

## Überdurchschnittliche Anlageergebnisse bei der asuco - trotz Ukraine-Konflikt, Inflation und Corona!



### AKTUELLE THEMEN

#### Ukraine-Konflikt und Inflation

Versuch einer Einordnung

#### Neuer Meilenstein im Vertrieb

Platziertes Nominalkapital der Serie ZweitmarktZins überschreitet 400 Mio. EUR

#### Zinszahlungen jetzt auch unterjährig möglich!

Emittent der Namensschuldverschreibungen zahlt vorab 4 % Zinsen am 30.06.2022

#### Termine

### AKTUELLE PRODUKTE

#### ZweitmarktZins Alleinstellungsmerkmale

#### Rekordgewinne bei der Liquidation von Zielfonds

Erste Mittelzuflüsse für Auszahlungen an Anleger im Jahr 2022

#### Aktuelle Ankaufsaktionen mit hohem Renditepotential

Der Zweitmarkt macht weiterhin den Unterschied!

### ANLEGER-SERVICE

#### Einblick in die Ankaufsabwicklung

Ein wichtiger Grund, warum der Zweitmarkt nicht Sache für jedermann ist!

### asuco INTERN

#### Zukunftsweichen gestellt

asuco erweitert Geschäftsführung mit Paul Schloz

#### Neuer (alter) asuco-Mitarbeiter

Frank Brinkmann verstärkt unser Vertriebsteam

#### Service-Oase asuco

Die Service-Orientierung macht den Unterschied!

#### asuco in Zahlen

Erfahren Sie mehr zur Leistungsbilanz und zu den bisher erzielten Veräußerungsgewinnen der Vermögensanlagen der asuco

#### asuco verlängert CO2-Neutralität

#### Neue asuco-Website

---

## Liebe Leserinnen und Leser,

seit der letzten Ausgabe der asuco-Kundenzeitschrift Zweitmarkt-Zeit ist einige Zeit vergangen, die als ereignisreich und in Teilen turbulent bezeichnet werden muss. Erst kürzlich haben sich scheinbare Gewissheiten und gefühlte Sicherheiten in Luft aufgelöst und die weiteren geopolitischen und wirtschaftlichen Entwicklungen sind aktuell nur schwer vorhersehbar.

In diesen weiterhin besonderen und herausfordernden Zeiten überzeugen die Vermögensanlagen der asuco mit überdurchschnittlichen Anlageergebnissen und bestätigen, dass Sie mit Ihrer Investitionsentscheidung alles richtig gemacht haben! Nachdem für das Jahr 2021 hohe Auszahlungen an unsere Anleger geleistet werden konnten, deutet sich auch für das Jahr 2022 bereits eine positive Entwicklung an. Nähere Informationen hierzu finden Sie in der Übersicht zu den aktuellen Liquidationen von Zielfonds.

Wie die Übersicht zu den aktuellen Ankaufsaktionen der asuco zeigt, bietet der Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds auch weiterhin besondere Investitionsmöglichkeiten. Ein wichtiger Grund, warum der Zweitmarkt für Anleger der asuco den Unterschied bei der Kapitalanlage machen kann, ist die kleinteilige Arbeit, die unsere Mitarbeiter in der Ankaufabwicklung täglich erbringen. Um Ihnen diesbezüglich einen besseren Eindruck zu verschaffen, stellen sich unsere Kollegen aus dem Anlegerservice bei Ihnen vor.

Zudem berichten wir von einem neuen Meilenstein beim Vertrieb der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins, stellen kurz unseren neuen (alten) Mitarbeiter Frank Brinkmann vor und halten Sie mit den aktuellen Zahlen zur asuco auf dem Laufenden.

Schließlich freuen wir uns, dass wir mit Paul Schloz unsere Geschäftsführung erweitern und gleichzeitig verjüngen konnten! Paul Schloz ist seit mehreren Jahren für die asuco tätig und verantwortet mit den Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins bereits über einen längeren Zeitraum einen zentralen Bestandteil der Geschäftstätigkeit der asuco.

Und die beste Nachricht zum Schluss: Der Emittent der Namensschuldverschreibungen kann zukünftig, so wie die Zweitmarktfonds auch, unterjährig Abschlagszahlungen für die Zinsen auszahlen, so dass die Anleger noch schneller an dem Anlageerfolg partizipieren können!

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Robert List, Dietmar Schloz & Paul Schloz, Geschäftsführer

---

## Zukunftsweichen gestellt

asuco erweitert Geschäftsführung mit Paul Schloz

---

Die asuco hat ihre Geschäftsführung mit Paul Schloz erweitert. Damit sind die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft der asuco und eine Fortsetzung der Erfolgsgeschichte der Vermögensanlagen der asuco für unsere Anleger gestellt.

Paul Schloz, Neffe von asuco-Gründer Dietmar Schloz, war neben seinem BWL-Studium an der Ludwig-Maximilians-Universität München seit 2014 als Werkstudent bei der asuco tätig. In dieser Funktion hat er sich zunächst in die Analyse und Bewertung von geschlossenen Immobilienfonds sowie das Management der von der asuco platzierten Zweitmarktfonds eingearbeitet und die Auswirkungen der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) auf das Geschäftsmodell der asuco untersucht. In 2016 begleitete er die Konzeption und Einführung der mit Alleinstellungsmerkmalen ausgestatteten Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins und ist zwischenzeitlich hauptverantwortlich für die Konzeption weiterer Namensschuldverschreibungs-Serien. In diesem Zusammenhang erstellt er u. a. die notwendigen Verkaufsunterlagen und übernimmt die Abstimmung und Begleitung des Billigungsverfahrens von Verkaufsprospekt und Vermögensanlagen-Informationsblatt mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Darüber hinaus ist Paul Schloz u. a. mit der Erstellung der Geschäftsberichte sowohl für die von der asuco verwalteten Zweitmarktfonds als auch für den Emittenten der Namensschuldverschreibungen, der Betreuung größerer Einzelinvestments der asuco sowie der Untersuchung von Rechtsfragen und Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen betraut.

Dietmar Schloz fokussiert sich zukünftig verstärkt auf strategische Fragen sowie die Identifizierung von attraktiven Investitionsmöglichkeiten und das Portfoliomanagement der Zweitmarktfonds sowie des Emittenten der Namensschuldverschreibungen. Robert List bleibt für den Vertrieb der Vermögensanlagen der asuco verantwortlich.

*„Der abwechslungsreiche Arbeitsalltag mit einem breiten Spektrum an Tätigkeiten und die Zusammenarbeit mit Kollegen aus sämtlichen Abteilungen ermöglichten mir früh einen umfassenden Unternehmenseinblick. Dadurch profitiere ich von der jahrzehntelangen Erfahrung im Unternehmen und lerne jeden Tag dazu. Zukünftig gilt für mich vor allem eines: Das durch unsere Anleger in uns gesetzte Vertrauen zu bestätigen und zurückzuzahlen.“*  
(Paul Schloz)



# Ukraine-Konflikt und Inflation

## Versuch einer Einordnung

### Ungewisse Zukunftsperspektive

Es steht unzweifelhaft fest, dass der Angriff Russlands auf die Ukraine einen Wendepunkt in der Entwicklung der Weltpolitik und -wirtschaft seit dem Ende des Kalten Krieges darstellt. Wie genau die geopolitischen und wirtschaftlichen Entwicklungen sich ob dieses Wendepunktes zukünftig darstellen, ist derzeit von keinem Experten treffsicher vorherzusehen. Naturgemäß fällt es daher auch uns schwer, die mittel- bis langfristigen Folgen der Ukraine-Krise auf die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes sowie den Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds einzuschätzen. Dennoch möchten wir uns an einer Einordnung versuchen.

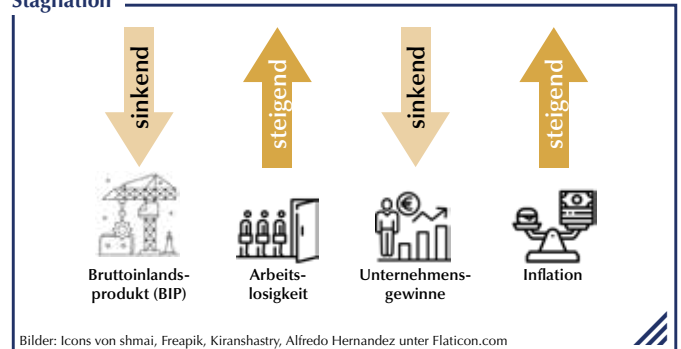
### Wahrscheinlichstes Szenario: Stagflation

Ausgehend vom Status Quo und immer unter der Annahme, dass eine weitere militärische Eskalation und ein Eintritt der NATO in die kriegerischen Auseinandersetzungen ausbleibt, zeichnet sich derzeit ab, dass die Wirtschaft im europäischen Raum auf eine Stagflation zusteuert. Als Stagflation (Kurzwort aus Stagnation und Inflation) gilt eine konjunkturelle Situation, die dadurch gekennzeichnet ist, dass die Wirtschaft nicht wächst und gleichzeitig Inflation und Unterbeschäftigung herrschen.

Die Stagnation der Wirtschaft wird u. a. durch die Störung globaler Lieferketten, eine allgemeine Ressourcenknappheit sowie die Bündelung von für die Weltwirtschaft zentralen Ressourcen in den Händen weniger Unternehmen und/oder Staaten, internationale Wirtschaftssanktionen sowie den zunehmenden Ruf nach einer Deglobalisierung der Wirtschaft begünstigt. Negativ wird sich in diesem Zusammenhang zukünftig voraussichtlich auch auswirken, dass die sogenannte Friedensdividende verschwindet, von der insbesondere Deutschland seit mehreren Jahrzehnten profitieren konnte und welche den wirtschaftlichen Aufschwung seit Ende des Kalten Krieges wesentlich förderte. Wie das vom Bundestag für die Bundeswehr zur Verfügung gestellte Budget von 100 Milliarden EUR eindrucksvoll aufzeigt, wird zukünftig ein deutlich höherer Anteil der Staatsausgaben in die Verteidigungspolitik fließen müssen. Dieses Geld fehlt dann bei Investitionen z. B. zur Bewältigung des Klimawandels oder für soziale Ausgaben. Oder wie es die Wirtschaftsweiserin Monika Schnitzer zuletzt formulierte: „Dieser Konflikt macht uns alle ärmer.“ Finanzminister Christian Lindner spricht von einem „Wohlstandsverlust“ als Folge des Ukraine-Krieges und der begrenzten Finanzmittel des Staates zur Abfederung der aktuellen Schocks. Langfristig müsse Deutschland sein Wachstumsmodell einer sozialen und ökologischen Marktwirtschaft erneuern und damit neue Grundlagen für Wohlstand legen.

Die Inflation hat sich in den vergangenen Monaten bereits unabhängig von dem Ukraine-Konflikt rapide erhöht. Diese Entwicklung hat sich insbesondere aufgrund gestiegener Öl-, Gas- und sonstiger Rohstoffpreise nochmals auf zuletzt 7,4 % p. a. im April verstärkt. Es muss derzeit davon ausgegangen werden, dass die Inflation auf absehbare Zeit weiterhin deutlich über dem Niveau der letzten Jahre bleibt.

### Stagflation



### Können die Notenbanken auch weiterhin die Auswirkungen auf die Wirtschaft steuern?

Die Notenbanken sehen sich angesichts der drohenden Stagflation in einem Dilemma: Einerseits könnte eine weitere Ausweitung der Geldmenge sowie ein Festhalten an der Null- bzw. Negativzinspolitik zur Förderung des Wirtschaftswachstums beitragen. Andererseits müsste zur Bekämpfung der Inflation genau das Gegenteil, also eine Reduzierung der Geldmenge sowie eine Erhöhung des Zinsniveaus, angegangen werden. Während die Notenbanken also durch ihre expansive Geldpolitik der vergangenen Jahre die Auswirkungen der ursprünglich aus den USA kommenden Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise vergleichsweise einfach abfedern konnten, stellt sie die drohende Stagflation nun vor deutlich größere Herausforderungen.

### Was heißt das für Anleger?

Angesichts dieser besonderen Umstände ist davon auszugehen, dass - zumindest mittelfristig - absolute Vermögensverluste auch in der deutschen Bevölkerung nicht ausgeschlossen werden können. Anleger, die ihr Vermögen „falsch parken“, werden u. E. definitiv zu den Verlierern zählen. Doch wie wahrscheinlich sind Vermögensverluste bei den verschiedenen Kapitalanlagen?

Ein sicherer Vermögensverlust tritt bei solchen Anlegern ein, die ihr Geld entweder als Bargeld bzw. Bankguthaben vorhalten oder in festverzinsliche Wertpapiere mit unter der Inflationsrate liegender Verzinsung wie beispielsweise deutsche Staatsanleihen investieren. Bei solchen Kapitalanlagen führt die Inflation garantiert zu einem stetigen Abschmelzen des Vermögens.

Das Potential zum Vermögenserhalt bieten dagegen u. E. in erster Linie Sachwertinvestitionen, das heißt Investitionen in Produktivvermögen (Unternehmen, Aktien), Immobilien sowie Rohstoffe (Gold, Silber, Öl etc.). Bei dieser Art der Kapitalanlage sind zwar ebenfalls Vermögensverluste möglich, sie sind allerdings nur wahrscheinlich und nicht garantiert.

### Was ist zukünftig bei der Kapitalanlage zu beachten?

Da ohne Blick in die Glaskugel derzeit nicht vorhersehbar ist, wie genau eine Stagflation sich auf die unterschiedlichen Sachwertklassen auswirkt und auch in den Sachwertklassen selbst heterogene Entwicklungen zu erwarten sind (so wird

beispielsweise die Aktienkursentwicklung von Unternehmen verschiedener Wirtschaftsbranchen unterschiedlich ausfallen) gilt u. E. bei der Kapitalanlage zukünftig umso mehr: eine Risikostreuung ist unbedingt zu empfehlen!

Für Anleger empfehlen sich daher u. E. auch zukünftig Vermögensanlagen der asuco als ein Basisinvestment für jedes Vermögen. Diese bieten neben der breiten Risikostreuung auf eine Vielzahl von deutschen Immobilien mit unterschiedlichen Nutzungsarten auch Risikopuffer für etwaige Preisrückgänge am Immobilienmarkt durch Investition unter dem aktuellen Verkehrswert. Nähere Informationen hierzu finden Sie unter „Aktuelle Ankaufsaktionen mit hohem Renditepotential“ auf Seite 7.

## Zinszahlungen jetzt auch unterjährig möglich!

Emittent der Namensschuldverschreibungen zahlt vorab 4 % Zinsen am 30.06.2022

### Auszahlungen der Vermögensanlagen der asuco grundsätzlich zeitversetzt und als Einmalzahlung

Die Ausschüttungen der Zweitmarktfonds sowie die Zinszahlungen des Emittenten der Namensschuldverschreibungen erfolgen gemäß den Regelungen im Gesellschaftsvertrag bzw. in den Anleihebedingungen grundsätzlich zeitversetzt und als Einmalzahlung für das jeweilige Geschäftsjahr. Als Zeitpunkt ist bei den Zweitmarktfonds der 30.06. des jeweiligen Folgejahres und bei den Namensschuldverschreibungen der 10.01. des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres (30.09.) folgenden Jahres vereinbart.

Dies hat eine Reihe von wirtschaftlichen Nachteilen für die Anleger:

- ⚡ Eine Reihe von Anlegern ist auf unterjährige Einnahmen angewiesen. Ausschüttungen und Zinszahlungen, die nur einmal im Jahr und zeitversetzt erfolgen, sind daher – auch wenn sie überdurchschnittlich hoch ausfallen – nicht optimal.
- ⚡ Den Zweitmarktfonds und dem Emittenten der Namensschuldverschreibungen fließen unterjährig signifikante Zahlungen aus den Zielfonds und/oder aus Fondsliquidationen zu. Für diese Beträge fallen Negativzinsen bzw. Verwarentgelte von i.d.R. 0,5 % p.a. an und reduzieren damit die Höhe der Auszahlungen an die Anleger.

Bei den Zweitmarktfonds wurden vor diesem Hintergrund zum Vorteil der Anleger Auszahlungen vorgezogen und in 2022 sogar erstmals eine „Vorabauschüttung“ für das laufende Jahr 2022 geleistet, da die Zweitmarktfonds aufgrund der erzielten Rekordgewinne aus Liquidationen von Zielfonds (siehe auch „Rekordgewinne bei der Liquidation von Zielfonds“ auf Seite 6) über ein überdurchschnittlich hohes Bankguthaben verfügten!

### In 2022 erstmalig Vorabauszahlung von Zinsen bei den Namensschuldverschreibungen der asuco

Eine solche Vorabauszahlung ist dank einer Anpassung der Anleihebedingungen zukünftig auch bei den Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins möglich! **Demnach wird der Emittent der Namensschuldverschreibungen aufgrund der für das am 30.09.2022 endende Geschäftsjahr bereits vereinnahmten laufenden Einnahmen und Veräußerungsgewinne zum 30.06.2022 Zinsen in Höhe von 4 % p. a. als Abschlagszahlung vorab auszahlen. Dabei werden Anleger aller Serien berücksichtigt, die bis 30.09.2021 vollständig platziert waren. Eine weitere Zinszahlung für das Geschäftsjahr 2022 erfolgt am 10.01.2023.**

Anleger erhalten damit einen Teil des erzielten Einnahmenüberschusses bereits vorab als Zins ausgezahlt und profitieren von einer nochmaligen Verbesserung des einzigartigen Konzeptes der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins!



*„Wir sind überzeugt davon, dass wir mit der Möglichkeit, Zinsen auch unterjährig auszahlen zu können, den Interessen unserer Anleger noch besser gerecht werden und die Attraktivität der Namensschuldverschreibungen noch einmal erhöhen konnten.“  
(Robert List)*



# Neuer Meilenstein im Vertrieb

Platziertes Nominalkapital der Serie ZweitmarktZins überschreitet 400 Mio. EUR

Im März 2022 und damit etwas weniger als sechs Jahre nach Platzierungsbeginn war es soweit: Das gezeichnete Nominalkapital der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins hat die Grenze von 400 Mio. EUR geknackt! Ein exzellentes Ergebnis, welches nur in Zusammenarbeit mit unseren langjährigen Vertriebspartnern möglich wurde. Drei Aspekte stechen bei der Platzierung besonders hervor: viele Mehrfachzeichnungen zahlreicher Anleger, die hohe Anzahl von Zeichnungen aus dem Kreis unserer Vertriebspartner und das Zeichnungsvolumen von über 8 Mio. EUR durch Mitarbeiter der asuco und deren Familienmitglieder. Für dieses Vertrauen bedanken wir uns herzlich bei unseren Vertriebspartnern und allen Anlegern!

Die Serie ZweitmarktZins steht damit für beispiellose Kontinuität im Bereich der immobilienbasierten Vermögensanlagen. Das anlegerfreundliche Konzept und die mit 5.000 EUR bewusst niedrig angesetzte Einstiegssumme machen die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins zu einem für jedes Vermögensportfolio geeigneten Basisinvestment im Immobilienbereich.

## Ausgeglichenes Verhältnis zwischen Platzierung und Investition

Die Platzierung geht einher mit der kontinuierlichen Investition der Anlegergelder. Möglich wird dies durch die 100%ige Spezialisierung der asuco auf den Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds. Da die Vermögensanlagen der asuco an mehr als 300 Zielfonds beteiligt und darüber hinaus weitere rd. 200 Zielfonds in der Datenbank „HORST“ detailliert erfasst sind, können stets

ausreichend erfolgversprechende Investitionsmöglichkeiten identifiziert und Ankaufsaktionen gestartet werden. Zum Vorteil für unsere Anleger: Sie können sich ab dem Tag der Einzahlung über eine attraktive Verzinsung freuen.

## Nächster Meilenstein im Blick

Damit bewegen wir uns stramm auf den nächsten herausragenden Meilenstein zu, nämlich eine halbe Milliarde platziertes Nominalkapital der Serie ZweitmarktZins. Wir sind sicher, dass wir dank der Unterstützung unserer Vertriebspartner und dem Vertrauen unserer Anleger bald auch darüber berichten können.

## Neuer (alter) Mitarbeiter Frank Brinkmann verstärkt asuco-Vertriebsteam

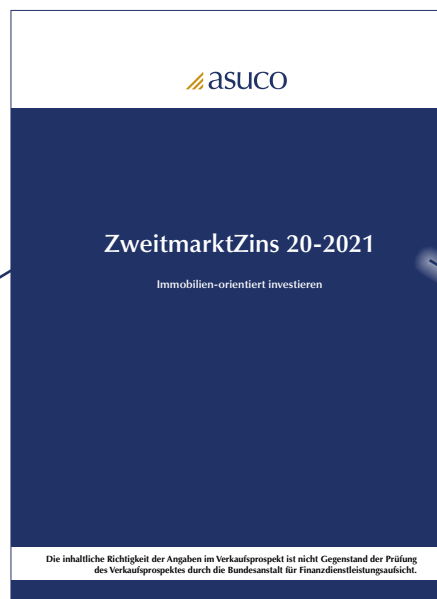
Mit Frank Brinkmann konnte die asuco einen langjährigen Mitarbeiter für eine Rückkehr zur alten Wirkungsstätte gewinnen. Herr Brinkmann verantwortete von 2009 bis 2017 den Fondseinkauf bei der asuco und unterstützt zukünftig Herrn List im Vertrieb.



*„Wie oft im Leben kommt es vor, dass man ein Produkt beraten und vertreiben darf, hinter dem man wirklich zu 100 % steht? Ich habe diese seltene Gelegenheit bei der asuco gerne ergriffen und freue mich auf viele gute Gespräche mit unseren Vertriebspartnern.“  
(Frank Brinkmann, Vertrieb)*

# ZweitmarktZins Alleinstellungsmerkmale

- /// Breit diversifiziertes Portfolio an Gewerbeimmobilien zu „Schnäppchenpreisen“ durch bewährte Einkaufs-/ Investitionsstrategie
- /// 100%ige Partizipation an Einnahmen-Überschüssen des Emittenten durch variablen Zins\*
- /// 100%ige Partizipation am Wertzuwachs des Portfolios des Emittenten\*
- /// Geringe einmalige und laufende (überwiegend erfolgsabhängige) Vergütung
- /// Echte „erfolgsabhängige“ Vergütung mit Bonus – (ab 6 % Zins p. a.) und Malusregelung (unter 3,5 % Zins p. a.)



- /// Zuverlässige und vollständige Rückzahlung durch Risikodiversifikation und „Daueremission“ des Emittenten
- /// Hohe Transparenz durch jährliche Geschäftsberichte und Informationsveranstaltungen – Prüfung von Jahresabschluss und Zinsberechnung durch Wirtschaftsprüfer
- /// Feste überschaubare Laufzeit zzgl. Verlängerungsoptionen zum Schutz der Anleger
- /// Hohe Flexibilität durch Rückkaufangebot in Sondersituationen des Anlegers
- /// Vereinfachte steuerliche Behandlung: Abgeltungssteuer

\* Gedeckelt auf einen Maximalbetrag von 10 % p. a. (Serie 20-2021) bzw. 11 % p. a. (Serie 23-2021 pro) des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen.



# Rekordgewinne bei der Liquidation von Zielfonds

Erste Mittelzuflüsse für Auszahlungen an Anleger im Jahr 2022

## Positiv-Rekorde bei Fondsliquidationen

Die Behauptung der asuco, dass der Zweitmarkt den Unterschied bei der Kapitalanlage ausmacht, kann am besten anhand der Ergebnisse der abgeschlossenen Liquidationen von Zielfonds überprüft werden. Durch unsere einzigartige Datenbank „HORST“ fällt uns die Ermittlung dieser Ergebnisse leicht und es erfüllt uns mit Stolz, dass wir für unsere Anleger seit Gründung der asuco in 2009 rd. 83 Mio. EUR Veräußerungsgewinne erzielen konnten. Dieses überraschende Ergebnis wurde durch Liquidationen von 210 Zielfonds erzielt und entspricht einem durchschnittlichen Veräußerungsgewinn von rd. 50 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten).

Die nebenstehende Abbildung zeigt die fünf erfolgreichsten Liquidationen von Zielfonds. Das absolute Highlight war der CFB 137, der in das Commerzbank-Handelszentrum in Frankfurt am Main investiert war. Die asuco hat erstmals in 2010 in den Zielfonds investiert und den Bestand durch insgesamt 427 Ankäufe kontinuierlich und mit Schwerpunkt ab 2019 erhöht. Mit Verkauf der Fondsimmoblie im Januar 2021 konnte ein Veräußerungsgewinn von insgesamt rd. 12,4 Mio. EUR bzw. rd. 105 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) realisiert werden.

## Überdurchschnittliche Auszahlungen für 2021

Die Anleger der asuco durften sich dementsprechend über überdurchschnittliche Auszahlungen für das Jahr 2021 freuen. So betrugen die Zinszahlungen für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins, die im Januar 2022 an die Anleger ausgezahlt wurden, in der Spitze bis zu ca. 6,24 % p. a. Anlegern der von der asuco in den Jahren 2010 bis 2015 initiierten Zweitmarktfonds sind im März 2022 Ausschüttungen in Höhe von 6,25 % bis 8 % p. a. für das Jahr 2021 zugeflossen. Eine Übersicht über sämtliche Auszahlungen ist der Leistungsbilanz der asuco auf Seite 11 zu entnehmen.

## Erste Mittelzuflüsse im Jahr 2022

Sicherlich ist es unwahrscheinlich, dass die dargestellten Positiv-Rekorde bei den Fondsliquidationen beliebig oft wiederholt werden können. Für das Jahr 2022 deutet sich aber erneut eine positive Entwicklung an. So hat beispielsweise der Emittent der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins bei ersten Liquidationen von Zielfonds vom 01.10.2021 bis zum 09.05.2022 bereits Veräußerungsgewinne in Höhe von insgesamt rd. 7,0 Mio. EUR realisiert. In der nebenstehenden Übersicht haben wir die Verteilung dieser Veräußerungsgewinne auf ausgewählte Zielfonds dargestellt.

Zusätzlich zu den Veräußerungsgewinnen konnten bis zum 09.05.2022 laufende Einnahmen (insbesondere laufende Ausschüttungen der Zielfonds aus Mietüberschüssen) in Höhe von rd. 9,3 Mio. EUR vereinnahmt werden. Durch die Möglichkeit des Emittenten, Zinsen als Abschlagszahlung bereits unterjährig auszahlen zu können, erfolgen daher Zinszahlungen in Höhe von 4 % zum 30.06.2022 an alle Anleger von Serien, die bis 30.09.2021 vollständig platziert waren (siehe „Zinszahlungen jetzt auch unterjährig möglich!“ auf Seite 4).

„Das Investitionskonzept der asuco hat sich bewährt. Der von den Vermögensanlagen der asuco durchschnittlich erzielte Veräußerungsgewinn bestätigt eindrucksvoll, dass am Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds die mittelbare Investition in deutschen Immobilien sogar deutlich unter ihrem aktuellen Verkehrswert möglich ist.“  
(Dietmar Schloz)



## Taggenaue Verzinsung

Anleger, die bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahres am 30. September 2022 Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins erwerben, profitieren von dem bereits erzielten Einnahmenüberschuss zeitanteilig ab dem Tag der Einzahlung des Erwerbspreises (Nominalbetrag zzgl. Agio). Neben der 100%igen Partizipation der Anleger an dem vom Emittenten erzielten Einnahmenüberschuss profitieren Anleger aufgrund des innovativen Konzepts zudem über variable Zinsen zu 100 % von dem Wertzuwachs des Portfolios des Emittenten der Namensschuldverschreibungen. Weitere Alleinstellungsmerkmale der Serie ZweitmarktZins sind der Abbildung auf Seite 5 zu entnehmen.

## Erfolgreichste Liquidationen von Zielfonds

Zielfonds	Fondsimmoblie	Veräußerungsgewinn	in % der Anschaffungskosten
CFB 137	Handelszentrum Commerzbank Frankfurt a. M.	rd. 12.417 TEUR	105
HFS 10	„Das Schloss“ Berlin, Behördenzentrum Frankfurt a. M., „Bahnhofspassagen“ Potsdam	rd. 8.264 TEUR	43
GHF Kronenburg	Wohnstift „Auf der Kronenburg“ Dortmund	rd. 4.633 TEUR	173
DG Anlage 19	Bürogebäude Frankfurt a. M., Bürogebäude Düsseldorf, Bürogebäude Mainz	rd. 3.757 TEUR	206
Hannover Leasing 30 (Leasingfonds)	Pohland-Passage Dresden, ListBogen Leipzig	rd. 3.462 TEUR	63
<b>Summe aller Liquidationen</b>		<b>rd. 83.108 TEUR</b>	<b>50</b>

## Aktuelle Liquidationen Emittent Namensschuldverschreibungen (Stand 09.05.2022)

Zielfonds	Fondsimmoblie	Anschaffungszeitraum	Veräußerungsgewinn Emittent (Zeitraum 01.10.2021-09.05.2022)
Hannover Leasing 202	Betriebszentrale Deutsche Bahn Berlin	2019 - 2021	rd. 926 TEUR
CFB 173	E-Plus Zentrale Düsseldorf	2019 - 2021	rd. 2.318 TEUR
Hannover Leasing 30 (Leasingfonds)	Pohland-Passage Dresden, ListBogen Leipzig	2017 - 2020	rd. 876 TEUR
CFB 134	Hochtief Prisma Frankfurt	2019 - 2021	rd. 344 TEUR
ILG 29	„InCenter“ Dachau	2022	rd. 401 TEUR
<b>Veräußerungsgewinn/-verlust Emittent im laufenden Geschäftsjahr</b>			<b>rd. 6.997 TEUR</b>

# Aktuelle Ankaufsaktionen mit hohem Renditepotential

Der Zweitmarkt macht weiterhin den Unterschied!

## Aktuelle Ankaufsaktionen weiterhin zu besonders attraktiven Konditionen

Mit jeder Liquidation eines Zielfonds reduziert sich das Einkaufspotential der asuco am Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds. Immer wieder erreicht uns vor diesem Hintergrund die Frage, ob der Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds auch weiterhin ausreichend Investitionsmöglichkeiten bietet. Hierauf haben wir eine klare Antwort: Wir haben keinerlei Zweifel, dass es auch zukünftig eine Vielzahl attraktiver Zielfonds geben wird. Limitierend sind daher auch zukünftig nicht die Investitionsmöglichkeiten, sondern das Volumen des uns von Anlegern zur Verfügung gestellten Nominalkapitals.

Wie der untenstehenden Übersicht über die seit 01.10.2021 stattgefundenen Ankaufsaktionen entnommen werden kann, investieren die Vermögensanlagen der asuco am Zweitmarkt weiterhin zu besonders attraktiven Konditionen. Insgesamt haben wir 88 Ankaufsaktionen bei 74 verschiedenen Zielfonds durchgeführt und dabei rd. 35.400 Anlegern Kaufangebote unterbreitet. Hiervon sind 1.700 Ankäufe mit Anschaffungskosten von insgesamt rd. 63 Mio. EUR generiert worden. Damit sollten alle Zweifel ausgeräumt sein, ob es ausreichend Investitionsmöglichkeiten gibt.

## Sicherheitsaspekte der Vermögensanlagen der asuco

Damit ergeben sich für Anleger der asuco besondere Renditechancen in Höhe der bei einer Veräußerung der Fondsimmobiliën realisierbaren stillen Reserven. Gleichzeitig bilden diese stillen Reserven einen Risikopuffer für etwaige Preisrückgänge am

Immobilienmarkt. So stellen die besonderen Investitionsmöglichkeiten am Zweitmarkt sicher, dass Anleger der asuco selbst bei deutlich sinkenden Immobilienpreisen nahezu vollständig vor Verlusten geschützt sind. Der Zweitmarkt macht weiterhin den Unterschied!

Sicherheitsorientierung bietet auch die breite Risikostreuung der Investitionen der Vermögensanlagen der asuco. So ist beispielsweise der Emittent der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins per Februar 2022 an mehr als 300 Zielfonds mit mehr als 440 Immobilien verschiedener Nutzungsarten beteiligt, die einen durchschnittlichen Vermietungsstand von ca. 97 % aufweisen. Anleger, die zukünftig Namensschuldverschreibungen erwerben, partizipieren wirtschaftlich an diesem Gesamtportfolio und damit auch an bereits in der Vergangenheit erworbenen Zielfonds.

## Auszeichnung durch Fachjury

Kein Wunder also, dass eine unabhängige Fachjury die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins nach Bewertung der Kriterien Innovationsgehalt, Transparenz, Anlegerfreundlichkeit und Vermittlerorientierung mit dem „Financial Advisors Award 2018“ ausgezeichnet hat.



## Ankaufsaktionen ab dem 01.10.2021 - Beispiele

Nutzungsart	Standort	Einkaufsfaktor Ist-Miete	Einkaufsvolumen (Anschaffungskosten)	Bemerkung
Büro	Luxemburg	17,5	8.894 TEUR	lt. Bewertungsgutachten 12/2020 Verkehrswert 22,5-fache der IST-Miete
Büro	Cottbus	13,3	6.838 TEUR	staatlicher Mieter bis 2029
Geschäfts- und Wohngebäude	Garmisch-Partenkirchen	17,7	2.364 TEUR	Verkaufsbeschluss zum 18,9-fachen der IST-Miete gefasst, Chance auf kurzfristige Gewinne von mind. rd. 14 %
Fachmarktzentrum	Unterschleißheim			
Fachmarktzentrum	Geislingen			
Fachmarktzentrum	Dachau (bei München)	17,5	1.602 TEUR	Fondsimmobilie einen Monat später zu Faktor 20,2 bzw. mit 401 TEUR Veräußerungsgewinn (25 %) veräußert
Seniorenheim	Esslingen	14,6	924 TEUR	bei Umwandlung in AIF Gewinne von mind. rd. 35 % erwartet
Büro	Heidelberg			
Büro	Freiburg			
Büro	Heidelberg			
Einkaufszentrum	Chemnitz	12,5	902 TEUR	innenstädtische Lage, etablierte Standorte
Einkaufszentrum	Radolfzell			
Fachmarktzentrum	Neuruppin	7,5	772 TEUR	Hauptmietverträge (Kaufland, OBI) bis 2024
Büro	Emmen (NL)			
Büro	Harderwijk (NL)			
Büro- und Geschäftshaus	Hamburg	8,3	703 TEUR	Mietvertrag bis 2027
Büro	Jena	11,1	690 TEUR	staatlicher Mieter bis 2029
Büro und Logistik	Stuttgart	15,4	657 TEUR	Flughafennähe, Einkaufsfaktor IST-Miete nach Abzug Erbbauzins
Seniorenheim	Chemnitz	7,8	577 TEUR	Pachtvertrag bis 2024
<b>Summe der Ankäufe seit 01.10.2021 bis 09.05.2022</b>			<b>62.564 TEUR</b>	

# Einblick in die Ankaufsabwicklung

Ein wichtiger Grund, warum der Zweitmarkt nicht Sache für jedermann ist!

## Grundlage des Investitionserfolgs am Zweitmarkt

Ein wichtiger Grund, warum der Zweitmarkt für Anleger der asuco den Unterschied bei der Kapitalanlage machen kann, ist neben dem Informationsvorsprung, den sich die asuco durch jahrzehntelange Erfahrung am Zweitmarkt und mit Hilfe der asuco-Datenbank „HORST“ erarbeitet hat, die kleinteilige Arbeit, die unsere Mitarbeiter in der Ankaufsabwicklung täglich erbringen. So hält die aufwändige und zeitintensive Detailarbeit sowohl viele private als auch institutionelle Investoren vom Zweitmarkt fern. Während der Arbeitsaufwand für private Investoren i. d. R. nicht beherrschbar ist, rechnet er sich für institutionelle Investoren häufig nicht, da diese einen überdurchschnittlich hohen Investitionsbedarf besitzen. Bei einem durchschnittlichen Kaufpreis der asuco im Jahr 2021 von rd. 39.200 EUR (2020: rd. 35.500 EUR), der bereits durch positive Ausreißer in Form von einzelnen Transaktionen in Millionenhöhe „verzerrt“ ist, steht der nachfolgend dargestellte Arbeitsaufwand der Ankaufsabwicklung für institutionelle Investoren in keinem Verhältnis zu dem investierbaren Kapital. Dank der wenigen Wettbewerber bleiben die Einkaufsbedingungen am Zweitmarkt für die asuco attraktiv.

„Verkaufsschwierigkeiten von geschlossenen Immobilienfonds waren gestern – asuco ist heute!“. Unter diesem Leitsatz hat sich die asuco einen Namen in der Branche der geschlossenen Immobilienfonds erarbeitet und steht seit ihrer Gründung im Jahr 2009 für eine zuverlässige, effiziente und schnelle Abwicklung von Zweitmarktankäufen. Sicherlich können wir mit Stolz von uns behaupten, eine der führenden Adressen für den Verkauf und die Abwicklung von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds zu sein. Hierbei setzen unsere Mitarbeiter auf ein Höchstmaß an Service, Integrität und Zuverlässigkeit.

In den vergangenen rd. 12 Jahren verantworteten asuco-Mitarbeiter rd. 21.000 erfolgreich abgewickelte Zweitmarkttransaktionen an mehr als 400 verschiedenen Zielfonds mit rd. 980 Mio. EUR Nominalkapital. Dabei wurden allein in 2021 rd. 26.400 Dokumente bearbeitet (2020: rd. 25.000). Das kann sich sehen lassen!

## Detailarbeit in jedem Schritt des Ankaufsprozesses

Die Palette der Tätigkeiten ist sehr vielseitig und abwechslungsreich. Wenn der Verkäufer mit dem von der Abteilung „Fondseinkauf“ angebotenen Kaufpreis einverstanden ist, übernimmt die Abteilung „Anlegerservice“ die weitere Bearbeitung der Verkaufsanfrage und erstellt innerhalb von 1-2 Tagen, meist sogar noch taggleich, die zum Verkauf benötigten Verkaufsunterlagen (wie z. B. den Übertragungsvertrag) und



*„Eine funktionierende Abwicklung braucht neben einer guten Datenbank wie unserem „HORST“ auch erfahrene und serviceorientierte Mitarbeiter mit viel Herz und Engagement. Ich bin daher froh, dass unser Team dies vereint und wir dadurch zu einer der ersten Adressen am Zweitmarkt geworden sind.“*  
(Astrid Günther, Anlegerservice)

*„Unser „Abwicklungs-Team“ ist während des gesamten Prozesses der Ankaufsabwicklung für den Verkäufer da - vom ersten Gespräch, über die Erstellung der Verkaufsunterlagen bis hin zur Auszahlung des Kaufpreises an den Verkäufer.“*  
(Jens Guba, Anlegerservice)



versendet diese an den Verkäufer (siehe auch Schaubild „Abwicklung von Verkaufswünschen bei der asuco“ auf Seite 9).

Bei der Vertragserstellung kommt es immer häufiger vor, dass bereits im Vorfeld die Voraussetzungen zur Übertragung einer Beteiligung abgeklärt werden müssen. Dies ist u. a. auf die steigende Anzahl von Erbauseinandersetzungen zurückzuführen, da die Altzeichner verstorben sind und die Beteiligungen an die 2. oder 3. Generation übertragen werden müssen. Meist sind die Erben mehrere Personen, die als Erbengemeinschaft kein Interesse am Halten einer Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds haben. Der Verkauf der geerbten Beteiligung ist daher für viele der beste Weg, die Beteiligung zu Geld zu machen und nicht lange auf die Liquidation der Zielfonds warten zu müssen.

Unser „Abwicklungs-Team“ nimmt in allen Fällen mit Klärungsbedarf schon im Vorfeld Kontakt mit den Ansprechpartnern der Zielfonds auf und klärt ab, ob die Voraussetzungen für einen Verkauf vorliegen oder welche Maßnahmen bzw. welche Unterlagen nötig sind, um diesen durchführen zu können. Damit werden die Weichen für eine zügige und reibungslose Abwicklung gestellt.

Der Verkäufer hat nach Erhalt der Verkaufsunterlagen Gelegenheit, diese in Ruhe zu prüfen und eine Entscheidung für oder gegen den Verkauf seiner Beteiligung zu treffen. Entscheidet er sich für einen Verkauf, sendet er die Unterlagen ausgefüllt und unterschrieben mit einer Kopie seines Personalausweises oder Reisepasses an die asuco zurück.

Nach Erhalt der Unterlagen vom Verkäufer übernimmt unser „Abwicklungs-Team“ die weitere Bearbeitung des Verkaufswunsches.

Hierfür werden zunächst die erhaltenen Unterlagen formal geprüft (u. a. auf Vollständigkeit, Änderungen, Plausibilität der Unterschriften, Verfügungsberechtigungen etc.) und in der asuco-Datenbank „HORST“ erfasst. Wenn die Unterlagen in Ordnung sind, wird der Ankauf der Beteiligung durchgeführt und die Anschaffungskosten zzgl. der erwarteten Erwerbsnebenkosten im „HORST“ in den Bestand eingebucht.

Der Ankauf der Beteiligung wird dem Verkäufer schriftlich mit einer Kopie des gegengezeichneten Vertrages noch am Tag des Ankaufes (Bestandsbuchung) bestätigt. Parallel werden die Verkaufsunterlagen im Original an die Ansprechpartner bei den Zielfonds weitergeleitet und u. a. die Zustimmungen zur Übertragung, die Bestätigung der Lastenfreiheit und die Übertragungsbestätigungen eingeholt.



Bei den meisten Zielfonds kann im Normalfall mit einer Bearbeitungsdauer von ca. 4-6 Wochen gerechnet werden, bis Verkäufer und Käufer eine Bestätigung zur Anteilsübertragung bekommen. Tatsächlich kann es aber auch deutlich länger dauern. Der bislang längste Ankaufsvorgang der asuco betrug rd. 24 Monate. Von einem Handel auf Knopfdruck, wie dies von liquiden Aktienbörsen bekannt ist, ist der Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds demnach weit entfernt.

Der Eingang der Bestätigungen wird aktiv überwacht und bei Ausbleiben bei den Ansprechpartnern der Zielfonds reklamiert.

Sobald die Bestätigung bei der asuco eingeht, wird der Kaufpreis innerhalb von 14 Tagen an die Verkäufer ausgezahlt und der Verkäufer informiert.

Da jeder Zielfonds anders ist und manche spezielle Anforderungen an eine Übertragung stellen (wie z. B. Identifizierung der Verkäufer nach dem Geldwäschegesetz auf fondsspezifischen Formularen, Anlagen zur Anmeldung im Handelsregister, Unterscheidung der Beteiligungsvarianten/Tranchen), ist die Abwicklung sehr verschieden und der Abwicklungsaufwand nochmals erhöht. Der gute Kontakt zu den Ansprech-

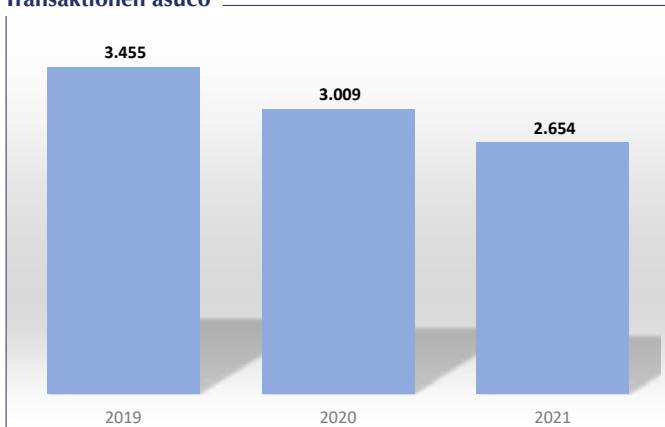
*"Leider ist die Bearbeitung bei einigen Zielfonds sehr stockend, so dass sich die Auszahlung der Kaufpreise hinzieht. Unsere Erfahrung, Geduld und Überzeugungskraft helfen, den Verkäufern die Verzögerung zu erklären, für die die asuco nicht verantwortlich ist."*  
(Andrea Seebauer, Anlegerservice)



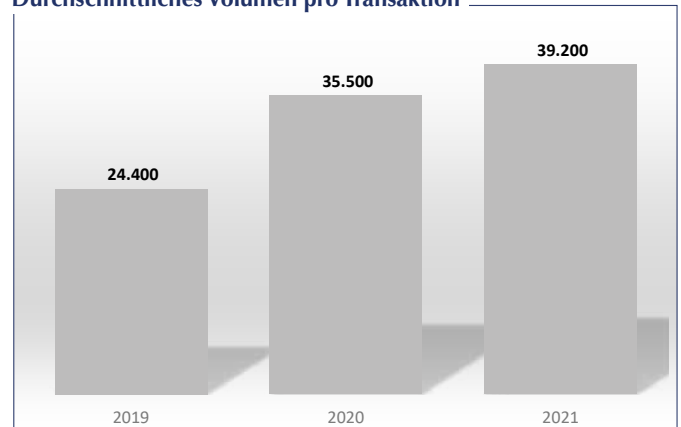
partnern der Zielfonds ist daher eine der Grundvoraussetzungen für eine reibungslose Abwicklung.

So kann es z. B. auch schon einmal vorkommen, dass während der Abwicklung eines Verkaufes eine Ausschüttung des Zielfonds an den Verkäufer erfolgt, welche dann mit dem Kaufpreis verrechnet werden muss. Hierbei ist besondere Aufmerksamkeit gefordert und umso mehr eine zuverlässige Abwicklung gefragt. Unser „Abwicklungs-Team“ ist darauf spezialisiert und darüber hinaus für eine schnelle und kompetente Abwicklung bekannt. Dies verschafft uns zweifellos Vorteile gegenüber Wettbewerbern.

Transaktionen asuco



Durchschnittliches Volumen pro Transaktion



Abwicklung von Verkaufswünschen bei der asuco



## Service-Oase asuco

Die Service-Orientierung macht den Unterschied!



Weite Teile von Deutschland sind eine „Service-Wüste“ im sprichwörtlichen Sinn. Sicherlich haben Sie sich auch schon einmal über den mürrischen Beamten z. B. bei der Beantragung Ihres neuen Reisepasses geärgert oder sind in endlosen Warteschleifen verzweifelt, bis endlich jemand im Callcenter Ihren Anruf entgegen genommen hat und dann doch keine passende Antwort für Ihr Problem hatte. Oder Sie wurden mehrfach weiterverbunden und mussten Ihr Anliegen immer wieder wiederholen, bis Sie schließlich entnervt aufgegeben haben. Jeder von uns hat seine eigenen Erfahrungen mit schlechtem Service gemacht!

Wir sind uns sicher, dass Sie bei der asuco ganz andere Erfahrungen machen konnten! **Alle Mitarbeiter verstehen sich als Dienstleister für unsere Anleger, Verkäufer von Zielfonds und Geschäftspartner und das setzt die Bereitschaft zum „Dienen“ und zum etwas „Leisten“ voraus.** Ohne eine ausgeprägte **Hands-on-Mentalität** würde sich kein Mitarbeiter lange bei der asuco halten können. Flache Hierarchien, feste Ansprechpartner, unbürokratische Hilfsbereitschaft und Suche nach kreativen Lösungen sind nur einige unserer Erfolgsfaktoren bei der ausgeprägten Service-Orientierung der asuco.

Dies zeigen zwei konkrete Beispiele. So hat **Paul Schloz, Geschäftsführer und u. a. Spezialist für das neu eingeführte Transparenzregister** die Eintragung für einen verzweifelten und hilflosen Vertriebspartner einfach selbst veranlasst. In einem anderen Fall hat **Astrid Günther vom Zweitmarkt-Anlegerservice** den Kaufvertrag für einen Fondsanteil bei einem gehbehinderten Verkäufer persönlich zu Hause in München abgeholt. Ganz nebenbei konnte Frau Günther dem überforderten Anleger für einen weiteren Fondsanteil wichtige Fragen beantworten.

Das alles schafft Vertrauen, gegenseitiges Verständnis, auch wenn einmal etwas misslingt und sicherlich gibt es keinen Anbieter von Vermögensanlagen, der so viele Mehrfach-Zeichner hat wie die asuco. Auch kommt es immer wieder vor, dass ein Altzeichner seine Beteiligung an die asuco und nicht an den Meistbietenden verkauft - einfach, weil er sich auf den Abwicklungsservice der asuco verlassen kann.

Um **Ihre Kontaktaufnahme zur asuco** zu erleichtern, finden Sie nachfolgend die ersten Ansprechpartner für Ihre Themen rund um die asuco. **Wir freuen uns auf Sie!**

## Ihre Ansprechpartner bei der asuco

**Verkauf von Fondsanteilen an die asuco**  
Ankaufskurse, Kaufvertragserstellung

**Dr. Anette Bronold**

☎ Tel. 089 4902687-27  
✉ abronold@asuco.de

**Ankaufsabwicklung von Fondsanteilen**  
Abwicklung der Ankäufe, Kaufpreiszahlung, Umschreibung

**Jens Guba**

☎ Tel. 089 4902687-26  
✉ jguba@asuco.de

**Astrid Günther**

☎ Tel. 089 4902687-17  
✉ aguenther@asuco.de

**Andrea Seebauer**

☎ Tel. 089 4902687-18  
✉ aseebauer@asuco.de

**Anlegerservice der asuco**  
Übertragungen, Erbfälle

**BONAVIS Treuhand GmbH**

**Heike Franke**

☎ Tel. 089 45666-130  
✉ h.franke@bonavis-treuhand.de

**Vertrieb der Vermögensanlagen der asuco**

**Robert List**

☎ Tel. 089 4902687-19  
✉ rlist@asuco.de

**Frank Brinkmann**

☎ Tel. 089 4902687-15  
✉ fbrinkmann@asuco.de

**Vertriebsinnendienst**

Zeichnungsunterlagen, Zeichnungsannahmen,  
Provisionsabrechnungen, Vertriebsmaterial

**Martina Serba**

☎ Tel. 089 4902687-14  
✉ mserba@asuco.de

**Für alle anderen Themen kontaktieren Sie bitte**

☎ Tel. 089 4902687-0  
✉ info@asuco.de

## asuco in Zahlen

Erfahren Sie mehr zur Leistungsbilanz und zu den bisher erzielten Veräußerungsgewinnen der Vermögensanlagen der asuco

### Leistungsbilanz der Zweitmarktfonds sowie Namensschuldverschreibungen der asuco in Kurzform

Art der Vermögensanlage	Vermögensanlage	Platzierungszeitraum	Kommanditkapital/ Nominalkapital <sup>1</sup>	Ausschüttungen/Zinsen 2010 - 2020 kumuliert in % p.a.		für 2021 in % p.a. Ist	Net Asset Value in %
				Plan	Ist		
Privatplatzierung	asuco 1	2010 - 2011	100,01 Mio. EUR	78,3 %	88,44 %	8,00 %	142 % <sup>3</sup>
Publikumsfonds	asuco 2	2010 - 2011	30,01 Mio. EUR	64,0 %	72,94 %	6,75 %	131 % <sup>3</sup>
Publikumsfonds	asuco 3	2012 - 2015	75,01 Mio. EUR	52,0 %	53,05 %	6,25 %	120 % <sup>3</sup>
Privatplatzierung	asuco 4	2012 - 2014	100,01 Mio. EUR	60,0 %	61,36 %	7,00 %	123 % <sup>3</sup>
Publikumsfonds	asuco 5	2012 - 2015	15,21 Mio. EUR	51,3 %	53,28 %	6,25 %	129 % <sup>3</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 00-2016 pro	2016 - 2018	52,59 Mio. EUR	29,0 %	32,82 %	6,16 %	107 % <sup>4</sup>
Publikumstranche	ZMZ 01-2016	2016 - 2017	37,12 Mio. EUR	21,4 %	19,69 %	5,63 %	103 % <sup>4</sup>
Publikumstranche	ZMZ 02-2016 plus	2016 - 2017	25,35 Mio. EUR	22,6 %	20,85 %	5,95 %	105 % <sup>4</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 03-2016	2016 - 2018	8,05 Mio. EUR	21,1 %	21,04 %	6,03 %	108 % <sup>4</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 04-2017	2017 - 2018	24,27 Mio. EUR	20,1 %	19,61 %	6,01 %	109 % <sup>4</sup>
Publikumstranche	ZMZ 05-2017	2018	31,46 Mio. EUR	16,0 %	13,95 %	5,62 %	94 % <sup>4</sup>
Publikumstranche	ZMZ 06-2018	2018 - 2019	26,54 Mio. EUR	5,2 %	8,39 %	5,68 %	94 % <sup>4</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 07-2018 pro	2018 - 2019	25,28 Mio. EUR	11,7 %	14,91 %	6,16 %	96 % <sup>4</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 08-2018	2018 - 2019	10,40 Mio. EUR	5,4 %	9,58 %	6,24 %	100 % <sup>4</sup>
Publikumstranche	ZMZ 09-2019	2019 - 2020	41,57 Mio. EUR	4,9 %	8,70 %	5,59 %	93 % <sup>4</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 10-2019 pro	2019 - 2021	15,73 Mio. EUR	-	3,67 %	6,10 %	96 % <sup>4</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 11-2019	2019 - 2020	2,06 Mio. EUR	-	3,65 %	6,12 %	97 % <sup>4</sup>
Publikumstranche	ZMZ 12-2020	2020 - 2021	11,86 Mio. EUR	-	3,38 %	5,78 %	94 % <sup>4</sup>
Publikumstranche	ZMZ 14-2020	2020 - 2021	15,93 Mio. EUR	-	3,43 %	5,64 % <sup>2</sup>	91 % <sup>4</sup>
Publikumstranche	ZMZ 15-2020	2020 - 2021	22,89 Mio. EUR	-	3,47 %	5,53 %	92 % <sup>4</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 16-2020 exklusiv	2020 - 2021	4,70 Mio. EUR	-	3,33 %	5,79 %	94 % <sup>4</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 17-2020	2020 - 2022	4,90 Mio. EUR	-	-	6,04 %	95 % <sup>4</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 18-2020	2020 - 2021	1,82 Mio. EUR	-	-	6,09 %	95 % <sup>4</sup>
Publikumstranche	ZMZ 19-2021	2021 - 2022	1,78 Mio. EUR	-	-	5,37 % <sup>2</sup>	91 % <sup>4,5</sup>
Privatplatzierung	ZMZ 22-2021	2021 - 2022	3,29 Mio. EUR	-	-	6,05 %	95 % <sup>4</sup>

<sup>1</sup> zzgl. vereinbartes Agio

<sup>2</sup> Davon wurden 4,5 % p. a. (Serie 14-2020) bzw. 4 % p. a. (Serie 19-2021) als Zins ausbezahlt und ca. 1,14 % (Serie 14-2020) bzw. ca. 1,37 % (Serie 19-2021) als Rückzahlungsreserve verbucht.

<sup>3</sup> Stand per 31.12.2020

<sup>4</sup> Stand per 30.09.2021

<sup>5</sup> Aufgrund der geringen Zeichnungssumme zum 30.09.2021, ist der Net Asset Value überproportional durch die in der Platzierungsphase entstehenden Fixkosten (u. a. BaFin-Billigung, Druckkosten Verkaufsunterlagen) belastet. Mit steigendem Zeichnungsvolumen wird sich der Net Asset Value deutlich erhöhen und das prospektierte Niveau in Höhe von rd. 93 % bis zum 30.09.2022 erreichen.

Quelle: asuco, Stand 30.09.2021

### Veräußerungsgewinne asuco 1

Jahr	Veräußerungs- gewinn in EUR	Veräußerungs- gewinn in % der Anschaf- fungskosten
2010	40.127	199
2011	1.525.618	30
2012	397.018	106
2013	47.619	68
2014	1.797.779	39
2015	2.702.610	87
2016	2.179.108	69
2017	-160.329	-4
2018	7.387.833	192
2019	2.865.877	55
2020	4.888.176	12
<b>Summe</b>	<b>23.671.436</b>	<b>71</b>

### Veräußerungsgewinne asuco 4

Jahr	Veräußerungs- gewinn in EUR	Veräußerungs- gewinn in % der Anschaf- fungskosten
2013	159	15.434
2014	382.086	18
2015	1.240.797	145
2016	431.995	16
2017	1.400.331	32
2018	2.321.904	124
2019	1.750.264	65
2020	3.790.135	69
<b>Summe</b>	<b>11.317.671</b>	<b>57</b>

### Veräußerungsgewinne Emittent der Namensschuldverschreibungen

Jahr	Veräußerungs- gewinn in EUR	Veräußerungs- gewinn in % der Anschaf- fungskosten
2016	177.176	27
2017	1.534.539	53
2018	3.508.531	56
2019	1.868.693	45
2020	2.502.195	66
2021	13.473.819	42
<b>Summe</b>	<b>23.064.953</b>	<b>47</b>

## asuco verlängert CO2-Neutralität

Die Themenkreise Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung) gewinnen in unserer Gesellschaft zunehmend an Bedeutung und die Auswirkungen eines Investments auf diese Bereiche sind für viele Anleger wichtige Investitionskriterien. Die asuco hat sich den Standards für Environmental Social Governance (ESG) verpflichtet und setzt sich damit für den Erhalt des Lebensraums, die Sicherstellung des sozialen Fortschritts und richtige Anreizsetzung durch entsprechende Governance-Strukturen ein.

Durch Kompensation der von ihr verursachten Emissionen hat die asuco ihre CO2-Neutralität verlängert und trägt damit ihren Teil zum Klimaschutz bei. Hierfür wurden zunächst die von der asuco verursachten CO2-Emissionen gemäß dem Greenhouse-Gas-Protocol bilanziert. Anschließend wurden die ermittelten CO2-Emissionen durch Erwerb von „Deutschland plus“ Kombi-Zertifikaten kompensiert. Die asuco unterstützt damit einerseits das PROJECT TOGO von natureOffice und andererseits den Verein Bergwaldprojekt.

In Togo entsteht ein Naturwald mit hoher Artenvielfalt und Verjüngungsfähigkeit, der als Refugium ökologischer Widerstandsfähigkeit frei von wirtschaftlicher Nutzung bleibt. Dieser Naturwald wird von einem Nutzwald in Kombination mit Flächen für Garten- und Ackerbau gesäumt. Damit schafft PROJECT TOGO wirkungsvolle Schutzräume für Flora und Fauna und stärkt Bodenfruchtbarkeit, regionale Wasserkreisläufe und Vegetationssysteme.

Der Verein Bergwaldprojekt wird bei der Begründung von Bergmischwald sowie der Schutzwaldsanierung im deutschen Alpenvorland unterstützt.



## Neue asuco-Website

Die asuco hat in 2021 ihre Website grafisch und inhaltlich überarbeitet. Zukünftig wird die asuco-Website damit nicht nur auf kleineren Bildschirmen (Smartphone, Tablet) übersichtlich dargestellt, sondern kann deutlich einfacher bedient werden. Verschaffen Sie sich gerne einen eigenen Eindruck unter [www.asuco.de](http://www.asuco.de) - wir freuen uns über Ihr Feedback!



## Termine

### Platzierungsfrist der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 20-2021

Die Platzierung endet am **30.07.2022!**

### Informationsveranstaltung für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins

Die Informationsveranstaltung für alle Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins findet voraussichtlich im **September/Oktober 2022** als Hybridveranstaltung (gleichzeitige Präsenz- und Online-Veranstaltung) in München statt. Die Einladung zur Informationsveranstaltung geht Ihnen als Anleger der Namensschuldverschreibungen separat zu.

### Gesellschafterversammlungen für die Zweitmarktfonds der asuco

Die Gesellschafterversammlungen für die Zweitmarktfonds der asuco finden voraussichtlich im **September/Oktober 2022** als Hybridveranstaltung in München statt. Die Einladung zur Gesellschafterversammlung geht Ihnen als Anleger der Zweitmarktfonds separat zu.

## 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. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen. Er hängt 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. Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Vermögensanlage verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen und veröffentlichten Verkaufsprospekt, ggf. erforderlichen Nachträgen, dem Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie dem letzten offengelegten Jahresabschluss mit Lagebericht. Diese deutschsprachigen Unterlagen können unter [www.asuco.de](http://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](mailto:info@asuco.de) kostenlos angefordert werden.

## KONTAKTIEREN SIE UNS



asuco Vertriebs GmbH  
Keltenring 11, 82041 Oberhaching

Telefon 089 4902687-14 | Fax 089 4902687-29  
E-Mail: [info@asuco.de](mailto:info@asuco.de) | Internet: [www.asuco.de](http://www.asuco.de)