

Deutscher ImmobilienZins

ZMZ 12-2020

Im Exklusivvertrieb bei



1. Nachtrag vom 13.08.2020

Nachtrag Nr. 1 nach § 11 Vermögensanlagengesetz der asuco Vertriebs GmbH vom 13.08.2020 zu dem bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 14.02.2020 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 12-2020 und ist für Zeichnungen ab dem 13.08.2020 integraler Bestandteil des Verkaufsprospekts vom 14.02.2020, 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 14.02.2020 auszuhändigen.

Vorwort

Die asuco Vertriebs GmbH gibt als Anbieter und Prospektverantwortlicher mit diesem 1. Nachtrag zum Verkaufsprospekt folgende mit Wirkung bis zum 13.08.2020 eingetretene, nachtragsauslösende Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 14.02.2020 bekannt:

- ⚡ Der Emittent hat zum 13.08.2020 Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 mit einem Nominalkapital in Höhe von insgesamt 4,858 Mio. EUR ausgegeben.
- ⚡ Vor dem Hintergrund einer neuen höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist eine Überarbeitung der Nachrangklausel in § 17 der Anleihebedingungen der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 notwendig. Darüber hinaus ergeben sich weitere Anpassungen in den Anleihebedingungen im Zusammenhang mit der Überarbeitung der Nachrangklausel in § 17 der Anleihebedingungen. Die Überarbeitung der Nachrangklausel sowie die weiteren Anpassungen in den Anleihebedingungen haben keine wirtschaftlichen Folgen für die Anleger (Gläubiger) des Emittenten. Lediglich der Wortlaut der Anleihebedingungen ist anzupassen, sodass er erneut im Einklang mit der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung ist.
- ⚡ Darüber hinaus sind die Risikohinweise im Kapitel „Wesentliche Risiken der Vermögensanlage“ sowie die Darstellung des qualifizierten Nachrangs der Namensschuldverschreibungen im weiteren Verkaufsprospekt anzupassen. Auch diese Anpassungen sind Folge der neuen höchstrichterlichen Rechtsprechung.
- ⚡ Schließlich wurde das Rückkaufangebot für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins derart erweitert, dass als Käufer nicht mehr allein die asuco pro GmbH, sondern auch die asuco Zweite pro GmbH fungiert. Bei beiden Gesellschaften handelt es sich um eine 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten.

Die sich aus den vorstehend genannten Veränderungen ergebenden Aktualisierungen und Ergänzungen des Verkaufsprospektes vom 14.02.2020 werden nachfolgend aufgeführt und sind durch Unterstreichung hervorgehoben. Im Übrigen behalten die Ausführungen des Verkaufsprospektes vom 14.02.2020 zur Zeichnung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 in vollem Umfang ihre Geltung. Eine konsolidierte Fassung des Verkaufsprospektes, in der die nachfolgend dargestellten Änderungen bereits eingearbeitet wurden, kann unter www.asuco.de abgerufen werden.

Oberhaching, im August 2020



Inhalt

- 1 **Vorwort**
- 3 **Angebot im Überblick**
- 5 **Wesentliche Risiken der Vermögensanlage**
- 9 **Namenschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020**
Eine innovative und intelligente Lösung, Immobilien-orientiert zu investieren
- 10 **Rechtliche Grundlagen**
- 11 **Anleihebedingungen der nachrangigen Namenschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020**
- 25 **Rückkaufangebot der asuco pro GmbH (100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten) für Namenschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins**

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 14.02.2020, das Vermögensanlagen-Informationenblatt sowie der letzte offengelegte Jahresabschluss mit Lagebericht können unter www.asuco.de kostenlos heruntergeladen werden und bei der asuco Vertriebs GmbH, Keltenring 11, 82041 Oberhaching, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: info@asuco.de kostenlos angefordert werden.

Oberhaching, 13.08.2020

(Datum der Aufstellung des 1. Nachtrags)

asuco Vertriebs GmbH



Robert List
Geschäftsführer



Dietmar Schloz
Geschäftsführer

Angebot im Überblick

Zeichnungsangebot

Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Zeichnungsangebot“ auf Seite 10 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, bis Seite 11, 1. Absatz links, sowie im Kapitel „Leistungsvorbehalte“ auf Seite 200, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren sowie zu ergänzen (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):

Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage hat am 21.02.2020 begonnen und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals, jedoch spätestens am 16.02.2021 (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 13.08.2020 Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 mit einem Nominalkapital in Höhe von 4,858 Mio. EUR ausgegeben.

Nachrang

Die Angaben im Kapitel „Nachrang“ auf Seite 13 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links bis 4. Absatz rechts, sind inkl. der Überschrift wie folgt zu ersetzen:

Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt)

Für die Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 ist gemäß § 17 der Anleihebedingungen (siehe Seiten 23 f. dieses 1. Nachtrags) ein qualifizierter Rangrücktritt vereinbart. Die Voraussetzungen sowie die Rechts- und Haftungsfolgen des qualifizierten Rangrücktritts für den Anleger (Gläubiger) und die sich hieraus ergebenden Risiken werden ausführlich unter „Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt)“ auf den Seiten 6 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellt.

Rückkaufangebot der asuco pro GmbH (100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten) für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins

Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Rückkaufangebot der asuco pro GmbH (100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten) für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins“ auf Seite 15 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links bis 1. Absatz rechts, sowie auf Seite 80, 1. Absatz links bis 5. Absatz rechts, sind inkl. der Überschrift wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):

Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins

Unter der Voraussetzung, dass der Anleger (Gläubiger) das 80. Lebensjahr abgeschlossen hat, arbeitslos ist, einen gesetzlichen oder privaten Anspruch aus Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit hat oder Insolvenz angemeldet hat (nachfolgend „Sondersituation“), bieten die 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten den Rückkauf von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins in Höhe von insgesamt bis zu jährlich 3 % der zum jeweils vorangegangenen Geschäftsjahresende ausgegebenen Namensschuldverschreibungen aller Serien zu einem Kaufpreis in Höhe von 95 % des Net Asset Value (NAV) der Namensschuldverschreibungen der jeweiligen Serie, der zum jeweils vorangegangenen Geschäftsjahresende ermittelt wurde, maximal jedoch zum Nominalbetrag an (siehe Seiten 25 f. dieses 1. Nachtrags unter „Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaften

des Emittenten für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-Zweitmarkt-Zins“). Der Kaufpreis reduziert sich auf 90 % des NAV der Namensschuldverschreibungen der jeweiligen Serie, sofern der Anleger (Gläubiger) das 70. Lebensjahr, nicht jedoch das 80. Lebensjahr abgeschlossen hat.

Der Rückkauf kann frühestens 24 Monate ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten erfolgen und die Sondersituation ist den 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten schriftlich anzuzeigen und mit geeigneten Unterlagen zu belegen. Die Kaufpreiszahlung erfolgt spätestens 8 Wochen nach Eingang der Anzeige und Anerkennung der Sondersituation durch eine der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten, frühestens jedoch zum 11. Januar des auf die Ermittlung des NAV folgenden Jahres und bei Nichtüberschreitung der jährlichen 3 %-Grenze. Welche der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten die Namensschuldverschreibung bei Wahrnehmung des Rückkaufangebotes durch den Anleger (Gläubiger) erwirbt, steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Hierbei handelt es sich um eine Einzelfallentscheidung, die keiner grundsätzlich festgeschriebenen Ankaufspolitik unterliegt und in Abhängigkeit der Rahmenbedingungen zum jeweiligen Ankaufszeitpunkt getroffen wird.

Die Anzeigen des Eintretens einer Sondersituation sowie der Absicht, das Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten wahrzunehmen, werden nach zeitlichem Eingang bei den 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten berücksichtigt. Bei Überschreitung der jährlichen 3 %-Grenze werden die nicht berücksichtigten Anzeigen einer Sondersituation im folgenden Geschäftsjahr bevorrechtigt gemäß dem zeitlichen Eingang bei den 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten berücksichtigt.

Die Übertragung der Namensschuldverschreibungen erfolgt jeweils zum auf die Kaufpreiszahlung folgenden 30.09. Die 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten übernehmen durch den Ankauf der Namensschuldverschreibung die Rechtsstellung des Anlegers (Gläubigers) und treten insofern in das bestehende Schuldverhältnis mit dem Emittenten ein. Der Anleger (Gläubiger) erhält aufgrund von § 10 (2)

Satz 1 i. V. m. § 14 (2) der Anleihebedingungen (siehe Seiten 20 und 22 dieses 1. Nachtrags) für das Geschäftsjahr, in dem das Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten wahrgenommen wird, keine Zinsen sowie Zusatzzinsen.

Die Regelungen zum Nachrang der Ansprüche des Anlegers (Gläubigers) auf Zinsen und Zusatzzinsen sowie auf Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag (siehe Seiten 23 f. dieses 1. Nachtrags in § 17 der Anleihebedingungen) gelten im Verhältnis zu den 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten entsprechend auch für den Anspruch auf Kaufpreiszahlung.

Wesentliche Risiken der Vermögensanlage

Maximalrisiko

Die Angaben im Kapitel „Maximalrisiko“ auf den Seiten 46, 1. Absatz rechts, bis 47, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):

Über den Totalverlust des Erwerbspreises zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR) hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers (Gläubigers) bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger (Gläubiger) den Erwerb der Namensschuldverschreibungen teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) für diese Fremdfinanzierung unabhängig von der Höhe der Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie der Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe, die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen oder die Wahrnehmung des Rückkaufangebotes der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten sind vom Anleger (Gläubiger) im Falle fehlender Rückflüsse oder eines Totalverlustes aus seinem sonstigen Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger (Gläubiger) könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung des Erwerbs der Namensschuldverschreibungen aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückerzahlen und/oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem sonstigen Vermögen leisten. Da es sich bei den Anlageobjekten um einen Semi-Blindpool handelt, kann der Anleger (Gläubiger) in Unkenntnis wichtiger Informationen und deren Folgen auf die Höhe der Zins- und Zusatzzinszahlungen weitere Vermögensdispositionen treffen und/oder Zahlungsverpflichtungen eingehen, die auch sein sonstiges Vermögen gefährden. So müsste er Zahlungsverpflichtungen aus seinem sonstigen Vermögen und nicht wie erwartet aus Zins- und Zusatzzinszahlungen leisten. Da der Anleger (Gläubiger) kein ordentliches Kündigungsrecht und daher keine Möglichkeit zur Verkürzung der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen hat, besteht das Risiko, dass der Anleger (Gläubiger) zur Deckung eines kurzfristigen Kapitalbedarfs nicht auf den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen zurückgreifen kann, sondern auf sein sonstiges Vermögen zurückgreifen muss. Schließlich kann die Einzahlungsverpflichtung des vereinbarten Erwerbspreises der Namensschuldverschreibungen zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR) sowie eine im Insolvenzfall bestehende Rückzahlungspflicht des Anlegers (Gläubigers) für erhaltene Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie für einen bei Wahrnehmung des Rückkaufangebotes der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten erhaltenen Kaufpreis sein sonstiges Vermögen gefährden. Alle vorgenannten Fälle könnten zur Privatinsolvenz (maximales Risiko) des Anlegers (Gläubigers) führen.

Risiken der Namensschuldverschreibungen

Insolvenz des Emittenten

Die Angaben im Kapitel „Insolvenz des Emittenten“ auf Seite 55 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links bis 2. Absatz rechts, sind inkl. der Überschrift wie folgt zu ersetzen:

Insolvenz des Emittenten sowie der 100%igen Tochtergesellschaften

Die Anleger (Gläubiger) tragen das Risiko der Insolvenz des Emittenten. Die Ansprüche der Anleger (Gläubiger) gegenüber dem Emittenten auf Zinsen und Zusatzzinsen und auf Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag sind nicht gesichert und im Falle der Insolvenz des Emittenten gegenüber sämtlichen Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten i. S. d. § 39 (1) Nr. 5 InsO (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern und gleichrangigen Gläubigern i. S. d. Anleihebedingungen) nachrangig.

Ansprüche der Anleger (Gläubiger) werden erst befriedigt, nachdem die Ansprüche der gegenüber den Anlegern (Gläubigern) vorrangigen Gläubiger beglichen wurden. Eine Zahlung von Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag an den Anleger (Gläubiger) kann auch nicht vor, sondern nur gleichrangig mit den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter des Emittenten verlangt werden. Ist der Emittent insolvent und reicht das Vermögen des Emittenten nicht aus, um nach Bedienung der Ansprüche der gegenüber den Anlegern (Gläubigern) vorrangigen Gläubiger auch sämtliche Ansprüche der Anleger (Gläubiger) sowie der Gesellschafter des Emittenten auf Einlagenrückgewähr in voller Höhe zu erfüllen, werden die Ansprüche der Anleger (Gläubiger) sowie der Gesellschafter des Emittenten im gleichen Verhältnis bedient. Dies kann 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. Bei einer Insolvenz des Emittenten kann der Insolvenzverwalter unter bestimmten Umständen bereits geleistete Zahlungen vom Anleger (Gläubiger) zurückfordern. Die u. U. bestehende Rückzahlungspflicht des Anlegers (Gläubigers) für in den vergangenen Jahren erhaltene Zins- und Zusatzzinszahlungen muss der Anleger (Gläubiger) aus seinem sonstigen Vermögen leisten. Dadurch kann sein sonstiges Vermögen gefährdet werden und die Privatinsolvenz eintreten. Auch bei einer Insolvenz der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten kann der Insolvenzverwalter unter bestimmten Umständen bereits geleistete Zahlungen vom Anleger (Gläubiger) zurückfordern. Die u. U. bestehende Rückzahlungspflicht des Anlegers (Gläubigers) für einen bei Wahrnehmung des Rückkaufangebotes der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten erhaltenen Kaufpreis muss der Anleger (Gläubiger) aus seinem sonstigen Vermögen leisten. Dadurch kann sein sonstiges Vermögen gefährdet werden und die Privatinsolvenz eintreten.

Liquiditätsrisiko

Die Angaben im Kapitel „Liquiditätsrisiko“ auf Seite 56 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):

Sofern die Liquidität des Emittenten nach vollständiger Erfüllung der Verzinsungsansprüche sämtlicher Anleger (Gläubiger) nicht ausreicht, Rückzahlungsansprüche sämtlicher Anleger (Gläubiger) fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu erfüllen, ergeben sich die unter „Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt)“ auf den Seiten 6 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellten Auswirkungen und die Rückzahlung für alle fälligen Namensschuldverschreibungen muss im gleichen Verhältnis erfolgen.

Nachrang

Die Angaben im Kapitel „Nachrang“ auf Seite 56 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, bis Seite 57, 2. Absatz links, sind inkl. der Überschrift wie folgt zu ersetzen:

Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt)

Der Anleger (Gläubiger) tritt gemäß § 39 (2) InsO im Falle einer Insolvenz des Emittenten mit

seinen Ansprüchen auf Rückzahlung und Verzinsung in Höhe der jeweils aktuellen Valutierung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 einschließlich etwaiger Kosten und Zinsen (im Folgenden „Nachrangforderung“ genannt) im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten i. S. d. § 39 (1) Nr. 5 InsO (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern und gleichrangigen Gläubigern) zurück (Nachrang). Andere Rangrücktrittsgläubiger sind sämtliche Gläubiger des Emittenten, die ebenso wie die Anleger (Gläubiger), die vom Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte erworben haben, aufgrund vertraglicher Vereinbarung oder gesetzlicher Vorschriften mit ihren Ansprüchen im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten i. S. d. § 39 (1) Nr. 5 InsO zurücktreten. Gleichrangige Gläubiger sind die Anleger (Gläubiger), die vom Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte erwerben und im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten i. S. d. § 39 (1) Nr. 5 InsO zurücktreten.

Das bedeutet, dass im Falle der Insolvenz des Emittenten sämtliche Forderungen der vorrangigen Insolvenzgläubiger gegenüber dem Emittenten sowie von weiteren Gläubigern des Emittenten, die in § 39 (1) Nr. 1 bis 5 InsO aufgeführt werden, vor der Nachrangforderung des Anlegers (Gläubigers) zu befriedigen sind. Vorrangige Insolvenzgläubiger des Emittenten können z. B. sein:

- Altgesellschafter, die dem Emittenten eine Beteiligung an einem Zielfonds veräußert haben,
- Banken,
- Finanzamt (Umsatzsteuer),
- asuco Vertriebs GmbH, asuco Treuhand GmbH, asuco Komplementär GmbH sowie asuco Geschäftsbesorgung GmbH (Vergütung für die Vermittlung der Anleger (Gläubiger), Vergütung für die Ankaufabwicklung der Anlageobjekte, Konzeptionsgebühr, laufende Vergütung der asuco Komplementär GmbH sowie der asuco Geschäftsbesorgung GmbH in Höhe von insgesamt 1 % der laufenden Einnahmen des Emittenten, Vergütung für die Führung des Namensschuldverschreibungsregisters, Vergütung für das Berichts- und Informationswesen, Bestandsprovision, jährliche erfolgsabhängige Vergütung der Hörtkorn Finanzen GmbH sowie erfolgsabhängige Vergütung der asuco Geschäftsbesorgung GmbH bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen),
- Dienstleister des Emittenten wie z. B. der Jahresabschlussprüfer, Rechtsanwälte sowie Druckereien und
- Gerichte

Im Falle einer Insolvenz des Emittenten kann die Nachrangforderung auch nicht vor, sondern nur gleichrangig mit den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter des Emittenten verlangt werden.

Der Anleger (Gläubiger) des Emittenten verpflichtet sich zudem, seine Nachrangforderung solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung zu einer Zahlungsunfähigkeit i. S. d. § 17 InsO, einer drohenden Zahlungsunfähigkeit i. S. d. § 18 InsO oder zu einer Überschuldung i. S. d. § 19 InsO des Emittenten führen würde. Der Emittent ist gemäß § 17 (2) InsO zahlungsunfähig, wenn er nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen. Der Emittent droht gemäß § 18 (2) InsO zahlungsunfähig zu werden, wenn er voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, seine bestehenden Zahlungspflichten im Zeitpunkt der Fälligkeit zu erfüllen. Eine Überschuldung des Emittenten liegt gemäß § 19 (2) InsO vor, wenn das Vermögen des Emittenten die bestehenden Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Emittenten ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich.

Das bedeutet für den Anleger (Gläubiger), dass die Geltendmachung der Nachrangforderung solange und soweit ausgeschlossen ist, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten herbeiführen würde. Die Geltendmachung der Nachrangforderung ist zudem solange und soweit ausgeschlossen, wie im Zeitpunkt der teilweisen oder vollständigen Befriedigung dieser Forderung ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten – unabhängig von einer Befriedigung der Nachrangforderung des Anlegers (Gläubigers) – ohnehin bereits gegeben ist. Wenn also der Emittent bereits zum Zeitpunkt des Leistungsverlangens oder auch gerade durch das Leistungsverlangen des Anlegers (Gläubigers) zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht, kann die Nachrangforderung des Anlegers (Gläubigers) in rechtlich verbindlicher Weise bereits außerhalb des Insolvenzverfahrens für unbeschränkte Dauer nicht mehr durchsetzbar sein (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).

Die Nachrangforderung kann außerhalb eines Insolvenzverfahrens nur nachrangig, und zwar nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern i. S. d. § 1 Nr. 2 der Anleihebedingungen) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) aus sonstigem freien Vermögen geltend gemacht werden.

Der Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt) hat für den Anleger (Gläubiger) zur Folge, dass die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 Merkmale einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion aufweisen, ohne dass der Anleger (Gläubiger) die Realisierung dieses Haftungsrisikos mangels Mitwirkungs- und Kontrollrechten beeinflussen kann. Im Gegensatz zu den Gesellschaftern des Emittenten besitzt der Anleger (Gläubiger) keine den Eigenkapitalgebern zustehenden Mitgliedsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- Stimm- oder sonstige Kontrollrechte in der

Gesellschafterversammlung des Emittenten. Die Anleger (Gläubiger) sind daher beim Emittenten nicht an der Geschäftsführung beteiligt und können keinen Einfluss darauf nehmen, wie der Emittent das von den Anlegern (Gläubigern) zur Verfügung gestellte Kapital verwaltet. Insofern ist das Haftungsrisiko der Anleger (Gläubiger) bei einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten mangels fehlender Einflussnahmemöglichkeit im Vergleich zu den Gesellschaftern des Emittenten sogar höher und der Anleger (Gläubiger) ist in dieser Hinsicht rechtlich schlechter gestellt als die Eigenkapitalgeber.

Der vom Anleger überlassene Nominalbetrag zzgl. Agio wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital des Emittenten und dient den vorrangigen Gläubigern des Emittenten als Haftungsgegenstand. Der Erwerb von nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 geht daher mit einem unternehmerischen Geschäftsrisiko einher, das über das ohnehin bestehende allgemeine Insolvenzausfallrisiko des Emittenten (siehe Seiten 5 f. dieses 1. Nachtrags unter „Insolvenz des Emittenten sowie der 100%igen Tochtergesellschaften“) hinausgeht.

Aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts ist Voraussetzung für die Bedienung der Ansprüche der Anleger (Gläubiger) auf Zinsen und Zusatzzinsen sowie Rückzahlung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020, dass der Emittent

- während der Dauer eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten sowie bei Auflösung des Emittenten sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme von anderen Rangrücktrittsgläubigern sowie gleichrangigen Gläubigern) bereits bedient hat,

- außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten durch die teilweise oder vollständige Befriedigung der Ansprüche der Anleger (Gläubiger) auf Zinsen und Zusatzzinsen sowie Rückzahlung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 nicht zahlungsunfähig i. S. d. § 17 InsO, drohend zahlungsunfähig i. S. d.

§ 18 InsO oder überschuldet i. S. d. § 19 InsO wird und insofern die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre keine Anwendung findet,

- außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten die Bedienung der Ansprüche der Anleger (Gläubiger) auf Zinsen und Zusatzzinsen sowie Rückzahlung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 nachrangig nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme von anderen Rangrücktrittsgläubigern) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) aus sonstigem freien Vermögen leistet.

Der qualifizierte Rangrücktritt gilt auch im Falle der Auflösung des Emittenten.

Aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts könnte der Emittent das von den Anlegern (Gläubigern) zur Verfügung gestellte Kapital daher – ohne hierdurch die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens auszulösen – vollständig aufbrauchen, solange die Vermögensgegenstände des Emittenten die Verbindlichkeiten gegenüber nicht nachrangigen Gläubigern übersteigen und keine Zahlungsunfähigkeit droht oder eingetreten ist. Der Emittent müsste die Tatsache, dass das von den Anlegern (Gläubigern) zur Verfügung gestellte Kapital (vollständig) aufgebraucht ist, gemäß § 11a (1) VermAnlG erst dann veröffentlichen, wenn dieser Vorgang geeignet ist, die Fähigkeit des Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber dem Anleger (Gläubiger) erheblich zu beeinträchtigen. Der einzige regelmäßig für die Anleger (Gläubiger) zugängliche Anhaltspunkt über die (negative) wirtschaftliche Entwicklung des Emittenten ist daher der jährlich zu ermittelnde und den Anlegern (Gläubigern) im Geschäftsbericht mitgeteilte Net Asset Value (NAV) des Emittenten.

Der qualifizierte Rangrücktritt kann in allen vorgenannten Situationen 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. Weitere Folgen für den Anleger (Gläubiger) im Falle einer Insolvenz des Emittenten sind

den Ausführungen unter „Insolvenz des Emittenten sowie der 100%igen Tochtergesellschaften“ auf den Seiten 5 f. dieses 1. Nachtrags zu entnehmen.

Die vorstehenden Ausführungen zum qualifizierten Rangrücktritt hinsichtlich der Ansprüche des Anlegers (Gläubigers) auf Zinsen, Zusatzzinsen und Kosten sowie die Rückzahlung fälliger nachrangiger Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 sind bei Wahrnehmung des Rückkaufangebotes einer der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten auf den Anspruch des Anlegers (Gläubigers) auf den fälligen Kaufpreis im Verhältnis zur jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten entsprechend anzuwenden. Dies kann für den Anleger (Gläubiger) zu einem teilweisen Verlust des Erwerbspreises zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR) führen. Weitere Folgen für den Anleger (Gläubiger) im Falle einer Insolvenz der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten sind den Ausführungen unter „Insolvenz des Emittenten sowie der 100%igen Tochtergesellschaften“ auf den Seiten 5 f. dieses 1. Nachtrags zu entnehmen.

Laufzeit

Die Angaben im Kapitel „Laufzeit“ auf Seite 62 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):

Dem Anleger (Gläubiger) steht kein ordentliches Kündigungsrecht der Namensschuldverschreibungen zu, so dass er keine Möglichkeit zur Verkürzung der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen hat. Für einen Anleger (Gläubiger) mit kurzfristigem Kapitalbedarf besteht daher das Risiko, dass er die Namensschuldverschreibungen zur Deckung des Kapitalbedarfs veräußern oder auf sein sonstiges Vermögen zurückgreifen muss. Ist die Veräußerung zum gewünschten Zeitpunkt oder zum erwarteten bzw. zum benötigten Preis nicht möglich, kann dies für den Anleger (Gläubiger) zu einem teilweisen Verlust des Erwerbspreises führen. Muss der Anleger (Gläubiger) zur Deckung des Kapitalbedarfs auf sein sonstiges Vermögen zurückgreifen, kann sein sonstiges Vermögen gefährdet werden und die Privatinsolvenz eintreten.

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.

Namenschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020

Eine innovative und intelligente Lösung, Immobilien- orientiert zu investieren

Namenschuldverschreibungen der Serie
ZweitmarktZins

Konzeptionsmerkmale

Nachrang

Die Angaben im Kapitel „Nachrang“ auf Seite 80, 1. Absatz rechts, bis Seite 81, 1. Absatz rechts, sind inkl. der Überschrift wie folgt zu ersetzen:

Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt)

Für die Namenschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 ist gemäß § 17 der Anleihebedingungen (siehe Seiten 23 f. dieses 1. Nachtrags) ein qualifizierter Rangrücktritt vereinbart. Die Voraussetzungen sowie die Rechts- und Haftungsfolgen des qualifizierten Rangrücktritts für den Anleger (Gläubiger) und die sich hieraus ergebenden Risiken werden ausführlich unter „Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt)“ auf den Seiten 6 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellt.

Rechtliche Grundlagen

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 139 des Verkaufsprospektes sind im Anschluss an den 1. Absatz rechts um den folgenden Absatz zu ergänzen:

Zum 13.08.2020 wurden Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-Zweitmarkt-Zins 12-2020 mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 4.858.000 EUR vom Emittenten ausgegeben. Dies entspricht 4.858 nachrangigen Namensschuldverschreibungen, die von 80 Anlegern (Gläubigern) erworben wurden. Zum 13.08.2020 stehen somit noch 10.142 (bei Erhöhung des Gesamtbetrags auf 45.000.000 EUR: 40.142) nachrangige Namensschuldverschreibungen mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 10.142.000 EUR (bei Erhöhung des Gesamtbetrags auf 45.000.000 EUR: 40.142.000) zur Zeichnung aus.

Anleihebedingungen für nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020

Die Angaben im Kapitel „Anleihebedingungen für nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020“ auf den Seiten 152 ff. des Verkaufsprospektes sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):

Präambel

Gesellschaftszweck der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (nachfolgend „Emittent“ genannt) ist der durch Eigenkapital sowie durch die Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen (§ 1 Nr. 13 dieser Anleihebedingungen) und vergleichbaren Fremdkapitalprodukten (§ 1 Nr. 21 dieser Anleihebedingungen) unter Beachtung von Investitionskriterien finanzierte mittelbare oder unmittelbare i. d. R. am Zweitmarkt (§ 1 Nr. 30 dieser Anleihebedingungen) oder durch Teilnahme an Kapitalerhöhungen erfolgende Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilien bzw. Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen und sonstigen Gesellschaften (nachfolgend gemeinsam „Zielfonds“ genannt), die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds sowie der mittelbare Ankauf von durch den Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbaren Fremdkapitalprodukten (nachfolgend insgesamt „Anlageobjekte“ genannt) zum Zwecke der Gewinnerzielung.

Die Aufnahme von nicht nachrangigem Fremdkapital ist nur zur Finanzierung von Investitionen für eine voraussichtliche Laufzeit von einem Jahr und zur Rückzahlung fälliger nachrangiger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen), einschließlich der Zahlung der zu diesem Zeitpunkt fälligen Zinsen und Zusatzzinsen, erlaubt.

Der Emittent ist zu allen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Durch den Einsatz von Fremdkapital soll die Eigenkapitalrendite der Gesellschafter des Emittenten erhöht werden.

Aus diesem Grund begibt der Emittent nachrangige Namensschuldverschreibungen (nachfolgend „nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020“ genannt) zu den nachfolgend ausgeführten Anleihebedingungen (§ 1 Nr. 3 dieser Anleihebedingungen).

§ 1 Begriffsdefinitionen

1. Agio:

Als Agio ist der Betrag definiert, den der Anleger zusätzlich zum gezeichneten Nominalbetrag (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) der

nachrangigen Namensschuldverschreibung bezahlt.

2. Andere Rangrücktrittsgläubiger

Als andere Rangrücktrittsgläubiger sind sämtliche Gläubiger des Emittenten definiert, die ebenso wie die Anleger, die vom Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte i. S. d. § 1 Nr. 21 dieser Anleihebedingungen gezeichnet haben, aufgrund vertraglicher Vereinbarung oder gesetzlicher Vorschriften mit ihren Ansprüchen im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten i. S. d. § 39 (1) Nr. 5 InsO zurücktreten.

3. Anleihebedingungen:

Die Anleihebedingungen regeln die Rechte und Pflichten von Gläubiger (nachfolgend „Anleger“ genannt) und Schuldner (Emittent).

4. Erfolgsabhängige Vergütung bei Fälligkeit von nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Als erfolgsabhängige Vergütung bei Fälligkeit von nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie ist die Vergütung definiert, die der Emittent dann vergütet, wenn der für die Laufzeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie ermittelte durchschnittliche Zinssatz (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) zzgl. durchschnittlichem Zusatzzinssatz (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen) einen oberen Grenzwert überschreitet (nachfolgend „positive erfolgsabhängige Vergütung“ genannt) bzw. dem Emittenten dann zurückerstattet wird, wenn ein unterer Grenzwert unterschritten wird (nachfolgend „negative erfolgsabhängige Vergütung“ genannt).

Zahlungsansprüche des Emittenten aus nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller fälligen Serien am Ende eines Geschäftsjahres, die sich per Saldo aus positiven und negativen Vergütungen ergeben können, sind auf einen maximalen Erstattungsbetrag begrenzt. Bestehen Zahlungsansprüche des Emittenten aus nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer oder meh-

rerer Serien, die insgesamt den vorgenannten Betrag überschreiten, wird der maximale Erstattungsbetrag auf die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serien prozentual verteilt, bei denen eine negative erfolgsabhängige Vergütung anfällt.

5. Erwerbsnebenkosten von Investitionen:

Beim Erwerb von Zielfonds anfallende Erwerbsnebenkosten können z. B. für die Provisionen der Zweitmarkt-Handelsplattformen (§ 1 Nr. 6 dieser Anleihebedingungen) oder sonstiger Vermittler von Zielfonds, für die Umschreibung und/oder für den Notar und das Handelsregister anfallen. Beim Erwerb von Immobilien können Erwerbsnebenkosten z. B. für Grunderwerbsteuer, die Due Diligence, den Notar und das Grundbuch anfallen.

Die für die Ankaufsabwicklung der Investitionen und Reinvestitionen anfallenden Provisionen für die asuco Komplementär GmbH zählen nicht zu den Erwerbsnebenkosten.

6. Führende Zweitmarkt-Handelsplattform:

Neben der traditionellen Vermittlung von Beteiligungen an Zielfonds am Zweitmarkt (§ 1 Nr. 30 dieser Anleihebedingungen) durch den Anbieter bzw. Treuhänder haben sich nach dem Kreditwesengesetz regulierte Initiatoren übergreifende Zweitmarkt-Handelsplattformen etabliert. Diese Handelsplattformen ermöglichen Altgesellschaftern, dass sie ihre Beteiligungen an Zielfonds leichter und schneller verkaufen können.

Als führende Zweitmarkt-Handelsplattform wird die Plattform mit dem höchsten Umsatz und der größten Anzahl der gehandelten Zielfonds definiert. Dies ist derzeit die „Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG“.

Kann die führende Zweitmarkt-Handelsplattform anhand der beiden vorstehenden Merkmale nicht eindeutig zugeordnet werden, erfolgt die Zuordnung durch den Emittenten.

7. Geschäftsjahr des Emittenten:

Das Geschäftsjahr des Emittenten beginnt am 01.10. eines Jahres und endet am 30.09. des jeweiligen Folgejahres.

8. Gleichrangige Gläubiger:

Als gleichrangige Gläubiger sind die Anleger definiert, die vom Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte i. S. d. § 1 Nr. 21 dieser Anleihebedingungen erwerben und im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten i. S. d. § 39 (1) Nr. 5 InsO zurücktreten.

Als gleichrangige Gläubiger sind die Anleger definiert, die vom Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte i. S. d. § 1 Nr. 21 dieser Anleihebedingungen erwerben und im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten i. S. d. § 39 (1) Nr. 5 InsO zurücktreten.

9. Kaufkurs des Emittenten:

Der Emittent ermittelt auf Basis des Net Asset Value für klassische geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen bzw. auf Basis von Barwertberechnungen für Leasing- oder leasing-ähnliche Zielfonds laufend den Kurs eines Zielfonds, zu dem er bereit wäre, weitere Beteiligungen zu erwerben. Dieser Kurs, der als Prozentsatz bezogen auf das Kommanditkapital des Zielfonds ausgewiesen wird, ist als Kaufkurs des Emittenten definiert.

10. Laufende Ausgaben des Emittenten:

Als laufende Ausgaben des Emittenten sind sämtliche Zahlungsausgänge des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften eines Geschäftsjahres definiert, die Ausgaben der allgemeinen Geschäftstätigkeit sind und die nicht der Verwaltung der vom Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen unmittelbar zugeordnet werden können (§ 1 Nr. 11 dieser Anleihebedingungen).

Nicht zu den laufenden Ausgaben des Emittenten gehören die einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie (§ 1 Nr. 23 dieser Anleihebedingungen), die Provision für die Ankaufsabwicklung der Reinvestitionen sowie Erwerbsnebenkosten von Investitionen (§ 1 Nr. 5 dieser Anleihebedingungen), die in der Bilanz des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften aktiviert werden, Zins-, Tilgungs- und Dividendenzahlungen der 100%igen Tochtergesellschaften an den Emittenten sowie Zinszahlungen des Emittenten aus ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbaren Fremdkapitalprodukten.

11. Laufende Ausgaben des Emittenten für die Verwaltung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Als laufende Ausgaben des Emittenten für die Verwaltung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie sind sämtliche Zahlungsausgänge des Emittenten eines Geschäftsjahres definiert, die der Verwaltung der vom Emittenten ausgegebenen jeweiligen Serie von nachrangigen Namensschuldverschreibungen unmittelbar zugerechnet werden können und nicht Ausgaben der allgemeinen Geschäftstätigkeit des Emittenten (§ 1 Nr. 10 dieser Anleihebedingungen) sind.

12. Laufende Einnahmen des Emittenten:

Als laufende Einnahmen des Emittenten sind sämtliche Zahlungseingänge des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften eines Geschäftsjahres definiert.

Hierunter fallen Einnahmen wie z. B. laufende Ausschüttungen aus Zielfonds, die nicht aus der Liquidation oder der Teilliquidation von Zielfonds oder Immobilien erfolgen, Mieteinnahmen, Zinserträge (ohne Anrechnung einer von einem Schuldner einbehaltenen Abgeltungssteuer), saldierte Veräußerungsgewinne/-verluste aus der Liquidation, Teilliquidation, Verkauf oder Kündigung von Anlageobjekten (§ 1 Nr. 20 dieser Anleihebedingungen).

Nicht zu den laufenden Einnahmen des Emittenten gehören Zins-, Tilgungs- und Dividendenzahlungen der 100%igen Tochtergesellschaften an den Emittenten.

13. **Nachrangige Namensschuldverschreibung:**

Eine Namensschuldverschreibung lautet auf den Anleger, der Gläubiger des Emittenten (Schuldner) ist. Der Emittent hat nur an diese Person zu leisten, wodurch die Handelbarkeit der Namensschuldverschreibung eingeschränkt ist.

Der Nachrang der Namensschuldverschreibungen ergibt sich aus § 17 dieser Anleihebedingungen. Der Nachrang hat die in § 17 dieser Anleihebedingungen dargestellten Voraussetzungen sowie Rechts- und Haftungsfolgen für den Anleger.

Alle nachrangigen Namensschuldverschreibungen mit identischen Anleihebedingungen (§ 1 Nr. 3 dieser Anleihebedingungen) bilden eine „Serie“. Der Emittent ist berechtigt, beliebig viele Serien von nachrangigen Namensschuldverschreibungen ohne Begrenzung der Nominalbeträge (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) zu begeben.

Eine nachrangige Namensschuldverschreibung, die von einem Anleger gezeichnet wurde, wird im Nachfolgenden als „ausgegeben“ bezeichnet. Mit Rückzahlung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen reduzieren sich die ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen.

14. **Net Asset Value (NAV) des Emittenten:**

Als NAV des Emittenten ist die Höhe des Vermögens des Emittenten definiert, das zur Bedienung der zukünftigen Ansprüche der Anleger aus den ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien vorhanden ist. Der NAV wird jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres (§ 1 Nr. 2 dieser Anleihebedingungen) ermittelt.

Der NAV des Emittenten ermittelt sich aus der Summe aller mit dem Verkehrswert bewerteten bilanzierten Vermögensgegenstände abzgl. der Verbindlichkeiten und abzgl. des Eigenkapitals zum jeweiligen Geschäftsjahresende des Emittenten (§ 1 Nr. 2 dieser Anleihebedingungen).

Bei der Ermittlung des NAV des Emittenten werden die bei den 100%igen Tochtergesellschaften bilanzierten Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten dergestalt berücksichtigt, als ob sie unmittelbar beim Emittenten bilanziert wären.

Bei der Ermittlung des NAV des Emittenten sind die einzelnen Bilanzpositionen zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres wie folgt anzusetzen bzw. zu bewerten:

Beteiligungen an Zielfonds werden mit dem jeweils letzten innerhalb der letzten 18 Monate erzielten Kurs an der zum Zeitpunkt der Bewertung führenden Zweitmarkt-Handelsplattform (§ 1 Nr. 6 dieser Anleihebedingungen) bewertet, sofern der letzte erzielte Kurs den vorletzten innerhalb der letzten 18 Monate erzielten Kurs um nicht mehr als 20 % übersteigt. Im Falle einer größeren Abweichung erfolgt die Bewertung mit dem Durchschnitt der letzten drei innerhalb der letzten 18 Monate erzielten Kurse. Ist eine Bewertung nach diesen Kriterien nicht möglich, wird der aktuelle Kaufkurs des Emittenten (§ 1 Nr. 9 dieser Anleihebedingungen) zur Bewertung herangezogen. Beteiligungen an Zielfonds in Liquidation, d. h. Zielfonds, bei denen zum Ende eines Geschäftsjahres die Verkaufserlöse für sämtliche Immobilien bereits vom jeweiligen Zielfonds vereinnahmt wurden, werden mit dem voraussichtlichen Liquidationsnettoerlös bewertet.

Vom Emittenten mittelbar erworbene nachrangige Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte sind mit dem Net Asset Value (§ 1 Nr. 15 dieser Anleihebedingungen) des jeweils vorangegangenen Geschäftsjahresendes zu bewerten.

Immobilien sind mit dem vom Emittenten ermittelten Verkehrswert zu bewerten.

Ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen, die vom Anleger noch nicht einbezahlt sind, sind in Höhe des ausstehenden Nominalbetrages (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) zzgl. Agio (§ 1 Nr. 1 dieser Anleihebedingungen) als Forderungen, einmalige, nicht substanzbildende weiche Kosten dieser nachrangigen Namensschuldverschreibungen (§ 1 Nr. 23 dieser Anleihebedingungen) als Verbindlichkeiten zu berücksichtigen.

Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden mit dem Bilanzwert berücksichtigt.

Das Eigenkapital wird unabhängig von seinem handelsbilanziellen positiven oder negativen Wert mit dem Nominalbetrag des eingezahlten Kommanditkapitals des Emittenten abgezogen.

Vom Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen aller Serien werden nicht als Verbindlichkeiten berücksichtigt.

Rückstellungen und passive Rechnungsabgrenzungsposten werden mit dem Bilanzwert berücksichtigt.

Nicht ausbezahlte, jedoch fällige nachrangige Zinsen (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) und Zusatzzinsen (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen) der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien sowie die Rückzahlungsreserven der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien (§ 1 Nr. 17 dieser Anleihebedingungen) werden als Verbindlichkeiten berücksichtigt.

Abweichend von vorstehender Regelung werden die bei Fälligkeit von nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie aus den Sondereinnahmen/-ausgaben (§ 1 Nr. 18 dieser Anleihebedingungen) ermittelten Zinsen (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) und Zusatzzinsen (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen) nicht als Verbindlichkeiten berücksichtigt.

15. **Net Asset Value (NAV) der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:**

Als NAV der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie ist der Betrag definiert, der

sich ergibt, wenn der NAV des Emittenten (§ 1 Nr. 14 dieser Anleihebedingungen) zum jeweiligen Geschäftsjahresende (§ 1 Nr. 7 dieser Anleihebedingungen) auf die vom Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie, wie nachfolgend dargestellt, verteilt wird.

Der NAV der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie wird erstmalig zum 30.09.2020 ermittelt und entspricht dem substanzbildenden Betrag (§ 1 Nr. 19 dieser Anleihebedingungen) zzgl. einer zum Ende dieses Geschäftsjahres gebildeten Rückzahlungsreserve (§ 1 Nr. 17 dieser Anleihebedingungen).

Zum Ende der folgenden Geschäftsjahre wird der zum Ende des jeweils vorigen Geschäftsjahres ermittelte und um die im NAV zu diesem Zeitpunkt enthaltene Rückzahlungsreserve reduzierte NAV der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie um die im jeweiligen laufenden Geschäftsjahr eingetretene prozentuale Wertsteigerung bzw. Wertreduzierung des NAV des Emittenten (§ 1 Nr. 24 dieser Anleihebedingungen) erhöht bzw. reduziert, um den substanzbildenden Betrag (§ 1 Nr. 19 dieser Anleihebedingungen) der im jeweiligen laufenden Geschäftsjahr ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie sowie um die bis zum Ende des jeweils laufenden Geschäftsjahres für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie insgesamt gebildete Rückzahlungsreserve erhöht. Dies ergibt den neuen NAV der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie zum Ende des jeweils laufenden Geschäftsjahres.

Der zum Ende eines Geschäftsjahres ermittelte NAV der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie wird in den folgenden Fällen und in der folgenden Reihenfolge korrigiert.

Fall 1: Der NAV der fälligen nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer oder mehrerer Serien ist bei Fälligkeit geringer als der Nominalbetrag dieser nachrangigen Namensschuldverschreibungen. In diesem Fall wird die Summe der den jeweiligen Nominalbetrag unterschreitenden Beträge dieser fälligen nachrangigen Namensschuldverschreibungen auf die nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller anderen Serien entsprechend dem Verhältnis des substanzbildenden Betrages einer nachrangigen Namensschuldverschreibung zur Summe der substanzbildenden Beträge (§ 1 Nr. 19 dieser Anleihebedingungen) aller anderen nachrangigen Namensschuldver-

schreibungen aufgeteilt und vom NAV dieser nachrangigen Namensschuldverschreibung abgezogen.

Fall 2: Die während der Laufzeit der fälligen nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer oder mehrerer Serien insgesamt zur Zahlung zur Verfügung stehenden Zinsen (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) und Zusatzzinsen (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen) überschreiten den Schwellenwert sowie den weiteren Schwellenwert, jeweils multipliziert mit der Laufzeit der fälligen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serien. In diesem Fall wird die Summe der überschreitenden Beträge dieser fälligen nachrangigen Namensschuldverschreibungen analog zu Fall 1 auf die zum Ende dieses Geschäftsjahres ausgegebenen fälligen und nicht fälligen sowie nicht Fall 1 zuzurechnenden nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien aufgeteilt und dem NAV der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serien hinzugerechnet.

16. Nominalbetrag:

Der Nominalbetrag der nachrangigen Namensschuldverschreibung gibt die Höhe der Forderung des Anlegers gegenüber dem Emittenten an. Es ist damit der Betrag, den der Emittent der nachrangigen Namensschuldverschreibung mit dem vereinbarten Zins- und Zusatzzinssatz verzinsen und bei Fälligkeit zurückzahlen muss.

17. Rückzahlungsreserve der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Als Rückzahlungsreserve der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie wird der Betrag definiert, den der Emittent aus dem Zinstopf der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 28 dieser Anleihebedingungen) bis zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres nicht zur Zahlung von Zinsen (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) und Zusatzzinsen (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen) verwendet bzw. verwendet hat. Dies erfolgt zur Erhöhung der Liquidität des Emittenten zum Zeitpunkt der Fälligkeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie zum Ende jedes Geschäftsjahres (Ausnahme: Geschäftsjahr der Fälligkeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie).

Der Aufbau dieser Rückzahlungsreserve muss beginnend ab dem 5. Geschäftsjahresende vor Laufzeitende immer dann erfolgen, wenn der NAV der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie (§ 1 Nr. 15 dieser Anleihebedingungen) zum jeweils vorangegangenen Geschäftsjahresende kleiner als 105 % des Nominalbetrages der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie ist und der Zinssatz des Zinstopfes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 26 dieser Anleihebedingungen) in einem Geschäftsjahr zzgl. des Zusatzzinssatzes gemäß § 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen, der aufgrund der Deckelung auf den weiteren Schwellenwert in den Vorjahren nicht ausbezahlt wurde, größer als der Schwellenwert des Zinssatzes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) ist.

Der Aufbau der Rückzahlungsreserve erfolgt mindestens in Höhe des Betrages, der sich ergibt, wenn die Summe der Nominalbeträge der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie mit dem jeweils kleineren der beiden nachfolgend ermittelten Prozentsätze multipliziert wird. Als Prozentsatz ist entweder die Differenz des

Zinssatzes des Zinstopfes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 26 dieser Anleihebedingungen) zzgl. des Zusatzzinssatzes gemäß § 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen, der aufgrund der Deckelung auf den weiteren Schwellenwert in den Vorjahren nicht ausbezahlt wurde, und des Schwellenwertes des Zinssatzes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) oder alternativ die Summe aus folgenden Positionen im Verhältnis zur Summe der Nominalbeträge der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie anzusetzen: Verteilung der einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 23 dieser Anleihebedingungen) nach Abzug des Agios auf 5 Jahre, zzgl. eines jährlichen Betrages von 0,5 % des Nominalbetrages der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie, zzgl. der in den Vorjahren nicht einbehaltenen Beträge der beiden vorstehenden Positionen.

Auf den Aufbau dieser Rückzahlungsreserve kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die Laufzeit sich dann automatisch um ein Jahr verlängert, sofern der NAV der Namensschuldverschreibungen einer Serie (§ 1 Nr. 15 dieser Anleihebedingungen) zum jeweils dem Fälligkeitstermin vorangegangenen Geschäftsjahresende kleiner als 105 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen dieser Serie ist.

Der Emittent ist berechtigt aber nicht verpflichtet, die gebildete Rückzahlungsreserve der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie in Anlageobjekte zu investieren.

18. Sondereinnahmen/-ausgaben fälliger nachrangiger Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Als Sondereinnahmen/-ausgaben fälliger nachrangiger Namensschuldverschreibungen einer Serie ist der Betrag definiert, um den der auf die jeweils fälligen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie zum Fälligkeitstermin entfallende NAV (§ 1 Nr. 15 dieser Anleihebedingungen) den Nominalbetrag der jeweils fälligen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) über- oder unterschreitet.

19. Substanzbildender Betrag der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Als substanzbildender Betrag der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie ist der Betrag definiert, der sich ergibt, wenn man von der Summe der Nominalbeträge der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) zzgl. der Summe des Agios (§ 1 Nr. 1 dieser Anleihebedingungen) die einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 23 dieser Anleihebedingungen) abzieht.

20. Veräußerungsgewinne/-verluste:

Ein Veräußerungsgewinn liegt dann vor, wenn die kumulierten Rückflüsse aus der Liquidation, der Teilliquidation, dem Verkauf oder der Kündigung von einer Beteiligung an einem Zielfonds oder einer Immobilie die jeweiligen Anschaffungskosten zzgl. Erwerbsnebenkosten (§ 1 Nr. 5 dieser Anleihebedingungen) sowie zzgl. der Provisionen für die Ankaufsabwicklung der Investitionen bzw. Reinvestitionen für die asuco Komplementär GmbH übersteigen.

Ein Veräußerungsverlust ist erst nach vollständiger Liquidation, Verkauf oder Kündigung der Beteiligung an einem Zielfonds oder einer Immobilie ermittelbar.

21. Vergleichbare Fremdkapitalprodukte:

Mit einer nachrangigen Namensschuldverschreibung vergleichbare Fremdkapitalprodukte können insbesondere partiarische Darlehen, Genussscheine, stille Beteiligungen oder nachrangige Darlehen sein.

22. Verzinsung der Rückzahlungsreserve der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Die Verzinsung der Rückzahlungsreserve der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie entspricht den laufenden Einnahmen des Emittenten (§ 1 Nr. 12 dieser Anleihebedingungen), die dieser in einem Geschäftsjahr entsprechend dem Verhältnis der zum Ende des jeweils vorangegangenen Geschäftsjahres gebildeten Rückzahlungsreserve der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 17 dieser Anleihebedingungen) zur Summe der substanzbildenden Beträge der vom Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien dieses Geschäftsjahres sowie der Summe der Rückzahlungsreserven der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien zum Ende des jeweils vorangegangenen Geschäftsjahres erzielt hat.

23. Weiche Kosten der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie (einmalig):

Als einmalige, nicht substanzbildende weiche Kosten der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie sind die Beträge definiert, die dem Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften aus den Einnahmen der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (Nominalbetrag zzgl. Agio) (§§ 1 Nr. 16 und Nr. 1 dieser Anleihebedingungen) nicht zur Investition in Vermögenswerte zur Verfügung stehen.

Darunter fallen insbesondere die Provision für die Vermittlung der Anleger der nachrangigen Namensschuldverschreibungen, die Provision für die Ankaufsabwicklung der Investitionen, die Konzeptionsgebühr sowie sonstige diverse Kosten wie z. B. für die Prospektprüfung, die Druckkosten der Verkaufsunterlagen und nicht abzugsfähige Umsatzsteuer.

24. Wertsteigerung/-reduzierung des NAV des Emittenten in %:

Die Wertsteigerung/-reduzierung des NAV des Emittenten eines jeweiligen Geschäftsjahres in % ergibt sich dadurch, dass die Differenz aus dem NAV des Emittenten (§ 1 Nr. 14 dieser Anleihebedingungen) zum Ende eines Geschäftsjahres und zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres reduziert um die substanzbildenden Beträge (§ 1 Nr. 19 dieser Anleihebedingungen) der in diesem Geschäftsjahr ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen und erhöht um den NAV der im jeweiligen Geschäftsjahr getilgten nachrangigen Namensschuldverschreibungen ins Verhältnis gesetzt wird zu dem NAV zum Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres abzgl. des NAV der im jeweiligen Geschäftsjahr getilgten nachrangigen Namensschuldverschreibungen.

25. Zinssatz der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Als Zinssatz der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie ist der variable Zinssatz definiert, der, bezogen auf die zeitanteilig gewichtete Summe der Nominalbeträge der zum Ende dieses Geschäftsjahres ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie, bis zur Höhe eines durch diese Anleihebedingungen festzulegenden Schwellenwertes für ein Geschäftsjahr fällig wird.

Der vorgenannte Schwellenwert der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie des jeweiligen Geschäftsjahres erhöht sich um die für die Vorjahre (beginnend ab dem 01.10.2019) bis zu dem vorgenannten Schwellenwert ausgefallenen und daher nachzahlbaren Zinsen.

Der Zinssatz wird auf zwei Stellen nach dem Komma abgerundet.

26. Zinssatz des Zinstopfes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Als Zinssatz des Zinstopfes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie für ein Geschäftsjahr ist der Zinssatz definiert, der sich ergibt, wenn der Zinstopf der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie (§ 1 Nr. 28 dieser Anleihebedingungen) dieses Geschäftsjahres ins Verhältnis zur zeitanteilig gewichteten Summe der Ende dieses Geschäftsjahres ausgegebenen Nominalbeträge der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie gesetzt wird.

27. Zinstopf des Emittenten:

Als Zinstopf des Emittenten wird der Betrag definiert, der sich aus den laufenden Einnahmen des Emittenten eines Geschäftsjahres (§ 1 Nr. 12 dieser Anleihebedingungen) aus den Anlageobjek-

ten abzgl. der laufenden Ausgaben des Emittenten (§ 1 Nr. 10 dieser Anleihebedingungen) sowie abzgl. der Verzinsung der Rückzahlungsreserve der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien (§ 1 Nr. 22 dieser Anleihebedingungen) ergibt.

28. Zinstopf der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Zur Ermittlung des Zinstopfes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie ist der in einem Geschäftsjahr erwirtschaftete Zinstopf des Emittenten (§ 1 Nr. 27 dieser Anleihebedingungen) entsprechend dem Verhältnis der zeitanteilig gewichteten Summe der substanzbildenden Beträge der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 19 dieser Anleihebedingungen) zur zeitanteilig gewichteten Summe der substanzbildenden Beträge der vom Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien zum Ende dieses Geschäftsjahres aufzuteilen. Hierfür wird der Zeitpunkt des Eingangs der jeweiligen Nominalbeträge sowie des Agios berücksichtigt.

Der Zinstopf der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie für ein Geschäftsjahr erhöht sich um die Verzinsung der Rückzahlungsreserve der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 22 dieser Anleihebedingungen).

Bei Fälligkeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie erhöht oder verringert sich vorstehend ermittelter Betrag um die Sondereinnahmen/-ausgaben fälliger nachrangiger Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 18 dieser Anleihebedingungen).

Der sich für die jeweilige Serie ergebende Betrag eines Geschäftsjahres wird um die laufenden Ausgaben des Emittenten für die Verwaltung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 11 dieser Anleihebedingungen) reduziert und ergibt den Zinstopf der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie in dem jeweiligen Geschäftsjahr.

Der Zinstopf der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie kann in einem Geschäftsjahr nicht negativ werden.

29. Zusatzzinssatz der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie:

Als Zusatzzinssatz der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie ist der variable Zusatzzinssatz definiert, der, bezogen auf die zeitanteilig gewichtete Summe der Nominalbeträge der zum Ende dieses Geschäftsjahres ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie, zusätzlich zu dem Zinssatz (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) bis zur Höhe eines durch diese Anleihebedingungen festzulegenden weiteren Schwellenwertes für ein Geschäftsjahr fällig wird.

Der vorgenannte weitere Schwellenwert der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie des jeweiligen Geschäftsjahres erhöht sich um die für die Vorjahre (beginnend ab dem 01.10.2019) bis zu dem vorgenannten weiteren Schwellenwert ausgefallenen und daher nachzahlbaren Zusatzzinsen.

Der Zusatzzinssatz wird auf zwei Stellen nach dem Komma abgerundet.

Es ist davon auszugehen, dass der Zusatzzinssatz insbesondere erst bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen einer Serie zu Zusatzzinszahlungen führt.

30. Zweitmarkt:

Als Zweitmarkt ist der Markt definiert, an dem Anteile von in der Regel bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds gehandelt werden. Der Zweitmarkt ist nicht mit einem geregelten Markt wie für Wertpapiere (z. B. Aktien, Zertifikate, Anleihen) vergleichbar.

§ 2 Emissionsvolumen und Stückelung

Der Emittent begibt nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 mit einem Nominalbetrag in Höhe von bis zu 15.000.000 EUR, der vom Emittenten auf bis zu 45.000.000 EUR erhöht werden kann.

Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 werden Anlegern im Rahmen eines öffentlichen Angebotes gemäß § 1 des Vermögensanlagengesetzes für die Dauer von 12 Monaten nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht angeboten. Die Zeichnungsfrist kann nicht verlängert werden. Eine vorzeitige Schließung ist möglich.

Der Nominalbetrag (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) jeder ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibung der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 beträgt 1.000 EUR.

Die Anzahl der angebotenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 beträgt daher bis zu 15.000. Bei einer Überzeichnung können Zeichnungen gekürzt werden. Die Mindestanzahl der von einem Anleger erworbenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 beträgt 20.

§ 3 Erwerb von nachrangigen Namensschuldverschreibungen

Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 werden durch Angebot mittels Zeichnungsschein und dessen Annahme durch die Geschäftsführung des Emittenten zu den im Zeichnungsschein aufgeführten Bedingungen (Anlage) sowie diesen Anleihebedingungen erworben.

Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen können nicht von Anlegern erworben werden, bei denen das folgende Kriterium zutrifft:

Die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig i. S. d. US-amerikanischen oder kanadischen Steuerrechts sind und/oder die US-amerikanische und/oder die kanadische Staatsangehörigkeit haben und/oder in den USA/Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) einen Wohnsitz haben und/oder Inhaber einer dauerhaften US-amerikanischen bzw. kanadischen Aufenthalts- oder Arbeiterlaubnis (z. B. „Green Card“) sind.

Die Ausgabe der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 erfolgt zu 100 % des Nominalbetrages (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 3 % (Zeichnungen ab 200.000 EUR) (§ 1 Nr. 1 dieser Anleihebedingungen).

Mit der Zeichnung verpflichtet sich der Anleger zur Zahlung des gezeichneten Nominalbetrages (§ 1 Nr. 14 dieser Anleihebedingungen) zzgl. Agio

(§ 1 Nr. 1 dieser Anleihebedingungen) entsprechend den im Zeichnungsschein festgelegten Bedingungen.

Für Zahlungen auf den Nominalbetrag (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) und das Agio (§ 1 Nr. 1 dieser Anleihebedingungen), die nicht zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen 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 Nominalbetrag 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 nachrangigen Namensschuldverschreibung der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 zurückzutreten. In diesem Fall erhält der Anleger sämtliche bislang geleisteten Zahlungen einschließlich Agio unverzinslich zurück.

§ 4 Namensschuldverschreibungsregister

Sämtliche vom Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen (§ 1 Nr. 13 dieser Anleihebedingungen) lauten auf den Namen des jeweiligen Anlegers. Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen sind keine Wertpapiere i. S. d. WpPG.

Der Emittent führt ein Namensschuldverschreibungsregister, in dem jede vom Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibung mit der Seriennummer und für jeden Anleger die Anzahl der von ihm erworbenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen der jeweiligen Serie sowie eventuelle Kündigungen und Rückzahlungen fälliger nachrangiger Namensschuldverschreibungen vermerkt sind. Außerdem wird für jede ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibung der Name des Anlegers, seine Anschrift sowie seine Kontoverbindung für Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie die Rückzahlung fälliger nachrangiger Namensschuldverschreibungen in dem Namensschuldverschreibungsregister aufgeführt.

Die Verbriefung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen erfolgt dadurch, dass jeder Anleger nach der vollständigen Leistung seines Nominalbetrages (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) sowie einmal jährlich einen Auszug aus dem Namensschuldverschreibungsregister mit seinen gespeicherten Daten erhält. Der Anleger ist verpflichtet, Änderungen der Anschrift, des Namens sowie anderer für die Verwaltung der jeweiligen nachrangigen Namensschuldverschreibung relevanter Daten unverzüglich dem Emittenten anzuzeigen, insbesondere in Bezug auf Angaben gemäß § 3 (2) dieser Anleihebedingungen.

Der Emittent darf Auskünfte zu persönlichen Daten der Anleger ohne Zustimmung der Anleger in dem jeweils erforderlichen Umfang nur Unternehmen der asuco-Unternehmensgruppe und deren Dienstleistern (BO-NAVIS Treuhand GmbH), dem zuständigen Finanzamt, vorrangigen Kreditgebern des Emittenten oder den zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Prüfern, Anwälten und Beratern des Emittenten erteilen.

§ 5 Mittelverwendung

Die dem Emittenten mit der Ausgabe der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 zufließenden Einnahmen (Nominalbetrag zzgl. Agio) werden wie folgt verwendet:

Nominalbetrag	100,000 %
zzgl. Agio (Zeichnungen ab 20.000 EUR)	5,000 %
zzgl. Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR)	3,000 %
abzgl. Provision für die Vermittlung der Anleger der <u>nachrangigen</u> Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 (inkl. Agio, Zeichnungen ab 20.000 EUR)	8,250 %
abzgl. Provision für die Vermittlung der Anleger der <u>nachrangigen</u> Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 (inkl. Agio, Zeichnungen ab 200.000 EUR)	6,250 %
abzgl. Provision für die Ankaufabwicklung der Anlageobjekte	2,798 %
abzgl. Konzeptionsgebühr	0,300 %
abzgl. diverse Kosten (Prospektprüfung, Druckkosten Verkaufsunterlagen, nicht abzugsfähige Umsatzsteuer etc.)	0,403 %
<u>Substanzbildender Betrag</u>	
(§ 1 Nr. 19 dieser Anleihebedingungen)	93,250 %

Die Provision für die Vermittlung der Anleger der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 in Höhe von 8,25 % (Zeichnungen ab 20.000 EUR) bzw. 6,25 % (Zeichnungen ab 200.000 EUR) des Nominalbetrages ist mit Zahlung des Nominalbetrages für die erworbenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen durch den Anleger fällig und vom Emittenten an die asuco Vertriebs GmbH zahlbar.

Die Provision für die Ankaufabwicklung der Anlageobjekte des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften in Höhe von 3 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) ist mit Fälligkeit der Kaufpreise für die Investitionen fällig und vom Emittenten an die asuco Komplementär GmbH zahlbar.

Die Konzeptionsgebühr in Höhe von 0,3 % des Nominalbetrages der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 ist am Ende des Geschäftsjahres fällig, in dem die nachrangigen Namensschuldverschreibungen erstmals zur Zeichnung angeboten werden und ist vom Emittenten an die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH zahlbar.

Eine etwaig anfallende Umsatzsteuer ist zusätzlich zu vergüten.

Vorstehende Vergütungen sind in separaten Verträgen mit dem Komplementär (asuco Komplementär GmbH), dem geschäftsführenden Kommanditisten (asuco Geschäftsbesorgungs GmbH) und dem Anbieter (asuco Vertriebs GmbH) vereinbart.

Die diversen Kosten sind geschätzt und können von den ausgewiesenen Beträgen abweichen. Die endgültige tatsächliche Höhe der diversen Kosten und die tatsächliche Höhe des substanzbildenden Betrages werden nach Abschluss der Platzierungsphase ermittelt und dem Anleger im Geschäftsbericht (§ 16 dieser Anleihebedingungen) mitgeteilt.

Der Emittent ist in der Verwendung der Netto-Einnahmen aus der Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 im Rahmen seines Gesellschaftszwecks frei.

§ 6 Laufende Ausgaben des Emittenten

Die folgenden laufenden Ausgaben des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften sind fest vereinbart (§ 1 Nr. 10 dieser Anleihebedingungen):

Komplementär des Emittenten (asuco Komplementär GmbH):

0,5 % der laufenden Einnahmen des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften (§ 1 Nr. 12 dieser Anleihebedingungen) für die Haftung. Eine etwaig anfallende Umsatzsteuer ist zusätzlich zu vergüten. Die Vergütung ist spätestens zum Ende eines Geschäftsjahres fällig und zahlbar. Angemessene Abschlagszahlungen können entnommen werden.

Provision für die Ankaufabwicklung der Reinvestitionen des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften in Höhe von 3 % der Anschaffungskosten inklusive Erwerbsnebenkosten. Eine etwaig anfallende Umsatzsteuer ist zusätzlich zu vergüten. Diese Ausgaben werden aktiviert. Die Vergütung ist mit Fälligkeit der Kaufpreise für die Reinvestitionen fällig und zahlbar.

Geschäftsführender Kommanditist des Emittenten (asuco Geschäftsbesorgungs GmbH):

0,5 % der laufenden Einnahmen des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften (§ 1 Nr. 12 dieser Anleihebedingungen) für die Geschäftsführung. Eine etwaig anfallende Umsatzsteuer ist zusätzlich zu vergüten. Die Vergütung ist spätestens zum Ende eines Geschäftsjahres fällig und zahlbar. Angemessene Abschlagszahlungen können entnommen werden.

Ausschüttungen an die Gesellschafter des Emittenten, maximal in Höhe der bei diesen jeweils entstehenden Steuerzahlungen aus der Beteiligung am Emittenten, wobei jedes Geschäftsjahr getrennt betrachtet wird und mögliche Steuervorteile eines Gesellschafters aus Verlustzuweisungen in einem Geschäftsjahr nicht zu einer Verringerung des Rechts auf Ausschüttungen

bei Steuerbelastungen des Gesellschafters in folgenden Geschäftsjahren führen.

Eine Erhöhung vorstehender Ausgaben während der Laufzeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 ist ausgeschlossen.

Für die folgenden laufenden Ausgaben des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften wurden noch keine Verträge abgeschlossen bzw. werden von der Finanzverwaltung festgelegt:

Bewirtschaftungskosten erworbener Immobilien, Prüfungskosten des Wirtschaftsprüfers, Zinsaufwendungen und Tilgungsleistungen für vorrangiges Fremdkapital (§ 15 dieser Anleihebedingungen), Rechtsberatung, externe Verwaltungskosten wie Bankgebühren etc., nicht abzugsfähige Umsatzsteuer sowie saldierte Steuerzahlungen/-erstattungen des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaften.

§ 7 Laufende Ausgaben des Emittenten für die Verwaltung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020

Die folgenden laufenden Ausgaben des Emittenten für die Verwaltung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 sind fest vereinbart (§ 1 Nr. 11 dieser Anleihebedingungen).

Führung des Namensschuldverschreibungsregisters (asuco Treuhand GmbH):

0,25 % p. a. der Summe der Nominalbeträge der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie.

Berichts- und Informationswesen (asuco Geschäftsbesorgungs GmbH):

1,5 % p. a. des Zinstopfes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 28 dieser Anleihebedingungen) vor Abzug der laufenden Ausgaben des Emittenten für die Verwaltung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie.

Bestandsprovision (Hörtkorn Finanzen GmbH)

0,238 % p. a. der zeitanteilig gewichteten Summe der Nominalbeträge der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie. In dieser Vergütung ist eine etwaig anfallende Umsatzsteuer enthalten.

Bei den vorstehenden Vergütungen ist eine etwaig anfallende Umsatzsteuer, sofern nicht anders vereinbart, zusätzlich zu vergüten. Die Vergütungen sind spätestens zum Ende eines Geschäftsjahres fällig und zahlbar. Angemessene Abschlagszahlungen können entnommen werden.

Erfolgsabhängige Vergütung Hörtkorn Finanzen GmbH:

Die Vergütung ist abhängig von der Höhe des durchschnittlichen Zinssatzes des Zinstopfes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 26 dieser Anleihebedingungen) vor Abzug der erfolgsabhängigen Vergütung für die Hörtkorn Finanzen GmbH und beträgt 33 % des 5 % p.a. überschreitenden Zinssatzes.

Bei der vorstehenden Vergütung ist eine etwaig anfallende Umsatzsteuer enthalten. Die Vergütung ist mit Zahlung der Zinsen und Zusatzzinsen (§ 10 dieser Anleihebedingungen) fällig und zahlbar. Unabhängig vom tat-

sächlichen Zahlungsausgang wird die erfolgsabhängige Vergütung für die Hörtkorn Finanzen GmbH bei der Ermittlung des Zinstopfes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 28 dieser Anleihebedingungen) in dem Geschäftsjahr berücksichtigt, für das die Vergütung gezahlt wird.

Eine Erhöhung vorstehender Ausgaben während der Laufzeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 ist ausgeschlossen.

§ 8 Erfolgsabhängige Vergütung bei Fälligkeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020

Für die Ermittlung der erfolgsabhängigen Vergütung ist der 30.09.2020 als Beginn der Laufzeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020, unabhängig vom Zeitpunkt des Erwerbs der nachrangigen Namensschuldverschreibungen durch die Anleger, festgelegt.

Der obere Grenzwert für die erfolgsabhängige Vergütung (§ 1 Nr. 4 dieser Anleihebedingungen) der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 beträgt durchschnittlich 6 % p. a., der untere Grenzwert durchschnittlich 4 % p. a.

Eine positive erfolgsabhängige Vergütung, die die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH erhält, entsteht in Höhe von 15 % des den oberen Grenzwert übersteigenden durchschnittlichen Prozentsatzes.

Eine negative erfolgsabhängige Vergütung, die die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH erstatten muss, entsteht in Höhe von 15 % des den unteren Grenzwert unterschreitenden durchschnittlichen Prozentsatzes.

Der maximale Erstattungsbetrag, der sich per Saldo aus positiven und negativen erfolgsabhängigen Vergütungen der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller am Ende eines Geschäftsjahres fälligen Serien ergibt, ist auf 2 % des Zinstopfes der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien (§ 1 Nr. 28 dieser Anleihebedingungen) des jeweiligen Geschäftsjahres vor Abzug der laufenden Ausgaben des Emittenten für die Verwaltung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien (§ 1 Nr. 11 dieser Anleihebedingungen) begrenzt.

Eine etwaig anfallende Umsatzsteuer ist zusätzlich zu vergüten. Die Vergütung bzw. die Rückerstattung ist mit Fälligkeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 12 dieser Anleihebedingungen) fällig.

§ 9 Verzinsung

Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 sind ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten und nach Identifikation nach dem Geldwäschegesetz gemäß den Bedingungen des Zeichnungsscheins (einschließlich), bis zu dem Tag, welcher der Fälligkeit durch Laufzeitende oder vorzeitige Kündigung vorausgeht (einschließlich), zu verzinsen.

Die Verzinsung besteht aus der Verzinsung der Nominalbeträge der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 mit dem variablen Zinssatz gemäß § 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen und dem variablen Zusatzzinssatz gemäß § 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen.

Der Zinstopf der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 (§ 1 Nr. 28 dieser Anleihebedingungen) zzgl. der Zusatzzinsen (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen), die aufgrund der Deckelung auf den weiteren Schwellenwert in den Vorjahren nicht ausbezahlt wurden, stellt hierbei die Obergrenze dar, bis zu der Zins- und Zusatzzinsszahlungen für das jeweilige Geschäftsjahr fällig werden. Dieser maximale Betrag wird in der nachfolgend festgelegten Reihenfolge verwendet: Zinsen (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen), Aufbau einer Rückzahlungsreserve (§ 1 Nr. 17 dieser Anleihebedingungen) und Zusatzzinsen (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen).

Zusatzzinsen werden somit nur fällig, wenn der Zinstopf der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 28 dieser Anleihebedingungen) zzgl. der Zusatzzinsen (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen), die aufgrund der Deckelung auf den weiteren Schwellenwert in den Vorjahren nicht ausbezahlt wurden, größer ist als die Summe der Beträge der Zinsen (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) und der aufzubauenden Rückzahlungsreserve (§ 1 Nr. 17 dieser Anleihebedingungen).

Bei Fälligkeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 reduziert bzw. erhöht sich die letzte Zins- (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) bzw. Zusatzzinsszahlung (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen) um die erfolgsabhängige Vergütung (§ 1 Nr. 4 dieser Anleihebedingungen). Eine weitere Reduzierung kann aufgrund § 12 dieser Anleihebedingungen erfolgen.

Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis der 30/360-Methode.

Der Schwellenwert für den Zinssatz gemäß § 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen beträgt 5 % p. a.

Der weitere Schwellenwert für den Zusatzzinssatz gemäß § 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen beträgt 6 % p. a.

Die Anleger erhalten den variablen Zinssatz (§ 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen) und den variablen Zusatzzinssatz (§ 1 Nr. 29 dieser Anleihebedingungen) im Jahr der Zeichnung bezogen auf den Nominalbetrag zeitan-teilig.

§ 10 Fälligkeit und Auszahlung der Zinsbeträge, Zahlstelle

Die gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen für ein Geschäftsjahr (§ 1 Nr. 2 dieser Anleihebedingungen) ermittelten Zinsen und Zusatzzinsen der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 werden – vorbehaltlich der Regelungen in § 11 und § 13 dieser Anleihebedingungen – nachschüssig am 10.01. des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres fällig. Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstag auf den nächsten, dem Fälligkeitstag folgenden Bankarbeitstag am Sitz des Emittenten. Die Geltendmachung eines aufgrund der Verschiebung der Zahlung entstandenen Verzugsschadens ist ausgeschlossen.

Auszahlungen erfolgen durch den Emittenten auf die im Namensschuldverschreibungsregister am Auszahlungstag hinterlegte Kontoverbindung des Anlegers (§ 4 dieser Anleihebedingungen). Im Falle einer Abtretung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen (§ 14 dieser Anleihebedingungen) wird keine Abgrenzung der Zinsen durch den Emittenten vorgenommen.

Für den Fall, dass der Emittent verpflichtet wird, von einem nach diesen Anleihebedingungen an einen im Namensschuldverschreibungsregister eingetragenen Anleger zu zahlenden Betrag Steuern, Abgaben oder ähnliche Belastungen abzuziehen oder einzubehalten, erhöht sich der vom Emittenten an den Anleger zu zahlende Betrag nicht.

Der Emittent ist berechtigt, alle auf die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 zu zahlenden Beträge, auf die Anleger keinen Anspruch erhoben haben, bei dem Amtsgericht am Sitz des Emittenten zu hinterlegen. Soweit der Emittent auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche aus den nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie gegen den Emittenten.

§ 11 Verzinsungsvorbehalt und Nachzahlungsanspruch

Der jährliche Verzinsungsanspruch wird nur so weit fällig, wie die Liquidität des Emittenten zur Bedienung der Verzinsungsansprüche der vom Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte ausreicht.

Reicht die Liquidität des Emittenten für die Verzinsung nicht oder nicht vollständig aus, tritt die Fälligkeit des Verzinsungsanspruchs nicht ein. Für nicht oder nicht vollständig erfüllte Verzinsungsansprüche gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen besteht jedoch - unter Berücksichtigung des Nachrangs gemäß § 17 dieser Anleihebedingungen - in den folgenden Geschäftsjahren ein Nachzahlungsanspruch. Der Nachzahlungsanspruch

kann durch den Emittenten jederzeit erfüllt werden. Voraussetzung für die Erfüllung des Nachzahlungsanspruchs ist, dass der Emittent

- während der Dauer eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten sowie bei Auflösung des Emittenten sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme von anderen Rangrücktrittsgläubigern i. S. d. § 1 Nr. 2 dieser Anleihebedingungen sowie gleichrangiger Gläubiger i. S. d. § 1 Nr. 8 dieser Anleihebedingungen) bereits bedient hat.

- außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten durch die teilweise oder vollständige Befriedigung des Nachzahlungsanspruchs nicht zahlungsunfähig i. S. d. § 17 InsO, drohend zahlungsunfähig i. S. d. § 18 InsO oder überschuldet i. S. d. § 19 InsO wird und insofern die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre keine Anwendung findet,

- außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten die Bedienung des Nachzahlungsanspruchs nachrangig nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme von anderen Rangrücktrittsgläubigern i. S. d. § 1 Nr. 2 dieser Anleihebedingungen) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) aus sonstigem freien Vermögen leistet.

Ein Verzinsungsanspruch für nicht ausgezahlte Zinsen besteht nicht.

§ 12 Laufzeit und Rückzahlung fälliger nachrangiger Namensschuldverschreibungen

Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 haben vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung gemäß § 13 dieser Anleihebedingungen eine Laufzeit bis zum 30.09.2025 (einschließlich).

Die Laufzeit jeder einzelnen nachrangigen Namensschuldverschreibung der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 verlängert sich unabhängig von den nachstehenden Verlängerungsoptionen zwingend um jeweils ein Jahr, wenn der NAV der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie (§ 1 Nr. 13 dieser Anleihebedingungen) zum dem Laufzeitende vorausgehenden Geschäftsjahresende geringer als 105 % des Nominalbetrages ist. Eine solche Verlängerung muss der Emittent in schriftlicher Form dem im Namensschuldverschreibungsregister eingetragenen Anleger bis zum 31.01. des jeweiligen Folgejahres mitteilen. Verlängerungen der Laufzeit gemäß vorstehender Regelung werden auf nachstehende Verlängerungsoptionen nicht angerechnet.

Der Emittent ist jederzeit und ohne Angabe von Gründen berechtigt, die Laufzeit jeder einzelnen der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 um 2 x 1 Jahr und anschließend um 5 x 1 Jahr zu verlängern.

Für den Fall, dass die Laufzeit nur bei einzelnen nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 verlängert wird, hat dies dergestalt zu erfolgen, dass der Emittent durch Beschluss der geschäftsführenden Gesellschafter nach freiem Ermessen eine Obergrenze der Anzahl der von einem Anleger gehaltenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie festlegt. Hält ein Anleger eine die Obergrenze übersteigende Anzahl von nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie, wird deren Laufzeit nicht verlängert.

Die Ausübung der jeweiligen Verlängerungsoption muss der Emittent mindestens 6 Monate vor Ende der Laufzeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 in schriftlicher Form gegenüber dem im Namensschuldverschreibungsregister eingetragenen Anleger aussprechen.

Für den Fall, dass der Emittent nach der Ausübung der zwei einjährigen Verlängerungsoptionen eine oder mehrere der 5 einjährigen Verlängerungsoptionen ausübt, hat der Anleger jeweils ein Widerspruchsrecht. Dieses Widerspruchsrecht ist vom Anleger innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt der Ausübung der Verlängerungsoption in schriftlicher Form gegenüber dem Emittenten auszusprechen. Widerspricht der Anleger einer der 5 weiteren Verlängerungsoptionen des Emittenten, endet die Laufzeit ohne eine weitere Verlängerung zum 30.09. des jeweiligen Jahres (Geschäftsjahresende gemäß § 1 Nr. 7 dieser Anleihebedingungen). Bei Widerspruch gegen die Ausübung der 1., der 2., der 3., der 4. oder der 5. Verlängerungsoption reduziert sich der bei Fälligkeit zahlbare Zins bzw. Zusatzzins für das letzte Geschäftsjahr um 3 %, 2,5 %, 2 %, 1,5 % bzw. 1 %, jeweils in % des Nominalbetrages der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020, deren Laufzeit nicht verlängert wurde.

Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 sind unter Berücksichtigung des Nachrangs gemäß § 17 dieser Anleihebedingungen - vom Emittenten am 10.01. des auf das Laufzeitende (durch Zeitablauf oder vorzeitige Kündigung) folgenden Jahres in einer Summe zum Nominalbetrag auf die im Namensschuldverschreibungsregister am Auszahlungstag hinterlegte Kontoverbindung des Anlegers zurückzuzahlen. Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstag auf den nächsten, dem Fälligkeitstag folgenden Bankarbeitstag am Sitz des Emittenten. Mit der Rückzahlung des Nominalbetrages muss auch die Auszahlung der noch nicht ausbezahlten Zinsen und Zusatzzinsen gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen erfolgen.

Voraussetzung für die Erfüllung des Rückzahlungsanspruchs ist, dass der Emittent

- während der Dauer eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten sowie bei Auflösung des Emittenten sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme von anderen Rangrücktrittsgläubigern i. S. d. § 1 Nr. 2 dieser Anleihebedingungen sowie gleichrangiger Gläu-

biger i. S. d. § 1 Nr. 8 dieser Anleihebedingungen) bereits bedient hat.

- außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten durch die teilweise oder vollständige Befriedigung des Rückzahlungsanspruchs nicht zahlungsunfähig i. S. d. § 17 InsO, drohend zahlungsunfähig i. S. d. § 18 InsO oder überschuldet i. S. d. § 19 InsO wird und insofern die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre keine Anwendung findet,
- außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten die Bedienung des Rückzahlungsanspruchs nachrangig nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme von anderen Rangrücktrittsgläubigern i. S. d. § 1 Nr. 2 dieser Anleihebedingungen) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) aus sonstigem freien Vermögen leistet.

Sofern die Liquidität des Emittenten am 10.01. des auf das Laufzeitende folgenden Jahres nach vollständiger Erfüllung der Verzinsungsansprüche sämtlicher Gläubiger der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 nicht ausreicht, um die Rückzahlungsansprüche sämtlicher Gläubiger der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 zu erfüllen, muss die Rückzahlung für alle nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 im gleichen Verhältnis erfolgen.

§ 13 Kündigung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen

Der Emittent ist berechtigt, jede einzelne der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 vorzeitig zu kündigen, erstmals zum 30.09.2023. Sollten die Voraussetzungen des § 3 (2) dieser Anleihebedingungen nachträglich eintreten, hat der Emittent ein Sonderkündigungsrecht, frühestens 24 Monate ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten.

Für den Fall, dass die Kündigung nur bei einzelnen nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 erfolgt, hat dies dergestalt zu erfolgen, dass der Emittent durch Beschluss der geschäftsführenden Gesellschafter nach freiem Ermessen eine Obergrenze der maximalen Anzahl der von einem Anleger gehaltenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie festlegt. Hält ein Anleger eine die Obergrenze übersteigende

Anzahl von nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie, werden diese vorzeitig gekündigt.

Die Kündigung kann während der Laufzeit jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres zum Nominalbetrag erfolgen. Eine derartige Kündigung muss der Emittent mindestens 6 Monate vor dem Ende des Geschäftsjahres, in dem die Laufzeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 vorzeitig enden soll, gegenüber dem im Namensschuldverschreibungsregister eingetragenen Anleger in schriftlicher Form aussprechen. Die Rückzahlung der gekündigten nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 erfolgt auch im Falle einer vorzeitigen Kündigung gemäß § 12 (7) bis (9) dieser Anleihebedingungen.

Die Kündigung wird unwirksam, wenn keine Rückzahlung des vollständigen Nominalbetrages der gekündigten nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 und der vollständigen noch nicht ausbezahlten Verzinsungsansprüche gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen der gekündigten nachrangigen Namensschuldverschreibung dieser Serie erfolgt. In diesem Fall bestehen die Rechte und Pflichten aus der nachrangigen Namensschuldverschreibung der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 unverändert weiter. Sofern im Rahmen einer unwirksamen Kündigung bereits Rückzahlungen an den Anleger erfolgt sind, ist dieser zur Rückzahlung verpflichtet.

§ 14 Übertragung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen

Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 werden durch Abtretung der Rechte und Pflichten vom Anleger an einen Dritten rechtsgeschäftlich oder durch Gesamtrechtsnachfolge im Todesfall übertragen. Eine Teilübertragung einer Namensschuldverschreibung dieser Serie ist nicht zulässig.

Die rechtsgeschäftliche Abtretung kann nur zum 30.09. eines jeden Jahres rechtlich wirksam erfolgen.

Die Abtretung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 wird nur rechtlich wirksam, wenn die Abtretung dem Emittenten angezeigt wird, der neue Anleger ausdrücklich diese Anleihebedingungen der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie und des Zeichnungsscheins anerkennt und dem Emittenten die notwendigen Angaben für die Eintragung in das Namensschuldverschreibungsregister unverzüglich schriftlich anzeigt. Die von beiden Parteien unterschriebene Abtretungsvereinbarung muss dem Emittenten in Kopie vorgelegt werden.

Der Emittent ist berechtigt, für die Bearbeitung der Abtretung eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 1 % des Nominalbetrages sämtlicher vom Anleger abgetretenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen, mindestens 100 EUR und maximal 250 EUR, jeweils zzgl. Umsatzsteuer, von dem neuen Anleger zu verlangen.

Im Todesfall gehen die nachrangigen Namensschuldverschreibungen im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf den Alleinerben oder die Erbengemeinschaft über. Im Falle eines Alleinerben tritt dieser mit allen Rechten und Pflichten aus diesen Anleihebedingungen in die Rechtsstellung eines Anlegers ein. Im Falle einer Erbengemeinschaft tritt diese mit allen Rechten und Pflichten aus diesen Anleihebedingungen in die Rechtsstellung eines

Anlegers ein. Bei Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft müssen die Regelungen zur rechtsgeschäftlichen Übertragung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen beachtet werden. Im Falle eines Vermächtnisses sind der Erbe bzw. die Erbengemeinschaft verpflichtet, die nachrangigen Namensschuldverschreibungen rechtsgeschäftlich an den Vermächtnisnehmer zu übertragen.

Die Erben und Vermächtnisnehmer haben einen Erbschein oder solche Unterlagen, die der Emittent nach pflichtgemäßen Ermessen zum Nachweis der Erbfolge, insbesondere gemäß § 12 (1) Satz 3 HGB i. V. m. § 35 GBO, als ausreichend erachtet, im Original, in öffentlich beglaubigter Ausfertigung oder in öffentlich beglaubigter Abschrift vorzulegen. Werden ausländische Urkunden zum Nachweis der Erbfolge, des Erbrechts oder der Verfügungsbefugnis vorgelegt, so ist der Emittent berechtigt, auf Kosten dessen, der seine Berechtigung auf diese ausländischen Urkunden stützt, diese übersetzen zu lassen und/oder ein Rechtsgutachten im Hinblick auf die Rechtsfolgen der vorgelegten Urkunden einzuholen. Absatz 4 gilt für Erbfälle entsprechend.

§ 15 Bestandsschutz und weitere Kapitalmaßnahmen

Der Bestand der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 wird weder durch Verschmelzung noch durch Umwandlung noch durch Bestandsübertragung des Emittenten berührt.

Sofern der Emittent zukünftig nachrangige Namensschuldverschreibungen (§ 1 Nr. 13 dieser Anleihebedingungen) oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte (§ 1 Nr. 21 dieser Anleihebedingungen) begibt, ist er verpflichtet, alle zukünftig begebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte zu Anleihebedingungen auszugeben, die mit diesen Anleihebedingungen in der Struktur übereinstimmen und die den gleichen Rang der zukünftigen Anleger mit den Anlegern der vorliegenden nachrangigen Namensschuldverschreibungen gewährleisten.

Abweichungen der Anleihebedingungen sind zulässig bei dem Emissionsvolumen und der Stückelung gemäß § 2 dieser Anleihebedingungen, der Gebührenstruktur gemäß § 5 dieser Anleihebedingungen (Begrenzung der Vergütungen auf insgesamt 1,5 % des Nominalbetrages der ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie pro Jahr der vereinbarten Laufzeit) und § 7 dieser Anleihebedingungen, der Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung gemäß § 8 dieser Anleihebedingungen, der Höhe der Verzinsung gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen (Zinssatz der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie gemäß § 1 Nr. 25 dieser Anleihebedingungen maximal 6 %), der Fälligkeit und Auszahlung der Zinsbeträge gemäß § 10 dieser Anleihebedingungen, der Laufzeit und Rückzahlung gemäß § 12 dieser Anleihebedingungen, der Kündigung gemäß § 13 dieser Anleihebedingungen, der Übertragung gemäß § 14 dieser Anleihebedingungen und dem Informationsrecht gemäß § 16 dieser Anleihebedingungen.

Der Emittent ist berechtigt, zur Finanzierung von Investitionen für eine voraussichtliche Laufzeit von einem Jahr und zur Erfüllung der Verzinsungs- und Rückzahlungsansprüche gemäß der §§ 9, 12 und 13 dieser Anleihebedingungen bei Fälligkeit der nachrangigen Namensschuldverschreibungen einer Serie Fremdkapital aufzunehmen, das im Rang den Ansprüchen der vom Emittenten ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien vorgeht, sofern die dem Emittenten zur Verfügung stehende Liquidität abzgl. einer angemessenen Liquiditätsreserve zur Bedienung der An-

sprüche aus den nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 bei Fälligkeit nicht ausreicht. Das Fremdkapital, das zur Erfüllung der Verzinsungs- und Rückzahlungsansprüche gemäß der §§ 9, 12 und 13 dieser Anleihebedingungen aufgenommen wurde, ist in den Folgejahren um mindestens 20 % p. a. des ursprünglichen Betrages zu tilgen. Die Aufnahme von anderem langfristigen Fremdkapital durch den Emittenten, das im Rang den Ansprüchen aus den nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 vorgeht, ist unzulässig.

§ 16 Abgrenzung von Gesellschafts- sowie Informationsrechten

Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 gewähren keine Mitgliedsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimm- oder sonstige Kontrollrechte in der Gesellschafterversammlung des Emittenten und auch keine Rechte auf eine gesellschaftsrechtlich anteilige Beteiligung am Ergebnis des Emittenten.

Die Anleger der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 werden einmal jährlich über die Entwicklung des Emittenten durch Übersendung einer Abschrift des Jahresberichtes (u. a. geprüfter Jahresabschluss und Lagebericht) gemäß § 23 VermAnlG einschließlich einer Bestandsanalyse der Anlageobjekte des Emittenten sowie einer Liquiditätsvorschau informiert (Geschäftsbericht). Darüber hinaus wird der Emittent mindestens alle drei Jahre eine Informationsveranstaltung durchführen.

Der Emittent verpflichtet sich, den Jahresabschluss sowie die Berechnung der Verzinsung gemäß § 9 dieser Anleihebedingungen durch einen Wirtschaftsprüfer prüfen zu lassen.

§ 17 Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt), Liquidationserlös

Der im Namensschuldverschreibungsregister eingetragene Anleger der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 tritt hiermit gemäß § 39 (2) InsO im Falle einer Insolvenz des Emittenten mit seinen Ansprüchen auf Rückzahlung (§ 12 dieser Anleihebedingungen) und Verzinsung (§§ 9 und 11 dieser Anleihebedingungen) aus den nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie in Höhe der jeweils aktuellen Valutierung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen dieser Serie einschließlich etwaiger Kosten und Zinsen (im Folgenden „Nachrangforderung“ ge-

nannt) im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger des Emittenten i. S. d. § 39 (1) Nr. 5 InsO (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern i. S. d. § 1 Nr. 2 dieser Anleihebedingungen und gleichrangigen Gläubigern i. S. d. § 1 Nr. 8 dieser Anleihebedingungen) zurück (**Nachrang**). Im Falle einer Insolvenz des Emittenten kann die Nachrangforderung auch nicht vor, sondern nur gleichrangig mit den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter des Emittenten verlangt werden.

Der im Namensschuldverschreibungsregister eingetragene Anleger der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 verpflichtet sich zudem, seine Nachrangforderung solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung zu einer Zahlungsunfähigkeit i. S. d. § 17 InsO, einer drohenden Zahlungsunfähigkeit i. S. d. § 18 InsO oder einer Überschuldung des Emittenten i. S. d. § 19 InsO in seiner in diesem Zeitpunkt geltenden Fassung führen würde. Die Geltendmachung der Nachrangforderung ist daher solange und soweit ausgeschlossen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten herbeiführen würde. Die Geltendmachung der Nachrangforderung ist zudem solange und soweit ausgeschlossen, wie im Zeitpunkt der teilweisen oder vollständigen Befriedigung dieser Forderung ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten – unabhängig von einer Befriedigung der Nachrangforderung des Anlegers – ohnehin bereits gegeben ist. Wenn also der Emittent bereits zum Zeitpunkt des Leistungsverlangens oder auch gerade durch das Leistungsverlangen des Anlegers zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht, kann die Nachrangforderung des Anlegers in rechtlich verbindlicher Weise bereits außerhalb des Insolvenzverfahrens für unbeschränkte Dauer nicht mehr durchsetzbar sein (**vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**).

Die Nachrangforderung kann außerhalb eines Insolvenzverfahrens nur nachrangig, und zwar nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern i. S. d. § 1 Nr. 2 dieser Anleihebedingungen) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) aus sonstigem freien Vermögen geltend gemacht werden.

Der Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (**qualifizierter Rangrücktritt**) hat für den Anleger zur Folge, dass die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-Zweitmarkt-

Zins 12-2020 Merkmale einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion aufweisen, ohne dass der Anleger die Realisierung dieses Haftungsrisikos mangels Mitwirkungs- und Kontrollrechten beeinflussen kann. Der vom Anleger überlassene Nominalbetrag (§ 1 Nr. 16 dieser Anleihebedingungen) zzgl. Agio (§ 1 Nr. 1 dieser Anleihebedingungen) wird daher zu wirtschaftlichem Eigenkapital des Emittenten und dient den vorrangigen Gläubigern des Emittenten als Haftungsgegenstand. Der Erwerb von nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 geht daher mit einem unternehmerischen Geschäftsrisiko einher, das über das ohnehin bestehende allgemeine Insolvenzausfallrisiko des Emittenten hinausgeht.

Der im Namensschuldverschreibungsregister eingetragene Anleger erklärt durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf Ansprüche auf Zinsen, Zusatzzinsen und Kosten sowie die Rückzahlung fälliger nachrangiger Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020. Das bedeutet, dass diese Ansprüche des Anlegers auch dann bestehen bleiben, wenn und soweit der qualifizierte Rangrücktritt die Befriedigung zu einem gegebenen Zeitpunkt nicht zulassen sollte.

Der qualifizierte Rangrücktritt gilt auch im Falle der Auflösung des Emittenten.

Die nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung des Emittenten.

§ 18 Schlussbestimmungen

Diese Anleihebedingungen der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 einschließlich der Bedingungen des Zeichnungsscheins sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Erfüllungsort ist der Sitz des Emittenten. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit den Anleihebedingungen der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 ist München.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen der nachrangigen Namensschuldverschreibungen sowie des Zeichnungsscheins ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Anleihebedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt.

Deisenhofen, 13.08.2020

asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG

vertreten durch die asuco Komplementär GmbH (Komplementär), diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer Robert List, Dietmar Schloz und Paul Schloz

Rückkaufangebot der asuco pro GmbH (100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten) für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins

Die Angaben im Kapitel „Rückkaufangebot der asuco pro GmbH (100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten) für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins“ auf den Seiten 166 f. des Verkaufsprospektes sind inkl. der Überschrift wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):

Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins

Die 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten, die asuco pro GmbH und die asuco Zweite pro GmbH, (nachfolgend „100%ige Tochtergesellschaften“) bieten den Rückkauf von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie Immobilien-ZweitmarktZins in Höhe von insgesamt bis zu jährlich 3 % der zum jeweils vorangegangenen Geschäftsjahresende ausgegebenen Namensschuldverschreibungen aller Serien zu einem Kaufpreis in Höhe von 95 % des Net Asset Value (NAV) der Namensschuldverschreibungen der jeweiligen Serie (§ 1 Nr. 15 der Anleihebedingungen), der zum jeweils vorangegangenen Geschäftsjahresende ermittelt wurde, maximal jedoch zum Nominalbetrag an. Voraussetzung hierfür ist, dass der Anleger (Gläubiger) das 80. Lebensjahr abgeschlossen hat, arbeitslos ist, einen gesetzlichen oder privaten Anspruch aus Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit hat oder Insolvenz angemeldet hat (nachfolgend „Sondersituation“ genannt). Der Kaufpreis reduziert sich auf 90 % des Net Asset Value (NAV) der Namensschuldverschreibungen der jeweiligen Serie (§ 1 Nr. 15 der Anleihebedingungen), der zum jeweils vorangegangenen Geschäftsjahresende ermittelt wurde, maximal jedoch auf den Nominalbetrag, sofern der Anleger (Gläubiger) das 70. Lebensjahr, nicht jedoch das 80. Lebensjahr abgeschlossen hat.

Der Rückkauf kann frühestens 24 Monate ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten erfolgen und die Sondersituation ist den 100%igen Tochtergesellschaften schriftlich anzuzeigen und mit geeigneten Unterlagen zu belegen (z. B. Personalausweiskopie, Arbeitslosenbescheinigung des Arbeitsamtes, Insolvenzantrag nach § 13 (1) Satz 1 InsO etc.). Die Kaufpreiszahlung erfolgt spätestens 8 Wochen nach Eingang der Anzeige und Anerkennung der Sondersituation durch eine der 100%igen

Tochtergesellschaften, frühestens jedoch zum 11. Januar des auf die Ermittlung des NAV folgenden Jahres und bei Nichtüberschreitung der jährlichen 3 %-Grenze. Welche der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten die Namensschuldverschreibung bei Wahrnehmung des Rückkaufangebotes durch den Anleger (Gläubiger) erwirbt, steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Hierbei handelt es sich um eine Einzelfallentscheidung, die keiner grundsätzlich festgeschriebenen Ankaufspolitik unterliegt und in Abhängigkeit der Rahmenbedingungen zum jeweiligen Ankaufszeitpunkt getroffen wird.

Die Anzeigen des Eintretens einer Sondersituation sowie der Absicht, das Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaften wahrzunehmen, werden nach zeitlichem Eingang bei den 100%igen Tochtergesellschaften berücksichtigt. Bei Überschreitung der jährlichen 3 %-Grenze werden die nicht berücksichtigten Anzeigen einer Sondersituation im folgenden Geschäftsjahr bevorrechtigt gemäß dem zeitlichen Eingang bei den 100%igen Tochtergesellschaften berücksichtigt.

Für die Übertragung der Namensschuldverschreibungen gelten die Regelungen von § 14 der Anleihebedingungen. Während die Kaufpreiszahlung durch eine der 100%igen Tochtergesellschaften grundsätzlich während eines Geschäftsjahres erfolgen kann, erfolgt die rechtsgeschäftliche Abtretung und damit die Umschreibung im Namensschuldverschreibungsregister jeweils zum auf die Kaufpreiszahlung folgenden 30.09. Der Anleger (Gläubiger) wird daher bis zum Ende des Geschäftsjahres, in dem die Kaufpreiszahlung erfolgt, im Namensschuldverschreibungsregister als Anleger (Gläubiger) aufgeführt. Die 100%igen Tochtergesellschaften übernehmen durch den Ankauf der Namensschuldverschreibung die Rechtsstellung des Anlegers (Gläubi-

gers) und treten insofern in das bestehende Schuldverhältnis mit dem Emittenten ein.

Der Anleger (Gläubiger) erhält aufgrund von § 10 (2) Satz 1 i. V. m. § 14 (2) der Anleihebedingungen (siehe Seiten 20 und 22 dieses 1. Nachtrags) für das Geschäftsjahr, in dem das Rückkaufangebot durch eine der 100%igen Tochtergesellschaften wahrgenommen wird, keine Zinsen sowie Zusatzzinsen.

Der im Namensschuldverschreibungsregister eingetragene Anleger (Gläubiger) tritt gemäß § 39 (2) InsO im Falle einer Insolvenz der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft mit seinem Anspruch auf Kaufpreiszahlung einschließlich etwaiger Kosten (im Folgenden „Nachrangforderung“ genannt) im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft i. S. d. § 39 (1) Nr. 5 InsO (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern i. S. d. § 1 Nr. 2 der Anleihebedingungen und gleichrangigen Gläubigern i. S. d. § 1 Nr. 8 der Anleihebedingungen) zurück (Nachrang). Im Falle einer Insolvenz der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft kann die Nachrangforderung auch nicht vor, sondern nur gleichrangig mit den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft, d. h. dem Emittenten, verlangt werden.

Der im Namensschuldverschreibungsregister eingetragene Anleger (Gläubiger) verpflichtet sich zudem, seine Nachrangforderung solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung zu einer Zahlungsunfähigkeit i. S. d. § 17 InsO, einer drohenden Zahlungsunfähigkeit i. S. d. § 18 InsO oder einer Überschuldung der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft i. S. d. § 19 InsO in seiner in diesem Zeitpunkt geltenden Fassung führen würde. Die Geltendmachung der Nachrangforderung ist daher solange und soweit ausgeschlossen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft herbeiführen würde. Die Geltendmachung der Nachrangforderung ist zudem solange und soweit ausgeschlossen, wie im Zeitpunkt der teilweisen oder vollständigen Befriedigung dieser Forderung ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens

über das Vermögen der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft – unabhängig von einer Befriedigung der Nachrangforderung des Anlegers (Gläubigers) – ohnehin bereits gegeben ist. Wenn also die jeweilige 100%ige Tochtergesellschaft bereits zum Zeitpunkt des Leistungsverlangens oder auch gerade durch das Leistungsverlangen des Anlegers (Gläubigers) zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht, kann die Nachrangforderung des Anlegers (Gläubigers) in rechtlich verbindlicher Weise bereits außerhalb des Insolvenzverfahrens für unbeschränkte Dauer nicht mehr durchsetzbar sein (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).

Die Nachrangforderung kann außerhalb eines Insolvenzverfahrens nur nachrangig, und zwar nach Befriedigung aller anderen Gläubiger der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern i. S. d. § 1 Nr. 2 der Anleihebedingungen) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) aus sonstigem freien Vermögen geltend gemacht werden.

Der im Namensschuldverschreibungsregister eingetragene Anleger (Gläubiger) erklärt durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf die Kaufpreiszahlung. Das bedeutet, dass der Anspruch des Anlegers (Gläubigers) auf Kaufpreiszahlung auch dann bestehen bleibt, wenn und soweit der Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt) die Befriedigung zu einem gegebenen Zeitpunkt nicht zulassen sollte.

Der qualifizierte Rangrücktritt gilt auch im Falle der Auflösung der jeweiligen 100%igen Tochtergesellschaft.

Die Erfüllung der Kaufpreisansprüche der Anleger (Gläubiger) wird von den 100%igen Tochtergesellschaften durch Aufnahme/Erhöhung eines variablen Gesellschafterdarlehens des Emittenten finanziert. Die Gewährung/Erhöhung des variablen Gesellschafterdarlehens des Emittenten erfolgt mit Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020 sowie aller weiteren bereits platzierten bzw. zukünftig zu platzierenden Serien. Der sich aus den laufenden Einnahmen des Emittenten (§ 1 Nr. 12 der Anleihebedingungen auf Seite 12 dieses 1. Nachtrags) nach Abzug der laufenden Ausgaben des Emittenten (§ 1 Nr. 10 der Anleihebedingungen auf Seite 12 dieses 1. Nachtrags) sowie der laufenden Ausgaben des Emittenten für die Verwaltung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien (§ 1 Nr. 11 der Anleihebedingungen auf Seite 12 dieses 1. Nachtrags) ergebende und für Zins- und Zusatzzinszahlungen vorgesehene Liquiditätsüberschuss des Emittenten darf für die Gewährung des variablen Gesellschafterdarlehens nicht verwendet werden.

Da die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der einzelnen Serien, die zur Gewährung/Erhöhung des variablen Gesellschafterdarlehens des Emittenten an die 100%igen Tochtergesellschaften verwendet werden, nicht getrennt verwaltet werden, kön-

nen den einzelnen Serien der Namensschuldverschreibungen nur betragsmäßige, quotale Anteile an den von den 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten zu erwerbenden, durch den Emittenten ausgegebenen Namensschuldverschreibungen zugeordnet werden.

Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.



Hörtkorn Finanzen GmbH
Oststraße 38-44, 74072 Heilbronn
Telefon 07131 949206
Fax 07131 949209
E-Mail finanzen@hoertkorn-finanzen.de
Internet www.hoertkorn-finanzen.de