der vom Emittenten bis zum jeweiligen Geschäftsjahresende erworbenen Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (gemeinsam „Zielfonds“). Darüber hinaus ist unter dieser Position aufgrund des Eigenkapitalcharakters

das Gesellschafterdarlehen an den Zielfonds Berlin Kaiserdamm GbR ausgewiesen.

Im Umlaufvermögen sind die vom Emittenten 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) gewährten Gesellschafterdarlehen, die Gesellschafterdarlehen an die Zielfonds asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wessel KG (ehemals H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 20 KG), asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG sowie Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG, sonstige Forderungen sowie das Bankguthaben des Emittenten ausgewiesen.

Der Emittent hat zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags weitere Gesellschafterdarlehen an die Zielfonds SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG sowie Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG gewährt, die in der Zwischenübersicht zum 31.03.2019 (siehe Seite 81 dieses 1. Nachtrags) unter der Position Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen sind. Es wird angenommen, dass diese Gesellschafterdarlehen, deren Höhe zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 5.575 EUR bzw. ca. 23.695 EUR beträgt, bis zum 30.09.2019 durch den jeweiligen Zielfonds zurückgeführt werden.

Das Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) ist bis zum Stichtag der Zwischenübersicht (31.03.2019) im Vergleich zum Jahresabschluss vom 30.09.2018 aufgrund der Investitionen der asuco pro GmbH in Beteiligungen an Zielfonds gestiegen. Diese Investitionen wurden durch eine Erhöhung des Gesellschafterdarlehens des Emittenten finanziert. Über den Prognosezeitraum wird dieses Gesellschafterdarlehen mit dem Erfüllungsbetrag vom 30.09.2018 in Höhe von 33.296.000 EUR fortgeschrieben. Es wird somit angenommen, dass das Gesellschafterdarlehen zwischen dem Stichtag der Zwischenübersicht und dem Ende des laufenden Geschäftsjahres am 30.09.2019 in Höhe von 245.000 EUR durch die asuco pro GmbH zurückgeführt wird. Die Rückführung des Gesellschafterdarlehens erfolgt mit liquiden Mitteln, die der asuco pro GmbH als Kapitalrückfluss aufgrund von Liquidationen bzw. Teilliquidationen der von der asuco pro GmbH erworbenen Zielfonds zufließen.

Das an die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) gewährte Darlehen ist bis zum Stichtag der Zwischenübersicht (31.03.2019) im Vergleich zum Jahresabschluss vom 30.09.2018 aufgrund der Investitionen der asuco Beteiligungs GmbH in Beteiligungen an Zielfonds gestiegen. Diese Investitionen wurden durch eine Erhöhung des Gesellschafterdarlehens des Emittenten finanziert. Über den Prognosezeitraum wird dieses Gesellschafterdarlehen mit dem Erfüllungsbetrag vom 30.09.2018 in Höhe von 4.001.000 EUR fortgeschrieben. Es wird somit angenommen, dass das Gesellschafterdarlehen zwischen dem Stichtag der Zwischenübersicht und dem Ende des laufenden Geschäftsjahres am 30.09.2019 in Höhe von 61.000 EUR durch die asuco Beteiligungs GmbH zurückgeführt wird. Die Rückfüh-

zung des Gesellschafterdarlehens erfolgt mit liquiden Mitteln, die der asuco Beteiligungs GmbH als Kapitalrückfluss aufgrund von Liquidationen bzw. Teilliquidationen der von der asuco Beteiligungs GmbH erworbenen Zielfonds zufließen.

Bei den sonstigen Forderungen zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 1.918.244 EUR handelt es sich um ausstehende Zinsen für das Gesellschafterdarlehen an die asuco pro GmbH in Höhe von ca. 1.703.248 EUR, ausstehende Zinsen für das Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH in Höhe von ca. 211.039 EUR sowie sonstige Forderungen in Höhe von ca. 3.956 EUR. Es wird angenommen, dass diese sonstigen Forderungen bis zum 30.09.2019 beglichen werden. Insofern werden über den gesamten Prognosezeitraum unter der Position Sonstige Forderungen 0 EUR ausgewiesen.

Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil ergibt sich per Saldo aus dem gezeichneten Kapital, dem Verlustvortrag und dem Jahresüberschuss/-fehlbetrag des jeweiligen Geschäftsjahres. Da die Summe aus Verlustvortrag und Jahresüberschuss/-fehlbetrag negativ ist und das gezeichnete Kapital übersteigt, verfügt der Emittent bilanziell über ein negatives Eigenkapital. Dieses wird auf der Aktivseite der Bilanz als nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten ausgewiesen.

Auf der Passivseite der Bilanz ist deshalb unter der Position Eigenkapital bei den Kapitalanteilen der Kommanditisten 0 EUR ausgewiesen. Der Emittent ist bilanziell, aber nicht im insolvenzrechtlichen Sinne, überschuldet, da in den erworbenen Beteiligungen an Zielfonds erhebliche stille Reserven enthalten sind und auf Basis der Ergebnisplanung des Emittenten die buchmäßige Überschuldung ausgeglichen wird.

In den Rückstellungen werden die geplanten Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses, die Informationsveranstaltung sowie die sonstigen Kosten berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten beinhalten den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins sowie die am 10.01. des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres fällig werdenden Zinsen und Zusatzzinsen. Bei den im Jahresabschluss zum 30.09.2018 ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um noch offene Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten gegenüber Zielfonds in Höhe von ca. 8.482.323 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Treuhand GmbH für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 209.656 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Vertriebs GmbH aus der Vermittlung von Namensschuldverschreibungen in Höhe von ca. 341.089 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Komplementär GmbH für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 25.175 EUR, ausstehende Vergütungen an die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2018 in Höhe von ca. 281.408 EUR, eine an die Hörtkorn Finanzen GmbH zahlbare erfolgsabhängige Vergütung für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 in Höhe von ca. 28.060 EUR sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von ca. 3.480 EUR. Die Vergütun-

gen der asuco Treuhand GmbH, der asuco Vertriebs GmbH, der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH sowie der Hörtkorn Finanzen GmbH sind im Jahresabschluss zum 30.09.2018 lediglich deshalb als Verbindlichkeiten ausgewiesen, weil die Vergütungen noch nicht gezahlt wurden, die Liquidität also noch nicht abgeflossen ist. Es wird angenommen, dass diese sonstigen Verbindlichkeiten bis zum 30.09.2019 getilgt werden.

In den Folgejahren umfassen die sonstigen Verbindlichkeiten die jährlich zu ermittelnde und an die Hörtkorn Finanzen GmbH zahlbare erfolgsabhängige Vergütung für die Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 04-2017 sowie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018. Außerdem ist in den sonstigen Verbindlichkeiten zum 30.09.2022 (04-2017), zum 30.09.2024 (06-2018) und zum 30.09.2025 (03-2016) die mit Fälligkeit der jeweiligen Namensschuldverschreibungen an die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH zahlbare erfolgsabhängige Vergütung ausgewiesen.

Die Planbilanzen der Geschäftsjahre 2019 bis 2025 können der Abbildung „Vermögenslage in EUR“ auf den Seiten 14 f. dieses 1. Nachtrags entnommen werden.

### Zwischenübersicht zum 31.03.2019

Die Finanzanlagen sind bis zum Stichtag der Zwischenübersicht (31.03.2019) im Vergleich zum Jahresabschluss vom 30.09.2018 aufgrund der Investitionen des Emittenten in Beteiligungen an Zielfonds gestiegen.

Der Emittent hat zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags weitere Gesellschafterdarlehen an die Zielfonds SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG sowie Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt“ KG gewährt, die in der Zwischenübersicht zum 31.03.2019 unter der Position Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen ist. Es wird angenommen, dass diese Gesellschafterdarlehen, deren Höhe zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 5.575 EUR bzw. ca. 23.695 EUR beträgt, bis zum 30.09.2019 durch den jeweiligen Zielfonds zurückgeführt werden.

Das an den Zielfonds asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG (ehemals Plettenberg Mai-Center GmbH & Co. KG) seit dem 14.06.2018

gewährte Gesellschafterdarlehen in Höhe von ursprünglich 3,5 Mio. EUR wurde im April 2019 in Höhe von 1 Mio. EUR vom Zielfonds zurückgeführt, so dass die Darlehenshöhe zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 2,5 Mio. EUR beträgt. In der Zwischenübersicht ist dieses Darlehen noch in Höhe von 3,5 Mio. EUR enthalten.

Die Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten (asuco pro GmbH) sowie die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) sind bis zum Stichtag der Zwischenübersicht (31.03.2019) im Vergleich zum Jahresabschluss vom 30.09.2018 aufgrund der Investitionen der asuco pro GmbH sowie der asuco Beteiligungs GmbH in Beteiligungen an Zielfonds gestiegen. Diese Investitionen wurden durch eine Erhöhung der Gesellschafterdarlehen des Emittenten finanziert.

Das vom Emittenten an die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) gewährte Gesellschafterdarlehen taucht in der Zwischenübersicht zum 31.03.2019 nicht auf, da die asuco Zweite Beteiligungs GmbH erst Anfang April ihre ersten Kaufpreiszahlungen getätigt und daher auch erst im April entsprechende liquide Mittel als Gesellschafterdarlehen vom Emittenten aufgenommen hat.

Die sonstigen Forderungen zum 31.03.2019 in Höhe von 699.323 EUR beinhalten Zinsforderungen gegenüber der asuco pro GmbH (600.546 EUR) sowie der asuco Beteiligungs GmbH (98.777 EUR).

Die Position Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks hat sich insbesondere aufgrund der Emission von Namensschuldverschreibungen im Vergleich zum Jahresabschluss vom 30.09.2018 erhöht.

Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil ist bis zum 31.03.2019 leicht gesunken.

Da die Kosten für die Jahresabschlussprüfung beglichen wurden, ist hierfür keine Rückstellung mehr gebildet.

Aufgrund der weiteren Platzierung von Namensschuldverschreibungen hat sich zudem die Position Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins erhöht.

Bei den in der Zwischenübersicht ausgewiesenen Zinsverbindlichkeiten in Höhe von 12.494 EUR handelt es sich um Zinsen und Zusatzzinsen, die bislang noch nicht an Anleger (Gläubiger) ausgezahlt werden konnten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten zum 31.03.2019 in Höhe von 134.657 EUR beinhalten ausstehende Vergütungen an die asuco Vertriebs GmbH aus der Vermittlung von Namensschuldverschreibungen (73.013 EUR) sowie sonstige Verbindlichkeiten (61.644 EUR).

***Die Prognose der Vermögenslage auf Seite 178 des Verkaufsprospektes ist um die nebenstehend dargestellte Zwischen-Bilanz zum Stichtag 31.03.2019 zu aktualisieren. Abweichend von der Darstellung im Verkaufsprospekt, in dem die Zwischen-Bilanz in der Prognose der Vermögenslage integriert abgebildet wird, erfolgt die Darstellung der Zwischen-Bilanz in diesem 1. Nachtrag separat.***

## **Finanzlage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG**

***Die Angaben im Kapitel „Finanzlage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ auf Seite 181 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die Prognose der Finanzlage für die Geschäftsjahre 2019 bis 2025 kann der Abbildung „Finanzlage in EUR“ auf den Seiten 16 f. dieses 1. Nachtrags entnommen werden.

## **Ertragslage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG**

***Die Prognose der Ertragslage auf Seite 182 des Verkaufsprospektes ist um die nebenstehend dargestellte Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung zum Stichtag 31.03.2019 zu aktualisieren. Abweichend von der Darstellung im Verkaufsprospekt, in dem die Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung in der Prognose der Ertragslage integriert abgebildet wird, erfolgt die Darstellung der Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung in diesem 1. Nachtrag separat.***

***Die Angaben im Kapitel „Ertragslage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ auf Seite 182 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen für die Geschäftsjahre 2019 bis 2025 können der Abbildung „Ertragslage in EUR“ auf den Seiten 18 f. dieses 1. Nachtrags entnommen werden.

***Der im Verkaufsprospekt auf den Seiten 190 f. abgedruckte Zeichnungsschein ist wie auf den Seiten 82 f. dieses 1. Nachtrags dargestellt zu ersetzen.***

ZWISCHENBILANZ

asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG Erwerb/Halten/Verwalten von  
Beteiligungen, Oberhaching

zum

31. März 2019

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	31.03.2019 EUR	30.09.2018 EUR		31.03.2019 EUR	30.09.2018 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Rückstellungen</b>	0,00	7.140,00
I. Finanzanlagen		109.332.035,01	94.111.177,30	<b>B. Verbindlichkeiten</b>	201.977.151,62	181.279.756,83
<b>B. Umlaufvermögen</b>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.598.151,62 (EUR 16.139.756,83)		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	43.795.323,59		42.860.244,03	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 195.379.000,00 (EUR 165.140.000,00)		
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>38.910.860,67</u>	82.706.184,26	32.544.502,07			
<b>C. Nicht durch Vermögensein- lagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten</b>		9.938.932,35	11.770.973,43			
		<u>201.977.151,62</u>	<u>181.286.896,83</u>		<u>201.977.151,62</u>	<u>181.286.896,83</u>

ZWISCHEN - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.10.2018 bis 31.03.2019

asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG Erwerb/Halten/Verwalten von Beteiligungen, Oberhaching

	01.10.2018 bis 31.03.2019 EUR	01.10.2017 bis 30.09.2018 EUR
<b>1. Rohergebnis</b>	1.311.800,00	3.208.741,11
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	2.704.977,55	5.845.662,83
3. Erträge aus Beteiligungen	1.803.753,82	2.377.947,78
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.201.823,67 (EUR 2.103.689,64)	1.421.820,45	2.397.411,03
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	574.270,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1,11-</u>	<u>6.768.623,41</u>
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>1.832.397,83</u>	<u>5.204.456,32-</u>
<b>8. Jahresüberschuss</b>	1.832.397,83	5.204.456,32-
9. Belastung auf Kapitalkonten	0,00	5.204.456,32
10. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>1.832.397,83</u>	<u>0,00</u>
<b>11. Bilanzgewinn</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

## Zeichnungsschein

### für Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018

#### Anleger

Nachname	Vorname	Geburtsdatum / Geburtsort
Straße/Hausnummer	PLZ/Ort	Telefon/Fax
Wohnsitzfinanzamt	Steuernummer oder Steuer-ID	Staatsangehörigkeit

#### Bankverbindung für Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen

IBAN	BIC	Bank
------	-----	------

#### Erwerb von Namensschuldverschreibungen

Ich, der/die Unterzeichnende (nachfolgend „Anleger“ genannt), biete an, die folgenden Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018, die von der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (nachfolgend „Emittent“ genannt) emittiert werden, gemäß den im Verkaufsprospekt abgedruckten Anleihebedingungen zu erwerben:

_____	x	1.000 EUR	=	_____	EUR
(Anzahl der erworbenen Namensschuldverschreibungen)		(Nominalbetrag)		(Summe Nominalbetrag)	

zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) \_\_\_\_\_ EUR  
 zzgl. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR) \_\_\_\_\_ EUR

Erwerbspreis zzgl. Agio \_\_\_\_\_ EUR

Mir ist bekannt, dass bei einer Überzeichnung Zeichnungen gekürzt werden können. Die Annahme meines rechtsverbindlichen Zeichnungsangebotes zum Erwerb der Namensschuldverschreibungen setzt voraus, dass ich den Zeichnungsschein und das Vermögensanlagen-Informationsblatt jeweils ordnungsgemäß ausgefüllt und unterzeichnet der asuco Vertriebs GmbH zur Verfügung gestellt habe und ich nach dem Geldwäschegesetz identifiziert wurde. Hiermit verzichte ich auf den Zugang der Annahmeerklärung. Die Annahme des Zeichnungsangebotes wird mir von der asuco Treuhand GmbH jedoch informatorisch mitgeteilt. Ebenso werde ich umgehend in Kenntnis gesetzt, falls mein Zeichnungsangebot nicht angenommen wird oder die Zeichnung gekürzt wird. Ein Anspruch auf die Annahme meines Zeichnungsangebotes besteht nicht.

#### Zins- und Zusatzzinszahlungen

Der Zinsanspruch beginnt taggenau ab vollständigem Zahlungseingang mindestens des Nominalbetrages beim Emittenten und nach Identifikation nach dem Geldwäschegesetz.

#### Einzahlung

Der Erwerbspreis zzgl. Agio für die vom Anleger erworbenen Namensschuldverschreibungen ist innerhalb von 14 Tagen nach Annahme und Aufforderung auf das folgende Bankkonto zu überweisen:

Empfänger (Zahlstelle): asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG  
 Bank: UniCredit Bank AG  
 IBAN: DE70 7002 0270 0015 6949 36  
 BIC: HYVEDEMMXXX

Der Verwendungszweck wird dem Anleger in der Annahmeerklärung mitgeteilt.

#### Folgen verspäteter Einzahlung

Für Zahlungen auf den Erwerbspreis zzgl. Agio, die nicht zum Fälligkeitstermin geleistet werden, kann der Emittent den Anleger mit Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten p. a. über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB belasten. Soweit der Anleger den Erwerbspreis zzgl. Agio trotz schriftlicher Fristsetzung mit Rücktrittsandrohung nicht bis zum Ablauf der Frist vollständig zahlt, ist der Emittent berechtigt, durch schriftliche Erklärung fristlos von dem Vertrag über die Zeichnung der jeweiligen Namensschuldverschreibung der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018 zurückzutreten. In diesem Fall erhält der Anleger sämtliche bislang geleisteten Zahlungen unverzinstlich zurück.

#### Sonstige Angaben

##### Selbstauskunft für den automatischen zwischenstaatlichen Informationsaustausch (CRS und FATCA)

- Ich bestätige, dass ich nicht in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig i.S.d. US-amerikanischen Steuerrechts bin und/oder nicht die US-amerikanische und/oder die kanadische Staatsangehörigkeit habe und/oder in den USA/Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) keinen Wohnsitz habe und/oder nicht Inhaber einer dauerhaften US-amerikanischen bzw. kanadischen Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis (z.B. „Green Card“) bin. Andernfalls kann mein Zeichnungsangebot nicht angenommen werden.
- Ich bestätige, dass ich in der Bundesrepublik Deutschland steuerlich ansässig bin.
- Ich bestätige, dass ich **ausschließlich oder darüber hinaus** im/in folgenden Staat(en) steuerlich ansässig bin.

Staat mit steuerlicher Ansässigkeit \_\_\_\_\_ Steuer-ID (TIN) \_\_\_\_\_

##### Der Emittent ist befugt, die Angaben zur steuerlichen Ansässigkeit an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zu übermitteln.

##### Erklärung zur Feststellung des wirtschaftlich Berechtigten<sup>1</sup>

Ich bestätige hiermit durch Ankreuzen, dass ich beim Erwerb der Namensschuldverschreibungen

- im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handle. Ich bin der wirtschaftlich Berechtigte.
- nicht für mich selbst, sondern für den nachfolgend genannten wirtschaftlich Berechtigten handle:

\_\_\_\_\_  
 Name und Meldeadresse des wirtschaftlich Berechtigten<sup>2</sup>

##### Ermittlung des PEP-Status

Politisch exponierte Personen (PEP) sind Personen, die führende politische/öffentliche Ämter ausüben oder innerhalb des letzten Jahres vor Abgabe des Zeichnungsangebotes ausgeübt haben und die mit ihrer Einzelentscheidung grundlegende Prozesse beeinflussen oder in Gang setzen könnten.

Als Inhaber führender politischer/öffentlicher Ämter gelten:

- Staats- und Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission und stellvertretende Minister bzw. Staatssekretäre,
- Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane,
- Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien,
- Mitglieder von obersten Gerichtshöhen, Verfassungsgerichtshöhen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidung im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann,
- Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöhen oder Zentralbanken,
- Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés,
- Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgane staatlicher Unternehmen,
- Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation.

Des Weiteren sind als PEP anzusehen und zu behandeln unmittelbare Familienmitglieder einer PEP und dieser bekanntermaßen nahestehende Personen, also:

- Ehepartner und Partner, die nach einzelstaatlichem Recht dem Ehepartner gleichgestellt sind,
- Kinder von PEP und deren Ehepartner oder Partner,
- Eltern von PEP,
- jede natürliche Person, die bekanntermaßen mit einer PEP gemeinsame wirtschaftliche Eigentümerin von Rechtspersonen und Rechtsvereinbarungen ist oder sonstige enge Geschäftsbeziehungen hält (insbesondere Firmenmitinhaber),
- jede natürliche Person, die alleinige wirtschaftliche Eigentümerin einer Rechtsperson oder Rechtsvereinbarung ist, die bekanntermaßen tatsächlich zum Nutzen der PEP errichtet wurde.

<sup>1</sup> Wirtschaftlich Berechtigter ist die natürliche Person, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle der Vertragspartner letztlich steht, oder die natürliche Person, auf deren Veranlassung eine Transaktion letztlich durchgeführt oder eine Geschäftsbeziehung letztlich begründet wird. Hierzu zählen insbesondere: 1. bei Gesellschaften jede natürliche Person, die mehr als 25 % der Kapitalanteile hält oder der Stimmrechte kontrolliert, 2. bei rechtsfähigen Stiftungen und treuhänderischen Vermögensverwaltungen oder -verteilungen jede natürliche Person, die 25 % oder mehr des Vermögens kontrolliert, auf sonstige Weise einen beherrschenden Einfluss ausübt oder zu 25 % oder mehr begünstigt ist, 3. bei Handeln auf Veranlassung derjenige, auf dessen Veranlassung gehandelt wird. Soweit der Vertragspartner als Treuhänder handelt, handelt er ebenfalls auf Veranlassung.

<sup>2</sup> Bei juristischen Personen und Personengesellschaften ist ein aktueller Handelsregisterauszug und bei juristischen Personen zusätzlich eine aktuelle Gesellschafterliste beizufügen. Gesellschafter, die mit mindestens 25 % beteiligt sind, haben sich gesondert zu legitimieren.

**Ich bestätige hiermit durch Ankreuzen, dass ich bzw. der wirtschaftlich Berechtigte, für den ich handle,**

- keine politisch exponierte Person (PEP), kein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person und keine einer solchen bekanntermaßen nahestehende Person i. S. v. § 1 Abs. 12-14 GWG bin/ist;
- eine politisch exponierte Person, ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person oder eine einer solchen bekanntermaßen nahestehende Person i. S. v. § 1 Abs. 12-14 GWG bin/ist. Mir ist bekannt, dass mein Zeichnungsangebot aus diesem Grund von der Zustimmung des Geldwäschebeauftragten des Emittenten abhängig gemacht werden und unter Umständen abgelehnt werden kann.

Welche Tätigkeit/Welches Amt übten/übten Sie in welchem Land aus?

Die Vermögenswerte für den Erwerb der Namensschuldverschreibungen stammen aus folgenden Quellen (z. B. berufliche Tätigkeit, Vermietung, Kapitalvermögen):

**Anerkennungserklärung**

Ich erkenne ausdrücklich an, dass für mein Zeichnungsangebot ausschließlich der Inhalt dieses Zeichnungsscheins einschließlich der Widerrufsbelehrung, der Inhalt des Verkaufs-

- Ich bestätige, dass ich ausreichend Zeit hatte, den Verkaufsprospekt vom 21.09.2018 ggf. nebst Nachträgen sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt vor Abgabe dieses Zeichnungsangebotes zur Kenntnis zu nehmen und zu verstehen. Dies gilt ausdrücklich auch für die Hinweise zu den wesentlichen Risiken auf den Seiten 46 ff. des Verkaufsprospektes vom 21.09.2018 ggf. nebst Nachträgen.

**Widerrufsbelehrung**

- Ich bestätige, dass ich den Zeichnungsschein in den Geschäftsräumen meines Beraters/Vermittlers unterzeichnet habe.
- Ich habe die nachfolgende Widerrufsbelehrung für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen zur Kenntnis genommen.

**Widerrufsrecht:**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Abs. 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

asuco Vertriebs GmbH  
Keltnering 11  
82041 Oberhaching  
Telefax: 089 4902687-29  
E-Mail: info@asuco.de

**Widerrufsfolgen:**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

- Ende der Widerrufsbelehrung -

**Ich versichere, dass alle vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß und vollständig sind und verpflichte mich hiermit, etwaige Änderungen dieser Angaben dem Emittenten unverzüglich mitzuteilen.**

Die asuco Treuhand GmbH nimmt das Zeichnungsangebot des Anlegers zum Erwerb von Namensschuldverschreibungen im Namen des Emittenten an.

Ort/Datum Unterschrift des Anlegers

Ort/Datum asuco Treuhand GmbH

**Empfangsbestätigung**

- Ich bestätige, dass ich den Verkaufsprospekt vom 21.09.2018 einschließlich der „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, der Hinweise zu wesentlichen Risiken, der Anleihebedingungen der Namensschuldverschreibungen sowie des Gesellschaftsvertrages des Emittenten - ggf. nebst Nachträgen - sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt erhalten habe.
- Ich habe der Bereitstellung des Verkaufsprospektes vom 21.09.2018 einschließlich der „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, der Hinweise zu wesentlichen Risiken, der Anleihebedingungen der Namensschuldverschreibungen sowie des Gesellschaftsvertrages des Emittenten - ggf. nebst Nachträgen - sowie des Vermögensanlagen-Informationsblattes auf der Internetseite www.asuco.de zugestimmt. Die Adresse der Internetseite und die Stelle, an der die Informationen über die Internetseite zu finden sind, wurden mir auf elektronischem Wege mitgeteilt.

Ort/Datum Unterschrift des Anlegers

**Identitätsprüfung – vom Identifizierenden auszufüllen**

- Die Prüfung der Identität erfolgt über das PostIdent-Verfahren (wird mit der Annahmeerklärung zugeschickt)
- Persönliche Prüfung der Identität

Ich bestätige, dass der Anleger für die Identifizierung anwesend war, und dass ich die Angaben des Anlegers anhand des Originals eines gültigen Personalausweises/Reisepasses (Unzutreffendes bitte streichen) überprüft habe. Eine Kopie des Ausweises (Vorder- und Rückseite) ist beigelegt. Die Zugangs- und Seriennummer kann auf der Kopie geschwärzt werden.

Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:

- Kreditinstitut/Finanzdienstleistungsinstitut i.S.v. § 1 (1) und (1a) KWG, jeweils mit Erlaubnis nach § 32 KWG
- Versicherungsvermittler (§ 34d GewO) und unterliege selbst den Pflichten des Geldwäschegesetzes
- Vermittler (§ 34f GewO) mit gesonderter Vereinbarung
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater, Steuerbevollmächtigter oder Notar

Personalausweis-Nr. oder Reisepass-Nr.

Ausstellungsdatum Ausstellungsort

Ausstellende Behörde gültig bis

Firmenstempel  Name des Identifizierenden in Druckbuchstaben/Unterschrift

**Vermittlung erfolgt durch**

Firma Nachname Vorname Vermittlernummer  
Straße/Hausnummer PLZ/Ort Telefon E-Mail

Original + 1 Durchschlag: asuco Vertriebs GmbH / 1 Durchschlag: Vermittler / 1 Durchschlag: Anleger zum Verbleib



Hörtkorn Finanzen GmbH  
Oststraße 38-44, 74072 Heilbronn  
Telefon 07131 949206  
Fax 07131 949209  
E-Mail [finanzen@hoertkorn-finanzen.de](mailto:finanzen@hoertkorn-finanzen.de)  
Internet [www.hoertkorn-finanzen.de](http://www.hoertkorn-finanzen.de)