

ZweitmarktZins 30-2022 exklusiv

Laufzeit ca. 7 Jahre zzgl. Verlängerungsoptionen

Grundzüge der Vermögensanlage

Die Serie ZweitmarktZins 30-2022 exklusiv ist eine Vermögensanlage, die Anlegern die Möglichkeit gibt, sich mittelbar über eine Namensschuldverschreibung an einem Portfolio von deutschen Immobilien an entwicklungsfähigen Standorten zu beteiligen. Die Immobilien werden von geschlossenen Alternativen Investmentvermögen (Zielfonds, ehemals „geschlossene Immobilienfonds“) gehalten, deren Anteile die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG überwiegend am Zweitmarkt erworben hat.

Aktuell bestehen Beteiligungen an 312 geschlossenen Immobilienfonds mit 447 Immobilien und einem durchschnittlichen Vermietungsstand von rd. 97 %. Die Risikostreuung auf eine Vielzahl von Immobilien verschiedener Standorte, Nutzungsarten und Mieter ermöglicht ein hohes Maß an Sicherheitsorientierung und die Chance auf konstante Erträge, denn nicht eine oder wenige Immobilien bestimmen das Anlageergebnis, sondern ein breit diversifiziertes Portfolio.

Informationen zum Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds

Der Erwerb von Anteilen an geschlossenen Immobilienfonds am Zweitmarkt bietet ein hohes Gewinnpotential, denn die Kurse am Zweitmarkt sind auf einem nach wie vor attraktiven Niveau. Ursachen hierfür sind die geringe Transparenz bei der Kursfindung bzw. Kursermittlung, unkonkrete Preisvorstellungen und die Unzufriedenheit mit ihrer Beteiligung der meisten verkaufswilligen Anleger. Hiervon profitieren Marktteilnehmer wie die asuco, die sich in diesem Markt bestens auskennen. Nicht selten ist es daher möglich, mittelbar Immobilien unter deren nachhaltigen Markt-/Verkehrswerten zu erwerben. Dies gilt gerade auch in den Zeiten der Corona-Pandemie, da Anteile an geschlossenen Immobilienfonds am Zweitmarkt in Krisenzeiten zu noch einmal reduzierten Kursen erworben werden können.

1. Wesentliche Eckdaten

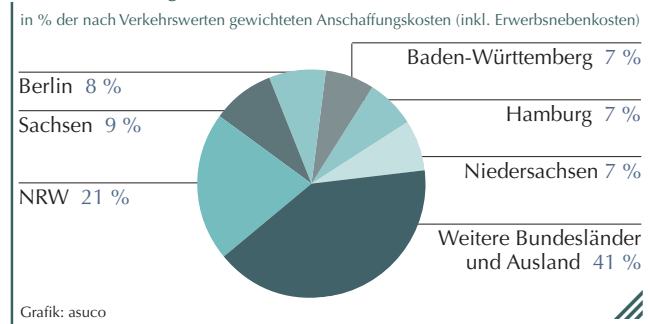
Bezeichnung der Vermögensanlage	ZweitmarktZins 30-2022 exklusiv																																
Art der Vermögensanlage	Nachrangige Namensschuldverschreibung mit variablen Zins- und Zusatzzinszahlungen																																
Fremdkapitalquote	Keine Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital geplant																																
Emissionskapital	10 Mio. EUR																																
Mindestzeichnungssumme	ab 200.000 EUR / ein Agio wird nicht erhoben																																
Zinszahlungen (Prognose) ¹	ca. 4,2 % p.a. (mittleres Szenario), taggenau ab Zahlungseingang																																
Laufzeit	bis zum 30.09.2029 zzgl. Verlängerungsoptionen																																
Rückzahlung	100 % des Nominalbetrages																																
Rückkaufangebot	Rückkaufangebot bei Sondersituationen des Anlegers wie Abschluss des 70. Lebensjahres, Arbeitslosigkeit, Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit sowie Insolvenz																																
Steuerliche Behandlung	Einkünfte aus Kapitalvermögen ²																																
Zins- und Rückzahlungsprognose	<table border="1"> <caption>Zins- und Rückzahlungsprognose</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>pessimistisches Szenario</th> <th>mittleres Szenario</th> <th>optimistisches Szenario</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023</td> <td>3,3%</td> <td>4,2%</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>3,3%</td> <td>4,2%</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>3,3%</td> <td>4,2%</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>2026</td> <td>3,3%</td> <td>4,2%</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>2027</td> <td>3,3%</td> <td>4,2%</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>2028</td> <td>3,3%</td> <td>4,2%</td> <td>5,0%</td> </tr> <tr> <td>2029³</td> <td>108,9%</td> <td>113,3%</td> <td>116,2%</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	pessimistisches Szenario	mittleres Szenario	optimistisches Szenario	2023	3,3%	4,2%	5,0%	2024	3,3%	4,2%	5,0%	2025	3,3%	4,2%	5,0%	2026	3,3%	4,2%	5,0%	2027	3,3%	4,2%	5,0%	2028	3,3%	4,2%	5,0%	2029 ³	108,9%	113,3%	116,2%
Jahr	pessimistisches Szenario	mittleres Szenario	optimistisches Szenario																														
2023	3,3%	4,2%	5,0%																														
2024	3,3%	4,2%	5,0%																														
2025	3,3%	4,2%	5,0%																														
2026	3,3%	4,2%	5,0%																														
2027	3,3%	4,2%	5,0%																														
2028	3,3%	4,2%	5,0%																														
2029 ³	108,9%	113,3%	116,2%																														

¹ Prognosen sind kein Indikator für die zukünftige Entwicklung.
² Die steuerliche Behandlung ist von der persönlichen Situation des Anlegers (Gläubigers) abhängig und kann sich zukünftig ändern.
³ Der Anleger (Gläubiger) partizipiert am Wertzuwachs der Anlageobjekte während der Laufzeit.

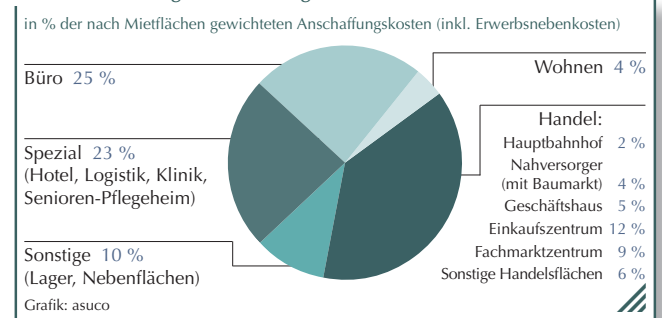
2. Portfolio des Emittenten (Stand 05/2022)

Anzahl Zielfonds	312
Anzahl Immobilien	447
Anzahl Mietverträge	rd. 10.500
Ø Vermietungsstand	97 %

Bestandsverteilung nach Bundesländern



Bestandsverteilung nach Nutzungsarten



3. Anbieter

Die asuco-Unternehmensgruppe ist ein inhabergeführtes Emissionshaus und Marktführer am Zweitmarkt geschlossener Immobilienfonds. Durch die über 30-jährige Expertise und die einzigartige Datenbank ist es der asuco möglich, aus der Vielzahl der existierenden geschlossenen Immobilienfonds diejenigen zu selektieren, die wirtschaftlich betrachtet eine attraktive Perspektive bieten und Investitionsoportunitäten darstellen.

Leistungsbilanz der Zweitmarktfonds sowie Namensschuldverschreibungen der asuco in Kurzform

Namensschuldverschreibungen	Nominalkapital ¹	Zinsen kumuliert in % p.a. 2016-2021	
		Plan	Ist
ZMZ 00-2016 pro	52,59 Mio. EUR	34,5 %	39,0 %
ZMZ 01-2016	37,12 Mio. EUR	26,8 %	25,3 %
ZMZ 02-2016 plus	25,35 Mio. EUR	28,3 %	26,8 %
ZMZ 03-2016	8,05 Mio. EUR	26,4 %	27,1 %
ZMZ 04-2017	24,27 Mio. EUR	25,8 %	25,6 %
ZMZ 05-2017	31,46 Mio. EUR	21,4 %	19,6 %
ZMZ 06-2018	26,54 Mio. EUR	10,5 %	14,1 %
ZMZ 07-2018 pro	25,28 Mio. EUR	17,6 %	21,1 %
ZMZ 08-2018	10,40 Mio. EUR	10,9 %	15,8 %
ZMZ 09-2019	41,57 Mio. EUR	9,8 %	14,3 %
ZMZ 10-2019 pro	15,73 Mio. EUR	4,9 %	9,8 %
ZMZ 11-2019	2,06 Mio. EUR	4,9 %	9,8 %
ZMZ 12-2020	11,86 Mio. EUR	4,4 %	9,2 %
ZMZ 14-2020	15,93 Mio. EUR	4,5 %	7,9 %
ZMZ 15-2020	22,89 Mio. EUR	4,5 %	9,0 %

Namensschuldverschreibungen	Nominalkapital ¹	Zinsen kumuliert in % p.a. 2016-2021	
		Plan	Ist
ZMZ 16-2020	4,70 Mio. EUR	4,6 %	9,1 %
ZMZ 17-2020	7,11 Mio. EUR	-	6,0 %
ZMZ 18-2020	1,82 Mio. EUR	-	6,1 %
ZMZ 19-2021	8,20 Mio. EUR	-	4,0 %
ZMZ 22-2021	3,30 Mio. EUR	-	6,1 %

Geschlossene Zweitmarktfonds	Kommanditkapital ¹	Ausschüttungen kumuliert in % p.a. 2010-2021	
		Plan	Ist
asuco 1 (2010)	100,01 Mio. EUR	85,50 %	96,44 %
asuco 2 (2010)	30,01 Mio. EUR	70,00 %	79,69 %
asuco 3 (2012)	75,01 Mio. EUR	58,00 %	59,30 %
asuco 4 (2012)	100,01 Mio. EUR	67,00 %	68,36 %
asuco 5 (2012)	15,21 Mio. EUR	57,25 %	59,53 %

Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein Indiz für die zukünftige Entwicklung.

¹ zzgl. vereinbartem Agio

Quelle: asuco, Stand 30.05.2022

4. Risiken

Die Namensschuldverschreibungen sind eine langfristige Vermögensanlage. **Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.** Der Anlageerfolg des Anlegers ist von vielfältigen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Umständen abhängig, die sich über die voraussichtliche Laufzeit der Vermögensanlage ändern können, ohne dass diese Änderungen vorherzusehen sind und i. d. R. vom Emittenten nicht beeinflusst werden können. Es bestehen insbesondere immobilien-spezifische Risiken, Fremdfinanzierungsrisiken, Risiken überhöhter Kaufpreise sowie Risiken eingeschränkter Fungibilität. **Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.**

5. Kontakt/Exklusivvertrieb

Blei Capital Vermittlung GmbH & Co. KG

Bartholomaestr. 10, 95349 Thurnau
 Telefon 09228 97020, Fax 09228 97022
 E-Mail: info@blei-capital.de
 www.blei-capital.de



Wichtige Hinweise

Die vorstehenden Angaben enthalten unvollständige, verkürzt dargestellte und unverbindliche **Informationen, die ausschließlich Werbezwecken dienen. Aufgrund der Werbemitteilung kann kein Erwerb der Vermögensanlage erfolgen.** Es handelt sich daher weder um ein öffentliches Angebot noch um eine Empfehlung zum Erwerb der dargestellten Vermögensanlage. Auch liegt keine Anlageberatung vor. Die Angaben sind nicht auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Nachrangige Namensschuldverschreibungen bieten keine garantierte Verzinsung und keinen festen Anspruch auf Rückzahlung des Zeichnungsbetrages zzgl. Agio. **Zinszahlungen an die Anleger können aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten geringer als angenommen ausfallen oder gänzlich entfallen.** Sie hängen insbesondere von den laufenden Einnahmen des Emittenten aus den Investitionen und der Wertentwicklung des Gesellschaftsvermögens ab, das mittelbar oder direkt in Immobilien investiert wird. Entwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Vermögensanlage verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem Muster-Verkaufsprospekt von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 23-2021 pro vom 28.07.2021, ggf. erforderlichen Nachträgen, der Kurzinformation sowie dem letzten offengelegten Jahresabschluss mit Lagebericht. Diese deutschsprachigen Unterlagen können unter www.asuco.de kostenlos heruntergeladen werden und bei der asuco Vertriebs GmbH, Keltenering 11, 82041 Oberhaching, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: info@asuco.de kostenlos angefordert werden.

Stand 30.05.2022