

# StiftungsZins 17-2020 (Flexible Laufzeit von 6 - 15 Jahren)

## Grundzüge der Vermögensanlage

Die speziell für deutsche Stiftungen konzipierte und an die Stiftungsanforderungen angepasste Sonderemission StiftungsZins 17-2020 ist eine Vermögensanlage, die Stiftungen 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.

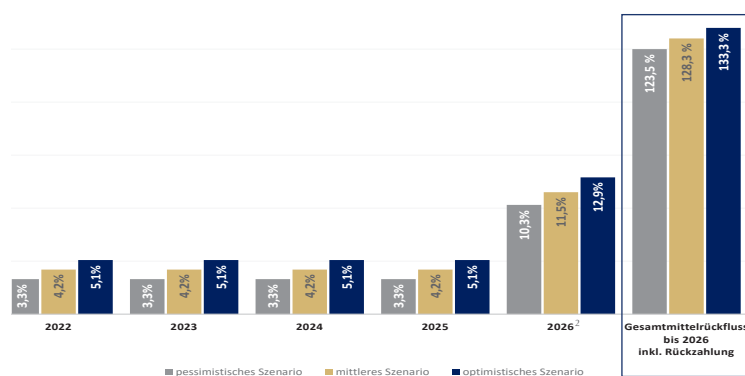
Aktuell bestehen Beteiligungen an 267 Zielfonds mit 393 Immobilien und einem durchschnittlichen Vermietungsstand von rd. 96 %. Die Risikostreuung auf fast 400 deutsche Immobilien verschiedener Immobiliengröße, Standorte, Gebäudetypen und Nutzungsarten mit rd. 8.000 Mietverträgen ermöglicht ein hohes 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	StiftungsZins 17-2020
Art der Vermögensanlage	Nachrangige Namensschuldverschreibung mit variablen Zins- und Zusatzzinszahlungen
Fremdkapitalquote	Keine Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital geplant
Emissionskapital	15 Mio. EUR
Mindestzeichnungssumme	ab 200.000 EUR zzgl. 2 % Agio / ab 500.000 EUR zzgl. 1,5 % Agio / ab 1.000.000 EUR zzgl. 1 % Agio
Zinszahlungen (Prognose) <sup>1</sup>	ca. 4,2 % p.a. (mittleres Szenario), taggenau ab Zahlungseingang
Laufzeit	bis zum 30.09.2026, anschließend bestimmt Stiftung das Laufzeitende
Rückzahlung	100 % des Nominalbetrages
Steuerliche Behandlung	Steuerfreie Einkünfte aus Kapitalvermögen
Zins- und Rückzahlungsprognose <sup>1</sup> :	



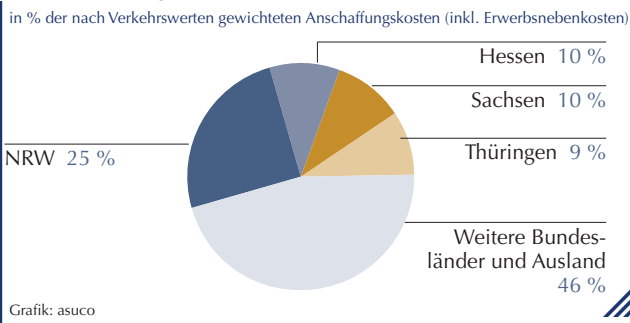
<sup>1</sup> Prognosen sind kein Indikator für die zukünftige Entwicklung.  
<sup>2</sup> Die Stiftung partizipiert am Wertzuwachs der Anlageobjekte während der Laufzeit.

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
pessimistisches Szenario <sup>3</sup>	130,2 %	137,1 %	144,0 %	150,2 %	156,5 %	162,9 %	169,4 %	175,9 %	182,5 %	189,2 %
mittleres Szenario <sup>3</sup>	136,0 %	144,0 %	151,9 %	159,2 %	166,7 %	174,2 %	181,9 %	189,6 %	197,5 %	205,5 %
optimistisches Szenario <sup>3</sup>	142,1 %	151,2 %	160,3 %	168,8 %	177,5 %	186,3 %	195,2 %	204,3 %	213,6 %	223,0 %

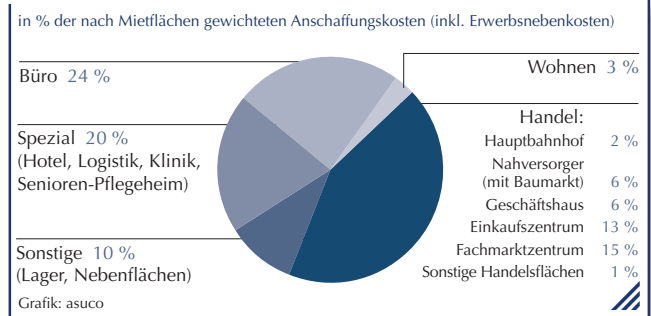
## 2. Portfolio des Emittenten (Stand 08/2020)

Anzahl Zielfonds	267
Anzahl Immobilien	393
Anzahl Mietverträge	über 8.000
Ø Vermietungsstand	96 %

**Bestandsverteilung nach Bundesländern**



**Bestandsverteilung nach Nutzungsarten**



**3. Anbieter**

Die asuco-Unternehmensgruppe ist ein inhabergeführtes Emissionshaus und Marktführer am Zweitmarkt für geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (Zielfonds). Durch die über 25-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**

Vermögens-anlage	Nominal-kapital <sup>1</sup>	Zinsen kumuliert in % p.a. 2016-2019		Net Asset Value 2019 in % <sup>2</sup>
		Plan	Ist	
ZMZ 00-2016 pro	52,59 Mio. EUR	23,32 %	29,16 %	106 %
ZMZ 01-2016	37,12 Mio. EUR	15,96 %	16,49 %	102 %
ZMZ 02-2016 plus	25,35 Mio. EUR	16,87 %	17,37 %	105 %
ZMZ 03-2016	8,05 Mio. EUR	15,69 %	17,54 %	107 %
ZMZ 04-2017	24,27 Mio. EUR	15,11 %	15,90 %	108 %
ZMZ 05-2017	31,46 Mio. EUR	10,60 %	10,73 %	93 %
ZMZ 06-2018	26,54 Mio. EUR	4,91 %	5,20 %	93 %
ZMZ 07-2018 pro	25,28 Mio. EUR	10,83 %	11,15 %	95 %
ZMZ 08-2018	10,40 Mio. EUR	5,43 %	5,71 %	99 %
ZMZ 09-2019	28,90 Mio. EUR	4,91 %	5,46 %	92 %

Geschlossene Zweitmarkt-fonds	Kommandit-kapital <sup>1</sup>	Ausschüttungen kumuliert in % p.a. 2010-2019		Net Asset Value 2019 in % <sup>2</sup>
		Plan	Ist <sup>3</sup>	
asuco 1 (2010)	100,01 Mio. EUR	71,00 %	81,19 %	155 %
asuco 2 (2010)	30,01 Mio. EUR	58,00 %	66,94 %	143 %
asuco 3 (2012)	75,01 Mio. EUR	46,00 %	48,05 %	125 %
asuco 4 (2012)	100,01 Mio. EUR	53,00 %	56,36 %	125 %
asuco 5 (2012)	15,21 Mio. EUR	45,25 %	48,03 %	136 %

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

1 zzgl. vereinbartem Agio  
 2 Bewertung der Zielfonds bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen grundsätzlich mit dem letzten Kurs der Fondsbörse Deutschland innerhalb der letzten 18 Monate bzw., sofern kein Kurs vorliegt, Bewertung auf Basis des aktuellen Kaufkurses des Emittenten.  
 3 Vorläufige Zahlen.

Quelle: asuco, Stand 02.09.2020

**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 der Stiftung 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**

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 ZweitmarktZins 15-2020 vom 02.09.2020, ggf. erforderlichen Nachträgen 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 kostenlos angefordert werden.

Stand 02.09.2020