asuco

# ZweitmarktZins 01-2016

## Immobilien-orientiert investieren

## 1. Nachtrag vom 06.09.2017

**Nachtrag Nr. 1 nach § 11 Vermögensanlagengesetz der asuco Vertriebs GmbH vom 06.09.2017 zu dem bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 22.09.2016 betreffend das öffentliche Angebot von nachrangigen Namensschuldverschreibungen der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG.**

**Der Nachtrag Nr. 1 ergänzt das Zeichnungsangebot der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 und ist für Zeichnungen ab dem 06.09.2017 integraler Bestandteil des Verkaufsprospekts vom 22.09.2016, der, abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen dieses Nachtrags, weiterhin Gültigkeit behält. Der Nachtrag Nr. 1 ist an potentielle Anleger nur gemeinsam mit dem Verkaufsprospekt vom 22.09.2016 auszuhändigen.**

# Vorwort

Die asuco Vertriebs GmbH gibt als Anbieter und Prospektverantwortlicher mit diesem 1. Nachtrag zum Verkaufsprospekt folgende mit Wirkung bis zum 06.09.2017 eingetretene, nachtragsauslösende Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 22.09.2016 bekannt:

- Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage hat am 04.10.2016 begonnen und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals, jedoch spätestens am 26.09.2017 (12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).

- Mit Wirkung zum 01.04.2017 hat Herr Hans-Georg Acker seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 11,5 % an Herrn Dietmar Schloz sowie einen weiteren leitenden Mitarbeiter veräußert. Herr Hans-Georg Acker bleibt gemeinsam mit den Herren Robert List und Dietmar Schloz Geschäftsführer der asuco Fonds GmbH und Geschäftsführer der Tochtergesellschaften.

- Mit Wirkung zum 01.08.2017 hat Herr Dietmar Schloz einen Teil seiner Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 40,75 % an Herrn Paul Schloz übertragen. Herr Dietmar Schloz besitzt aufgrund eines Nießbrauchsrechts weiterhin sämtliche Gewinnbezugsrechte der übertragenen Anteile und das Stimmrecht über eine unbefristete und unwiderrufliche Stimmrechtsvollmacht. Er verfügt somit faktisch weiterhin über einen Stimmrechtsanteil von 51 % in der Gesellschafterversammlung der asuco Fonds GmbH.

- Der Emittent hat zum 28.08.2017 Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins mit einem Nominalkapital in Höhe von insgesamt 84,32 Mio. EUR ausgegeben. Hiervon entfallen auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 33,5 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 29,375 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 02-2016 plus ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 8,095 Mio. EUR, auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 03-2016 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 6,55 Mio. EUR sowie auf Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 ein Nominalkapital in Höhe von insgesamt 6,8 Mio. EUR. Die vorgenannten Serien werden weiterhin zur Zeichnung angeboten.

  In Kürze soll im Rahmen einer Privatplatzierung eine einzelne Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 05-2017 mit einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR, maximal jedoch von 4 Mio. EUR zzgl. 0 % Agio zur Zeichnung angeboten werden.

- Da die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der einzelnen Serien nicht getrennt verwaltet werden, können den einzelnen Serien der Namensschuldverschreibungen keine konkreten Anlageobjekte, sondern nur betragsmäßige, quotale Anteile an den vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekten zugeordnet werden.

  Hieraus sowie aufgrund der nachfolgend beschriebenen Investitionen des Emittenten ergeben sich Änderungen hinsichtlich der im Verkaufsprospekt dargestellten Beschreibung der Verwendung der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen sowie der im Verkaufsprospekt dargestellten Definition der Anlageobjekte der vorliegenden Vermögensanlage.

- Der Emittent und seine 100%ige Tochtergesellschaft haben bis zum 28.08.2017 insgesamt 2.551 Ankäufe am Zweitmarkt getätigt, an vier Kapitalerhöhungen teilgenommen sowie ein Gesellschafterdarlehen an einen Zielfonds gewährt. Er ist aktuell an 223 verschiedenen Zielfonds von 47 Anbietern beteiligt und partizipiert mittelbar an der Entwicklung von insgesamt 376 Immobilien, die einen durchschnittlichen Vermietungsstand von ca. 97 % aufweisen (in % der nach dem Vermietungsstand gewichteten Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten). Die gesamten Anschaffungskosten (abzüglich bereits zurückgeflossener Anschaffungskosten aus Objektverkäufen) belaufen sich auf ca. 75,4 Mio. EUR. Davon sind ca. 21,0 Mio. EUR über die Tochtergesellschaft asuco pro GmbH investiert. Die durchschnittlich prognostizierte Ausschüttungsrendite für 2016 beträgt ca. 4,98 % p. a. bei einem zusätzlichen jährlichen Tilgungsgewinn aus der Entschuldung der erworbenen Beteiligungen an Zielfonds von ca. 4,50 % p. a. im Jahr 2016, jeweils bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten).

- Am 28.02.2017 wurden der Jahresabschluss zum 30.09.2016 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2016 der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent) mit einem uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehen. Diese deutschsprachigen Unterlagen können unter www.asuco.de kostenlos heruntergeladen werden und bei der asuco Vertriebs GmbH, Thomas-Dehler-Straße 18, 81737 München, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: info@asuco.de kostenlos angefordert werden.

Die sich aus den vorstehend genannten Veränderungen ergebenden Aktualisierungen und Ergänzungen des Verkaufsprospektes vom 22.09.2016 werden nachfolgend aufgeführt. Im Übrigen behalten die Ausführungen des Verkaufsprospektes vom 22.09.2016 zur Zeichnung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 in vollem Umfang ihre Geltung. Eine konsolidierte Fassung des Verkaufsprospektes, in der die nachfolgend dargestellten Änderungen bereits eingearbeitet wurden, kann unter www.asuco.de abgerufen werden.

Oberhaching, im August 2017

# Inhalt


1 **Vorwort**

3 **Allgemeine Änderungen**

4 **Angebot im Überblick**

7 **Gründe, die für den Erwerb der Namensschuldverschreibungen sprechen**

8 **Wichtige Hinweise für den Anleger (Gläubiger)**

23 **Wesentliche Risiken der Vermögensanlage**

26 **Anbieter und Prospektverantwortlicher**

27 **Der Immobilienmarkt in Deutschland**

29 **Namensschuldverschreibungen**
Eine innovative und intelligente Lösung, Immobilien-orientiert zu investieren

39 **Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose)**

42 **Rechtliche Grundlagen**

57 **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**


**Widerrufsbelehrung**

Nach § 11 (2) Vermögensanlagengesetz können Anleger, die vor der Veröffentlichung des Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung der Vermögensanlagen gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb einer Frist von 2 Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber

asuco Vertriebs GmbH
Pestalozzistraße 33
82041 Deisenhofen

Telefax: 089 4902687-29
E-Mail: info@asuco.de

zu erklären. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

**- Ende der Widerrufsbelehrung -**

Dieser 1. Nachtrag, der Verkaufsprospekt vom 22.09.2016, das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie der letzte offengelegte Jahresabschluss mit Lagebericht können unter www.asuco.de kostenlos heruntergeladen werden und bei der asuco Vertriebs GmbH, Thomas-Dehler-Straße 18, 81737 München, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: info@asuco.de kostenlos angefordert werden.

Oberhaching, 06.09.2017

(Datum der Aufstellung des 1. Nachtrags)

asuco Vertriebs GmbH

Hans-Georg Acker
Geschäftsführer

Robert List
Geschäftsführer

Dietmar Schloz
Geschäftsführer

# Allgemeine Änderungen

***Im gesamten Verkaufsprospekt ist der Begriff „Zielinvestments“ durch den Begriff „Anlageobjekte“ zu ersetzen. Dies betrifft die Angaben auf Seite 3 des Verkaufsprospektes, 6. Absatz links und 9. Absatz links, Seite 8, 3. Absatz links, Seite 10, 7. Absatz rechts und 8. Absatz rechts, Seite 11, Fußnote 2 der Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose), Seite 13, 5. Absatz links und 2. Absatz rechts, Seite 17, 2. Absatz links, 5. Absatz rechts und 6. Absatz rechts, Seite 18, 1. Absatz links, 2. Absatz links und 5. Absatz rechts, Seite 20, 1. Absatz rechts und 2. Absatz rechts, Seite 32, 2. Absatz links, Seite 33, 5. Absatz links, 6. Absatz links, 2. Absatz rechts und 4. Absatz rechts, Seite 34, 1. Absatz links, 4. Absatz rechts und 5. Absatz rechts, Seite 35, 3. Absatz links, 5. Absatz links und 8. Absatz rechts, Seite 36, 2. Absatz links, 3. Absatz links, 1. Absatz rechts, 2. Absatz rechts, 3. Absatz rechts, 4. Absatz rechts und 5. Absatz rechts, Seite 37, 1. Absatz links, 2. Absatz links, 5. Absatz links, 6. Absatz links, 1. Absatz rechts, 2. Absatz rechts, 4. Absatz rechts und 5. Absatz rechts, Seite 38, 1. Absatz links, 2. Absatz links, 3. Absatz links, 4. Absatz links, 5. Absatz links, 2. Absatz rechts, 3. Absatz rechts, 4. Absatz rechts, 5. Absatz rechts, 6. Absatz rechts und 7. Absatz rechts, Seite 39, 5. Absatz links, 6. Absatz links, 7. Absatz links, 4. Absatz rechts und 5. Absatz rechts, Seite 40, 1. Absatz links, 2. Absatz links, 3. Absatz links und 2. Absatz rechts, Seite 42, 3. Absatz links, 1. Absatz rechts, 2. Absatz rechts und 4. Absatz rechts, Seite 43, 2. Absatz links, 3. Absatz links und 4. Absatz links, Seite 46, 4. Absatz links, Seite 59, 4. Absatz links und 6. Absatz links, Seite 62, 2. Absatz links, 5. Absatz links und 1. Absatz rechts, Seite 64, 1. Absatz rechts, Seite 65, 3. Absatz links, 1. Absatz rechts, 2. Absatz rechts und in der Abbildung 2, Seite 66, 1. Absatz links, 3. Absatz links, 4. Absatz rechts und in der Abbildung 3, Seite 67, 3. Absatz links und 4. Absatz links, Seite 72, 1. Absatz rechts, Seite 73, 1. Absatz links und 3. Absatz links, Seite 78, 3. Absatz links, Seite 80, 5. Absatz links, 1. Absatz rechts und 2. Absatz rechts, Seite 81, Fußnote 2 in der Abbildung „Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose)“ und 3. Absatz rechts, Seite 86, 5. Absatz links, Seite 88, 2. Absatz links, Seite 92, 5. Absatz links, Seite 104, 1. Absatz rechts und 8. Absatz rechts, Seite 140, 1. Absatz rechts, sowie Seite 143, 4. Absatz links.***

***Zudem wird der Begriff „Zielinvestment“ durch den Begriff „Anlageobjekt“ in den Überschriften „Investitionspläne der Zielinvestments des Emittenten“ auf Seite 33 des Verkaufsprospektes, „Wertentwicklung der Zielinvestments“ auf Seite 37, „Teilnahme am Wertzuwachs der Zielinvestments“ auf Seite 42, „Vertrag zur Ankaufsabwicklung der Zielinvestments“ auf Seite 104, sowie „Prüfung und Ankaufsabwicklung der Zielinvestments“ auf Seite 107 ersetzt.***

***Vorstehend werden nur Angaben im Verkaufsprospekt aufgeführt, die nicht durch die sonstigen Aktualisierungen und Ergänzungen in diesem 1. Nachtrag angepasst werden.***

# Angebot im Überblick

## Grundzüge der Vermögensanlage

***Die Angaben im Kapitel „Grundzüge der Vermögensanlage“ auf Seite 8 des Verkaufsprospektes, letzter Satz im 3. Absatz links, auf Seite 1, 2. Absatz, sowie im Kapitel „Vorwort“ auf Seite 3, letzter Halbsatz im 2. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 sowie aller weiteren Serien wurden bzw. werden zum Erwerb von Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen, zur Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten sowie zum Erwerb von weiteren Anlageobjekten verwendet.

***Die Angaben im Kapitel „Grundzüge der Vermögensanlage“ auf Seite 8 des Verkaufsprospektes sind im Anschluss an den 3. Absatz links um die folgenden Absätze zu ergänzen:***

Die Netto-Einnahmen des Emittenten sind definiert als die Differenz der Einnahmen des Emittenten (Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen zzgl. Agio) und den vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten (siehe § 5 der Anleihebedingungen auf Seite 114 des Verkaufsprospektes).

Unter Zweitmarkt wird der Markt verstanden, an dem Anteile von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen gehandelt und deren Kapitalerhöhungen durchgeführt werden.

***Die Angaben im Kapitel „Grundzüge der Vermögensanlage“ auf Seite 8 des Verkaufsprospektes sind im Anschluss an die vorgenannten, zu ergänzenden Absätze um den folgenden Absatz zu ergänzen. Hierdurch ändert sich die im Kapitel „Tätigkeitsbereiche des Emittenten“ auf Seite 8 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz rechts, abgedruckte ehemalige Definition der Anlageobjekte der vorliegenden Vermögensanlage, wonach Anlageobjekte der vorliegenden Vermögensanlage vom Emittenten direkt erworbene Immobilien, Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds) sowie Gesellschafterdarlehen des Emittenten an Zielfonds sind. Bei den Anlageobjekten handelt es sich im Gegensatz zur Darstellung im Verkaufsprospekt nicht mehr um einen Blindpool sondern um einen Semi-Blindpool, da der vorliegenden Vermögensanlage ein betragsmäßiger, quotaler Anteil an den vom Emittenten bereits erworbenen Anlageobjekten zugeordnet wird.***

Die wesentlichen Anlageobjekte der vorliegenden Vermögensanlage sind i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) bereits erworbene bzw. zu erwerbende Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds) sowie ein bereits gewährtes Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten. Weitere Anlageobjekte der vorliegenden Vermögensanlage sind direkt zu erwerbende Immobilien sowie ein bereits gewährtes bzw. zu gewährende Gesellschafterdarlehen an Zielfonds.

## Emittent

***Die Angaben im Kapitel „Emittent“ auf Seite 8 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz rechts, sowie auf Seite 59, 2. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Das maximale Emissionskapital der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016 sowie 04-2017 beträgt 185 Mio. EUR und erhöht sich durch die Emission einer einzelnen Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 05-2017 auf maximal 189 Mio. EUR. Der Emittent hat zum 28.08.2017 Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016 sowie 04-2017 mit einem Nominalkapital in Höhe von insgesamt 84,32 Mio. EUR ausgegeben. Die gesamten Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission dieser Namensschuldverschreibungen in Höhe von insgesamt ca. 79,1 Mio. EUR stehen für Investitionen in Anlageobjekte zur Verfügung. Hiervon hat der Emittent zum 28.08.2017 in die auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellten Beteiligungen an Zielfonds (u. a. durch Teilnahme an vier Kapitalerhöhungen) sowie ein Gesellschafterdarlehen an einen Zielfonds (Anlageobjekte) Netto-Einnahmen in Höhe von ca. 73,2 Mio. EUR investiert (ca. 92 % der gesamten Netto-Einnahmen des Emittenten). Den Differenzbetrag in Höhe von ca. 5,9 Mio. EUR sowie die Netto-Einnahmen aus der Emission von zukünftig ausgegebenen Namensschuldverschreibungen der

Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 sowie 05-2017 (bis zu ca. 98,3 Mio. EUR) muss der Emittent noch in Anlageobjekte investieren.

Da die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der einzelnen Serien nicht getrennt verwaltet werden, können den einzelnen Serien der Namensschuldverschreibungen keine konkreten Anlageobjekte, sondern nur betragsmäßige, quotale Anteile an den vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekten zugeordnet werden.

Auf die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 entfallen zum 28.08.2017 ein Nominalkapital von 29,375 Mio. EUR und Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission dieser Namensschuldverschreibungen in Höhe von ca. 26,908 Mio. EUR. Hiervon hat der Emittent zum 28.08.2017 in die auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellten Beteiligungen an Zielfonds (u. a. durch Teilnahme an vier Kapitalerhöhungen) sowie ein Gesellschafterdarlehen an einen Zielfonds (Anlageobjekte) Netto-Einnahmen in Höhe von ca. 24,878 Mio. EUR investiert (ca. 92 % der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serie 01-2016). Dies entspricht ca. 34 % der Anschaffungskosten der auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellten Beteiligungen an Zielfonds sowie dem Gesellschafterdarlehen an einen Zielfonds. Den Differenzbetrag in Höhe von ca. 2,03 Mio. EUR sowie die Netto-Einnahmen aus der Emission von zukünftig ausgegebenen Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 (bis zu ca. 18,89 Mio. EUR) muss der Emittent noch in Anlageobjekte investieren.

Bei den Anlageobjekten der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich daher um einen Semi-Blindpool, da die Anlageobjekte durch die erst teilweise Investition der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen noch nicht vollständig feststehen.

## Tätigkeitsbereiche des Emittenten

***Die Angaben im Kapitel „Tätigkeitsbereiche des Emittenten" auf Seite 8 des Verkaufsprospektes, 1. Satz im 1. Absatz rechts, sowie auf Seite 59, 1. Satz im 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:***

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, siehe Seite 79 des Verkaufsprospektes) 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) mittelbar und in Sondersituationen auch unmittelbar in ein breit gestreutes Portfolio von Immobilien bzw. Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds) sowie durch Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds (insgesamt Anlageobjekte) zum Zwecke der Gewinnerzielung investieren.

***Die Angaben im Kapitel „Tätigkeitsbereiche des Emittenten" auf Seite 8 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz rechts, sowie auf Seite 9, 1. Absatz links, werden gestrichen.***

***Die Angaben im Kapitel „Tätigkeitsbereiche des Emittenten" auf Seite 9 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links, sowie auf Seite 59, 4. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:***

Der Emittent wird als Investor sämtliche zur Verfügung stehenden Möglichkeiten ausnutzen, um Beteiligungen an als attraktiv eingestuften Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt zu erwerben. Er beabsichtigt, von den nach wie vor attraktiven Kursen am Zweitmarkt zu profitieren. Ursachen hierfür sind die geringe Transparenz bei der Kursfindung, unkonkrete Preisvorstellungen sowie persönliche Notsituationen der meisten verkaufswilligen Anleger. Der Emittent wird auch Gesellschafterdarlehen an Zielfonds gewähren sowie in Sondersituationen wie z. B. Notverkäufen u. a. auch Direktinvestitionen in Immobilien vornehmen.

***Die Angaben im Kapitel „Tätigkeitsbereiche des Emittenten" auf Seite 9 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Es ist beabsichtigt, Beteiligungen an mehr als <u>250</u> verschiedenen Zielfonds von voraussichtlich mehr als <u>50</u> Anbietern geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen einzugehen. Der Emittent wird damit nach Vollinvestition mittelbar (doppelstöckig) an voraussichtlich mehr als <u>400</u> Immobilien verschiedener Nutzungsarten beteiligt sein und durch die Risikostreuung Sicherheitsorientierung aufweisen.

***Diese aktualisierten Angaben sind im Verkaufsprospekt auch bei den Angaben zum Kapitel „Immobilienspezifische Chancen" auf Seite 17,***

***3. Absatz rechts, „Risikostreuung“ auf Seite 20, 1. Absatz links, „Der Immobilienmarkt in Deutschland“ auf Seite 51, 1. Absatz links, sowie „Tätigkeitsbereiche des Emittenten“ auf Seite 60, 1. Absatz links, zu aktualisieren.***

## Zeichnungsangebot

***Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Zeichnungsangebot“ auf Seite 9 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sowie im Kapitel „Leistungsvorbehalte“ auf Seite 142, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:***

Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage hat am 04.10.2016 begonnen und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals, jedoch spätestens am 26.09.2017 (12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Die Zeichnungsfrist kann nicht verlängert werden. Der Emittent ist durch Beschluss der Geschäftsführung ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger (Gläubiger) berechtigt, die Zeichnung vorzeitig zu schließen und Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen. Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.

Der Emittent hat zum 28.08.2017 Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 mit einem Nominalkapital in Höhe von 29,375 Mio. EUR ausgegeben.

***Die Angaben im Kapitel „Zeichnungsangebot“ auf Seite 9 des Verkaufsprospektes, 6. Absatz rechts, sowie auf Seite 10, 1. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Der Emittent beabsichtigt, parallel zu diesem Zeichnungsangebot und in den kommenden Jahren weitere Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte zur Zeichnung anzubieten. Aktuell werden im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro mit einem Emissionskapital von maximal 60 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR zzgl. 3 % Agio, eine Publikumstranche der Serie ZweitmarktZins 02-2016 plus mit einem Emissionskapital von maximal 50 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 100.000 EUR zzgl. 4 % Agio, eine Privatplatzierung der Serie ZweitmarktZins 03-2016 mit einem Emissionskapital von maximal 15 Mio. EUR zzgl. 0 % Agio (Anzahl der Namensschuldverschreibungen maximal 20), eine Privatplatzierung der Serie ZweitmarktZins 04-2017 mit einem Emissionskapital von maximal 10 Mio. EUR (kann vom Emittenten auf maximal 15 Mio. EUR erhöht werden) und einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR zzgl. 3 % Agio sowie in Kürze im Rahmen einer weiteren Privatplatzierung eine einzelne Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 05-2017 mit einem Emissionskapital von maximal 4 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR zzgl. 0 % Agio zur Zeichnung angeboten.

## Investition und Finanzierung (Prognose)

***Die Angaben im Kapitel „Investition und Finanzierung (Prognose)“ auf Seite 14 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Der Emittent und seine 100%ige Tochtergesellschaft haben bis zum 28.08.2017 Beteiligungen an 223 verschiedenen Zielfonds von 47 Anbietern sowie ein Gesellschafterdarlehen für einen Gesamtbetrag (inkl. Erwerbsnebenkosten) von ca. 75,4 Mio. EUR erworben. Der Emittent ist damit mittelbar an 376 Immobilien verschiedener Nutzungsarten beteiligt, die einen durchschnittlichen Vermietungsstand von ca. 97 % aufweisen (in % der nach dem Vermietungsstand gewichteten Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten) (siehe Ausführungen auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags). Die durchschnittlich prognostizierte Ausschüttungsrendite für 2016 beträgt ca. 4,98 % p. a. bei einem zusätzlichen jährlichen Tilgungsgewinn aus der Entschuldung der erworbenen Beteiligungen an Zielfonds von ca. 4,50 % p. a. im Jahr 2016, jeweils bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten).

## Erfahrener Partner

***Die Angaben im Kapitel „Erfahrener Partner“ auf Seite 16 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Unter dem Namen der asuco wurden bis zum 28.08.2017 Zweitmarkfonds mit einem Investitionsvolumen von rd. 320 Mio. EUR bei rd. 4.300 Anlegern sowie Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins mit einem Nominalkapital in Höhe von rd. 84,32 Mio. EUR bei rd. 1.550 Anlegern (Gläubigern) platziert. Sämtliche Fonds haben kumuliert mehr als geplant ausgeschüttet.

***Diese aktualisierten Angaben sind im Verkaufsprospekt auch bei den Angaben zum Kapitel „Vorwort“ auf Seite 2, 3. Absatz rechts, zu ersetzen.***

***Die Angaben im Kapitel „Erfahrener Partner“ auf Seite 16 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die asuco Treuhand GmbH wird die BONAVIS Treuhand GmbH (ehemals firmierend als SachsenFonds Treuhand GmbH) auf eigene Kosten mit der Erfüllung der übernommenen Aufgaben im Zusammenhang mit der Führung des Namensschuldverschreibungsregisters beauftragen. Die BONAVIS Treuhand GmbH ist für die Anlegerbetreuung von aktuell rd. 40.000 Beteiligungen der EURAMCO Gruppe und weiterer Anbieter verantwortlich. Ihre langjährige Expertise und das hohe Qualitätsniveau sind ausschlaggebende Gründe für die Zusammenarbeit. Die EURAMCO Gruppe verwaltet derzeit geschlossene Alternative Investmentfonds für private und institutionelle Investoren mit einem Investitionsvolumen von rd. 4 Mrd. EUR.

# Gründe, die für den Erwerb der Namensschuldverschreibungen sprechen

***Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Gründe, die für den Erwerb der Namensschuldverschreibungen sprechen“ auf Seite 17 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sowie im Kapitel „Wesentliche Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 32, 1. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Der Emittent wird als Investor sämtliche zur Verfügung stehenden Möglichkeiten ausnutzen, um Beteiligungen an als attraktiv eingestuften Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt zu erwerben. Er beabsichtigt, von den nach wie vor attraktiven Kursen am Zweitmarkt zu profitieren. Ursachen hierfür sind die geringe Transparenz bei der Kursfindung, unkonkrete Preisvorstellungen sowie persönliche Notsituationen der meisten verkaufswilligen Anleger. Der Emittent wird auch Gesellschafterdarlehen an Zielfonds gewähren sowie in Sondersituationen wie z. B. Notverkäufen u. a. auch Direktinvestitionen in Immobilien vornehmen.

## Chancen der Namensschuldverschreibungen

***Die Angaben im Kapitel „Chancen der Namensschuldverschreibungen“ auf Seite 18 des Verkaufsprospektes, 5. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

- Eine verbindlich geregelte Mittelverwendung und Verzicht auf eine klassische Unternehmensfinanzierung der Personal- und Sachkosten (siehe Seiten 39 f. dieses 1. Nachtrags). Die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 sowie aller weiteren Serien wurden bzw. werden zum Erwerb von Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen, zur Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten sowie zum Erwerb von weiteren Anlageobjekten (siehe Seiten 31 f. dieses 1. Nachtrags) verwendet.

# Wichtige Hinweise für den Anleger (Gläubiger)

## Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

***Die Angaben im Kapitel „Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung“ auf Seite 19 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Wesentliche Grundlage für die laufenden Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag und das damit verbundene Erreichen des Anlageziels ist die planmäßige Verwendung der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen. Die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 sowie aller weiteren Serien wurden bzw. werden zum Erwerb von Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen, zur Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten sowie zum Erwerb von weiteren Anlageobjekten (siehe Seiten 31 f. dieses 1. Nachtrags) verwendet.

***Die Angaben im Kapitel „Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung“ auf Seite 19 des Verkaufsprospektes sind im Anschluss an den 3. Absatz links um den folgenden Absatz zu ergänzen:***

Weitere wesentliche Grundlage für die laufenden Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag ist die Erzielung der prognostizierten Ausschüttungsrendite und des prognostizierten Tilgungsgewinns sowohl aus den bis zum 28.08.2017 vom Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaft getätigten Investitionen als auch aus den zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekten dieser Vermögensanlage.

***Die Angaben im Kapitel „Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung“ auf Seite 19 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Bei den bis zum 28.08.2017 vom Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaft getätigten Investitionen handelt es sich um Beteiligungen an 223 verschiedenen Zielfonds von 47 Anbietern für einen Gesamtbetrag (inkl. Erwerbsnebenkosten) von ca. 75,4 Mio. EUR. Der Emittent ist damit mittelbar an 376 Immobilien verschiedener Nutzungsarten beteiligt, die einen durchschnittlichen Vermietungsstand von ca. 97 % aufweisen (in % der nach dem Vermietungsstand gewichteten Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten) (siehe Ausführungen auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags). Die durchschnittlich prognostizierte Ausschüttungsrendite für 2016 beträgt ca. 4,98 % p. a. bei einem zusätzlichen jährlichen Tilgungsgewinn aus der Entschuldung der erworbenen Beteiligungen an Zielfonds von ca. 4,50 % p. a. im Jahr 2016, jeweils bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten).

***Die Angaben im Kapitel „Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung“ auf Seite 19 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:***

Folgende Aspekte lassen Rückschlüsse darauf zu, dass auch mit den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekten dieser Vermögensanlage langfristig die prognostizierte Ausschüttungsrendite und der prognostizierte Tilgungsgewinn erzielt werden:

***Die Angaben im Kapitel „Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung“ auf Seite 20 des Verkaufsprospektes, 1. Satz im 3. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Sollte die planmäßige Verwendung der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen nicht möglich sein und damit eine der wesentlichen Grundlagen für die laufenden Zins- und Zusatzzinszahlungen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag entfallen, würde der Emittent die Zeichnung vorzeitig schließen.

***Die Angaben im Kapitel „Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung“ auf Seite 20 des Verkaufsprospektes sind im Anschluss an den 2. Absatz rechts um den folgenden Absatz zu ergänzen:***

Sollte diese Priorisierung der Rückzahlungsmöglichkeiten zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Rückzahlungsansprüche nach wie vor Bestand haben, ist eine wesentliche Grundlage für die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag die Fähig-

keit des Emittenten, hierfür ausreichend weitere Namensschuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte zu emittieren. Sollte eine Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten nicht in ausreichender Höhe möglich sein und damit eine der wesentlichen Grundlagen für die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag entfallen, müsste der Emittent auf weitere der vorstehend beschriebenen Rückzahlungsmöglichkeiten zurückgreifen.

## Angaben über den jüngsten Geschäftsgang des Emittenten

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über den jüngsten Geschäftsgang des Emittenten" auf Seite 21 des Verkaufsprospektes sind vor dem 1. Absatz links um den folgenden Absatz zu ergänzen:***

Der Emittent hat nach Schluss des Geschäftsjahres zum 30.09.2016 Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro mit einem Nominalbetrag in Höhe von insgesamt ca. 33,5 Mio. EUR, Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 mit einem Nominalbetrag in Höhe von insgesamt ca. 27,8 Mio. EUR, Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 02-2016 plus mit einem Nominalbetrag in Höhe von insgesamt ca. 6,9 Mio. EUR, Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 03-2016 mit einem Nominalbetrag in Höhe von insgesamt ca. 6,6 Mio. EUR sowie Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 mit einem Nominalbetrag in Höhe von insgesamt ca. 6,8 Mio. EUR emittiert (Stand 28.08.2017). Des Weiteren bietet der Emittent in Kürze im Rahmen einer Privatplatzierung eine einzelne Namensschuldverschreibung der Serie 05-2017 an.

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über den jüngsten Geschäftsgang des Emittenten" auf Seite 21 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Der Emittent und seine 100%ige Tochtergesellschaft haben nach Schluss des Geschäftsjahres zum 30.09.2016 weitere Beteiligungen an Zielfonds erworben, so dass sich die Risikostreuung der Investitionen zum 28.08.2017 auf 223 verschiedene Zielfonds von 47 Anbietern erhöht hat. Die Finanzierung der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in Höhe von ca. 75,4 Mio. EUR erfolgte ursprünglich durch eine kurzfristige Zwischenfinanzierung. Die Zwischenfinanzierung wurde zum 16.11.2016 vollständig zurückgeführt.

***Diese aktualisierten Angaben sind im Verkaufsprospekt auch bei den Angaben zum Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage" auf Seite 128, 1. Absatz, zu ersetzen.***

***Die im Wortlaut identischen Angaben im Kapitel „Angaben über den jüngsten Geschäftsgang des Emittenten" auf Seite 21 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links, sowie im Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage" auf Seite 128, 2. Absatz, werden gestrichen. Die Angaben auf Seite 21 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Weitere wesentliche Änderungen sind bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags nicht eingetreten.

## Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit des Emittenten, seinen Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung nachzukommen

### Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

***Die Angaben in den Kapiteln „Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage", „Erläuterungen der Vermögenslage", „Erläuterungen der Finanzlage", „Erläuterungen der Ertragslage", „Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage", „Geschäftsaussichten" sowie „Auswirkungen der Geschäftsaussichten" auf den Seiten 21 bis 31 des Verkaufsprospektes sind wie folgt zu ersetzen. Hierbei werden die im Verkaufsprospekt aufgeführten Annahmen für die Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage durch aktualisierte Annahmen ersetzt. So wurden entgegen der ursprünglichen Annahmen weitere Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 03-2016 sowie 04-2017 als Privatplatzierung emittiert sowie es soll eine weitere Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 05-2017 in Kürze als Privatplatzierung emittiert werden. Die Serien 03-2016, 04-2017 und 05-2017 verfügen über unterschiedliche Laufzeiten. Hierdurch ändern sich die beim Emittenten auf den Seiten 26 f. des Verkaufsprospektes ausgewiesenen Vergütungen. Außerdem sollen Zielfonds in Höhe des jeweiligen Net Asset Value der zum 30.09.2022 sowie zum 30.09.2025 fälligen Namensschuldverschreibungen veräußert werden.***

Für die Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wurden die folgenden Annahmen getroffen:

- Das Emissionskapital (Summe der Nominalbeträge aller Namensschuldverschreibungen) der nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 und 05-2017 in Höhe von maximal 189 Mio. EUR ist bis zum 30.09.2017 in Höhe von insgesamt 159 Mio. EUR platziert und von den Anlegern (Gläubigern) inkl. Agio eingezahlt (Prognose).

- Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins endet zu folgenden Zeitpunkten:

  - 00-2016 pro: 30.09.2026
  - 01-2016: 30.09.2026
  - 02-2016 plus: 30.09.2026
  - 03-2016: 30.09.2025
  - 04-2017: 30.09.2022
  - 05-2017 (Plan): 30.09.2027.

- Bis zum 30.09.2026 erfolgt über die vorgenannten Serien hinaus keine Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten.

- Zum 30.09.2022 sowie zum 30.09.2025 werden Zielfonds veräußert, deren Wert dem Net Asset Value der am 10. Januar des Folgejahres fällig werdenden Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 04-2017 bzw. 03-2016 entspricht. Der Net Asset Value beträgt ca. 11.479.682 EUR bzw. ca. 18.633.496 EUR. Darüber hinaus wird bis zum 30.09.2027 keines der Anlageobjekte ganz oder teilweise liquidiert oder ganz oder teilweise veräußert, so dass keine Reinvestitionen erfolgen (Ausnahme: Investition der Rückzahlungsreserve in Anlageobjekte). Die Investition der Rückzahlungsreserve in Anlageobjekte erfolgt jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres.

- Das an die 100%ige Tochtergesellschaft gewährte Darlehen wird mit dem Erfüllungsbetrag vom 30.09.2016 in Höhe von ca. 1.703.300 EUR fortgeschrieben.

- Die vom 01.10.2016 bis zur Rückzahlung des von der asuco-Unternehmensgruppe zur Zwischenfinanzierung des Erwerbs der Anlageobjekte zur Verfügung gestellten Darlehens

## Vermögenslage in EUR [1]

| **Aktiva** | **30.09.2016** | **30.09.2017 (Prognose)** | **30.09.2018 (Prognose)** | **30.09.2019 (Prognose)** |
|---|---|---|---|---|
| **A. Anlagevermögen** | | | | |
| I. Finanzanlagen | 11.260.224 | 150.443.556 | 150.514.997 | 150.589.570 |
| **B. Umlaufvermögen** | | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände<br>- Gesellschafterdarlehen an 100%ige Tochtergesellschaft | 1.703.300 | 1.703.300 | 1.703.300 | 1.703.300 |
| II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 3.904 | 2.575.706 | 9.064.691 | 9.064.691 |
| **C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten** | 1.293.677 | 6.680.303 | 6.608.862 | 6.534.289 |
| Summe Aktiva | 14.261.105 | 161.402.865 | 167.891.850 | 167.891.850 |
| | | | | |
| **Passiva** | | | | |
| **A. Eigenkapital** | | | | |
| I. Kapitalanteile Kommanditisten | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **B. Rückstellungen** | 4.760 | 27.965 | 29.750 | 29.750 |
| **C. Verbindlichkeiten** | | | | |
| - Darlehen asuco-Unternehmensgruppe | 6.784.200 | 0 | 0 | 0 |
| - Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins | 6.895.000 | 159.000.000 | 159.000.000 | 159.000.000 |
| - Zinsen Anleger (Gläubiger) der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins | 50.554 | 2.374.900 | 8.862.100 | 8.862.100 |
| - Sonstige Verbindlichkeiten | 526.590 | 0 | 0 | 0 |
| Summe Passiva | 14.261.105 | 161.402.865 | 167.891.850 | 167.891.850 |

1 EDV-bedingt sind Auf- und Abrundungsdifferenzen möglich.

am 16.11.2016 entstehenden Zinsaufwendungen werden durch außerordentliche Zinserträge aus der Anlage der kurzfristig nicht benötigten Liquidität ausgeglichen.

- Die zum 30.09.2016 bestehenden sonstigen Verbindlichkeiten (noch offene Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten gegenüber Zielfonds, abzugrenzende Ausschüttungen aus Zielfonds) werden bis zum 30.09.2017 getilgt.

- Der Emittent nimmt bis zum Laufzeitende der Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 05-2017 am 30.09.2027 kein vorrangiges Fremdkapital auf.

- Die prognostizierte Ausschüttungsrendite in Höhe von 6,5 % p. a. sowie der prognostizierte Tilgungsgewinn in Höhe von 3 % p. a. (siehe „mittleres“ Szenario auf den Seiten 80 f. des Verkaufsprospektes) der vom Emittenten erworbenen Anlageobjekte wird ab dem Geschäftsjahr vom 01.10.2016 bis zum 30.09.2017 erwirtschaftet.

- Aus Vereinfachungsgründen wird angenommen, dass die Ausschüttungen aus Zielfonds in voller Höhe ertragswirksam sind. Sollte dies nicht der Fall sein, reduziert sich der Buchwert der Finanzanlagen. Gleichzeitig erhöhen sich die stillen Reserven.

- Die Zinseinnahmen des Emittenten aus dem an die 100%ige Tochtergesellschaft gewährten Gesellschafterdarlehen entsprechen der Höhe nach den von der 100%igen Tochtergesellschaft vereinnahmten Ausschüttungen in Höhe von 6,5 % p. a. (siehe „mittleres“ Szenario auf den Seiten 80 f. des Verkaufsprospektes).

- Laufende Erträge und Aufwendungen auf Ebene der 100%igen Tochtergesellschaft gleichen sich während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen aus.

- Der Emittent erzielt ab dem 01.10.2017 keine Zinseinnahmen aus der Anlage der kurzfristig nicht benötigten Liquidität.

- Ab dem Geschäftsjahr vom 01.10.2016 bis zum 30.09.2017 fallen beim Emittenten die auf den Seiten 80 f. des Verkaufspros-

| **30.09.2020 (Prognose)** | **30.09.2021 (Prognose)** | **30.09.2022 (Prognose)** | **30.09.2023 (Prognose)** | **30.09.2024 (Prognose)** | **30.09.2025 (Prognose)** | **30.09.2026 (Prognose)** | **30.09.2027 (Prognose)** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 150.701.516 | 150.711.008 | 140.744.027 | 140.745.471 | 140.747.005 | 125.897.178 | 125.897.200 | 125.897.200 |
| 1.703.300 | 1.703.300 | 1.703.300 | 1.703.300 | 1.703.300 | 1.703.300 | 1.703.300 | 1.703.300 |
| 9.030.591 | 9.138.591 | 20.147.840 | 8.572.806 | 8.572.806 | 27.156.302 | 7.047.153 | 178.982 |
| 6.422.343 | 6.412.851 | 6.379.832 | 6.378.388 | 6.376.854 | 6.226.681 | 35.416.284 | 36.544.415 |
| 167.857.750 | 167.965.750 | 168.974.999 | 157.399.965 | 157.399.965 | 160.983.460 | 170.063.938 | 164.323.898 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 29.750 | 29.750 | 29.750 | 27.965 | 27.965 | 27.965 | 21.420 | 1.785 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 159.000.000 | 159.000.000 | 159.000.000 | 149.000.000 | 149.000.000 | 149.000.000 | 134.000.000 | 163.014.945 |
| 8.828.000 | 8.936.000 | 9.872.831 | 8.372.000 | 8.372.000 | 11.638.522 | 34.252.983 | 1.210.713 |
| 0 | 0 | 72.418 | 0 | 0 | 316.973 | 1.789.534 | 96.456 |
| 167.857.750 | 167.965.750 | 168.974.999 | 157.399.965 | 157.399.965 | 160.983.460 | 170.063.938 | 164.323.898 |

## Finanzlage in EUR[1]

| | 01.10.2016-30.09.2017 (Prognose) | 01.10.2017-30.09.2018 (Prognose) | 01.10.2018-30.09.2019 (Prognose) |
|---|---|---|---|
| **Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit** | | | |
| 1. Laufende Einnahmen aus Anlageobjekten, sonstige Einnahmen | 2.608.109 | 9.686.926 | 9.691.434 |
| 2. Zinsen und Zusatzzinsen an Anleger (Gläubiger) | -50.554 | -2.374.900 | -8.862.100 |
| 3. Laufende Ausgaben (u.a. Verwaltung, Prüfung, Beratung, Informationsveranstaltung) | -32.725 | -27.965 | -29.750 |
| 4. Vergütungen | -198.618 | -725.716 | -727.183 |
| 5. Tilgung sonstige Verbindlichkeiten | -526.590 | 0 | 0 |
| **Cashflow aus Investitionstätigkeit** | | | |
| 6. Investition in Anlageobjekte | -134.908.607 | -69.360 | -72.401 |
| 7. Vertraglich vereinbarte einmalige, nicht substanzbildende weiche Kosten (Anschaffungsnebenkosten) | -15.133.163 | 0 | 0 |
| **Cashflow aus Finanzierungstätigkeit** | | | |
| 8. Rückführung Darlehen asuco-Unternehmensgruppe | -6.784.200 | 0 | 0 |
| 9. Zufluss Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins | 152.105.000 | 0 | 0 |
| 10. Abfluss Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins | 0 | 0 | 0 |
| 11. Agio der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins | 5.493.150 | 0 | 0 |
| **12. Liquidität zum Anfang des Geschäftsjahres** | **3.904** | **2.575.706** | **9.064.691** |
| **13. Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres** | **2.575.706** | **9.064.691** | **9.064.691** |

1 EDV-bedingt sind Auf- und Abrundungsdifferenzen möglich.

## Ertragslage in EUR[1]

| | 01.10.2015-30.09.2016 | 01.10.2016-30.09.2017 (Prognose) | 01.10.2017-30.09.2018 (Prognose) | 01.10.2018-30.09.2019 (Prognose) |
|---|---|---|---|---|
| 1. Rohergebnis | 363.850 | 5.493.150 | 0 | 0 |
| 2. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 426.359 | 11.112.985 | 753.385 | 754.761 |
| 3. Erträge aus Beteiligungen | 258.536 | 2.466.373 | 9.545.190 | 9.549.698 |
| 4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 117.105 | 141.736 | 141.736 | 141.736 |
| 5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 136.040 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 723.610 | 2.374.900 | 8.862.100 | 8.862.100 |
| 7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -546.518 | -5.386.626 | 71.441 | 74.573 |
| 8. Jahresüberschuss/-fehlbetrag | -546.518 | -5.386.626 | 71.441 | 74.573 |
| 9. Belastung auf Kapitalkonten | 546.518 | 5.386.626 | 0 | 0 |
| 10. Gutschrift auf Kapitalkonten | 0 | 0 | 71.441 | 74.573 |

1 EDV-bedingt sind Auf- und Abrundungsdifferenzen möglich.

| 01.10.2019-30.09.2020 (Prognose) | 01.10.2020-30.09.2021 (Prognose) | 01.10.2021-30.09.2022 (Prognose) | 01.10.2022 30.09.2023 (Prognose) | 01.10.2023 30.09.2024 (Prognose) | 01.10.2024 30.09.2025 (Prognose) | 01.10.2025 30.09.2026 (Prognose) | 01.10.2026-30.09.2027 (Prognose) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| 9.696.140 | 9.703.205 | 21.183.486 | 9.061.848 | 9.061.848 | 27.731.929 | 8.124.911 | 248.031 |
| -8.862.100 | -8.828.000 | -8.936.000 | -9.872.831 | -8.372.000 | -8.372.000 | -11.638.522 | -34.252.983 |
| | | | | | | | |
| -29.750 | -29.750 | -29.750 | -29.750 | -27.965 | -27.965 | -27.965 | -21.420 |
| -729.705 | -728.239 | -1.207.167 | -732.900 | -660.485 | -747.805 | -1.567.551 | -1.856.743 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | |
| -108.685 | -9.215 | -1.320 | -1.402 | -1.489 | -664 | -22 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 159.014.945 |
| 0 | 0 | 0 | -10.000.000 | 0 | 0 | -15.000.000 | -130.000.000 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **9.064.691** | **9.030.591** | **9.138.591** | **20.147.840** | **8.572.806** | **8.572.806** | **27.156.302** | **7.047.153** |
| **9.030.591** | **9.138.591** | **20.147.840** | **8.572.806** | **8.572.806** | **27.156.302** | **7.047.153** | **178.982** |

| 01.10.2019-30.09.2020 (Prognose) | 01.10.2020-30.09.2021 (Prognose) | 01.10.2021-30.09.2022 (Prognose) | 01.10.2022 30.09.2023 (Prognose) | 01.10.2023 30.09.2024 (Prognose) | 01.10.2024 30.09.2025 (Prognose) | 01.10.2025 30.09.2026 (Prognose) | 01.10.2026-30.09.2027 (Prognose) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 1.511.342 | 0 | 0 | 3.819.382 | 0 | 0 |
| 756.194 | 757.713 | 1.309.296 | 688.405 | 688.406 | 1.092.723 | 3.061.531 | 165.450 |
| 9.554.404 | 9.561.469 | 9.562.068 | 8.920.113 | 8.920.204 | 8.920.301 | 7.983.176 | 106.296 |
| 141.736 | 141.736 | 141.736 | 141.736 | 141.736 | 141.736 | 141.736 | 141.736 |
| | | | | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8.828.000 | 8.936.000 | 9.872.831 | 8.372.000 | 8.372.000 | 11.638.522 | 34.252.983 | 1.210.713 |
| 111.946 | 9.492 | 33.019 | 1.444 | 1.534 | 150.173 | -29.189.603 | -1.128.131 |
| 111.946 | 9.492 | 33.019 | 1.444 | 1.534 | 150.173 | -29.189.603 | -1.128.131 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29.189.603 | 1.128.131 |
| 111.946 | 9.492 | 33.019 | 1.444 | 1.534 | 150.173 | 0 | 0 |

pektes aufgeführten Vergütungen für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 sowie weitere Vergütungen für die Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 und 05-2017 in Höhe von insgesamt ca. 198.618 EUR (für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2017), steigend auf bis zu ca. 1.856.743 EUR (für das Geschäftsjahr bis zum 30.09.2027) an, jeweils inkl. Umsatzsteuer.

- Ab dem 01.10.2017 fallen bis zum 10.01.2023 11.000 EUR p. a. für die Jahresabschlussprüfung, 5.000 EUR p. a. für die Informationsveranstaltung sowie 9.000 EUR p. a. für sonstige Kosten an, jeweils zzgl. Umsatzsteuer. Diese Kosten reduzieren sich ab dem 10.01.2023 auf insgesamt 22.000 EUR zzgl. Umsatzsteuer und ab dem 10.01.2026 auf insgesamt 16.500 EUR zzgl. Umsatzsteuer.

- Es fallen beim Emittenten, bei dessen Gesellschaftern sowie bei der 100%igen Tochtergesellschaft keine Steuerzahlungen an (Annahme: steuerpflichtige Ergebnisse aus den Anlageobjekten in Höhe von 3,5 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten).

- Dem Emittenten fließt aus der Neuemission von weiteren Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins zum 10.01.2027 ein Nominalbetrag in Höhe von 159.014.945 EUR zu, der zur Zahlung von Zinsen und Zusatzzinsen sowie zur Rückzahlung der fälligen Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016 und 02-2016 plus zum Nominalbetrag in Höhe von insgesamt 130 Mio. EUR verwendet wird.

Abweichungen von diesen Prognoseannahmen sind wahrscheinlich.

Die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und unter Berücksichtigung der gesellschaftsvertraglichen Regelungen des Emittenten sowie der Anleihebedingungen für die Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 und 05-2017 erstellt.

Das Geschäftsjahr des Emittenten beginnt am 01.10. eines Jahres und endet am 30.09. des Folgejahres.

***Die aktualisierte Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist im Verkaufsprospekt auch bei den Angaben zum Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf den Seiten 134 bis 139 wie auf den Seiten 10 ff. dieses 1. Nachtrags dargestellt zu ersetzen. Die Zwischen-Bilanz auf Seite 134 des Verkaufsprospektes, die auf Seite 63 dieses 1. Nachtrags aktualisiert wird, sowie die Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung auf Seite 138 des Verkaufsprospektes, die auf Seite 64 dieses 1. Nachtrags aktualisiert wird, sind von dieser Änderung nicht betroffen.***

## Erläuterungen der Vermögenslage

Unter der Position Anlagevermögen werden die Finanzanlagen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um den Buchwert der vom Emittenten bis zum jeweiligen Geschäftsjahresende erworbenen Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds).

Im Umlaufvermögen sind das Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten sowie das Bankguthaben des Emittenten ausgewiesen.

Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil ergibt sich per Saldo aus dem gezeichneten Kapital, dem Verlustvortrag und dem Jahresüberschuss/-fehlbetrag des jeweiligen Geschäftsjahres.

Auf der Passivseite der Bilanz ist deshalb unter der Position Eigenkapital bei den Kapitalanteilen der Kommanditisten 0 EUR ausgewiesen.

In den Rückstellungen werden die geplanten Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses, die Informationsveranstaltung sowie die sonstigen Kosten berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten beinhalten die vom Emittenten für den Erwerb der Beteiligungen an Zielfonds aufgenommene Zwischenfinanzierung, die zum 16.11.2016 vollständig zurückgeführt wurde. Der Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie die am 10.01. des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres fällig werdenden Zinsen und Zusatzzinsen werden als Verbindlichkeiten ausgewiesen. Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich insbesondere um noch offene Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten gegenüber Zielfonds, abzugrenzende Ausschüttungen aus Zielfonds sowie die mit der jeweils letzten Zins- und Zusatzzinszahlung fällig werden-

de erfolgsabhängige Vergütung des geschäftsführenden Kommanditisten des Emittenten.

Auf eine kumulierte Darstellung der Vermögenslage wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

## Erläuterungen der Finanzlage

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beinhaltet die laufenden Einnahmen aus Anlageobjekten, Zuflüsse aus Veräußerungen, die Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger), laufende Ausgaben (u. a. Prüfungskosten, Beratungskosten, Kosten für die Informationsveranstaltungen) sowie die laufenden Vergütungen. Außerdem wird die Tilgung der zum 30.09.2016 bestehenden sonstigen Verbindlichkeiten (noch offene Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten gegenüber Zielfonds, abzugrenzende Ausschüttungen aus Zielfonds) ausgewiesen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beinhaltet die im jeweiligen Geschäftsjahr erworbenen Beteiligungen an Zielfonds. Dabei wird auch die Reinvestition der Rückzahlungsreserve berücksichtigt. Außerdem sind die vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten aufgeführt.

Im Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit werden die Rückführung des Darlehens der asuco-Unternehmensgruppe sowie der Nominalbetrag zzgl. Agio der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 sowie 05-2017 ausgewiesen. Das Darlehen der asuco-Unternehmensgruppe wurde ursprünglich für die Finanzierung der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) aufgenommen. In dem Zeitraum vom 01.10.2026 bis 10.01.2027 ergibt sich ein Zufluss in Höhe von ca. 29.014.945 EUR als Saldo aus der Neuemission von weiteren Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins mit einem Nominalbetrag in Höhe von 159.014.945 EUR und der Rückzahlung der fälligen Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016 und 02-2016 plus zum Nominalbetrag in Höhe von insgesamt 130 Mio. EUR.

Bei der Ermittlung der Liquidität zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres wird die Summe aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit, dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit und dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit mit der Liquidität zum Anfang des Geschäftsjahres verrechnet.

***Diese aktualisierten Angaben sind im Verkaufsprospekt auch bei den Angaben zum Kapitel „Finanzlage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ auf den Seiten 138 f. zu ersetzen.***

## Erläuterungen der Ertragslage

Im Rohergebnis werden die sonstigen betrieblichen Erträge aus der Teilveräußerung einer Beteiligung, der Gewinn aus der Veräußerung von Zielfonds zum 30.09.2022 bzw. 30.09.2025 sowie das vom Emittenten vereinnahmte Agio ausgewiesen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen aus den vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten abzgl. der Provisionen des Komplementärs für die Ankaufsabwicklung der Investitionen, die aktiviert werden, den vertraglich vereinbarten laufenden Vergütungen, Prüfungskosten, Beratungskosten, Kosten für die Informationsveranstaltungen sowie aus nicht abziehbarer Vorsteuer. Die Erträge aus Beteiligungen entsprechen den vereinnahmten Ausschüttungen aus Zielfonds, die in voller Höhe als ertragswirksam angenommen werden. Die Position Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge beinhaltet die Zinserträge aus dem an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten gewährten Gesellschafterdarlehen. Abschreibungen auf Finanzanlagen werden aufgrund der Berücksichtigung von niedrigeren beizulegenden Werten der Beteiligungen an Zielfonds vorgenommen. Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen beinhaltet die Zinsen für die Zwischenfinanzierung der erworbenen Beteiligungen an Zielfonds sowie die Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger) des Emittenten.

Der Jahresfehlbetrag in dem Geschäftsjahr bis zum 30.09.2017 ergibt sich aufgrund der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten, die bei der Emission der Namensschuldverschreibungen anfallen. In den Geschäftsjahren bis einschließlich zum 30.09.2021 sowie den zum 30.09.2023 bzw. 30.09.2024 endenden Geschäftsjahren entspricht der Jahresüberschuss der im Geschäftsjahr gebildeten Rückzahlungsreserve der Namensschuldverschreibungen aller Serien.

***Diese aktualisierten Angaben sind im Verkaufsprospekt auch bei den Angaben zum Kapitel „Ertragslage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ auf Seite 139 zu ersetzen.***

## Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird im Wesentlichen durch die Ausschüttungsrendite sowie den Tilgungsgewinn (Wertsteigerung) der vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekte (siehe auf den Sei-

ten 34 ff. dieses 1. Nachtrags) beeinflusst. Eine Veränderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat Auswirkungen auf die Höhe des Verzinsungsanspruchs (Zinsen und Zusatzzinsen) der Anleger (Gläubiger), da in den Anleihebedingungen der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 eine variable Verzinsung vereinbart ist.

Die Höhe des Verzinsungsanspruchs (Zinsen und Zusatzzinsen) wird damit wesentlich von der Höhe der Einnahmen des Emittenten bestimmt. Unter die Einnahmen des Emittenten fallen z. B. laufende Ausschüttungen aus Zielfonds, Mieteinnahmen, Zinserträge sowie saldierte Veräußerungsgewinne/-verluste aus der Liquidation, Teilliquidation, Verkauf oder Kündigung von Anlageobjekten. Die Höhe der Einnahmen ist der Prognose der Finanzlage des Emittenten (Position 1) zu entnehmen. Sie wird wesentlich durch die Ausschüttungsrendite sowie den Tilgungsgewinn (Wertsteigerung) der vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekte beeinflusst.

Die vom Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaft zum 28.08.2017 erworbenen Beteiligungen weisen eine durchschnittlich prognostizierte Ausschüttungsrendite für 2016 von ca. 4,98 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) auf. In der Prognoserechnung des Emittenten (mittleres Szenario) wurden Zahlungen der Anlageobjekte in Höhe von 6,5 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) angenommen, da aktuell bei einigen Zielfonds die Ausschüttungen zu Gunsten hoher Tilgung reduziert sind. Die erworbenen Beteiligungen weisen außerdem einen durchschnittlichen jährlichen Tilgungsgewinn in Höhe von ca. 4,50 % p. a. im Jahr 2016 bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) auf. In der Prognoserechnung des Emittenten (mittleres Szenario) wurde ein Tilgungsgewinn von lediglich 3 % p. a. bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) angenommen.

Für den Fall, dass die vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekte eine andere als die prognostizierte Ausschüttungsrendite aufweisen, verändert sich die Höhe der Einnahmen des Emittenten und somit auch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Diese wiederum bestimmt die Höhe des Verzinsungsanspruchs (Zinsen und Zusatzzinsen) der Anleger (Gläubiger). Dasselbe gilt auch für eine Abweichung des Tilgungsgewinns von der prognostizierten Höhe. Für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 beträgt der prognostizierte Verzinsungsanspruch bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen zum 30.09.2026 bei einer Ausschüttungsrendite in Höhe von 6,5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn in Höhe von 3 % p. a. insgesamt ca. 72,5 %. Bei einer Ausschüttungsrendite von 5 % p. a. (8 % p. a.) und einem Tilgungsgewinn von 2 % p. a. (4 % p. a.) würde der prognostizierte Verzinsungsanspruch ca. 50,0 % (92,2 %) betragen.

Wie sich eine Änderung der Ausschüttungsrendite und des Tilgungsgewinns auf die Höhe des prognostizierten Verzinsungsanspruchs auswirkt, kann auch der Abbildung Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen (Abweichungen von der Prognose) auf Seite 11 des Verkaufsprospektes entnommen werden.

Die Ausschüttungsrendite sowie der Tilgungsgewinn werden von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst. In diesem Zusammenhang wird im Besonderen auf die auf den Seiten 36 f. des Verkaufsprospektes unter „Entwicklung der laufenden Einnahmen des Emittenten“, auf den Seiten 37 f. des Verkaufsprospektes unter „Wertentwicklung der Anlageobjekte“ sowie auf Seite 42 des Verkaufsprospektes unter „Teilnahme am Wertzuwachs der Anlageobjekte“ dargestellten Risiken verwiesen.

Die Fähigkeit des Emittenten, den jährlich ermittelten Verzinsungsanspruch der ausgegebenen Namensschuldverschreibungen aller Serien sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte zu bedienen, setzt voraus, dass der Emittent über die hierfür notwendige Liquidität verfügt. In diesem Zusammenhang wird im Besonderen auf die auf Seite 24 dieses 1. Nachtrags unter „Liquiditätsrisiko“ dargestellten Risiken verwiesen.

Nach Bedienung sämtlicher geplanten Aufwendungen (inkl. Zins- und Zusatzzinszahlungen) und Investitionen stehen dem Emittenten zum Ende eines jeden Geschäftsjahres nach der Prognose der Finanzlage des Emittenten (Position 13) ausreichende liquide Mittel zur Verfügung. Nach den Planungen erfolgen die Zins- und Zusatzzinszahlungen für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 daher auch prognosegemäß in Höhe von ca. 5,2 % p. a. (2017), ca. 5,4 % p. a. (2018-2025) sowie ca. 24,3 % p. a. (2026).

Sollten die liquiden Mittel des Emittenten aufgrund einer zweckwidrigen Verwendung durch die geschäftsführenden Gesellschafter, z. B. einer langfristigen Investition in Anlageobjekte nicht ausreichen, um den jährlich ermittelten Verzinsungsanspruch der ausgegebenen Namensschuldverschreibungen aller Serien sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte zu bedie-

nen, wird der Verzinsungsanspruch nur insoweit fällig, wie die liquiden Mittel des Emittenten für die Bedienung ausreichen.

Für nicht oder nicht vollständig erfüllte Verzinsungsansprüche besteht in den Folgejahren ein Nachzahlungsanspruch, der vom Emittenten jederzeit erfüllt werden kann.

Die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 haben vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung und vorbehaltlich einer Verlängerung der Laufzeit durch den Emittenten eine Laufzeit bis zum 30.09.2026. Die Namensschuldverschreibungen sind vom Emittenten am 10.01. des auf das Laufzeitende (durch Zeitablauf oder vorzeitige Kündigung) folgenden Jahres in einer Summe zum Nominalbetrag zurückzuzahlen.

Eine Veränderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage hat Auswirkungen auf die Fähigkeit des Emittenten, die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten, wenn die Liquidität des Emittenten hierfür nicht ausreicht.

Laut der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage verfügt der Emittent zum 30.09.2026 über liquide Mittel in Höhe von ca. 7,0 Mio. EUR (Prognose), die für Zins- und Zusatzzinszahlungen an Anleger (Gläubiger) sowie zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag am 10.01.2027 zur Verfügung stehen. Die liquiden Mittel werden für die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag nicht ausreichen.

Zur Reduzierung bzw. Vermeidung des Liquiditätsrisikos (ausführliche Darstellung siehe Seiten 24 dieses 1. Nachtrags) bei Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag schreiben die Anleihebedingungen den Aufbau einer Rückzahlungsreserve innerhalb der letzten 5 Jahre vor Laufzeitende vor. Darüber hinaus wird der Emittent im Rahmen einer Liquiditätsplanung die Fälligkeitstermine seiner Zahlungsverpflichtungen berücksichtigen. So wird er z. B. Rückflüsse aus liquidierten Anlageobjekten nicht mehr oder nur teilweise reinvestieren.

Nach den Planungen des Emittenten soll die Bedienung der Rückzahlungsansprüche aus der zu bildenden Rückzahlungsreserve, aus den Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit, der teilweisen Veräußerung von Anlageobjekten und/oder der Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten sowie durch die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital erfolgen.

Jede der vorstehend dargestellten Möglichkeiten zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche hat für den Emittenten Vor- oder Nachteile. So hätte eine ganz oder teilweise Verwendung der Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit zur Folge, dass sich die Zins- und Zusatzzinszahlungen aller anderen Serien der Namensschuldverschreibungen für das jeweilige Geschäftsjahr reduzieren oder ganz entfallen und erst in den folgenden Geschäftsjahren nachgezahlt werden könnten. Bei einer Veräußerung von Anlageobjekten und anschließender Reinvestition der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission weiterer Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten, möglicherweise in zuvor veräußerte Anlageobjekte, würden unnötigerweise Veräußerungs- und Erwerbsnebenkosten entstehen. Die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital würde zusätzliche Aufwendungen auslösen und durch die über 5 Jahre zu erfolgende Tilgung die Zins- und Zusatzzinszahlungen aller anderen Serien der Namensschuldverschreibungen reduzieren.

Ist die Emission weiterer Namensschuldverschreibungen daher möglich, ist dies aus Sicht des Anbieters und Prospektverantwortlichen zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags die wirtschaftlich zu priorisierende Möglichkeit zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche.

Aus Sicht des Anbieters und Prospektverantwortlichen zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags, die bei Änderung der Rahmenbedingungen allerdings nicht zwingend der Auffassung bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen entsprechen muss, ist daher folgende Priorisierung der Möglichkeiten zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche vorzunehmen: Einsatz der Rückzahlungsreserve, Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten, teilweise Veräußerung von Anlageobjekten, ganz oder teilweise Verwendung der Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit und schließlich Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital. Auch eine Kombination dieser verschiedenen Optionen ist möglich.

Die Entscheidung, wie die Rückzahlungsansprüche bedient werden, treffen ausschließlich die geschäftsführenden Gesellschafter auf Basis der Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Rückzahlungsansprüche.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags plant der Emittent erst mit Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen der Serien 00-2016 pro, 01-2016 und 02-2016 plus zum

30.09.2026 und der Serie 05-2017 zum 30.09.2027 weitere Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbare Fremdkapitalprodukte zu emittieren. Diese grundsätzliche Entscheidung wird von den geschäftsführenden Gesellschaftern regelmäßig überprüft und gegebenenfalls neu getroffen. Abweichend von der dargestellten Priorisierung der Möglichkeiten zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche wird für die Serien 03-2016 und 04-2017 daher eine teilweise Veräußerung der Anlageobjekte in Höhe des jeweiligen Net Asset Value der fälligen Namensschuldverschreibungen zum 30.09.2022 bzw. zum 30.09.2025 prognostiziert.

Entsprechend der dargestellten Priorisierung der Möglichkeiten zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche wird in der Prognose der Vermögens- und Finanzlage davon ausgegangen, dass die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016 und 02-2016 plus mit einem Nominalbetrag von insgesamt 130 Mio. EUR durch die Neuemission von weiteren Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten in Höhe von ca. 159 Mio. EUR finanziert wird. Für den Fall, dass dem Emittenten durch die Neuemission von weiteren Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten nicht ausreichend liquide Mittel für die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zufließen und die Vermögens- und Finanzlage sich entsprechend verändert, müssten weitere der vorstehend erläuterten Möglichkeiten zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche zur Generierung von liquiden Mitteln genutzt werden. Alternativ könnte der Emittent allenfalls die ihm zur Verfügung stehenden Optionen zur Verlängerung der Laufzeit ausüben und den Zeitpunkt der Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag verschieben. In diesem Fall würde der Emittent Zeit gewinnen, liquide Mittel durch die Nutzung der vorstehend erläuterten Möglichkeiten zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche zu generieren.

Sollten weitere Möglichkeiten zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche bzw. Optionen zur Verlängerung der Laufzeit nicht zur Verfügung stehen und die liquiden Mittel des Emittenten nicht ausreichen, um die Rückzahlungsansprüche sämtlicher Anleger (Gläubiger) fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu erfüllen, muss die Rückzahlung für alle fälligen Namensschuldverschreibungen im gleichen Verhältnis erfolgen. Insofern ergeben sich Auswirkungen der Vermögens- und Finanzlage auf die Fähigkeit des Emittenten zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag.

Schließlich hat eine Veränderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Fähigkeit des Emittenten, Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten.

Zum 30.09.2026 beträgt nach der langfristigen Prognose die negative Eigenkapitalquote des Emittenten (Eigenkapital dividiert durch Bilanzsumme multipliziert mit 100) unter Berücksichtigung der nachrangigen Namensschuldverschreibungen aller Serien ca. -20,8 %. Die Eigenkapitalquote ist aufgrund des nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteils negativ.

Der Emittent ist über die gesamte Laufzeit der Namensschuldverschreibungen bilanziell, aber nicht im insolvenzrechtlichen Sinne, überschuldet, da in den erworbenen Beteiligungen an Zielfonds erhebliche stille Reserven enthalten sind und auf Basis der langfristigen Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage die buchmäßige Überschuldung ausgeglichen werden kann.

Bei der Ermittlung der Zinsen und Zusatzzinsen zum 30.09.2026 wird ein Verkehrswert des mit den Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien 00-2016 pro, 01-2016 und 02-2016 plus erworbenen Portfolios der Anlageobjekte von ca. 159.213.897 EUR (mittleres Szenario) unterstellt (Prognose).

Eine Reduzierung des Verkehrswertes des Portfolios der Anlageobjekte zum 30.09.2026 hätte eine Reduzierung der Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger) zur Folge, da die Höhe der variablen Zinsen und Zusatzzinsen u. a. von der Wertentwicklung der Anlageobjekte abhängt. Bei einer Reduzierung der Zinsen und Zusatzzinsen reduziert sich auch die bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen zahlbare erfolgsabhängige Vergütung des geschäftsführenden Kommanditisten, die als sonstige Verbindlichkeit in der Planbilanz zum 30.09.2026 ausgewiesen ist. Zu einer Reduzierung des Rückzahlungsbetrages an die Anleger (Gläubiger) bei gleichzeitigem Ausfall der letzten Zins- und Zusatzzinszahlungen würde es aufgrund des Nachranges der Namensschuldverschreibungen nur dann kommen, wenn der Verkehrswert des Portfolios der Anlageobjekte mit ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) in Höhe von ca. 124,97 Mio. EUR zum 10.01.2027 einen geringeren Verkehrswert als ca. 123,0 Mio. EUR (Nominalbetrag der Na-

mensschuldverschreibungen abzgl. liquide Mittel zum 30.09.2026) aufweisen würde.

Dies hätte eine Verringerung der Fähigkeit des Emittenten zur Folge, Zinsen, Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten.

## Geschäftsaussichten

Aus Sicht des Anbieters und Prospektverantwortlichen, der asuco Vertriebs GmbH, werden alle wesentlichen Einflussfaktoren für den Emittenten in Zukunft konstant bleiben. Hierzu zählen insbesondere der Markt, auf dem der Emittent aktiv ist, die Standortaussichten der Anlageobjekte sowie das gesetzliche und steuerrechtliche Umfeld. Auf dieser Basis wurde auch die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ermittelt.

Die Platzierung der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro hat im 3. Quartal 2016, die Platzierung der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 01-2016 und 03-2016 im 4. Quartal 2016 und die Platzierung der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 02-2016 plus und 04-2017 im 1. Quartal 2017 begonnen. Der Beginn der Platzierung der Namensschuldverschreibung der Serie 05-2017 ist für das 3. Quartal 2017 geplant. Die Platzierung aller Namensschuldverschreibungen der vorgenannten Serien wird bis zum 30.09.2017 in Höhe eines Nominalbetrages von insgesamt 159 Mio. EUR prognostiziert.

Der Anbieter und Prospektverantwortliche geht davon aus, dass die Netto-Einnahmen aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der vorgenannten Serien für den Erwerb von Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen, zur Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten sowie zum Erwerb von weiteren Anlageobjekten (siehe Seiten 31 f. dieses 1. Nachtrags) verwendet werden können.

Aus den Investitionen in Anlageobjekte resultieren im Geschäftsjahr bis zum 30.09.2017 prognostizierte Beteiligungs- und Zinserträge in Höhe von ca. 2.608.109 EUR. Außerdem wird das prognostizierte Agio in Höhe von 5.493.150 EUR als Ertrag vereinnahmt. Dem stehen prognosegemäß betriebliche Aufwendungen in Höhe von ca. 11.112.985 EUR sowie Zinsaufwendungen in Höhe von 2.374.900 EUR gegenüber. Insoweit sieht die Prognoserechnung des Emittenten im Geschäftsjahr bis zum 30.09.2017 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von ca. 5.386.626 EUR vor, dessen Ursache insbesondere in den vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten liegt.

## Auswirkungen der Geschäftsaussichten

Treten die prognostizierte Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die geplanten Geschäftsaussichten ein, wird die Fähigkeit des Emittenten, die prognostizierten Zinsen, Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten, nicht beeinträchtigt.

Ein negativer Einfluss auf die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung der prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten, kann sich bei Eintritt einer oder mehrerer der auf den Seiten 32 ff. des Verkaufsprospektes beschriebenen Risiken ergeben.

Für die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag werden die zum 30.09.2026 zur Verfügung stehenden liquiden Mittel des Emittenten (Rückzahlungsreserve, Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit) nicht ausreichen. Es ist vielmehr ein Liquiditätszufluss erforderlich, der aus der teilweisen Veräußerung von Anlageobjekten und/oder der Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten sowie der Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital stammen kann.

Nachfolgend werden die Faktoren dargestellt, die Einfluss auf die Zins-, Zusatzzins- und Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag haben können:

### Markt

Der Zweitmarkt von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen bietet besondere Chancen. So ist der Zweitmarkt aufgrund der hohen kumulierten Platzierungsvolumina der Vergangenheit, der überdurchschnittlich hohen Altersstruktur der Anleger geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen, der hohen Verkaufsbereitschaft verunsicherter Anleger sowie der zunehmenden Professionalisierung des Zweitmarktes u. a. infolge der Etablierung der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, einer nach dem Kreditwesengesetz regulierten, Initiatoren übergreifenden Zweitmarkt-Handelsplattform der Wertpapierbörsen Hamburg, Hannover und München, ein tendenziell wachsendes Segment. Die Kurse am Zweitmarkt sind für Käufer auf einem nach wie vor attraktiven Niveau. Ursachen hierfür sind die geringe Transparenz bei der Kursfindung, unkonkrete Preisvorstellungen sowie persönliche Notsituationen der meisten verkaufswilligen Anleger.

Nicht selten ist es daher möglich, mittelbar Immobilien unter deren nachhaltigen Markt-/Verkehrswerten zu erwerben.

Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten und damit die Fähigkeit des Emittenten, Zinsen, Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten, hängt in hohem Maße von dem Ankaufskurs, zu dem der Emittent in der Lage ist, Beteiligungen an Zielfonds am Zweitmarkt zu kaufen, ab. Je höher der Ankaufskurs ist, umso mehr sinken die Ausschüttungsrendite und der Tilgungsgewinn der zu erwerbenden Anlageobjekte und somit auch die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung der prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen. Zu steigenden Ankaufskursen kann es insbesondere dann kommen, wenn die Nachfrage am Zweitmarkt steigt oder sich die derzeitige geringe Transparenz bei der Kursermittlung durch eine steigende Internetnutzung reduziert.

Wie sich eine Reduzierung der Ausschüttungsrendite und eine Reduzierung des Tilgungsgewinns infolge steigender Ankaufskurse auf die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung der prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen auswirkt, kann der Abbildung Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen im pessimistischen Szenario (Abweichungen von der Prognose) auf der Seite 11 des Verkaufsprospektes entnommen werden. So würden sich die Zinsen und Zusatzzinsen von ca. 72,5 % bei einer Ausschüttungsrendite in Höhe von 6,5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn in Höhe von 3 % p. a. auf ca. 50,0 % bei einer Ausschüttungsrendite in Höhe von 5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 2 % p. a. reduzieren.

Überhöhte Ankaufskurse können negative Auswirkungen auf die Fähigkeit des Emittenten zur Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag haben. So kommt es zu einer Reduzierung des Rückzahlungsbetrages an die Anleger (Gläubiger) bei gleichzeitigem Ausfall der letzten Zins- und Zusatzzinszahlungen aufgrund des Nachranges der Namensschuldverschreibungen, wenn der Verkehrswert des Portfolios der Anlageobjekte mit ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) in Höhe von ca. 124,97 Mio. EUR zum 10.01.2027 einen geringeren Verkehrswert als ca. 123,0 Mio. EUR (Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen abzgl. liquide Mittel zum 30.09.2026) aufweisen würde.

Je geringer der Ankaufskurs ist, umso mehr besteht die Gefahr, dass der Emittent sein Gesellschaftsvermögen mangels Verkaufsbereitschaft der Altgesellschafter nicht in dem geplanten Umfang investieren kann. In diesem Fall ergeben sich die auf der Seite 21 dieses 1. Nachtrags unter „Investitionen“ beschriebenen Auswirkungen.

**Standort**

Der Emittent wird sein Gesellschaftsvermögen i. d. R. am Zweitmarkt in Beteiligungen an Zielfonds investieren, die überwiegend deutsche Gewerbeimmobilien an entwicklungsfähigen Standorten und/oder mit hohem Vermietungsstand halten. Daher ist die Situation am deutschen gewerblichen Immobilienmarkt mittelbar für den Emittenten von Bedeutung. Der deutsche Immobilienmarkt steht derzeit im Fokus nationaler und internationaler Investoren und wird als attraktiver Standort für Immobilieninvestments angesehen. Diese positive Einschätzung zum deutschen Immobilienmarkt wie auch die ausgewählten Standorte können sich als falsch erweisen. In diesem Fall reduzieren sich die Einnahmen des Emittenten aus den Anlageobjekten, was zu einer Verringerung der Fähigkeit des Emittenten führen kann, die prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten.

Wie sich eine Reduzierung der Ausschüttungsrendite und eine Reduzierung des Tilgungsgewinns infolge steigender Ankaufskurse auf die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung der prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen auswirkt, kann der Abbildung Prognose der Zins- und Zusatzzinszahlungen im pessimistischen Szenario (Abweichungen von der Prognose) auf der Seite 11 des Verkaufsprospektes entnommen werden. So würden sich die Zinsen und Zusatzzinsen von ca. 72,5 % bei einer Ausschüttungsrendite in Höhe von 6,5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn in Höhe von 3 % p. a. auf ca. 50,0 % bei einer Ausschüttungsrendite in Höhe von 5 % p. a. und einem Tilgungsgewinn von 2 % p. a. reduzieren.

Überhöhte Ankaufskurse können negative Auswirkungen auf die Fähigkeit des Emittenten zur Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag haben. So kommt es zu einer Reduzierung des Rückzahlungsbetrages an die Anleger (Gläubiger) bei gleichzeitigem Ausfall der letzten Zins- und Zusatzzinszahlungen aufgrund des Nachranges der Namensschuldverschreibungen, wenn der Verkehrswert des Portfolios der Anlageobjekte mit ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) in Höhe von ca. 124,97 Mio. EUR zum 10.01.2027 einen geringeren Verkehrswert als ca. 123,0 Mio. EUR (Nominalbetrag der Namensschuldverschrei-

bungen abzgl. liquide Mittel zum 30.09.2026) aufweisen würde.

**Emissionsverlauf**

Der Kapitalzufluss des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 und 05-2017 hat Einfluss auf die Fähigkeit des Emittenten, Zinsen sowie Zusatzzinsen zu leisten, obwohl bereits mit den ersten Mittelzuflüssen ertragswirksame Investitionen vorgenommen werden können.

Für den Fall, dass das geplante Emissionsvolumen nicht platziert werden kann, kann die geplante Risikostreuung der Anlageobjekte nicht umgesetzt werden. In diesem Fall steigen die Risiken von negativen Entwicklungen bei einem oder mehreren der Anlageobjekte für den Emittenten. Dies kann die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung der prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen reduzieren.

**Investitionen**

Sollten die Netto-Einnahmen aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 und 05-2017 nicht wie geplant bis zum 30.09.2017 in Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie weitere Anlageobjekte investiert werden können, würde der Emittent die Zeichnung der Namensschuldverschreibungen vorzeitig schließen. Dies hätte unmittelbar keine Auswirkungen auf die Fähigkeit des Emittenten, die prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten, da die laufenden Ausgaben des Emittenten sich proportional zum Emissionsvolumen verhalten.

Gelingt es dem Emittenten nicht, die Zeichnung der Namensschuldverschreibungen rechtzeitig zu schließen, könnte der Emittent einen Teil der Netto-Einnahmen aus der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016, 04-2017 und 05-2017 nicht zeitnah investieren. Damit würden sich die geplanten Zahlungen der Anlageobjekte an den Emittenten bis zum Zeitpunkt der Vollinvestition der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen reduzieren. Gleichzeitig müsste der Emittent auf den Nominalbetrag sämtlicher platzierter Namensschuldverschreibungen Zinsen und Zusatzzinsen bezahlen. Dies würde die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung der prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen zumindest bis zum Zeitpunkt der Vollinvestition der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der Namensschuldverschreibungen reduzieren.

**Recht und Steuern**

Änderungen in den Gesetzen können Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich positiv oder negativ auf die Geschäftstätigkeit und/oder wirtschaftliche Situation des Emittenten auswirken. Auch Änderungen in den Steuergesetzen können Einfluss auf die Fähigkeit des Emittenten nehmen, Zinsen, Zusatzzinsen sowie die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu leisten. So können beispielsweise die Erhöhung oder Senkung von Steuersätzen, sonstige Anpassungen oder die Neueinführung von Steuern eine Veränderung in der Steuerpflicht des Emittenten sowie der Gesellschafter des Emittenten auslösen.

Die Fähigkeit des Emittenten zur Zahlung der prognostizierten Zinsen und Zusatzzinsen reduziert sich um die Höhe der auf Ebene des Emittenten und auf Ebene der Gesellschafter des Emittenten anfallenden und nicht kalkulierten Steuerzahlungen.

**Diese Seite bleibt aus drucktechnischen Gründen leer.**

# Wesentliche Risiken der Vermögensanlage

## Maximalrisiko

***Die Angaben im Kapitel „Maximalrisiko" auf Seite 32 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, und Seite 33, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Über den Totalverlust des Erwerbspreises zzgl. 5 % Agio hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers (Gläubigers) bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger (Gläubiger) den Erwerb der Namensschuldverschreibungen teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst 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 oder die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen 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 es sich bei den Anlageobjekten um einen Semi-Blindpool handelt, 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. Schließlich kann die Einzahlungsverpflichtung des vereinbarten Erwerbspreises der Namensschuldverschreibungen zzgl. 5 % Agio sowie eine im Insolvenzfall bestehende Rückzahlungspflicht des Anlegers (Gläubigers) für erhaltene Zins- und Zusatzzinszahlungen sein sonstiges Vermögen gefährden. Alle vorgenannten Fälle könnten zur Privatinsolvenz (maximales Risiko) des Anlegers (Gläubigers) führen.

## Blindpool

***Die Angaben im Kapitel „Blindpool" auf Seite 36 des Verkaufsprospektes, 1. Satz im 1. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Der Emittent und seine 100%ige Tochtergesellschaft, die asuco pro GmbH, haben bis zum 28.08.2017 Beteiligungen an Zielfonds für einen Gesamtbetrag (inkl. Erwerbsnebenkosten) von ca. 75,4 Mio. EUR erworben.

***Die Angaben im Kapitel „Blindpool" auf Seite 36 des Verkaufsprospektes, vorletzter Satz im 1. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Aktuell werden im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro mit einem Emissionskapital von maximal 60 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR zzgl. 3 % Agio, eine Publikumstranche der Serie ZweitmarktZins 02-2016 plus mit einem Emissionskapital von maximal 50 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 100.000 EUR zzgl. 4 % Agio, eine Privatplatzierung der Serie ZweitmarktZins 03-2016 mit einem Emissionskapital von maximal 15 Mio. EUR zzgl. 0 % Agio (Anzahl der Namensschuldverschreibungen maximal 20), eine Privatplatzierung der Serie ZweitmarktZins 04-2017 mit einem Emissionskapital von maximal 10 Mio. EUR (kann vom Emittenten auf maximal 15 Mio. EUR erhöht werden) und einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR zzgl. 3 % Agio sowie in Kürze im Rahmen einer weiteren Privatplatzierung eine einzelne Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 05-2017 mit einem Emissionskapital von maximal 4 Mio. EUR und einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR zzgl. 0 % Agio zur Zeichnung angeboten.

## Fremdfinanzierung

***Die Angaben im Kapitel „Fremdfinanzierung" auf Seite 38 des Verkaufsprospektes, 2. und 3. Satz im 1. Absatz links, werden gestrichen.***

## Insolvenz des Emittenten

***Die Angaben im Kapitel „Insolvenz des Emittenten" auf Seite 40 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz rechts, werden gestrichen. Die Angaben auf Seite 40 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:***

Ansprüche der Anleger (Gläubiger) werden erst befriedigt, nachdem die Ansprüche der vorrangigen Gläubiger beglichen wurden. Dies kann

zu geringeren Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger) bis hin zu einem Totalverlust des Erwerbspreises zzgl. 5 % Agio führen. Bei einer Insolvenz des Emittenten kann der Insolvenzverwalter unter bestimmten Umständen bereits geleistete Zahlungen vom Anleger (Gläubiger) zurückfordern. Die u. U. bestehende Rückzahlungspflicht des Anlegers (Gläubigers) für in den vergangenen Jahren erhaltene Zins- und Zusatzzinszahlungen muss der Anleger (Gläubiger) aus seinem sonstigen Vermögen leisten. Dadurch kann sein sonstiges Vermögen gefährdet werden und die Privatinsolvenz eintreten.

## Liquiditätsrisiko

***Die Angaben im Kapitel „Liquiditätsrisiko" auf Seite 40 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sowie auf Seite 41, 1. bis 4. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

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 zur Verfügung steht. Insbesondere die Aufbringung der notwendigen Liquidität für die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag steht über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage noch nicht fest. Allgemein soll die Bedienung der Rückzahlungsansprüche aus der zu bildenden Rückzahlungsreserve, durch die Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit des Emittenten, durch die teilweise Veräußerung von Anlageobjekten und/oder durch die Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen sowie durch die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital erfolgen. Ist die Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen möglich, ist dies aus Sicht des Anbieters und Prospektverantwortlichen zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags die wirtschaftlich zu priorisierende Möglichkeit zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche. Sollte die Emission von weiteren Namensschuldverschreibungen nicht in dem erforderlichen Umfang möglich sein oder der Emittent darauf verzichten, hätte jede der vorstehend dargestellten alternativen Möglichkeiten zur Bedienung der Rückzahlungsansprüche für den Emittenten Nachteile. So hätte eine ganz oder teilweise Verwendung der Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit zur Folge, dass sich die Zins- und Zusatzzinszahlungen aller anderen Serien der Namensschuldverschreibungen für das jeweilige Geschäftsjahr reduzieren oder ganz entfallen und erst in den folgenden Geschäftsjahren nachgezahlt werden könnten. Bei einer Veräußerung von Anlageobjekten und anschließender Reinvestition der Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission weiterer Namensschuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten, möglicherweise in zuvor veräußerte Anlageobjekte, würden unnötigerweise Veräußerungs- und Erwerbsnebenkosten entstehen. Die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital würde zusätzliche Aufwendungen auslösen und durch die über 5 Jahre zu erfolgende Tilgung die Zins- und Zusatzzinszahlungen aller anderen Serien der Namensschuldverschreibungen reduzieren.

Die benötigte Liquidität würde insbesondere dann fehlen, wenn die Liquidität für gegenüber den Namensschuldverschreibungen vorrangige Gläubiger benötigt wird, 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.

Das Liquiditätsrisiko des Emittenten besteht daher darin, dass er seine Zahlungsverpflichtungen nicht, nicht uneingeschränkt oder nicht rechtzeitig erfüllen kann.

Sofern die Liquidität des Emittenten nach vollständiger Erfüllung der Verzinsungsansprüche sämtlicher Anleger (Gläubiger) nicht ausreicht, Rückzahlungsansprüche sämtlicher Anleger (Gläubiger) fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag zu erfüllen, muss die Rückzahlung für alle fälligen Namensschuldverschreibungen im gleichen Verhältnis erfolgen.

Bei Eintreten eines der vorstehend genannten Risiken können die Ansprüche der Anleger (Gläubiger) nur teilweise befriedigt werden, da die Namensschuldverschreibungen unbesichert sind und damit keine verwertbaren Sicherheiten zur Verfügung stehen. Dies kann zu geringeren Zins- und Zusatzzinszahlungen an die Anleger (Gläubiger) bis hin zu einem Totalverlust des Erwerbspreises zzgl. 5 % Agio führen.

## Fremdfinanzierung des Erwerbspreises der Namensschuldverschreibungen

***Die Angaben im Kapitel „Fremdfinanzierung des Erwerbspreises der Namensschuldverschreibungen" auf Seite 43 des Verkaufsprospektes, 2. und 3. Absatz rechts, sowie auf Seite 44, 1. und 2. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Es ist zu beachten, dass die Zinsen und die Tilgung ab Valutierung des Darlehens anfallen, die prognostizierten Zins- und Zusatzzins-

zahlungen des Emittenten jedoch voraussichtlich erstmals im Januar 2018 (bei fristgerechter Einzahlung des Erwerbspreises) erfolgen. Auch sind die Zinsen und die Tilgung des Darlehens unabhängig von der Höhe der Zins- und Zusatzzinszahlungen des Emittenten sowie der Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag fällig. Die Zinsen und die Tilgung des Darlehens sind dann aus dem sonstigen Vermögen des Anlegers (Gläubigers) zu bezahlen, wenn keine Zins- und Zusatzzinszahlungen des Emittenten in gleicher Höhe vereinnahmt werden können bzw. keine Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag erfolgt. Dies gilt auch bei vollständigem Vermögensverfall des Emittenten.

Mit Einführung der Abgeltungssteuer sind Aufwendungen, die mit der Einkünfteerzielung aus den Namensschuldverschreibungen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, nicht mehr steuerlich abzugsfähig und mindern daher die Steuerzahlung des Anlegers (Gläubigers), die auf die Zinsen und Zusatzzinsen des Emittenten anfallen, nicht. Diese Steuerzahlungen müsste der Anleger (Gläubiger) aus seinem sonstigen Vermögen zahlen.

Das Eintreten eines oder mehrerer dieser Risiken hat für den Anleger (Gläubiger) zur Folge, dass auch sein sonstiges Vermögen gefährdet werden und die Privatinsolvenz eintreten kann.

Eine Fremdfinanzierung des Erwerbspreises der Namensschuldverschreibungen durch den Anleger (Gläubiger) kann die Wiederveräußerbarkeit der Namensschuldverschreibungen einschränken, da vor einem Verkauf über den Zweitmarkt das Darlehen gekündigt werden muss, Vorfälligkeitsentschädigungen anfallen und die finanzierende Bank die Freigabe der gepfändeten Namensschuldverschreibungen erteilen muss. Dies hat für den Anleger (Gläubiger) zur Folge, dass eine Veräußerung der Namensschuldverschreibungen trotz Verkaufsinteresse des Anlegers (Gläubigers) möglicherweise nicht möglich ist und er von einer langfristigen Kapitalbindung ausgehen muss.

## Abschließender Risikohinweis

***Die Angaben im Kapitel „Abschließender Risikohinweis“ auf Seite 46 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

In dem Kapitel „Wesentliche Risiken der Vermögensanlage“ werden nach Kenntnis des Anbieters und Prospektverantwortlichen alle zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bestehenden wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage vollständig dargestellt.

# Anbieter und Prospektverantwortlicher

## Gesellschafter

***Die Angaben im Kapitel „Gesellschafter" auf Seite 47 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Das Stammkapital des alleinigen Gesellschafters des Anbieters und Prospektverantwortlichen, der asuco Vertriebs GmbH, beträgt 800.000 EUR und wird von den Geschäftsführern Robert List und Dietmar Schloz in Höhe von insgesamt 34,25 % (Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht 79 %) sowie von Paul Schloz und leitenden Mitarbeitern gehalten.

## Erfahrung, Expertise und Erfolg

***Die Angaben im Kapitel „Erfahrung, Expertise und Erfolg" auf Seite 47 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz und 4. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

- Etablierung eines funktionierenden Zweitmarktes mit einem kumulierten Umsatz von rd. 780 Mio. EUR Nominalkapital bei rd. 14.000 Umsätzen.

- Konzeption und Management von fünf Initiatoren übergreifenden Zweitmarktfonds mit einem Kommanditkapital in Höhe von ca. 320 Mio. EUR, einem Emittenten für Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins mit einem Nominalkapital in Höhe von ca. 84,32 Mio. EUR und Beteiligungen an über 300 verschiedenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (Stand: 28.08.2017).

***Die Leistungsbilanz der von der asuco-Unternehmensgruppe gemanagten Zweitmarktfonds in Kurzform auf Seite 48 des Verkaufsprospektes ist wie unten dargestellt zu ersetzen.***

## Management

***Die Angaben im Kapitel „Management" auf Seite 49 des Verkaufsprospektes sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

### Hans-Georg Acker
Diplom-Kaufman, 52,
Geschäftsführer

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

| Art der Vermögensanlage | Vermögensanlage | Platzierungszeitraum | Kommanditkapital/ Nominalkapital | Ausschüttungen/Zinsen 2010 - 2016 kumuliert in % | | Ausschüttungen/ Zinsen für 2017 in % (Prognose) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Plan | Ist | |
| Privatplatzierung | asuco 1 | 2010 - 2011 | 100,01 Mio. EUR [1] | 49,25 % | 55,93 % | 7,25 % |
| Publikumsfonds | asuco 2 | 2010 - 2011 | 30,01 Mio. EUR [1] | 40,00 % | 45,18 % | 6,25 % |
| Publikumsfonds | asuco 3 | 2012 - 2015 | 75,01 Mio. EUR [1] | 28,00 % | 29,79 % | 6,00 % |
| Privatplatzierung | asuco 4 | 2012 - 2014 | 100,01 Mio. EUR [1] | 32,00 % | 38,11 % | 6,00 % |
| Publikumsfonds | asuco 5 | 2012 - 2015 | 15,21 Mio. EUR [1] | 27,25 % | 29,28 % | 6,25 % |
| Privatplatzierung | ZMZ 00-2016 pro | 2016 - 2017 | 33,50 Mio. EUR [1] | 5,80 % | 11,00 % | 5,80 % |
| Publikumstranche | ZMZ 01-2016 | 2016 - 2017 | 29,38 Mio. EUR [1] | - | - | 5,20 % |
| Publikumstranche | ZMZ 02-2016 plus | 2016 - 2017 | 8,10 Mio. EUR [1] | - | - | 5,50 % |
| Privatplatzierung | ZMZ 03-2016 | 2016 - 2017 | 6,55 Mio. EUR [1] | - | - | 5,60 % |
| Privatplatzierung | ZMZ 04-2017 | 2017 - 2018 | 6,80 Mio. EUR [1] | - | - | 5,10 % |

[1] zzgl. vereinbartem Agio

Quelle: asuco, Stand 28.08.2017

**Robert List**
Bankbetriebswirt, MBA (Univ. of Wales), 52,
geschäftsführender Gesellschafter

**Dietmar Schloz**
Diplom-Kaufmann, 57,
geschäftsführender Gesellschafter

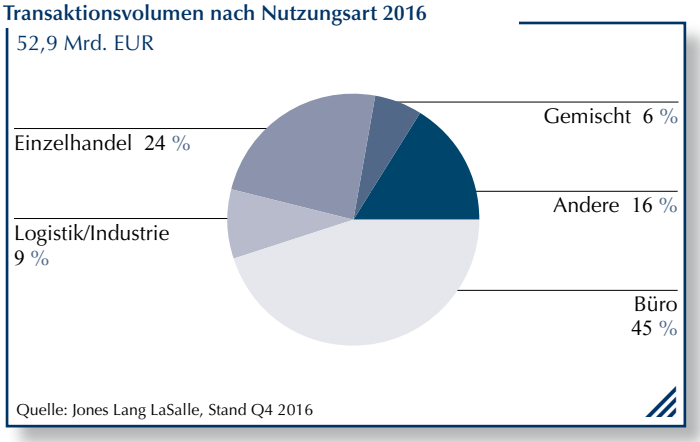
***Die Angaben im Kapitel „Management" auf Seite 49 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Hans-Georg Acker ist Geschäftsführer der asuco Fonds GmbH und der Tochtergesellschaften.

# Der Immobilienmarkt in Deutschland

***Die Angaben in den Kapiteln „Der Investmentmarkt" und „Der Mietmarkt" auf den Seiten 51 bis 53 des Verkaufsprospektes sind inklusive sämtlicher Abbildungen in diesen Kapiteln wie folgt zu ersetzen:***

**Transaktionsvolumen nach Nutzungsart 2016**




Quelle: Jones Lang LaSalle, Stand Q4 2016

## Der Investmentmarkt

Nach Angaben des internationalen Maklerhauses Jones Lang LaSalle (Investmentmarktüberblick Q4 2016) sorgte ein außergewöhnlich starker Schlussspurt mit zahlreichen großvolumigen Einzel- und Portfoliotransaktionen im vierten Quartal 2016 für einen dynamischen Jahresabschluss auf dem deutschen Investmentmarkt. In der Summe lag das Transaktionsvolumen im Gesamtjahr 2016 bei rd. 52,9 Mrd. EUR und somit nur rd. 4 % unter dem Niveau des Rekordjahres 2015. Die Investoren aus dem In- und Ausland bevorzugten dabei nach wie vor großvolumige Assets oder Portfolios. Demnach entfiel im Gesamtjahr 2016 rd. 50 % des Transaktionsvolumens auf Großabschlüsse jenseits der 100 Mio. EUR-Grenze.

**Der Büroflächenmarkt der sieben deutschen Immobilienhochburgen**

| | Spitzenmietpreise in 1a-Lagen (EUR/qm/Monat) | | | Fertigstellungen (in qm) | | | Büroflächenbestand (in Mio. qm) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Q4 2015 | Q4 2016 | Trend-prognose [8] | 2015 | 2016 | Trend-prognose [8] | Q4 2015 | Q4 2016 |
| Berlin [1] | 24,00 | 27,00 | ↗ | 198.800 | 232.200 | ↘ | 20,07 | 20,20 |
| Düsseldorf [2] | 26,00 | 26,50 | ↗ | 94.000 | 56.200 | ↗ | 9,15 | 9,12 |
| Frankfurt/Main [3] | 35,50 | 37,00 | ↗ | 114.700 | 147.900 | ↘ | 11,86 | 11,76 |
| Hamburg [4] | 25,00 | 25,50 | ↗ | 111.800 | 234.000 | ↘ | 14,68 | 14,82 |
| Köln [5] | 22,00 | 22,00 | ↗ | 83.800 | 88.900 | ↗ | 7,59 | 7,66 |
| München Region [6] | 34,00 | 35,50 | ↗ | 178.500 | 225.000 | ↘ | 20,02 | 20,11 |
| Stuttgart [7] | 20,00 | 21,50 | ↗ | 86.300 | 122.800 | ↘ | 8,46 | 8,57 |

Quelle: Jones Lang LaSalle, Stand: Q4 2016

Die Entwicklung des deutschen Investmentmarktes im Jahr 2017 wird nach Angaben von Jones Lang LaSalle insbesondere durch die politischen Rahmenbedingungen beeinflusst. In diesem Zusammenhang sind die anstehenden Wahlen in den Ländern Frankreich, Niederlande und Deutschland von besonderer Bedeutung. Zudem könnte die Reaktion der Zentralbanken auf die anziehende Inflation den Kapitaldruck auf Immobilien reduzieren. Deutschland bietet nach Ansicht von Jones Lang LaSalle aufgrund der relativ starken ökonomischen und immobilienwirtschaftlichen Fundamentaldaten nach wie vor gute Investmentmöglichkeiten, so dass sich das Transaktionsvolumen in 2017 zwischen 45 und 50 Mrd. EUR bewegen könnte.

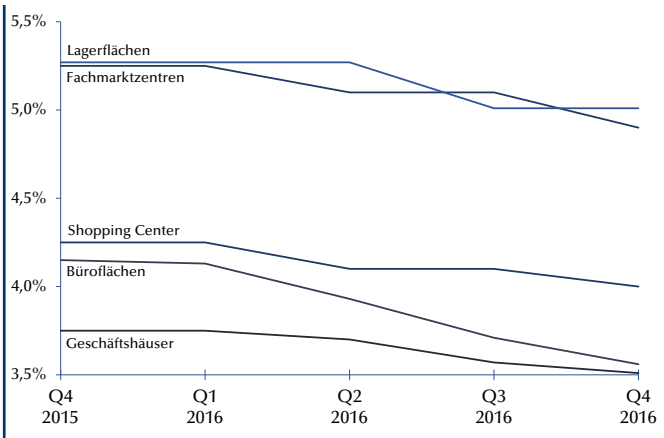
Mit rd. 56 % der Transaktionsvolumina war der Anteil der sieben Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart nach wie vor sehr stark. Dabei belegte Frankfurt mit einem Transaktionsvolumen von rd. 7,3 Mrd. EUR vor München und Berlin den Spitzenplatz unter den Big 7.

Nach Angaben von Jones Lang LaSalle waren auch im Jahr 2016 die Asset- bzw. Fondsmanager die mit Abstand stärkste Käufergruppe am deutschen Investmentmarkt. Auf ausländische Investoren, für die sich Deutschland längst als internationaler Handelsplatz für Gewerbeimmobilien etabliert hat, entfielen rd. 48 % des Transaktionsvolumens. Ausländische Investoren haben ihre Aktivitäten auf dem deutschen Investmentmarkt somit im Vergleich zum Jahr 2015 sogar noch ausgebaut.

Laut Jones Lang LaSalle führten Büroimmobilien mit einem Anteil von rd. 45 % am gesamten Transaktionsvolumen vor Einzelhandelsimmobilien mit rd. 24 % sowie Lager- und Logistikimmobilien mit knapp 9 %.

Bei der Preisentwicklung konnte ein weiterer Renditerückgang beobachtet werden. So sank die Spitzenrendite in den sieben Immobilienhochburgen im Jahr 2016 bei Büroimmobilien auf durchschnittlich rd. 3,56 %, im Einzelhandel auf durchschnittlich rd. 4,47 % und bei Logistikimmobilien auf durchschnittlich rd. 5,01 %. Für 2017 wird eine Verlangsamung des Preisanstiegs erwartet.

**Entwicklung der Spitzenrenditen**




Quelle: Jones Lang LaSalle, Stand: Q4 2016

**Büroflächen Leerstand inkl. Untermietflächen**

| | Q4 2015 | | Q4 2016 | |
|---|---|---|---|---|
| | qm | Quote (%) | qm | Quote (%) |
| Berlin [1] | 1.077.100 | 5,4 | 865.800 | 4,3 |
| Düsseldorf [2] | 805.000 | 8,8 | 739.800 | 8,1 |
| Frankfurt/Main [3] | 1.077.200 | 9,1 | 1.072.100 | 9,1 |
| Hamburg [4] | 861.300 | 5,9 | 837.500 | 5,6 |
| Köln [5] | 425.000 | 5,6 | 360.000 | 4,7 |
| München Region [6] | 1.058.200 | 5,3 | 897.400 | 4,5 |
| Stuttgart [7] | 389.000 | 4,6 | 314.000 | 3,7 |
| **Gesamt** | **5.692.800** | | **5.086.600** | |

Quelle: Jones Lang LaSalle, Stand: Q4 2016

**Büroflächenumsatz inkl. Eigennutzer in qm**

| | 2015 | 2016 | Trend-prognose [8] |
|---|---|---|---|
| Berlin [1] | 879.400 | 913.400 | ↘ |
| Düsseldorf [2] | 472.500 | 380.000 | ↗ |
| Frankfurt/Main [3] | 391.200 | 525.100 | ↘ |
| Hamburg [4] | 540.000 | 550.000 | ↘ |
| Köln [5] | 308.400 | 435.400 | ↘ |
| München Region [6] | 765.000 | 780.000 | ↘ |
| Stuttgart [7] | 288.600 | 400.000 | ↘ |
| **Gesamt** | **3.645.100** | **3.983.900** | |

Quelle: Jones Lang LaSalle, Stand: Q4 2016

1 Stadtgebiet
2 Stadtgebiet inkl. Ratingen, Neuss, Erkrath und Hilden
3 Stadtgebiet inkl. Eschborn und Kaiserlei
4 Stadtgebiet
5 Stadtgebiet
6 Stadtgebiet inkl. Umlandgemeinden
7 Stadtgebiet inkl. Leinfelden-Echterdingen
8 Gesamtjahr 2017 im Vergleich zum Vorjahr

## Der Mietmarkt

Nach Angaben von Jones Lang LaSalle (Einzelhandelsmarktüberblick Q4 2016) lag der Vermietungsumsatz bei Einzelhandelsflächen in Deutschland im Jahr 2016 mit einem Volumen von rd. 483.000 qm rd. 7 % unter dem Vorjahresniveau. Die Anzahl der Mietvertragsabschlüsse blieb hingegen mit 1.070 konstant. Der Spitzenplatz bei den Vermietungsumsätzen wurde dabei von Berlin eingenommen, gefolgt von Frankfurt und Stuttgart. Bei der Verteilung der Flächenumsätze führte der Textilsektor mit einem Anteil von rd. 33 %, gefolgt von der Kategorie Gastronomie/Food mit rd. 21 % sowie Gesundheit/Beauty mit rd. 15 %.

Laut Jones Lang LaSalle (Büromarktüberblick Q4 2016) hat der deutsche Bürovermietungsmarkt im Jahr 2016 ein Umsatzplus von rd. 9 % gegenüber dem Vorjahr erreicht. Wesentliche Triebfeder des Umsatzwachstums war der überdurchschnittliche Beschäftigungsaufbau.

Der Vermietungsumsatz in den sieben Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Frankfurt, Köln, München und Stuttgart summierte sich auf rd. 3,9 Mio. qm. Für 2017 geht Jones Lang LaSalle von einem Umsatzvolumen in Höhe von rd. 3,5 Mio. qm aus, was zwar einem Rückgang gegenüber 2016 entspricht, aber nicht als Zeichen einer grundlegenden nachfragebasierten Trendwende auf dem Bürovermietungsmarkt gewertet werden darf.

Die Leerstandsquote in den sieben Immobilienhochburgen ist nach Angaben von Jones Lang LaSalle auf rd. 5,5 % gefallen. Dies ist der niedrigste Stand seit 2002. Auch für das Jahr 2017 erwartet Jones Lang LaSalle weitere Leerstandsreduzierungen um bis zu 0,3 %.

Das Fertigstellungsvolumen belief sich im Jahr 2016 deutschlandweit auf rd. 1,1 Mio. qm und lag somit rd. 28 % über dem Vorjahresniveau. Dies sorgte lediglich für eine leichte Entspannung auf der Angebotsseite, da zum Zeitpunkt der Fertigstellung im Durchschnitt bereits rd. 83 % der neuen Mietflächen vergeben waren. Für das Jahr 2017 wird erneut ein Fertigstellungsvolumen von etwas über 1 Mio. qm erwartet.

Die Spitzenmieten sind laut Angaben von Jones Lang LaSalle in allen Immobilienhochburgen außer Köln gestiegen. Damit stieg der Spitzenmietpreisindex im Jahr 2016 auf den höchsten Wert seit 2002 und lag rd. 4,6 % über dem Vorjahresniveau. Auch die Durchschnittsmieten sind deutschlandweit gestiegen.

# Namensschuldverschreibungen
## Eine innovative und intelligente Lösung, Immobilienorientiert zu investieren

### Ein Markt mit Wachstumspotential

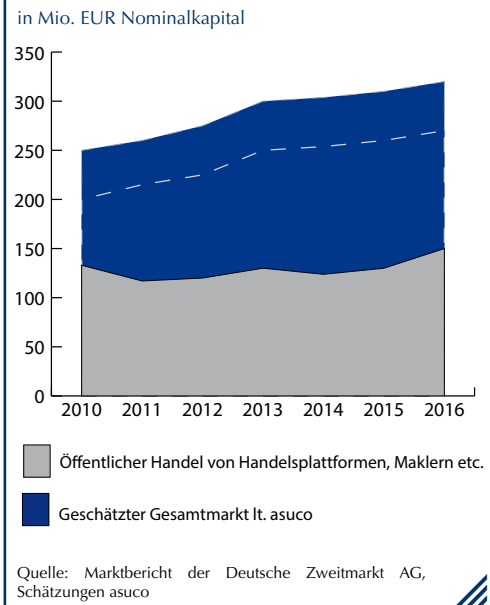
***Die Angaben im Kapitel „Ein Markt mit Wachstumspotential" auf den Seiten 55 f. des Verkaufsprospektes sind inklusive sämtlicher auf Seite 56 dargestellten Abbildungen wie folgt zu ersetzen:***

Der Zweitmarkt, also der Markt, an dem Anteile von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen gehandelt und deren Kapitalerhöhungen durchgeführt werden, stellt seit Jahren ein tendenziell wachsendes Segment dar.

Neben der traditionellen Vermittlung von Zweitmarktumsätzen durch den Anbieter bzw. den Treuhänder eines Beteiligungsangebotes (z. B. MPC FundXchange, CFB-Fonds Transfair) haben sich nach dem Kreditwesengesetz regulierte, Initiatoren übergreifende Zweitmarkt-Handelsplattformen (z. B. Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, Deutsche Zweitmarkt AG) etabliert und stehen verkaufswilligen Anlegern als Verkaufsplattform zur Verfügung. Als Käufer treten institutionelle Investoren wie z. B. geschlossene Zweitmarktfonds und zunehmend private Anleger auf. Dabei stellen geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen nach Angaben der Deutsche Zweitmarkt AG mit einem Umsatzanteil von rd. 63 % im Jahr 2016 weiterhin die wichtigste Assetklasse am Zweitmarkt dar.

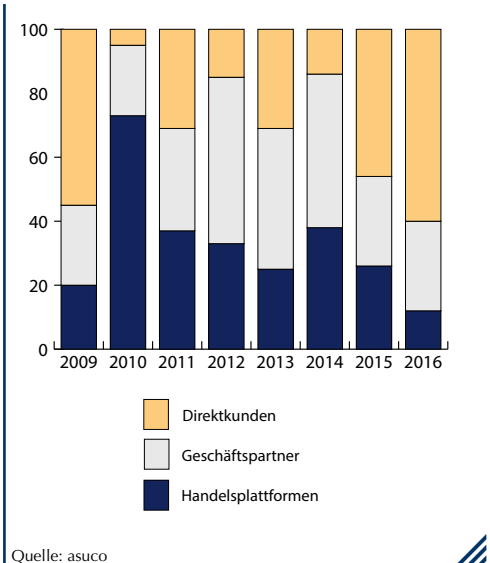
Im Hinblick auf die seit Mitte 2013 verstärkte Regulierung von neu aufgelegten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen, haben sich Beteiligungsangebote für Privatanleger am Erstmarkt deutlich reduziert. Damit gewinnt die Möglichkeit, am Zweitmarkt in bereits bestehende Beteiligungsangebote zu investieren, zusätzlich an Bedeutung.

**Entwicklung der Zweitmarktumsätze geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen**




Quelle: Marktbericht der Deutsche Zweitmarkt AG, Schätzungen asuco

**Einkaufswege asuco in %**

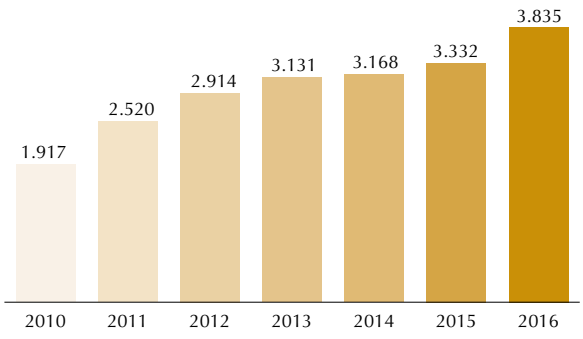



Quelle: asuco

Den Marktberichten der Deutsche Zweitmarkt AG kann entnommen werden, dass das von Handelsplattformen, Maklern etc. öffentlich gehandelte Nominalkapital geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen nach einem Zwischenhoch in 2010 (rd. 133 Mio. EUR) ab 2011 (rd. 117 Mio. EUR) bis 2015 (rd. 130 Mio. EUR) kontinuierlich gestiegen ist. Im Jahr 2016 stieg das gehandelte Nominalkapital geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen nochmals auf rd. 150 Mio. EUR. Auch die Anzahl der Umsätze hat sich von 1.917 im Jahr 2010 auf 3.835 in 2016 stetig erhöht.

Die Einkaufswege der asuco zeigen, dass auch außerhalb des öffentlichen Handels hohe Zweitmarktumsätze stattfinden. Das gesamte Handelsvolumen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen dürfte sich in 2016 nach Einschätzung der asuco daher bei einem Volumen von nominal 250-300 Mio. EUR bewegt haben.

**Anzahl der Transaktionen von Handelsplattformen, Maklern etc. geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen**




Quelle: Marktbericht der Deutsche Zweitmarkt AG

**Deutscher Zweitmarktindex für geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (WKN: SLA2DJ)**

Quelle: Deutsche Zweitmarkt AG

Für 2017 und die Folgejahre erwartet die asuco weiter steigende Umsätze am Zweitmarkt. Hierfür gibt es zahlreiche Gründe:

- Platzierungsvolumina der geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen in Höhe von über 100 Mrd. EUR seit 1993.
- Überdurchschnittlich hohe Altersstruktur der Anleger geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (mehr als 60 % der Zeichner sind über 50 Jahre alt).
- Wachsende Bekanntheit und Akzeptanz des Zweitmarktes.
- Mangel an attraktiven Beteiligungsangeboten am Erstmarkt.
- Überdurchschnittliche Renditechancen für Investoren am Zweitmarkt durch attraktives Kursniveau.

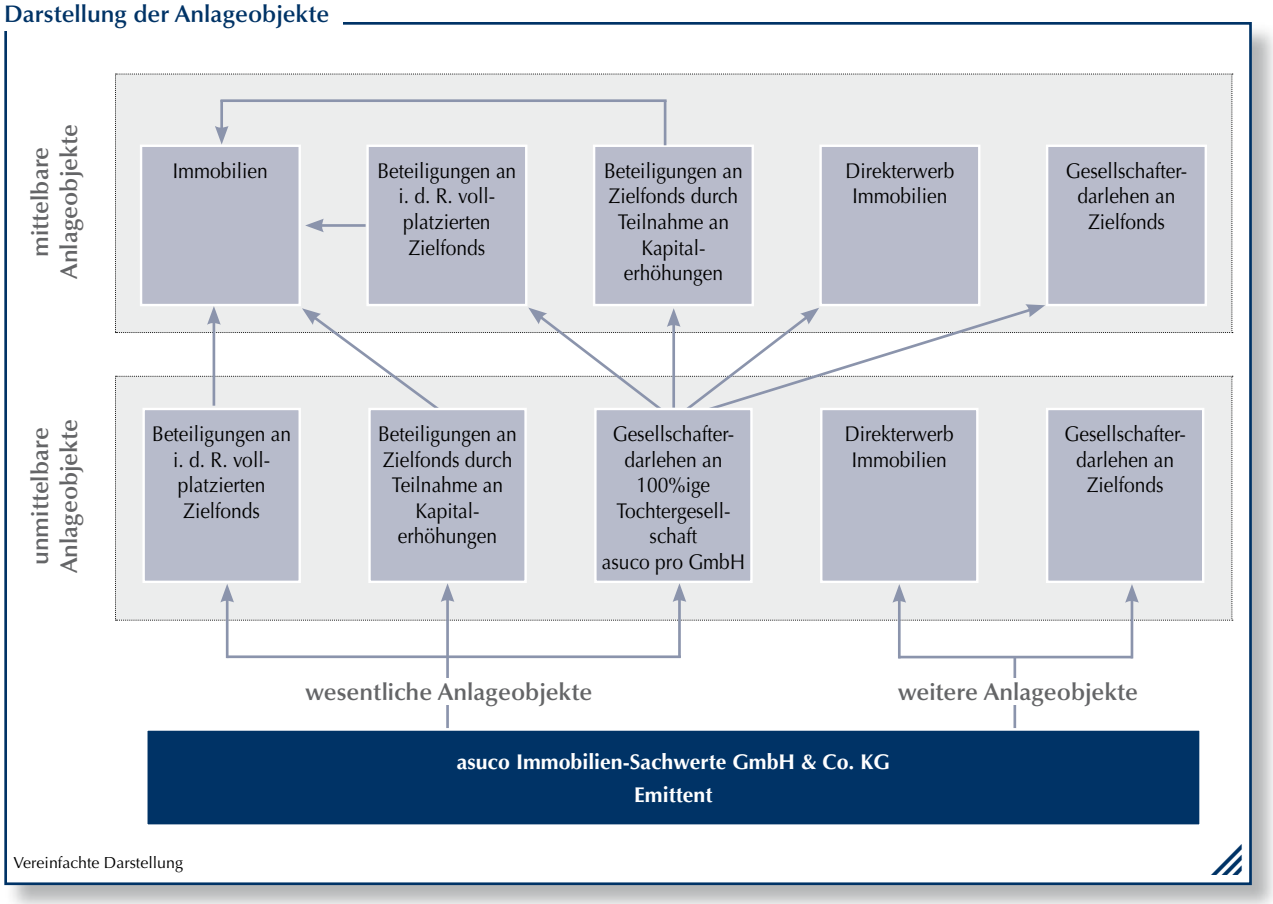
Es ist daher zu erwarten, dass der Emittent in ausreichend interessante und den Investitionskriterien entsprechende Anlageobjekte investieren kann.

***Die Angaben im Kapitel „Anlageobjekte“ auf Seite 60 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links und 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen. Des Weiteren ist die untenstehende Abbildung über die „Darstellung der Anlageobjekte“ neu aufzunehmen.***

Die wesentlichen Anlageobjekte sind i. d. R. am Zweitmarkt (Erwerb von Anteilen von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie Teilnahme an Kapitalerhöhungen) bereits erworbene bzw. zu erwerbende Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds) sowie ein bereits gewährtes Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten. Weitere Anlageobjekte sind direkt zu erwerbende Immobilien sowie ein bereits gewährtes bzw. zu gewährende Gesellschafterdarlehen an Zielfonds.

Aufgrund des Anlageziels und der Anlagepolitik der Vermögensanlage handelt es sich bei den vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, vom Emittenten zu erwerbenden Zielfonds, dem vom Emittenten an seine

**Darstellung der Anlageobjekte**




Vereinfachte Darstellung

100%ige Tochtergesellschaft bereits gewährten Gesellschafterdarlehen, den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, vom Emittenten direkt zu erwerbenden Immobilien sowie dem bereits gewährten bzw. den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, vom Emittenten zu gewährenden Gesellschafterdarlehen an Zielfonds jeweils um unmittelbare Anlageobjekte. Die von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten bereits erworbenen bzw. zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten zu erwerbenden Zielfonds, den zum Zeitpunkt des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten direkt zu erwerbenden Immobilien, den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehenden, von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten zu gewährenden Gesellschafterdarlehen an Zielfonds sowie den Immobilien, die von den durch den Emittenten bzw. seine 100%ige Tochtergesellschaft bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Zielfonds gehalten werden, sind mittelbare Anlageobjekte (siehe Abbildung „Darstellung der Anlageobjekte“ auf Seite 31 dieses 1. Nachtrags).

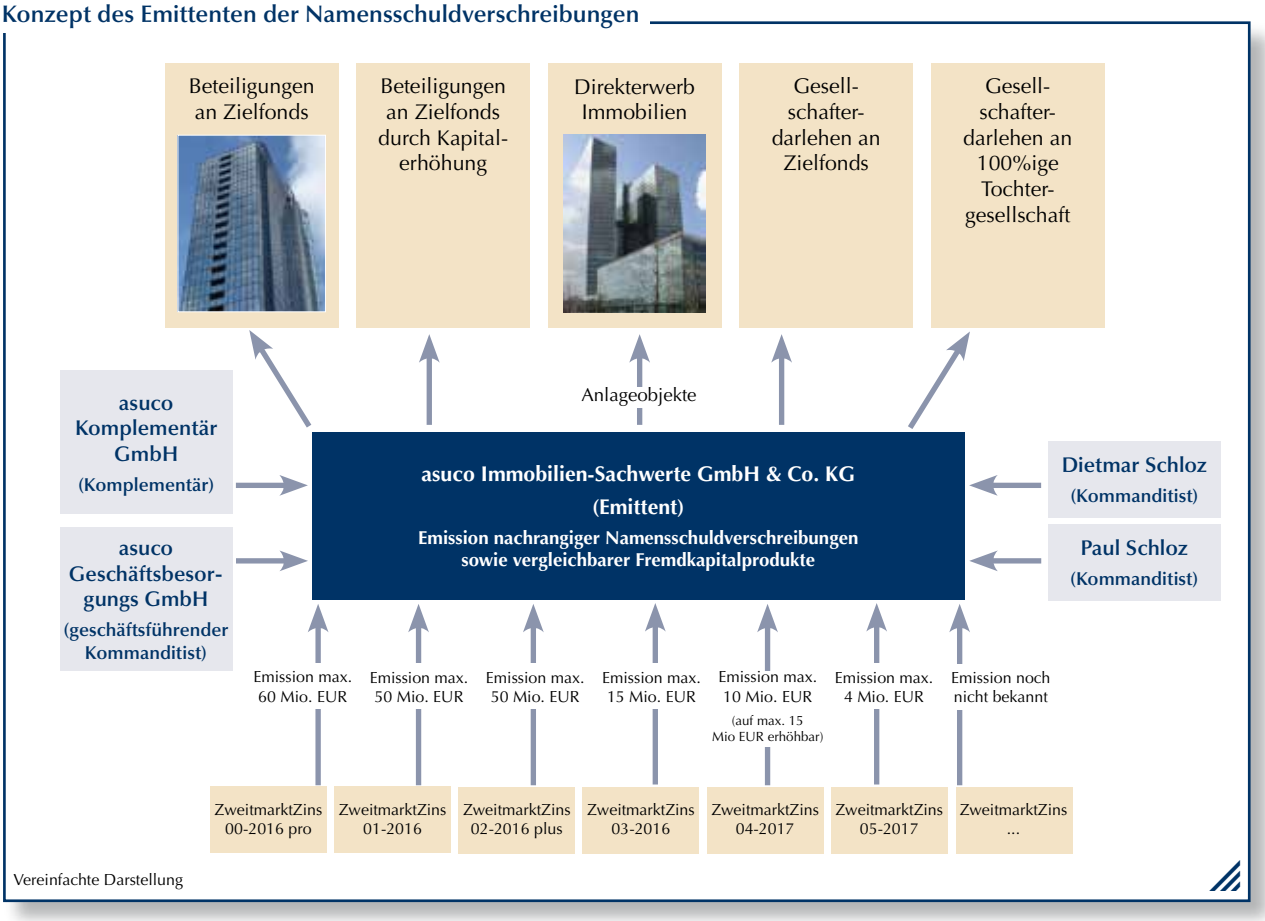
Die Anlageobjekte dieser Vermögensanlage sind, da sie teilweise bekannt und teilweise noch nicht bekannt sind, somit ein Semi-Blindpool.

Da die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der einzelnen Serien nicht getrennt verwaltet werden, können den einzelnen Serien der Namensschuldverschreibungen keine konkreten Anlageobjekte, sondern nur betragsmäßige, quotale Anteile an den vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekten zugeordnet werden.

Die Beschreibung der vom Emittenten bereits erworbenen Anlageobjekte, die der vorliegenden Vermögensanlage quotal anteilig in Höhe von ca. 34 % zugeordnet werden können, erfolgt auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags. Die Beschreibung der noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte erfolgt anhand der im Verkaufsprospekt auf den Seiten 60 f. dargestellten Investitionskriterien.

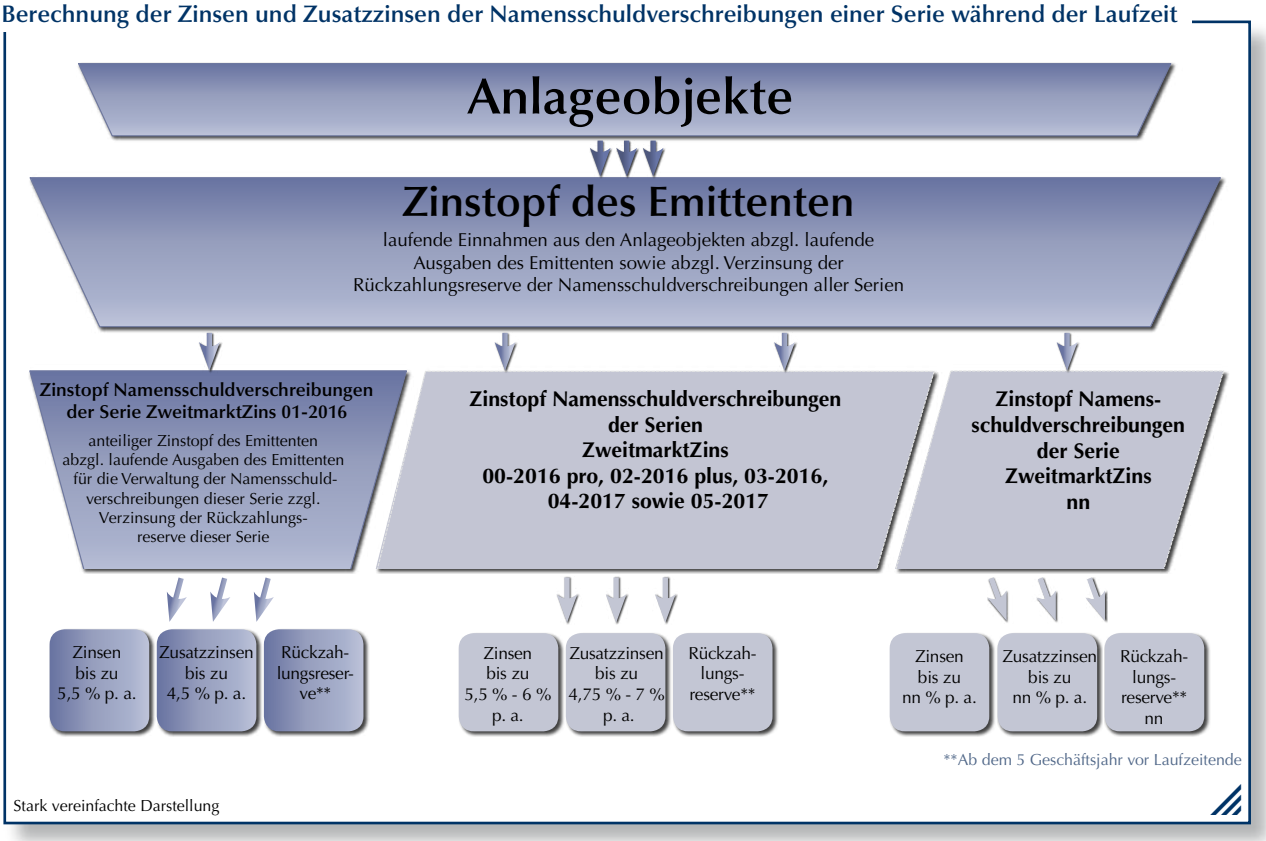
***Die Abbildung über das „Konzept des Emittenten der Namensschuldverschreibungen“ auf Seite 60 des Verkaufsprospektes ist wie unten dargestellt zu ersetzen.***

**Konzept des Emittenten der Namensschuldverschreibungen**




Vereinfachte Darstellung

Abbildung 1:
Berechnung der Zinsen und Zusatzzinsen der Namensschuldverschreibungen einer Serie während der Laufzeit




***Die Abbildung 1 auf Seite 64 des Verkaufsprospektes ist wie oben dargestellt zu ersetzen.***

***Die Angaben im Kapitel „Hauptmerkmale der Anlageobjekte" auf Seite 61 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

### Hauptmerkmale der unmittelbaren Anlageobjekte

Dem Emittenten werden bei Einhaltung der Investitionskriterien bei den Beteiligungen an Zielfonds als Gesellschafter einer Personengesellschaft Mitgliedsrechte, insbesondere Teilnahme-, Mitwirkungs-, Stimm- oder sonstige Kontrollrechte in der Gesellschafterversammlung zustehen. Darüber hinaus wird das Recht auf eine gesellschaftsrechtliche anteilige Beteiligung am Ergebnis der Zielfonds bestehen. Der Emittent wird zur Erbringung der Kapitaleinlagen sowie zur Haftung in Höhe der Hafteinlage verpflichtet sein.

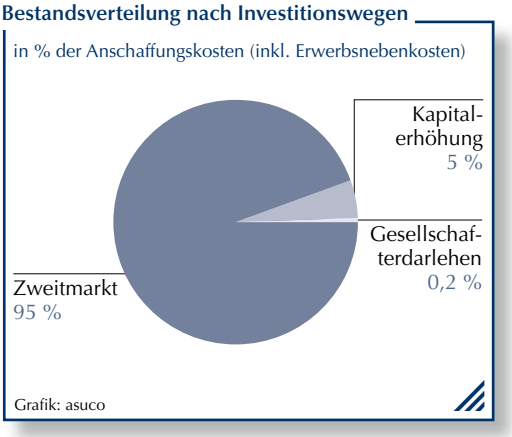
Bei direkt zu erwerbenden Immobilien handelt es sich überwiegend um inländische Gewerbeimmobilien an entwicklungsfähigen Standorten und/oder mit hohem Vermietungsstand. Der direkte Erwerb von Immobilien ist lediglich in Sondersituationen wie z. B. Notverkäufen vorgesehen.

Bei Gewährung eines Gesellschafterdarlehens an Zielfonds hat der Emittent die Pflicht zur Auszahlung des Darlehensbetrages. Ihm stehen als Darlehensgeber die Rechte auf Zinsen und Rückzahlung zu.

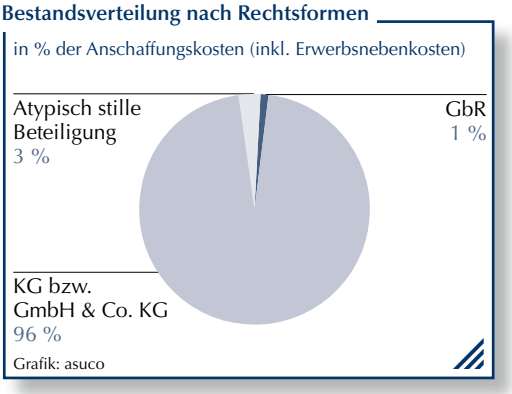
Bei dem an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten seit dem 17.11.2014 gewährten Gesellschafterdarlehen sind jährlich fällig werdende Zinsen in Höhe von 7 % und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Die Konditionen des Gesellschafterdarlehens sind somit seit dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung unverändert. Der Zinssatz kann zukünftig an die Entwicklung des Kapitalmarktes angepasst werden. Das Darlehen ist auf erste Anforderung zur Rückzahlung fällig. Es betrug ursprünglich ca. 20.958.974 EUR, wovon zum 28.08.2017 aufgrund noch ausstehender Kaufpreiszahlungen, sowie teilweiser Rückführung mit Liquiditätsüberschüssen, die mit den von der 100%igen Tochtergesellschaft erworbenen Anlageobjekte erwirtschaftet wurden, lediglich ein Betrag von 12.711.000 EUR abgerufen ist. Im Vergleich zur Darstellung auf Seite 134 des Verkaufsprospektes hat sich das Gesellschafterdarlehen von 1.612.500 EUR um 19.346.474 EUR erhöht. Diese Erhöhung ist im Wesentlichen zur Finanzierung der seit dem im Verkaufsprospekt genannten Stichtag 27.07.2016 getätigten Investitionen der 100%igen Tochtergesellschaft erfolgt. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest und wird unter

**Bestandsverteilung nach Investitionsobjekten**

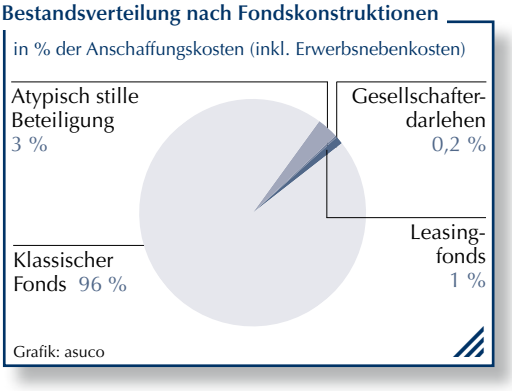
**Bestandsverteilung nach Investitionswegen**




**Bestandsverteilung nach Rechtsformen**




**Bestandsverteilung nach Fondskonstruktionen**




Berücksichtigung der Liquiditätssituation der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten festgelegt. Die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten ist jederzeit zur Rückführung des Darlehens ermächtigt.

Bei dem an den Zielfonds H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 20 KG seit dem 24.12.2016 gewährten Gesellschafterdarlehen in Höhe von 175.000 EUR sind vierteljährlich fällig werdende Zinsen in Höhe von 6 % und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Das Darlehen kann vom Emittenten (Darlehensgeber) ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden. Der Darlehensnehmer ist berechtigt vorfristige Zahlungen zu leisten. Die Art der Rückzahlung steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht fest.

Die Höhe der Zinsen und die Laufzeit von weiteren Gesellschafterdarlehen stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags nicht fest, da die Anlageobjekte dieser Vermögensanlage ein Semi-Blindpool sind.

## Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaft zum 27.07.2016

***Die Angaben im Kapitel „Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaft zum 27.07.2016“ auf den Seiten 73 bis 76 des Verkaufsprospektes sind inklusive sämtlicher Abbildungen und Tabellen wie folgt zu ersetzen:***

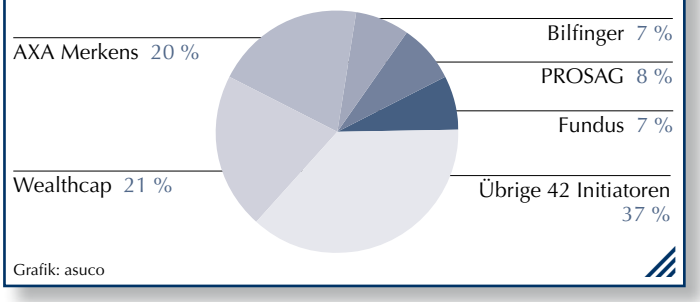
## Das Portfolio der Zielfonds des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaft zum 28.08.2017

Die Investition in Zielfonds erfolgt sowohl durch den Emittenten als auch durch seine 100%ige Tochtergesellschaft (siehe Übersichten auf den Seiten 37 f. dieses 1. Nachtrags). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den konsolidierten Bestand des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaft, da dies wirtschaftlich betrachtet mehr Transparenz für die Struktur des Gesamtportfolios ermöglicht.

Der Emittent und seine 100%ige Tochtergesellschaft haben bis zum 28.08.2017 insgesamt 2.551 Ankäufe am Zweitmarkt getätigt, an vier Kapitalerhöhungen teilgenommen sowie ein Gesellschafterdarlehen an einen Zielfonds gewährt. Er ist aktuell an 223 verschiedenen Zielfonds von 47 Anbietern beteiligt und partizipiert damit mittelbar an der Entwicklung von insgesamt 376 Immobilien, die einen durchschnittlichen Vermietungsstand von ca. 97 % aufweisen (in % der nach dem Vermietungsstand gewichteten Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten). Die gesamten Anschaffungskosten (abzüglich bereits zurückgeflossener Anschaffungskosten aus Objektverkäufen) belaufen sich auf ca.

**Bestandsverteilung nach Fondsverwaltern**

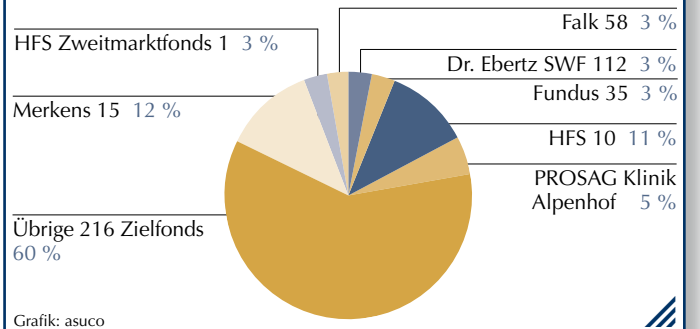
in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)




Grafik: asuco

**Die größten Fondsbeteiligungen**

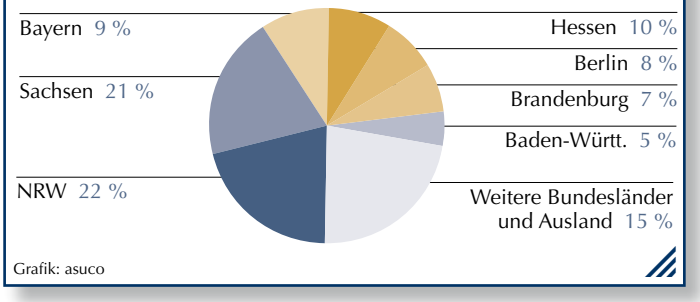
in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)




Grafik: asuco

**Bestandsverteilung nach Bundesländern**

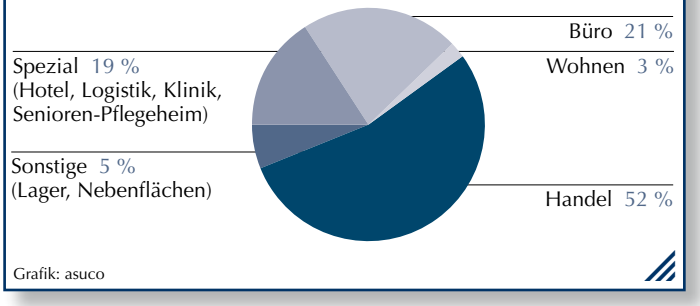
in % der nach Verkehrswerten gewichteten Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)




Grafik: asuco

**Bestandsverteilung nach Nutzungsarten**

in % der nach Mietflächen gewichteten Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)




Grafik: asuco

75,4 Mio. EUR. Davon sind ca. 21,0 Mio. EUR über die Tochtergesellschaft asuco pro GmbH investiert.

Der Emittent hat im Jahr 2014 von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Verkäufer), einem mit der asuco-Unternehmensgruppe nach § 271 HGB verbundenen Unternehmen, Beteiligungen an Zielfonds mit Anschaffungskosten in Höhe von ca. 6,9 Mio. EUR erworben. Diese wurden von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in den Jahren 2013 und 2014 erworben. Der Kaufpreis entsprach den Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten), so dass der Verkäufer keinen Veräußerungsgewinn erzielt hat. Der Kaufpreis wich darüber hinaus nicht wesentlich von den an der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG erzielten Kursen ab und lag nicht über den Kursen, die der Emittent als maximalen Kaufpreis zu zahlen bereit war. Des Weiteren hat der Emittent im Jahr 2014 von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG die asuco pro GmbH (ehemals asuco 6 pro GmbH) zum Nominalbetrag in Höhe von 25.000 EUR erworben.

Nachfolgend wird die Zusammensetzung des Gesamtportfolios des Emittenten und seiner 100%igen Tochtergesellschaft an Zielfonds nach unterschiedlichen Kriterien erläutert. Die Angaben erfolgen jeweils in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten[1]).

Nahezu sämtliche Zielfonds investieren in den deutschen Immobilienmarkt (ca. 99 %). Dieser wird von institutionellen Investoren als einer der derzeit weltweit attraktivsten Immobilienmärkte eingestuft.

Die Ankäufe erfolgten überwiegend am Zweitmarkt (ca. 95 %), ca. 5 % durch Kapitalerhöhungen und ca. 0,2 % über ein Gesellschafterdarlehen.

Die Zielfonds firmieren überwiegend in der Rechtsform der KG bzw. GmbH & Co. KG (ca. 96 %) oder in der hinsichtlich der Rechte und Pflichten einschließlich Haftung wirtschaftlich der KG identischen atypisch stillen Gesellschaft (ca. 3 %). Bei den Zielfonds in der Rechtsform einer GbR (ca. 1 %) besteht eine Haftungsbeschränkung bei den Bankdarlehen.

Ca. 96 % der Zielfonds wurden als klassischer Immobilienfonds konzipiert. Auf Leasingfonds bzw. leasingähnliche Fonds entfallen ca. 1 % der Anschaffungskosten, auf atypisch stille Beteiligungen ca. 3 % und auf ein Gesellschafterdarlehen ca. 0,2 %.

Ca. 63 % der Zielfonds werden von fünf Fondsverwaltern (WealthCap, AXA Merkens, PROSAG, Bilfinger und Fundus) verwaltet, bei denen es sich ausschließlich um langjährig am Markt befindliche und damit erfahrene Emissionshäuser handelt.

Die sieben größten Einzelinvestitionen repräsentieren ca. 40 % des Portfolios.

Auch die geografische Lage der Immobilien verdeutlicht die gute Risikostreuung. Der Schwerpunkt entfällt auf die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Hessen, Bayern, Berlin, Brandenburg und Baden-Württemberg.

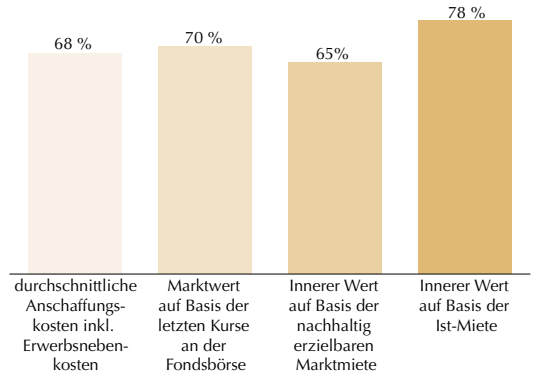
Die Nutzungsarten verteilen sich im Wesentlichen auf Handelsflächen (ca. 52 %), Büroflächen (ca. 21 %) und Spezial-Immobilien wie z. B. Senioren-Pflegeheime, Hotels und Logistikgebäude (ca. 19 %).

Der Emittent hat die Zielfonds zu Anschaffungskosten von durchschnittlich ca. 68 % des Nominalkapitals der Zielfonds erworben. Bewertet man das zum 28.08.2017 bestehende Portfolio von Zielfonds mit dem jeweils letzten innerhalb von 18 Monaten an der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG erzielten Kurs bzw., sofern ein solcher nicht vorliegt, mit dem aktuellen Kaufkurs des Emittenten, dann liegt der Marktwert des Portfolios bei ca. 70 % des erworbenen Nominalkapitals. Dagegen beträgt der innere Wert[2] zwischen ca. 65 % (Bewertung der Immobilien bei Ansatz der nachhaltig erzielbaren Marktmiete) und ca. 78 % (Bewertung der Immobilien bei Ansatz der Ist-Miete). Dies verdeutlicht die erfolgreich umgesetzte Einkaufspolitik.

Das zum 28.08.2017 bestehende Portfolio von Zielfonds weist durchschnittlich eine Ausschüttungsrendite für 2016[3] in Höhe von ca. 4,98 % und einen jährlichen Tilgungsgewinn 2016[4] in Höhe von ca. 4,50 % auf. Hierbei ist zu beachten, dass der Emittent die Ausschüttungsrendite jährlich erhält, die Tilgungsgewinne dagegen zwar jährlich anfallen, jedoch erst bei Verkauf der Immobilie und/oder Liquidation des jeweiligen Zielfonds kumuliert von dem Emittenten vereinnahmt werden.

**Anschaffungskosten versus Marktwert und Innerer Wert**

Durchschnittswert in % des erworbenen Kommanditkapitals an den Zielfonds




Grafik: asuco

**Ausschüttungsrendite[3] und Tilgungsgewinn[4] 2016**

Durchschnittswert in % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)

Grafik: asuco

## Fazit

Wie das zum 28.08.2017 bestehende Portfolio von Beteiligungen an Zielfonds zeigt, ermöglicht der Zweitmarkt eine mittelbare Investition in ausgewählte deutsche Qualitätsimmobilien und das nicht selten unter deren Markt-/Verkehrswert. Die bei Auflösung/Liquidation der jeweiligen Zielfonds realisierbaren stillen Reserven, die zukünftige Ertragskraft sowie Wertzuwachschancen der Immobilien ergeben hohe Renditeperspektiven bei einer ausgeprägten Sicherheitsorientierung, denn es konnte eine Risikostreuung auf verschiedene Immobiliengrößen, Immobilienstandorte, Gebäudetypen, Nutzungsarten und Mieter erreicht werden.

## Bestandsübersicht der Beteiligungen und Gesellschafterdarlehen an Zielfonds des Emittenten per 28.08.2017 [1,2]

| Zielfonds (unmittelbare Anlageobjekte) | Art der Investition [3] | Objektbezeichnung (mittelbare Anlageobjekte) | Objekttyp | Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in EUR | in % der Anschaffungskosten des Emittenten in Anlageobjekte | Datum der Kaufverträge/Übertragungsvereinbarungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Merkens 15 | B | „Sachsen-Allee“ Chemnitz | Einkaufszentrum | 9.043.493 | 11,99 % | 104 Verträge 14.11.2014-20.07.2017 |
| Fundus 35 | B | „Rathaus-Center“ Berlin-Pankow<br>„Grips-Theater“ Berlin-Tiergarten | Einkaufszentrum<br>Theater | 2.328.089 | 3,09 % | 118 Verträge 29.09.2014-12.07.2017 |
| Falk 58 Leipzig-Lössnig atypisch stille Beteiligung | BKE | „Moritzhof“ Leipzig | Einkaufszentrum | 2.060.000 | 2,73 % | 1 Vertrag 14.11.2014 |
| Dr. Ebertz SWF 112 | B | „Werre-Einkaufspark“ Bad Oeynhausen | Einkaufszentrum | 2.028.870 | 2,69 % | 5 Verträge 31.07.2014-18.05.2017 |
| Dr. Ebertz SWF 79 | B | „Werre-Einkaufspark“ Bad Oeynhausen | Einkaufszentrum | 2.001.995 | 2,66 % | 12 Verträge 29.07.2014-26.06.2017 |
| Merkens 23 | B | AXA-Hauptverwaltung Köln (Erweiterungsbau) | Bürogebäude | 1.934.247 | 2,57 % | 111 Verträge 24.09.2014-11.08.2017 |
| HFS 15 | B | „Galerie Roter Turm“ Chemnitz<br>Technisches Rathaus Chemnitz<br>„Mühlbach-Center“ Radolfzell<br>Continental-Logistikzentrum Neu-Ulm<br>Drei Wohnungen Dresden | Einkaufszentrum<br>Bürogebäude<br>Einkaufszentrum<br>Logistikgebäude (Spezialimmobilie)<br>Wohngebäude | 1.777.808 | 2,36 % | 98 Verträge 07.11.2014-02.08.2017 |
| Rendita Colonia SWF 55 | B, BKE | „Spree-Center“ Fürstenwalde<br>Einkaufszentrum Eisenhüttenstadt | Fachmarktzentrum<br>Fachmarktzentrum | 1.766.348 | 2,34 % | 22 Verträge 14.11.2014-23.08.2017 |
| DG Anlage 22 | B | „Wandelhalle“ Hauptbahnhof Hamburg | Einkaufszentrum | 1.752.741 | 2,33 % | 11 Verträge 22.12.2015-04.07.2017 |
| Drehscheibe Bochum | B | „Drehscheibe“ Bochum | Einkaufszentrum | 1.646.393 | 2,18 % | 2 Verträge 22.12.2016-03.08.2017 |
| Falk 66 | B | DSK-Seniorenzentrum Osnabrück<br>Multi-Business-Center Düren | Pflegeheim (Spezialimmobilie)<br>Büro- und Produktionsgebäude | 1.578.287 | 2,09 % | 227 Verträge 16.02.2016-10.08.2017 |
| Hahn Pluswertfonds 49 | B | Obi-Baumarkt mit Gartencenter Meinerzhagen | Baumarkt | 1.542.998 | 2,05 % | 2 Verträge 18.07.2017 |
| BI 23 | B | „Marriott-Hotel“ Sindelfingen | Hotel (Spezialimmobilie) | 1.417.949 | 1,88 % | 53 Verträge 08.09.2014-21.04.2017 |
| Merkens 17 | B | „Galerie Wiener Platz“ Köln | Büro- und Einkaufszentrum | 1.245.904 | 1,65 % | 89 Verträge 14.11.2014-24.05.2017 |
| HFS 3 | B | Fachmarktzentrum Rathenow | Fachmarktzentrum | 1.238.046 | 1,64 % | 13 Verträge 14.11.2014-14.06.2017 |
| DB 6 | B | „Olympia-Einkaufszentrum“ München | Einkaufszentrum | 1.149.118 | 1,52 % | 4 Verträge 01.10.2014-06.03.2017 |
| DB 7 | B | „Promenaden Hauptbahnhof“ Leipzig<br>„Hansehaus“ Leipzig | Einkaufszentrum<br>Büro- und Wohngebäude | 934.732 | 1,24 % | 37 Verträge 14.11.2014-18.07.2017 |
| DB 9 | B | „Marktpassagen“ Jena | Büro-, Wohn- und Geschäftshaus | 742.101 | 0,98 % | 33 Verträge 14.11.2014-31.07.2017 |
| Merkens 19 | B | AXA-Hauptverwaltung Köln | Bürogebäude | 735.738 | 0,98 % | 22 Verträge 14.11.2014-14.06.2017 |
| HGA Mitteleuropa III (Krakau) | B | „Galeria Krakowska“ Krakau | Büro- und Einkaufszentrum | 720.927 | 0,96 % | 21 Verträge 14.11.2014-26.07.2017 |
| DIV 31 | B | Wohnpark „August Briegleb“ Gotha | Wohngebäude | 676.739 | 0,90 % | 55 Verträge 24.06.2016-21.08.2017 |
| Hahn Pluswertfonds 121 Vorzugskapital | B | SB-Warenhaus Aalen | SB-Warenhaus | 657.388 | 0,87 % | 1 Vertrag 18.07.2017 |
| Hahn Pluswertfonds 85 | B | toom-Baumarkt mit Gartencenter Remagen | Baumarkt | 648.253 | 0,86 % | 3 Verträge 18.07.2017 |
| FHH 6 Hotel Flughafen Frankfurt | B | „Park-Inn by Radisson Frankfurt Airport“ - Hotel Frankfurt am Main | Hotel (Spezialimmobilie) | 593.787 | 0,79 % | 2 Verträge 04.10.2016-28.04.2017 |
| weitere 185 Zielfonds | 185 B, 2 BKE, 1 D | weitere 312 Immobilien | | 14.200.434 | 18,84 % | 744 Verträge 28.07.2014-22.08.2017 |
| **insgesamt 209 Zielfonds** | | **343 Immobilien** | | **54.402.880** | **72,19 %** | **1.735 Verträge 28.07.2014-23.08.2017** |

1 Von der Aufnahme einzelner Angaben in den Verkaufsprospekt kann abgesehen werden, wenn diese Angaben nur von geringer Bedeutung und nicht geeignet sind, die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und der Entwicklungsaussichten des Emittenten zu beeinflussen, oder die Verbreitung dieser Angaben dem Emittenten erheblichen Schaden zufügt, sofern die Nichtveröffentlichung das Publikum nicht über die für die Beurteilung der Vermögensanlagen wesentlichen Tatsachen und Umstände täuscht. Aus diesen Gründen werden lediglich Beteiligungen an Zielfonds separat ausgewiesen, die ca. 0,75 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) des Emittenten in mittelbare und unmittelbare Anlageobjekte in Höhe von ca. 75,4 Mio. EUR (entspricht 100 %) ausmachen.

2 EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

3 B = Beteiligung an i. d. R. vollplatzierten Zielfonds
BKE = Beteiligung an Zielfonds durch Teilnahme an einer Kapitalerhöhung
D = Gesellschafterdarlehen an Zielfonds

## Bestandsübersicht der Beteiligungen an Zielfonds der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten per 28.08.2017 [1,2]

| Zielfonds (mittelbare Anlageobjekte) | Art der Investition [3] | Objektbezeichnung (mittelbare Anlageobjekte) | Objekttyp | Anschaffungskosten in (inkl. Erwerbsnebenkosten) in EUR | % der Anschaffungskosten des Emittenten in Anlageobjekte | Datum der Kaufverträge/Übertragungsvereinbarungen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| HFS 10 | B | „Behördenzentrum“ Frankfurt/Main<br>„Das Schloss“ Berlin<br>„Bahnhofspassagen“ Potsdam | Bürogebäude<br>Einkaufszentrum<br>Büro- und Einkaufszentrum mit Multiplex-Kino | 8.046.625 | 10,68 % | 282 Verträge<br>10.05.2017-12.07.2017 |
| PROSAG Klinik Alpenhof | B | „Vater/Mutter-Kind-Klinik Alpenhof“ Chieming | Klinik (Spezialimmobilie) | 4.119.851 | 5,47 % | 141 Verträge<br>11.07.2017-21.08.2017 |
| HFS Zweitmarktfonds 1 | B | Beteiligungen an 48 Zielfonds mit rd. 95 Immobilien | | 2.319.238 | 3,08 % | 85 Verträge<br>21.10.2013-20.04.2017 |
| PROSAG Nordseedeich | B | „Mutter-Kind-Klinik Nordseedeich“ Friedrichskoog | Klinik (Spezialimmobilie) | 1.568.804 | 2,08 % | 90 Verträge<br>24.08.2016-22.08.2017 |
| Fundus 9 | B | SB-Warenhaus Dülmen<br>Einkaufszentrum Gut Kullen Aachen | SB-Warenhaus<br>Einkaufszentrum | 1.284.170 | 1,70 % | 58 Verträge<br>23.05.2017-22.08.2017 |
| DB Einkaufs-Center-Immobilienfonds | B | „DEZ“ Kassel<br>„Rhein-Center“ Köln<br>„Roland-Center“ Bremen<br>„EASTGATE“ Berlin<br>„Alstertal-Einkaufszentrum“ Hamburg<br>„Allee-Center“ Essen<br>„Marktplatz-Center“ Neubrandenburg<br>„Stadtgalerie“ Plauen<br>„Hessen-Center“ Frankfurt am Main<br>„Leo-Center“ Leonberg<br>„Kornmarkt-Center“ Bautzen<br>„Franken-Center“ Nürnberg<br>Bürogebäude Hamburg<br>Bürogebäude Hamburg<br>Bürogebäude Hamburg<br>„City-Center“ Köln<br>Wohn- und Geschäftshaus Bautzen<br>„Aquis Plaza“ Aachen | Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Einkaufszentrum<br>Bürogebäude<br>Bürogebäude<br>Bürogebäude<br>Einkaufszentrum<br>Büro-, Wohn- und Geschäftshaus<br>Einkaufszentrum | 613.136 | 0,81 % | 5 Verträge<br>24.02.2014-25.07.2017 |
| weitere 21 Zielfonds | 21 B | weitere 41 Immobilien | | 3.007.150 | 3,99 % | 160 Verträge<br>03.12.2013-22.08.2017 |
| **insgesamt<br>27 Zielfonds** | | **67 Immobilien** | | **20.958.974** | **27,81 %** | **821 Verträge<br>03.12.2013-22.08.2017** |

1 Von der Aufnahme einzelner Angaben in den Verkaufsprospekt kann abgesehen werden, wenn diese Angaben nur von geringer Bedeutung und nicht geeignet sind, die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und der Entwicklungsaussichten des Emittenten zu beeinflussen, oder die Verbreitung dieser Angaben dem Emittenten erheblichen Schaden zufügt, sofern die Nichtveröffentlichung das Publikum nicht über die für die Beurteilung der Vermögensanlagen wesentlichen Tatsachen und Umstände täuscht. Aus diesen Gründen werden lediglich Beteiligungen an Zielfonds separat ausgewiesen, die ca. 0,75 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) des Emittenten in mittelbare und unmittelbare Anlageobjekte in Höhe von ca. 75,4 Mio. EUR (entspricht 100 %) ausmachen.

2 EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

3 B = Beteiligung an i. d. R. vollplatzierten Zielfonds

1 Die Angaben basieren auf den Geschäftsberichten 2014, 2015 oder 2016 der einzelnen Zielfonds und Berechnungen der asuco.

2 Der innere Wert ist der Wert, der sich bei einer zeitnahen Auflösung/Liquidation der erworbenen Zielfonds ergeben würde. Bei Leasingfonds entspricht der innere Wert dem Barwert der zukünftigen Zahlungsströme. Die in Liquidation befindlichen Zielfonds wurden nicht berücksichtigt.

3 Die durchschnittliche Ausschüttungsrendite 2016 ist die für 2016 prognostizierte jährliche Ausschüttung der Zielfonds in Prozent bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten). Die in Liquidation befindlichen Zielfonds wurden nicht berücksichtigt. Bei Zielfonds in Teilliquidation wurden die ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) um Sonderausschüttungen aus dem Objektverkauf reduziert.

4 Der durchschnittliche Tilgungsgewinn 2016 ist die in 2016 geplante Reduzierung der Nettoverschuldung (Fremdkapital, Liquiditätsreserve) nach Ausschüttungen auf Ebene der Zielfonds in Prozent bezogen auf die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten). Bei Darlehen in Fremdwährung werden in 2016 nicht realisierte Währungsgewinne bzw. -verluste nicht berücksichtigt. Der Tilgungsgewinn einzelner Zielfonds wurde bereinigt um Sondereffekte bei den Einnahmen (z. B. einmalige Abfindungszahlungen, Entschädigungen von Versicherungen) und bei den Ausgaben (z. B. Neubaumaßnahmen, umfangreiche Sanierungs- oder Umbaukosten, einmalige Zinsvorauszahlungen).
Die in Liquidation befindlichen Zielfonds wurden nicht berücksichtigt. Leasing- und leasingähnliche Fonds sowie stille Beteiligungen wurden bei der Berechnung des Tilgungsgewinns/-verlustes in Höhe des linear verteilten Liquidationsgewinns/-verlustes berücksichtigt. Der Liquidationsgewinn/-verlust ergibt sich aus der Differenz zwischen den Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) und dem i. d. R. feststehenden Liquidationserlös. Bei Zielfonds in Teilliquidation wurden die ursprünglichen Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) um Sonderausschüttungen aus dem Objektverkauf reduziert.

# Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose)

## Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten

***Die Angaben im Kapitel „Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten" auf Seite 78 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die quotalen, anteiligen Anschaffungskosten der auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen Anlageobjekte sowie die Anschaffungskosten der noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte (jeweils inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) (Position 1) ergeben sich nach Abzug der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten (Position 2-5) von den Finanzierungsmitteln des Emittenten (Emissionskapital der Namensschuldverschreibungen, Agio) und entsprechen den Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016.

***Die Abbildung des „Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016" auf Seite 79 des Verkaufsprospektes ist wie unten dargestellt zu ersetzen.***

***Die Angaben im Kapitel „Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten" auf Seite 78 des Verkaufsprospektes, 2. und 3. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:***

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags sind nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 als Fremdmittel zur Endfinanzierung in Höhe von 29,375 Mio. EUR ausgegeben worden. Weitere Fremdmittel sind weder in Form von Endfinanzierungs- noch als Zwischenfinanzierungsmittel verbindlich zugesagt oder vereinbart worden.

**Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten für die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016**

Investitionszeitraum bis 30.09.2017 (Prognose)

| **Mittelverwendung** | **Zahlungsempfänger** | **Betrag in EUR** | **in % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen** |
|---|---|---|---|
| 1. Anschaffungskosten Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) | diverse | 45.800.000 | 91,600 |
| - davon quotale, anteilige Anschaffungskosten der auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) | ca. 24.879.782 | | |
| - hiervon quotal, anteiliges Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft asuco pro GmbH | ca. 7.126.051 | | |
| - davon noch nicht konkret feststehende Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) | ca. 20.920.218 | | |
| 2. Vermittlungsprovision der Anleger (Gläubiger) der Namensschuldverschreibungen (inkl. Agio) | asuco Vertriebs GmbH | 5.125.000 | 10,250 |
| 3. Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte | asuco Komplementär GmbH | 1.374.000 | 2,748 |
| 4. Konzeptionsgebühr | asuco Geschäftsbesorgungs GmbH | 62.500 | 0,125 |
| 5. Diverse Kosten (Prospektprüfung, Druckkosten, nicht abzugsfähige Umsatzsteuer, diverses) | diverse | 138.500 | 0,277 |
| Gesamtaufwand | | 52.500.000 | 105,00 |
| **Mittelherkunft** | | | |
| 6. Fremdkapital (Emissionskapital der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016) | | 50.000.000 | |
| 7. Agio (5 %) | | 2.500.000 | |
| Finanzierungsmittel (Gesamtkapital) | | 52.500.000 | |

EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

Die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital zur Endfinanzierung ist nicht notwendig und nicht geplant. Lediglich eine kurzfristige Zwischenfinanzierung des Erwerbs von Anlageobjekten ist möglich.

Bei der vorliegenden Vermögensanlage werden keine Eigenmittel eingesetzt.

Die angestrebte Fremdkapitalquote beträgt ca. 100 % (Fremdkapital in Höhe von 50 Mio. EUR bezogen auf das Gesamtkapital in Höhe von 50 Mio. EUR).

***Die Angaben im Kapitel „Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten" auf Seite 78 des Verkaufsprospektes, 4. und 5. Absatz rechts, werden gestrichen.***

***Die Angaben im Kapitel „Investitions- und Finanzierungsplan des Emittenten" auf Seite 78 des Verkaufsprospektes sind im Anschluss an den 5. Absatz rechts um die folgenden Absätze zu ergänzen:***

## Investitions- und Finanzierungsplan der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten

Der Gesamtaufwand und seine Zusammensetzung ergibt sich aus den abgeschlossenen Verträgen zum Erwerb der Anlageobjekte sowie dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten.

Das auf den Seiten 33 f. dieses 1. Nachtrags mit seinen Konditionen und Fälligkeiten beschriebene Gesellschafterdarlehen des Emittenten an die 100%ige Tochtergesellschaft (Position 3) wird für die Anschaffungskosten (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) der auf Seite 38 dargestellten von der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten erworbenen Anlageobjekte (Position 1) verwendet. Der quotal auf diese Vermögensanlage entfallende Anteil an diesen Positionen beträgt ca. 34 % bzw. 7.126.051 EUR.

Das Eigenkapital (Position 4) wird als Liquiditätsreserve (Position 2) vorgehalten. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags ist das Eigenkapital voll eingezahlt.

Da der Emittent 100%iger Gesellschafter der Tochtergesellschaft ist, entscheidet er in der Gesellschafterversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns oder die Deckung von Verlusten. Das Stammkapital in Höhe von 25.000 EUR ist voll eingezahlt und steht als Eigenmittel der Gesellschaft unbegrenzt zur Verfügung. Darüber hinaus richtet sich laut Gesellschaftsvertrag der 100%igen Tochtergesellschaft die Gewinnverwendung nach den gesetzlichen Vorschriften. Vorabausschüttungen auf den zu erwartenden Gewinn des laufenden Geschäftsjahres können erst nach dessen Ablauf beschlossen werden.

### Investitions- und Finanzierungsplan der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten

Investitionszeitraum bis zum 28.08.2017

| **Mittelverwendung** | **Zahlungsempfänger** | **Betrag in EUR** | **Betrag in EUR** |
|---|---|---|---|
| 1. Anschaffungskosten der auf Seite 38 dieses 1. Nachtrags beschriebenen Anlageobjekte (inkl. fremder Erwerbsnebenkosten) | diverse | | 20.958.974 |
| - davon quotaler Anteil Serie ZweitmarktZins 01-2016 | | 7.126.051 | |
| 2. Liquiditätsreserve | | | 25.000 |
| Gesamtaufwand | | | 20.983.974 |
| **Mittelherkunft** | | | |
| 3. Gesellschafterdarlehen des Emittenten | | | 20.958.974 |
| - davon quotaler Anteil Serie ZweitmarktZins 01-2016 | | 7.126.051 | |
| 4. Eigenkapital der 100%igen Tochtergesellschaft | | | 25.000 |
| Finanzierungsmittel (Gesamtkapital) | | | 20.983.974 |

EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

Neben dem Gesellschafterdarlehen des Emittenten ist die Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital zur Finanzierung nicht notwendig und nicht geplant.

Zusätzliche Investitionen der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten in Anlageobjekte sind nicht geplant. Weitere Eigen- und Fremdmittel sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags nicht verbindlich zugesagt.

Die angestrebte Fremdkapitalquote beträgt ca. 99,9 % (quotal anteiliges Fremdkapital in Höhe von ca. 20.958.974 EUR bezogen auf das Gesamtkapital in Höhe von ca. 20.983.974 EUR).

Durch die Aufnahme von Fremdkapital zur Realisierung einer Investition kann ein sog. positiver Hebeleffekt entstehen. Dieser tritt ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen geringer ausfallen als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse. Ein positiver Hebeleffekt bewirkt höhere Rückflüsse in Prozent bezogen auf das Eigenkapital, als diese ohne den Einsatz von Fremdkapital zu erzielen wären. Höhere Rückflüsse können zu höheren Ausschüttungen an den Emittenten führen.

Ein negativer Hebeleffekt tritt dann ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen höher ausfallen, als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse. Dies kann zu einer Minderung der Ausschüttungen an den Emittenten führen.

***Darüber hinaus ist die nebenstehend dargestellte Abbildung „Investitions- und Finanzierungsplan der 100%igen Tochtergesellschaft des Emittenten“ zu ergänzen.***

## Weitere Investitions- und Finanzierungspläne

***Die Angaben im Kapitel „Weitere Investitions- und Finanzierungspläne“ auf Seite 78 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:***

Da die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission der einzelnen Serien nicht getrennt verwaltet werden, können den einzelnen Serien der Namensschuldverschreibungen keine konkreten Anlageobjekte, sondern nur betragsmäßige, quotale Anteile an den vom Emittenten bereits erworbenen bzw. zu erwerbenden Anlageobjekten zugeordnet werden. Beim Emittenten liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags daher weder für die bereits erworbenen noch für die zu erwerbenden unmittelbaren und mittelbaren Anlageobjekte Informationen über die voraussichtlichen Gesamtkosten in einer Aufgliederung vor, die insbesondere Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie sonstige Kosten ausweist und die geplante Finanzierung in einer Gliederung, die Eigen- und Fremdmittel, untergliedert nach Zwischenfinanzierungs- und Endfinanzierungsmitteln, gesondert ausweist. Aus diesem Grund kann kein separater Investitions- und Finanzierungsplan für diese unmittelbaren und mittelbaren Anlageobjekte erstellt werden. Auch können keine Konditionen und Fälligkeiten zu den Eigen- und Fremdmitteln angegeben werden und in welchem Umfang und von wem diese bereits verbindlich zugesagt sind. Schließlich können die angestrebte Fremdkapitalquote dieser unmittelbaren und mittelbaren Anlageobjekte sowie die Auswirkungen der Hebeleffekte nicht angegeben werden.

# Rechtliche Grundlagen

## Angaben über den Emittenten

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über den Emittenten" auf Seite 87 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz rechts, sowie Seite 88 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die Firma des Komplementärs des Emittenten lautet „asuco Komplementär GmbH". Die asuco Komplementär GmbH, die bei allen von der asuco-Unternehmensgruppe gemanagten Fondsgesellschaften als Komplementär eingesetzt wird, ist am Gesellschaftskapital des Emittenten nicht beteiligt, hat allerdings ca. 75 % der Stimmrechte. Die Satzung weicht mit Ausnahme der eingeschränkten Veräußerungsmöglichkeiten für die Geschäftsanteile nicht von den gesetzlichen Regelungen für Gesellschaften mit beschränkter Haftung ab. Der Komplementär einer Kommanditgesellschaft haftet grundsätzlich unbeschränkt. Da der Komplementär eine Kapitalgesellschaft ist, haftet dieser nur beschränkt auf sein Gesellschaftsvermögen, das nach Vornahme der Ausschüttungen für das Jahr 2016 im Februar 2017 ca. 32.000 EUR beträgt. Das gezeichnete Kapital (Stammkapital) beträgt 25.000 EUR und ist voll eingezahlt. Alleiniger Gesellschafter des Komplementärs ist die asuco Fonds GmbH. Mitglieder der Geschäftsführung sind die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz.

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über den Emittenten" auf Seite 88 des Verkaufsprospektes, 5. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Der Emittent hat bis zum 28.08.2017 in Erfüllung seines Gesellschaftszwecks die auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen Beteiligungen erworben, ein Gesellschafterdarlehen an einen Zielfonds sowie ein Gesellschafterdarlehen an seine 100%ige Tochtergesellschaft gewährt. Außerdem wird der Emittent in Abhängigkeit von dem platzierten Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins laufend in weitere Anlageobjekte investieren.

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über den Emittenten" auf Seite 88 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die Herren Robert List und Dietmar Schloz, die insgesamt 34,25 % des Stammkapitals bzw. 79 % der Stimmrechte (inkl. Stimmrechtsvollmacht) der asuco Fonds GmbH halten, sind zusammen mit Herrn Hans-Georg Acker Geschäftsführer sämtlicher Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe. Auch wenn die kapitalmäßige Beteiligung von Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe am Emittenten bei lediglich 4 % liegt, können die Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe auf Grund ihrer Stellung als geschäftsführende Gesellschafter sowie auf Grund ihrer Stimmenmehrheit in der Gesellschafterversammlung die Geschäftspolitik des Emittenten maßgeblich beeinflussen (siehe Darstellung auf Seite 43 dieses 1. Nachtrags). Daher sind der Emittent sowie seine 100%ige Tochtergesellschaft, die asuco pro GmbH, ein Konzernunternehmen der asuco-Unternehmensgruppe.

## Angaben über das Kapital des Emittenten

***Die Beteiligungsstruktur der asuco-Unternehmensgruppe auf Seite 90 des Verkaufsprospektes ist wie nebenstehend dargestellt zu ersetzen.***

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Kapital des Emittenten" auf Seite 91 des Verkaufsprospektes, 5. und 6. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Der Emittent hat zum 28.08.2017 im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 00-2016 pro in Höhe von 33,5 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2026 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 60 Mio. EUR. Die Platzierung hat am 29.07.2016 begonnen und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals.

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Kapital des Emittenten" sind auf Seite 91 des Verkaufsprospektes im Anschluss an den 6. Absatz links um die folgenden Absätze zu ergänzen:***

Des Weiteren hat der Emittent zum 28.08.2017 nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 (vorliegende Vermögensanlage) in Höhe von 29,375 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2026 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 50 Mio. EUR. Die Platzierung hat am 04.10.2016 begonnen und endet spätestens am 26.09.2017 (12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).

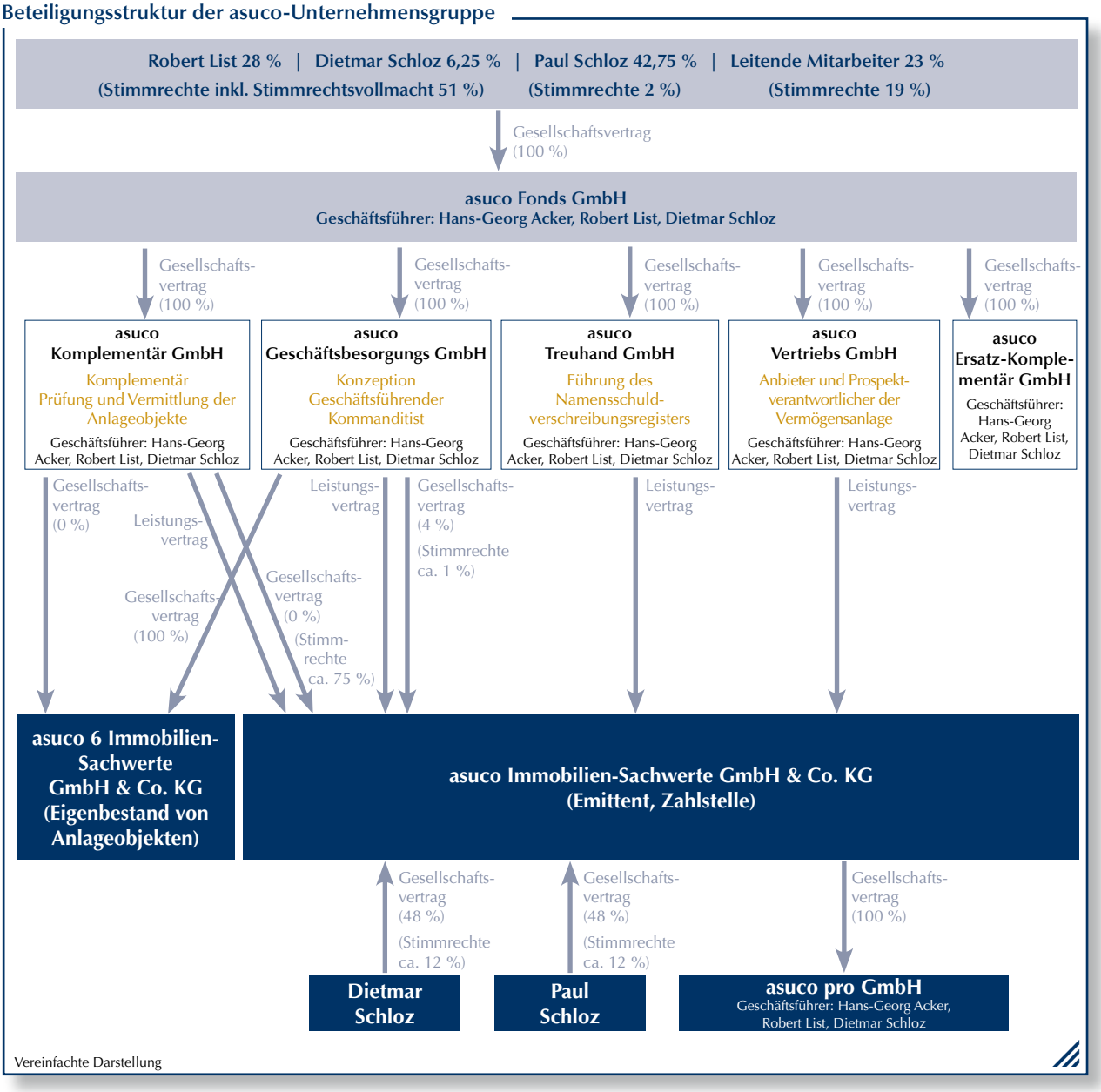
Des Weiteren hat der Emittent zum 28.08.2017 nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 02-2016 plus in Höhe von 8,095 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2026 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 50 Mio. EUR. Die Platzierung hat am 22.12.2016 begonnen und endet spätestens am 18.12.2017 (12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).

Des Weiteren hat der Emittent zum 28.08.2017 im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 03-2016 in Höhe von 6,55 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2025 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 15 Mio. EUR. Die Platzierung hat am 04.11.2016 begon-

**Beteiligungsstruktur der asuco-Unternehmensgruppe**




Vereinfachte Darstellung

nen und endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals bzw. mit Erreichen von maximal 20 emittierten Namensschuldverschreibungen.

Des Weiteren hat der Emittent zum 28.08.2017 im Rahmen einer Privatplatzierung nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 in Höhe von 6,8 Mio. EUR ausgegeben. Diese Namensschuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2022 und sind durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 10 Mio. EUR und kann vom Emittenten auf bis zu 15 Mio. EUR erhöht werden. Die Platzierung hat am 24.02.2017 begonnen. Sie endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals.

Des Weiteren wird der Emittent im Rahmen einer Privatplatzierung in Kürze eine einzelne nachrangige Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 05-2017 mit einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR zur Zeichnung anbieten. Diese ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht ausgegeben. Die Namensschuldverschreibung hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2027 und ist durch den Emittenten erstmals zum 30.09.2020 kündbar.

Das Emissionskapital beträgt maximal 4 Mio. EUR. Die Platzierung hat zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht begonnen. Sie endet mit Vollplatzierung des maximalen Emissionskapitals.

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über das Kapital des Emittenten" auf Seite 91 des Verkaufsprospektes, 7. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Darüber hinaus hat der Emittent zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine weiteren Wertpapiere oder Vermögensanlagen i. S. d. § 1 (2) des Vermögensanlagengesetzes ausgegeben.

## Angaben über Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes

***Die Angaben in den Kapiteln „Angaben über die Gründungsgesellschafter des Emittenten und über die Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes", „Angaben über die Geschäftstätigkeit des Emittenten", „Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, den Treuhänder und sonstige Personen", „Angaben über die Vermögensanlage" sowie „Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage" auf den Seiten 93, 5. Absatz links, bis 104, 3. Absatz links, sind wie folgt zu ersetzen:***

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 03-2016 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 15 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 1.037.153 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Seite 81 des Verkaufsprospektes).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 04-2017 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 10 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 460.488 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Seite 81 des Verkaufsprospektes).

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 05-2017 bei einem platzierten Emissionskapital in Höhe von 4 Mio. EUR Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von insgesamt (Gesamtbetrag) ca. 349.951 EUR zu (mittleres Szenario, Annahmen siehe Seite 81 des Verkaufsprospektes).

Der Gesamtbetrag der vorstehenden Vergütungen aus den Emissionen von Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, ZweitmarktZins 01-2016, ZweitmarktZins 02-2016 plus, ZweitmarktZins 03-2016, ZweitmarktZins 04-2017 und ZweitmarktZins 05-2017 beträgt somit insgesamt ca. 9.981.878 EUR.

Den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz) stehen während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 Entnahmerechte (Ausschüttungen) in Höhe der Steuerzahlungen zu, die sich aus dem ihnen zugewiesenen steuerlichen Ergebnis ergibt. Gemäß Prognoserechnung des Emittenten (mittleres Szenario) ergeben sich hieraus keine Entnahmen (Ausschüttungen).

Den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz) stehen Gewinnbeteiligungen entsprechend ihres Anteils am gezeichneten Kapital (Kommanditkapital) des Emittenten (jeweils 48 %) zu. Dies führt nur dann zu Entnahmerechten (Ausschüttungen), sofern sich hieraus Steuerzahlungen ergeben.

Dem Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herrn Dietmar Schloz) stehen aufgrund seiner Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 6,25 % sowie einem Nießbrauchsrecht an einer weiteren Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 40,75 % Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte sowie aufgrund seines Arbeitsvertrages ein Gehalt zu. Eine Zuordnung dieser Vergütungen zu der angebotenen Vermögensanlage ist nicht möglich, da die Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte ausschließlich von der Höhe der Beteiligung an der asuco Fonds GmbH bzw. dem Nießbrauchsrecht abhängig sind und das Gehalt als Fixgehalt vereinbart ist.

Dem Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Paul Schloz) stehen aufgrund seiner Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 42,75 % Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte in Höhe von 2 % zu. Die Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte der restlichen Beteiligung in Höhe von 40,75 % stehen aufgrund eines Nießbrauchsrechts Herrn Dietmar Schloz zu. Eine Zuordnung dieser Vergütungen zu der angebotenen Vermögensanlage ist nicht möglich, da die Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte ausschließlich von der Höhe der Beteiligung an der asuco Fonds GmbH abhängig sind.

Darüber hinaus stehen den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art im Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage insgesamt zu.

Bei den Gründungsgesellschaftern, der asuco Komplementär GmbH und der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, handelt es sich um juristische Personen mit Sitz in Deutschland, für die die Erstellung eines Führungszeugnisses nicht möglich ist. Es liegen keine ausländischen Verurteilungen wegen einer Straftat vor, die mit einer Straftat gemäß den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 38 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vergleichbar sind.

Bei den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz) weisen die Führungszeugnisse, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags nicht älter als 6 Monate sind, keine Verurteilungen wegen einer Straftat gemäß den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 38 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung auf.

Die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind deutsche Staatsangehörige. Es liegen auch keine ausländischen Verurteilungen wegen einer Straftat vor, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar sind.

Über das Vermögen der Gründungsgesellschafter und der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde innerhalb der letzten 5 Jahre weder ein Insolvenzverfahren eröffnet noch mangels Masse abgewiesen. Die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung waren innerhalb der letzten 5 Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wurde.

Keinem der Gründungsgesellschafter und keinem der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde früher eine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgehoben.

Die Gründungsgesellschafter sind nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die asuco Fonds GmbH hält 100 % der Anteile an der asuco Vertriebs GmbH, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt ist. Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz) sind über ihre Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 6,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) bzw. 42,75 % (2 % der Stimmrechte) mittelbar an der asuco Vertriebs GmbH beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt ist.

Darüber hinaus sind die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die Gründungsgesellschafter sind nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die dem Emittenten Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die dem Emittenten Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gründungsgesellschafter sind nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen erbringen.

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz) sind über ihre Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 6,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) bzw. 42,75 % (2 % der Stimmrechte) mittelbar an den Gründungsgesellschaftern beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen erbringen. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte.

Darüber hinaus sind die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Der Gründungsgesellschafter, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung am Emittenten in Höhe von 4 % mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist der Gründungsgesellschafter, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, an der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 100 % unmittelbar als Gesellschafter beteiligt. Der Gründungsgesellschafter, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 4 % unmittelbar als Gesellschafter beteiligt.

Der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, an der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen unmittelbar als Gesellschafter beteiligt. Der Gründungsgesellschafter, die asuco Komplementär GmbH, ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen unmittelbar als Gesellschafter beteiligt.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Emittenten oder Anbieter nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind (siehe auch Übersicht auf Seite 43 dieses 1. Nachtrags).

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist an der asuco Fonds GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 6,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) unmittelbar als Gesellschafter und an der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH sowie der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, jeweils mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 6,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) an der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher), einem mit dem Emittenten verbundenen Unternehmen über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 6,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 48 % (12 % der Stimmrechte) unmittelbar als Gesellschafter und über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 0,25 % (38,76 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 48,25 % (50,76 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist an der asuco Fonds GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 42,75 % (2 % der Stimmrechte) unmittelbar als Gesellschafter und an der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH sowie der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, jeweils mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 42,75 % (2 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) an der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher), einem mit dem Emittenten verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 42,75 % (2 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 48 % (12 % der Stimmrechte) unmittelbar als Gesellschafter und über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 1,71 % (1,52 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, in Höhe von 49,71 % (13,52 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt.

Darüber hinaus sind die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Emittenten oder Anbieter nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind (siehe auch Übersicht auf Seite 43 dieses 1. Nachtrags).

Die Gründungsgesellschafter sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind, die dem Emittenten Fremdkapital zur Verfügung stellen sowie die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Gründungsgesellschafter sind als Geschäftsführer bei der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, einem Unternehmen, das mit dem Emittenten und dem Anbieter sowie bei der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem Unternehmen, das mit dem Anbieter verbunden ist, tätig. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Emittenten oder Anbieter nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist jeweils Mitglied der Geschäftsführung der asuco Fonds GmbH, der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH sowie der asuco pro GmbH, die mit dem Emittenten und Anbieter verbunden sind. Darüber hinaus ist der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) Mitglied der Geschäftsführung der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher), einem mit dem Emittenten verbundenen Unternehmen. Die asuco Vertriebs GmbH ist mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt. Die asuco Komplementär GmbH und die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH erbringen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte.

Darüber hinaus ist der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen sowie die mit dem Emittenten oder Anbieter nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Dietmar Schloz) ist nicht für Unternehmen tätig, die dem Emittenten Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herr Paul Schloz) ist nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittier-

ten Vermögensanlage beauftragt sind, die dem Emittenten Fremdkapital zur Verfügung stellen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen erbringen sowie die mit dem Emittenten oder Anbieter nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Die Gründungsgesellschafter sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt und stellen dem Emittenten kein Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln dieses nicht.

Die Gründungsgesellschafter erbringen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte.

Darüber hinaus erbringen die Gründungsgesellschafter keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz) sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt, stellen dem Emittenten kein Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln dieses nicht und erbringen keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

## Angaben über die Geschäftstätigkeit des Emittenten

Bei dem Emittenten handelt es sich um eine vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft.

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche des Emittenten sind, 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) als Dachgesellschaft unter Beachtung von Investitionskriterien i. d. R. am Zweitmarkt mittelbar und in Sondersituationen auch unmittelbar in ein breit gestreutes Portfolio von Immobilien bzw. Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds) sowie durch Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds (insgesamt Anlageobjekte) zum Zwecke der Gewinnerzielung zu investieren.

Der Emittent ist abhängig von folgenden Verträgen, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage des Emittenten sind:

- Konzeptionsvertrag mit der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH,
- Vertrag über die Vermittlung von Fremdkapital mit der asuco Vertriebs GmbH,
- Vertrag zur Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte mit der asuco Komplementär GmbH,
- Vertrag zur Führung des Namensschuldverschreibungsregisters mit der asuco Treuhand GmbH,
- den Kaufverträgen/Übertragungsvereinbarungen für den Erwerb von Beteiligungen an Zielfonds sowie
- den von den Anlageobjekten abgeschlossenen Kauf- und Mietverträgen.

Der Emittent beschäftigt kein eigenes Personal und ist daher zur Erreichung des Anlagezieles auf fremdes Know-how angewiesen. So wäre er nicht in der Lage, ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen, einen Investitions- und Finanzierungsplan, die rechtliche und steuerliche Konzeption sowie den Verkaufsprospekt und das Vermögensanlage-Informationsblatt zu erstellen (Konzeptionsvertrag). Er wäre auch nicht in der Lage, nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 zu platzieren (Vertrag über die Vermittlung von Fremdkapital). Darüber hinaus wäre er nicht in der Lage, potentielle Anlageobjekte zu prüfen und deren Ankauf abzuwickeln (Vertrag zur Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte). Er könnte auch das Namensschuldverschreibungsregister und den Schriftverkehr mit den Anlegern (Gläubigern) nicht führen sowie keine Zahlungen an die Anleger (Gläubiger) tätigen (Vertrag zur Führung des Namensschuldverschreibungsregisters). Ohne die Erstellung von Kaufverträgen/Übertragungsvereinbarungen könnte der Emittent nicht in Anlageobjekte investieren. Schließlich würde der Emittent keine Einnahmen aus den Anlageobjekten erwirtschaften, wenn diese keine Kauf- und Mietverträge abschließen.

Der Emittent ist daher davon abhängig, dass die Vertragspartner ihren vertraglichen Pflichten nachkommen und die Vertragsinhalte in vollem Umfang umgesetzt werden. Die Folge der Nichteinhaltung der Verträge ist der Abschluss neuer Verträge mit anderen Vertragspartnern sowie zeitlichen Verzögerungen bei der Platzierung der Namensschuldverschreibungen, bei der Investition in Anlageobjek-

te, bei der Auszahlung von Zinsen und Zusatzzinsen sowie bei der Erwirtschaftung von Einnahmen aus den Anlageobjekten.

Darüber hinaus bestehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine Abhängigkeiten des Emittenten von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage des Emittenten sind.

Es gibt keine Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage des Emittenten und die Vermögensanlage haben können.

Der Emittent tätigt zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine laufenden Investitionen.

Die Tätigkeit des Emittenten ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

## Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstands, Aufsichtsgremien und Beiräte des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, den Treuhänder und sonstige Personen

Die asuco Komplementär GmbH (Komplementär) und die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH (geschäftsführender Kommanditist) sind zur Geschäftsführung des Emittenten einzeln berechtigt und verpflichtet.

Anbieter und Prospektverantwortlicher ist die asuco Vertriebs GmbH.

Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen sind die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz.

Die Geschäftsanschrift der Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen lautet:

Pestalozzistraße 33
82041 Deisenhofen

Die asuco Komplementär GmbH, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH und die asuco Vertriebs GmbH werden durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer im Zusammenwirken mit einem Prokuristen vertreten.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen sind keine besonderen Funktionen beim Emittenten bzw. beim Anbieter und Prospektverantwortlichen zugewiesen worden.

Der Emittent sowie der Anbieter und Prospektverantwortliche verfügen über keinen Vorstand, keine Aufsichtsgremien, keinen Beirat und keinen Treuhänder.

Dem Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herrn Dietmar Schloz stehen während der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 Entnahmerechte (Ausschüttungen) in Höhe der Steuerzahlungen zu, die sich aus dem ihm zugewiesenen steuerlichen Ergebnis ergeben. Gemäß Prognoserechnung des Emittenten (mittleres Szenario) ergeben sich hieraus keine Entnahmen (Ausschüttungen).

Dem Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herrn Dietmar Schloz stehen Gewinnbeteiligungen entsprechend seines Anteils am gezeichneten Kapital (Kommanditkapital) des Emittenten (48 %) zu. Dies führt nur dann zu Entnahmerechten (Ausschüttungen), sofern sich hieraus Steuerzahlungen ergeben.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen stehen aufgrund ihrer Beteiligung an der asuco Fonds GmbH (Herr Robert List 28 %, Herr Dietmar Schloz 6,25 %) sowie Herrn Dietmar Schloz aufgrund eines Nießbrauchsrechts an einer weiteren Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 40,75 % Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte zu. Außerdem stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen aufgrund ihrer Arbeitsverträge ein Gehalt zu. Eine Zuordnung dieser Vergütungen zu der angebotenen Vermögensanlage ist nicht möglich, da die Gewinnbeteiligungen und Entnahmerechte ausschließlich von der Höhe der Beteiligung an der asuco Fonds GmbH bzw. dem Nießbrauchrecht abhängig sind und das Gehalt als Fixgehalt vereinbart ist.

Darüber hinaus stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte sowie keine sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art im Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage zu.

Für die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, den Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, weisen die Führungszeugnisse, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags nicht älter als 6 Monate sind, keine Verurteilungen wegen einer Straftat gemäß den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 38 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung auf.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, sind deutsche Staatsangehörige. Es liegen keine ausländischen Verurteilungen wegen einer Straftat vor, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar sind.

Über das Vermögen der Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, den Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, wurde innerhalb der letzten 5 Jahre weder ein Insolvenzverfahren eröffnet noch mangels Masse abgewiesen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, waren innerhalb der letzten 5 Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Keinem der Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, den Herren Hans-Georg Acker, Robert List oder Dietmar Schloz, wurde früher eine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgehoben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, sind Geschäftsführer der asuco Vertriebs GmbH, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen sind nicht für Unternehmen tätig, die dem Emittenten Fremdkapital geben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, sind Mitglieder der Geschäftsführung der asuco Komplementär GmbH (Komplementär) und der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH (geschäftsführender Kommanditist), die Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen. So erstellt der geschäftsführende Kommanditist asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und der Komplementär asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, sind als Mitglieder der Geschäftsführung für die asuco Fonds GmbH, die asuco Komplementär GmbH, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, die asuco Treuhand GmbH, die asuco Ersatz-Komplementär GmbH, die asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG sowie die asuco pro GmbH tätig, die mit dem Emittenten und Anbieter nach § 271 HGB verbunden sind (siehe auch Übersicht auf Seite 43 dieses 1. Nachtrags) .

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, sind als Mitglieder der Geschäftsführung für die asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher) tätig, die mit dem Emittenten nach § 271 HGB verbunden ist.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, sind als Mitglieder der Geschäftsführung für die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent) tätig, die mit dem Anbieter nach § 271 HGB verbunden ist.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Emittenten oder Anbieter nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind (siehe auch Übersicht auf Seite 43 dieses 1. Nachtrags).

Das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Robert List hält unmittelbar 28 % und das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Dietmar Schloz hält unmittelbar 6,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) des Stammkapitals der asuco Fonds GmbH. Die asuco Fonds GmbH hält unmittelbar 100 % des Stammkapitals an der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Vertriebs GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH, mittelbar 100 % des Kommanditkapitals der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG und mittelbar 4 % des Stammkapitals der asuco pro GmbH.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Robert List und Dietmar Schloz, sind mit ihrer individuellen Beteiligungsquote (siehe auch 1. Absatz) an der asuco Fonds GmbH mittelbar an der asuco Vertriebs GmbH beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen sind nicht im wesentlichen Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die dem Emittenten Fremdkapital geben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Robert List und Dietmar Schloz, sind mit ihrer individuellen Beteiligungsquote (siehe auch 1. Absatz) an der asuco Fonds GmbH mittelbar an der asuco Komplementär GmbH sowie der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen. So erstellt die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH im Rahmen des Konzeptionsvertrages ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und die asuco Komplementär GmbH prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen nicht im wesentlichen Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Robert List ist an der asuco Fonds GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 28 % unmittelbar als Gesellschafter und an der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH sowie der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, jeweils mit dem Emittenten und Anbieter verbundene Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 28 % mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten Herr Robert List an der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher), einem mit dem Emittenten verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 28 % mittelbar beteiligt. Das Mitglied der Geschäftsführung des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Robert List ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 1,12 % (21,28 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt. Das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Robert List ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 1,12 % (21,28 % der Stimmrechte) mittelbar beteiligt.

Das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Dietmar Schloz ist an der asuco Fonds GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, in Höhe von 6,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) unmittelbar als Gesellschafter und an der asuco Komplementär GmbH, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Treuhand GmbH, der asuco Ersatz-Komplementär GmbH sowie der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, jeweils mit dem Emittenten und Anbieter verbundene Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 6,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten Herr Dietmar Schloz an der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantwortlicher),

einem mit dem Emittenten verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH in Höhe von 6,25 % (51 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Das Mitglied der Geschäftsführung des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Dietmar Schloz ist an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent), einem mit dem Anbieter verbundenen Unternehmen in Höhe von 48 % (12 % der Stimmrechte) unmittelbar als Gesellschafter und über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 0,25 % (38,76 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt. Das Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen Herr Dietmar Schloz ist an der asuco pro GmbH, einem mit dem Emittenten und Anbieter verbundenen Unternehmen, über seine Beteiligung an der asuco Fonds GmbH, seiner Beteiligung an dem Emittenten sowie der mittelbaren Beteiligung an der asuco Komplementär GmbH sowie an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH in Höhe von 48,25 % (50,76 % der Stimmrechte inkl. Stimmrechtsvollmacht) mittelbar beteiligt.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen nicht im wesentlichen Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Emittenten oder Anbieter nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind (siehe auch Übersicht auf Seite 43 dieses 1. Nachtrags).

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage betraut.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, stellen dem Emittenten zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags kein Fremdkapital zur Verfügung oder vermitteln dem Emittenten kein Fremdkapital.

Die Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, die Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz, erbringen zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

Es gibt keine sonstigen Personen, die nicht in den Kreis der nach der Verordnung über Vermögensanlagen-Verkaufsprospekte (VermVerkProspV) angabepflichtigen Personen fallen, die jedoch die Herausgabe oder den Inhalt des Verkaufsprospektes oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebotes der Vermögensanlage wesentlich beeinflusst haben.

## Angaben über die Vermögensanlage sowie über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage

### Angaben über die Vermögensanlage

Anleger erwerben unmittelbar nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 (Art der angebotenen Vermögensanlage). Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt 50.000.000 EUR. Der Gesamtbetrag ist eingeteilt in 50.000 nachrangige Namensschuldverschreibungen mit einem Nominalbetrag von jeweils 1.000 EUR.

Zum 28.08.2017 wurden Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 29.375.000 EUR vom Emittenten ausgegeben. Dies entspricht 29.375 nachrangigen Namensschuldverschreibungen, die von 1.264 Anlegern (Gläubigern) erworben wurden. Zum 28.08.2017 stehen somit noch 20.625 nachrangige Namensschuldverschreibungen mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 20.625.000 EUR zur Zeichnung aus.

Die Vermögensanlage wird nur in der Bundesrepublik Deutschland angeboten.

Der Nominalbetrag jeder ausgegebenen Namensschuldverschreibung beträgt 1.000 EUR. Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des Anlegers (Gläubigers) und beträgt mindestens 5.000 EUR (5 Namensschuldverschreibungen). Zuzüglich hat der Anleger (Gläubiger) ein Agio in Höhe von 5 % zu zahlen.

Bei einer Mindestzeichnungssumme von 5.000 EUR können maximal 10.000 Anleger (Gläubiger) Namensschuldverschreibungen erwerben.

Die Hauptmerkmale der vom Anleger (Gläubiger) erworbenen Namensschuldverschreibungen lauten wie folgt:

- Recht auf Zinsen und Zusatzzinsen,
- Recht auf Rückzahlung,
- Recht auf Übertragung,

- Widerspruchsrechte gegen die 8 einjährigen Verlängerungsoptionen,

- Recht auf Übersendung eines Geschäftsberichtes sowie Durchführung einer Informationsveranstaltung alle drei Jahre,

- Eintragung in das Namensschuldverschreibungsregister,

- Einzahlungsverpflichtung in Höhe des Erwerbspreises der Namensschuldverschreibungen zzgl. 5 % Agio,

- Pflicht zur Zahlung von Verzugszinsen bei verspäteter Zahlung auf den Erwerbspreis zzgl. 5 % Agio sowie zur Zahlung einer Verwaltungsgebühr bei Übertragung der Namensschuldverschreibungen sowie

- Pflicht zur Mitteilung von Änderungen bei den für die Verwaltung der Namensschuldverschreibungen relevanten Stammdaten des Anlegers (Gläubigers).

Zahlstelle ist der Emittent selbst, also die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Büroanschrift: Thomas-Dehler-Straße 18, 81737 München. Der Emittent (Zahlstelle) wird bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger (Gläubiger) ausführen.

Soweit während der Zeichnungsfrist der Vermögensanlage neue wichtige Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die im Verkaufsprospekt enthaltenen Angaben auftreten oder festgestellt werden, die für die Beurteilung des Emittenten oder der nachrangigen Namensschuldverschreibungen von wesentlicher Bedeutung sind, so hat der Anbieter und Prospektverantwortliche/Emittent von Gesetzes wegen diese Veränderungen unverzüglich in einem Nachtrag zum Verkaufsprospekt zu veröffentlichen.

Der Emittent der Vermögensanlage ist nach Beendigung des öffentlichen Angebotes der Vermögensanlage verpflichtet, jede Tatsache, die sich auf ihn oder die von ihm emittierte Vermögensanlage unmittelbar bezieht und nicht öffentlich bekannt ist, unverzüglich zu veröffentlichen, wenn sie geeignet ist, die Fähigkeit des Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber dem Anleger (Gläubiger) erheblich zu beeinträchtigen. Die Verpflichtung entfällt mit vollständiger Tilgung (Rückzahlung) der Vermögensanlage.

Der Verkaufsprospekt, der 1. Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 06.09.2017, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht werden von der asuco Vertriebs GmbH (Anbieter und Prospektverantworlicher, Zahlstelle), Büroanschrift: Thomas-Dehler-Straße 18, 81737 München, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Diese Unterlagen werden auch im Internet unter www.asuco.de veröffentlicht.

Die Stellen, die Zeichnungen entgegennehmen, und die für die Zeichnung vorgesehene Frist sowie die Möglichkeiten, die Frist vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen zu kürzen, können den Ausführungen unter „Zeichnungsangebot“ auf Seite 9 des Verkaufsprospektes sowie unter „Abwicklungshinweise“ auf Seite 144 des Verkaufsprospektes entnommen werden.

Die Anleihebedingungen der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 sowie der Gesellschaftsvertrag des Emittenten sind auf den Seiten 108 ff. und 120 ff. des Verkaufsprospektes abgedruckt. Die Namensschuldverschreibungen gewähren keine Mitgliedsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs-, Stimm- oder sonstige Kontrollrechte in der Gesellschafterversammlung des Emittenten und auch keine Rechte auf eine gesellschaftsrechtliche anteilige Beteiligung am Ergebnis des Emittenten.

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein Treuhandvermögen im Sinne des § 1 (2) Nummer 2 des Vermögensanlagengesetzes. Es wurde kein Treuhänder beauftragt und es existiert somit kein Treuhandvertrag.

Bei der angebotenen Vermögensanlage erfolgt keine Mittelverwendungskontrolle. Es wurde kein Mittelverwendungskontrolleur beauftragt und es existiert somit kein Mittelverwendungskontrollvertrag.

## Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage

Wenn im Nachfolgenden von „Anlageobjekten“ die Rede ist, sind die auf den Seiten 31 f. dieses 1. Nachtrags beschriebenen unmittelbaren sowie mittelbaren Anlageobjekte gemeint.

Die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 (aus dem Angebot der Vermögensanlage)

- wurden in Höhe von ca. 24,9 Mio. EUR für quotale, anteilige Anschaffungskosten der von dem Emittenten bereits erworbenen Anlageobjekte (siehe Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags) sowie

- sollen in Höhe von ca. 20,9 Mio. EUR für zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags noch nicht konkret feststehende Anlageobjekte

genutzt werden. Der Aufbau einer Liquiditätsreserve ist nicht geplant.

Für sonstige Zwecke werden die Netto-Einnahmen nicht genutzt.

Die auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen Anlageobjekte wurden zu 100 % realisiert.

Die Netto-Einnahmen des Emittenten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 reichen für die Realisierung der Anlagestrategie und Anlagepolitik aus. Eine Aufnahme von vorrangigem Fremdkapital zur Endfinanzierung ist nicht notwendig und nicht geplant. Lediglich eine kurzfristige Zwischenfinanzierung des Erwerbs der noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte dieser Vermögensanlage ist möglich.

Anlageziel der Vermögensanlage ist es, aus den Anlageobjekten größtmögliche Einnahmen sowie Veräußerungsgewinne und Wertzuwächse zur Leistung von Zinsen und Zusatzzinsen, zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag sowie zur Erhöhung der Eigenkapitalrendite der Gesellschafter des Emittenten zu erzielen.

Anlagepolitik der Vermögensanlage ist es, ihr Gesellschaftsvermögen (aus der Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 zufließende Einnahmen nach Abzug der vertraglich vereinbarten einmaligen, nicht substanzbildenden weichen Kosten) 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) mittelbar und in Sondersituationen auch unmittelbar in ein breit gestreutes Portfolio von Immobilien bzw. Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds) sowie durch Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds (insgesamt Anlageobjekte) zum Zwecke der Gewinnerzielung zu investieren. Die Zielfonds werden mittelbar über einen Treuhandkommanditisten bzw. eine Kapitalgesellschaft (100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten) oder unmittelbar erworben und stellen i. d. R. Minderheitsbeteiligungen dar.

Die Aufnahme von nicht nachrangigem Fremdkapital ist nur zur Finanzierung von Investitionen für eine voraussichtliche Laufzeit von einem Jahr und zur Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag, einschließlich der Zahlung der zu diesem Zeitpunkt fälligen Zinsen und Zusatzzinsen erlaubt.

Der Emittent wird als Investor sämtliche zur Verfügung stehenden Möglichkeiten ausnutzen, um Beteiligungen an als attraktiv eingestuften Zielfonds i. d. R. am Zweitmarkt erwerben. Er beabsichtigt, von den nach wie vor attraktiven Kursen am Zweitmarkt zu profitieren. Ursachen hierfür sind die geringe Transparenz bei der Kursfindung, unkonkrete Preisvorstellungen sowie persönliche Notsituationen der meisten verkaufswilligen Anleger. Der Emittent wird auch Gesellschafterdarlehen an Zielfonds gewähren sowie in Sondersituationen wie z. B. Notverkäufen wird der Emittent u. a. auch Direktinvestitionen in Immobilien vornehmen.

Es ist beabsichtigt, Beteiligungen an mehr als 250 verschiedenen Zielfonds von voraussichtlich mehr als 50 Anbietern geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen einzugehen. Der Emittent wird damit nach Vollinvestition mittelbar (doppelstöckig) an voraussichtlich mehr als 400 Immobilien verschiedener Nutzungsarten beteiligt sein und durch die Risikostreuung Sicherheitsorientierung aufweisen.

Die Beteiligungen des Emittenten an den Zielfonds erfolgen mit einer langfristigen Investitionsabsicht.

Die Anlagestrategie der Vermögensanlage besteht darin, durch Einhaltung der Anlagepolitik und der Investitionskriterien bezüglich der noch nicht konkret feststehenden Projekte (Anlageobjekte) Investitionen zu tätigen, die geeignet sind, größtmögliche Einnahmen sowie Veräußerungsgewinne und Wertzuwächse zu erzielen.

Eine Änderung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik ist weder beabsichtigt noch geplant. Eine Änderung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik könnte jedoch durch Beschluss der Gesellschafter des Emittenten erfolgen, der jederzeit und mit 75%iger Mehrheit ohne Einflussnahmemöglichkeit der Anleger (Gläubiger) gefasst werden kann.

Der Einsatz von Derivaten und Termingeschäften durch den Emittenten erfolgt nicht und ist weder beabsichtigt noch geplant.

Der Emittent hat im Jahr 2014 von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Verkäufer), einem mit der asuco-Unternehmensgruppe nach § 271 HGB verbundenen Unternehmen, Beteiligungen an Zielfonds mit Anschaffungskosten in Höhe von ca. 6,9 Mio. EUR erworben. Diese wurden von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in den Jahren 2013 und 2014 erworben. Der Kaufpreis entsprach den Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten), so dass der Verkäufer keinen Veräußerungsgewinn erzielt hat. Der Kaufpreis wich darüber hinaus nicht wesentlich von den an der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG erzielten Kursen ab und lag nicht über den Kursen, die der Emittent

als maximalen Kaufpreis zu zahlen bereit war. Des Weiteren hat der Emittent im Jahr 2014 von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG die asuco pro GmbH (ehemals asuco 6 pro GmbH) zum Nominalbetrag in Höhe von 25.000 EUR erworben.

Dem nach § 7 VermVerkProspV zu nennenden Gründungsgesellschafter und Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, stand aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung an der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in den Jahren 2013 und 2014 Eigentum an den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bereits erworbenen und zuvor von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG gehaltenen Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben zu.

Dem nach § 7 VermVerkProspV zu nennenden Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Herrn Dietmar Schloz, stand aufgrund seiner mittelbaren Beteiligung an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH sowie der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in den Jahren 2013 und 2014 Eigentum an den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bereits erworbenen und zuvor von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG gehaltenen Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben zu.

Den nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitgliedern der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, den Herren Hans-Georg Acker und Dietmar Schloz, standen aufgrund ihrer mittelbaren Beteiligung an der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH sowie der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in den Jahren 2013 und 2014 Eigentum an den zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bereits erworbenen und zuvor von der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG gehaltenen Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben zu.

Darüber hinaus steht dem nach § 7 VermVerkProspV zu nennenden Gründungsgesellschafter und Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent) Eigentum an den auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen, zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bereits erworbenen Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben zu.

Darüber hinaus steht dem nach § 7 VermVerkProspV zu nennenden Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Herrn Dietmar Schloz, aufgrund seiner mittelbaren sowie unmittelbaren Beteiligung an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent) Eigentum an den auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen, zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bereits erworbenen Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben zu.

Darüber hinaus steht dem nach § 7 VermVerkProspV zu nennenden Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Herrn Paul Schloz, aufgrund seiner mittelbaren sowie unmittelbaren Beteiligung an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent) Eigentum an den auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen, zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bereits erworbenen Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben zu.

Darüber hinaus stehen den nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitgliedern der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, den Herren Robert List und Dietmar Schloz, aufgrund ihrer mittelbaren sowie dem nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitglied der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen, Herrn Dietmar Schloz, aufgrund seiner unmittelbaren Beteiligung an der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (Emittent) Eigentum an den auf den Seiten 34 ff. dieses 1. Nachtrags beschriebenen, zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags bereits erworbenen Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben zu.

Darüber hinaus liegen dem Anbieter und Prospektverantwortlichen, der asuco Vertriebs GmbH, zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine Informationen darüber vor, ob den in den §§ 3 (Anbieter und Prospektverantwortlicher), 7 (Gründungsgesellschafter und Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) oder 12 (Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen) VermVerkProspV zu nennenden Personen (namentlich: asuco Vertriebs GmbH als Anbieter und Prospektverantwortlicher, asuco Geschäftsbesorgungs GmbH und asuco Komplementär GmbH als Gründungsgesellschafer und Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz als Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie Herren Hans-Georg Acker, Robert List und Dietmar Schloz als Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen) Eigentum an den Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben zustand oder steht. Es liegen auch keine Informationen vor, ob diesen Personen aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zusteht.

Für die bereits erworbenen bzw. die noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte dieser Vermögensanlage liegen dem Anbieter und Prospektverantwortlichen, der asuco Vertriebs GmbH, zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags

keine Informationen über nicht nur unerhebliche dingliche Belastungen vor.

Die freie Handelbarkeit der bereits erworbenen bzw. der noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte dieser Vermögensanlage ist eingeschränkt, da kein liquider Markt besteht, der vergleichbar ist mit geregelten Märkten bei Wertpapieren. Darüber hinaus sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der bereits erworbenen bzw. der noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte dieser Vermögensanlage, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, nicht gegeben bzw. dem Anbieter und Prospektverantwortlichen, der asuco Vertriebs GmbH, nicht bekannt.

Für die bereits erworbenen bzw. die noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte dieser Vermögensanlage liegen dem Anbieter und Prospektverantwortlichen, der asuco Vertriebs GmbH, zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine Informationen darüber vor, ob behördliche Genehmigungen zur Umsetzung des Anlageziels und der Anlagepolitik erforderlich sind und inwieweit diese vorliegen. Bei den bereits getätigten mittelbaren Investitionen in Immobilien sowie möglichen weiteren mittelbaren oder unmittelbaren Investitionen in Immobilien sind bzw. waren Bau- und Nutzungsgenehmigungen erforderlich.

Der Emittent und seine 100%ige Tochtergesellschaft haben zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags 2.555 Kaufverträge/Übertragungsvereinbarungen (inkl. vier Kapitalerhöhungen) für den Erwerb der auf den Seiten 37 f. dieses 1. Nachtrags dargestellten 223 Zielfonds mit dem dort genannten Kaufdatum sowie am 24.12.2016 ein Gesellschafterdarlehen an den Zielfonds HFS 20 abgeschlossen. Die Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) pro Zielfonds betragen zwischen 0 und 9.034.493 EUR. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden nur die Zielfonds mit Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) über 565.214 EUR dargestellt. Somit sind alle Zielfonds dargestellt, die ca. 0,75 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) des Emittenten in unmittelbare Anlageobjekte in Höhe von ca. 75,4 Mio. EUR ausmachen. Die quotalen, anteiligen Anschaffungskosten der vorliegenden Vermögensanlage für die auf den Seiten 37 f. dieses 1. Nachtrags dargestellten Anlageobjekte betragen ca. 24,9 Mio. EUR bzw. ca. 34 % aller bereits erworbenen Anlageobjekte.

Außerdem hat der Emittent am 12.12.2014 mit seiner 100%igen Tochtergesellschaft einen Vertrag über ein Gesellschafterdarlehen abgeschlossen.

Darüber hinaus hat der Emittent zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

Dem Anbieter und Prospektverantwortlichen, der asuco Vertriebs GmbH, liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des 1. Nachtrags keine Bewertungsgutachten für die bereits erworbenen bzw. die noch nicht konkret feststehenden Anlageobjekte dieser Vermögensanlage vor. Namen der Personen oder Gesellschaften, die ein Bewertungsgutachten erstellt haben, können daher nicht angegeben werden.

Der nach § 3 VermVerkProspV zu nennende Anbieter und Prospektverantwortliche, die asuco Vertriebs GmbH, ist mit der Platzierung nachrangiger Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 beauftragt und erbringt hierdurch Lieferungen und Leistungen.

Der nach § 7 VermVerkProspV zu nennende Gründungsgesellschafter und Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die asuco Komplementär GmbH, prüft die angebotenen Anlageobjekte und übernimmt die Abwicklung der Ankäufe der Anlageobjekte. Sie erbringt hierdurch Lieferungen und Leistungen.

Der nach § 7 VermVerkProspV zu nennende Gründungsgesellschafter und Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, erstellt ein Prüfverfahren zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen des Emittenten unter Einbeziehung von Investitionskriterien und erbringt hierdurch Lieferungen und Leistungen.

Darüber hinaus werden von den nach den §§ 3 (Anbieter und Prospektverantwortlicher), 7 (Gründungsgesellschafter und Gesellschafter des Emittenten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) und 12 (Mitglieder der Geschäftsführung des Emittenten sowie des Anbieters und Prospektverantwortlichen) VermVerkProspV zu nennenden Personen keine Lieferungen und Leistungen erbracht.

## Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses des Emittenten

***Die Angaben im Kapitel „Angaben über die Prüfung des Jahresabschlusses des Emittenten" auf Seite 104 des Verkaufsprospektes, 1. bis 3. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Der Jahresabschluss des Emittenten zum <u>30.09.2016</u> wurde geprüft von der

CIVIS Treuhand
Herrn Wirtschaftsprüfer Georg Diepolder
Parkstraße 2
86316 Friedberg-Stätzling

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist unter „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf Seite 62 dieses 1. Nachtrags abgedruckt.

## Leistungsverträge

***Die Angaben im Kapitel „Leistungsverträge“ auf Seite 104 des Verkaufsprospektes, 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:***

Der Emittent hat neben den im Verkaufsprospekt abgedruckten Verträgen (Anleihebedingungen der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016, Gesellschaftsvertrag des Emittenten) in Zusammenhang mit der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 folgende Verträge abgeschlossen. Darüber hinaus bestehen für die Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, ZweitmarktZins 02-2016 plus, ZweitmarktZins 03-2016, ZweitmarktZins 04-2017 und ZweitmarktZins 05-2017 (geplant) das Aufgabengebiet betreffend identische Verträge, die allerdings auf die Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 01-2016 keine Auswirkungen haben.

# Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

***Die Angaben im Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf Seite 128 des Verkaufsprospektes sind vor dem 1. Absatz um den folgenden Absatz zu ergänzen:***

Der Emittent hat nach Schluss des Geschäftsjahres zum 30.09.2016 Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, 01-2016, 02-2016 plus, 03-2016 sowie 04-2017 mit einem Nominalbetrag in Höhe von insgesamt ca. 84,32 Mio. EUR emittiert (Stand 28.08.2017). Des Weiteren bietet der Emittent in Kürze im Rahmen einer Privatplatzierung eine einzelne Namensschuldverschreibung der Serie 05-2017 zur Zeichnung an.

***Die Angaben im Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf Seite 128 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz, sind wie folgt zu ersetzen:***

Weitere wesentliche Änderungen der Angaben im Jahresabschluss zum 30.09.2016 und dem Lagebericht sowie der Angaben in der Zwischenübersicht zum 31.07.2017 sind bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht eingetreten.

***Die Angaben in den Kapiteln „Jahresabschluss des Emittenten zum 30.09.2015“, „Anhang für das Geschäftsjahr 2015“ und „Lagebericht des Emittenten für das Geschäftsjahr 2015“ auf den Seiten 128 bis 133 des Verkaufsprospektes sind inklusive sämtlicher Abbildungen in diesen Kapiteln wie folgt zu ersetzen:***

## Jahresabschluss des Emittenten zum 30.09.2016

**asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG**
**Oberhaching**

**Bilanz zum 30. September 2016**

**AKTIVA**

| | EUR | EUR | Vorjahr TEUR |
|---|---|---|---|
| **A. Anlagevermögen** | | | |
| I. Finanzanlagen | | 11.260.223,65 | 8.558 |
| **B. Umlaufvermögen** | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 1.703.300,00 | | 1.736 |
| II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 3.904,25 | 1.707.204,25 | 4 |
| **C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten** | | 1.293.676,65 | 606 |
| | | 14.261.104,55 | 10.904 |

**PASSIVA**

| | EUR | Vorjahr TEUR |
|---|---|---|
| **A. Eigenkapital** | | |
| I. Kapitalanteile Kommanditisten | 0,00 | 0 |
| II. Jahresfehlbetrag | 0,00 | 0 |
| **B. Rückstellungen** | 4.760,00 | 2 |
| **C. Verbindlichkeiten** | 14.256.344,55 | 10.902 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7.361.344,55 (VJ. TEUR 10.902) | | |
| | 14.261.104,55 | 10.904 |

**asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG**

**Oberhaching**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

**für die Zeit vom 01.10.2015 - 30.09.2016**

| | EUR | Vorjahr TEUR |
|---|---|---|
| **1. Rohergebnis** | 363.850,00 | 1 |
| 2. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -426.358,98 | -28 |
| 3. Erträge aus Beteiligungen | 258.536,29 | 59 |
| 4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge<br>-davon aus verbundenen Unternehmen EUR 117.105,25 | 117.105,25 | 92 |
| 5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | -136.040,00 | -279 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen<br>-davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 | -723.610,29 | -458 |
| **7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** | -546.517,73 | -613 |
| **8. Jahresfehlbetrag** | 546.517,73 | 613 |
| 9. Belastung auf Kapitalkonten | 546.517,73 | 613 |
| **10. Bilanzgewinn** | 0,00 | 0 |

## Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.10.2015 bis 30.09.2016

### 1. Allgemeine Angaben

Die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG (kurz: Gesellschaft) ist im Handelsregister beim Amtsgericht München unter der Nummer HRA 102531 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde gemäß § 264a HGB nach den Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt ist, sind entsprechend den §§ 266 und 275 Abs. 2 HGB gegliedert. Der Kapitalanteil des persönlich haftenden Gesellschafters (Komplementär) ist nach § 264c Abs. 2 HGB getrennt von den Kapitalanteilen der Kommanditisten ausgewiesen. Der Lagebericht wurde nach § 24 VermAnlG erstellt.

Von den für kleine Kapitalgesellschaften vorgesehenen Erleichterungen nach §§ 274a und 288 HGB und hinsichtlich der Aufstellung nach §§ 266 Abs. 1 Satz 3 und 276 HGB wird teilweise Gebrauch gemacht.

Das Geschäftsjahr ist abweichend vom Kalenderjahr und umfasst den Zeitraum vom 01.10. bis 30.09.

Der Jahresabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### 2. Bilanzierung und Bewertungsmethoden

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen und die Beteiligungen werden grundsätzlich zu Anschaffungskosten inklusive aktivierungspflichtiger Anschaffungsnebenkosten angesetzt. Bei den Beteiligungen werden in den Abgängen ausschließlich die im abgelaufenen Geschäftsjahr von den einzelnen Zielfonds erhaltenen Ausschüttungen, soweit diese als Entnahmen zu werten sind, angesetzt. Soweit sich unter Berücksichtigung von Ausschüttungen (Entnahmen) und den zum Geschäftsjahresende ermittelten beizulegenden Werten der Zielfonds ein niedrigerer beizulegender Zeitwert der einzelnen Beteiligungen ergibt, werden diese zu den niedrigeren beizulegenden Zeitwerten angesetzt. Höhere beizulegende Zeitwerte zum Geschäftsjahresende werden durch entsprechende Zuschreibungen bis zu den ursprünglichen Anschaffungskosten der einzelnen Beteiligungen berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennwert angesetzt.

Der bilanzielle Ausweis des Eigenkapitals entspricht der gesetzlichen Regelung des § 264c Abs. 2 HGB. Danach werden die Kapitalanteile der Kommanditisten zu jeweils einem Posten zusammengefasst und - soweit vorhanden - negative Kapitalanteile auf der Aktivseite - ihrer

Entstehungsursache entsprechend - als „Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil“ ausgewiesen.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht abgegrenzt.

**3. Anteilsbesitz**
Die Gesellschaft hält zum Bilanzstichtag 100 % der Kapitalanteile an der asuco pro GmbH, Oberhaching (GmbH). Der Jahresabschluss der GmbH zum 30.09.2016 weist ein Eigenkapital von 95 TEUR und einen Jahresüberschuss von 35 TEUR aus.

Weiter hält die Gesellschaft zum Bilanzstichtag 54,43 % der Kapitalanteile an der Fondsbeteiligungsgesellschaft 58 Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Objekt Leipzig-Lössnig GmbH & Co. KG, München (KG). Der Jahresabschluss der KG zum 31.12.2015 weist ein Eigenkapital von 3.146 TEUR und einen Jahresfehlbetrag von 91 TEUR aus.

**4. Sonstige Angaben**
Die Zusammenstellung der Finanzanlagen ist aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel ersichtlich.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil beträgt zum Abschlussstichtag 1.294 TEUR. Die Gesellschaft ist bilanziell, aber nicht im insolvenzrechtlichen Sinne, überschuldet, da in den erworbenen Beteiligungen erhebliche stille Reserven enthalten sind und auf Basis der Ergebnisplanung der Gesellschaft die buchmäßige Überschuldung der Gesellschaft ausgeglichen wird. Im Übrigen sind die Verbindlichkeiten aus der Emission von Namensschuldverschreibungen mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von 6.895.000,00 EUR nachrangig.

Vom gezeichneten Kapital sind 1 % als Hafteinlage im Handelsregister eingetragen.

Von den Verbindlichkeiten haben 6.895.000,00 EUR eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Die übrigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Verbindlichkeiten in Höhe von 3.944,50 EUR bestehen gegenüber Gesellschaftern.

Zur Absicherung eines erhaltenen kurzfristigen Darlehens in Höhe von 6.784.200,00 EUR wurden erworbene Beteiligungen an den Darlehensgeber verpfändet.

Auf das Finanzanlagevermögen wurden im Geschäftsjahr 2015/2016 Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB in Höhe von 136 TEUR auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.

**5. Organe**
Komplementär der Gesellschaft ist die asuco Komplementär GmbH, Oberhaching, mit einem Stammkapital von 25.000 EUR. Geschäftsführer sind Herr Hans-Georg Acker, Grafing, Herr Dietmar Schloz, Deisenhofen, und Herr Robert List, München (seit 30.12.2015).

Daneben ist die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, Oberhaching, mit der Geschäftsführung beauftragt. Geschäftsführer sind Herr Hans-Georg Acker, Grafing, Herr Dietmar Schloz, Deisenhofen, und Herr Robert List, München (seit 04.01.2016).

**6. Ergebnisverwendung**
Die Gesellschafter sind im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (gezeichnetes Kapital) am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Über die Verwendung von Gewinnen und Liquiditätsüberschüssen (Entnahmen) entscheidet die Gesellschafterversammlung. Der Jahresfehlbetrag wurde den Kapitalkonten belastet.

Oberhaching, den 30.11.2016

Der persönlich haftende Gesellschafter
asuco Komplementär GmbH

| | |
|---|---|
| Robert List | Dietmar Schloz |
| (Geschäftsführer) | (Geschäftsführer) |

Der geschäftsführende Kommanditist
asuco Geschäftsbesorgungs GmbH

| | |
|---|---|
| Robert List | Dietmar Schloz |
| (Geschäftsführer) | (Geschäftsführer) |

# Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.10.2015 bis 30.09.2016

## A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching (kurz: Gesellschaft), ist eine Vermögensverwaltungsgesellschaft in der Rechtsform einer vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG).

Das Kommanditkapital von 25 TEUR ist vollständig eingezahlt.

Zur Realisierung des in § 2 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags definierten Gesellschaftszwecks hat sich die Gesellschaft an 185 verschiedenen geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen (Zielfonds) durch Kauf auf dem Zweitmarkt beteiligt. Die gesamten Anschaffungskosten betrugen 12.130 TEUR.

Schließlich ist die Gesellschaft an einer 100%igen Tochtergesellschaft in der Rechtsform einer GmbH beteiligt. Mit dieser GmbH wurde durch Kauf auf dem Zweitmarkt in Zielfonds mit gewerblichen Einkünften sowie in Zielfonds, deren Liquidation kurzfristig erwartet wird, investiert. Die gesamten Anschaffungskosten betrugen 2.181 TEUR. Diese Investitionen wurden, sofern die Kaufpreise fällig waren, durch ein Gesellschafterdarlehen der Gesellschaft finanziert.

Die Gesellschaft partizipiert damit mittelbar an der Entwicklung von 332 Immobilien deren Nutzungsarten sich im Wesentlichen auf Handelsflächen, Büroflächen sowie Spezialimmobilien und sonstige Flächen wie z.B. Seniorenpflegeheime, Hotels und Logistikgebäude verteilen.

Der Zweitmarkt, also der Markt, an dem Anteile von in der Regel bereits vollplatzierten geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen gehandelt und deren Kapitalerhöhungen durchgeführt werden, stellt seit Jahren ein tendenziell wachsendes Segment dar. Neben der traditionellen Vermittlung von Zweitmarktumsätzen durch den Anbieter bzw. den Treuhänder eines Beteiligungsangebotes (z.B. MPC FundXchange, CFB-Fonds Transfer) haben sich nach dem Kreditwesengesetz regulierte, initiatorenübergreifende Zweitmarkt-Handelsplattformen (z.B. Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, Deutsche Zweitmarkt AG) etabliert und stehen verkaufswilligen Anlegern als Verkaufsplattform zur Verfügung. Im Jahr 2015 wurde bei 5.983 Handelsabschlüssen ein Nominalkapital von 254 Mio. EUR öffentlich gehandelt (Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG und Deutsche Zweitmarkt AG konsolidiert). Nach Einschätzung der Geschäftsführung bewegt sich das gesamte Handelsvolumen bei nominal 250-300 Mio. EUR.

## B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### Ertragslage

Im Rohergebnis werden die sonstigen betrieblichen Erträge (207 TEUR) sowie die Erträge aus Zuschreibungen des Finanzanlagevermögens (157 TEUR) ausgewiesen. Aus den erworbenen Beteiligungen an Zielfonds wurden von den im Geschäftsjahr erhaltenen Ausschüttungen Beteiligungserträge in Höhe von 259 TEUR ertragswirksam vereinnahmt. Schon für das Kalenderjahr 2016 erhaltene Ausschüttungen in Höhe von 126 TEUR wurden aufgrund des abweichenden Geschäftsjahres der Gesellschaft noch nicht berücksichtigt, sondern als Verbindlichkeit passiviert. Zinserträge (117 TEUR) wurden für ein an die 100‘%ige Tochtergesellschaft asuco pro GmbH ausgereichtes Gesellschafterdarlehen zum Erwerb von Beteiligungen an Zielfonds erzielt. Abschreibungen (136 TEUR) wurden zum Bilanzstichtag aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert vorgenommen. Aufgrund von Vermittlungsgebühren für Fremdkapital (345 TEUR), Prospektprüfungskosten (29 TEUR), Druckkosten (11 TEUR), Gebühren für die Führung des Namensschuldverschreibungsregisters (10 TEUR), Konzeptionsgebühren (7 TEUR), sonstigen Investitionskosten (7 TEUR), Abschluss- und Prüfungskosten (5 TEUR), Rechts- und Beratungskosten (3 TEUR), Vergütungen für den Komplementär (3 TEUR) und den geschäftsführenden Kommanditisten (3 TEUR), Kosten für das Informations- und Berichtswesen (1 TEUR), Zinsaufwendungen (724 TEUR) sowie nicht abziehbarer Vorsteuer (3 TEUR) wurde in dem Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag von 547 TEUR erzielt.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr keine festen Vergütungen an den Komplementär und den geschäftsführenden Kommanditisten bezahlt. Die Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten variablen Vergütungen an den Komplementär und den geschäftsführenden Kommanditisten betrug einschließlich Umsatzsteuer 13 TEUR.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr weder feste noch variable Vergütungen an Führungskräfte und Mitarbeiter bezahlt, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft auswirkt. Auch besondere Gewinnbeteiligungen sind nicht bezahlt worden (§ 24 Abs. 1 Vermögensanlagengesetz).

### Finanzlage

Die Finanzierung der Investitionen der Gesellschaft erfolgt durch die Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen sowie mittels eines kurzfristigen Darlehens. Zum Bilanzstichtag bestehen Verbindlichkeiten aus langfristigen, nachrangigen Namensschuldverschreibungen (6.895 TEUR) sowie aus Verbindlichkeiten für ein kurzfristiges Darlehen gegenüber der asuco Fonds GmbH (6.784 TEUR).

Die Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft war stets gesichert.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich zum Abschlussstichtag um 3.358 TEUR auf 14.261 TEUR erhöht.

Wesentliche Positionen auf der Aktivseite sind die Finanzanlagen mit 11.260 TEUR. Weiter werden Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände (1.703 TEUR) sowie Guthaben bei Kreditinstituten (4 TEUR) ausgewiesen.

Die Passivseite ist durch Verbindlichkeiten (14.256 TEUR), die sich zusammensetzen aus sonstigen Verbindlichkeiten (13.861 TEUR), Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (4 TEUR) und Verbindlichkeiten aus Liefe-

rungen und Leistungen (391 TEUR) sowie durch sonstige Rückstellungen (5 TEUR) geprägt.

**C. Chancen- und Risikobericht**

Durch die mittelbare Investition in den Immobilienmarkt bestehen für die Gesellschaft Risiken in der Vermietung der Immobilien, der Bonität der Mieter und der Entwicklung der Immobilienpreise. Auch die Konditionen der Fremdfinanzierung der erworbenen Zielfonds stellen Risiken dar.

Die Gesellschaft wird versuchen, diese Risiken durch eine systematische Selektion der Beteiligungen an Zielfonds sowie die Investition in eine Vielzahl von Zielfonds zu reduzieren.

Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft wird daher im Wesentlichen von der laufenden Ausschüttungsrendite und der Wertentwicklung der von der Gesellschaft erworbenen Zielfonds beeinflusst.

Durch die Spezialisierung der asuco u. a. auf die Bewertung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen und das Fondsmanagement sowie die teilweise über 20-jährige Branchenerfahrung ist es in der Vergangenheit und wird es auch zukünftig gelingen, attraktive Zielfonds zu erwerben. Mit Hilfe einer laufend aktualisierten Datenbank können einzelne Risiken aus Beteiligungen erkannt und z. B. durch aktive Einflussnahme auf das jeweilige externe Fondsmanagement oder durch Verkauf des Zielfonds über den Zweitmarkt reagiert werden.

Der Zinsdienst für die Fremdfinanzierung muss durch die laufende Ausschüttungsrendite sowie aus Veräußerungs- bzw. Liquidationsgewinnen des Portfolios an Zielfonds bedient werden können.

Risiken für die Gesellschaft können sich aus der grundsätzlich langfristigen Investition in Zielfonds und der kurzfristigen Finanzierung der Investitionen ergeben. Zukünftig ist daher geplant, die Laufzeitenstruktur durch die Emission von langfristigen Namensschuldverschreibungen zu verbessern.

Chancen sehen wir daher insbesondere in den attraktiven Preisen geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen am Zweitmarkt und den sich hieraus ergebenden Wertentwicklungschancen.

**D. Nachtragsbericht**

Die Gesellschaft hat bis zur Erstellung des Lageberichts weitere 57 Beteiligungen an insgesamt 32 Zielfonds erworben, deren Anschaffungskosten 816 TEUR betrugen. Diese Investitionen wurden, sofern die Kaufpreise fällig waren, durch ein kurzfristiges Darlehen der asuco Fonds GmbH finanziert. Bis zum Berichtserstellungsdatum wurden weitere rd. 13 Mio nachrangiger Namensschuldverschreibungen emittiert und das kurzfristige Darlehen inzwischen vollständig an die asuco Fonds GmbH zurückgeführt.

Weitere Vorgänge von wesentlicher Bedeutung für die Lage der Gesellschaft sind nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

**E. Prognosebericht**

Die Gesellschaft beabsichtigt, Beteiligungen an mehr als 250 verschiedenen Zielfonds von voraussichtlich mehr als 45 Anbietern geschlossener Alternativer Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen einzugehen. Hierfür beabsichtigt die Gesellschaft die Emission weiterer Namensschuldverschreibungen. Es wird erwartet, dass die Einnahmensituation der Gesellschaft durch die erreichte Risikostreuung gesichert ist. Durch die weitere Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen können weitere Investitionen am Zweitmarkt getätigt werden, so dass der erwartete laufende Liquiditätszufluss aus den Zielfonds in Form von Ausschüttungen die Bedienung der laufenden Aufwendungen gewährleisten kann. Für die Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag werden gemäß Anleihebedingungen, abhängig vom Laufzeitende, Rückzahlungsreserven gebildet, so dass eine Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibung zum Nominalbetrag bei Laufzeitende gewährleistet werden kann.

Oberhaching, den 30.11.2016

Der persönlich haftende Gesellschafter
asuco Komplementär GmbH

| | |
|---|---|
| Robert List | Dietmar Schloz |
| (Geschäftsführer) | (Geschäftsführer) |

Der geschäftsführende Kommanditist
asuco Geschäftsbesorgungs GmbH

| | |
|---|---|
| Robert List | Dietmar Schloz |
| (Geschäftsführer) | (Geschäftsführer) |

## Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching, für das Geschäftsjahr vom 01. Oktober 2015 bis 30. September 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 25 Abs. 3 VermAnlG haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Friedberg, den 28. Februar 2017

CIVIS TREUHANDGESELLSCHAFT mbH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT SIEGEL FRIEDBERG

CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diepolder
(Wirtschaftsprüfer)

***Die Angaben im Kapitel „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ auf Seite 134 des Verkaufsprospektes, 2. Absatz links und 1. Absatz rechts, sind wie folgt zu ersetzen:***

Die Vermögensplanung wird in Form einer Plan-Bilanz abgebildet und zeigt die prognostizierte Entwicklung des Eigen- und des Fremdkapitals (Passiva) des Emittenten unter besonderer Berücksichtigung der Emission der Namensschuldverschreibungen der Serien ZweitmarktZins 00-2016 pro, ZweitmarktZins 01-2016, ZweitmarktZins 02-2016 plus, ZweitmarktZins 03-2016, ZweitmarktZins 04-2017 und ZweitmarktZins 05-2017 sowie die hieraus abgeleitete Vermögenslage (Aktiva).

***Die Prognose der Vermögenslage auf Seite 134 des Verkaufsprospektes ist um die unten dargestellte Zwischen-Bilanz zum Stichtag 31.07.2017 zu aktualisieren. Abweichend von der Darstellung im Verkaufsprospekt, in dem die Zwischen-Bilanz in der Prognose der Vermögenslage integriert abgebildet wird, erfolgt die Darstellung der Zwischen-Bilanz in diesem 1. Nachtrag separat.***

***Die Angaben im Kapitel „Vermögenslage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ auf den Seiten 135 und 138 des Verkaufsprospektes sind wie folgt zu ersetzen:***

Unter der Position Anlagevermögen werden die Finanzanlagen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um den Buchwert der vom Emittenten bis zum jeweiligen Geschäftsjahresende erworbenen Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds).

Im Umlaufvermögen sind das Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten sowie das Bankguthaben des Emittenten ausgewiesen. Die sonstigen Forderungen umfassen insbesondere aufgelaufene Zinsen aus dem Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten, Ansprüche im Zusammenhang mit dem Cash-Management innerhalb der asuco-Unternehmensgruppe sowie ein Gesellschafterdarlehen an einen Zielfonds.

Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil ergibt sich per Saldo aus dem gezeichneten Kapital, dem Verlustvortrag und dem Jahresüberschuss/-fehlbetrag des jeweiligen Geschäftsjahres.

Auf der Passivseite der Bilanz ist deshalb unter der Position Eigenkapital bei den Kapitalanteilen der Kommanditisten 0 EUR ausgewiesen.

In den Rückstellungen werden die geplanten Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses, die Informationsveranstaltung sowie die sonstigen Kosten berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten beinhalten die vom Emittenten für den Erwerb der Beteiligungen an Zielfonds aufgenommene Zwischenfinanzierung, die zum 16.11.2016 vollständig zurückgeführt wurde. Der Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins sowie die am 10.01. des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres fällig werdenden Zinsen und Zusatzzinsen werden als Verbindlichkeiten ausgewiesen. Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich insbeson-

ZWISCHENBILANZ

**asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching**

zum

31. Juli 2017

| AKTIVA | EUR | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR | PASSIVA | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **A. Anlagevermögen** | | | | **A. Rückstellungen** | 2.380,00 | 4.760,00 |
| I. Finanzanlagen | | 48.462.210,35 | 11.260.223,65 | **B. Verbindlichkeiten** | 83.587.509,28 | 14.256.344,55 |
| **B. Umlaufvermögen** | | | | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.723.509,28 (EUR 7.361.344,55) | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 14.042.682,63 | | 1.703.300,00 | - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 76.864.000,00 (EUR 6.895.000,00) | | |
| II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 19.055.532,25 | | 3.904,25 | | | |
| | | 33.098.214,88 | 1.707.204,25 | | | |
| **C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten** | | 2.029.464,05 | 1.293.676,65 | | | |
| | | 83.589.889,28 | 14.261.104,55 | | 83.589.889,28 | 14.261.104,55 |

dere um noch offene Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten gegenüber Zielfonds, abzugrenzende Ausschüttungen aus Zielfonds sowie die mit der jeweils letzten Zins- und Zusatzzinszahlung fällig werdende erfolgsabhängige Vergütung des geschäftsführenden Kommanditisten des Emittenten.

Die Planbilanzen der Geschäftsjahre 2017 bis 2027 können der Abbildung auf den Seiten 10 f. dieses 1. Nachtrags entnommen werden.

***Die Angaben im Kapitel „Finanzlage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG" auf Seite 139 des Verkaufsprospektes, 3. Absatz links, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die Prognose der Finanzlage für die Geschäftsjahre 2017 bis 2027 kann der Abbildung auf den Seiten 12 f. dieses 1. Nachtrags entnommen werden.

***Die Prognose der Ertragslage auf Seite 138 des Verkaufsprospektes ist um die unten dargestellte Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung zum Stichtag 31.07.2017 zu aktualisieren. Abweichend von der Darstellung im Verkaufsprospekt, in dem die Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung in der Prognose der Ertragslage integriert abgebildet wird, erfolgt die Darstellung der Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung in diesem 1. Nachtrag separat.***

***Die Angaben im Kapitel „Ertragslage der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG" auf Seite 139 des Verkaufsprospektes, 4. Absatz rechts, sind wie folgt zu aktualisieren (Änderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben):***

Die Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen für die Geschäftsjahre 2017 bis 2027 können der Abbildung auf den Seiten 12 f. dieses 1. Nachtrags entnommen werden.

ZWISCHEN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.10.2016 bis 31.07.2017

**asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Oberhaching**

| | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|
| **1. Rohergebnis** | 2.573.742,19 | 363.850,00 |
| 2. sonstige betriebliche Aufwendungen | 4.915.855,65 | 426.358,98 |
| 3. Erträge aus Beteiligungen | 1.412.780,97 | 258.536,29 |
| 4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge<br>- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 199.288,04 (EUR 117.105,25) | 224.252,19 | 117.105,25 |
| 5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0,00 | 136.040,00 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 30.707,10 | 723.610,29 |
| **7. Ergebnis nach Steuern** | 735.787,40- | 546.517,73- |
| **8. Jahresfehlbetrag** | 735.787,40 | 546.517,73 |
| 9. Belastung auf Kapitalkonten | 735.787,40 | 546.517,73 |
| **10. Bilanzgewinn** | 0,00 | 0,00 |

asuco Vertriebs GmbH
Thomas-Dehler-Straße 18
81737 München
Telefon (089) 490 26 87-0
Telefax (089) 490 26 87-29
info@asuco.de
www.asuco.de