Kurzinformation (KI) zu der nachrangigen Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 31-2022

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 11.08.2022, Anzahl der Aktualisierungen: 0

1 Art der Vermögensanlage

Nachrangige Namensschuldverschreibung

Bezeichnung der Vermögensanlage

ZweitmarktZins 31-2022

2 Anbieter und Prospektverantwortlicher

asuco Vertriebs GmbH,
Pestalozzistraße 33, 82041 Deisenhofen
HRB 180027 (Amtsgericht München)

Emittent

asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG,
Pestalozzistraße 33, 82041 Deisenhofen
HRA 102531 (Amtsgericht München)

Geschäftstätigkeit des Emittenten

Der Emittent hat bzw. wird sein Gesellschaftsvermögen (Eigenkapital sowie die aus der Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen und vergleichbaren Fremdkapitalprodukten zufließenden Einnahmen nach Abzug der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten) zum Zwecke der Gewinnerzielung als Dachgesellschaft unter Beachtung von Investitionskriterien i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) und in seltenen Fällen auch am Erstmarkt (in der Platzierung befindliche Zielfonds) in Beteiligungen an 305 Zielfonds sowie durch Erhöhung von Gesellschafterdarlehen an 15 Zielfonds investieren. Darüber hinaus hat der Emittent Gesellschafterdarlehen an die asuco pro GmbH und die asuco Zweite pro GmbH (nachfolgend gemeinsam „100%ige Tochtergesellschaften des Emittenten“ genannt) sowie die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) und die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) gewährt und wird diese erhöhen. Dies erfolgt zur Finanzierung der Investitionen dieser Gesellschaften, die eine mittelbare Investition des Gesellschaftsvermögens des Emittenten darstellen. Ausführliche Informationen zur Geschäftstätigkeit des Emittenten sind auf den Seiten 10 f. des Muster-Verkaufsprospektes der Namensschuldverschreibungen der Serie Immobilien-ZweitmarktZins 19-2021 vom 29.06.2021 (nachfolgend „Muster-Verkaufsprospekt“ genannt) dargestellt.

3 Anlagestrategie, Anlagepolitik

Die Anlagestrategie der Vermögensanlage für unmittelbare Anlageobjekte besteht darin, Investitionsmöglichkeiten in die unmittelbaren Anlageobjekte mit größtmöglichen Einnahmen- sowie Wertzuwachschancen zu identifizieren, in diese unmittelbaren Anlageobjekte zu investieren und sie langfristig im Bestand zu halten. Darüber hinaus besteht die Anlagestrategie der Vermögensanlage für unmittelbare Anlageobjekte darin, die Erhöhung der Beteiligung an bereits erworbenen Zielfonds mit der Chance auf kurzfristige Veräußerungsgewinne durch die 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten sowie die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) und die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) zu finanzieren.
Die Anlagestrategie der Vermögensanlage für mittelbare Anlageobjekte besteht darin, solche mittelbaren Anlageobjekte zu identifizieren, welche die Einnahmen- sowie Wertzuwachschancen der unmittelbaren Anlageobjekte des Emittenten maximieren. Darüber hinaus besteht die Anlagestrategie der Vermögensanlage für mittelbare Anlageobjekte darin, durch die Erhöhung der Beteiligung an bereits erworbenen Zielfonds durch die 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten sowie die asuco Beteiligungs GmbH und die asuco Zweite Beteiligungs GmbH die Chance auf kurzfristige Veräußerungsgewinne wahrzunehmen.
Anlagepolitik der Vermögensanlage für unmittelbare Anlageobjekte ist es, dass der Emittent sein Gesellschaftsvermögen (aus der Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 31-2022 zufließende Einnahmen nach Abzug der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten) zum Zwecke der Gewinnerzielung als Dachgesellschaft in die unmittelbaren Anlageobjekte investiert.
Anlagepolitik der Vermögensanlage für mittelbare Anlageobjekte ist es, dass der Emittent bei der Investition seines Gesellschaftsvermögens in die unmittelbaren Anlageobjekte stets berücksichtigt, in welche mittelbaren Anlageobjekte durch eine solche Investition investiert wird. Ausführliche Informationen zur Anlagestrategie und Anlagepolitik der Vermögensanlage sind auf den Seiten 159 f. des Muster-Verkaufsprospektes dargestellt.

Anlageobjekte

Die Anlageobjekte umfassen unmittelbar und mittelbar am Erst- bzw. Zweitmarkt erworbene Beteiligungen an 305 Zielfonds, unmittelbar gewährte variable Gesellschafterdarlehen an die beiden 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten (vgl. Definition unter „Geschäftstätigkeit des Emittenten“), die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) und die asuco Zweite Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten), 850 durch die beiden 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten mittelbar erworbene, durch den Emittenten ausgegebene nachrangige Namensschuldverschreibungen, unmittelbar und mittelbar gewährte Gesellschafterdarlehen an 15 Zielfonds sowie 441 mittelbar erworbene Immobilien. Ausführliche Informationen zu den Anlageobjekten sind auf den Seiten 97 ff. des Muster-Verkaufsprospektes dargestellt.

4 Laufzeit / Kündigungsfrist

Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen beginnt individuell für jeden Anleger (Gläubiger) ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten. Die Namensschuldverschreibungen haben vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung und vorbehaltlich einer Verlängerung der Laufzeit durch den Emittenten eine Laufzeit bis zum 30.09.2029. Der Emittent kann die Laufzeit maximal bis zum 30.09.2036 verlängern. Dieser Stichtag für die maximale Verlängerungsoption des Emittenten (30.09.2036) verschiebt sich für jedes Geschäftsjahr, das im Zeitraum 30.09.2028 bis 30.09.2035 endet und in dem der Net Asset Value (NAV) der Namensschuldverschreibungen geringer als 105 % des Nominalbetrages ist, um ein Jahr nach hinten. Sollte der NAV der Namensschuldverschreibungen dauerhaft geringer als 105 % des Nominalbetrages sein, würde sich die maximale Laufzeit der Namensschuldverschreibungen auf unbestimme Zeit verlängern. Nähere Informationen zu der maximalen Laufzeit der Namensschuldverschreibungen sind den nachstehenden Ausführungen zu entnehmen.
Für den Fall, dass Anleger (Gläubiger) im Nachhinein 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 Arbeitserlaubnis sind, hat der Emittent ein Sonderkündigungsrecht, frühestens jedoch 24 Monate ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten.
Der Emittent ist berechtigt, jede einzelne Namensschuldverschreibung zum 30.09. eines Jahres mit einer ordentlichen Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten vorzeitig zu kündigen, frühestens jedoch 24 Monate ab dem Zeitpunkt des individuellen erstmaligen Erwerbs der Namensschuldverschreibungen durch den Anleger (Gläubiger). Dem Anleger (Gläubiger) steht kein ordentliches Kündigungsrecht und kein Sonderkündigungsrecht zu.
Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen verlängert sich unabhängig von den nachstehenden Verlängerungsoptionen um jeweils ein Jahr, wenn der Net Asset Value (NAV) der Namensschuldverschreibungen zum dem Laufzeitende vorausgehenden Geschäftsjahresende geringer als 105 % des Nominalbetrages ist.
Der Emittent ist berechtigt, die Laufzeit um 2 x 1 Jahr und anschließend um weitere 5 x 1 Jahr zu verlängern. Dies muss jeweils mindestens 6 Monate vor Ende der Laufzeit schriftlich erfolgen. Bei Ausübung sämtlicher Verlängerungsoptionen des Emittenten würde sich die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen somit bis zum 30.09.2036 verlängern. Der Anleger (Gläubiger) kann den fünf weiteren Verlängerungen innerhalb von 4 Wochen schriftlich widersprechen.

Konditionen der Zins- und Rückzahlung

Der Verzinsungsanspruch beginnt taggenau ab vollständigem Zahlungseingang des Nominalbetrages beim Emittenten und nach Identifikation nach dem Geldwäschegesetz und endet an dem Tag, welcher der Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen vorausgeht. Namensschuldverschreibungen, die vom Emittenten zum Nominalbetrag zurückgezahlt wurden, werden nicht weiter verzinst. Die Zinsen werden nach der deutschen Zinsmethode (30/360) berechnet. Die Namensschuldverschreibungen sehen variable Zinsen i. H. v. bis zu 4 % p. a. sowie variable Zusatzzinsen i. H. v. bis zu 7 % p. a. vor, jeweils bezogen auf den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen. Die Höhe der variablen Zinsen und Zusatzzinsen ist abhängig von den laufenden Einnahmen und Ausgaben des Emittenten sowie den Ausgaben für die Verwaltung der Namensschuldverschreibungen. Zu den laufenden Einnahmen des Emittenten zählen auch Veräußerungsgewinne/-verluste aus liquidierten oder veräußerten Anlageobjekten. Bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen werden Wertsteigerungen/-reduzierungen der Anlageobjekte bei der Höhe der Zinsen und Zusatzzinsen entsprechend der Anleihebedingungen

berücksichtigt. Der jährlich ermittelte Verzinsungsanspruch wird jedoch nur soweit fällig, wie die Liquidität des Emittenten zur Bedienung der Verzinsungsansprüche der ausgegebenen Namensschuldverschreibungen aller Serien sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte ausreicht.
Das Geschäftsjahr des Emittenten beginnt am 01.10. eines Jahres und endet am 30.09. des Folgejahres.
Die variablen Zinsen werden nachschüssig am 10.01. des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres fällig und ohne Aufforderung durch den Anleger (Gläubiger) auf das angegebene Bankkonto des Anlegers (Gläubigers) überwiesen. Die variablen Zusatzzinsen werden nachschüssig am 10.01. des auf die Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen folgenden Jahres ausgezahlt.
Für nicht oder nicht vollständig erfüllte Verzinsungsansprüche besteht in den Folgejahren ein Nachzahlungsanspruch.
Die Namensschuldverschreibungen sind vom Emittenten am 10.01. des auf das Laufzeitende (durch Zeitablauf oder vorzeitige Kündigung) folgenden Jahres und damit voraussichtlich am 10.01.2030 in einer Summe zum Nominalbetrag zurückzuzahlen. Der Rückzahlungsanspruch wird nur soweit fällig, wie die Liquidität des Emittenten zur vollständigen Erfüllung der Verzinsungsansprüche und zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag ausreicht. Die Rückzahlung muss für alle Namensschuldverschreibungen im gleichen Verhältnis erfolgen.

5 Risiken (Muster-Verkaufsprospekt Seiten 56 ff.)

Die Namensschuldverschreibungen sind eine langfristige Vermögensanlage. Der Anleger (Gläubiger) sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen, sondern lediglich die wesentlichen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der immobilienspezifischen Risiken, der Risiken des Emittenten und der Risiken der Namensschuldverschreibungen ist ausschließlich dem Muster-Verkaufsprospekt (Stand: 29.06.2021) zu dieser Vermögensanlage im Kapitel „Wesentliche Risiken der Vermögensanlagen“ auf den Seiten 56 ff. zu entnehmen.

Maximalrisiko

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 zurückzahlen und/oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem sonstigen Vermögen leisten. Da der Anleger (Gläubiger) lediglich jährlich mit einem Geschäftsbericht z. B. über die Zusammensetzung und Wertenwicklung der Anlageobjekte informiert wird, 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 50.000 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.

Allgemeines Geschäftsrisiko
(siehe auch Mietentwicklung, Wertentwicklung der Immobilien, Entwicklung der laufenden Einnahmen/Ausgaben des Emittenten, Wertentwicklung der Anlageobjekte, Steuerliche Risiken)

Bei den Namensschuldverschreibungen handelt sich um eine Vermögensanlage mit Risiken, da die Höhe der Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag von den Einnahmen und Ausgaben des Emittenten sowie der Wertentwicklung der Anlageobjekte abhängig sind. Das wirtschaftliche Ergebnis der Investitionen des Emittenten und damit auch das Anlageergebnis der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder der Anbieter noch der Emittent können daher zusichern oder garantieren, dass die geschuldeten Zins-, Zusatzzins- und Rückzahlungen fälliger Namensschuldverschreibungen zu den geplanten Zeitpunkten oder überhaupt erbracht werden. Das Anlageergebnis hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Immobilienmarktes in Deutschland, der Mietentwicklung, dem Leerstand und der Wertentwicklung der Immobilien. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Emittenten und/oder dessen Anlageobjekte haben.

Insolvenz des Emittenten, Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt)

Die Ansprüche der Anleger (Gläubiger) gegenüber dem Emittenten 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. 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 einem Totalverlust des Erwerbspreises zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 50.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR) führen.
Da die Ansprüche der Anleger (Gläubiger) aus den Namensschuldverschreibungen einem qualifizierten Rangrücktritt unterliegen, kann der Emittent Zins-, Zusatzzins- und die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen bereits dann ganz oder teilweise einstellen, wenn durch diese Zahlungen eine Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung des Emittenten eintreten würde. Der qualifizierte Rangrücktritt hat für den Anleger (Gläubiger) zur Folge, dass die Vermögensanlage Merkmale einer unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion aufweist. Der Erwerb der Vermögensanlage geht daher mit einem unternehmerischen Geschäftsrisiko einher, das über das ohnehin bestehende allgemeine Insolvenzrisiko des Emittenten hinausgeht.

Liquiditätsrisiko

Die Zahlung von Zinsen, Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag ist davon abhängig, dass dem Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen ausreichend Liquidität zur Verfügung steht. Dies könnte insbesondere dann nicht der Fall sein, wenn die Liquidität für gegenüber den Namensschuldverschreibungen vorrangige Gläubiger benötigt wird, kein zusätzliches Fremdkapital aufgenommen werden kann, die zur Erfüllung fälliger Verpflichtungen notwendige Liquidität zweckwidrig, z. B. durch langfristige Investition in Anlageobjekte, verwendet wurde, die Liquiditätsplanung geringer als geplante Zahlungen der Anlageobjekte an den Emittenten, Zahlungsausfälle Dritter oder unerwartete Ausgaben des Emittenten nicht berücksichtigt hat oder sonstige Situationen eintreten, die die Liquidität des Emittenten binden.

6 Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen beträgt maximal 7,5 Mio. EUR. Anleger erwerben nachrangige Namensschuldverschreibungen und erhalten damit Gläubigerrechte auf variable Zinsen und Zusatzzinsen sowie auf Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag. Die Anzahl der angebotenen Namensschuldverschreibungen beträgt maximal 20. Der Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers (Gläubigers) und muss durch 1.000 teilbar sein. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 50.000 EUR.

7 Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad kann auf Basis des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 30.09.2021 nicht angegeben werden, da das Eigenkapital des Emittenten negativ ist.

8 Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Die Namensschuldverschreibungen sind eine langfristige und mit Risiken verbundene Vermögensanlage. Die Anleihebedingungen sehen keine feste Verzinsung der Namensschuldverschreibungen vor. Der Anbieter hat eine Prognoserechnung über die für die Zukunft vermuteten Zins- und Zusatzzinszahlungen erstellt, die im Verkaufsprospekt abgebildet ist.
Der Emittent hat bzw. wird sein Gesellschaftsvermögen am Zweitmarkt von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen und damit mittelbar in überwiegend deutsche Gewerbeimmobilien investieren. Insbesondere die Entwicklung der Mieten, die Vermietungsquote sowie die Bonität der Mieter wirken sich somit auf die Einnahmen des Emittenten sowie die Wertentwicklung der Anlageobjekte des Emittenten aus. Die entscheidenden Kennzahlen für die Höhe der Einnahmen und die Wertenwicklung der Anlageobjekte sind die Ausschüttungsrendite sowie der Tilgungsgewinn (Wertsteigerung) der Anlageobjekte. Die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung von Zinsen und Zusatzzinsen sowie zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen hängt insofern im Wesentlichen von diesen Kennzahlen ab. Die Prognoserechnung unterscheidet daher in ein pessimistisches, mittleres und optimistisches Szenario unter Variation der Einflussgrößen „prognostizierte Ausschüttungsrendite“ und „prognostizierter Tilgungsgewinn“.

Gesamtauszahlungen (Prognose)

Der Zeitraum, der der Prognoserechnung zugrunde liegt, beginnt am

01.10.2022 und endet zum 30.09.2029. Bei einer Ausschüttungsrendite von 4 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 2 % p. a. (pessimistisches Szenario) betragen die Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung des Nominalbetrages) ca. 128,5 % des Nominalbetrages vor Steuern (Prognose). Bei einer Ausschüttungsrendite von 5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 2,5 % p. a. (mittleres Szenario) betragen die Gesamtauszahlungen ca. 136,1 % des Nominalbetrages vor Steuern (Prognose). Bei einer Ausschüttungsrendite von 6 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 3 % p. a. (optimistisches Szenario) betragen die Gesamtauszahlungen ca. 142,8 % des Nominalbetrages vor Steuern (Prognose). Im Falle einer im Vergleich zum pessimistischen Szenario negativen Entwicklung der Marktbedingungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen sich verzögern oder geringer ausfallen.
Die dargestellte Abweichungsanalyse stellt nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Die Einschätzungen, Beurteilungen und Prognosen ermitteln sich aus der Einschätzung des Anbieters. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.
Die Zahlung von Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag sind davon abhängig, dass dem Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen ausreichend Liquidität, insbesondere aus den Rückflüssen aus Anlageobjekten, zur Verfügung steht.

9 Kosten und Provisionen

Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die vom Emittenten gezahlten Provisionen zusammen. Eine ausführliche Darstellung und Erläuterung hierzu ist ausschließlich den Anleihebedingungen der Serie ZweitmarktZins 31-2022 zu entnehmen.

Erwerb

Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers (Gläubigers) zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 50.000 EUR) bzw. 3 % Agio (Zeichnungen ab 200.000 EUR).

Platzierungsphase

Die Gesamthöhe der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten während der Platzierungsphase beträgt bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 7,5 Mio. EUR und einem Agio in Höhe von 5 % bzw. 3 % prognosegemäß 11,68 % (876 TEUR) bzw. 9,68 % (726 TEUR) bezogen auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage. Neben der Vermittlungsprovision in Höhe von 8,4 % (6,4 %) fallen eine Provision für die Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte in Höhe von 2,8 %, eine Konzeptionsgebühr in Höhe von 0,15 % sowie diverse Kosten in Höhe von 0,33 % an. Das vom Anleger (Gläubiger) eingezahlte Agio in Höhe von 5 % (3 %) des Nominalbetrages ist Bestandteil der Vermittlungsprovisionen und in dem ausgewiesenen Prozentsatz in Höhe von 11,68 % (9,68 %) enthalten.
Das vom Anleger (Gläubiger) bei Erwerb der Namensschuldverschreibungen zu zahlende Agio sowie Teile des Nominalbetrages werden zur Finanzierung der Kosten für die Vermittlung von Anlegern (Gläubigern) verwendet. Aus diesen Kosten werden Provisionen an die Vertriebspartner gezahlt.

Bestandsphase

Während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen fallen jährliche laufende Kosten i. H. v. insgesamt ca. 0,70 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen inkl. Umsatzsteuer an (mittleres Szenario). Hierbei handelt es sich insbesondere um Vergütungen der geschäftsführenden Gesellschafter, Vergütungen für das Berichts- und Informationswesen und die Führung des Namensschuldverschreibungsregisters, eine Bestandsprovision an die Hörtkorn Finanzen GmbH sowie prognostizierte sonstige Kosten (z. B. Prüfungskosten, Kosten der Informationsveranstaltungen, Umsatzsteuer). Im Falle von Reinvestitionen fallen weitere Kosten für die Abwicklung der Ankäufe von Anlageobjekten i. H. v. 3 % der Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten an.

Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen

Bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen fällt eine einmalige erfolgsabhängige Vergütung an, sofern der während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen durchschnittlich gezahlte Zins zzgl. Zusatzzins 4,5 % p. a. überschreitet. Die erfolgsabhängige Vergütung beträgt 30 % der diesen Prozentsatz überschreitenden Zinsen und Zusatzzinsen bzw. gemäß Prognoserechnung ca. 2,07 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen (mittleres Szenario).

Mögliche weitere Kosten beim Anleger neben dem Erwerbspreis

Weitere Kosten für die Anleger (Gläubiger) können einzelfallbedingt entstehen für Verzugszinsen in Folge von verspäteten Zahlungen auf den Erwerbspreis der Namensschuldverschreibungen (5 Prozentpunkte p. a. über Basiszinssatz gem. § 247 BGB), Kosten für Steuerberater-, Rechts- und sonstige Beratungsleistungen, für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen, Kosten für manuell zu bearbeitende Zins- und Zusatzzinszahlungen, Reisekosten, Kosten für die Identifizierung nach dem Geldwäschegesetz, Zinsen, Gebühren und etwaige Vorfälligkeitsentschädigungen bei Fremdfinanzierung des Erwerbs der Namensschuldverschreibungen, Verwaltungsgebühren im Erbfall und/oder bei Übertragungen (1 % des Nominalbetrages, mindestens 100 EUR und maximal 250 EUR) sowie Zinsreduzierungen in Folge des Widerspruchs des Anlegers (Gläubigers) gegenüber einer der fünf weiteren Verlängerungsoptionen des Emittenten (zwischen 3 % bei Widerspruch der 1. weiteren Verlängerungsoption und 1 % bei Widerspruch der 5. weiteren Verlängerungsoption).

10 Anlegergruppe (Muster-Verkaufsprospekt Seite 19)

Die vorliegende Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien i. S. d. §§ 67 und 68 WpHG, die einen langfristigen Anlagehorizont von mehr als sechs Jahren haben. So haben die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 31-2022 eine voraussichtliche Laufzeit bis zum 30.09.2029. Der potentielle Anleger muss einen finanziellen Verlust in Höhe von 100 % (Totalverlust) zzgl. 5 % Agio (Zeichnungen ab 50.000 EUR) bzw. 3 % (Zeichnungen ab 200.000 EUR) und darüber hinaus das Risiko einer Privatinsolvenz tragen können sowie über erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen. Ausführliche Informationen zur Anlegergruppe sind auf Seite 19 des Muster-Verkaufsprospektes dargestellt.

11 Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Für den Anspruch der Anleger (Gläubiger) auf Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung.

12 Hinweise gem. § 13 (4) Vermögensanlagengesetz

BaFin

Die inhaltliche Richtigkeit der Kurzinformation unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Bezug von Unterlagen

Der Muster-Verkaufsprospekt, der 1. Nachtrag zum Muster-Verkaufsprospekt, die Kurzinformation sowie der jeweils letzte offengelegte Jahresabschluss und der Lagebericht vom 30.09.2021 (Einsicht unter www.bundesanzeiger.de) 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.

Anlageentscheidung

Anleger (Gläubiger) sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Muster-Verkaufsprospektes in der Fassung des 1. Nachtrags vom 28.03.2022 sowie der Anleihebedingungen der Serie ZweitmarktZins 31-2022 stützen.

Haftung

Ansprüche auf der Grundlage einer in der Kurzinformation enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Muster-Verkaufsprospektes vereinbar ist und wenn die Namensschuldverschreibungen während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Namensschuldverschreibungen im Inland, erworben werden.

13 Sonstige Informationen

Bilanzielle Überschuldung des Emittenten

Anstelle des nicht zu ermittelnden Verschuldungsgrades kann ersatzweise die Eigenkapitalquote (Eigenkapital dividiert durch Bilanzsumme multipliziert mit 100) angegeben werden, welche per 30.09.2021 ca. – 11,4 % beträgt. Der Emittent ist bilanziell, aber nicht im insolvenzrechtlichen Sinne, überschuldet, da in den erworbenen Beteiligungen erhebliche stille Reserven enthalten sind. Das Kommanditkapital des Emittenten beträgt 25.000 EUR.

Finanzierung

Der Emittent beabsichtigt, parallel zu diesem Zeichnungsangebot und in den kommenden Jahren, weitere Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte zur Zeichnung anzubieten. Die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital ist nicht geplant.

Verfügbarkeit / Handelbarkeit (Muster-Verkaufsprospekt Seiten 18 f., 75 f. und 97)

Eine Pflicht des Anbieters oder des Emittenten, die Namensschuldverschreibungen zurückzunehmen, besteht nicht.
Jeder Anleger (Gläubiger) kann unabhängig von dem Rückkaufangebot der 100%igen Tochtergesellschaften des Emittenten die Namensschuldverschreibungen durch Abtretung der Rechte und Pflichten nur zum 30.09. eines jeden Jahres übertragen.

14 Unterschrift

Ich habe die vorliegende Kurzinformation - einschließlich des auf Seite 1 hervorgehobenen Warnhinweises - vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Vorname, Nachname

Unterschrift mit Vor- und Nachnamen