

Pressemitteilung

München, 12.10.2009

- /// asuco Fonds GmbH (asuco) – ein neues Emissionshaus für geschlossene Zweitmarkt- Immobilienfonds geht an den Start
 - /// Geschäftsführende Gesellschafter: Hans-Georg Acker und Dietmar Schloz
 - /// Geschlossene Immobilienfonds werden am Zweitmarkt zukünftig eine dominierende Rolle spielen
 - /// asuco tritt ab sofort am Zweitmarkt als Käufer von über 100 geschlossenen Immobilienfonds auf
 - /// Bei der Ermittlung der Zweitmarktkurse mittels „innerem Wert“ stützt sich die asuco auf langjährige Immobilienkompetenz
 - /// Zwei Jahrzehnte Erfahrung und jede Menge Kompetenz im neuen asuco-Team
 - /// Erste asuco-Fonds sind bereits in Vorbereitung und sollen ab Dezember 2009 neue Benchmark für Zweitmarktfonds setzen
-
- /// Hans-Georg Acker und Dietmar Schloz gründen zusammen mit einem erfahrenen Expertenteam die asuco Fonds GmbH (asuco) als neues Emissionshaus für geschlossene Fonds. Als inhabergeführtes und bankenunabhängiges Emissionshaus wird sich die asuco anfänglich auf die Konzeption, den Vertrieb und das Management von geschlossenen Zweitmarkt-Immobilienfonds für institutionelle Investoren und vermögende Privatanleger spezialisieren.
 - /// Das neue Emissionshaus setzt darauf, dass geschlossene Immobilienfonds am Zweitmarkt zukünftig den anderen Anlageklassen den Rang ablaufen. So werden in diesem Segment durch den befürchteten Anstieg der Arbeitslosigkeit und weiteren schlechten Nachrichten von der weltweiten Finanzmarkt- und Kreditkrise die Verkaufswünsche und/oder Notverkäufe stark ansteigen. Potential hierfür besteht bei einem Bestand an geschlossenen Immobilienfonds von rd. 200 Mrd. EUR genug. Auf der anderen Seite bieten geschlossene Immobilienfonds in Krisenzeiten ein hohes Maß an Sicherheit und bei zu erwartender Inflation zusätzlich Inflationsschutz.

asuco Fonds GmbH

Mit den von der asuco aufgelegten geschlossenen Zweitmarkt-Immobilienfonds soll neben vorgenannten Vorteilen gezielt von den teilweise deutlich gesunkenen Kursen am Zweitmarkt profitiert werden und somit die Kaufmannsweisheit „im Einkauf liegt der Gewinn“ umgesetzt werden. Die asuco tritt daher ab sofort am Zweitmarkt für mehr als 100 geschlossene Immobilienfonds als Käufer auf.

Anders als bei Schiffsfonds, bei denen in Abhängigkeit vom Alter und der Größe des jeweiligen Schiffes weitgehend standardisierte Marktwerte herangezogen werden können, ist die Bewertung von Immobilienfonds erheblich komplexer und bedarf einer ganz anderen Expertise. Da jede Immobilie ein Unikat darstellt, sind hierzu profunde Immobilien- und Immobilienmarktkenntnisse erforderlich. „Mit Erstaunen nehmen wir die Versuche von Wettbewerbern zur Kenntnis, die aus unvollständigen und völlig unzureichenden Daten Cash-flow-Prognosen erstellen und auf Basis des hieraus ermittelten Barwertes den „richtigen“ Zweitmarktkurs bestimmen wollen“, so der geschäftsführende Gesellschafter Dietmar Schloz. Hier geht die asuco mit der Ermittlung des „inneren Wertes“ einer Fondsbeteiligung einen ganz eigenen und anderen Weg. Für die dabei notwendige Bewertung der Immobilien besitzen die Mitarbeiter eine teilweise jahrzehntelange Immobilienkompetenz und können sich auf einen neu entwickelten und EDV-basierten Analyse- und Bewertungsprozess stützen.

Aber auch sonst geht die asuco mit der Spezialisierung bewusst einen eigenen Weg, „... denn wir sind keine Alleskönner“, so Dietmar Schloz und grenzt damit die Unternehmensstrategie der asuco von denen ab, die darauf abzielen, möglichst viele Anlageklassen abdecken zu können. „Spezialisten trifft man häufig, Alleskönner nahezu nie“, so der seit Jahren in Konzeptionsverantwortung stehende Geschäftsführer.

„Unsere Anleger erwarten auch von einem neu gegründeten Emissionshaus bereits von der ersten Stunde an Erfahrung, Expertise und Erfolg“, so Hans-Georg Acker, ebenfalls geschäftsführender Gesellschafter. Hiervon hat die asuco mehr als genug: So haben die Mitarbeiter seit teilweise mehr als 20 Jahren Branchenerfahrung. Sie waren u.a. verantwortlich für den Aufbau eines der führenden Emissionshäuser geschlossener Fonds im Konzern einer deutschen Großbank und haben geschlossene Fonds mit Investitionen im In- und Ausland mit einem Investitionsvolumen von über 5 Mrd. EUR konzipiert. Auch wurde unter ihrer Verantwortung der erste initiatorenübergreifende Zweitmarktfonds im Jahr 1996 emittiert, an dessen Erfolg im Jahr 2005 ein weiterer Fonds anknüpfte. Beide Fonds, die über ein Investitionsvolumen von 237 Mio. EUR verfügen, haben ab Erreichen der Vollinvestition durchschnittlich mindestens 6 % p.a. ausgeschüttet. Damit konnte ein funktionierender Zweitmarkt etabliert werden, auf dem seit 1992 kumuliert rd. 340 Mio. EUR Nominalkapital bei rd. 7.500 Umsätzen gehandelt wurde.

Gerade in Zeiten einer weltweiten Finanzmarkt- und Kreditkrise wird es für den Erfolg

des neuen Unternehmens entscheidend sein, das Vertrauen von Vertriebspartnern und Anlegern zu gewinnen. „Die Namen Acker und Schloz stehen seit Jahren für innovative Konzepte, Glaubwürdigkeit durch uneingeschränkte Transparenz auch bei schlechten Nachrichten und für faire Produkte für unsere Anleger“, betont Schloz und legt Wert darauf, dass „wir hierbei auch zukünftig keinerlei Kompromisse eingehen werden“.

„Durch das hohe Stammkapital von 800.000 EUR und die schlanke Kostenstruktur müssen wir anders als börsennotierte Emissionshäuser und solche mit institutionellem Hintergrund keine kurzfristigen Erfolge anstreben, sondern haben eine langfristige Perspektive“, verspricht Hans-Georg Acker. Voraussichtlich ab Dezember wird der erste asuco-Zweitmarktfonds zur Zeichnung mit einer Mindestbeteiligung von 250.000 EUR für institutionelle Investoren und vermögende Privatanleger angeboten. Kurz danach wird ein erster Publikumsfonds mit Beteiligungsmöglichkeiten ab 5.000 EUR folgen. Bis Ende 2010 sollen mindestens 20 Mio. EUR über exklusiv ausgewählte Vertriebspartner eingeworben werden. Diese Gelder werden dann in die über 100 verschiedenen Fonds investiert werden, die als lukrativ identifiziert wurden.



Credo der neuen asuco-Fonds werden dann vor allem die sehr niedrigen weichen Kosten, eine weitgehend erfolgsabhängige Vergütung des Initiators und das Fehlen von Interessenskonflikten sein. „Damit streben wir stets gleichgerichtete Interessen zwischen den Anlegern und uns und für alle Beteiligten eine win-win-Situation an“ so die beiden Geschäftsführer. „Mit der asuco streben wir mittelfristig die qualitative und quantitative Marktführerschaft im Segment der geschlossenen Zweitmarkt-Immobilienfonds an.“



Hans-Georg Acker, 44 Jahre, ist geschäftsführender Gesellschafter der asuco Fonds GmbH. Der Diplom-Kaufmann verfügt über eine rd. 20-jährige Erfahrung bei der Auflage und Platzierung von geschlossenen Fonds. Seit 1990 ist er in diesem Segment in führender Position tätig, zuletzt als Geschäftsführer der zur HypoVereinsbank gehörenden Initiatorengesellschaft Wealth Management Capital Holding GmbH (WealthCap).

Dietmar, Schloz, 49 Jahre, ist geschäftsführender Gesellschafter der asuco Fonds GmbH. Der Diplom-Kaufmann verfügt über eine mehr als 20-jährige Erfahrung bei der Auflage und Platzierung von geschlossenen Fonds. Seit 1989 ist er in diesem Segment in führender Position tätig. Zwischen 1992 und 2009 war er Geschäftsführer der H.F.S. HYPO-Fondsbeteiligungen für Sachwerte GmbH, die unter seiner Verantwortung 34 geschlossene Immobilien- und Mobilenfonds mit Investitionen im In- und Ausland aufgelegt hat.



Zur Veröffentlichung freigegeben ab 12.10.2009.

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

asuco Fonds GmbH
Sylvia Wagenhofer
Telefon (089) 490 26 87-14
Fax: (089) 490 26 87-29
E-Mail: swagenhofer@asuco.de