

Deutscher ImmobilienZins ZMZ 35-2023 (Grundlaufzeit ca. 7 Jahre)

Grundzüge der Vermögensanlage

Der Deutsche ImmobilienZins „ZMZ 35-2023“ ist eine Vermögensanlage, die **maximal 20** 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 Investmentfonds (Zielfonds) gehalten, deren Anteile die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG überwiegend am Zweitmarkt erworben hat.

Aktuell bestehen Beteiligungen an 314 Zielfonds mit 448 Immobilien und einem durchschnittlichen Vermietungsstand von rd. 96 %. Die Risikostreuung auf über 400 deutsche Immobilien verschiedener Immobiliengröße, Standorte, Gebäudetypen und Nutzungsarten mit rd. 11.000 Mietverträgen 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.

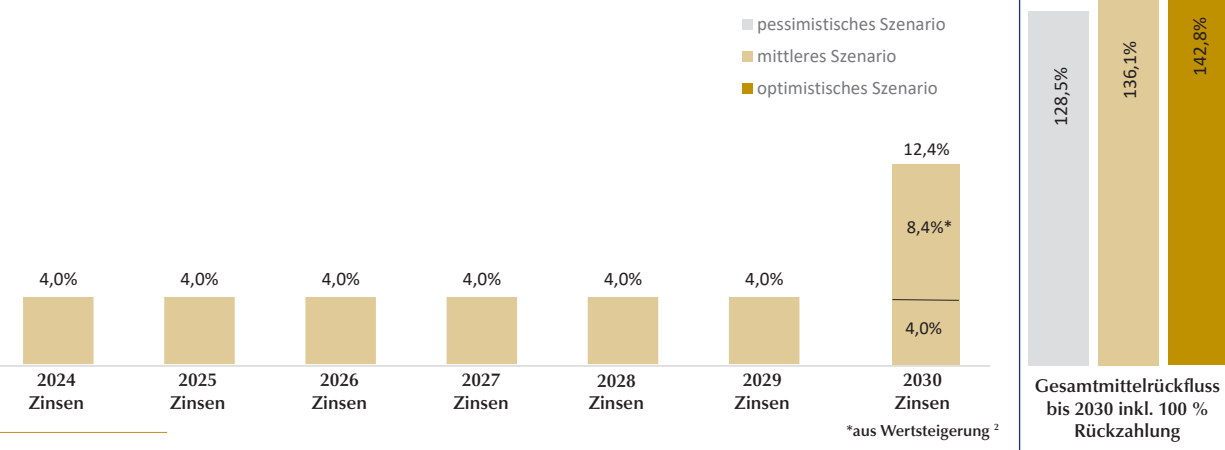
Informationen zum Zweitmarkt für geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestition

Der Erwerb von Anteilen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds 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 und die bestehenden Informationsasymmetrien, die Verkäufern die Bewertung ihrer Beteiligung erschweren. Professionelle Käufer wie die asuco verschaffen sich durch ihre hohe Expertise und genaue Fondsanalysen die für einen vorteilhaften Einkauf notwendigen Informationsvorteile. Nicht selten ist es daher möglich, mittelbar Immobilien unter deren nachhaltigen Markt-/Verkehrswerten zu erwerben.

1. Wesentliche Eckdaten

Bezeichnung der Vermögensanlage	Deutscher ImmobilienZins ZMZ 35-2023
Art der Vermögensanlage	Nachrangige Namensschuldverschreibung mit variablen Zins- und Zusatzzinszahlungen
Fremdkapitalquote	Keine Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital geplant
Emissionskapital	7,5 Mio. EUR
Mindestzeichnungssumme	ab 50.000 EUR zzgl. 5 % Agio / ab 200.000 EUR zzgl. 3 % Agio
Zinszahlungen (Prognose) ¹	ca. 4,0 % p.a. (mittleres Szenario), taggenau ab Zahlungseingang
Laufzeit	bis zum 30.09.2030 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 ³

Zins- und Rückzahlungsprognose¹



¹ Prognosen sind kein Indikator für die zukünftige Entwicklung.

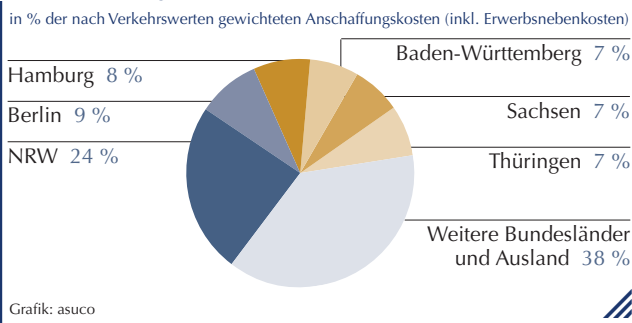
² Der Anleger (Gläubiger) partizipiert am Wertzuwachs der Anlageobjekte während der Laufzeit.

³ Die steuerliche Behandlung ist von der persönlichen Situation des Anlegers abhängig und kann sich zukünftig ändern.

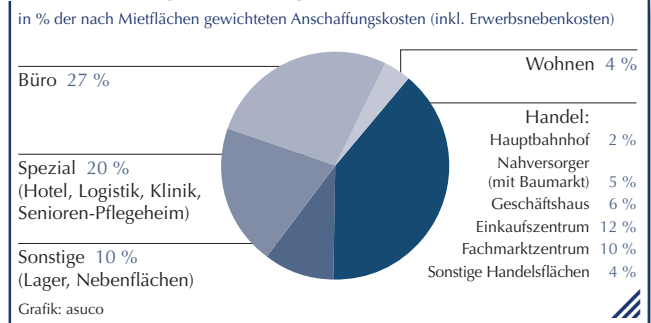
2. Portfolio des Emittenten (Stand 02/2023)

Anzahl Zielfonds	314
Anzahl Immobilien	448
Anzahl Mietverträge	rd. 11.000
Ø Vermietungsstand	96 %

Bestandsverteilung nach Bundesländern



Bestandsverteilung nach Nutzungsarten



3. Anbieter

Die asuco-Unternehmensgruppe ist ein inhabergeführtes Emissionshaus und marktführender Investor am Zweitmarkt für geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (Zielfonds). Durch die über 30-jährige Expertise und die einzigartige Datenbank ist es der asuco möglich, aus der Vielzahl der existierenden Zielfonds diejenigen zu selektieren, die wirtschaftlich betrachtet eine attraktive Perspektive bieten und Investitionsoportunitäten darstellen.

Leistungsbilanz der Zweitmarktfonds (asuco 1 - 5) sowie Namensschuldverschreibungen der asuco in Kurzform

Namensschuldverschreibungen	Nominalkapital ¹	Zinsen kumuliert in % 2016-2022		Net Asset Value 2022 in % ²
		Plan	Ist	
ZMZ 00-2016 pro - 05-2017	178,85 Mio. EUR	26,7 % - 40,8 %	24,9 % - 44,8 %	95 % - 110 %
ZMZ 06-2018 - 11-2019	121,57 Mio. EUR	9,8 % - 23,4 %	15,5 % - 26,8 %	95 % - 102 %
ZMZ 12-2020 - 22-2021	138,20 Mio. EUR	4,0 % - 9,2 %	5,2 % - 14,6 %	91 % - 97 %
ZMZ 23-2021 pro - ZMZ 31-2022	40,16 Mio. EUR	0,0 % - 4,4 %	5,3 % - 5,8 %	92 % - 97 %

Geschlossene Zweitmarktfonds	Kommanditkapital ¹	Ausschüttungen kumuliert in % 2010-2021		Net Asset Value 2021 in % ²
		Plan	Ist	
asuco 1 (2010)	100,01 Mio. EUR	85,5 %	96,4 %	143 %
asuco 2 (2010)	30,01 Mio. EUR	70,0 %	79,7 %	133 %
asuco 3 (2012)	75,01 Mio. EUR	58,0 %	59,3 %	121 %
asuco 4 (2012)	100,01 Mio. EUR	67,0 %	68,4 %	126 %
asuco 5 (2012)	15,21 Mio. EUR	57,3 %	59,5 %	130 %

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

- 1 zzgl. vereinbartem Agio
- 2 Bewertung der Zielfonds grundsätzlich mit dem letzten Kurs der Fondsbörse Deutschland innerhalb der letzten 18 Monate bzw., sofern kein Kurs vorliegt, Bewertung auf Basis des aktuellen Kaufkurses der asuco.

Quelle: asuco, Stand 28.02.2023

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 immobilenspezifische 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

Eine Zeichnung dieser Vermögensanlage ist nur über die Hörtkorn Finanzen GmbH möglich.
 Hörtkorn Finanzen GmbH, Oststraße 38-44, 74072 Heilbronn
 Telefon 07131 949206, Fax 07131 949209
 E-Mail: info@hoertkorn-finanzen.de
 www.hoertkorn-finanzen.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 Immobilien-ZweitmarktZins 19-2021 vom 29.06.2021, 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, Keltenring 11, 82041 Oberhaching, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: info@asuco.de kostenlos angefordert werden.

Stand 28.02.2023