

Wertpapierprospekt

für das öffentliche Angebot von

**50.000 auf den Inhaber lautenden unbesicherten Schuldverschreibungen
mit einem maximalen Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00
„ZweitmarktZins 38-2024“**

der

asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG

Oberhaching

International Securities Identification Number: DE000A30V9E1

Wertpapier-Kenn-Nummer: A30V9E

26. September 2024

Die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG („**Emittentin**“) wird am 1. Oktober 2024 („**Emissionstag**“) bis zu 50.000 verzinsliche Inhaberschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000 („**Schuldverschreibungen**“) und im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000,00 (Anleihe „**ZweitmarktZins 38-2024**“) begeben. Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung und vorbehaltlich einer Laufzeitverlängerung, jeweils gemäß den Anleihebedingungen, am 10. Januar 2036 („**Rückzahlungstag**“) zurückgezahlt.

Die Emittentin ist nach freiem Ermessen berechtigt, durch einseitige Erklärung ohne Angabe von Gründen den Rückzahlungstag unter gleichzeitiger entsprechender Verschiebung des Zinsendtags bis zu fünf Mal um jeweils drei Jahre zu verschieben („**Laufzeitverlängerung**“). Die Laufzeit der Schuldverschreibung endet mithin spätestens zum 10. Januar 2051. Die Schuldverschreibungen werden ab dem 1. Oktober 2024 (einschließlich) mit einem festen Zinssatz von 4 % p.a. („**Zinssatz**“) verzinst. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet an dem letzten Tag des dem Rückzahlungstag vorausgehenden Geschäftsjahres (ausschließlich), also am 30. September 2035 (ausschließlich), sofern sie nicht nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind und keine Laufzeitverlängerung erfolgt ist. Die erste Zinszahlung ist am 10. Januar 2026 und die letzte Zinszahlung ist am 10. Januar 2036, soweit die Laufzeit der Schuldverschreibungen nicht verlängert wird. Im Falle einer Laufzeitverlängerung erfolgt die Verzinsung nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen weiterhin zum Zinssatz bis zum neuen infolge der Laufzeitverlängerung geltenden Zinsendtag (ausschließlich). Der jährliche Verzinsungsanspruch wird nur so weit fällig, wie die Liquidität der Emittentin zur Bedienung der Verzinsungsansprüche der ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte ausreicht. Reicht die Liquidität der Emittentin für die Verzinsung nicht oder nicht vollständig aus, tritt die Fälligkeit des Verzinsungsanspruchs nicht ein. Für nicht oder nicht vollständig erfüllte Verzinsungsansprüche besteht jedoch nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen und unter Berücksichtigung des Nachrangs ein Nachzahlungsanspruch.

Dieses Dokument („**Prospekt**“) ist ein Prospekt und einziges Dokument im Sinne des Artikel 6 Absatz 3 Unterabsatz 1 Alternative 1 der VERORDNUNG (EU) 2017/1129 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG („**Prospektverordnung**“) der zum Zwecke eines öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen in der Bundesrepublik Deutschland erstellt wurde.

Der Prospekt wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Die BaFin billigt diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung. Eine solche Billigung sollte nicht als eine Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden. Eine solche Billigung sollte auch nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospektes sind, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen. Dieser Prospekt wurde als EU-Wachstumsprospekts gemäß Artikel 15 der Prospektverordnung erstellt.

Der gebilligte Prospekt ist bis zum 25. September 2025 (einschließlich) gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

INHALTSVERZEICHNIS

I.	AUFNAHME MITTELS VERWEIS GEMÄSS ARTIKEL 19 DER VERORDNUNG (EU) 2017/1129	6
II.	ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS	7
	Abschnitt 1 Einführung	7
	Abschnitt 2 Basisinformationen über den Emittenten	7
	Abschnitt 3 Basisinformationen über die Wertpapiere	9
	Abschnitt 4 Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren ...	10
III.	VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE	13
	1. Verantwortliche Personen.....	13
	2. Erklärung der verantwortlichen Personen zur Richtigkeit der Angaben im Prospekt.....	13
	3. Berichte der Sachverständigen	13
	4. Angaben von Seiten Dritter	13
	5. Erklärung zur Billigung.....	13
	6. Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission / dem Angebot beteiligt sind	14
	7. Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses und Kosten der Emission	15
IV.	STRATEGIE; LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND UNTERNEHMENSUMFELD.....	17
	1. Angaben zur Emittentin	17
	2. Organisationsstruktur.....	17
	3. Überblick über die Geschäftstätigkeit	23
	4. Wichtigste Märkte	86
	5. Angaben zu wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzstruktur der Emittentin.....	90
	6. Beschreibung der erwarteten zukünftigen Finanzierung der Emittentin.....	91
	7. Trendinformationen.....	95
V.	RISIKOFAKTOREN	97
	1. Risiken in Bezug auf das Geschäftsmodell der Emittentin	97
	2. Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der Zielfonds ..	100
	3. Risiken in Bezug auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin	106

4.	Personenbezogene Risiken.....	108
5.	Rechtliche und regulatorische Risiken	109
6.	Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen	110
VI.	MODALITÄTEN UND BEDINGUNGEN DER WERTPAPIERE	115
1.	Art und Gattung	115
2.	ISIN, WKN	115
3.	Währung der Wertpapiere	115
4.	Rang	115
5.	Mit den Wertpapieren verbundene Rechte.....	116
6.	Nominaler Zinssatz; Bestimmungen zur Zinsschuld	116
7.	Fälligkeit der Schuldverschreibungen; Rückzahlungsverfahren.....	117
8.	Rendite.....	117
9.	Beschluss über die Begebung der Wertpapiere	118
10.	Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere	118
11.	Warnhinweis zur Steuergesetzgebung.....	118
VII.	EINZELHEITEN ZUM ANGEBOT	119
1.	Öffentliches Angebot und Angebotspreis	119
2.	Angebotsfrist und Zeichnung.....	120
3.	Zeitplan	120
4.	Zuteilung	121
5.	Lieferung	121
6.	Vertriebsvereinbarungen	121
7.	Einbeziehung zum Börsenhandel.....	121
8.	Angaben zur Verwendung dieses Prospekts durch Finanzintermediäre	122
9.	Verkaufsbeschränkungen	122
VIII.	ANLEIHEBEDINGUNGEN	124
IX.	UNTERNEHMENSFÜHRUNG: VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND AUFSICHTSORGAN UND OBERES MANAGEMENT	134
1.	Überblick	134
2.	Geschäftsführung	134
3.	Gesellschafterversammlung	137
X.	FINANZINFORMATIONEN.....	138
1.	Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung.....	138
2.	Ausgewählte Posten der Bilanz	139

3.	Ausgewählte Posten der Kapitalflussrechnung	139
XI.	ANGABEN ZU ANTEILSEIGNERN UND WERTPAPIERINHABERN	141
1.	Gesellschafterstruktur	141
2.	Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren	141
3.	Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management - Interessenkonflikte	141
4.	Wichtige Verträge	142
XII.	VERFÜGBARE DOKUMENTE	153

I. AUFNAHME MITTELS VERWEIS GEMÄSS ARTIKEL 19 DER VERORDNUNG (EU) 2017/1129

Folgende Finanzdaten der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, welche zuvor oder gleichzeitig auf elektronischem Wege von der Emittentin veröffentlicht und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in einem durchsuchbaren elektronischen Format vorgelegt wurden, werden anstelle eines gesonderten Finanzteils als historische Finanzinformationen im Sinne von Punkt 5.1 des Anhangs 25 der Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission vom 14. März 2019 per Verweis gemäß Art. 19 Abs. 1 lit. d) der Verordnung (EU) 2017/1129 in diesen Prospekt einbezogen und sind Teil davon:

Nach nationalen deutschen Rechnungslegungsstandards gemäß den Vorgaben des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellter, geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023 unter Verweis auf das Dokument Jahresabschluss zum 30. September 2023.

Eine elektronische Version der mittels Verweis aufgenommenen Informationen ist auch auf der Website der Emittentin verfügbar und kann über folgenden Hyperlink abgerufen werden:

<https://www.asuco.de/wp-content/uploads/Jahresabschluss-des-Emittenten-zum-30.09.2023.pdf>

Bilanz	Seite 4 des Dokuments
Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 5 des Dokuments
Kapitalflussrechnung	Seite 15 des Dokuments
Anhang	Seiten 6 bis 8 des Dokuments
Bestätigungsvermerk	Seiten 17 bis 22 des Dokuments

Die in dem Abschluss weiteren enthaltenen Informationen, die über die vorgenannten, in diesen Prospekt einbezogenen Informationen hinausgehen, sind für den Anleger nicht relevant.

II. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

Abschnitt 1 Einführung

Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere:

Das öffentliche Angebot umfasst maximal 50.000 auf den Inhaber lautende unbesicherte Schuldverschreibungen mit einem maximalen Gesamtnennbetrag von EUR 50.000.000,00 (ISIN: DE000A30V9E1 / WKN: A30V9E) (die „**Angebotenen Wertpapiere**“, die „**Schuldverschreibungen**“ oder zusammen die „**Anleihe**“).

Identität und Kontaktdaten des Emittenten, einschließlich Rechtsträgerkennung (LEI):

asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Pestalozzistraße 33, 82041 Oberhaching-Deisenhofen, Deutschland, Telefon: +49 894 902 687 0, Internet: www.asuco.de¹ („**asuco**“, „**Gesellschaft**“ oder „**Emittentin**“ oder gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, die von der Emittentin in einem Konzernabschluss konsolidiert werden müssten, wenn die Emittentin einen Konzernabschluss aufstellen würde, mit Ausnahme von Gesellschaften, deren Anteile von der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften im Rahmen der Umsetzung des Geschäftsmodells der Emittentin als Anteile an bestehenden Fondsgesellschaften zum Zwecke der Erzielung von Erträgen aus Ausschüttungen, Wertsteigerungen und/oder Liquidationserlösen erworben wurden, auch „**asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe**“). Rechtsträgerkennung (LEI): 529900AWGTWVRQYRFN43.

Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main.

Datum der Billigung des EU-Wachstumsprospekts: 26. September 2024

Warnungen; Erklärungen des Emittenten

- a) Die Zusammenfassung sollte als eine Einleitung zu diesem EU-Wachstumsprospekt verstanden werden. Bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, sollte der Anleger sich auf den EU-Wachstumsprospekt als Ganzes stützen.
- b) Der Anleger könnte das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren.
- c) Ein Anleger, der wegen der in diesem EU-Wachstumsprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.
- d) Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsprospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsprospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf die Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

Abschnitt 2 Basisinformationen über den Emittenten

Wer ist Emittent der Wertpapiere?

Emittentin der Angebotenen Wertpapiere ist die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG mit Sitz in Oberhaching, Deutschland. Die Emittentin ist eine Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht und im Handelsregister des Amtsgerichts München, Deutschland, unter HRA 102531 eingetragen. Ihre Rechtsträgererkennung (LEI) lautet 529900AWGTWVRQYRFN43. Die asuco Komplementär GmbH und die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH sind zur Geschäftsführung der Emittentin einzeln berechtigt und verpflichtet.

Die Emittentin ist die Obergesellschaft der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe, welche die Emittentin und ihre Tochtergesellschaften, die von der Emittentin in einem Konzernabschluss konsolidiert werden müssten, wenn die Emittentin einen Konzernabschluss aufstellen würde, mit Ausnahme von Gesellschaften, deren Anteile von der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften im Rahmen der Umsetzung des Geschäftsmodells der Emittentin als Anteile an bestehenden Fondsgesellschaften zum Zwecke der Erzielung von Erträgen aus Ausschüttungen, Wertsteigerungen und/oder Liquidationserlösen erworben wurden, umfasst.

¹ Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Website wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb weit überwiegend von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds sowie die Gewährung von verzinsten nachrangigen Gesellschafterdarlehen an ihre 100 %igen Tochtergesellschaften zum Erwerb derartiger Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds. Bei den Zielfonds handelt es sich um geschlossene Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart, die sich über die Ausgabe von Gesellschaftsanteilen an (Privat-)Investoren finanziert haben, meist in der Rechtsform der deutschen GmbH & Co. KG. Die Unternehmensstrategie der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe ist darauf ausgerichtet in solche Zielfonds zu investieren, bei denen der Kaufpreis für die erworbenen Minderheitsbeteiligungen deutlich unter dem von der Emittentin erwarteten anteiligen Verkehrswert der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilien liegt, um im Rahmen der Liquidation der Zielfonds nach Veräußerung der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilie über den ausgekehrten Liquidationserlös einen möglichst hohen Gewinn zu erzielen. Während der Zeit in der die Beteiligungen von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe gehalten werden (durchschnittlich über 10 Jahre) will sie an den Erträgen der Zielfonds (in der Regel Mieteinnahmen) über Ausschüttungen partizipieren. Daneben gewährt die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe teilweise an die Zielfonds, an denen sie Minderheitsbeteiligungen hält, verzinsten Gesellschafterdarlehen, aus denen sie laufend Erträge erwirtschaftet. Der Erwerb der Minderheitsbeteiligungen an den Zielfonds erfolgt in der Regel am Zweitmarkt, d. h. dem Markt, an dem Anteile an Zielfonds nach ihrer Vollplatzierung gehandelt sowie Kapitalerhöhungen der Zielfonds durchgeführt werden, in seltenen Fällen auch auf dem Erstmarkt (d.h. durch Zeichnung eines Gesellschaftsanteils). Der Erwerb erfolgt entweder unmittelbar durch die Emittentin oder durch ihre 100 %igen Tochtergesellschaften und zwar jeweils unter Beachtung bestimmter Investitionskriterien. Sofern der Erwerb durch 100%ige Tochtergesellschaften erfolgt, stellt die Emittentin diesen die hierfür erforderlichen Mittel in Form von verzinsten nachrangigen Gesellschafterdarlehen zur Verfügung und zwar ebenfalls unter Beachtung von diese Darlehen betreffenden Investitionskriterien. Auf diese Weise erwirtschaftet die Emittentin über die Zinszahlungen laufend Erträge. Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts unmittelbar sowie mittelbar (über ihre 100 %igen Tochtergesellschaften) Minderheitsbeteiligungen an insgesamt 318 Zielfonds von 58 Fondsverwaltern, die insgesamt 446 Immobilien verschiedener Nutzungsarten halten, erworben und Gesellschafterdarlehen an 20 Zielfonds in einer Gesamthöhe von ca. EUR 48,84 Mio. gewährt.

Komplementärin der Emittentin ist die asuco Komplementär GmbH. Sie hält keinen Kapitalanteil und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt, hält jedoch ca. 75 % der Stimmanteile an der Emittentin. Alleinige Gesellschafterin der asuco Komplementär GmbH ist die asuco Fonds GmbH. Herr Dietmar Schloz und Herr Paul Schloz sind wiederum Gesellschafter der asuco Fonds GmbH. Herr Dietmar Schloz ist in Höhe von 3,25 % und Herr Paul Schloz in Höhe von 44,58 % an der asuco Fonds GmbH beteiligt. Die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH ist als geschäftsführende Kommanditistin mit einem Kapitalanteil von EUR 1.000, d.h. in Höhe von 4 % und die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind als weitere Kommanditisten mit einem Kapitalanteil von jeweils EUR 12.000,00, d.h. jeweils in Höhe von 48 % am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt. Die durch Herrn Dietmar Schloz ausübenden Stimmrechte belaufen sich auf 51 % der Stimmrechte an der asuco Fonds GmbH (Alleingesellschafterin der asuco Komplementär GmbH). Herr Dietmar Schloz kann aufgrund dessen mittelbar sämtliche Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der Emittentin beeinflussen. Darüber hinaus bestehen keine mittelbaren oder unmittelbaren Beherrschungsverhältnisse eines Gesellschafters an der Gesellschaft.

Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Emittenten?

Ausgewählte Posten Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR), HGB	1. Okt. 2022 - 30. Sep. 2023 (geprüft)	1. Okt. 2021 - 30. Sep. 2022 (ungeprüft)
Ergebnis nach Steuern ²	-34.648.197,94	-13.318.918,63
Ausgewählte Posten der Bilanz (in EUR), HGB	30. Sep. 2023 (geprüft)	30. Sep. 2022 (ungeprüft)
Verbindlichkeiten*	484.810.317,93	467.670.422,29
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks*	23.012.540,50	46.669.021,32

² Angabe anstelle des operativen Gewinns/Verlusts, da letzterer in HGB-Abschlüssen nicht ausgewiesen ist.

* Angabe anstelle Nettofinanzverbindlichkeiten (langfristige Verbindlichkeiten plus kurzfristige Schulden abzüglich Barmittel), da diese in HGB-Abschlüssen nicht ausgewiesen sind.

Ausgewählte Posten der Kapitalflussrechnung (in EUR), HGB	30. Sep. 2023 (geprüft)	30. Sep. 2022 (ungeprüft)
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-2.719.532,34	-1.984.155,64
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-17.063.366,67	-17.216.343,96
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.873.581,81	53.752.344,74

Welche sind die zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind?

- a) Die Auswahl der Beteiligungen an Zielfonds, in die innerhalb des vorhandenen Portfolios weiter investiert wird, steht nicht konkret fest. Es besteht das Risiko, dass andere Zielfonds durch die Emittentin oder ihre 100 %igen Tochtergesellschaften ausgewählt werden, als der individuelle Anleger dies erwartet hatte und diese Beteiligungen sich negativ entwickeln.
- b) Die Emittentin war zum Jahresabschlussstichtag 30. September 2022 in Höhe von TEUR 57.622 bilanziell überschuldet und ist zum Jahresabschlussstichtag 30. September 2023 in Höhe von TEUR 92.304 bilanziell überschuldet. Die einzig wirtschaftlich relevanten Vermögensgegenstände der Emittentin sind die Beteiligungen an den Zielfonds. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und insbesondere die Liquiditätssituation der gesamten asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe hängt mithin von den Investitionen in Zielfonds und deren wirtschaftlicher Entwicklung ab. Wenn die Emittentin aus ihren Beteiligungen an den Zielfonds nicht genügend Einnahmen erzielt, stehen ihr keine sonstigen Erlösquellen zur Verfügung, um dies auszugleichen.
- c) Es besteht das Risiko der Fehleinschätzung des Verkehrswerts einer Immobilie beim Erwerb einer Minderheitsbeteiligung an einem Zielfonds mit der Folge, dass später ein Erlös aus einer Veräußerung oder erwartete laufende Ausschüttungen der Zielfonds nicht oder in geringerem Umfang anfallen.
- d) Die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe investiert primär in Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds. Es besteht das Risiko, dass die jeweilige Gesellschaft der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe in der Gesellschafterversammlung von anderen Gesellschaftern überstimmt wird und daher in der Gesellschafterversammlung Entscheidungen getroffen werden können, die nicht der Interessenlage der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe entsprechen.
- e) Es besteht das Risiko, dass keine Möglichkeit besteht, bestehende Beteiligungen aufzustocken oder neue Beteiligungen zu erwerben in dem Umfang und/oder zu Konditionen, die den Vorstellungen der Emittentin entsprechen.
- f) Die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe investiert ganz überwiegend in Zielfonds, die im deutschen Immobilienmarkt tätig sind. Der Immobilienmarkt in Deutschland unterliegt vielfältigen Schwankungen.
- g) Die erfolgreiche Umsetzung der Geschäftsstrategie und damit der Erfolg der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe basieren insbesondere auf dem Know-how der Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz. Es wäre für die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe sehr schwer bis unmöglich Dietmar Schloz und/oder Paul Schloz durch andere Personen mit ähnlichen Fähigkeiten zu ersetzen.
- h) Es besteht das Risiko, dass der Wert der Immobilien aufgrund von durch die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe nicht beeinflussbaren Faktoren zukünftig sinkt bzw. anders als von der Emittentin erwartet nicht bzw. nicht so wie angenommen steigt.
- i) Es bestehen Risiken aus der Vermietung von Immobilien durch Zielfonds, insbesondere dass eine Anschlussvermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgt.
- j) Es besteht das Risiko, dass von Zielfonds erworbene oder zu erwerbende Immobilien mit Altlasten, anderen schädlichen Bodenverunreinigungen oder Kriegslasten belastet sind, für deren Beseitigung erhebliche Kosten erforderlich wären.
- k) Es besteht das Risiko, dass aufwendige Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen die Nutzung von Immobilien einschränken und ebenfalls zu erheblichen Kosten führen.

Abschnitt 3 Basisinformationen über die Wertpapiere

Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Bei den Angebotenen Wertpapieren handelt es sich um 50.000 auf den Inhaber lautende, in Euro begebene Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 1.000,00 je Schuldverschreibung („**Nennbetrag**“) mithin im Gesamtnennbetrag von EUR 50 Mio. Die Schuldverschreibungen verbriefen das Recht auf Zahlung von Zinsen sowie Rückzahlung des Nennbetrags. Die Schuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Prospekts sind, haben die International Securities Identification Number (ISIN) DE000A30V9E1. Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung und vorbehaltlich einer Verlängerung der Laufzeit, jeweils gemäß den Anleihebedingungen, am 10. Januar 2036 zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern

sie nicht nach Maßgabe der Anleihebedingungen vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Die Schuldverschreibungen werden mit einem festen jährlichen Zinssatz in Höhe von 4,00 % auf ihren Nennbetrag verzinst. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen beginnt am 1. Oktober 2024 (einschließlich) und endet am 30. September 2035 (ausschließlich). Zinsen werden jährlich nachträglich am 10. Januar des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres gezahlt. Die Emittentin ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Laufzeit der Anleihe fünf Mal um jeweils drei Jahre durch einseitige Erklärung zu verlängern. Im Falle einer Laufzeitverlängerung verschiebt sich der Rückzahlungstag unter gleichzeitiger entsprechender Verschiebung des Zinsendtags jeweils um drei Jahre. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen endet mithin spätestens zum 10. Januar 2051, bei Verzinsung bis zum 30. September 2050 (ausschließlich). Es bestehen keine Einschränkungen der freien Handelbarkeit der Schuldverschreibungen. Die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen enthalten Regelungen gemäß dem Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen von 2009, wonach ein Mehrheitsbeschluss einer Versammlung der Schuldverschreibungsgläubiger für alle Anleihegläubiger bindend sein kann, auch für solche Anleihegläubiger, die ihr Stimmrecht nicht ausgeübt haben oder die gegen den Beschluss gestimmt haben.

Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte und nachrangige Verbindlichkeiten und stehen im gleichen Rang mit allen anderen nachrangigen derzeitigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Die Schuldverschreibungen sind unbesichert.

Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Zum Datum des Prospekts beabsichtigt die Emittentin die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr einer oder mehrerer Börsen in der Bundesrepublik Deutschland. Die genauen Details stehen noch nicht fest. Ein entsprechender Antrag wurde noch nicht gestellt.

Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Anleihe

- a) Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anspruchs auf Rückzahlung des eingezahlten Kapitals und noch nicht geleisteter Zinszahlungen bei einer Insolvenz der Emittentin, insbesondere weil die Schuldverschreibungen nachrangig und unbesichert sind.
- b) Aufgrund des qualifizierten Nachrangs stehen die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen im Fall der Auflösung, der Liquidation, der Insolvenz oder eines der Abwendung der Insolvenz der Emittentin dienenden Verfahrens allen nicht nachrangigen und allen nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, die nicht mit den Schuldverschreibungen gleichrangig sind, im Rang nach, so dass Zahlungen auf die Schuldverschreibungen solange nicht erfolgen, wie die Ansprüche dieser dritten Gläubiger der Emittentin aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten nicht vollständig befriedigt sind. Anleihegläubiger könnten ihr investiertes Kapital gar nicht oder anteilig weniger als die Inhaber nicht nachrangiger Verbindlichkeiten zurückerhalten.
- c) Es besteht für den Anleger das Risiko, dass die Rückzahlung der Schuldverschreibungen an ihn später als von ihm erwartet erfolgt.
- d) Es besteht für den Anleger das Risiko, dass Zinszahlungen geringer als erwartet ausfallen oder gar nicht erfolgen.

Abschnitt 4 Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren

Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

Die Schuldverschreibungen sollen in Deutschland wie folgt öffentlich angeboten werden: Im Zeitraum vom 27. September 2024 (0:00 Uhr) bis zum 25. September 2025 (24:00 Uhr), vorbehaltlich einer Verlängerung oder Verkürzung des Angebotszeitraums, („**Angebotszeitraum**“) können die Schuldverschreibungen bei der Emittentin gezeichnet werden. Hierzu muss der Zeichnungsinteressent den über die Internetseite der Emittentin www.asuco.de/produkte/prospekte-broschueren/³ oder bei der Emittentin unter asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Pestalozzistraße 33, 82041 Oberhaching-Deisenhofen, Deutschland, erhältlichen entsprechenden Zeichnungsschein ausfüllen, unterschreiben und an die darauf angegebene postalische oder E-Mailadresse zurücksenden. Der Zeichner muss den Ausgabebetrag der Schuldverschreibungen, die er auf diese Weise gezeichnet hat, zuzüglich etwaiger Stückzinsen, innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach der Zeichnung auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto eingezahlt haben (Zahlungseingang). Weder die Emittentin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, entsprechende Erwerbsangebote anzunehmen.

³ Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Website wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Die Zeichnung erfolgt gegen die Zahlung des Ausgabebetrags zuzüglich Stückzinsen seit dem 1. Oktober 2024 bis zum Tag der Einzahlung. Der Ausgabebetrag entspricht 100 % des Nennbetrages je Schuldverschreibung (EUR 1.000 je Schuldverschreibung) zuzüglich eines Agios in Höhe von 5,00 % des Nennbetrags je Schuldverschreibung. Dem Anleger werden von der Emittentin – mit Ausnahme des Agios – keine Kosten in Rechnung gestellt. Im Falle einer Verlängerung oder Verkürzung der Angebotsfrist wird die Emittentin erforderlichenfalls einen Nachtrag zu diesem Prospekt gemäß Artikel 23 der Prospektverordnung von der BaFin billigen lassen und in derselben Art und Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen.

Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?

Dieser Prospekt wurde zum Zweck des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen erstellt. Der Emittentin fließt im Rahmen des öffentlichen Angebots bei Vollplatzierung ein Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 52,5 Mio. abzüglich der von der Emittentin zu tragenden Emissionskosten zu. Die Emissionskosten belaufen sich im Falle der Vollplatzierung auf ca. EUR 7,375 Mio. und umfassen insbesondere Vermittlungsprovisionen für die Anleger, Provisionen für Vertriebsunterstützung, die Gebühr für die Ankaufsabwicklung, die Konzeptionsgebühr, die Provision für die Höchstkostengarantie, Honorare für Rechtsberatung sowie Kosten der Zahlstelle. Bei einem Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 52,5 Mio. ist der Nettoemissionserlös - bei vollständiger Platzierung - EUR 45,125 Mio. Sollten nicht alle Schuldverschreibungen platziert werden, fällt der Nettoemissionserlös entsprechend niedriger aus.

Der Nettoemissionserlös soll für die Erhöhung der bereits bestehenden (unmittelbaren und mittelbaren) Minderheitsbeteiligungen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe an geschlossenen Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart, die sich über die Ausgabe von Gesellschaftsanteilen an (Privat-)Investoren finanziert haben, meist in der Rechtsform der deutschen GmbH & Co. KG („Zielfonds“), jeweils maximal bis zu einer Beteiligungshöhe von 25 %, zur Gewährung von verzinsten nachrangigen Gesellschafterdarlehen an ihre 100 %igen Tochtergesellschaften zum Erwerb derartiger Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds, an denen die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zum Datum des Prospekts schon beteiligt ist, sowie zur Erhöhung bereits durch die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe gewährter verzinsten nachrangiger Gesellschafterdarlehen an Zielfonds verwendet werden. Im Einzelnen sollen 65 % des Nettoemissionserlöses für den Erwerb weiterer Anteile an den Zielfonds, an denen die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zum Datum des Prospekts bereits beteiligt ist, durch die Emittentin am Zweitmarkt verwendet werden. Eine Verwendung des Nettoemissionserlöses im Sinne des vorstehenden Satzes ist nur zulässig, sofern der jeweilige Zielfonds auch weiterhin den Investitionskriterien der Emittentin genügt und die Beteiligungsquote nach der Investition maximal 25 % beträgt. Die verbleibenden 35 % des Nettoemissionserlöses sollen für die Erhöhung der bereits gewährten nachrangigen Gesellschafterdarlehen an 100 %ige Tochtergesellschaften der Emittentin für Zwecke des Erwerbs weiterer Anteile an den Zielfonds, an denen die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zum Datum des Prospekts bereits beteiligt ist, durch die jeweilige 100%ige Tochtergesellschaft am Zweitmarkt verwendet werden. Eine Verwendung des Nettoemissionserlöses im Sinne des vorstehenden Satzes ist nur zulässig, sofern sowohl das jeweilige Gesellschafterdarlehen als auch der jeweilige Zielfonds auch weiterhin den Investitionskriterien der Emittentin genügt und die Beteiligungsquote nach der Investition maximal 25 % beträgt. Die Priorisierung der Verwendungszwecke erfolgt in der Reihenfolge ihrer Nennung.

Die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind in ihrer Funktion als Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin (asuco Komplementär GmbH) sowie der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin (asuco Geschäftsbesorgungs GmbH) auch für die Geschäftsführung der Emittentin zuständig. Darüber hinaus sind sie Geschäftsführer der asuco Fonds GmbH, die wiederum Alleingesellschafterin der Komplementärin sowie der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin ist. Darüber hinaus sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz als Mitglieder der Geschäftsführung bei weiteren Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe (einschließlich der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe) tätig. Die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind (unmittelbar oder mittelbar) auch am Kapital der Emittentin, der asuco Fonds GmbH sowie der weiteren Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe (einschließlich der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe) beteiligt. Mithin haben sie ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots. In Anbetracht der vorgenannten personellen Verflechtungen, ist es nicht auszuschließen, dass die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen womöglich nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Insbesondere könnten die Herren Schloz Entscheidungen zugunsten von Gesellschaften treffen, an denen sie persönlich beteiligt sind oder für die sie als Geschäftsführer tätig sind, auch wenn solche Entscheidungen möglicherweise nicht im besten Interesse der Emittentin oder ihrer Anleger liegen. Bei Verträgen zwischen der Emittentin und anderen Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe könnten sie dazu neigen, Bedingungen zu vereinbaren, die für die andere Gesellschaft vorteilhafter sind, insbesondere wenn sie persönlich an diesen Gesellschaften beteiligt sind. Ferner könnten sie unter Umständen risikoreiche Strategien verfolgen, die potenziell höhere Gewinne für ihre anderen Beteiligungen versprechen, jedoch höhere Risiken für die Emittentin und ihre Anleger bedeuten.

Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts keine Vereinbarungen mit Dritten über den Vertrieb der Schuldverschreibungen und auch keinen Emissionsvertrag abgeschlossen. Soweit Schuldverschreibungen über Dritte platziert werden, wird die Emittentin mit diesen Dritten einen Vertriebsvertrag abschließen. Diese Dritten haben dann ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, da sie für die Vermittlung der Schuldverschreibungen eine Provision in Abhängigkeit von dem jeweils durch sie platzierten Emissionsvolumen erhalten.

Die asuco Vertriebs GmbH hat ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, da sie für die Vertriebsunterstützung sowie die Abgabe einer Höchstkostengarantie eine Provision in Abhängigkeit des platzierten Emissionsvolumens erhält. Die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH hat ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, da sie für die Konzeption der Schuldverschreibungen eine Provision in Abhängigkeit des platzierten Emissionsvolumens erhält. Die asuco Komplementär GmbH hat ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, da sie für die Investition des Nettoerlöses (substanzbildender Betrag) aus der Emission der Schuldverschreibungen eine Provision erhält. Insofern haben die vorgenannten Unternehmen und Personen auch ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann.

III. VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE

1. Verantwortliche Personen

Die asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Oberhaching („**Emittentin**“ oder „**Gesellschaft**“) übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospekts.

2. Erklärung der verantwortlichen Personen zur Richtigkeit der Angaben im Prospekt

Die Gesellschaft erklärt hiermit, dass, ihres Wissens nach, die Angaben in diesem Prospekt richtig sind und dass der Prospekt keine Auslassungen enthält, die die Aussagen des Prospekts verzerren könnten.

3. Berichte der Sachverständigen

Es wurden keine Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen in den Wertpapierprospekt aufgenommen.

4. Angaben von Seiten Dritter

Die Emittentin erklärt, dass Angaben von Seiten Dritter, die in diesen Prospekt übernommen wurden, korrekt wiedergegeben wurden und nach Wissen der Emittentin und soweit für sie aus den von den jeweiligen Dritten veröffentlichten Angaben ersichtlich, nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet wurden.

5. Erklärung zur Billigung

Die Gesellschaft erklärt hiermit, dass

- a) der Prospekt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) als zuständige Behörde gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt wurde;
- b) die BaFin diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 billigt;
- c) eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, und nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden sollte;
- d) Anleger ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen sollten und

- e) der Prospekt als EU-Wachstumsprospekts gemäß Artikel 15 der Verordnung (EU) 2017/1129 erstellt wurde.

6. Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission / dem Angebot beteiligt sind

Die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind in ihrer Funktion als Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin (asuco Komplementär GmbH) sowie der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin (asuco Geschäftsbesorgungs GmbH) auch für die Geschäftsführung der Emittentin zuständig. Darüber hinaus sind sie Geschäftsführer der asuco Fonds GmbH, die wiederum Alleingesellschafterin der Komplementärin sowie der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin ist. Darüber hinaus sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz als Mitglieder der Geschäftsführung bei weiteren Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe (einschließlich der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe) tätig (siehe Details in Abschnitt IV. 2 „Organisationsstruktur“). Die **„asuco-Unternehmensgruppe“** umfasst die mit der Emittentin verbundenen Unternehmen im Sinne des § 271 Abs. 2 HGB wohingegen die Emittentin gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften, die von der Emittentin in einem Konzernabschluss konsolidiert werden müssten, wenn die Emittentin einen Konzernabschluss aufstellen würde, mit Ausnahme von Gesellschaften, deren Anteile von der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften im Rahmen der Umsetzung des Geschäftsmodells der Emittentin als Anteile an bestehenden Fondsgesellschaften zum Zwecke der Erzielung von Erträgen aus Ausschüttungen, Wertsteigerungen und/oder Liquidationserlösen erworben wurden, die **„asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe“** darstellen. Die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind (unmittelbar oder mittelbar) auch am Kapital der Emittentin, der asuco Fonds GmbH sowie der weiteren Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe (einschließlich der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe) beteiligt (siehe Details ebenfalls in Abschnitt IV. 2 „Organisationsstruktur“). Mithin haben sie ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, weil sie zum einen am Kapital der Emittentin beteiligt sind und durch die Investition des Emissionserlöses der Wert ihrer Beteiligung steigen wird und zum anderen sie mittelbar am Kapital der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Komplementär GmbH und der asuco Vertriebs GmbH beteiligt sind, die bei der erfolgreichen Durchführung des Angebots, wie nachfolgend dargestellt, Provisionen erhalten. In Anbetracht der vorgenannten personellen Verflechtungen, ist es grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen womöglich nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten sind bei der Emittentin nicht vorgesehen. Insbesondere können die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz in ihren Funktionen als Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sowie als Mitglieder der Geschäftsführung und Gesellschafter vorgenannter Gesellschaften nachteilige Verträge für die Emittentin aushandeln und abschließen und ihre Leitungsfunktion nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen einer Gesellschaft oder ihre persönlichen Interessen den Interessen der Emittentin und / oder potenzieller Investoren überordnen.

Darüber hinaus haben die folgenden juristischen Personen ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots:

- Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts keine Vereinbarungen mit Dritten über den Vertrieb der Schuldverschreibungen und auch keinen Emissionsvertrag abgeschlossen. Soweit Schuldverschreibungen über Dritte platziert werden, wird die Emittentin mit diesen Dritten einen Vertriebsvertrag abschließen. Diese Dritten haben dann ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, da sie für die Vermittlung der Schuldverschreibungen eine Provision in Abhängigkeit von dem jeweils durch sie platzierten Emissionsvolumen erhalten.
- Die asuco Vertriebs GmbH hat ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, da sie für die Vertriebsunterstützung sowie die Abgabe einer Höchstkostengarantie eine Provision in Abhängigkeit des platzierten Emissionsvolumens erhält.
- Die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH hat ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, da sie für die Konzeption der Schuldverschreibungen eine Provision in Abhängigkeit des platzierten Emissionsvolumens erhält.
- Die asuco Komplementär GmbH hat ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, da sie für die Investition des Nettoerlöses (substanzbildender Betrag) aus der Emission der Schuldverschreibungen eine Provision erhält.

Hieraus können sich insofern Interessenkonflikte ergeben als das Interesse der vorgenannten Parteien an der Maximierung ihrer Vergütung in Konflikt mit gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen zur umfassenden Offenlegung von Risiken des prospektgegenständlichen Angebots und / oder der prospektgegenständlichen Wertpapiere zum Schutz der Emittentin und / oder potenzieller Investoren geraten könnte.

Weitere Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission bzw. dem Angebot beteiligt sind, sind nicht bekannt.

7. Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses und Kosten der Emission

Dieser Prospekt wurde zum Zweck des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen erstellt. Der Emittentin fließt bei einer angenommenen vollständigen Platzierung sämtlicher im Rahmen des öffentlichen Angebots angebotenen Schuldverschreibungen ein Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 52,5 Mio. abzüglich der von der Emittentin zu tragenden Emissionskosten zu. Diese Emissionskosten belaufen sich im Falle der Vollplatzierung auf ca. EUR 7,375 Mio. und umfassen insbesondere Vermittlungsprovisionen für die Anleger (bei unterstellter und derzeit beabsichtigter Beauftragung Dritter mit dem Vertrieb), Provisionen für Vertriebsunterstützung, die Gebühr für die Ankaufsabwicklung, die Konzeptionsgebühr, die Provision für die Höchstkostengarantie, Honorare für Rechtsberatung sowie Kosten der Zahlstelle. Bei einem Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 52,5 Mio. beträgt der Nettoemissionserlös - bei vollständiger Platzierung - EUR 45,125 Mio. Sollten nicht alle Schuldverschreibungen platziert werden, fällt der Nettoemissionserlös entsprechend niedriger aus.

Der Nettoemissionserlös soll für die Erhöhung der bereits bestehenden (unmittelbaren und mittelbaren) Minderheitsbeteiligungen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe an geschlossenen Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart, die sich über die Ausgabe von Gesellschaftsanteilen an (Privat-)Investoren finanziert haben, meist in der Rechtsform der deutschen GmbH & Co. KG („Zielfonds“), jeweils maximal bis zu einer Beteiligungshöhe von 25 %, zur Gewährung von verzinsten nachrangigen Gesellschafterdarlehen an ihre 100 %igen Tochtergesellschaften zum Erwerb derartiger Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds, an denen die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zum Datum des Prospekts schon beteiligt ist, sowie zur Erhöhung bereits durch die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe gewährter verzinsten nachrangiger Gesellschafterdarlehen an Zielfonds verwendet werden.

Im Einzelnen sollen 65 % des Nettoemissionserlöses für den Erwerb weiterer Anteile an den Zielfonds, an denen die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zum Datum des Prospekts bereits beteiligt ist, durch die Emittentin am Zweitmarkt verwendet werden. Eine Verwendung des Nettoemissionserlöses im Sinne des vorstehenden Satzes ist nur zulässig, sofern der jeweilige Zielfonds auch weiterhin den in Abschnitt IV. 3. „*Überblick über die Geschäftstätigkeit*“ dargestellten Investitionskriterien genügt und die Beteiligungsquote nach der Investition maximal 25 % beträgt.

Die verbleibenden 35 % des Nettoemissionserlöses sollen für die Erhöhung der bereits gewährten nachrangigen Gesellschafterdarlehen an 100 %ige Tochtergesellschaften der Emittentin für Zwecke des Erwerbs weiterer Anteile an den Zielfonds, an denen die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zum Datum des Prospekts bereits beteiligt ist, durch die jeweilige 100%ige Tochtergesellschaft am Zweitmarkt verwendet werden. Eine Verwendung des Nettoemissionserlöses im Sinne des vorstehenden Satzes ist nur zulässig, sofern sowohl das jeweilige Gesellschafterdarlehen als auch der jeweilige Zielfonds auch weiterhin den in Abschnitt IV. 3. „*Überblick über die Geschäftstätigkeit*“ dargestellten Investitionskriterien genügt.

Die Priorisierung der Verwendungszwecke erfolgt in der Reihenfolge ihrer Nennung.

Über die Angaben in diesem Abschnitt hinaus ist der Emittentin eine weitere Konkretisierung, dahingehend welche der bestehenden Beteiligungen an den Zielfonds im Einzelnen erhöht werden sollen und welcher Betrag hierfür jeweils aufgewendet werden soll zum Datum des Prospekts nicht möglich, da ein Erwerb von Anteilen an den Zielfonds durch die Emittentin oder ihre 100 %igen Tochtergesellschaften davon abhängt, ob und in welchem Umfang sich für die Emittentin oder ihre 100 %igen Tochtergesellschaften Erwerbsopportunitäten zu attraktiven Konditionen ergeben. Anleger wissen bei ihrer eigenen Investitionsentscheidung daher nicht genau, wie der Emissionserlös tatsächlich konkret verwendet wird. Insofern handelt es sich um einen sogenannten Semi-Blindpool.

IV. STRATEGIE; LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND UNTERNEHMENSUMFELD

1. Angaben zur Emittentin

Die Emittentin ist eine Kommanditgesellschaft mit Sitz in Oberhaching. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRA 102531 eingetragen. Die Gesellschaft ist auf unbeschränkte Zeit errichtet. Die Rechtsträgerkennung (LEI) der Emittentin lautet 529900AWGTWVRQYRFN43.

Die juristische Bezeichnung der Emittentin ist „asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“. Unter dieser Bezeichnung sowie unter der Bezeichnung „asuco“ tritt sie auch am Markt auf.

Persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin ist die asuco Komplementär GmbH mit Sitz in Oberhaching, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 179914.

Alleinige Kommanditisten der Emittentin sind Herr Dietmar Schloz mit einer Einlage von EUR 12.000,00, Herr Paul Schloz mit einer Einlage von EUR 12.000,00 sowie die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH (als geschäftsführende Kommanditistin) mit Sitz in Oberhaching, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts München HRB 180028, mit einer Einlage von 1.000,00 EUR (siehe zu den von der Kapitalbeteiligung abweichenden Stimmrechten die Darstellung in Abschnitt XI. 1. „*Gesellschafterstruktur*“).

Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Oktober bis zum 30. September eines jeden Jahres. Die Geschäftsadresse lautet: Pestalozzistraße 33, 82041 Oberhaching-Deisenhofen, Deutschland; Telefon: +49 894 902 687 0, E-Mail: info@asuco.de, Internetseite: www.asuco.de.⁴

Die Gesellschaft wurde ursprünglich unter der Firma „asuco 7 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ am 15. Juli 2014 in Deutschland gegründet und am 22. Juli 2014 in das Handelsregister des Amtsgerichts München eingetragen. Die Änderung der Firma in „asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG“ durch Gesellschafterbeschluss vom 30. September 2015 wurde am 16. Februar 2016 eingetragen.

Die Gesellschaft ist unter der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland tätig.

Über die in Abschnitt IV. 7. „*Trendinformationen*“ dargestellten Umstände hinaus gab es keine wichtigen Ereignisse aus jüngster Zeit in der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die in hohem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

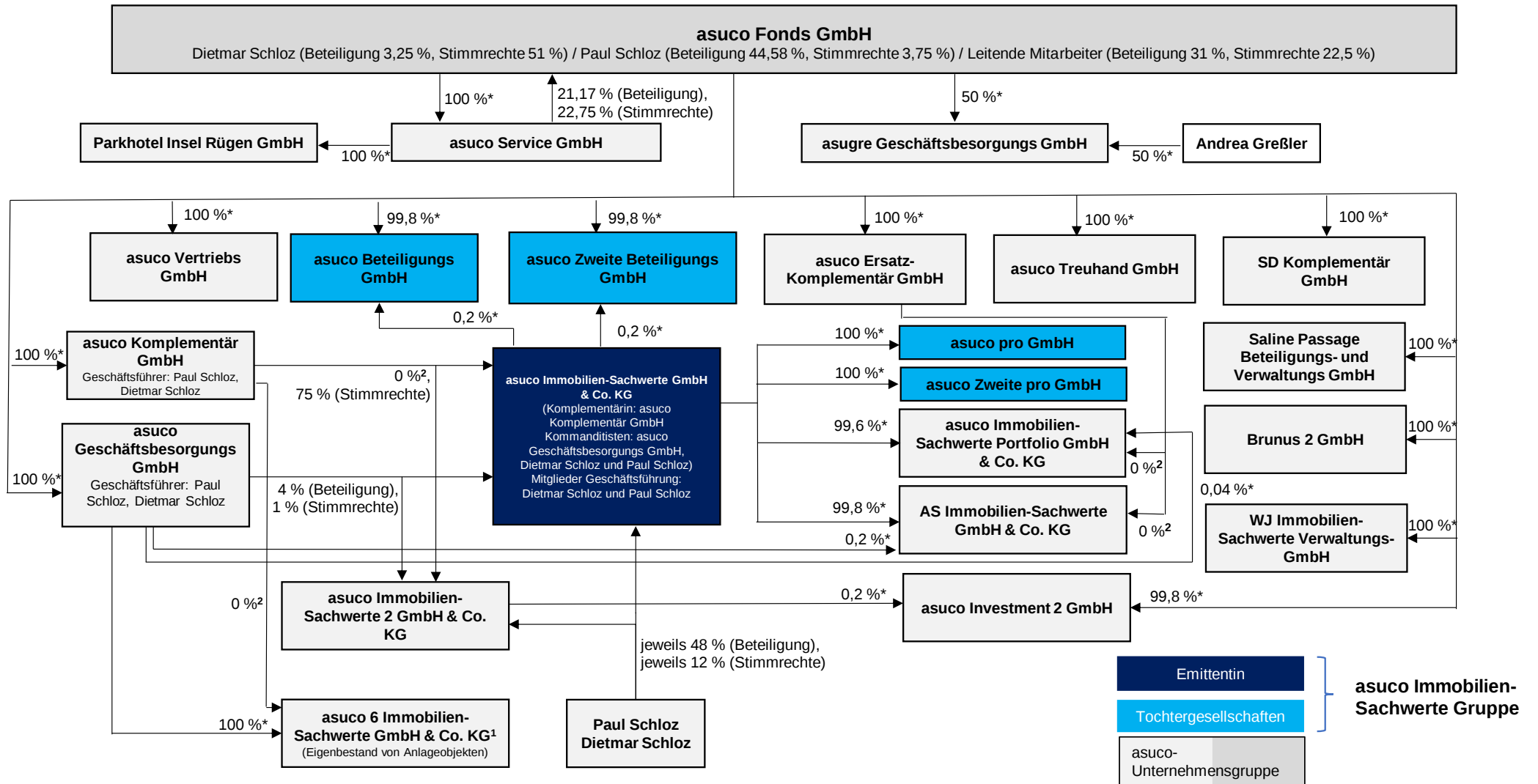
2. Organisationsstruktur

Die Emittentin ist die Obergesellschaft der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe, welche die Emittentin und ihre Tochtergesellschaften, die von der Emittentin in einem Konzernabschluss konsolidiert werden

⁴ Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Website wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

müssten, wenn die Emittentin einen Konzernabschluss aufstellen würde, mit Ausnahme von Gesellschaften, deren Anteile von der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften im Rahmen der Umsetzung des Geschäftsmodells der Emittentin als Anteile an bestehenden Fondsgesellschaften zum Zwecke der Erzielung von Erträgen aus Ausschüttungen, Wertsteigerungen und/oder Liquidationserlösen erworben wurden, umfasst. Die asuco-Unternehmensgruppe umfasst über die Gesellschaften der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe hinaus die weiteren mit der Emittentin verbundenen Unternehmen im Sinne des § 271 Abs. 2 HGB.

Die sich daraus ergebende Gruppenstruktur der Emittentin stellt sich demnach wie folgt dar:



¹ Bei der asuco 6 Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG handelt es sich um eine Vorratsgesellschaft; Investitionen dieser Gesellschaft sind zum Datum des Prospekts nicht geplant.

² Beteiligung als Komplementär ohne Einlage.

* Beteiligung und Stimmrecht identisch.

Neben der Emittentin werden folgende Tochtergesellschaften, die eine wirtschaftliche Bedeutung für die Emittentin und der Geschäftstätigkeit innerhalb der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe haben, beschrieben:

asuco pro GmbH

Die asuco pro GmbH mit Sitz in Oberhaching ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Emittentin und im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 208911 eingetragen. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00. Geschäftsführer sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz. Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds in Form einer Kommanditgesellschaft. Die Gesellschaft ist nicht Kapitalanlagegesellschaft i. S. d. Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften und übt weder Steuer- noch Rechtsberatung aus. Mit der asuco pro GmbH wurde durch Kauf auf dem Zweitmarkt in Zielfonds investiert.

asuco Zweite pro GmbH

Die asuco Zweite pro GmbH mit Sitz in Oberhaching ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253648 eingetragen. Die Emittentin ist Alleingesellschafterin der asuco Zweite pro GmbH. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00. Geschäftsführer sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz. Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds in Form einer Kommanditgesellschaft sowie sonstigen Gesellschaften mit Immobilienbesitz. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf das In- und Ausland. Die Gesellschaft ist nicht Kapitalanlagegesellschaft i.S.d. Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften und übt weder Steuer- noch Rechtsberatung aus. Auch mit dieser GmbH wurde durch Kauf auf dem Zweitmarkt in Zielfonds investiert.

asuco Beteiligungs GmbH

Die asuco Beteiligungs GmbH mit Sitz in Oberhaching ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 233115 eingetragen. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000,00. Geschäftsführer sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz. Gegenstand des Unternehmens sind die Übernahme der persönlichen Haftung bei geschlossenen Fonds in Form einer Kommanditgesellschaft, Übernahme der Geschäftsführung bei geschlossenen Fonds, Konzeption von geschlossenen Fonds und der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds. Die Gesellschaft ist nicht Kapitalanlagegesellschaft i.S.d. KAGB. Die Emittentin ist wirtschaftlich zu 100 % an der asuco Beteiligungs GmbH beteiligt. Die 100%ige wirtschaftliche Beteiligung der Emittentin an der asuco Beteiligungs GmbH ergibt sich daraus, dass mit den von der Emittentin gehaltenen Gesellschaftsanteilen in Höhe von 0,2 % das gesamte Gewinnbezugsrecht verbunden ist. Weiterer Gesellschafter ist die asuco Fonds GmbH mit einem Gesellschaftsanteil in Höhe von 99,8 %. Durch die asuco Beteiligungs GmbH wurde durch Kauf auf dem Zweitmarkt in Zielfonds investiert.

asuco Zweite Beteiligungs GmbH

Die asuco Zweite Beteiligungs GmbH mit Sitz in Oberhaching ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 245902 eingetragen. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000,00. Geschäftsführer sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz. Gegenstand des Unternehmens sind die Übernahme der persönlichen Haftung bei geschlossenen Fonds in Form einer Kommanditgesellschaft, Übernahme

der Geschäftsführung bei geschlossenen Fonds, Konzeption von geschlossenen Fonds, Erwerb, Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds. Die Gesellschaft ist nicht Kapitalanlagegesellschaft i. S. d. Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften und übt weder Steuer- noch Rechtsberatung aus. Die Emittentin ist wirtschaftlich zu 100 % an der asuco Zweite Beteiligungs GmbH beteiligt, was sich daraus ergibt, dass mit den von der Emittentin gehaltenen Gesellschaftsanteilen in Höhe von 0,2 % das gesamte Gewinnbezugsrecht verbunden ist. Weiterer Gesellschafter ist die asuco Fonds GmbH mit einem Gesellschaftsanteil in Höhe von 99,8 %. Durch die asuco Zweite Beteiligungs GmbH wurde durch Kauf auf dem Zweitmarkt in Zielfonds investiert.

Gruppenangehörige Zielfonds

asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG

Die asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG mit Sitz in Köln ist im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 30835 eingetragen. Die Emittentin ist an dem Zielfonds asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG in Höhe von ca. 100 % beteiligt. Das Kommanditkapital der Gesellschaft beträgt EUR 16.700.000,00. Geschäftsführende Gesellschafter sind die asuco Ersatz-Komplementär GmbH sowie die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH. Gegenstand des Unternehmens ist der durch Eigen- oder Fremdkapital finanzierte mittelbare oder unmittelbare Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilien. Über die asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG wurde direkt in Immobilien investiert.

AS Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG

Die AS Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG mit Sitz in Jena ist im Handelsregister des Amtsgerichts Jena unter HRA 504768 eingetragen. Die Emittentin ist an dem Zielfonds AS Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG in Höhe von ca. 100 % beteiligt. Das Kommanditkapital der Gesellschaft beträgt EUR 4.211.000,00. Geschäftsführende Gesellschafter sind die asuco Ersatz-Komplementär GmbH sowie die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH. Gegenstand des Unternehmens ist der durch Eigen- oder Fremdkapital finanzierte mittelbare oder unmittelbare Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilien. Über die AS Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG wurde direkt in Immobilien investiert.

Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe, die für die Geschäftstätigkeit der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe von Bedeutung sind

Folgende weitere Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe sind für die Geschäftstätigkeit der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe von Bedeutung (siehe zu den mit diesen Gesellschaften bestehenden Verträgen die Ausführungen in Abschnitt XI.4. „Wichtige Verträge“):

asuco Komplementär GmbH

Die asuco Komplementär GmbH mit Sitz in Oberhaching ist in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 179914 eingetragen. Diese Gesellschaft ist persönlich haftender Gesellschafter (Komplementärin) der Emittentin. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000,00. Unternehmensgegenstand der asuco Komplementär GmbH ist die Übernahme der persönlichen Haftung bei geschlossenen Fonds in Form einer Kommanditgesellschaft, die Übernahme der Geschäftsführung bei geschlossenen

Fonds sowie die Konzeption von geschlossenen Fonds. Geschäftsführer sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz. Alleingesellschafter der asuco Komplementär GmbH ist die asuco Fonds GmbH. Die asuco Komplementär GmbH ist nicht am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt, hält jedoch ca. 75 % der Stimmanteile. Die asuco Komplementär GmbH ist bei allen von der asuco-Unternehmensgruppe gemanagten Zweitmarktfonds sowie Emittentinnen von Inhaber- und Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbaren Fremdkapitalprodukten als Komplementärin eingesetzt.

asuco Geschäftsbesorgungs GmbH

Die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH mit Sitz in Oberhaching ist in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 180028 eingetragen. Diese Gesellschaft ist geschäftsführende Kommanditistin der Emittentin. Sie ist in Höhe von 4 % (ca. 1 % Stimmanteile) am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000,00. Alleingesellschafterin der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH ist die asuco Fonds GmbH. Geschäftsführer sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz. Gegenstand des Unternehmens sind die Übernahme der Geschäftsführung bei geschlossenen Fonds sowie die Besorgung der mit dem gewöhnlichen Geschäftsbetrieb verbundenen laufenden Geschäfte von geschlossenen Fonds. Die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH ist bei allen von der asuco-Unternehmensgruppe gemanagten Zweitmarktfonds sowie bei der Emittentin als geschäftsführende Kommanditistin eingesetzt. Zwischen der Emittentin und der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH besteht ein Konzeptionsvertrag, wonach die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH die Erstellung eines Prüfverfahrens zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen der Emittentin, Erstellung des Investitions- und Finanzierungsplans sowie der rechtlichen und steuerlichen Konzeption, Erstellung des Wertpapierprospekts sowie des Basisinformationsblatts übernimmt (vgl. Abschnitt XI.4. „Wichtige Verträge“).

asuco Treuhand GmbH

Die asuco Treuhand GmbH mit Sitz in Oberhaching ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 181762 eingetragen. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00. Geschäftsführer sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz. Die asuco Fonds GmbH ist Alleingesellschafter der asuco Treuhand GmbH. Unternehmensgegenstand ist die Übernahme der Funktion als Treuhandkommanditistin bei Beteiligungsangeboten, Besorgung sämtlicher im Treuhandvertrag mit unmittelbar oder mittelbar beteiligten Anlegern vereinbarten Tätigkeiten im eigenen Namen auf Rechnung der Anleger (Treugeber) sowie Halten von Beteiligungen im eigenen Namen. Die Gesellschaft ist nicht Kapitalanlagegesellschaft i. S. d. Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften und übt weder Steuer- noch Rechtsberatung aus. Die Gesellschaft übernimmt die Funktion des Treuhandkommanditisten bei von der asuco-Unternehmensgruppe verwalteten Zweitmarktfonds und führt das Namensschuldverschreibungsregister für die von der Emittentin ausgegebenen Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins.

asuco Vertriebs GmbH

Die asuco Vertriebs GmbH mit Sitz in Oberhaching ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 180027 eingetragen. Alleingesellschafter der asuco Vertriebs GmbH ist die asuco Fonds GmbH. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000,00. Geschäftsführer sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz. Gegenstand des Unternehmens sind der Vertrieb von geschlossenen Fonds, die Beratung für Fondsinitiatoren im Bereich Konzeption, Verwaltung und Vertrieb geschlossener Fonds sowie bei

Anlegerbetreuung, die Erstellung von Schulungs- und Marketingkonzepten sowie der An- und Verkauf von Beteiligungen an geschlossenen Fonds. Zwischen der Emittentin und der asuco Vertriebs GmbH besteht ein Höchstkostengarantievertrag, in dem die asuco Vertriebs GmbH gegenüber der Emittentin dafür einsteht, dass der Nettoemissionserlös der Emittentin aus der Platzierung der Schuldverschreibung nicht geringer als 90,25 % des platzierten Nennbetrages ist.

3. Überblick über die Geschäftstätigkeit

Überblick

Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb weit überwiegend von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds sowie die Gewährung von verzinsten nachrangigen Gesellschafterdarlehen an ihre 100 %igen Tochtergesellschaften zum Erwerb derartiger Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds. Bei den Zielfonds handelt es sich um geschlossene Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart, die sich über die Ausgabe von Gesellschaftsanteilen an (Privat-)Investoren finanziert haben, meist in der Rechtsform der deutschen GmbH & Co. KG.

Die Emittentin hält unmittelbar keine eigenen Immobilien und hält nur in vereinzelten Ausnahmefällen eine Beteiligungsquote an Gesellschaften, die Immobilien halten, die es ihr ermöglicht, einen beherrschenden Einfluss auf diese Gesellschaften auszuüben, und in diesen Fällen auch nur in einem Umfang der für die Geschäftstätigkeit der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe von untergeordneter Bedeutung ist. Der unmittelbare Erwerb von Immobilien oder der Erwerb von Beteiligungen an Gesellschaften, die Immobilien halten, in einem Umfang, der es der Emittentin ermöglicht, einen beherrschenden Einfluss auf jene Gesellschaften auszuüben, ist zukünftig grundsätzlich nicht und wenn, dann nur in vereinzelten Ausnahmefällen geplant. Vielmehr beabsichtigt die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zukünftig weit überwiegend lediglich Minderheitsbeteiligungen bis zu einer maximalen Beteiligungsquote von 25 % an Zielfonds zu erwerben und nur in vereinzelten Ausnahmefällen und dann auch nur in einem Umfang, der für die Geschäftstätigkeit der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe von untergeordneter Bedeutung ist, Mehrheitsbeteiligungen zu erwerben. Vor diesem Hintergrund werden im Rahmen der Darstellung in diesem Prospekt die von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe gehaltenen Beteiligungen stets als „**Minderheitsbeteiligungen**“ bezeichnet.

Die Unternehmensstrategie der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe ist darauf ausgerichtet in solche Zielfonds zu investieren, bei denen der Kaufpreis für die erworbenen Minderheitsbeteiligungen deutlich unter dem von der Emittentin erwarteten anteiligen Verkehrswert der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilien liegt, um im Rahmen der Liquidation der Zielfonds nach Veräußerung der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilie über den ausgekehrten Liquidationserlös einen möglichst hohen Gewinn zu erzielen. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes der Immobilien werden von der Emittentin folgende Faktoren berücksichtigt: Allgemeine Situation am Immobilienmarkt, Entwicklung des jeweiligen Immobilienstandortes, Vermietungssituation, Laufzeit der Mietverträge, Höhe der nachhaltig erzielbaren Marktmiete sowie Gebäudezustand. Der Verkehrswert wird sodann überschlägig nach dem Ertragswertverfahren ermittelt. Während der Zeit in der die Beteiligungen von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe gehalten werden (durchschnittlich über 10 Jahre) will sie an den Erträgen der Zielfonds (in der Regel Mieteinnahmen) über Ausschüttungen partizipieren. Daneben gewährt die asuco

Immobilien-Sachwerte Gruppe teilweise an die Zielfonds, an denen sie Minderheitsbeteiligungen hält, verzinste Gesellschafterdarlehen, aus denen sie laufend Erträge erwirtschaftet.

Der Erwerb der Minderheitsbeteiligungen an den Zielfonds erfolgt in der Regel am Zweitmarkt, d. h. dem Markt, an dem Anteile an Zielfonds nach ihrer Vollplatzierung gehandelt sowie Kapitalerhöhungen der Zielfonds durchgeführt werden, in seltenen Fällen auch auf dem Erstmarkt (d.h. durch Zeichnung eines Gesellschaftsanteils). Der Erwerb erfolgt entweder unmittelbar durch die Emittentin oder durch ihre 100 %igen Tochtergesellschaften und zwar jeweils unter Beachtung der nachfolgend unter „Investitionskriterien“ dargestellten Investitionskriterien. Sofern der Erwerb durch 100%ige Tochtergesellschaften erfolgt, stellt die Emittentin diesen die hierfür erforderlichen Mittel in Form von verzinsten nachrangigen Gesellschafterdarlehen zur Verfügung und zwar ebenfalls unter Beachtung der diese Darlehen betreffenden nachfolgend unter „Investitionskriterien“ dargestellten Investitionskriterien. Auf diese Weise erwirtschaftet die Emittentin über die Zinszahlungen laufend Erträge. Die Gesellschafterdarlehen an die 100 %igen Tochtergesellschaften der Emittentin haben eine unbestimmte Laufzeit mit einem jederzeitigen Kündigungsrecht der Emittentin und sehen eine Verzinsung in Höhe von aktuell 7,00 % p.a. bei jährlicher Zinszahlung vor. Der Zinssatz kann zukünftig an die Entwicklung des Kapitalmarktes angepasst werden.

Daneben gewährt die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe teilweise an die Zielfonds, an denen sie bereits Minderheitsbeteiligungen hält, in der Regel verzinste Gesellschafterdarlehen, aus denen sie laufend Erträge erwirtschaftet. Dies erfolgt bzgl. der Zielfonds, an denen die Emittentin selbst Minderheitsbeteiligungen hält, unmittelbar durch die Emittentin und bzgl. der Zielfonds an denen ihre 100 %igen Tochtergesellschaften Minderheitsbeteiligungen halten, durch die jeweiligen 100 %igen Tochtergesellschaften. Den 100 %igen Tochtergesellschaften werden die hierfür jeweils erforderlichen Mittel in Form von verzinsten nachrangigen Gesellschafterdarlehen unter Beachtung der diese Darlehen betreffenden nachfolgend unter „Investitionskriterien“ dargestellten Investitionskriterien zur Verfügung gestellt. Über die Zinszahlungen durch die Zielfonds bzw. die 100 %igen Tochtergesellschaften erwirtschaftet die Emittentin Erträge.

Derzeit gehaltene Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds

Die Emittentin hält zum Datum des Prospekts Beteiligungen an 262 Zielfonds mit Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten) in Höhe von in Summe ca. EUR 206,5 Mio. Dabei bewegen sich die Anschaffungskosten pro Zielfonds zwischen EUR 785 und EUR 17.129.445 (durchschnittlich EUR 788.345 pro Zielfonds). Die Beteiligungsquoten an den Zielfonds bewegen sich zwischen ca. 0,01 % und ca. 99,80 % (durchschnittlich ca. 11 %). Darüber hinaus hat die Emittentin nachrangige Gesellschafterdarlehen in Höhe von ca. EUR 48,19 Mio. an 18 Zielfonds, an denen sie Beteiligungen hält, gewährt, die derzeit bestehen. Die dabei gewährte Darlehenssumme beläuft sich pro Zielfonds auf EUR 920 bis EUR 12.165.616 (durchschnittlich EUR 2.677.035) und der Zinssatz auf 0 % bis 7 % (durchschnittlich ca. 4,8 %) p.a.

Darüber hinaus hat die Emittentin Gesellschafterdarlehen in Höhe von ca. EUR 169,5 Mio. an ihre 100 %igen Tochtergesellschaften für den Erwerb von Beteiligungen an Zielfonds gewährt. Die dabei ge-

währte Darlehenssumme beläuft sich pro durch die 100 %igen Tochtergesellschaften erworbenen Zielfonds auf EUR 1.100 bis EUR 21.487.513 (durchschnittlich EUR 861.291) und der Zinssatz auf 7 % p.a. Mit den auf diese Weise zur Verfügung gestellten Mitteln haben die 100 %igen Tochtergesellschaften Minderheitsbeteiligungen an 205 Zielfonds (teilweise identisch mit den von der Emittentin unmittelbar erworbenen Zielfonds) erworben und Gesellschafterdarlehen an sieben Zielfonds in Höhe von insgesamt rd. EUR 0,66 Mio. (teilweise identisch mit den Zielfonds, an die der Emittent unmittelbar Gesellschafterdarlehen gewährt hat) gewährt. Die Gesellschafterdarlehen an die 100 %igen Tochtergesellschaften sowie die Zielfonds sind in Abschnitt XI.4. „*Wichtige Verträge*“ dargestellt.

Die Emittentin hat somit zum Datum des Prospekts unmittelbar sowie mittelbar (über ihre 100 %igen Tochtergesellschaften) Minderheitsbeteiligungen an insgesamt 318 Zielfonds von 58 Fondsverwaltern, die insgesamt 446 Immobilien verschiedener Nutzungsarten halten, erworben und Gesellschafterdarlehen an 20 Zielfonds in einer Gesamthöhe von ca. EUR 48,84 Mio. gewährt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbar durch die Emittentin gehaltenen Zielfonds, die von diesen Zielfonds jeweils gehaltenen Objekte (einschließlich Standort), den jeweiligen Objekttyp bzw. die jeweilige Nutzungsart, das jeweilige Baujahr des Objekts sowie in Bezug auf die jeweilige Beteiligung an dem Zielfonds die Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten.

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
AS Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG	Bürogebäude „Cortile-Center“ Wiesbaden	Bürogebäude	1993	4.327.030,00
asuco 2 Zweitmarktfonds GmbH & Co. KG	Beteiligung am asuco 1 pro	Dachfonds		6.167,64
asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG	C&A Saarlouis	Geschäftshaus	1977	17.129.444,83
	Verwaltungsgebäude mit Versandlager Hannover	Büro- und Produktionsgebäude	1976	
	„Foodstar“ Portfolio	Fachmarkt	2006	
Vetter Hilden GmbH & Co. KG	Lagerhallen Hilden	Logistik- und Bürogebäude (Spezialimmobilie)	1992	53.498,99
Bast Immobilien Betriebs GmbH & Co. Immobilienfonds Mölkau, Zweinaundorfer Straße KG	Seniorenresidenz „Lilienhof“ Leipzig Mölkau	Seniorengerechtes Wohnen	1998	110.931,48
BBV Immobilien-Fonds Nr. 10 GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Celle	Fachmarktzentrum	1992	5.517,71
	Bürogebäude Langen	Bürogebäude	1994	
	toom-Baumarkt mit Gartencenter Münster	Baumarkt	1991	
	Baumarkt Osnabrück	Baumarkt	1989	
	Büro- und Geschäftshaus „Lerchenbergcenter“ Wittenberg	Büro- und Geschäftshaus	1994	
BBV Immobilien-Fonds Nr. 14 GmbH & Co. KG	Bürogebäude Dresden	Büro- und Geschäftshaus	1997	14.251,86
	„Galerie Rostocker Hof“ Rostock	Hotel und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	1995	
BBV Immobilien-Fonds Nr. 8 GmbH & Co. KG	Real- und Aldi-Markt Querfurt	SB-Warenhaus	1992	559.142,83
	„Humboldt-Center“ Zittau	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1992	
BBV Immobilien-Fonds Nr. 9 GmbH & Co. KG	Bürogebäude „PEAK“ München-Neuperlach	Bürogebäude	1986	909.011,44
	SB-Warenhaus mit Tankstelle Naumburg	SB-Warenhaus	1993	

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	SB-Warenhaus, Baupark und Discount- park Bad Salzungen	SB-Warenhaus	1992	
	SB-Warenhaus Weilburg	SB-Warenhaus	1993	
Immobilienfonds Objekt Sindelfingen GmbH & Co. KG	„Marriott-Hotel“ Sindelfingen	Hotel (Spezialimmobilie)	1986	3.533.791,82
Badischer Immobilienfonds 3 - BI - Immobilien- anlage KG - Objekt Heidelberg	Familia-Center Heidelberg-Rohrbach	Einkaufszentrum	1973	477.504,48
Bürogebäude Teltow Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG	Büro- und Geschäftshaus „Teltow Karree“	Büro- und Geschäftshaus	1994	299.317,06
BVT Ertragswertfonds Nr. 5 Beteiligungs GmbH & Co. KG	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Neuss	Büro- und Geschäftshaus	1991	476.670,46
	Fachmarktzentrum Mechernich-Kommern	Fachmarktzentrum	2010	
	Wohn- und Geschäftshaus Köln	Geschäfts- und Wohngebäude	1981	
	Nahversorgungszentrum Swisttal-Heimerz- heim	Fachmarktzentrum	2008	
	Wohn- und Geschäftshaus Düsseldorf	Geschäfts- und Wohngebäude	1997	
	Nahversorgungszentrum Kreuzau	Fachmarktzentrum	2009	
Dr. Gubelt Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Erfurt KG	Bankgebäude Erfurt	Büro- und Geschäftshaus	1996	11.267,61
Dr. Gubelt Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Halle Am Markt KG	Bank- und Verwaltungsgebäude Halle	Bürogebäude	1997	24.412,19
HDW Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Saarbrücken KG	„Haus der Wirtschaftsförderung“ Saarbrü- cken	Bürogebäude	2005	969.796,50
Dr. Gubelt GmbH & Co. Objekt München Schenkendorfstraße KG	„Commerzbank-Filiale“ München	Bürogebäude	1993	1.496.693,28
Dr. Gubelt Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Mainz KG	Bankgebäude Mainz	Bürogebäude	1994	179.934,99
Immobilienfonds Objekt Rostock GmbH & Co. KG	Bürogebäude Rostock	Bürogebäude	1997	2.308.082,20
CONTI Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. ORANGERIE HOTEL KG	„pentahotel“ Gera	Hotel (Spezialimmobilie)	1996	215.629,38

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Schloßpark-Center Schwerin Wieland KG	„Ring-Center II“ Berlin	Einkaufszentrum	1997	1.086.864,86
	„City-Galerie“ Siegen	Einkaufszentrum	1998	
	„Schlosspark-Center“ Schwerin	Einkaufszentrum	1998	
DB Immobilienfonds 12 Main-Taunus-Zentrum KG	„Main-Taunus-Zentrum“ Sulzbach am Taunus	Einkaufszentrum	1964	249.150,22
City-Galerie Augsburg KG	„City-Galerie“ Augsburg	Einkaufszentrum	2001	141.570,93
Deutsche Grundbesitz-Anlagegesellschaft Dr. Rühl & Co. - Anlagefonds 6/ Olympia-Einkaufszentrum - KG	„Olympia-Einkaufszentrum“ München	Einkaufszentrum	1972	2.267.409,04
DB Immobilienfonds 7 Wieland KG	„Promenaden Hauptbahnhof“ Leipzig	Einkaufszentrum	1997	744.643,76
Lodz ShopInvest KG	Galeria Łódzka Lodz	Einkaufszentrum	2002	54.296,45
Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG	Casa Reha Seniorenpflegeheim „Am Schöfflerbach“ Augsburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	3.677,10
	Kursana Domizil Aurich	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Kursana Doimizil Barsinghausen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Phönix Seniorenzentrum „Am Bodensee-ring“ Bayreuth	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Vitanas Senioren-Centrum „Bellevue“ Berlin	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenzentrum „Am Ostring“ Bochum	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Kursana Senioren-Domizil Bruchköbel	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Senioren-Residenz „In der alten Mälzerei“ Dresden	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1887	
	Alloheim Senioren-Residenz Einbeck	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1930	
	Kursana Domizil Greifswald „Haus Rubenow“	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	Seniorenresidenz „Haus Muldental“ Grimma	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	2001	
	MediCareSeniorenresidenz „Lehnstuhl“ Haste	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2000	
	Alloheim Senioren-Residenz Hilchenbach	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2002	
	Kursana Domizil Kaiserslautern	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenheim Haus der NDS Mönkeberg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2004	
	Kursana Senioren-Domizil Leinfelden	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Alloheim Seniorenzentrum „An der Weißen Elster“ Leipzig	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2003	
	Incura Senioren-Residenz „Sankt Antonius“ Linz am Rhein	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1862	
	Seniorenzentrum „Paulinenhof“ Ludwigsha- fen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2011	
	Seniorenzentrum Münster-Gievenbeck	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2006	
	Senioren-Centrum „Am Kulturpark“ Neu- brandenburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	K&S Seniorenresidenz „Haus Elbtal“ Rade- beul	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2004	
	K&S Seniorenresidenz Raunheim	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenresidenz Rodgau	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Seniorenheim „Haus Am Stadtpark“ Schwerte	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2006	
	Kursana Domizil Vaihingen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Seniorenzentrum für „Pflege und Betreuung am Arrenberg“ Wuppertal	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 4 mbH & Co. Objekt Stuttgart-Vaihingen KG	„Daimler Global Training Center“ Stuttgart	Büro- und Schulungsgebäude	2004	62.650,38

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG	Bürogebäude Bonn	Bürogebäude	1994	504.773,27
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	2006	49.418,11
DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 9 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Augustinum KG	Augustinum Wohnstift Stuttgart-Killesberg	Seniorengerechtes Wohnen	2009	20.268,86
DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 12 GmbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Berlin KG	Zentrale „AOK-Bundesverband“ Berlin	Büro- und Geschäftshaus	1903	4.635,00
DFH Stuttgart GmbH & Co. Nr. 90 KG	Commerzbank Verwaltung Stuttgart	Bürogebäude	1992	138.009,72
DFH Beteiligungsgesellschaft Auge mbH & Co. Nr. 95 KG	„Das Auge“ Darmstadt	Bürogebäude	2008	6.363,86
	Parkhaus Darmstadt	Parkhaus (Spezialimmobilie)	2008	
DFH 96 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Börse und Landesjustizzentrum Stuttgart	Bürogebäude	1915	118.151,32
DFH 98 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Vodafone-Campus Düsseldorf	Bürogebäude	2012	18.618,80
DG Immobilien-Anlagegesellschaft Nr. 22 „Hamburg Hauptbahnhof und München St.-Martin-Straße“ Liebherr & Schütze KG	„Wandelhalle“ Hauptbahnhof Hamburg	Einkaufszentrum	1906	7.914.637,54
Klinik am Schillergarten GmbH & Co. KG	„Paracelsus-Klinik am Schillergarten“ Bad Elster	Klinik (Spezialimmobilie)	1996	736.529,87
Klinikum Schwaan GmbH & Co. KG	„Fachklinik Waldeck“ in Schwaan	Klinik (Spezialimmobilie)	1998	253.893,10
DIV Grundbesitzanlage Nr. 25 Landesbank Finanzzentrum Erfurt KG	Landesbank Finanzzentrum Erfurt	Bürogebäude	1997	300.364,52
DIV Grundbesitzanlage Nr. 27 Dresden Feldschlösschen GmbH & Co. KG	Jobcenter Dresden	Bürogebäude	1998	714.704,39
Immobilienfonds Objekt Gotha GmbH & Co. KG	Wohnpark „August Briegleb“ Gotha	Wohngebäude	1932	1.907.327,31
EKZ Werre-Park GmbH & Co. Beteiligungs-KG	„Werre-Einkaufspark“ Bad Oeynhausen	Einkaufszentrum	1999	2.792.622,01

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Werre-Einkaufspark GmbH & Co. KG	„Werre-Einkaufspark“ Bad Oeynhausen	Einkaufszentrum	1999	8.029.375,01
IBG Salzwedel GmbH & Co. KG	Pflegeheim „Zentrum für soziale Psychiatrie“ Salzwedel	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1995	252.430,67
Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG	„Drehscheibe“ Bochum	Einkaufszentrum	1984	1.646.305,53
DS-Rendite-Fonds Nr. 121 GmbH & Co. Bürogebäude Freiburg KG	Bürogebäude Freiburg	Bürogebäude	1992	837.662,95
DS-Fonds Nr. 16 Südwest-Haus Dortmund-Hombruch Herbert Sacksteder KG	Büro- und Geschäftshaus Dortmund	Büro- und Geschäftshaus	1978	9.424,69
DS-Fonds Nr. 17 Hotel Bielefeld Herbert Sacksteder KG	Mercure-Hotel Bielefeld	Hotel (Spezialimmobilie)	1986	111.438,23
DS-Fonds Nr. 23 Columbia Hotel Rüsselsheim GmbH & Co. Geschäftsführungs-KG	Columbia Hotel Rüsselsheim	Hotel (Spezialimmobilie)	1991	76.511,80
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 33 Einkaufszentrum Bad Frankenhausen KG	Einkaufszentrum Bad Frankenhausen	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1993	231.375,81
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 34 Geschäftszentrum Seelow KG	Einkaufszentrum Seelow	Einkaufszentrum	1993	395.288,24
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 40 Alten- und Pflegeheim Aschersleben KG	Senioren-Wohnpark Aschersleben	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1927	674.626,55
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 42 Alten- und Pflegeheim Tangerhütte KG	Senioren-Wohnpark Tangerhütte	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1994	262.811,18
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 44 Alten- und Pflegeheim Coswig KG	„Senioren-Wohnpark“ Coswig	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1995	380.392,71
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 48 Alten- und Pflegeheim Bad Bibra KG	Pro Seniore „Residenz Bibertal“ Bad Bibra	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1996	694.677,77
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 54 Alten- und Pflegeheim Joachimsthal KG	„Pro Seniore Residenz Am See“ Joachimsthal	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1997	292.773,74
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 55 Alten- und Pflegeheim Großröhrsdorf KG	Pro Seniore „Residenz Rödertal“ Großröhrsdorf	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1997	1.123.985,62
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 58 Alten- und Pflegeheim Kölleda KG	Pro Seniore „Residenz Kiebitzhöhe“ Kölleda	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1997	272.229,46
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 59 Alten- und Pflegeheim Sömmerda KG	„Pro Seniore Residenz“ Sömmerda	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1979	423.860,99
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 64 Alten- und Pflegeheim Leinefelde KG	Pro Seniore „Residenz Albert Schweitzer“ Leinefelde	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1985	398.434,57

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 69 Alten- und Pflegeheim Chemnitz KG	Pro Seniore „Residenz“ Chemnitz	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1995	653.091,44
DWS ACCESS Wohnen GmbH & Co. KG	Beteiligung über Objektgesellschaft an 33 Objekten in verschiedenen Städten in Deutschland	Dachfonds		56.723,13
DWS ACCESS Wohnen 2 GmbH & Co. KG	Beteiligung über Objektgesellschaft an 46 Objekten in verschiedenen Städten in Deutschland	Dachfonds		35.321,28
DWS ACCESS Taunusanlage 12 GmbH & Co. KG	Bürohochhaus „Deutsche Bank Türme“ Frankfurt am Main	Bürogebäude	1984	196.730,26
Fonds Beteiligungsgesellschaft 66 mbH & Co. KG	DSK-Seniorenzentrum Osnabrück	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1998	2.985.812,16
	Multi-Business-Center Düren	Büro- und Produktionsgebäude	1994	
FHH Immobilienfonds Nr. 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	„Wentzinger Hof“ Bürogebäude Freiburg	Bürogebäude	2007	15.601,04
	„X-House“ Bürogebäude Heidelberg	Bürogebäude	2008	
	„Haus Melchior“ Pflegeheim Esslingen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
FHH Immobilienfonds 7 GmbH & Co. KG	„Park-Inn by Radisson Frankfurt Airport“-Hotel Frankfurt am Main	Hotel (Spezialimmobilie)	2010	594.185,99
FHH Immobilienfonds Automobilzentrale Rhein-Main UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	Deutschlandzentrale Seat und Skoda Weiterstadt	Bürogebäude	2011	916.780,60
DI Einkaufszentrum Kirchheim-Teck Nr. 15-2 KG	„TeckCenter“ Kirchheim unter Teck	Einkaufszentrum	1978	800.688,77
DI Einkaufszentrum Halver Nr. 2 KG	SB-Warenhaus Halver	SB-Warenhaus	1983	557.423,63
DI Einkaufszentrum Siegen-Weidenau Nr. 23 KG	„Siegerland-Zentrum“ Siegen	Einkaufszentrum	1973	290.949,55
DI Bürohaus Bonn Nr. 24 KG	DETECON-Haus Bonn	Bürogebäude	1992	151.331,12
DI Fachmarktzentrum Delitzsch Nr. 25 KG	Fachmarktzentrum Delitzsch	Fachmarktzentrum	1992	1.464.065,53
DI Spreebogen Plaza Berlin Nr. 26 KG	Bürogebäude „Spreebogen Plaza“ Berlin	Bürogebäude	1994	72.271,39

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
DI Plaza Frankfurter Allee Berlin Nr. 28 KG	„Frankfurter Allee Plaza“ Berlin	Hotel und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	1995	5.291.339,14
Jagdfeld Hotel-ADLON FUNDUS FONDS Nr. 31 KG	Hotel Adlon	Hotel (Spezialimmobilie)	1997	336.067,24
	Adlon Palais	Hotel und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	2003	
	Adlon Residenz	Hotel	2006	
DI Einkaufszentrum Forum Köpenick Nr. 32 KG	„Forum Köpenick“ Berlin	Einkaufszentrum	1997	283.956,60
DI Rathaus-Center Pankow Nr. 35 KG	„Rathaus-Center“ Berlin-Pankow	Einkaufszentrum	1999	3.261.446,06
	„Grips-Theater“ Berlin-Tiergarten	Theater	1958	
DI SB und Fachmärkte Dülmen und Aachen Nr. 9 KG	SB-Warenhaus Dülmen	SB-Warenhaus	1986	1.149.557,56
	Einkaufszentrum Gut Kullen Aachen	Einkaufszentrum	1982	
GBS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. BahnhofCenter Fürstenwalde KG	BahnhofCenter Fürstenwalde	Bürogebäude	1999	26.713,50
Fachklinik am Haussee GmbH & Co. KG	Reha-Klinik Feldberg	Klinik (Spezialimmobilie)	1997	1.468.365,49
Alten- und Pflegeheim Schloß Dahme GmbH & Co. KG	Alten- und Pflegeheim Dahme	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1993	122.041,00
Hahn Einkaufszentrum Langelsheim GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Langelsheim	Fachmarktzentrum	1982	3.298.440,13
Einkaufszentrum Stuttgart GbR	Marktkauf Stuttgart-Feuerbach	Büro- und Einkaufszentrum	1987	22.908,44
SB-Warenhaus Aalen GmbH & Co. KG (Vorzugskapital)	SB-Warenhaus Aalen	SB-Warenhaus	1992	657.388,23
Hahn Geschäftshaus Meinerzhagen GmbH & Co. KG	Obi-Baumarkt mit Gartencenter Meinerzhagen	Baumarkt	1992	1.905.087,96
Hahn Baumarkt Remagen GmbH & Co. KG (vormals Baumarkt Remagen GbR)	toom-Baumarkt mit Gartencenter Remagen	Baumarkt	1996	915.192,94
Hahn EKZ Offenbach GmbH & Co. KG	SB-Warenhaus mit Baumarkt Offenbach	Fachmarktzentrum	2010	74.501,23

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Hahn Fachmarktzentrum Nordhorn GmbH & Co. KG	„Rawe-Ring-Center“ Nordhorn	Fachmarktzentrum	2007	126.561,55
Immobilienfonds Greiz GmbH & Co. KG	City-Center Greiz	Einkaufszentrum	1997	1.181.933,69
Hamburg Trust HTG Deutschland 6 GmbH & Co. KG	Wohnanlage „Europagarten“ Frankfurt am Main	Wohngebäude	2011	28.922,40
Hamburg Trust HTG Deutschland 4 GmbH & Co. KG	„Thier-Galerie“ Dortmund	Büro- und Einkaufszentrum	2011	193.629,96
Hamburg Trust HTG Deutschland 5 GmbH & Co. KG	„Thier-Galerie“ Dortmund	Büro- und Einkaufszentrum	2011	303.012,39
Hamburg Trust HTG Deutschland 15 Fonds 1 GmbH & Co. KG	„Milaneo“ Shopping-Center Stuttgart	Einkaufszentrum mit Büro, Wohnungen, Hotel	2014	11.293,95
Hamburg Trust HTG Deutschland 15 Fonds 2 GmbH & Co. KG	„Milaneo“ Shopping-Center Stuttgart	Einkaufszentrum mit Büro, Wohnungen, Hotel	2014	11.396,95
Haschtmann Immobilienfonds Verwaltungen Anlage Nr. 119 Objekte Fulda und Gangelt KG	SB-Warenhaus mit Baumarkt Gangelt	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1998	796.303,81
	Fachmarktzentrum Fulda	Fachmarktzentrum	1969	
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 12 GmbH & Co. KG	„Goethe Galerie“ Jena	Büro- und Einkaufszentrum	1996	131.933,93
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 15 GmbH & Co. KG	„Galerie Roter Turm“ Chemnitz	Einkaufszentrum	2000	3.743.816,96
	„Mühlbach-Center“ Radolfzell	Einkaufszentrum	2000	
asuco Immobilienfonds Objekt Heide-Wesseln KG	Fachmarktzentrum Heide-Wesseln	Einkaufszentrum	1992	108.268,72
Immobilienfonds Objekt Rathenow GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Rathenow	Fachmarktzentrum	1994	2.387.623,68
Immobilienfonds Objekte Apolda, Kiel, Bergen und Sigmaringen GmbH & Co. KG	Büro- und Geschäftshaus Kiel	Büro- und Geschäftshaus	1994	12.172.432,39
	Handelshof-Markt Sigmaringen	SB-Warenhaus	1995	
	„Marktpassage“ Apolda	Einkaufszentrum	1995	
	„Parkhotel Rügen“ Bergen	Hotel (Spezialimmobilie)	1995	

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekt Berlin-Mitte KG	„August-Boeckh-Haus“ Berlin	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1997	4.587,11
Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Zweite Berlin-Mitte KG	NH-Hotel Berlin	Hotel (Spezialimmobilie)	2000	323.446,60
HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG	„Ernst August Galerie“ Hannover	Einkaufszentrum	2008	694.741,90
HGA/Colonia CareConcept 1 Fondsgesellschaft mbH & Co. KG	Ensemble Pflegezentrum Monheim am Rhein	Seniorenheim und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	2007	11.936,93
	„Pflegezentrum Am Westfalentor“ Dortmund	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	„Senioren Centrum Königshof“ Hann. Münden	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2002	
	Seniorenzentrum „Haus Raphael“ Reichertshausen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Seniorenresidenz „Godenblick“ und „Godenberg Schlösschen“ Bad Malente	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1900	
	„Kursana Domizil“ Ampfing	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2005	
Immobilienfonds Objekt Cottbus GmbH & Co. KG	Bürogebäude Cottbus	Bürogebäude	1999	20.535,91
HGA Objekte Hamburg und Hannover GmbH & Co. KG	Cargo Center Hamburg	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	1999	15.641,49
Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekte Hamburg und Potsdam KG	„Steigenberger Maxx-Hotel Sanssouci“ Potsdam	Hotel (Spezialimmobilie)	1997	63.420,97
HGA Airport Hospitality Hamburg GmbH & Co. KG	Radisson blu Hotel Hamburg	Hotel (Spezialimmobilie)	2009	7.816,93
HGA Mitteleuropa I GmbH & Co. KG	Einkaufszentrum „Árkád Pécs“	Einkaufszentrum	2004	868.329,75
HGA Mitteleuropa II GmbH & Co. KG	„Galerie Vankovka“ Brunn	Einkaufszentrum	2005	238.355,01
HGA Mitteleuropa III GmbH & Co. KG	„Galeria Krakowska“ Krakau	Büro- und Einkaufszentrum	2006	1.495.645,56
HGA Objekt Stuttgart GmbH & Co. KG	Logistikcenter Air Cargo Stuttgart	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2002	974.424,41
Immobilienfonds Objekt Suhl GmbH & Co. KG	Bürogebäude Suhl	Bürogebäude	1997	771.050,81

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
FRESCO Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Justizzentrum Jena	Bürogebäude	2004	288.233,43
TAIGA Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	VBG-Niederlassung Duisburg	Bürogebäude	2003	29.803,22
TANGELO Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Bürogebäude Erfurt	Bürogebäude	2004	167.991,50
PALLADIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG	Airbus Technologiepark Hamburg	Büro- und Produktionsgebäude	2002	294.034,64
	Hotel „The Rilano“ Hamburg	Hotel (Spezialimmobilie)	2006	
ORONTES Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG	„The Bench“ Köln	Bürogebäude	2007	13.270,40
YUCATAN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG	Bürogebäude Dortmund	Bürogebäude	2010	78.701,58
PERCEVAL Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG	Bürogebäude „Imtech-Haus“ Frankfurt/Main	Bürogebäude	2012	14.554,42
Trinkaus Europa Immobilien-Fonds Nr. 11 Dortmund-Essen KG	Büro- und Wohngebäude Dortmund	Büro- und Wohngebäude	2004	952.350,44
	Hauptzollamt Dortmund	Bürogebäude	2005	
	Bürogebäude Essen	Bürogebäude	2005	
Dr. Manfred Schoeps Immobilien Verwaltungs KG - Bavaria Fonds Bebra, Northeim I und II	Wohn- und Geschäftshaus Bebra	Geschäfts- und Wohngebäude	1985	65.662,76
	Rewe-Markt Northeim	SB-Warenhaus	1986	
Apollon Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG - Vierter IBV-Immobilienfonds für Deutschland	Kreisverwaltung Offenbach in Dietzenbach	Bürogebäude	2002	0,00
IC Fonds & Co. SchmidtBank-Passage KG	„SchmidtBank-Passage“ Chemnitz (Bauabschnitt 1)	Büro- und Geschäftshaus	1997	12.709,61
IC Fonds GmbH & Co. Immobilienportfolio Deutschland 14. KG	Jobcenter Chemnitz (Bauabschnitt 1)	Bürogebäude	1998	35.005,81
	„Kassberg-Karree“ Chemnitz	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1996	
IC Fonds & Co. Gewerbeobjekte Deutschland 15. KG	Jobcenter Chemnitz (Bauabschnitt 2)	Bürogebäude	1999	120.282,92

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	comdirekt bank Quickborn (Bauabschnitt 1)	Bürogebäude	1995	
	„Chemnitz Passage“ Chemnitz (Bauabschnitt 2)	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1998	
IC Immobilienfonds GmbH & Co. Deutschland 17. KG	Bürocenter Eschborn	Bürogebäude	1999	186.921,36
	ibis-budget-Hotel Quickborn	Hotel (Spezialimmobilie)	1996	
	Bürogebäude Quickborn	Bürogebäude	1998	
IC Fonds & Co. Immobilienportfolio Ost KG	Bürogebäude am Flughafen Erfurt	Bürogebäude	1994	6.626,00
IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG	SAP Verwaltungs- und Schulungszentrum Bensheim	Bürogebäude	2003	729.116,59
K & P Pflegezentrum Uelzen IMMAC Renditefonds GmbH & Co. KG	Seniorenpflegezentrum St. Viti Uelzen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2002	13.950,97
SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG	Fachmarktzentrum Heidenheim	Fachmarktzentrum	1967	48.960,70
TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG	„Ring Center“ Offenbach	Einkaufszentrum	1999	311.644,31
TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG (atypisch stille Gesellschaft)	Erweiterungsbau „Ring Center“ Offenbach	Fachmarktzentrum	2011	3.978,13
TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG	„Werra-Center“ Eschwege	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1978	1.883.338,94
Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG	„Giesler-Galerie“ Brühl	Einkaufszentrum	2006	1.750.883,33
	Fachmarktzentrum „Georg-Park“ Euskirchen	Fachmarktzentrum	2007	
	Fachmarktzentrum „Georg-Park“ Euskirchen Erweiterungsbau	Fachmarktzentrum	2013	
Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Weiterstadt	Fachmarktzentrum	1968	56.327,19
Beteiligungsfonds 36 Landshut GmbH & Co. KG	„Landshut Park“ Landshut	Einkaufszentrum	2010	2.499,20

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG	„GEP“ Garmisch-Partenkirchen	Geschäfts- und Wohngebäude	2009	22.024,28
	„Nel Mezzo“ Geislingen	Einkaufszentrum	2011	
	Fachmarktzentrum „UEZ“ Unterschleißheim	Fachmarktzentrum	2011	
Beteiligungsfonds 38 GmbH & Co. KG	Einkaufszentrum „Taurus Carré“ Friedrichsdorf	Einkaufszentrum	2013	46.596,56
Beteiligungsfonds 39 GmbH & Co. KG	„E-EinZ“ Einkaufszentrum Ebersberg	Einkaufszentrum	2013	31.518,00
	„Calenberg Center“ Pattensen	Fachmarktzentrum	2000	
Beteiligungsfonds 40 GmbH & Co. KG	„CCL“ City Center Langenhagen (Erweiterungsbau)	Einkaufszentrum	2012	83.876,64
Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	Einkaufszentrum Forum Gummersbach	Einkaufszentrum	2015	15.028,35
Wert-Konzept Berlin Holding GmbH & Co. Ertragsfonds Fünf Beteiligungs KG	Bürogebäude Bonn	Bürogebäude	1999	1.029.688,60
PFM EuroSelect Einundzwanzig GmbH & Co. KG	Bürogebäude „Hauptverwaltung Allianz“ Unterföhring	Bürogebäude	2004	154.752,52
	Betriebsgebäude „Hauptverwaltung Allianz“ Unterföhring	Produktions- und Lagergebäude	1992	
PFM EuroSelect Sieben GmbH & Co. KG	Fondsimmobilie Bonn	Bürogebäude	1960	28.937,45
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 1. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 1. Tranche	Bürogebäude	1994	97.032,05
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 2. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 2. Tranche	Bürogebäude	1994	479.757,99
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 3. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 3. Tranche	Bürogebäude	1994	16.325,55
KapHag Renditefonds 42 „ElbeCenter Meissen“ GbR	„ElbeCenter“ Meissen	Einkaufszentrum mit Büro	1994	123.083,35
KapHag Renditefonds 44 „Friedrichstadt“ GbR	„Checkpoint Arkaden“ Berlin	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1996	14.798,32
KapHag Renditefonds 48 „Fürstenwalde & Wuppertal“ GmbH & Co. KG	„RathausCenter“ Fürstenwalde	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1996	94.372,20

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	Senioren-Wohnanlage „Am Springer Bach“ Wuppertal	Seniorengerechtes Wohnen	1997	
Seniorenwohnpark Neustadt GmbH & Co. KG	„Residenz am Rosenkrug“ Neustadt am Rübenberge	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1994	103.111,88
	„Am Herrenhaus Sickte“ Sickte	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1996	
	AHG Klinik Waren	Klinik (Spezialimmobilie)	1998	
KapHag Renditefonds 55 Einkaufen im Junkers Park Dessau GmbH & Co. KG	„Junkers-Park“ Dessau	Fachmarktzentrum	1995	83.207,66
LHI Immobilienfonds Deutschland Objekt Berlin Marchstraße GmbH & Co. KG	Technische Universität Berlin	Universität (Spezialimmobilie)	2012	11.967,57
Medico Fonds Nr. 35 Objekte Leipzig-Berlin UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	Bürogebäude „ArcusPark“ Leipzig	Bürogebäude	1996	19.903,51
	Parkplatz und Lagerhalle Leipzig	Lagerhaus (Spezialimmobilie)	1996	
Medico Fonds Nr. 36 Leipzig Torgauer Straße UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	Bürogebäude „ArcusPark“ Leipzig	Bürogebäude	1996	9.110,60
	Parkplatz und Lagerhalle Leipzig	Lagerhaus (Spezialimmobilie)	1996	
Medico Fonds Nr. 37 Dresden Waldschlösschen GmbH & Co. KG	3 Büro- und Geschäftshäuser Dresden	Büro- und Geschäftshaus	1996	34.451,87
Medico Fonds Nr. 38 Magdeburg Damaschkeplatz UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	Büro- und Geschäftshaus Damaschkeplatz Magdeburg	Büro- und Geschäftshaus	1996	1.524,84
Medico Fonds Nr. 39 Dresden Johannstadt UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	„ABAKUS“ Büropark Dresden	Büro- und Geschäftshaus	1997	91.255,25
Medico Fonds Nr. 42 Objekt Düsseldorf UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	„UFA-Palast“ Düsseldorf	Kino (Spezialimmobilie)	1998	127.986,90
Immobilienfonds Objekt Wiesensee GmbH & Co. KG	Lindner Hotel & Sporting Club Wiesensee	Hotel (Spezialimmobilie)	1995	3.855.217,31
Medico Fonds Nr. 48 Objekt Hotel Köln Magnusstraße GmbH & Co. KG	„Lindner-Hotel City Plaza“ Köln	Hotel (Spezialimmobilie)	1987	784,93
Medico Nr. 50 Wohnungsbau Fonds UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	Wohnungen Düsseldorf	Wohngebäude	1951	46.956,12
	Wohnungen Neuss	Wohngebäude	1958	

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Cimag-Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens dreizehn“	Bürogebäude München	Bürogebäude	1994	1.211.449,46
Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens fünfzehn"	„Sachsen-Allee“ Chemnitz	Einkaufszentrum	1997	5.206.557,35
Colonia Nordstern Immobilien-Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens sechzehn“	Bürgerverwaltungszentrum „Moritzhof“ Chemnitz	Bürogebäude	1997	1.175.248,77
Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Galerie Wiener Platz“	„Galerie Wiener Platz“ Köln	Büro- und Einkaufszentrum	1998	1.364.540,60
AXA Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. KG „Merkens neunzehn“	AXA-Hauptverwaltung Köln	Bürogebäude	1983	3.994.335,39
Zweite Immobilien-Beteiligungs-GmbH & Co. Helmut Braun Kommanditgesellschaft	„Hussenpassage“ Konstanz	Büro- und Geschäftshaus	1983	215.839,45
AXA Colonia Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens einundzwanzig“	AXA-Bürogebäude München	Bürogebäude	1990	816.331,57
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft Merkens zweiundzwanzig	Rathaus und Geschäftszentrum am Hauptbahnhof Hagen	Büro- und Geschäftshaus	1951	543.348,22
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft „Merkens dreiundzwanzig“	AXA-Hauptverwaltung Köln (Erweiterungsbau)	Bürogebäude	2004	2.031.138,82
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft „Merkens vierundzwanzig“	Stadtverwaltung Frankfurt/Main	Bürogebäude	2005	310.121,26
Colonia Anlage-Dienst Vermittlung Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. KG „Merkens drei“	Real-Markt Heiligenhaus	SB-Warenhaus	1977	991.675,05
Colonia Finanz-Beratungs- und Vermittlungs-Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens sieben“	„Moritz-Rehabilitationsklinik“ Bad Klosterlausnitz	Klinik (Spezialimmobilie)	1993	1.772.121,73
	Büro- und Geschäftshaus Erfurt	Büro- und Geschäftshaus	1994	
Siebte Sachwert Rendite-Fonds Deutschland GmbH & Co. KG	Bürogebäude Erlangen-Bruck	Bürogebäude	2010	8.397,59

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Martin Schmälzle Grundstücksgesellschaft Objekt Herrenberg GmbH & Co. KG	toom-Baumarkt mit Gartencenter Herrenberg	Baumarkt	1999	94.522,75
NÜRNBERGER Immobilienfonds Zwölfte KG	Einkaufs- und Gewerbezentrum „REIZ“ Neuruppin	Einkaufszentrum	1994	68.037,52
	Bürogebäude Emmen	Bürogebäude	1998	
NÜRNBERGER Immobilienfonds 16. KG	„Rügen-Galerie“ Sassnitz	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1997	111.330,73
Nürnberger Immobilienfonds 8. KG	„Windmühlenpark“ Kamenz	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1992	981.194,54
NÜRNBERGER Immobilienfonds 9. KG	Kaufland Senftenberg	SB-Warenhaus	1992	1.340.245,11
Immobilien-Sachwerte Objekt Aachen GmbH & Co. KG	„Hornbach“- Baumarkt Jena	Baumarkt	1994	58.039,11
	„Hornbach“- Baumarkt Mönchengladbach	Baumarkt	1994	
	„Hornbach“- Baumarkt Görlitz	Baumarkt	1994	
	„Hornbach“- Baumarkt Koblenz	Baumarkt	1990	
Paribus Renditefonds XVI GmbH & Co. KG - BSH Berlin	BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin	Büro- und Lagergebäude	1970	0,00
PFB 19. GmbH & Co. KG	„Haus Abraham“ Augsburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1998	792.799,54
Pegasus 2 Beteiligungs GmbH & Co. Cityfonds KG	Modekaufhaus Coburg	Geschäftshaus	1973	13.412,66
	„City-Passage“ Aachen	Geschäfts- und Wohngebäude	1954	
	„City-Kaufhaus“ Gaggenau	Geschäftshaus	1980	
	„Galerie Kleiner Markt“ Saarlouis	Geschäftshaus	1981	
Altenwohn- und Pflegeheim Arnoldstraße GmbH & Co. Dresden KG	Altenwohn- und Pflegeheim Arnoldstraße Dresden	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	2000	33.111,02
Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Hamburger Meile KG	Einkaufszentrum „Hamburger Meile“	Einkaufszentrum	1970	119.236,77

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	Büroturm „Hamburger Meile“	Bürogebäude	1970	
Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. München Dach KG	Bürogebäude München Ungerer Str.	Bürogebäude	1986	62.312,05
	Bürogebäude München Landsberger Str.	Bürogebäude	2010	
	Büro- und Geschäftshaus München Denninger Str.	Büro- und Geschäftshaus	1995	
Bayernfonds Immobilien Dresden Bürozentrum Falkenbrunnen KG	Bürozentrum „Falkenbrunnen“ Dresden	Büro- und Geschäftshaus	1995	16.005,24
Bayernfonds Immobilien City-Investition Objekte Erfurt und Jena KG	„City-Carré“ Jena	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1998	306.983,02
Bayernfonds Immobilien Fachmarktzentrum Erfurt, Leipziger Straße KG	Fachmarktzentrum Erfurt	SB-Warenhaus	1992	114.899,41
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekte München, Berlin, Wiesbaden KG	„Trias Forum“ Wiesbaden	Bürogebäude	1984	15.828,53
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekt Berlin Schönhauser Allee Arcaden KG	„Schönhauser Allee Arcaden“ Berlin	Einkaufszentrum	1998	671.259,67
Fachmarktzentrum A 71 Zella-Mehlis GmbH & Co. KG	„A 71-Center“ Zella-Mehlis	Fachmarktzentrum	1995	502.696,07
EKZ Spree-Center Fürstenwalde GmbH & Co. KG	„Spree-Center“ Fürstenwalde	Fachmarktzentrum	1994	3.404.786,12
	Einkaufszentrum Eisenhüttenstadt	Fachmarktzentrum	2011	
EKZ „Annaberg-Buchholz“ GmbH & Co. KG	„Erzgebirgscenter“ Annaberg-Buchholz	Einkaufszentrum	1995	254.129,52
EKZ „Schöne Aussicht“ GmbH & Co. KG	Einkaufszentrum „Schöne Aussicht“ Weißenfels	Einkaufszentrum	1993	2.942.447,54
RIAG Seniorenzentrum „Wendeberg“ Bad Hersfeld GmbH & Co. KG	Seniorenheim „Wendeberg“ Bad Hersfeld	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1990	185.214,16
„Stadt-Centrum Linden“ GbR	Wohn- und Geschäftshaus Linden	Geschäfts- und Wohngebäude	1988	557.672,80
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Frankfurt am Main „Metropolis Premieren-Filmpalast“ KG	Kino „Metropolis Premieren-Filmpalast“ Frankfurt am Main	Kino (Spezialimmobilie)	1908	3.285.495,21
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Wohnen an der Spree“ KG	Wohnen an der Spree	Wohn- und Geschäftshaus	1996	566.147,77

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
SAB Real Estate GmbH & Co. „Zweite Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Hans-Schiebel-Platz 1	Wohngebäude	1995	81.095,29
SAB Real Estate GmbH & Co. „Sechste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Hans-Schiebel-Platz 2	Wohngebäude	1995	55.160,66
SAB Real Estate GmbH & Co. „Siebte Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Hans-Schiebel-Platz 3	Wohngebäude	1995	19.242,51
SAB Real Estate GmbH & Co. „Achte Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Hans-Schiebel-Platz 3	Wohngebäude	1995	54.625,74
SAB Real Estate GmbH & Co. „Neunte Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Hans-Schiebel-Platz 3	Wohngebäude	1995	41.637,49
SAB Real Estate GmbH & Co. „Elfte Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Hans-Schiebel-Platz 4	Wohngebäude	1995	108.373,66
SAB Real Estate GmbH & Co. „Fünfte Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Wilhelm-Guse-Straße 19	Wohngebäude	1995	75.376,35
SAB Real Estate GmbH & Co. „Einundzwanzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Wilhelm-Guse-Straße 6-9	Wohngebäude	1995	111.782,86
SAB Real Estate GmbH & Co. „Achtundzwanzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Paul-Brandt-Straße 1/2	Wohngebäude	1995	34.631,32
SAB Real Estate GmbH & Co. „Vierunddreißigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Ritterstr. 1-3	Wohngebäude	1995	75.069,85
SAB Real Estate GmbH & Co. „Neunundvierzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Lindenstraße 28/29	Wohngebäude	1995	53.137,64
SAB Real Estate GmbH & Co. „Sechsendfünfzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Barnimstr. 1 - 3	Wohngebäude	1995	37.980,92
SAB Real Estate GmbH & Co. „Siebenundfünfzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Barminstr. 1 - 2	Wohngebäude	1995	26.625,31
SAB Real Estate GmbH & Co. „Achtundfünfzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Barnimstr. 6	Wohngebäude	1995	75.115,48
SAB Real Estate GmbH & Co. „Einundsiebzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Neurüdritzer Ring 24/25	Wohngebäude	1995	26.626,89
SAB Real Estate GmbH & Co. „Zweiundsiebzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Neurüdritzer Ring 26-28	Wohngebäude	1995	37.285,18
SAB Real Estate GmbH & Co. „Vierundsiebzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Damrowgasse 3-5	Wohngebäude	1995	73.869,46
SAB Real Estate GmbH & Co. „Fünfundfünfzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Damrowgasse 3-5	Wohngebäude	1995	67.151,12

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
SAB Real Estate GmbH & Co. „Dreiundsachtzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	Wohnhaus Neurüdritzer Ring 47-48	Wohngebäude	1995	106.225,83
Vierte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Rostock „Reuterpassage“ KG	Stadtteilzentrum „Reuterpassage“ Rostock	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1999	1.059.142,96
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt Immobilien-Rente“ KG	Einkaufs- und Freizeitzentrum „Neue Welt“ Berlin	Einkaufszentrum mit Baumarkt, Spielhalle	1880	120.517,14
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt Kapital-Wert“ KG	Einkaufs- und Freizeitzentrum „Neue Welt“ Berlin	Einkaufszentrum mit Baumarkt, Spielhalle	1880	1.221.152,71
SAB Real Estate GmbH & Co. Offenbach Westend Carrée KG	„Westend-Carrée“ Offenbach	Bürogebäude	2002	366.910,52
SAB Real Estate GmbH & Co. „Seniorenzentrum Oldenburg“ KG	Seniorenzentrum Oldenburg	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	2000	1.512.183,82
Achte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Münster „Büroensemble Dahlweg“ KG	Bürogebäude Münster	Bürogebäude	1959	1.525.538,61
Siebente SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Essen „An der Reichsbank“ KG	Bürogebäude „An der Reichsbank“ Essen	Bürogebäude	1932	217.626,67
Siebente SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Office-Center Frankfurt“ KG	Bürogebäude Duisburg	Bürogebäude	1930	735.912,37
	Telekomgebäude „Ziegelhaus-Gießen“ Gießen	Bürogebäude	1985	
	„Office-Center“ Frankfurt am Main	Bürogebäude	1962	
SAB SI PLUS II Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Commerzbank „Living-Point“ Frankfurt am Main	Wohngebäude	2003	437.550,75
	Telekom „Office-Park“ Fulda	Bürogebäude	1994	
	Saturn „Office-Park“ Ingolstadt	Bürogebäude	1989	
SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG	Commerzbank „Living-Point“ Frankfurt am Main	Wohngebäude	2003	225.586,10
	Saturn „Office-Park“ Ingolstadt	Bürogebäude	1989	
	Telekom „Office-Park“ Fulda	Bürogebäude	1994	
SAB SI PLUS DREI Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Office Point Kassel	Bürogebäude	1905	655.912,61

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
SAB Real Estate GmbH & Co. „Office-Point Kassel“ KG	Office Point Kassel	Bürogebäude	1905	369.846,00
SAB SI PLUS VIER Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. „Cash“ KG	„Stadtarchiv“ Bochum	Bürogebäude	1979	246.232,89
	„Office-Point“ Wetzlar	Bürogebäude	2005	
SAB SI PLUS VIER Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. „Classic“ KG	„Office-Point“ Wetzlar	Bürogebäude	2005	156.131,30
	„Stadtarchiv“ Bochum	Bürogebäude	1979	
Dresden »Loschwitz-Arkaden« GbR	Dresden „Loschwitz-Arkaden“	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1996	156.853,82
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Wohnpark Nauen“ KG	Wohnpark Nauen	Wohngebäude	1996	7.315,97
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Forum Bernau“ KG	Nahversorgungszentrum „Forum Bernau“	Büro- und Einkaufszentrum	1997	67.226,51
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Jena „Am Holzmarkt“ KG	„Holzmarkt-Passage“ Jena	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1998	726.737,99
Berlin „Kaiserdamm“ GbR	Wohn- und Pflegeheim „Kaiserdamm“ Berlin	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1912	280.619,15
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier A“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier A“	Wohngebäude	1930	1.005.840,75
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier B“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier B“	Wohngebäude	1931	178.497,77
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier Caesar“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier Caesar“	Wohngebäude	1931	1.111.342,15
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier Delta“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier D“	Wohngebäude	1930	375.659,48
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier E“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier E“	Wohngebäude	1933	216.329,58
Berlin „Mozartstraße 16 a-c“ GbR	Wohngebäude Mozartstraße	Wohngebäude	1993	1.316,58
Berlin „Nicolaistraße 49-51“ GbR	Wohngebäude Nicolaistraße 51a und b	Wohngebäude	1993	31.639,04
Siebente SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Hamburg „HCC Harburger Care Center“ KG	„HCC Harburger Care Center“ Hamburg	Seniorenheim und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	2003	12.860.560,72

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
SachsenFonds Deutschland I GmbH & Co. KG	Technologie- und Businesspark Böblingen	Bürogebäude	2002	35.577,17
SachsenFonds Deutschland II GmbH & Co. KG	Bürogebäude München „Technologiezentrum Schatzbogen“	Bürogebäude	2003	88.340,77
„Seniorenresidenz Am Greifpark“ Grundstücks GmbH & Co. KG	Seniorenresidenz „Am Greifpark“ Salzgitter-Bad	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1994	1.716.495,47
„Seniorenwohnstift Am Rathaus Wilhelmshaven“ Grundstücks KG	Wohnstift „Am Rathaus“ Wilhelmshaven	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1996	1.431.604,86
VEAG Vermögens-Aufbau und Immobiliengesellschaft mbH & Co. Fonds 298 KG	10 Reihenhäuser Berlin Zepernick	Wohngebäude	1998	27.206,44
	4 Reihenhäuser Leipzig-Kleinwiederitzsch	Wohngebäude	1998	
	Mc Donald´s-Restaurant Stuttgart-Zuffenhausen	Hotel, Büro- und Geschäftshaus	1998	
MS Immobilien-Fonds Objekt Leipzig GmbH & Co. KG	Bürogebäude Leipzig	Büro- und Geschäftshaus	1995	134.764,59
WealthCap Immobilienfonds Deutschland 30 GmbH & Co. KG	DHL-Logistikzentrum Flughafen Frankfurt/Main	Logistik- und Bürogebäude (Spezialimmobilie)	2003	1.358.471,28
	BMW-Logistikzentrum Krefeld	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	1990	
	Airport Logistic Center Schwaig bei München	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2004	
	Dachser-Logistikzentrum Allgäu, Memmingen	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	1992	
	Helikoptertechnologiepark Donauwörth	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2007	
Zwölfte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.	Pflegeheim „Residenz Ambiente“ Kassel	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1996	304.915,34
Dreizehnte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.	Rathauspassage Eberswalde	Einkaufszentrum mit Büro und Parkhaus	1996	384.707,14
Achte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.	Pro Seniore „Residenz Hansa Park“ Magdeburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1993	371.831,86
Hofgarten Karree Potsdam GmbH & Co. KG	Hotel- und Geschäftshaus „Hofgarten Karree“ Potsdam	Hotel und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	1997	6.684,58
WestFonds 3 Düsseldorf, Tiefenbroicher Weg GmbH & Co. KG	Bürogebäude mit Lagerhalle Düsseldorf	Bürogebäude	1997	210.105,10

von der Emittentin erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Dritte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG	Tom Tailor-Hauptverwaltung Hamburg	Büro- und Geschäftshaus	1989	12.206,02
Summe				206.546.465,87

Die nachfolgende Tabelle zeigt die durch die 100 %igen Tochtergesellschaften gehaltenen Zielfonds, die von diesen Zielfonds jeweils gehaltenen Objekte (einschließlich Standort), den jeweiligen Objekttyp bzw. die jeweilige Nutzungsart, das jeweilige Baujahr des Objekts sowie in Bezug auf die jeweilige Beteiligung an dem Zielfonds die Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten:

a) Von der asuco Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds

von der asuco Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
asuco 2 Zweitmarktfonds GmbH & Co. KG	Beteiligung am asuco 1 pro	Dachfonds		11.575,14
asuco 3 Zweitmarktfonds GmbH & Co. KG	Beteiligung am asuco 1 pro und asuco 4 pro	Dachfonds		20.845,14
asuco 5 Zweitmarktfonds GmbH & Co. KG	Beteiligung am asuco 1 pro und asuco 4 pro	Dachfonds		90.785,23
Immobilienfonds Objekt Sindelfingen GmbH & Co. KG*	„Marriott-Hotel“ Sindelfingen	Hotel (Spezialimmobilie)	1986	15.858,92
BVT Ertragswertfonds Nr. 3 Beteiligungs GmbH & Co. KG	Bürogebäude „Corpus-Haus“ Köln	Bürogebäude	1970	39.552,00
	Bürogebäude Bonn	Bürogebäude	1970	
	Fachmarktzentrum Bornheim	Fachmarktzentrum	2003	
	Bürogebäude „High-Tech-Center“ Aachen	Bürogebäude	1991	
Dr. Gubelt Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Erfurt KG	Bankgebäude Erfurt	Büro- und Geschäftshaus	1996	82.583,43
Dr. Gubelt Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Halle Am Markt KG	Bank- und Verwaltungsgebäude Halle	Bürogebäude	1997	5.652,07
Dr. Gubelt Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Mainz KG	Bankgebäude Mainz	Bürogebäude	1994	37.206,32

von der asuco Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objektyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
11. CR Immobilien-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Maritim-Magdeburg KG	Maritim-Hotel Magdeburg	Hotel (Spezialimmobilie)	1995	17.137,55
DB Immobilienfonds 11 Spree-Schlange von Quistorp KG	„Spree-Schlange“ Berlin	Wohngebäude	1999	40.222,71
Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.**	„Allee-Center“ Essen	Einkaufszentrum	1973	4.310.373,67
	„Alstertal-Einkaufszentrum“ Hamburg	Einkaufszentrum	1970	
	„Aquis Plaza“ Aachen	Einkaufszentrum	2015	
	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	1998	
	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	2002	
	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	2010	
	„Marktplatz-Center“ Neubrandenburg	Einkaufszentrum	1998	
	„City-Center“ Köln	Einkaufszentrum	1976	
	„Stadtgalerie“ Plauen	Einkaufszentrum	2000	
	„Roland-Center“ Bremen	Einkaufszentrum	1972	
Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.**	„DEZ“ Kassel	Einkaufszentrum	1968	4.310.373,67
	„EASTGATE“ Berlin	Einkaufszentrum	2005	
	„Rhein-Center“ Köln	Einkaufszentrum	1972	
Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.**	„Franken-Center“ Nürnberg	Einkaufszentrum	1969	4.310.373,67
Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.**	„Hessen-Center“ Frankfurt am Main	Einkaufszentrum	1971	4.310.373,67
	„Leo-Center“ Leonberg	Einkaufszentrum	1973	
	„Kornmarkt-Center“ Bautzen	Einkaufszentrum	2000	
	Wohn- und Geschäftshaus Bautzen	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1999	
Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG*	Casa Reha Seniorenpflegeheim „Am Schöfflerbach“ Augsburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	3.279.598,41
	Kursana Domizil Aurich	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Kursana Doimizil Barsinghausen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Phönix Seniorenzentrum „Am Bodensee-ring“ Bayreuth	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	

von der asuco Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objektyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	Vitanas Senioren-Centrum „Bellevue“ Berlin	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenzentrum „Am Ostring“ Bochum	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Kursana Senioren-Domizil Bruchköbel	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Senioren-Residenz „In der alten Mälzerei“ Dresden	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1887	
	Alloheim Senioren-Residenz Einbeck	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1930	
	Kursana Domizil Greifswald „Haus Rubenow“	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenresidenz „Haus Muldentale“ Grimma	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	2001	
	MediCareSeniorenresidenz „Lehnstuhl“ Haste	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2000	
	Alloheim Senioren-Residenz Hilchenbach	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2002	
	Kursana Domizil Kaiserslautern	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenheim Haus der NDS Mönkeberg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2004	
	Kursana Senioren-Domizil Leinfelden	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Alloheim Seniorenzentrum „An der Weißen Elster“ Leipzig	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2003	
	Incura Senioren-Residenz „Sankt Antonius“ Linz am Rhein	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1862	
	Seniorenzentrum „Paulinenhof“ Ludwigshafen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2011	
	Seniorenzentrum Münster-Gievenbeck	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2006	
	Senioren-Centrum „Am Kulturpark“ Neubrandenburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	K&S Seniorenresidenz „Haus Elbtal“ Radebeul	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2004	
	K&S Seniorenresidenz Raunheim	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenresidenz Rodgau	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Seniorenheim „Haus Am Stadtpark“ Schwerte	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2006	
	Kursana Domizil Vaihingen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Seniorenzentrum für „Pflege und Betreuung am Arrenberg“ Wuppertal	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	

von der asuco Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Curent-Fonds Dr. Wilhelm Bezdold KG Objekte München-Westkreuz/ Bad Abbach*	BRK Seniorenheim Bad Abbach	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1984	281.364,89
	BRK Seniorenheim München	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1984	
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Club- und Sporthotel Grömitz KG*	Carat Golf & Sporthotel Grömitz	Hotel (Spezialimmobilie)	1973	199.237,88
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 53 Alten- und Pflegeheim Arneburg KG	Pro Seniore „Residenz“ Arneburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1995	61.217,11
DWS ACCESS Wohnen GmbH & Co. KG	Beteiligung über Objektgesellschaft an 33 Objekten in verschiedenen Städten in Deutschland	Dachfonds		29.574,20
Paribus Beschaffungsamt Bonn UG (haftungsbeschränkt) & Co. geschlossene Investment KG	Büro- und Verwaltungsgebäude „Beschaffungsamt“ Bonn	Bürogebäude	2011	4.221,75
DI Parkhotel Quellenhof Aachen Nr. 33 GmbH & Co. KG	Parkhotel „Quellenhof“ Aachen	Hotel (Spezialimmobilie)	1948	5.592,54
Strandhotel Zingst-Darß GmbH & Co. KG	„Steigenberger Strandhotel“ Zingst	Hotel (Spezialimmobilie)	2006	6.219,84
GeWeGe Gesellschaft für Wohn- und Geschäftsbauten mbH & Co. Verwaltung KG	Wohn- und Geschäftshaus Lietzenburger Str. 65 Berlin	Wohn- und Geschäftshaus	1985	113.752,22
Curtius Klinik GmbH & Co. KG*	„Curtius-Klinik“ Bad Malente	Klinik (Spezialimmobilie)	1976	40.309,84
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 12 GmbH & Co. KG	„Goethe Galerie“ Jena	Büro- und Einkaufszentrum	1996	4.842.232,62
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 15 GmbH & Co. KG	„Galerie Roter Turm“ Chemnitz	Einkaufszentrum	2000	40.905,08
	„Mühlbach-Center“ Radolfzell	Einkaufszentrum	2000	
H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 1 GmbH & Co. KG	Beteiligungen an 21 Zielfonds mit rd. 24 Immobilien	Dachfonds		107.158,50
H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 2 GmbH & Co. KG	Beteiligungen an 58 Zielfonds mit insges. rd. 82 Immobilien	Dachfonds		102.451,87
Immobilienfonds Objekt Cottbus GmbH & Co. KG**	Bürogebäude Cottbus	Bürogebäude	1999	7.487.054,41
PALLADIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG*	Airbus Technologiepark Hamburg	Büro- und Produktionsgebäude	2002	724.079,10
	Hotel „The Rilano“ Hamburg	Hotel (Spezialimmobilie)	2006	
Apollon Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG - Vierter IBV-Immobilienfonds für Deutschland	Kreisverwaltung Offenbach in Dietzenbach	Bürogebäude	2002	79.163,36

von der asuco Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
PFM EuroSelect Einundzwanzig GmbH & Co. KG	Bürogebäude „Hauptverwaltung Allianz“ Unterföhring	Bürogebäude	2004	153.849,56
	Betriebsgebäude „Hauptverwaltung Allianz“ Unterföhring	Produktions- und Lagergebäude	1992	
PFM EuroSelect Sieben GmbH & Co. KG	Fondsimmoblie Bonn	Bürogebäude	1960	30.620,41
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 1. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 1. Tranche	Bürogebäude	1994	150.089,73
Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens fünfzehn"	„Sachsen-Allee“ Chemnitz	Einkaufszentrum	1997	5.224.738,08
Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Galerie Wiener Platz“*	„Galerie Wiener Platz“ Köln	Büro- und Einkaufszentrum	1998	1.194.819,04
Zweite Immobilien-Beteiligungs-GmbH & Co. Helmut Braun Kommanditgesellschaft	„Hussenpassage“ Konstanz	Büro- und Geschäftshaus	1983	149.046,27
Colonia Anlage-Dienst Vermittlung Immobilien-beteiligungs-GmbH & Co. KG „Merkens drei“	Real-Markt Heiligenhaus	SB-Warenhaus	1977	221.246,97
Klinik Alpenhof GmbH & Co. Betriebs KG	„Vater/ Mutter-Kind-Klinik Alpenhof“ Chieming	Klinik (Spezialimmobilie)	1996	58.000,93
Klinik Nordseedeich GmbH & Co. KG*	„Mutter-Kind-Klinik Nordseedeich“ Friedrichskoog	Klinik (Spezialimmobilie)	1997	32.434,85
Klinik Ostseedeich GmbH & Co. KG*	„Mutter-Kind-Klinik Ostseedeich“ Grömitz	Klinik (Spezialimmobilie)	1997	27.954,33
WHGe Kommunalfonds Verwaltungs GmbH & Co. Wohnungssanierung in Fürstenwalde KG	Wohngebäude Fürstenwalde	Wohn- und Geschäftshaus	1976	12.639,14
Rheinisch-Westfälische Immobilien-Anlagegesellschaft Fonds 34 Adolf Meyer GmbH & Co. KG	Bürogebäude Dortmund	Bürogebäude	1976	616.861,95
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Frankfurt am Main „Metropolis Premieren-Filmpalast“ KG	Kino „Metropolis Premieren-Filmpalast“ Frankfurt am Main	Kino (Spezialimmobilie)	1908	209.450,63
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Wohnen an der Spree“ KG	Wohnen an der Spree	Wohn- und Geschäftshaus	1996	126.792,79
Dritte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Erfurt „Steinplatz-Arcade“ KG**	Wohn- und Geschäftshaus „Steinplatz-Arcade“ Erfurt	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1997	177.745,50
Siebente SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Office-Center Frankfurt“ KG	Bürogebäude Duisburg	Bürogebäude	1930	707.740,34
	Telekomgebäude „Ziegelhaus-Gießen“ Gießen	Bürogebäude	1985	

von der asuco Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	„Office-Center“ Frankfurt am Main	Bürogebäude	1962	
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Wohnpark Nauen“ KG**	Wohnpark Nauen	Wohngebäude	1996	298.222,17
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Jena „Am Holzmarkt“ KG	„Holzmarkt-Passage“ Jena	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1998	90.460,90
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier B“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier B“	Wohngebäude	1931	45.733,55
„Seniorenwohnstift Am Rathaus Wilhelmshaven“ Grundstücks KG	Wohnstift „Am Rathaus“ Wilhelmshaven	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1996	30.992,87
VEAG Vermögens-Aufbau und Immobiliengesellschaft mbH & Co. Fonds 298 KG	10 Reihenhäuser Berlin Zepernick	Wohngebäude	1998	12.723,08
	4 Reihenhäuser Leipzig-Kleinwiederitzsch	Wohngebäude	1998	
	Mc Donald´s-Restaurant Stuttgart-Zuffenhäuser	Hotel, Büro- und Geschäftshaus	1998	
Summe				44.579.209,89

* Minderheitsbeteiligung ist vollständig Gegenstand des in Abschnitt IV. 6. „Beschreibung der erwarteten zukünftigen Finanzierung der Emittentin“ dargestellten Optionskaufvertrages, nach dem die asuco Immobilien-Sachwerte 2 GmbH & Co. KG berechtigt ist, von den 100 %igen Tochtergesellschaften Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds mit ursprünglichen Anschaffungskosten (inklusive Erwerbsnebenkosten) in Höhe von maximal ca. EUR 14,8 Mio. zu erwerben („Optionskaufvertrag“).

** Minderheitsbeteiligung ist teilweise Gegenstand des Optionskaufvertrags.

b) Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds

Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
asuco 1 Zweitmarktfonds pro GmbH & Co. KG	Beteiligungen an 190 Zielfonds mit insges. 293 Immobilien	Dachfonds		119.062,85
Unterbeteiligung BAKOLA Grundstücksfonds Nr. 4 - Objekt Heidelberg GdBR -	Marriott-Hotel Heidelberg	Hotel (Spezialimmobilie)	1986	29.749,60
BBV Immobilien-Fonds Nr. 14 GmbH & Co. KG	Bürogebäude Dresden	Büro- und Geschäftshaus	1997	10.869,98

Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	„Galerie Rostocker Hof“ Rostock	Hotel und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	1995	
BBV Immobilien-Fonds Nr. 9 GmbH & Co. KG	Bürogebäude „PEAK“ München-Neuperlach	Bürogebäude	1986	57.863,86
	SB-Warenhaus mit Tankstelle Naumburg	SB-Warenhaus	1993	
	SB-Warenhaus, Baumarkt und Discountmarkt Bad Salzungen	SB-Warenhaus	1992	
	SB-Warenhaus Weilburg	SB-Warenhaus	1993	
Immobilienfonds Objekt Sindelfingen GmbH & Co. KG*	„Marriott-Hotel“ Sindelfingen	Hotel (Spezialimmobilie)	1986	14.805,74
Bürogebäude Teltow Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG	Büro- und Geschäftshaus „Teltow Karree“	Büro- und Geschäftshaus	1994	86.894,06
Dr. Gubelt GmbH & Co. Objekt München Schenkendorfstraße KG	„Commerzbank-Filiale“ München	Bürogebäude	1993	26.374,56
Immobilienfonds Objekt Rostock GmbH & Co. KG	Bürogebäude Rostock	Bürogebäude	1997	21.108,25
Schloßpark-Center Schwerin Wieland KG	„Ring-Center II“ Berlin	Einkaufszentrum	1997	190.804,56
	„City-Galerie“ Siegen	Einkaufszentrum	1998	
	„Schlosspark-Center“ Schwerin	Einkaufszentrum	1998	
DB Immobilienfonds 12 Main-Taunus-Zentrum KG	„Main-Taunus-Zentrum“ Sulzbach am Taunus	Einkaufszentrum	1964	41.237,51
Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.**	„Allee-Center“ Essen	Einkaufszentrum	1973	971.669,33
	„Alstertal-Einkaufszentrum“ Hamburg	Einkaufszentrum	1970	
	„Aquis Plaza“ Aachen	Einkaufszentrum	2015	
	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	1998	
	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	2002	
	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	2010	
	„Marktplatz-Center“ Neubrandenburg	Einkaufszentrum	1998	
	„City-Center“ Köln	Einkaufszentrum	1976	
	„Stadtgalerie“ Plauen	Einkaufszentrum	2000	
	„Roland-Center“ Bremen	Einkaufszentrum	1972	
Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.**	„DEZ“ Kassel	Einkaufszentrum	1968	971.669,33

Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	„EASTGATE“ Berlin	Einkaufszentrum	2005	
	„Rhein-Center“ Köln	Einkaufszentrum	1972	
Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.**	„Franken-Center“ Nürnberg	Einkaufszentrum	1969	971.669,33
Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.**	„Hessen-Center“ Frankfurt am Main	Einkaufszentrum	1971	971.669,33
	„Leo-Center“ Leonberg	Einkaufszentrum	1973	
	„Kornmarkt-Center“ Bautzen	Einkaufszentrum	2000	
	Wohn- und Geschäftshaus Bautzen	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1999	
Lodz ShopInvest KG	Galeria Łódzka Lodz	Einkaufszentrum	2002	85.493,87
Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG*	Casa Reha Seniorenpflegeheim „Am Schöfflerbach“ Augsburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	10.403,00
	Kursana Domizil Aurich	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Kursana Doimizil Barsinghausen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Phönix Seniorenzentrum „Am Bodensee-ring“ Bayreuth	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Vitanas Senioren-Centrum „Bellevue“ Berlin	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenzentrum „Am Ostring“ Bochum	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Kursana Senioren-Domizil Bruchköbel	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Senioren-Residenz „In der alten Mälzerei“ Dresden	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1887	
	Alloheim Senioren-Residenz Einbeck	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1930	
	Kursana Domizil Greifswald „Haus Rubenow“	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenresidenz „Haus Muldental“ Grimma	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	2001	
	MediCareSeniorenresidenz „Lehnstuhl“ Haste	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2000	
	Alloheim Senioren-Residenz Hilchenbach	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2002	
	Kursana Domizil Kaiserslautern	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenheim Haus der NDS Mönkeberg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2004	
	Kursana Senioren-Domizil Leinfelden	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	

Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	Alloheim Seniorenzentrum „An der Weißen Elster“ Leipzig	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2003	
	Incura Senioren-Residenz „Sankt Antonius“ Linz am Rhein	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1862	
	Seniorenzentrum „Paulinenhof“ Ludwigshafen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2011	
	Seniorenzentrum Münster-Gievenbeck	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2006	
	Senioren-Centrum „Am Kulturpark“ Neubrandenburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	K&S Seniorenresidenz „Haus Elbtal“ Radebeul	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2004	
	K&S Seniorenresidenz Raunheim	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenresidenz Rodgau	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Seniorenheim „Haus Am Stadtpark“ Schwerte	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2006	
	Kursana Domizil Vaihingen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Seniorenzentrum für „Pflege und Betreuung am Arrenberg“ Wuppertal	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
DG Immobilien-Anlagegesellschaft Nr. 22 „Hamburg Hauptbahnhof und München St.-Martin-Straße“ Liebherr & Schütze KG*	„Wandelhalle“ Hauptbahnhof Hamburg	Einkaufszentrum	1906	953.210,80
Leininger-Center Grünstadt GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Grünstadt „Leininger Center“	Fachmarktzentrum	1998	106.916,53
Pfalz-Center Bad Dürkheim GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Bad Dürkheim	Fachmarktzentrum	2000	71.891,39
EKZ Werre-Park GmbH & Co. Beteiligungs-KG	„Werre-Einkaufspark“ Bad Oeynhausen	Einkaufszentrum	1998	21.487.512,65
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 64 Alten- und Pflegeheim Leinefelde KG	Pro Seniore „Residenz Albert Schweitzer“ Leinefelde	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1985	25.157,75
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 69 Alten- und Pflegeheim Chemnitz KG	Pro Seniore „Residenz“ Chemnitz	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1995	111.616,31
DWS ACCESS Wohnen GmbH & Co. KG	Beteiligung über Objektgesellschaft an 33 Objekten in verschiedenen Städten in Deutschland	Dachfonds		752.681,41
DWS ACCESS Wohnen 2 GmbH & Co. KG	Beteiligung über Objektgesellschaft an 46 Objekten in verschiedenen Städten in Deutschland	Dachfonds		93.867,78

Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
DWS ACCESS Taunusanlage 12 GmbH & Co. KG	Bürohochhaus „Deutsche Bank Türme“ Frankfurt am Main	Bürogebäude	1984	159.876,60
Fonds Beteiligungsgesellschaft 66 mbH & Co. KG*	DSK-Seniorenzentrum Osnabrück	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1998	21.065,23
	Multi-Business-Center Düren	Büro- und Produktionsgebäude	1994	
FHH Immobilienfonds Nr. 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG*	„Wentzinger Hof“ Bürogebäude Freiburg	Bürogebäude	2007	431.974,29
	„X-House“ Bürogebäude Heidelberg	Bürogebäude	2008	
	„Haus Melchior“ Pflegeheim Esslingen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
DI Bürohaus Bonn Nr. 24 KG	DETECON-Haus Bonn	Bürogebäude	1992	5.766,13
DI Rathaus-Center Pankow Nr. 35 KG	„Rathaus-Center“ Berlin-Pankow	Einkaufszentrum	1999	556.030,29
	„Grips-Theater“ Berlin-Tiergarten	Theater	1958	
bona Grundbesitzverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG Wohnanlagen Sandelmühle	Frankfurt-Heddernheim Wohnanlagen „Sandelmühle“	Wohngebäude	1997	60.471,34
	Dietzenbach-Steinberg Seniorenwohnanlage „Sandelmühle“	Seniorenwohnheim	1989	
Bona Grundbesitzverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG „Wohnanlage Westpark“	Wohnanlage Frankfurt/Sossenheim	Wohngebäude	1992	41.745,43
Hahn EKZ Offenbach GmbH & Co. KG	SB-Warenhaus mit Baumarkt Offenbach	Fachmarktzentrum	2010	21.039,67
Hahn Fachmarktzentrum Nordhorn GmbH & Co. KG	„Rawe-Ring-Center“ Nordhorn	Fachmarktzentrum	2007	22.753,59
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 12 GmbH & Co. KG	„Goethe Galerie“ Jena	Büro- und Einkaufszentrum	1996	81.007,37
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 15 GmbH & Co. KG	„Galerie Roter Turm“ Chemnitz	Einkaufszentrum	2000	38.921,91
	„Mühlbach-Center“ Radolfzell	Einkaufszentrum	2000	
H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 2 GmbH & Co. KG	Beteiligungen an 58 Zielfonds mit insges. rd. 82 Immobilien	Dachfonds		53.037,42
Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Zweite Berlin-Mitte KG*	NH-Hotel Berlin	Hotel (Spezialimmobilie)	2000	139.799,07
Immobilienfonds Objekt Cottbus GmbH & Co. KG	Bürogebäude Cottbus	Bürogebäude	1999	2.256.196,48
HGA Objekt Stuttgart GmbH & Co. KG	Logistikcenter Air Cargo Stuttgart	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2002	17.086,93
PALLADIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG*	Airbus Technologiepark Hamburg	Büro- und Produktionsgebäude	2002	54.034,14

Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	Hotel „The Rilano“ Hamburg	Hotel (Spezialimmobilie)	2006	
PHIDIAS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG	Büro- und Geschäftshaus „Süd-Carrée“ Hamburg	Büro- und Geschäftshaus	2008	15.918,65
	Bürogebäude Lilly Pharma Bad Homburg	Bürogebäude	2008	
	Bürogebäude Leipzig	Bürogebäude	1998	
Trinkaus Europa Immobilien-Fonds Nr. 8 Dortmund KG	Telekom-Tower Dortmund	Bürogebäude	1980	22.331,44
IK Einkaufsmärkte Deutschland GmbH & Co. KG	„Penny-Markt“ Köln-Worringen	SB-Warenhaus	2008	5.562,00
	Fachmarktzentrum Düsseldorf	Fachmarktzentrum	2009	
	Fachmarktzentrum Hamm an der Sieg	Fachmarktzentrum	2009	
IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG	SAP Verwaltungs- und Schulungszentrum Bensheim	Bürogebäude	2003	5.407,50
Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG	„Giesler-Galerie“ Brühl	Einkaufszentrum	2006	27.067,19
	Fachmarktzentrum „Georg-Park“ Euskirchen	Fachmarktzentrum	2007	
	Fachmarktzentrum „Georg-Park“ Euskirchen Erweiterungsbau	Fachmarktzentrum	2013	
Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Weiterstadt	Fachmarktzentrum	1968	109.208,24
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG*	„GEP“ Garmisch-Partenkirchen	Geschäfts- und Wohngebäude	2009	523.846,46
	„Nel Mezzo“ Geislingen	Einkaufszentrum	2011	
	Fachmarktzentrum „UEZ“ Unterschleißheim	Fachmarktzentrum	2011	
Beteiligungsfonds 38 GmbH & Co. KG	Einkaufszentrum „Taunus Carré“ Friedrichsdorf	Einkaufszentrum	2013	31.626,15
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 1. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 1. Tranche	Bürogebäude	1994	19.954,65
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 2. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 2. Tranche	Bürogebäude	1994	94.486,65
KapHag Renditefonds 48 „Fürstenwalde & Wuppertal“ GmbH & Co. KG	„RathausCenter“ Fürstenwalde	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1996	20.275,27
	Senioren-Wohnanlage „Am Springer Bach“ Wuppertal	Seniorengerechtes Wohnen	1997	

Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
KapHag Renditefonds 55 Einkaufen im Junkers Park Dessau GmbH & Co. KG	„Junkers-Park“ Dessau	Fachmarktzentrum	1995	210.652,26
KapHag Renditefonds siebenundfünfzig Grundstücks GmbH & Co. KG	Maritim Rhein-Main Hotel Darmstadt	Hotel (Spezialimmobilie)	1991	16.185,29
Cimag-Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens dreizehn“*	Bürogebäude München	Bürogebäude	1994	25.233,08
Colonia Nordstern Immobilien-Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens sechzehn“	Bürgerverwaltungszentrum „Moritzhof“ Chemnitz	Bürogebäude	1997	5.468,88
AXA Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. KG „Merkens neunzehn“*	AXA-Hauptverwaltung Köln	Bürogebäude	1983	34.040,42
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft „Merkens dreiundzwanzig“*	AXA-Hauptverwaltung Köln (Erweiterungsbau)	Bürogebäude	2004	37.484,49
Elfte Sachwert Rendite-Fonds Deutschland GmbH & Co. KG	Studentenapartmentanlage München	Studentenwohnheim	2012	322.584,41
	Studentenapartmentanlage Greifswald	Studentenwohnheim	2009	
	Studentenapartmentanlage Greifswald	Studentenwohnheim	2009	
	Studentenapartmentanlage Karlsruhe	Studentenwohnheim	2011	
Nürnberger Immobilienfonds 8. KG*	„Windmühlenpark“ Kamenz	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1992	758.400,95
NÜRNBERGER Immobilienfonds 9. KG	Kaufland Senftenberg	SB-Warenhaus	1992	8.847,40
Immobilienfonds Nr. 72 „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum 18146 Rostock, Hannes-Meyer-Platz GdbR“	Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Rostock	Büro- und Einkaufszentrum	1993	12.653,64
	Büro- und Geschäftshaus Wittenberg	Büro- und Geschäftshaus	1993	
	Wohn- und Geschäftshaus Duderstadt	Wohn- und Geschäftshaus	1993	
	Wohn- und Geschäftshaus Bruchhausen-Vilsen	Wohn- und Geschäftshaus	1993	
Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG	„Kreisverwaltung Pinneberg“ in Elmshorn	Bürogebäude	1998	13.660,00
WHGe Kommunalfonds Verwaltungs GmbH & Co. Wohnungssanierung in Fürstenwalde KG	Wohngebäude Fürstenwalde	Wohn- und Geschäftshaus	1976	77.098,71
Bayernfonds Immobilien Fachmarktzentrum Erfurt, Leipziger Straße KG	Fachmarktzentrum Erfurt	SB-Warenhaus	1992	141.938,18
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekte München, Berlin, Wiesbaden KG	„Trias Forum“ Wiesbaden	Bürogebäude	1984	68.496,29

Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekt Berlin Schönhauser Allee Arcaden KG*	„Schönhauser Allee Arcaden“ Berlin	Einkaufszentrum	1998	59.940,86
Rheinisch-Westfälische Immobilien-Anlagegesellschaft Fonds 34 Adolf Meyer GmbH & Co. KG	Bürogebäude Dortmund	Bürogebäude	1976	13.104,54
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Frankfurt am Main „Metropolis Premieren-Filmpalast“ KG	Kino „Metropolis Premieren-Filmpalast“ Frankfurt am Main	Kino (Spezialimmobilie)	1908	34.230,99
Dritte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Erfurt „Steinplatz-Arcade“ KG**	Wohn- und Geschäftshaus „Steinplatz-Arcade“ Erfurt	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1997	616.405,22
SAB Real Estate GmbH & Co. „Achte Wohnpark Rüditz“ KG	Wohnhaus Hans-Schiebel-Platz 3	Wohngebäude	1996	213.938,42
Vierte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Rostock „Reuterpassage“ KG	Stadtteilzentrum „Reuterpassage“ Rostock	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1999	96.745,89
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt Kapital-Wert“ KG	Einkaufs- und Freizeitzentrum „Neue Welt“ Berlin	Einkaufszentrum mit Baumarkt, Spielhalle	1880	34.608,38
Siebente SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Office-Center Frankfurt“ KG	Bürogebäude Duisburg	Bürogebäude	1930	16.995,00
	Telekomgebäude „Ziegelhaus-Gießen“ Gießen	Bürogebäude	1985	
	„Office-Center“ Frankfurt am Main	Bürogebäude	1962	
SAB SI PLUS II Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Commerzbank „Living-Point“ Frankfurt am Main	Wohngebäude	2003	13.287,00
	Telekom „Office-Park“ Fulda	Bürogebäude	1994	
	Saturn „Office-Park“ Ingolstadt	Bürogebäude	1989	
SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG	Commerzbank „Living-Point“ Frankfurt am Main	Wohngebäude	2003	15.965,00
	Saturn „Office-Park“ Ingolstadt	Bürogebäude	1989	
	Telekom „Office-Park“ Fulda	Bürogebäude	1994	
SAB SI PLUS DREI Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Office Point Kassel	Bürogebäude	1905	16.274,00
SAB SI PLUS VIER Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. „Cash“ KG	„Stadtarchiv“ Bochum	Bürogebäude	1979	11.124,00
	„Office-Point“ Wetzlar	Bürogebäude	2005	
SAB SI PLUS VIER Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. „Classic“ KG	„Office-Point“ Wetzlar	Bürogebäude	2005	9.270,00

Von der asuco Zweite pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	„Stadtarchiv“ Bochum	Bürogebäude	1979	
Dresden »Loschwitz-Arkaden« GbR	Dresden „Loschwitz-Arkaden“	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1996	106.438,35
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Forum Bernau“ KG	Nahversorgungszentrum „Forum Bernau“	Büro- und Einkaufszentrum	1997	352,85
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Jena „Am Holzmarkt“ KG	„Holzmarkt-Passage“ Jena	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1998	5.303,82
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier A“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier A“	Wohngebäude	1930	228.209,15
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Dietzgenstraße 70-72“ KG	Wohn- und Geschäftshaus Berlin Dietzgenstr.	Wohn- und Geschäftshaus	1996	110.573,31
SachsenFonds Deutschland I GmbH & Co. KG	Technologie- und Businesspark Böblingen	Bürogebäude	2002	62.745,15
WealthCap Immobilienfonds Deutschland 30 GmbH & Co. KG	DHL-Logistikzentrum Flughafen Frankfurt/Main	Logistik- und Bürogebäude (Spezialimmobilie)	2003	134.596,27
	BMW-Logistikzentrum Krefeld	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	1990	
	Airport Logistic Center Schwaig bei München	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2004	
	Dachser-Logistikzentrum Allgäu, Memmingen	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	1992	
	Helikoptertechnologiepark Donauwörth	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2007	
Zwölfte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.*	Pflegeheim „Residenz Ambiente“ Kassel	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1996	119.845,99
Dritte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG*	Tom Tailor-Hauptverwaltung Hamburg	Büro- und Geschäftshaus	1989	5.311,71
Summe				36.678.699,75

* Minderheitsbeteiligung ist vollständig Gegenstand des Optionskaufvertrags.

** Minderheitsbeteiligung ist teilweise Gegenstand des Optionskaufvertrags.

c) Von der asuco Zweite Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds

Von der asuco Zweite Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Vetter Hilden GmbH & Co. KG	Lagerhallen Hilden	Logistik- und Bürogebäude (Spezialimmobilie)	1992	5.320,36
BBV Immobilien-Fonds Nr. 10 GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Celle	Fachmarktzentrum	1992	14.401,72
	Bürogebäude Langen	Bürogebäude	1994	
	toom-Baumarkt mit Gartencenter Münster	Baumarkt	1991	
	Baumarkt Osnabrück	Baumarkt	1989	
	Büro- und Geschäftshaus „Lerchenbergcenter“ Wittenberg	Büro- und Geschäftshaus	1994	
BBV Immobilien-Fonds Nr. 9 GmbH & Co. KG	Bürogebäude „PEAK“ München-Neuperlach	Bürogebäude	1986	71.746,72
	SB-Warenhaus mit Tankstelle Naumburg	SB-Warenhaus	1993	
	SB-Warenhaus, Baumarkt und Discountmarkt Bad Salzungen	SB-Warenhaus	1992	
	SB-Warenhaus Weilburg	SB-Warenhaus	1993	
Immobilienfonds Objekt Sindelfingen GmbH & Co. KG*	„Marriott-Hotel“ Sindelfingen	Hotel (Spezialimmobilie)	1986	158.228,12
Bürogebäude Teltow Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG	Büro- und Geschäftshaus „Teltow Karree“	Büro- und Geschäftshaus	1994	19.485,34
Immobilienfonds Objekt Rostock GmbH & Co. KG	Bürogebäude Rostock	Bürogebäude	1997	10.586,67
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 4 mbH & Co. Objekt Stuttgart-Vaihingen KG	„Daimler Global Training Center“ Stuttgart	Büro- und Schulungsgebäude	2004	962.110,35
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG**	Bürogebäude Bonn	Bürogebäude	1994	1.234.958,85
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG*	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	2006	3.849.455,42
DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 12 GmbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Berlin KG	Zentrale „AOK-Bundesverband“ Berlin	Büro- und Geschäftshaus	1903	2.443.062,12
DFH Stuttgart GmbH & Co. Nr. 90 KG	Commerzbank Verwaltung Stuttgart	Bürogebäude	1992	125.438,58

Von der asuco Zweite Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
DFH 98 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Vodafone-Campus Düsseldorf	Bürogebäude	2012	403.206,45
Leininger-Center Grünstadt GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Grünstadt „Leininger Center“	Fachmarktzentrum	1998	11.719,99
Pfalz-Center Bad Dürkheim GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Bad Dürkheim	Fachmarktzentrum	2000	11.716,84
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 33 Einkaufszentrum Bad Frankenhausen KG	Einkaufszentrum Bad Frankenhausen	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1993	9.378,09
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 34 Geschäftszentrum Seelow KG	Einkaufszentrum Seelow	Einkaufszentrum	1993	5.955,00
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 69 Alten- und Pflegeheim Chemnitz KG	Pro Seniore „Residenz“ Chemnitz	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1995	90.137,74
DWS ACCESS Wohnen 2 GmbH & Co. KG	Beteiligung über Objektgesellschaft an 46 Objekten in verschiedenen Städten in Deutschland	Dachfonds		25.327,96
DWS ACCESS Taunusanlage 12 GmbH & Co. KG	Bürohochhaus „Deutsche Bank Türme“ Frankfurt am Main	Bürogebäude	1984	66.636,95
Fonds Beteiligungsgesellschaft 66 mbH & Co. KG*	DSK-Seniorenzentrum Osnabrück	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1998	23.698,38
	Multi-Business-Center Düren	Büro- und Produktionsgebäude	1994	
FHH Immobilienfonds Stadtquartier Freiburg UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	„Westarkaden“ Freiburg	Wohn- und Geschäftskomplex	2013	367.328,93
DI Einkaufszentrum Kirchheim-Teck Nr. 15-2 KG	„TeckCenter“ Kirchheim unter Teck	Einkaufszentrum	1978	1.436,82
DI Hotel Chemnitz Nr. 30 GmbH & Co. KG	„pentahotel“ Chemnitz	Hotel (Spezialimmobilie)	1996	23.657,64
Hahn Fachmarktzentrum Nordhorn GmbH & Co. KG	„Rawe-Ring-Center“ Nordhorn	Fachmarktzentrum	2007	39.287,43
Hamburg Trust HTG Deutschland 4 GmbH & Co.KG	„Thier-Galerie“ Dortmund	Büro- und Einkaufszentrum	2011	35.386,68
Hamburg Trust HTG Deutschland 5 GmbH & Co. KG	„Thier-Galerie“ Dortmund	Büro- und Einkaufszentrum	2011	14.744,45
Haschtmann Immobilienfonds Verwaltungen Anlage Nr. 119 Objekte Fulda und Gangelt KG*	SB-Warenhaus mit Baumarkt Gangelt	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1998	11.096,68
	Fachmarktzentrum Fulda	Fachmarktzentrum	1969	
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 12 GmbH & Co. KG	„Goethe Galerie“ Jena	Büro- und Einkaufszentrum	1996	450.075,36

Von der asuco Zweite Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 15 GmbH & Co. KG	„Galerie Roter Turm“ Chemnitz	Einkaufszentrum	2000	559.395,28
	„Mühlbach-Center“ Radolfzell	Einkaufszentrum	2000	
H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 2 GmbH & Co. KG	Beteiligungen an 58 Zielfonds mit insges. rd. 82 Immobilien	Dachfonds		260.390,32
HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG	„Ernst August Galerie“ Hannover	Einkaufszentrum	2008	33.071,38
Immobilienfonds Objekt Cottbus GmbH & Co. KG	Bürogebäude Cottbus	Bürogebäude	1999	24.811,93
PHIDIAS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG	Büro- und Geschäftshaus „Süd-Carrée“ Hamburg	Büro- und Geschäftshaus	2008	16.271,56
	Bürogebäude Lilly Pharma Bad Homburg	Bürogebäude	2008	
	Bürogebäude Leipzig	Bürogebäude	1998	
Trinkaus Europa Immobilien-Fonds Nr. 11 Dortmund-Essen KG	Büro- und Wohngebäude Dortmund	Büro- und Wohngebäude	2004	45.040,36
	Hauptzollamt Dortmund	Bürogebäude	2005	
	Bürogebäude Essen	Bürogebäude	2005	
Apollon Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG - Vierter IBV-Immobilienfonds für Deutschland	Kreisverwaltung Offenbach in Dietzenbach	Bürogebäude	2002	1.287,50
TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG	„Ring Center“ Offenbach	Einkaufszentrum	1999	5.571,43
Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG	„Giesler-Galerie“ Brühl	Einkaufszentrum	2006	29.806,30
	Fachmarktzentrum „Georg-Park“ Euskirchen	Fachmarktzentrum	2007	
	Fachmarktzentrum „Georg-Park“ Euskirchen Erweiterungsbau	Fachmarktzentrum	2013	
Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Weiterstadt	Fachmarktzentrum	1968	9.570,52
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG	„GEP“ Garmisch-Partenkirchen	Geschäfts- und Wohngebäude	2009	169.629,68
	„Nel Mezzo“ Geislingen	Einkaufszentrum	2011	
	Fachmarktzentrum „UEZ“ Unterschleißheim	Fachmarktzentrum	2011	
Beteiligungsfonds 38 GmbH & Co. KG	Einkaufszentrum „Taunus Carré“ Friedrichsdorf	Einkaufszentrum	2013	13.932,81

Von der asuco Zweite Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objektyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Wert-Konzept Berlin Holding GmbH & Co. Ertragsfonds Fünf Beteiligungs KG	Bürogebäude Bonn	Bürogebäude	1999	56.421,42
PFM EuroSelect Sechzehn GmbH & Co. KG	Bürogebäudekomplex „The Square“ Luxemburg	Bürogebäude	2000	7.938.853,75
PFM EuroSelect Einundzwanzig GmbH & Co. KG	Bürogebäude „Hauptverwaltung Allianz“ Unterföhring	Bürogebäude	2004	50.920,11
	Betriebsgebäude „Hauptverwaltung Allianz“ Unterföhring	Produktions- und Lagergebäude	1992	
PFM EuroSelect Sieben GmbH & Co. KG	Fondsimmobilie Bonn	Bürogebäude	1960	326.908,01
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 1. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 1. Tranche	Bürogebäude	1994	79.629,19
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 2. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 2. Tranche	Bürogebäude	1994	202.898,95
KapHag Renditefonds siebenundfünfzig Grundstücks GmbH & Co. KG	Maritim Rhein-Main Hotel Darmstadt	Hotel (Spezialimmobilie)	1991	16.062,23
Medico Fonds Nr. 38 Magdeburg Damaschkeplatz UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	Büro- und Geschäftshaus Damaschkeplatz Magdeburg	Büro- und Geschäftshaus	1996	7.188,50
Cimag-Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens dreizehn“*	Bürogebäude München	Bürogebäude	1994	227.161,17
Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft "Merkens fünfzehn"***	„Sachsen-Allee“ Chemnitz	Einkaufszentrum	1997	3.094.325,77
Colonia Nordstern Immobilien-Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens sechzehn“	Bürgerverwaltungszentrum „Moritzhof“ Chemnitz	Bürogebäude	1997	23.270,66
Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Galerie Wiener Platz“**	„Galerie Wiener Platz“ Köln	Büro- und Einkaufszentrum	1998	1.262.902,24
AXA Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. KG „Merkens neunzehn“***	AXA-Hauptverwaltung Köln	Bürogebäude	1983	2.373.499,12
AXA Colonia Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens einundzwanzig“*	AXA-Bürogebäude München	Bürogebäude	1990	673.943,61
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft Merkens zweiundzwanzig*	Rathaus und Geschäftszentrum am Hauptbahnhof Hagen	Büro- und Geschäftshaus	1951	184.172,00

Von der asuco Zweite Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objektyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft „Merkens dreiundzwanzig“**	AXA-Hauptverwaltung Köln (Erweiterungsbau)	Bürogebäude	2004	6.082.049,89
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft „Merkens vierundzwanzig“	Stadtverwaltung Frankfurt/Main	Bürogebäude	2005	54.994,49
Colonia Anlage-Dienst Vermittlung Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. KG „Merkens drei“	Real-Markt Heiligenhaus	SB-Warenhaus	1977	19.625,06
Nürnberger Immobilienfonds 8. KG	„Windmühlenpark“ Kamenz	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1992	338.929,23
NÜRNBERGER Immobilienfonds 9. KG	Kaufland Senftenberg	SB-Warenhaus	1992	408.034,79
Klinik Ostseedeich GmbH & Co. KG*	„Mutter-Kind-Klinik Ostseedeich“ Grömitz	Klinik (Spezialimmobilie)	1997	10.427,29
WHGe Kommunalfonds Verwaltungs GmbH & Co. Wohnungssanierung in Fürstenwalde KG	Wohngebäude Fürstenwalde	Wohn- und Geschäftshaus	1976	153.078,37
Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Hamburger Meile KG	Einkaufszentrum „Hamburger Meile“	Einkaufszentrum	1970	58.174,40
	Büroturm „Hamburger Meile“	Bürogebäude	1970	
Bayernfonds Immobilien Dresden Bürozentrum Falkenbrunnen KG	Bürozentrum „Falkenbrunnen“ Dresden	Büro- und Geschäftshaus	1995	10.271,68
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekt Berlin Schönhauser Allee Arcaden KG**	„Schönhauser Allee Arcaden“ Berlin	Einkaufszentrum	1998	5.669.432,28
Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Ungarn Objekt Győr KG	Einkaufszentrum „Árkád Győr“	Einkaufszentrum	2006	103.306,43
Fachmarktzentrum A 71 Zella-Mehlis GmbH & Co. KG	„A 71-Center“ Zella-Mehlis	Fachmarktzentrum	1995	14.976,14
Rheinisch-Westfälische Immobilien-Anlagegesellschaft Fonds 34 Adolf Meyer GmbH & Co. KG	Bürogebäude Dortmund	Bürogebäude	1976	2.230,21
Fünfte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Leipzig-Magdeburg“ KG	Leipzig „Elsteraue“	Wohn- und Geschäftshaus	1996	13.902,62
	Magdeburg „Klostergraben“	Wohngebäude	1996	
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt Immobilien-Rente“ KG	Einkaufs- und Freizeitzentrum „Neue Welt“ Berlin	Einkaufszentrum mit Baumarkt, Spielhalle	1880	20.470,77
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt Kapital-Wert“ KG	Einkaufs- und Freizeitzentrum „Neue Welt“ Berlin	Einkaufszentrum mit Baumarkt, Spielhalle	1880	71.299,13
SAB Real Estate GmbH & Co. Offenbach Westend Carrée KG	„Westend-Carrée“ Offenbach	Bürogebäude	2002	63.902,42

Von der asuco Zweite Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Siebente SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Essen „An der Reichsbank“ KG	Bürogebäude „An der Reichsbank“ Essen	Bürogebäude	1932	40.207,51
SAB SI PLUS II Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Commerzbank „Living-Point“ Frankfurt am Main	Wohngebäude	2003	2.060,00
	Telekom „Office-Park“ Fulda	Bürogebäude	1994	
	Saturn „Office-Park“ Ingolstadt	Bürogebäude	1989	
SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG	Commerzbank „Living-Point“ Frankfurt am Main	Wohngebäude	2003	824,00
	Saturn „Office-Park“ Ingolstadt	Bürogebäude	1989	
	Telekom „Office-Park“ Fulda	Bürogebäude	1994	
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Forum Bernau“ KG	Nahversorgungszentrum „Forum Bernau“	Büro- und Einkaufszentrum	1997	1.764,21
Berlin „Kaiserdamm“ GbR	Wohn- und Pflegeheim „Kaiserdamm“ Berlin	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1912	297.389,71
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier Caesar“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier Caesar“	Wohngebäude	1931	61.686,10
Berlin „Mozartstraße 16 a-c“ GbR	Wohngebäude Mozartstraße	Wohngebäude	1993	10.482,29
SachsenFonds Deutschland I GmbH & Co. KG	Technologie- und Businesspark Böblingen	Bürogebäude	2002	48.343,67
VEAG Vermögens-Aufbau und Immobiliengesellschaft mbH & Co. Fonds 195 KG	23 Eigentumswohnungen Weinheim	Wohngebäude	1996	6.952,50
WealthCap Immobilienfonds Deutschland 30 GmbH & Co. KG	DHL-Logistikzentrum Flughafen Frankfurt/Main	Logistik- und Bürogebäude (Spezialimmobilie)	2003	31.010,22
	BMW-Logistikzentrum Krefeld	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	1990	
	Airport Logistic Center Schwaig bei München	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2004	
	Dachser-Logistikzentrum Allgäu, Memmingen	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	1992	
	Helikoptertechnologiepark Donauwörth	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2007	
Zwölfte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.*	Pflegeheim „Residenz Ambiente“ Kassel	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1996	19.001,13
Dreizehnte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.	Rathauspassage Eberswalde	Einkaufszentrum mit Büro, ETWs und Parkhaus	1996	16.045,87
Achte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.	Pro Seniore „Residenz Hansa Park“ Magdeburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1993	73.782,35
Dritte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG*	Tom Tailor-Hauptverwaltung Hamburg	Büro- und Geschäftshaus	1989	5.311,71

Von der asuco Zweite Beteiligungs GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Summe				41.882.487,91

* Minderheitsbeteiligung ist vollständig Gegenstand des Optionskaufvertrags.

** Minderheitsbeteiligung ist teilweise Gegenstand des Optionskaufvertrags.

d) Von der asuco pro GmbH erworbene Zielfonds

Von der asuco pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
asuco 2 Zweitmarktfonds GmbH & Co. KG	Beteiligung am asuco 1 pro	Dachfonds		71.768,34
asuco 3 Zweitmarktfonds GmbH & Co. KG	Beteiligung am asuco 1 pro und asuco 4 pro	Dachfonds		26.240,28
asuco 5 Zweitmarktfonds GmbH & Co. KG	Beteiligung am asuco 1 pro und asuco 4 pro	Dachfonds		28.373,93
Vetter Hilden GmbH & Co. KG	Lagerhallen Hilden	Logistik- und Bürogebäude (Spezialimmobilie)	1992	91.425,10
BBV Immobilien-Fonds Nr. 10 GmbH & Co. KG	Fachmarktzentrum Celle	Fachmarktzentrum	1992	11.000,93
	Bürogebäude Langen	Bürogebäude	1994	
	toom-Baumarkt mit Gartencenter Münster	Baumarkt	1991	
	Baumarkt Osnabrück	Baumarkt	1989	
	Büro- und Geschäftshaus „Lerchenbergcenter“ Wittenberg	Büro- und Geschäftshaus	1994	
BBV Immobilien-Fonds Nr. 14 GmbH & Co. KG	Bürogebäude Dresden	Büro- und Geschäftshaus	1997	8.524,99
	„Galerie Rostocker Hof“ Rostock	Hotel und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	1995	
BBV Immobilien-Fonds Nr. 8 GmbH & Co. KG	Real- und Aldi-Markt Querfurt	SB-Warenhaus	1992	15.512,67
	„Humboldt-Center“ Zittau	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1992	
BBV Immobilien-Fonds Nr. 9 GmbH & Co. KG	Bürogebäude „PEAK“ München-Neuperlach	Bürogebäude	1986	55.180,96
	SB-Warenhaus mit Tankstelle Naumburg	SB-Warenhaus	1993	

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	SB-Warenhaus, Baumarkt und Discount-markt Bad Salzungen	SB-Warenhaus	1992	
	SB-Warenhaus Weilburg	SB-Warenhaus	1993	
Immobilienfonds Objekt Sindelfingen GmbH & Co. KG*	„Marriott-Hotel“ Sindelfingen	Hotel (Spezialimmobilie)	1986	55.347,57
Badischer Immobilienfonds 3 - BI - Immobilien-anlage KG - Objekt Heidelberg	Famila-Center Heidelberg-Rohrbach	Einkaufszentrum	1973	107.457,99
Bürogebäude Teltow Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG	Büro- und Geschäftshaus „Teltow Karree“	Büro- und Geschäftshaus	1994	239.616,93
BVT Ertragswertfonds Nr. 3 Beteiligungs GmbH & Co. KG	Bürogebäude „Corpus-Haus“ Köln	Bürogebäude	1970	60.512,50
	Bürogebäude Bonn	Bürogebäude	1970	
	Fachmarktzentrum Bornheim	Fachmarktzentrum	2003	
	Bürogebäude „High-Tech-Center“ Aachen	Bürogebäude	1991	
Dr. Gubelt Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Erfurt KG	Bankgebäude Erfurt	Büro- und Geschäftshaus	1996	275.698,80
Dr. Gubelt Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Halle Am Markt KG	Bank- und Verwaltungsgebäude Halle	Bürogebäude	1997	84.543,58
HDW Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Saarbrücken KG	„Haus der Wirtschaftsförderung“ Saarbrücken	Bürogebäude	2005	46.607,50
Dr. Gubelt GmbH & Co. Objekt München Schenkendorfstraße KG	„Commerzbank-Filiale“ München	Bürogebäude	1993	1.448.213,46
11. CR Immobilien-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Maritim-Magdeburg KG	Maritim-Hotel Magdeburg	Hotel (Spezialimmobilie)	1995	8.840,75
Immobilienfonds Objekt Rostock GmbH & Co. KG	Bürogebäude Rostock	Bürogebäude	1997	37.972,69
Schloßpark-Center Schwerin Wieland KG	„Ring-Center II“ Berlin	Einkaufszentrum	1997	133.793,36
	„City-Galerie“ Siegen	Einkaufszentrum	1998	
	„Schlosspark-Center“ Schwerin	Einkaufszentrum	1998	
Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.**	„Allee-Center“ Essen	Einkaufszentrum	1973	919.587,09
	„Alstertal-Einkaufszentrum“ Hamburg	Einkaufszentrum	1970	
	„Aquis Plaza“ Aachen	Einkaufszentrum	2015	
	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	1998	
	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	2002	

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude	2010	
	„Marktplatz-Center“ Neubrandenburg	Einkaufszentrum	1998	
	„City-Center“ Köln	Einkaufszentrum	1976	
	„Stadtgalerie“ Plauen	Einkaufszentrum	2000	
	„Roland-Center“ Bremen	Einkaufszentrum	1972	
Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.**	„DEZ“ Kassel	Einkaufszentrum	1968	919.587,09
	„EASTGATE“ Berlin	Einkaufszentrum	2005	
	„Rhein-Center“ Köln	Einkaufszentrum	1972	
Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.**	„Franken-Center“ Nürnberg	Einkaufszentrum	1969	919.587,09
Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.**	„Hessen-Center“ Frankfurt am Main	Einkaufszentrum	1971	919.587,09
	„Leo-Center“ Leonberg	Einkaufszentrum	1973	
	„Kornmarkt-Center“ Bautzen	Einkaufszentrum	2000	
	Wohn- und Geschäftshaus Bautzen	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1999	
Lodz ShopInvest KG	Galeria Łódzka Lodz	Einkaufszentrum	2002	5.665,00
DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 13 KG	Bürogebäude München Plinganserstr.	Büro- und Produktionsgebäude	1956	4.465,91
	Gewerbeflächen Osterholz-Scharmbeck	Geschäfts- und Wohngebäude	2006	
Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG**	Casa Reha Seniorenpflegeheim „Am Schäßlerbach“ Augsburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	575.214,85
	Kursana Domizil Aurich	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Kursana Doimzil Barsinghausen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Phönix Seniorenzentrum „Am Bodensee-ring“ Bayreuth	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Vitanas Senioren-Centrum „Bellevue“ Berlin	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenzentrum „Am Ostring“ Bochum	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Kursana Senioren-Domizil Bruchköbel	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Senioren-Residenz „In der alten Mälzerei“ Dresden	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1887	
	Alloheim Senioren-Residenz Einbeck	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1930	

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	Kursana Domizil Greifswald „Haus Ru-benow“	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenresidenz „Haus Muldental“ Grimma	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	2001	
	MediCareSeniorenresidenz „Lehnstuhl“ Haste	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2000	
	Alloheim Senioren-Residenz Hilchenbach	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2002	
	Kursana Domizil Kaiserslautern	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenheim Haus der NDS Mönkeberg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2004	
	Kursana Senioren-Domizil Leinfelden	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Alloheim Seniorenzentrum „An der Weißen Elster“ Leipzig	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2003	
	Incura Senioren-Residenz „Sankt Antonius“ Linz am Rhein	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1862	
	Seniorenzentrum „Paulinenhof“ Ludwigsha-fen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2011	
	Seniorenzentrum Münster-Gievenbeck	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2006	
	Senioren-Centrum „Am Kulturpark“ Neu-brandenburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	K&S Seniorenresidenz „Haus Elbtal“ Rade-beul	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2004	
	K&S Seniorenresidenz Raunheim	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
	Seniorenresidenz Rodgau	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Seniorenheim „Haus Am Stadtpark“ Schwerte	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2006	
	Kursana Domizil Vaihingen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
	Seniorenzentrum für „Pflege und Betreu-ung am Arrenberg“ Wuppertal	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2008	
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG*	Bürogebäude Bonn	Bürogebäude	1994	312.677,16
DFH 96 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG*	Börse und Landesjustizzentrum Stuttgart	Bürogebäude	1915	862.498,27
Curent-Fonds Dr. Wilhelm Bezold KG Objekte München-Westkreuz/ Bad Abbach*	BRK Seniorenheim Bad Abbach	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1984	9.246,92

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	BRK Seniorenheim München	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1984	
Curent-Fonds Dr. Wilhelm Bezold KG „Objekt Rosenheim“	Senioren-Wohnanlage Rosenheim	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1981	9.487,58
Klinik am Schillergarten GmbH & Co. KG*	„Paracelsus-Klinik am Schillergarten“ Bad Elster	Klinik (Spezialimmobilie)	1996	158.424,06
Klinikum Schwaan GmbH & Co. KG	„Fachklinik Waldeck“ in Schwaan	Klinik (Spezialimmobilie)	1998	32.924,56
DIV Grundbesitzanlage Nr. 25 Landesbank Finanzzentrum Erfurt KG	Landesbank Finanzzentrum Erfurt	Bürogebäude	1997	17.953,86
DS-Rendite-Fonds Nr. 121 GmbH & Co. Bürogebäude Freiburg KG	Bürogebäude Freiburg	Bürogebäude	1992	49.035,21
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Club- und Sporthotel Grömitz KG*	Carat Golf & Sporthotel Grömitz	Hotel (Spezialimmobilie)	1973	62.427,85
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 42 Alten- und Pflegeheim Tangerhütte KG	Senioren-Wohnpark Tangerhütte	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1994	6.479,04
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 48 Alten- und Pflegeheim Bad Bibra KG	Pro Seniore „Residenz Bibertal“ Bad Bibra	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1996	245.110,10
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 53 Alten- und Pflegeheim Arneburg KG	Pro Seniore „Residenz“ Arneburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1995	9.841,73
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 55 Alten- und Pflegeheim Großröhrsdorf KG	Pro Seniore „Residenz Rödertal“ Großröhrsdorf	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1997	107.609,45
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 64 Alten- und Pflegeheim Leinefelde KG	Pro Seniore „Residenz Albert Schweitzer“ Leinefelde	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1985	21.630,57
DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 69 Alten- und Pflegeheim Chemnitz KG	Pro Seniore „Residenz“ Chemnitz	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1995	29.435,55
Fonds Beteiligungsgesellschaft 66 mbH & Co. KG*	DSK-Seniorenzentrum Osnabrück	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1998	7.109,51
	Multi-Business-Center Düren	Büro- und Produktionsgebäude	1994	
FHH Immobilienfonds Nr. 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG*	„Wentzinger Hof“ Bürogebäude Freiburg	Bürogebäude	2007	730.875,55
	„X-House“ Bürogebäude Heidelberg	Bürogebäude	2008	
	„Haus Melchior“ Pflegeheim Esslingen	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	2007	
Paribus Beschaffungsamt Bonn UG (haftungsbeschränkt) & Co. geschlossene Investment KG	Büro- und Verwaltungsgebäude „Beschaffungsamt“ Bonn	Bürogebäude	2011	21.562,50
„Gut Kullen“ Claus Cohrs Wohnungsverwaltungs- GmbH & Co. KG	Wohnanlage „Gut Kullen“ Aachen	Wohngebäude	1983	214.137,11

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
DI Einkaufszentrum Kirchheim-Teck Nr. 15-2 KG	„TeckCenter“ Kirchheim unter Teck	Einkaufszentrum	1978	11.144,30
DI Einkaufszentrum Halver Nr. 2 KG*	SB-Warenhaus Halver	SB-Warenhaus	1983	319.915,45
DI Einkaufszentrum Siegen-Weidenau Nr. 23 KG	„Siegerland-Zentrum“ Siegen	Einkaufszentrum	1973	240.795,32
DI Hotel Chemnitz Nr. 30 GmbH & Co. KG	„pentahotel“ Chemnitz	Hotel (Spezialimmobilie)	1996	199.854,81
Jagdfeld Hotel-ADLON FUNDUS FONDS Nr. 31 KG	Hotel Adlon	Hotel (Spezialimmobilie)	1997	18.595,20
	Adlon Palais	Hotel und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	2003	
	Adlon Residenz	Hotel	2006	
DI Parkhotel Quellenhof Aachen Nr. 33 GmbH & Co. KG	Parkhotel „Quellenhof“ Aachen	Hotel (Spezialimmobilie)	1948	1.315.762,69
DI Rathaus-Center Pankow Nr. 35 KG	„Rathaus-Center“ Berlin-Pankow	Einkaufszentrum	1999	14.580,88
	„Grips-Theater“ Berlin-Tiergarten	Theater	1958	
Strandhotel Zingst-Darß GmbH & Co. KG	„Steigenberger Strandhotel“ Zingst	Hotel (Spezialimmobilie)	2006	11.409,67
DI SB und Fachmärkte Dülmen und Aachen Nr. 9 KG*	SB-Warenhaus Dülmen	SB-Warenhaus	1986	1.363.789,61
	Einkaufszentrum Gut Kullen Aachen	Einkaufszentrum	1982	
Bona Grundbesitzverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG „Wohnanlage Westpark“	Wohnanlage Frankfurt/Sossenheim	Wohngebäude	1992	30.138,85
Curtius Klinik GmbH & Co. KG*	„Curtius-Klinik“ Bad Malente	Klinik (Spezialimmobilie)	1976	1.043.295,29
Fachklinik am Haussee GmbH & Co. KG	Reha-Klinik Feldberg	Klinik (Spezialimmobilie)	1997	20.198,58
Hamburg Trust HTG Deutschland 4 GmbH & Co. KG	„Thier-Galerie“ Dortmund	Büro- und Einkaufszentrum	2011	153.122,68
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 12 GmbH & Co. KG	„Goethe Galerie“ Jena	Büro- und Einkaufszentrum	1996	4.842.632,99
H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 15 GmbH & Co. KG	„Galerie Roter Turm“ Chemnitz	Einkaufszentrum	2000	1.631.712,34
	„Mühlbach-Center“ Radolfzell	Einkaufszentrum	2000	
Immobilienfonds Objekte Apolda, Kiel, Bergen und Sigmaringen GmbH & Co. KG*	Büro- und Geschäftshaus Kiel	Büro- und Geschäftshaus	1994	574.842,23
	Handelshof-Markt Sigmaringen	SB-Warenhaus	1995	
	„Marktpassage“ Apolda	Einkaufszentrum	1995	

Von der asuco pro GmbH erworbene Zielfonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
	„Parkhotel Rügen“ Bergen	Hotel (Spezialimmobilie)	1995	
H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 1 GmbH & Co. KG	Beteiligungen an 21 Zielfonds mit rd. 24 Immobilien	Dachfonds		2.725.617,10
H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 2 GmbH & Co. KG	Beteiligungen an 58 Zielfonds mit insges. rd. 82 Immobilien	Dachfonds		3.362.561,46
HGA Objekt Stuttgart GmbH & Co. KG	Logistikcenter Air Cargo Stuttgart	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2002	1.190,60
FRESCO Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG*	Justizzentrum Jena	Bürogebäude	2004	634.475,61
PALLADIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG*	Airbus Technologiepark Hamburg	Büro- und Produktionsgebäude	2002	89.328,21
	Hotel „The Rilano“ Hamburg	Hotel (Spezialimmobilie)	2006	
YUCATAN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG	Bürogebäude Dortmund	Bürogebäude	2010	119.166,18
Apollon Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG - Vierter IBV-Immobilienfonds für Deutschland	Kreisverwaltung Offenbach in Dietzenbach	Bürogebäude	2002	7.055,88
IC Fonds & Co. Gewerbeobjekte Deutschland 15. KG	Jobcenter Chemnitz (Bauabschnitt 2)	Bürogebäude	1999	12.858,10
	comdirekt bank Quickborn (Bauabschnitt 1)	Bürogebäude	1995	
	„Chemnitz Passage“ Chemnitz (Bauabschnitt 2)	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1998	
EuroVal GmbH & Co. Erste Beteiligungs KG	Bürocenter Eschborn	Bürogebäude	1999	113.546,15
	Bürogebäude Quickborn	Bürogebäude	1998	
	ibis-budget-Hotel Quickborn	Hotel (Spezialimmobilie)	1996	
IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG	SAP Verwaltungs- und Schulungszentrum Bensheim	Bürogebäude	2003	10.073,40
SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG	Fachmarktzentrum Heidenheim	Fachmarktzentrum	1967	12.139,90
TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG	„Werra-Center“ Eschwege	SB-Warenhaus mit Baumarkt	1978	82.887,23
Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG	„Giesler-Galerie“ Brühl	Einkaufszentrum	2006	9.708,28
	Fachmarktzentrum „Georg-Park“ Euskirchen	Fachmarktzentrum	2007	
	Fachmarktzentrum „Georg-Park“ Euskirchen Erweiterungsbau	Fachmarktzentrum	2013	

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG**	„GEP“ Garmisch-Partenkirchen	Geschäfts- und Wohngebäude	2009	2.439.117,53
	„Nel Mezzo“ Geislingen	Einkaufszentrum	2011	
	Fachmarktzentrum „UEZ“ Unterschleißheim	Fachmarktzentrum	2011	
IMMAC Pflegezentren 45. Renditefonds GmbH & Co. KG	Seniorenzentrum „Turmhotel“ Gotha	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1993	371.126,03
	Seniorenwohnpark „Am Töpferdamm“ Weißenfels	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1995	
Wert-Konzept Berlin Holding GmbH & Co. Ertragsfonds Fünf Beteiligungs KG	Bürogebäude Bonn	Bürogebäude	1999	250.627,30
PFM EuroSelect Einundzwanzig GmbH & Co. KG	Bürogebäude „Hauptverwaltung Allianz“ Unterföhring	Bürogebäude	2004	2.482.936,04
	Betriebsgebäude „Hauptverwaltung Allianz“ Unterföhring	Produktions- und Lagergebäude	1992	
PFM EuroSelect Sieben GmbH & Co. KG	Fondsimmobilie Bonn	Bürogebäude	1960	376.864,72
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 1. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 1. Tranche	Bürogebäude	1994	26.540,73
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 2. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 2. Tranche	Bürogebäude	1994	32.339,68
KapHag Renditefonds 41 „BIC Berlin“, 3. Tranche GbR	„BIC“ Berlin 3. Tranche	Bürogebäude	1994	17.117,32
KapHag Renditefonds 54 Kaiserin-Augusta-Allee an der Spree GmbH & Co. KG*	Bürogebäude Berlin	Bürogebäude	1995	79.257,91
KapHag Renditefonds siebenundfünfzig Grundstücks GmbH & Co. KG	Maritim Rhein-Main Hotel Darmstadt	Hotel (Spezialimmobilie)	1991	37.737,30
Medico Nr. 50 Wohnungsbau Fonds UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	Wohnungen Düsseldorf	Wohngebäude	1951	28.416,93
	Wohnungen Neuss	Wohngebäude	1958	
Cimag-Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens dreizehn“*	Bürogebäude München	Bürogebäude	1994	285.041,44
AXA Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. KG „Merkens neunzehn“**	AXA-Hauptverwaltung Köln	Bürogebäude	1983	413.730,87
AXA Colonia Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens einundzwanzig“*	AXA-Bürogebäude München	Bürogebäude	1990	254.649,59

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft Merkens zweiund-zwanzig*	Rathaus und Geschäftszentrum am Haupt-bahnhof Hagen	Büro- und Geschäftshaus	1951	221.259,20
AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft „Merkens dreiund-zwanzig“**	AXA-Hauptverwaltung Köln (Erweiterungs-bau)	Bürogebäude	2004	2.188.548,75
Colonia Anlage-Dienst Vermittlung Immobilien-beteiligungs-GmbH & Co. KG „Merkens drei“	Real-Markt Heiligenhaus	SB-Warenhaus	1977	109.187,91
Elfte Sachwert Rendite-Fonds Deutschland GmbH & Co. KG	Studentenapartmentanlage München	Studentenwohnheim	2012	868,48
	Studentenapartmentanlage Greifswald	Studentenwohnheim	2009	
	Studentenapartmentanlage Greifswald	Studentenwohnheim	2009	
	Studentenapartmentanlage Karlsruhe	Studentenwohnheim	2011	
NÜRNBERGER Immobilienfonds Zwölfte KG	Einkaufs- und Gewerbezentrum „REIZ“ Neuruppin	Einkaufszentrum	1994	519.678,47
	Bürogebäude Emmen	Bürogebäude	1998	
NÜRNBERGER Immobilienfonds 16. KG	„Rügen-Galerie“ Sassnitz	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1997	23.641,59
NÜRNBERGER Immobilienfonds 9. KG	Kaufland Senftenberg	SB-Warenhaus	1992	31.077,60
Klinik Alpenhof GmbH & Co. Betriebs KG	„Vater/ Mutter-Kind-Klinik Alpenhof“ Chieming	Klinik (Spezialimmobilie)	1996	5.205.614,11
Klinik Nordseedeich GmbH & Co. KG*	„Mutter-Kind-Klinik Nordseedeich“ Fried-richskoog	Klinik (Spezialimmobilie)	1997	1.920.016,00
Klinik Ostseedeich GmbH & Co. KG*	„Mutter-Kind-Klinik Ostseedeich“ Grömitz	Klinik (Spezialimmobilie)	1997	209.647,68
WHGe Kommunalfonds Verwaltungs GmbH & Co. Wohnungssanierung in Fürstenwalde KG	Wohngebäude Fürstenwalde	Wohn- und Geschäftshaus	1976	234.850,94
Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. Hamburger Meile KG	Einkaufszentrum „Hamburger Meile“	Einkaufszentrum	1970	39.194,09
	Büroturm „Hamburger Meile“	Bürogebäude	1970	
Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekte München, Berlin, Wiesbaden KG	„Trias Forum“ Wiesbaden	Bürogebäude	1984	13.722,18
Fachmarktzentrum A 71 Zella-Mehlis GmbH & Co. KG	„A 71-Center“ Zella-Mehlis	Fachmarktzentrum	1995	109.921,60
EKZ Spree-Center Fürstenwalde GmbH & Co. KG	„Spree-Center“ Fürstenwalde	Fachmarktzentrum	1994	22.615,81
	Einkaufszentrum Eisenhüttenstadt	Fachmarktzentrum	2011	

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
Rheinisch-Westfälische Immobilien-Anlagege-sellschaft Fonds 34 Adolf Meyer GmbH & Co. KG	Bürogebäude Dortmund	Bürogebäude	1976	379.492,66
„Stadt-Centrum Linden“ GbR	Wohn- und Geschäftshaus Linden	Geschäfts- und Wohngebäude	1988	128.411,57
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Frankfurt am Main „Metropolis Premieren-Film-palast“ KG	Kino „Metropolis Premieren-Filmpalast“ Frankfurt am Main	Kino (Spezialimmobilie)	1908	17.115,50
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Wohnen an der Spree“ KG	Wohnen an der Spree	Wohn- und Geschäftshaus	1996	7.552,91
Dritte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Erfurt „Steinplatz-Arcade“ KG**	Wohn- und Geschäftshaus „Steinplatz-Ar-cade“ Erfurt	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1997	221.065,61
SAB Real Estate GmbH & Co. „Zweite Wohn-park Rüditz“ KG	Wohnhaus Hans-Schiebel-Platz 1	Wohngebäude	1995	12.926,48
Vierte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Rostock „Reuterpassage“ KG	Stadtteilzentrum „Reuterpassage“ Rostock	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1999	63.033,45
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt Immobilien-Rente“ KG	Einkaufs- und Freizeitzentrum „Neue Welt“ Berlin	Einkaufszentrum mit Baumarkt, Spiel-halle	1880	6.695,00
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Neue Welt Kapital-Wert“ KG	Einkaufs- und Freizeitzentrum „Neue Welt“ Berlin	Einkaufszentrum mit Baumarkt, Spiel-halle	1880	327.544,68
SAB Real Estate GmbH & Co. Offenbach Westend Carrée KG	„Westend-Carrée“ Offenbach	Bürogebäude	2002	74.208,42
Achte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Münster „Büroensemble Dahlweg“ KG*	Bürogebäude Münster	Bürogebäude	1959	326.043,42
Siebente SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Office-Center Frankfurt“ KG	Bürogebäude Duisburg	Bürogebäude	1930	105.832,50
	Telekomgebäude „Ziegelhaus-Gießen“ Gießen	Bürogebäude	1985	
	„Office-Center“ Frankfurt am Main	Bürogebäude	1962	
SAB SI PLUS II Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Commerzbank „Living-Point“ Frankfurt am Main	Wohngebäude	2003	16.763,26
	Telekom „Office-Park“ Fulda	Bürogebäude	1994	
	Saturn „Office-Park“ Ingolstadt	Bürogebäude	1989	
SAB Real Estate GmbH & Co. „Living-Point Frankfurt“ KG	Commerzbank „Living-Point“ Frankfurt am Main	Wohngebäude	2003	15.656,00
	Saturn „Office-Park“ Ingolstadt	Bürogebäude	1989	
	Telekom „Office-Park“ Fulda	Bürogebäude	1994	

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
SAB SI PLUS DREI Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Office Point Kassel	Bürogebäude	1905	43.473,73
SAB Real Estate GmbH & Co. „Office-Point Kassel“ KG	Office Point Kassel	Bürogebäude	1905	183.645,92
SAB SI PLUS VIER Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. „Cash“ KG	„Stadtarchiv“ Bochum	Bürogebäude	1979	15.450,00
	„Office-Point“ Wetzlar	Bürogebäude	2005	
SAB SI PLUS VIER Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. „Classic“ KG	„Office-Point“ Wetzlar	Bürogebäude	2005	32.960,00
	„Stadtarchiv“ Bochum	Bürogebäude	1979	
Dresden »Loschwitz-Arkaden« GbR	Dresden „Loschwitz-Arkaden“	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1996	280.278,29
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Wohnpark Nauen“ KG**	Wohnpark Nauen	Wohngebäude	1996	826.963,35
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Forum Bernau“ KG	Nahversorgungszentrum „Forum Bernau“	Büro- und Einkaufszentrum	1997	80.013,96
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Jena „Am Holzmarkt“ KG	„Holzmarkt-Passage“ Jena	Büro-, Wohn- und Geschäftshaus	1998	127.387,71
Berlin „Kaiserdamm“ GbR	Wohn- und Pflegeheim „Kaiserdamm“ Berlin	Pflegeheim (Spezialimmobilie)	1912	345.722,00
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier A“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier A“	Wohngebäude	1930	142.896,85
SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin-Adlershof „Quartier Delta“ KG	Wohn- und Geschäftshäuser Berlin-Adlershof „Quartier D“	Wohngebäude	1930	281.929,32
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Dietzgenstraße 70-72“ KG	Wohn- und Geschäftshaus Berlin Dietzgenstr.	Wohn- und Geschäftshaus	1996	53.946,98
Fünfte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Dresden „Louisenstraße“ KG	Wohnhaus Louisenstrasse 33-35	Wohngebäude	1997	36.907,17
Berlin „Mozartstraße 16 a-c“ GbR	Wohngebäude Mozartstraße	Wohngebäude	1993	335.626,86
Berlin „Nicolaistraße 49-51“ GbR	Wohngebäude Nicolaistraße 51a und b	Wohngebäude	1993	475.964,35
Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Pistoriusstraße 40“ KG	Berlin „Pistoriusstraße 40“	Wohngebäude	1996	9.479,36
Fünfte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Suhl „Rimbachzentrum“ KG	Suhl „Rimbachzentrum“	Wohn- und Geschäftshaus	1998	1.099,65
Siebente SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Hamburg „HCC Harburger Care Center“ KG	„HCC Harburger Care Center“ Hamburg	Seniorenheim und Geschäftshaus (Spezialimmobilie)	2003	35.535,00

Von der asuco pro GmbH erworbene Ziel-fonds	Objektbezeichnung/Standort	Objekttyp/Nutzungsart	Baujahr	Anschaffungskosten inkl. Erwerbsnebenkosten (in EUR)
VEAG Vermögens-Aufbau und Immobiliengesellschaft mbH & Co. Fonds 195 KG	23 Eigentumswohnungen Weinheim	Wohngebäude	1996	4.493,89
VEAG Vermögens-Aufbau und Immobiliengesellschaft mbH & Co. Fonds 298 KG	10 Reihenhäuser Berlin Zepernick	Wohngebäude	1998	179.243,26
	4 Reihenhäuser Leipzig-Kleinwiederitzsch	Wohngebäude	1998	
	Mc Donald's-Restaurant Stuttgart-Zuffenhausen	Hotel, Büro- und Geschäftshaus	1998	
WealthCap Immobilienfonds Deutschland 30 GmbH & Co. KG	DHL-Logistikzentrum Flughafen Frankfurt/Main	Logistik- und Bürogebäude (Spezialimmobilie)	2003	346.069,32
	BMW-Logistikzentrum Krefeld	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	1990	
	Airport Logistic Center Schwaig bei München	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2004	
	Dachser-Logistikzentrum Allgäu, Memmingen	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	1992	
	Helikoptertechnologiepark Donauwörth	Logistikgebäude (Spezialimmobilie)	2007	
Achte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.	Pro Seniore „Residenz Hansa Park“ Magdeburg	Seniorenheim (Spezialimmobilie)	1993	55.344,64
WestFonds 3 Düsseldorf, Tiefenbroicher Weg GmbH & Co. KG	Bürogebäude mit Lagerhalle Düsseldorf	Bürogebäude	1997	275.422,00
Dritte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG*	Tom Tailor-Hauptverwaltung Hamburg	Büro- und Geschäftshaus	1989	655.527,02
Summe				53.424.261,89

* Minderheitsbeteiligung ist vollständig Gegenstand des Optionskaufvertrags.

** Minderheitsbeteiligung ist teilweise Gegenstand des Optionskaufvertrags.

Somit beträgt die Summe der Anschaffungskosten der durch die Emittentin und durch die 100 %igen Tochtergesellschaften gehaltenen Zielfonds inklusive Erwerbsnebenkosten rund EUR 383,1Mio.

Die Emittentin und ihre 100%igen Tochtergesellschaften beteiligen sich ganz überwiegend als Kommanditisten an Zielfonds in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG. Kommanditisten haften den Gläubigern der jeweiligen Kommanditgesellschaft grundsätzlich nur mit der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage. Jedoch können Nachschusspflichten entstehen, wenn etwaige Ausschüttungen, wie z. B. Scheingewinne oder Rückzahlungen von nicht tatsächlich erwirtschafteten Gewinnen, zu einer Reduktion der geleisteten Einlage führen. In diesem Fall kann es erforderlich werden, die Einlage bis zur Höhe der vereinbarten Hafteinlage wieder aufzufüllen. Bislang wurden derartige Ansprüche gegen die Emittentin nicht geltend gemacht.

Von den Zielfonds gehaltene Immobilien

Die von den Zielfonds gehaltenen Immobilien haben ein Alter von 9 bis 162 Jahren (durchschnittlich 32 Jahre) und weisen einen durchschnittlichen Vermietungsstand von rd. 94 % auf.

Die Immobilien liegen hauptsächlich in Deutschland (ca. 98 %). Auf Nordrhein-Westfalen entfallen dabei ca. 17 % der Immobilien, auf Hessen ca. 11 %, auf Sachsen ca. 10 % und auf Bayern, Brandenburg und Berlin jeweils ca. 8 %

Die Immobilien weisen unterschiedliche Nutzungsarten auf. Im Einzelnen handelt es sich bei ca. 27 % um Spezialimmobilien (u. a. Hotels, Pflegeheime, Kliniken und Logistik), bei ca. 26 % um Einzelhandelsimmobilien (u. a. Einkaufszentren, Fachmarktzentren, Geschäftshäuser, Nahversorger und Baumärkte), bei ca. 21 % um Büroimmobilien, bei ca. 10 % um Wohnimmobilien, bei ca. 9 % um gemischt genutzte Gewerbeimmobilien und bei ca. 7 % um gemischt genutzte Wohn- und Gewerbeimmobilien. Bei den gemischt genutzten Wohn- und Gewerbeimmobilien beträgt der Anteil der gewerblichen Nutzung im Durchschnitt rd. 59 %.

Die vermietbare Fläche der Immobilien variiert zwischen 132 m² und 107.324 m². Die durchschnittliche vermietbare Fläche pro Immobilie liegt bei rd. 14.558 m². Die Immobilien haben zwischen einer und 408 Mieteinheiten (im Durchschnitt rd. 24). Die durchschnittliche Fläche pro Mieteinheit beträgt somit rd. 607 m².

Investitionskriterien

Bei der Investition werden von der Emittentin sowie ihren 100 %igen Tochtergesellschaften folgende Investitionskriterien berücksichtigt:

- a) Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen wird lediglich in Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds investiert bis zu einer maximalen Beteiligungshöhe pro Zielfonds in Höhe von 25 %.
- b) Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen wird ausschließlich in Zielfonds mit Immobilien in Deutschland investiert.

- c) Mindestens 80 % des Nettoemissionserlöses aus den Schuldverschreibungen werden in Zielfonds mit überwiegend gewerblicher Nutzung investiert. Bei gemischten Wohn- und Gewerbeimmobilien darf der Wohnanteil maximal 50 % der bezogenen Jahresbruttomiete betragen.
- d) Es erfolgen ausschließlich Investitionen in Zielfonds mit Immobilien mit einem Vermietungsstand von mindestens 85 %.
- e) Mindestens 80 % des Nettoemissionserlöses aus den Schuldverschreibungen werden in Zielfonds in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft investiert.
- f) Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen wird ausschließlich in Zielfonds, die nach den bei der jeweiligen Ankaufsentscheidung zu berücksichtigten Unterlagen überwiegend Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen sollen, investiert. Bei Zielfonds, die Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielen (so z.B. aus dem Betrieb eines Pflegeheims durch den Zielfonds selbst), erfolgt die Investition über die 100 %igen Tochtergesellschaften.
- g) Eine Investition in Zielfonds erfolgt ausschließlich nach Vorlage eines Verkaufsprospektes und/oder von Unterlagen, die zumindest wesentliche Angaben zur Vermietung, Finanzierungsstruktur, Liquiditätssituation, zu wesentlichen Geschäftsvorfällen und zur steuerlichen Situation beinhalten.
- h) Eine Investition in Zielfonds erfolgt ausschließlich bei Vorliegen eines Vertragswerks, welches nach Ansicht der geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin anlegerfreundlich ist (z. B. Mitspracherecht möglichst bei allen wesentlichen Geschäftsvorfällen wie z. B. angemessener Veräußerungserlös beim Verkauf von Fondsimmobilen, Teilnahme am Verkehrswert der Immobilien).
- i) Der Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds erfolgt ausschließlich am Zweitmarkt.
- j) Die maximale Investition in einen Zielfonds beträgt 10 % aller von der Emittentin emittierten Inhaberschuldverschreibungen und vergleichbarer Fremdkapitalprodukte.
- k) Der Ankaufskurs für die Zielfonds entspricht maximal dem inneren Wert, den die geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin auf Basis des von ihnen überschlägig ermittelten Verkehrswertes berechnet haben.
- l) Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen darf bei einem Erwerb durch die Emittentin lediglich für einen Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds, an denen die Emittentin und/oder ihre 100%igen Tochtergesellschaften zum Datum des Prospekts bereits beteiligt sind, oder für die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an solche Zielfonds verwendet werden. Ferner darf der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen als Gesellschafterdarlehen an 100 %ige Tochtergesellschaften lediglich für einen Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds, an denen die Emittentin und/oder die 100 %igen Tochtergesellschaften

zum Datum des Prospekts bereits beteiligt sind, oder für die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an solche Zielfonds weitergeleitet werden und die Emittentin muss sicherstellen, dass die 100%igen Tochtergesellschaften das ihnen auf diese Weise gewährte Gesellschafterdarlehen auch entsprechend verwenden.

- m) An Zielfonds ausgereichte Darlehen werden mit mindestens 4,00 % jährlich verzinst und spätestens mit Verkauf der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilie(n) zurückgeführt.
- n) An die 100 %igen Tochtergesellschaften für den Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds oder die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds, an denen die Emittentin oder die 100%igen Tochtergesellschaften bereits beteiligt sind, ausgereichte Darlehen werden mit mindestens 4,00 % jährlich verzinst und haben eine unbestimmte Laufzeit mit jederzeitiger Kündigungsmöglichkeit für die Emittentin.

Die Anlageentscheidungen treffen ausschließlich die geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin unter Beachtung der vorstehenden Investitionskriterien.

Finanzierung der Geschäftstätigkeit

Die Emittentin hat ihre Geschäftstätigkeit bislang durch die Emission von nachrangigen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen finanziert und beabsichtigt die Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit zukünftig neben der Emission der Schuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Prospektes sind, durch die Emission weiterer nachrangiger Inhaber- und Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte zu finanzieren.

Die Anleihebedingungen der zum Datum des Prospekts begebenen nachrangigen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen sehen eine variable Verzinsung, eine Rückzahlung zum Nennbetrag sowie einen qualifizierten Rangrücktritt inkl. vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre vor. Die Höhe der variablen Verzinsung beträgt zwischen 0,00 % und 11,00 % p.a. und ist abhängig von der Liquiditätssituation sowie der Wertentwicklung der Investitionen der Emittentin der Inhaber- und Namensschuldverschreibungen. Für die Emittentin ergibt sich aus der Emission der nachrangigen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen die Pflicht zur Zahlung der variablen Verzinsung sowie zur Rückzahlung des Nennbetrages bei Fälligkeit.

Zum Datum des Prospekts hat die Emittentin auf diese Weise Inhaber- und Namensschuldverschreibungen im Nennbetrag von insgesamt EUR 472,486 Mio. platziert und dadurch einen Nettoemissionserlös in Höhe von ca. EUR 440,007 Mio. erzielt. Bei der Differenz zwischen Nennbetrag und Nettoemissionserlös in Höhe von ca. EUR 32,479 Mio. handelt es sich um Emissionskosten und hierbei insbesondere um Vermittlungsprovisionen für die bisher vermittelten Anleger. Der Nettoemissionserlös in Höhe von ca. EUR 440,007 Mio. wurde von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe vollständig in Minderheitsbeteiligungen sowie Gesellschafterdarlehen an Zielfonds investiert. Die Anschaffungskosten der durch die Emittentin und durch die 100 %igen Tochtergesellschaften gehaltenen Zielfonds inklusive Erwerbsnebenkosten betragen zum Datum des Prospektes rund EUR 383,1 Mio. Der Nominalbetrag

der von der Emittentin sowie ihren 100 %igen Tochtergesellschaften zum Datum des Prospekts an insgesamt 20 Zielfonds gewährten Gesellschafterdarlehen beträgt in Summe rund EUR 48,84 Mio. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die platzierten Inhaber- und Namensschuldverschreibungen.

Bezeichnung	Platzierter Nennbetrag (in Mio. EUR)	Netto- emissionserlös (in Mio. EUR)	Laufzeitende ⁵
ZweitmarktZins 00-2016 pro	52,590	49,941	30.09.2026
ZweitmarktZins 01-2016	37,124	34,030	30.09.2026
ZweitmarktZins 02-2016 plus	25,350	23,766	30.09.2026
ZweitmarktZins 03-2016	8,050	7,717	30.09.2025
ZweitmarktZins 05-2017	31,463	28,830	30.09.2027
Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018	26,539	24,795	30.09.2025
ZweitmarktZins 07-2018 pro	25,280	23,995	30.09.2028
ZweitmarktZins 08-2018	10,400	10,044	30.09.2045
ZweitmarktZins 09-2019	41,569	38,129	30.09.2029
ZweitmarktZins 10-2019 pro	15,725	14,919	30.09.2030
ZweitmarktZins 11-2019	2,060	1,960	30.09.2045
Immobilien-ZweitmarktZins 12-2020	11,858	11,050	30.09.2025
ZweitmarktZins 14-2020-Classic	14,660	13,298	30.09.2027
ZweitmarktZins 14-2020-Auszahlplan	1,265	1,147	30.09.2035
ZweitmarktZins 15-2020	22,891	20,967	30.09.2030
ZweitmarktZins 16-2020 exklusiv	4,700	4,330	30.09.2025
StiftungsZins 17-2020	10,370	9,813	30.09.2036
ZweitmarktZins 18-2020	1,815	1,727	30.09.2046
Immobilien-ZweitmarktZins 19-2021-Classic	10,914	10,163	30.09.2027
Immobilien-ZweitmarktZins 19-2021-Auszahlplan	0,590	0,549	30.09.2035
ZweitmarktZins 20-2021	35,680	32,701	30.09.2029
ZweitmarktZins 21-2021	20,161	18,336	30.09.2028
ZweitmarktZins 22-2021	3,300	3,140	30.09.2047
ZweitmarktZins 23-2021 pro	8,550	8,105	30.09.2029
ZweitmarktZins 24-2021-Exklusiv	1,880	1,776	30.09.2041
ZweitmarktZins 25-2021	0,945	0,915	30.09.2042
ZweitmarktZins 26-2021	1,825	1,736	30.09.2048
ZweitmarktZins 27-2021	4,100	3,860	30.09.2048
ZweitmarktZins 28-2022	1,120	1,025	30.09.2029

⁵ Im Falle einer bereits erfolgten Laufzeitverlängerung bezieht sich die Angabe auf das Laufzeitende unter Berücksichtigung der Laufzeitverlängerung.

Bezeichnung	Platzierter Nennbetrag (in Mio. EUR)	Netto- emissionserlös (in Mio. EUR)	Laufzeitende ⁵
ZweitmarktZins 29-2022	22,335	21,122	30.09.2028
ZweitmarktZins 30-2022 exklusiv	3,500	3,227	30.09.2029
ZweitmarktZins 31-2022	1,400	1,306	30.09.2029
ZweitmarktZins 32-2023	0,550	0,504	30.09.2032
ZweitmarktZins 33-2023	0,255	0,234	30.09.2033
ZweitmarktZins 34-2023	0,366	0,348	30.09.2049
ZweitmarktZins 35-2023	0,540	0,506	30.09.2030
ZweitmarktZins 36-2023	1,540	1,404	30.09.2030
ZweitmarktZins 37-2023 pro	0,850	0,793	30.09.2033
ZweitmarktZins 39-2023	0,705	0,648	30.09.2033
ZweitmarktZins 40-2023	0,623	0,569	30.09.2033
ZweitmarktZins 41-2023	1,350	1,237	30.09.2032
ZweitmarktZins 42-2023	0,700	0,643	30.09.2048
ZweitmarktZins 43-2023	0,220	0,202	30.09.2032
ZweitmarktZins 44-2023	1,459	1,335	30.09.2033
ZweitmarktZins 45-2023	1,665	1,601	30.09.2043
ZweitmarktZins 46-2024	0,219	0,201	30.09.2032
ZweitmarktZins 47-2024	0,180	0,165	30.09.2034
ZweitmarktZins 48-2024	0,200	0,182	30.09.2032
ZweitmarktZins 49-2024	0,290	0,266	30.09.2034
ZweitmarktZins 50-2024	0,100	0,095	30.09.2029
ZweitmarktZins 51-2024	0,100	0,096	30.09.2044
Summe:	472,486	440,007	

Bei folgenden Inhaber- und Namensschuldverschreibungen aus der vorstehenden Tabelle hat bislang eine automatische Verlängerung der Laufzeit jeweils wegen einer Unterschreitung eines Net Asset Values (NAV) von 105 % stattgefunden:

- Immobilien-ZweitmarktZins 06-2018
- ZweitmarktZins 08-2018
- ZweitmarktZins 11-2019

Bei den folgenden Inhaber- und Namensschuldverschreibungen fand darüber hinaus jeweils eine nach den jeweiligen Anleihebedingungen zulässige Laufzeitverlängerung statt, welcher der Anleger erstmals ab 2025 widersprechen kann, sofern nicht darüber hinaus eine automatische Verlängerung der Laufzeit jeweils wegen einer Unterschreitung eines Net Asset Values (NAV) von 105 % erfolgt:

- ZweitmarktZins 08-2018
- ZweitmarktZins 11-2019

Außerdem fand bei den folgenden Inhaber- und Namensschuldverschreibungen jeweils eine nach den jeweiligen Anleihebedingungen zulässige Laufzeitverlängerung statt, welcher der Anleger erstmals ab dem nachfolgend angegeben Jahr widersprechen kann, sofern nicht darüber hinaus eine automatische Verlängerung der Laufzeit jeweils wegen einer Unterschreitung eines Net Asset Values (NAV) von 105 % erfolgt:

- 2026 bei StiftungsZins 17-2020
- 2026 bei ZweitmarktZins 18-2020
- 2027 bei ZweitmarktZins 22-2021
- 2027 bei ZweitmarktZins 24-2021-Exklusiv
- 2027 bei ZweitmarktZins 25-2021
- 2028 bei ZweitmarktZins 26-2021
- 2028 bei ZweitmarktZins 27-2021
- 2029 bei ZweitmarktZins 34-2023
- 2033 bei ZweitmarktZins 42-2023
- 2029 bei ZweitmarktZins 45-2023
- 2034 bei ZweitmarktZins 51-2024

Unter der Voraussetzung, dass Anleihegläubiger der von der Emittentin begebenen Inhaber- oder Namensschuldverschreibungen das 80. Lebensjahr abgeschlossen haben, arbeitslos sind, einen gesetzlichen oder privaten Anspruch aus Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit haben oder Insolvenz angemeldet haben (jeweils „**Sondersituation**“), bieten die 100%igen Tochtergesellschaften der Emittentin nach näherer Maßgabe des jeweiligen Rückkaufangebots den Anleihegläubigern der Inhaber- oder Namensschuldverschreibungen den Rückkauf der von den jeweiligen Anleihegläubigern mit einer Sondersituation gehaltenen Inhaber- oder Namensschuldverschreibungen an und zwar in Summe für sämtliche Anleihegläubiger mit einer Sondersituation in Höhe von bis zu jährlich 3 % der zum jeweils vorangegangenen Geschäftsjahresende von der Emittentin insgesamt begebenen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen zu einem Kaufpreis in Höhe von 95 % (bzw. sofern der jeweilige Anleihegläubiger das 70. Lebensjahr, nicht jedoch das 80. Lebensjahr abgeschlossen hat, zu 90 %) des Net Asset Value (NAV) der jeweiligen Inhaber- oder Namensschuldverschreibungen, der zum jeweils vorangegangenen Geschäftsjahresende ermittelt wurde, maximal jedoch zum Nennbetrag („**Rückkaufangebot**“). Die für die Erfüllung der Verpflichtungen der 100 %igen Tochtergesellschaften erforderlichen Mittel stellt die Emittentin den 100 %igen Tochtergesellschaften zur Verfügung, sofern diese nicht bereits über ausreichende Mittel verfügen.

Zahlungsströme

a) Zahlungen der Emittentin an Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe von einmaligen und laufenden Gebühren

Die Emittentin hat mit Unternehmen der asuco-Unternehmensgruppe eine Vielzahl von Dienstleistungsverträgen abgeschlossen. Aus den Dienstleistungsverträgen ergeben sich insbesondere die folgenden Verpflichtungen:

Bezeichnung der Kosten/Gebühr	Höhe der Kosten	Häufigkeit	Vertrag	Empfänger
Konzeptionsgebühr	0,1 % des platzierten Nennbetrages	einmalig	Konzeptionsvertrag	asuco Geschäftsbesorgungs GmbH
Gebühr für Berichts- und Informationswesen und Erfüllung von Reporting-Pflichten	0,2 % des platzierten Nennbetrages zzgl. 4,25 % des Anteils am Liquiditätsergebnis und der Wertentwicklung der Investitionen	jährlich	Konzeptionsvertrag	asuco Geschäftsbesorgungs GmbH
Gebühr für Ankaufsabwicklung	3 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)	einmalig	Vertrag zur Ankaufsabwicklung	asuco Komplementär GmbH
Gebühr für Höchstkostengarantie	0,9 % des platzierten Nennbetrages	einmalig	Höchstkostengarantievertrag	asuco Vertriebs GmbH
Gebühr für Haftungsübernahme	0,5 % der Einnahmen (ohne Einzahlungen von Anlegern, ohne Kapitalrückflüsse von Anschaffungskosten und ohne Zahlungen zwischen 100 %igen Tochtergesellschaften und Emittentin)	jährlich	Vertrag über die Geschäftsführung	asuco Komplementär GmbH
Gebühr für Geschäftsführung	0,5 % der Einnahmen (ohne Einzahlungen von Anlegern, ohne Kapitalrückflüsse von Anschaffungskosten und ohne Zahlungen zwischen 100 %igen Tochtergesellschaften und Emittentin)	jährlich	Vertrag über die Geschäftsführung	asuco Geschäftsbesorgungs GmbH

b) Gewährung von Darlehen durch die Emittentin an ihre 100 %ige Tochtergesellschaften

35 % des Nettoemissionserlöses der prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen sollen für die Erhöhung der bereits gewährten nachrangigen Gesellschafterdarlehen an 100 %ige Tochtergesellschaften der Emittentin für Zwecke des Erwerbs weiterer Anteile an den Zielfonds, an denen die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zum Datum des Prospekts bereits beteiligt ist, verwendet werden.

Zu den zum Datum des Prospektes an die 100 %igen Tochtergesellschaften gewährten Darlehen siehe Abschnitt XI.4. d) „Darlehensverträge an 100% ige Tochtergesellschaften“.

c) Zinszahlungen der 100 %igen Tochtergesellschaften an die Emittentin auf die Darlehen sowie etwaige Dividendenzahlungen

Die 100 %igen Tochtergesellschaften leisten Zinszahlungen für die an sie durch die Emittentin gewährten Darlehen. Daneben besteht die Möglichkeit, dass die 100 %igen Tochtergesellschaften Ausschüttungen in Form von Dividendenzahlungen an die Emittentin vornehmen.

d) Ausschüttungen der Zielfonds der asuco-Unternehmensgruppe an die Emittentin

Die asuco Immobilien-Sachwerte Portfolio GmbH & Co. KG und die AS Immobilien-Sachwerte GmbH & Co.KG, bei denen es sich um von der Emittentin gehaltene Zielfonds handelt, die zur asuco-Unternehmensgruppe gehören, nehmen in der Regel einmal jährlich Ausschüttungen des Mietüberschusses der jeweils von diesen gehaltenen Fondsimmobilien vor.

4. Wichtigste Märkte

Im Folgenden ist der für die Emittentin maßgeblich relevante Markt und dessen Entwicklung im Überblick beschrieben.

Die Emittentin hat bis zum Datum des Prospekts unmittelbar sowie mittelbar über ihre 100 %igen Tochtergesellschaften i. d. R. am Zweitmarkt Beteiligungen an insgesamt 320 Zielfonds erworben und ist damit mittelbar an 448 Immobilien verschiedener Immobiliengrößen, Immobilienstandorte, Gebäudetypen, Nutzungsarten und Mieter beteiligt. Die Nutzungsarten umfassen Einzelhandel (u. a. Einkaufszentren, Fachmarktzentren, Geschäftshäuser, Nahversorger und Baumärkte), Büro, Spezialimmobilien (u. a. Hotels, Pflegeheime, Kliniken und Logistik) sowie Wohnen. Die Investitionen entfallen zu ca. 98 % auf Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland, sodass der deutsche gewerbliche Immobilienmarkt neben dem Zweitmarkt den für die Emittentin relevanten Markt darstellt.

a) Der Immobilien-Investmentmarkt

Nach Angaben des Maklerhauses Jones Lang LaSalle Inc. („JLL“) ist eine Belebung des deutschen Investmentmarktes für gewerblich genutzte Immobilien im Jahr 2023 ausgefallen und hat sich auf 2024 verschoben. So hätte das Transaktionsvolumen in den ersten drei Quartalen mit insgesamt rd. EUR 23,0 Mrd. rd. 57 % unter dem Vergleichszeitraum in 2022 gelegen.⁶ Dem Jahresbericht des Maklerhauses Savills PLC („Savills“) nach änderte an diesem Ergebnis auch das Schlussquartal nichts.⁷

⁶ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seite 2

⁷ Savills, Investmentmarkt Deutschland Januar 2024

Hauptursache für das geringe Transaktionsvolumen im Jahr 2023 sei die weiterhin noch nicht abgeschlossene Preisfindung. Im Markt bestünde nach wie vor eine zu große Unsicherheit, welche die Akteure abwarten ließe.⁸ Auch die DZ HYP AG („**DZ HYP**“) identifiziert die nicht zueinander passenden Kaufpreisvorstellungen zwischen Käufer und Verkäufer als Grund für den Einbruch beim Transaktionsgeschehen.⁹ Laut JLL und Savills sei im Laufe des Jahres 2024 zunächst ein steigendes Angebot zu erwarten, insbesondere wenn Refinanzierungen anstünden und Banken auf die veränderten Marktbedingungen mit höheren Eigenkapitalanforderungen reagierten. Im Gesamtjahresverlauf sei jedoch auch auf der Nachfrageseite mit einer Belebung zu rechnen, so dass das Transaktionsvolumen insgesamt im Vergleich zu 2023 ansteigen sollte.¹⁰ Ähnliche Angaben macht das Maklerhaus Colliers International Deutschland GmbH („**Colliers**“), das für das Jahr 2024 eine steigende Attraktivität von Immobilieninvestments erwartet.¹¹

Besonders in den sieben Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart wären deutliche Rückgänge beim Transaktionsvolumen zu verzeichnen gewesen. So sei das Transaktionsvolumen in den ersten drei Quartalen 2023 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 63 % eingebrochen. Stuttgart hätte als einzige Stadt keinen Rückgang des Transaktionsgeschehens erlebt. In Frankfurt und Hamburg hätte das Minus dagegen bei rd. 80 % gelegen.¹²

Bezogen auf die Nutzungsarten habe sich der Einbruch am Immobilienmarkt vor allem bei den Büroimmobilien manifestiert. Laut JLL reduzierte sich der Anteil dieser Assetklasse von rd. 33 % in 2022 auf nur noch rd. 18 % in den ersten drei Quartalen in 2023. Führend sei nunmehr die Assetklasse Living (Mehrfamilienhäuser, Wohnportfolios ab zehn Wohneinheiten, Apartmenthäuser, Studentenwohnen, Senioren/Pflegeimmobilien und Kliniken) mit einem Anteil von rd. 29 % vor Logistikimmobilien mit rd. 21 % und Einzelhandelsimmobilien mit rd. 20 %.¹³ Der Investmentmarkt für Büroimmobilien werde dabei insbesondere aufgrund einer Unsicherheit über die zukünftige Flächennachfrage in diesem Bereich gebremst. So würden sich sowohl die Abschwächung der Konjunktur in Deutschland als auch eine sich verändernde Arbeitswelt (Stichwort Home Office) auswirken.¹⁴

In 2023 sind nach Angaben von JLL die Spitzenrenditen in den Big 7 deutlich gestiegen.¹⁵ Savills beschreibt den Renditeanstieg der Jahre 2022 und 2023 als bei Weitem stärksten, der am deutschen Immobilienmarkt je gemessen wurde.¹⁶ Die Spitzenrendite von Büroimmobilien erhöhte sich per September 2023 auf einen Mittelwert von rd. 4,12 % und damit in 12 Monaten um rd. 45 %. Im Einzelhandel

⁸ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seiten 2 f.

⁹ DZ HYP, Immobilienmarkt Deutschland 2023 | 2024, Seite 14

¹⁰ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seiten 3. f.; Savills, Investmentmarkt Deutschland Januar 2024

¹¹ Colliers, Deutschland Colliers Ausblick 2024, Seite 7

¹² JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seite 7

¹³ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seite 5

¹⁴ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seite 5; DZ Hyp, Immobilienmarkt Deutschland 2023 | 2024, Seiten 29 f.

¹⁵ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seite 10

¹⁶ Savills, Investmentmarkt Deutschland Januar 2024

wären Spitzenrenditen von durchschnittlich rd. 3,49 % (Geschäftshäuser) bis rd. 5,85 % (einzelne Fachmärkte) und bei Logistikimmobilien von durchschnittlich rd. 4,15 % zu beobachten.¹⁷ Colliers erwartet für 2024 eine weitere Steigerung der Spitzenrenditen von Büroimmobilien auf mehr als 5 %.¹⁸

b) Der Immobilien-Mietmarkt

Nach Angaben von JLL blieb der Vermietungsumsatz bei Einzelhandelsflächen in Deutschland im ersten Halbjahr 2023 auf stabilem Kurs. Bei 414 Mietvertragsabschlüssen wurden insgesamt rd. 213.000 qm vermittelt, was einer Reduzierung im Vergleich zum Vorjahresergebnis von lediglich rd. 2 % entsprach. Stabilisierend hätten sich vor allem großvolumige Anmietungen ab einer Fläche von 2.000 qm ausgewirkt.¹⁹

Mit rd. 106.500 qm vermieteter Fläche setzten die Metropolen ihren Aufwärtstrend im Einzelhandelsbereich fort und profitierten überdurchschnittlich von der intensivierten Vermietungsaktivität.²⁰ Hamburg (30.400 qm) konnte dabei Berlin (29.500 qm) knapp vom Spitzenplatz verdrängen.²¹ Auch zukünftig seien vor allem die TOP-Standorte resilient gegen negative Entwicklungen, da sie einerseits über ein großes Einzugsgebiet, eine überdurchschnittlich hohe Kaufkraft und ein stetes Bevölkerungswachstum verfügen und andererseits neue Konzepte sowie erste Geschäfte von ausländischen Anbietern primär in den Metropolen getestet würden.²² Laut Colliers sei das Konsumentenverhalten im Jahr 2024 voraussichtlich primär von der Entwicklung der Inflationsrate geprägt.²³

Bei der Verteilung der Flächenumsätze führte der Textilsektor mit rd. 46 % gefolgt von der Kategorie Gastronomie/Food mit einem Anteil von rd. 23 % sowie der Kategorie Gesundheit/Beauty mit rd. 8 %. Wichtigste Sparte des Textilsektors waren laut JLL Young-Fashion-Anbieter und Bekleidungshäuser.²⁴

Laut JLL stiegen die Leerstände im ersten Halbjahr 2023 auf den höchsten Stand seit 2018. Damit einher gegangen sei auch eine weitere Minderung der Spitzenmietpreise. Allerdings hätten sich auch hier die Metropolen mit einem Rückgang von nur rd. 2 % am resilientesten gezeigt. An Standorten mit weniger als 100.000 Einwohnern sei dagegen eine Reduzierung der Spitzenmieten um durchschnittlich rd. 6 % zu beobachten gewesen.²⁵ Die DZ Hyp beziffert den Rückgang der Spitzenmieten in den Big 7 im Vergleich zum Maximum der letzten Jahre zum Jahresende 2023 auf rd. 15 %.²⁶

Laut JLL machten sich am Bürovermietungsmarkt bis September 2023 die deutlich geänderten Rahmenbedingungen in der Gesamtwirtschaft und die zunehmende konjunkturelle Schwäche bemerkbar. So konnten die sieben Immobilienhochburgen Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Frankfurt, Köln, München und Stuttgart in den ersten drei Quartalen ein Umsatzvolumen von nur noch rd. 1,8 Mio. qm verzeichnen,

¹⁷ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2023, Seite 11

¹⁸ Colliers, Deutschland Colliers Ausblick 2024, Seite 21

¹⁹ JLL, Einzelhandelsmarktüberblick 1. Halbjahr 2023, Seite 2

²⁰ JLL, Einzelhandelsmarktüberblick 1. Halbjahr 2023, Seite 4; DZ Hyp, Immobilienmarkt Deutschland 2023 | 2024, Seite 18

²¹ JLL, Einzelhandelsmarktüberblick 1. Halbjahr 2023, Seite 4

²² DZ Hyp, Immobilienmarkt Deutschland 2023 | 2024, Seite 20

²³ Colliers, Deutschland Colliers Ausblick 2024, Seite 29

²⁴ JLL, Einzelhandelsmarktüberblick 1. Halbjahr 2023, Seite 5

²⁵ JLL, Einzelhandelsmarktüberblick 1. Halbjahr 2023, Seiten 6 und 8

²⁶ DZ Hyp, Immobilienmarkt Deutschland 2023 | 2024, Seite 19

das um rd. 36 % unter dem Vorjahreszeitraum lag. Dabei sei eine zunehmende Diversifizierung des Marktes zu beobachten gewesen. Während der Wettbewerb um Topflächen in zentralen Lagen auch aufgrund eines abnehmenden Neubauangebotes zugenommen habe, seien B-Standorte mit durchschnittlicher Qualität deutlich weniger stark nachgefragt worden. Diese Differenzierung zeige sich auch bei der Entwicklung der Spitzenmieten. Da die Spitzenmieten für Topflächen auch aufgrund der Nachfrage von großen, international tätigen Unternehmen weiter steigen würden, entwickelte sich zu den Mieten abseits der Topflächen ein wachsendes Delta.²⁷ Colliers erwartet in 2024 eine Fortsetzung dieser Marktpolarisierung bei einer frühestens ab Mitte 2024 allgemein einsetzenden Erholung der Flächennachfrage.²⁸

Die Leerstände in den sieben Immobilienhochburgen sind laut JLL im dritten Quartal 2023 nur leicht gestiegen und betrugen durchschnittlich rd. 5,5 % und damit rd. 17 % mehr als im Vorjahr.²⁹ Während JLL den Druck auf den Leerstand von der Neubauseite auch perspektivisch als überschaubar ansieht, prophezeit Colliers angesichts der seit der Wiedervereinigung 1990 größten Fertigstellungspipeline für 2024 eine Erhöhung des Leerstands auf voraussichtlich rd. 6,5 %.³⁰

c) Der Zweitmarkt für geschlossene Alternative Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen („Immobilienfonds“)

Der Zweitmarkt, also der Markt, an dem Anteile von i. d. R. bereits vollplatzierten geschlossenen Immobilienfonds gehandelt und deren Kapitalerhöhungen durchgeführt werden, stellt nach Einschätzung der Emittentin 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) etabliert und stehen verkaufswilligen Anlegern als Verkaufsplattform zur Verfügung. Als Käufer treten institutionelle Investoren wie z. B. geschlossene Zweitmarktfonds und nach Einschätzung der Emittentin zunehmend private Anleger auf. Dabei stellen geschlossene Immobilienfonds nach Angaben der Deutsche Zweitmarkt AG mit einem Umsatzanteil von rd. 68 % historisch die wichtigste Assetklasse am Zweitmarkt dar.³¹

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

Das von Handelsplattformen, Maklern etc. öffentlich gehandelte Nominalkapital geschlossener Immobilienfonds ist nach Angaben der Deutsche Zweitmarkt AG nach einem Zwischenhoch in 2010 (rd. EUR 133 Mio.) ab 2011 (rd. EUR 117 Mio.) bis 2017 (rd. EUR 215 Mio.) kontinuierlich gestiegen. Nach einer Reduzierung des gehandelten Nominalkapitals in den Jahren 2018 bis 2020 (2018: rd. EUR 206

²⁷ JLL, Büromarktüberblick 3. Quartal 2023, Seiten 2 und 7

²⁸ Colliers, Deutschland Colliers Ausblick 2024, Seiten 21 f.

²⁹ JLL, Büromarktüberblick 3. Quartal 2023, Seite 4

³⁰ Colliers, Deutschland Colliers Ausblick 2023, Seite 18

³¹ Deutsche Zweitmarkt AG, Marktbericht Gesamtjahr 2021

Mio., 2019: rd. EUR 189 Mio., 2020: rd. EUR 180 Mio.) wurde in 2021 ein neues Rekordhoch in Höhe von rd. EUR 228 Mio. erreicht. Die Anzahl der Umsätze hat sich seit 2010 kontinuierlich erhöht und in 2021 ebenfalls ein Rekordhoch erreicht. So betrug die Anzahl der Umsätze in 2021 5.463 und lag damit deutlich über dem Niveau der Vorjahre.³² In 2022 wurde nach Auskunft der Deutsche Zweitmarkt AG gegenüber der Emittentin bei 4.488 Umsätzen ein Nominalkapital von rd. EUR 166 Mio. gehandelt. In 2023 reduzierten sich nach Auskunft der Deutsche Zweitmarkt AG gegenüber der Emittentin sowohl Umsätze (2.916) als auch gehandeltes Nominalkapital (rd. EUR 133 Mio.).

Die Emittentin investiert am Zweitmarkt zwischenzeitlich fast ausschließlich außerhalb der Handelsplattformen im direkten Austausch mit Verkäufern. Insofern finden auch außerhalb des öffentlichen Handels hohe Zweitmarktumsätze statt, die sich in den vorgenannten Statistiken nicht widerspiegeln. Das gesamte Handelsvolumen an geschlossenen Immobilienfonds dürfte sich aktuell nach Einschätzung der Emittentin daher bei einem Volumen von nominal EUR 250 - EUR 300 Mio. bewegen.

Für 2024 und die Folgejahre erwartet die Emittentin weiter steigende Umsätze am Zweitmarkt. Hierfür gibt es nach Einschätzung der Emittentin zahlreiche Gründe, u.a.:

- Platzierungsvolumina der geschlossenen Immobilienfonds nach Einschätzung der Emittentin in Höhe von über EUR 100 Mrd. seit 1993.
- Überdurchschnittlich hohe Altersstruktur der Anleger geschlossener Immobilienfonds (mehr als 60 % der Zeichner sind über 50 Jahre alt).³³
- Wachsende Bekanntheit und Akzeptanz des Zweitmarktes.
- Mangel an attraktiven Beteiligungsangeboten am Erstmarkt.
- Vorherrschendes Kursniveau.

Es ist daher zu erwarten, dass die Emittentin ausreichend in Zielfonds investieren kann.

Die asuco-Unternehmensgruppe hat nach eigenen Angaben seit ihrer Gründung im Jahr 2009 mit rd. 24.000 Ankäufen ein Nominalkapital in Höhe von ca. EUR 1,1 Mrd. am Zweitmarkt erworben.

5. Angaben zu wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzstruktur der Emittentin

Nachfolgend sind die wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe seit dem Ende der letzten Geschäftsperiode, für die in diesem Prospekt Angaben gemacht wurden, d.h. seit dem 30. September 2023 aufgelistet:

Die Emittentin hat seit dem 30. September 2023 bis zum Datum des Prospekts weitere nachrangige Inhaber- und Namensschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 8,778 Mio. und einem Nettoemissionserlös in Höhe von ca. EUR 8,152 Mio. begeben. Der auf diese Weise erzielte Nettoemissionserlös wurde zu ca. 33 % von der Emittentin für den Erwerb weiterer Minderheitsbeteiligungen an 78 Zielfonds, zu ca. 31 % für die Gewährung nachrangiger Gesellschafterdarlehen durch die Emittentin

³² Deutsche Zweitmarkt AG, Marktberichte Gesamtjahr 2010 bis 2021

³³ Verband geschlossene Fonds, VGF Branchenzahlen Geschlossene Fonds 2012, Seite 33

an acht Zielfonds und zu ca. 36 % für die Gewährung von nachrangigen Gesellschafterdarlehen an 100 %ige Tochtergesellschaften verwendet. Die 100 %igen Tochtergesellschaften haben den auf diese Weise an sie weitergeleiteten Emissionserlös vollständig für den Erwerb weiterer Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds verwendet. 0 % des Nettoemissionserlöses stehen der Emittentin derzeit noch als zusätzliche Liquidität zur Verfügung.

Abgesehen von den vorstehend beschriebenen Umständen ist es seit dem Ende der letzten Geschäftsperiode, für die in diesem Prospekt Angaben gemacht wurden, d.h. seit dem 30. September 2023, bei der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zu keinen wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur gekommen.

6. Beschreibung der erwarteten zukünftigen Finanzierung der Emittentin

Die Finanzierung der Emittentin unterteilt sich in Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebs, Finanzierung der Verpflichtungen aus aufgenommenen Finanzierungen und Finanzierung neuer Investitionen.

Laufende Kosten

Die laufenden Kosten der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe für die Führung des Geschäftsbetriebs (ohne Kosten der Fremdfinanzierung) werden von den laufenden Einnahmen aus den Beteiligungen (die regelmäßige Ausschüttungen vornehmen) gedeckt. Im Geschäftsjahr bis zum 30. September 2023 betrugen die laufenden Kosten ca. EUR 2,1 Mio. Die laufenden Einnahmen aus den Beteiligungen betrugen ca. EUR 22,8 Mio. Die Differenz in Höhe von EUR 20,7 Mio. wurde als Verzinsung an die Anleger der zum 30. September 2023 von der Emittentin begebenen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen ausgezahlt. Für das laufende Geschäftsjahr werden laufende Kosten und laufende Einnahmen aus den Beteiligungen in ähnlicher Höhe erwartet.

Fällige Finanzverbindlichkeiten

Hinsichtlich der Bedienung der aufgenommenen Finanzierungen – also der begebenen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen – gilt folgendes:

Zunächst sind in den nächsten 12 Monaten keine der von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe bislang zur Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit begebenen Finanzierungen (konkret in der Form von Inhaber- und Namensschuldverschreibungen) zur Rückzahlung fällig (siehe hierzu die Tabelle mit der Übersicht über die platzierten Inhaber- und Namensschuldverschreibungen einschließlich der jeweiligen Fälligkeiten in Abschnitt IV. 3. „Überblick über die Geschäftstätigkeit“).

Im Übrigen plant die Emittentin in zwei Szenarien in Bezug auf die nach Ablauf der 12 Monate entstehenden Fälligkeiten: Grundsätzlich ist der Plan der Emittentin ihr Geschäft weiter aufzubauen und weitere Investitionen in Zielfonds zu tätigen und gleichzeitig Beteiligungen an Zielfonds zum aus Sicht der Emittentin bestmöglichen Zeitpunkt zu veräußern. Da sich der Zeitpunkt des Auslaufens bestehender Finanzierungen zeitlich nicht genau mit den Rückflüssen aus den Zielfonds koordinieren lässt und

gleichzeitig Mittel, die schon zurückfließen, bevorzugt nicht lange liquide vorgehalten, sondern reinvestiert werden sollen, ist der von der Emittentin grundsätzlich bevorzugte Weg, auslaufende Finanzierungen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe durch die Aufnahme von neuen (Anschluss-)Finanzierungen zu refinanzieren. Anders ist dies bei den prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen. Der Nettoemissionserlös soll ausschließlich zur Erhöhung existierender Beteiligungen an Zielfonds oder existierender Darlehen an Zielfonds genutzt werden (siehe hierzu Abschnitt III. 7. „Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses und Kosten der Emission“). Unabhängig davon ist es der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe nach aktuellem Stand der Einschätzung der Emittentin für den Fall, dass sie keine neuen Finanzierungen aufnehmen kann oder dies aus derzeit nicht absehbaren Gründen nicht möchte, möglich, die bestehenden Finanzierungen vollständig aus Erträgen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe aus ausgereichten Gesellschafterdarlehen, aus Ausschüttungen von Zielfonds, an denen sie Minderheitsbeteiligungen hält, aus der Auskehrung von Liquidationsgewinnen durch Zielfonds oder aus etwaigen Verkäufen von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds zu finanzieren. Im laufenden Geschäftsjahr wurden z.B. Kapitalrückflüsse in Höhe von ca. EUR 15,3 Mio. EUR von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe vereinnahmt, die aufgrund nicht eintretender Fälligkeiten von Inhaber- und Namensschuldverschreibungen, die von der Emittentin begeben wurden, in den nächsten 12 Monaten vollständig reinvestiert wurden bzw. sich in der Reinvestition befinden. In den kommenden Jahren erwartet die Emittentin eine Wiederbelebung des Transaktionsmarktes für deutsche Immobilien und damit auch steigende Kapitalrückflüsse. Insgesamt erwartet die Emittentin in den kommenden Jahren Kapitalrückflüsse pro Geschäftsjahr von mindestens rd. EUR 15 Mio. Hierbei handelt es sich lediglich um Erwartungen, so dass die konkrete Höhe der Kapitalrückflüsse auch anders ausfallen kann.

Zudem haben die 100 %igen Tochtergesellschaften mit der asuco Immobilien-Sachwerte 2 GmbH & Co. KG einen Optionskaufvertrag für einen kleinen Teil ihrer im Bestand befindlichen, in der Tabelle in Abschnitt IV. 3. „Überblick über die Geschäftstätigkeit“ mit * oder ** gekennzeichneten Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds geschlossen. Demnach hat die asuco Immobilien-Sachwerte 2 GmbH & Co. KG das Recht, von den 100 %igen Tochtergesellschaften Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds mit ursprünglichen Anschaffungskosten (inklusive Erwerbsnebenkosten) in Höhe von maximal ca. EUR 14,8 Mio. zu erwerben. Dies entspricht ca. 8 % der zum Datum des Prospekts insgesamt von den 100 %igen Tochtergesellschaften getätigten Investitionen bzw. ca. 3 % der zum Datum des Prospektes insgesamt von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe getätigten Investitionen. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Zielfonds:

- Immobilienfonds Objekt Sindelfingen GmbH & Co. KG
- DG Immobilien-Anlagegesellschaft Nr. 22 „Hamburg Hauptbahnhof und München St.-Martin-Straße“ Liebherr & Schütze KG
- EKZ Werre-Park GmbH & Co. Beteiligungs-KG
- Werre-Einkaufspark GmbH & Co. KG
- Fonds Beteiligungsgesellschaft 66 mbH & Co. KG
- FHH Immobilienfonds Nr. 1 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
- DI Einkaufszentrum Halver Nr. 2 KG
- DI SB und Fachmärkte Dülmen und Aachen Nr. 9 KG
- Haschtmann Immobilienfonds Verwaltungen Anlage Nr. 119 Objekte Fulda und Gangelt KG
- Immobilienfonds Objekte Apolda, Kiel, Bergen und Sigmaringen GmbH & Co. KG

- Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Zweite Berlin-Mitte KG
- Immobilienfonds Objekt Cottbus GmbH & Co. KG
- FRESCO Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG
- PALLADIN Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG
- IC Immobilienfonds GmbH & Co. Deutschland 17. KG
- KapHag Renditefonds 42 „ElbeCenter Meissen“ GbR
- Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens fünfzehn“
- NÜRNBERGER Immobilienfonds 8. KG
- Bayernfonds Immobilienverwaltung Objekt Berlin Schönhauser Allee Arcaden KG
- Dritte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Erfurt „Steinplatz-Arcade“ KG
- Achte SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Münster „Büroensemble Dahlweg“ KG
- SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. „Wohnpark Nauen“ KG
- Zwölfte Beteiligungs KG Wert-Konzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.
- Dritte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG
- Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Klosterstern m.b.H. & Co.
- Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Alster m.b.H. & Co.
- Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Mundsburg m.b.H. & Co.
- Kommanditgesellschaft Grundstücksgesellschaft Farmsen m.b.H. & Co.
- Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG
- DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG
- DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG
- DFH 96 Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG
- Curent-Fonds Dr. Wilhelm Bezold KG Objekte München-Westkreuz/Bad Abbach
- Klinik am Schillergarten GmbH & Co. KG
- DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Club- und Sporthotel Grömitz KG
- Curtius Klinik GmbH & Co. KG, Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG
- KapHag Renditefonds 54 Kaiserin-Augusta-Allee an der Spree GmbH & Co. KG
- Cimag-Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens dreizehn“
- Colonia Nordstern Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Galerie Wiener Platz“
- AXA Colonia Immobilien Beteiligungs-GmbH & Co. KG „Merkens neunzehn“
- AXA Colonia Immobilienbeteiligungs-GmbH & Co. Kommanditgesellschaft „Merkens einundzwanzig“
- AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft Merkens zweiundzwanzig
- AXA GmbH & Co. Immobilienbeteiligungs-Kommanditgesellschaft „Merkens dreiundzwanzig“
- Klinik Nordseedeich GmbH & Co. KG
- Klinik Ostseedeich GmbH & Co. KG

Diese Zielfonds sind Eigentümer von 121 Immobilien, bei denen es sich zu ca. 97 % um Gewerbeimmobilien, insbesondere Bürogebäude (ca. 31 %) und Einzelhandelsimmobilien (ca. 29%) handelt.

Die asuco Immobilien-Sachwerte 2 GmbH & Co. KG plant das öffentliche Angebot einer Vermögensanlage im Sinne des Vermögensanlagengesetzes mit einem Nominalbetrag in Höhe von maximal EUR 25 Mio. Voraussetzung für das öffentliche Angebot ist eine Billigung des Vermögensanlagen-Verkaufsprospektes durch die BaFin. Würde die asuco Immobilien-Sachwerte 2 GmbH & Co. KG im Rahmen des öffentlichen Angebots der Vermögensanlage den maximal angebotenen Nominalbetrag in Höhe von EUR 25 Mio. einwerben und ihr Optionskaufrecht gegenüber den 100 %igen Tochtergesellschaften insofern vollständig ausüben, würden den 100 %igen Tochtergesellschaften voraussichtlich im Jahr 2025 Kapitalrückflüsse in Höhe von ca. EUR 14,8 Mio. sowie ein Veräußerungsgewinn in Höhe von ca. EUR 0,1 Mio. zufließen. Würde die asuco Immobilien-Sachwerte 2 GmbH & Co. KG anstelle des maximal angebotenen Nominalbetrages in Höhe von EUR 25 Mio. nur einen Nominalbetrag in Höhe von beispielsweise EUR 20 Mio. einwerben, würde sich der den 100 %igen Tochtergesellschaften zufließende Kapitalrückfluss sowie Veräußerungsgewinn entsprechend quotall reduziert auf dann ca. EUR 11,8 Mio. bzw. ca. EUR 0,8 Mio. Bei einem eingeworbenen Nominalbetrag von beispielsweise EUR 15 Mio. würde sich der den 100 %igen Tochtergesellschaften zufließende Kapitalrückfluss sowie Veräußerungsgewinn entsprechend auf ca. EUR 8,9 Mio. bzw. ca. EUR 0,6 Mio. reduzieren. Die den 100 %igen Tochtergesellschaften zufließenden Kapitalrückflüsse könnten zur Rückzahlung auslaufender Finanzierungen verwendet und/oder reinvestiert werden.

Für den Fall, dass entgegen der Erwartungen der Emittentin sich dem Grunde nach eigentlich die Notwendigkeit ergeben würde, Verpflichtungen aus Finanzierungen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zu bedienen, etwa weil sich Ausschüttungen oder Verkäufe verzögern, gibt es eine Absicherung gegen Liquiditätsengpässe aus folgenden Umständen: Bei nahezu sämtlichen von der Emittentin bislang zur Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit begebenen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen, bei denen in den nächsten Jahren die Grundlaufzeit endet, hat die Emittentin jeweils nach näherer Maßgabe der jeweiligen Bedingungen die Option zur Laufzeitverlängerung und kann daher die Rückzahlung bei fehlender Liquidität in die Zukunft verschieben. Die Bedingungen der überwiegenden Anzahl der von der Emittentin bislang zur Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit begebenen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen (dies betrifft zum Datum des Prospekts rund 62 % des Gesamtnennbetrages der von der Emittentin bislang begebenen, ausstehenden Inhaber- und Namensschuldverschreibungen) sehen daneben eine automatische Verlängerung der Laufzeit um jeweils ein Jahr in Abhängigkeit von der Unterschreitung bestimmter Schwellenwerte des Verkehrswertes der Inhaber- und Namensschuldverschreibungen vor, die bei dauerhafter Unterschreitung dieser Schwellenwerte zu einer Laufzeitverlängerung auf unbestimmte Zeit führt. Darüber hinaus führt der in den Bedingungen sämtlicher von der Emittentin bislang begebener Inhaber- und Namensschuldverschreibungen vorgesehene qualifizierte Nachrang u.a. dazu, dass Gläubiger der jeweiligen Inhaber- bzw. Namensschuldverschreibungen die Erfüllung ihrer Ansprüche aus den jeweiligen Inhaber- bzw. Namensschuldverschreibungen nur aus freiem, nicht zur Schuldendeckung benötigtem Vermögen der Emittentin verlangen können. Die Geltendmachung der Forderungen der Gläubiger aus den jeweiligen Inhaber- bzw. Namensschuldverschreibungen ist solange und soweit ausgeschlossen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde. Hinsichtlich Verzinsung sehen die Bedingungen sämtlicher von der Emittentin bislang begebener Inhaber- und Namensschuldverschreibungen vor, dass die jeweiligen Verzinsungsansprüche nur so weit fällig werden, wie die Liquidität der Emittentin zu deren Bedienung ausreicht. Für infolge dessen nicht oder nicht vollständig erfüllte Verzinsungsansprüche besteht zwar ein

Nachzahlungsanspruch, jedoch ist auch dieser qualifiziert nachrangig, so dass auch dessen Erfüllung durch die Gläubiger der jeweiligen Inhaber- bzw. Namensschuldverschreibungen nur aus freiem, nicht zur Schuldendeckung benötigtem Vermögen der Emittentin verlangt werden kann und die Geltendmachung der Forderungen der Gläubiger aus den jeweiligen Inhaber- bzw. Namensschuldverschreibungen solange und soweit ausgeschlossen ist, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde. Dies bedeutet, dass Ansprüche aus den von der Emittentin begebenen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen (Rückzahlung und Verzinsung) nur solange und soweit erfüllt werden müssen, wie bei der Emittentin ausreichende Liquidität vorhanden ist, z.B. aus Erträgen aus ausgereichten Gesellschafterdarlehen, aus Ausschüttungen von Zielfonds, an denen sie Minderheitsbeteiligungen hält, aus der Auskehrung von Liquidationsgewinnen durch Zielfonds oder aus etwaigen Verkäufen von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds oder aus der Aufnahme von Fremd- und/oder Eigenkapital. Durch diese vertraglichen Regelungen – die die Emittentin bislang in Bezug auf die Nachrangklausel nicht und in Bezug auf die Laufzeitverlängerung bei Unterschreitung bestimmter Schwellenwerte des Verkehrswertes lediglich in drei Fällen in Anspruch genommen hat – sichert die Emittentin sich ab, Ziel ist aber die Erfüllung der Verbindlichkeiten zu den primär vorgesehenen Fälligkeitszeitpunkten.

Neue Investitionen

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Emittentin auch zukünftig den Erwerb weiterer Zielfonds in erster Linie durch die Begebung von nachrangigen Inhaber- und/oder Namensschuldverschreibungen und/oder vergleichbarer Fremdkapitalprodukte sowie ggf. aufgrund der vorbeschriebenen Umstände der zeitlichen Verschiebungen ggf. auch durch Rückflüsse aus Zielfonds zu finanzieren. Teil dieser Finanzierungsstrategie ist auch die geplante Emission der prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen. Der Nettoemissionserlös aus der Emission der prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen soll nicht für die Rückzahlung oder Zinszahlungen unter bereits von der Emittentin begebenen Inhaber- und Namensschuldverschreibungen verwendet werden (siehe hierzu die Beschreibung der geplanten Mittelverwendung in Abschnitt III. 7. „Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses und Kosten der Emission“). Sollte die Emittentin die prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen nicht vollständig platzieren, kann sie dennoch die geplante Geschäftstätigkeit umsetzen, da bereits mit geringeren Mittelzuflüssen erste weitere Investitionen in Zielfonds getätigt werden können. Die Erweiterung des Portfolios würde dann entsprechend langsamer erfolgen.

7. Trendinformationen

Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 30. September 2023 bis zum Datum des Prospekts hat die Europäische Zentralbank („EZB“) im Juni und erneut im September 2024 die Leitzinsen von 4,5 % auf 3,65 % gesenkt. Zum Datum des Prospekts besteht noch keine Gewissheit darüber, wie die Geldpolitik der EZB sich kurz- bis mittelfristig entwickeln wird. Nach Einschätzung der Emittentin hat die Ungewissheit über die zukünftige Entwicklung der Geldpolitik dazu geführt, dass Immobilieninvestoren ihre Kaufbereitschaft seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses weiter reduziert haben. Generell entwickelt sich der für die Emittentin relevante Immobilienmarkt in Deutschland derzeit nicht positiv. So fallen Immobilienwerte teilweise deutlich. Dies wirkt sich im Falle der Veräußerung der von den Zielfonds gehaltenen Immobilien negativ auf den zu erzielenden Verkaufspreis und somit auf

den an die Emittentin auszuschüttenden Liquidationserlös aus der Liquidation des entsprechenden Zielfonds aus. Insofern hat sich die Höhe der von der Emittentin oder ihren 100 %igen Tochtergesellschaften erzielbaren Ausschüttungen von Liquidationserlösen bis zum Datum des Prospekts im Vergleich zum Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses reduziert. So wurde z.B. im November 2023 bei einem Zielfonds ein Beschluss zur Veräußerung der im Eigentum stehenden Immobilie zu einem von der Geschäftsführung als realistisch angesehenen Mindestverkaufspreis gefasst, der mangels Bereitschaft der Kaufinteressenten zur Zahlung des Mindestverkaufspreises nicht umgesetzt werden kann. Die genaue Entwicklung des Wertes des Portfolios der Zielfonds der Emittentin und ihrer 100%igen Tochtergesellschaften im laufenden Geschäftsjahr kann die Emittentin derzeit noch nicht abschätzen, da eine solche Bewertung seitens der Emittentin nur einmal jährlich im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses auf den Abschlussstichtag der Emittentin, d.h. den 30. September eines jeden Jahres, erfolgt. Darüber hinaus hat es keine wesentlichen Verschlechterungen der Aussichten der Emittentin gegeben. Eine Übersicht mit den Beteiligungen der Emittentin und ihrer 100 %igen Tochtergesellschaften an Zielfonds zum Datum des Prospektes einschließlich der von den Zielfonds gehaltenen Immobilien findet sich in Abschnitt IV. 3. „Überblick über die Geschäftstätigkeit“.

Seit dem 30. September 2023 ist es zu folgenden wesentlichen Änderungen der Finanz- und Ertragslage der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe gekommen:

- Die Emittentin hat Inhaber- und Namensschuldverschreibungen mit einem Gesamtvolumen von EUR 8.778.000 emittiert. Die der Emittentin aus der Emission zugeflossenen Nettoerlöse wurden gemäß dem Geschäftszweck der Emittentin investiert.
- Die Emittentin hat im Januar 2024 Zinsen in Höhe von rund EUR 21 Mio. an Anleger bereits begebener Schuldverschreibungen ausgezahlt, welche im geprüften Jahresabschluss zum 30. September 2023 als Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr ausgewiesen waren.

Sonstige wesentliche Änderungen der Finanz- und Ertragslage der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe über die in diesem Abschnitt „Trendinformationen“ dargestellten Umstände hinaus hat es seit dem 30. September 2023 nicht gegeben.

V. RISIKOFAKTOREN

Investoren sollten bei der Entscheidung über den Kauf der Schuldverschreibungen der Emittentin die nachfolgenden Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und berücksichtigen. Nachstehend sind nur diejenigen Risiken beschrieben, die für die Gesellschaft und/oder die Wertpapiere spezifisch sind und im Hinblick auf eine fundierte Anlageentscheidung von wesentlicher Bedeutung sind. Die Einschätzung der Emittentin zur Wesentlichkeit ergibt sich dabei aus der Relation der von der Emittentin angenommenen Eintrittswahrscheinlichkeit zum Umfang der von der Emittentin angenommenen möglichen negativen wirtschaftlichen Auswirkungen. Nach Einschätzung der Emittentin werden in den nachfolgenden Kategorien jeweils die beiden wesentlichsten Risikofaktoren (basierend auf der Wahrscheinlichkeit ihres Auftretens und der erwarteten Größe ihrer negativen Auswirkungen) zuerst genannt. Die weiteren Risikofaktoren in der jeweiligen Kategorie sind nicht in der Reihenfolge ihrer Wesentlichkeit sortiert. Die Reihenfolge der Kategorien sagt nichts über die Wesentlichkeit der Kategorien aus.

1. Risiken in Bezug auf das Geschäftsmodell der Emittentin

a) Die konkrete Auswahl der Beteiligungen an Zielfonds, in die innerhalb des vorhandenen Portfolios durch Aufstockung weiter investiert wird, steht nicht konkret fest (Semi-Blind-pool)

Die Emittentin beabsichtigt, den Nettoemissionserlös für die Erhöhung der bereits bestehenden (unmittelbaren und mittelbaren) Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds jeweils maximal bis zu einer Beteiligungshöhe von 25 %, zur Gewährung von verzinsten nachrangigen Gesellschafterdarlehen an ihre 100 %igen Tochtergesellschaften zum Erwerb derartiger Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds, an denen die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zum Datum des Prospekts schon beteiligt ist, sowie zur Erhöhung bereits durch die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe gewährter verzinsten nachrangiger Gesellschafterdarlehen an Zielfonds zu verwenden. Darüber hinaus ist der Emittentin eine weitere Konkretisierung, dahingehend welche der bestehenden Beteiligungen an den Zielfonds im Einzelnen erhöht werden sollen und welcher Betrag hierfür jeweils aufgewendet werden soll, zum Datum des Prospekts nicht möglich, da ein Erwerb von Anteilen an den Zielfonds durch die Emittentin oder ihre 100 %igen Tochtergesellschaften davon abhängt, ob und in welchem Umfang sich für die Emittentin oder ihre 100 %igen Tochtergesellschaften Erwerbsopportunitäten zu attraktiven Konditionen ergeben. Anleger können sich daher vor Erwerb der prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen kein konkretes Bild von den Zielfonds, in die der Nettoemissionserlös tatsächlich investiert wird, sowie von den durch diese gehaltenen Immobilien machen. Insofern handelt es sich um einen sogenannten Semi-Blind-Pool.

Vor diesem Hintergrund sind Risiken, die die Emittentin im Rahmen ihrer Investitionen in Zielfonds eingeht, sowie Risiken im Zusammenhang mit den durch die Zielfonds konkret gehaltenen Immobilien, nur begrenzt einschätzbar. Die Emittentin wird die Investitionen gemäß der oben beschriebenen Mittelverwendung tätigen, ohne dass die Anleger Einfluss auf die konkrete Investitionsentscheidung der Emittentin nehmen können, obwohl die Anleger das damit verbundene wirtschaftliche Risiko mittragen. Diesbezüglich besteht das Risiko, dass es dabei zu Fehleinschätzungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Investitionen kommt. Es besteht das Risiko, dass innerhalb des vorhandenen Portfolios bei der

Aufstockung andere Zielfonds durch die Emittentin oder ihre 100 %igen Tochtergesellschaften ausgewählt werden, als der individuelle Anleger dies erwartet hatte, und diese aufgestockten Beteiligungen sich wirtschaftlich negativer entwickeln, als dies bei einer Aufstockung anderer vorhandener Beteiligungen der Fall gewesen wäre. Dies kann dazu führen, dass der jeweilige Zielfonds nicht genügend Einnahmen erzielt, um Ausschüttungen an die Emittentin oder ihre 100 %igen Tochtergesellschaften zu tätigen. Dies könnte eine nachhaltige Wertminderung bis hin zur Vollabschreibung der von der Emittentin und ihren 100 %igen Tochtergesellschaften gehaltenen Beteiligungen zur Folge haben. Eine solche Wertminderung könnte die finanzielle Leistungsfähigkeit der Emittentin erheblich beeinträchtigen und dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht vollständig oder fristgerecht erfüllen kann, was zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen würde. Im Ergebnis besteht für den Anleger das Risiko, dass er die Entscheidung zum Erwerb der prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen trifft, obwohl er dies in Kenntnis sämtlicher Informationen zu den (zukünftig erworbenen) Zielfonds nicht getan hätte.

b) Risiko der Fehleinschätzung des Verkehrswerts einer Immobilie beim Erwerb einer Minderheitsbeteiligung an einem Zielfonds

Vor dem Erwerb einer Minderheitsbeteiligung ermitteln die geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin überschlägig den Wert der Beteiligung insbesondere auf Basis des nach dem Ertragswertverfahren ermittelten Verkehrswerts der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilie. Es besteht das Risiko, dass der Wert der zu erwerbenden Beteiligung und insbesondere dabei der von den geschäftsführenden Gesellschaftern für die Emittentin überschlägig ermittelte Verkehrswert der jeweiligen Immobilie zu hoch bzw. nicht nachhaltig erzielbar ist. Das Risiko wird dadurch erhöht, dass die Wertermittlung anhand von Unterlagen erfolgt, die lediglich wesentliche Angaben insbesondere zur Vermietung, Finanzierungsstruktur, Liquiditätssituation, zu wesentlichen Geschäftsvorfällen und zur steuerlichen Situation beinhalten und nicht durch Objektbesichtigungen, Gutachter oder Marktuntersuchungen unterlegt ist und die Daten in den Unterlagen auch überholt sein können. So hat die Emittentin z.B. im Jahr 2014 in einen Zielfonds investiert, der Eigentümer einer an einen Einzelhandel-Großhändler vermieteten Immobilie war. Der beim Erwerb der Beteiligung an dem Zielfonds im Ertragswertverfahren ermittelte Verkehrswert der Immobilie betrug nach Einschätzung der geschäftsführenden Gesellschafter ca. EUR 12,5 Mio. Tatsächlich wurde bei der Veräußerung der Immobilie im Jahr 2020 aber nur ein Veräußerungserlös in Höhe von ca. EUR 3,2 Mio. erzielt und die Emittentin hat bei der Liquidation des Zielfonds einen Veräußerungsverlust erzielt. Die Emittentin bzw. eine ihrer 100 %igen Tochtergesellschaften könnten insofern einen Erwerbspreis zahlen, der allgemein am Markt bzw. mit Blick auf das Geschäftsmodell der Emittentin, das wesentlich davon abhängig ist, günstig Beteiligungen zu erwerben, zu hoch ist. Dies könnte zur Folge haben, dass später ein Erlös aus einer Veräußerung nicht oder in geringerem als erwarteten Umfang und/oder später als erwartet anfällt. Gleiches gilt für erwartete laufende Ausschüttungen des jeweiligen Zielfonds an die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe. Sollte dies nicht nur in Einzelfällen der Fall sein, so könnte dies dazu führen, dass Liquidität für die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung steht. In einem solchen Fall greift der unter Abschnitt V. 6. b) *„Die Forderungen aus den Schuldverschreibungen sind qualifiziert nachrangig“* dargestellte qualifizierte Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre mit der dort dargestellten Folge ein.

c) Risiko aufgrund der Eingehung von Minderheitsbeteiligungen

Die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe investiert primär in Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds bis zu einer maximalen Beteiligungshöhe pro Zielfonds in Höhe von 25 %. Es besteht somit das Risiko, dass die jeweilige Gesellschaft der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe in der Gesellschafterversammlung des jeweiligen Zielfonds, an welchem sie sich beteiligt, von anderen Gesellschaftern überstimmt wird und daher in der Gesellschafterversammlung Entscheidungen getroffen werden können, die nicht der Interessenlage der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe entsprechen (z.B. hinsichtlich der Beschlüsse über Entnahmen, Ausschüttungen etc.). Wenn sich getroffene Entscheidungen auf Seite des jeweiligen Zielfonds zudem negativ auf dessen Finanz- und Ertragslage auswirken, kann dies dazu führen, dass Zahlungen der jeweiligen Zielfonds an die betroffene Gesellschaft der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe geringer ausfallen als erwartet oder gar nicht erfolgen, so dass die Emittentin geringere oder im schlimmsten Fall gar keine Einnahmen erzielt. Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in der von den Anlegern erwarteten Höhe erfüllt, was zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen würde.

d) Risiko, dass keine attraktiven Beteiligungsmöglichkeiten bestehen

Im Fokus der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe steht der Erwerb von Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds entweder durch Aufstockung von bestehenden Beteiligungen (so geplant mit den Mitteln aus dem Emissionserlös der angebotenen Schuldverschreibungen) oder durch den Erwerb neuer Beteiligungen (aus anderen Mitteln als dem Emissionserlös der angebotenen Schuldverschreibungen) auf dem sog. Zweitmarkt, d.h. von Anlegern, die diese Beteiligungen ihrerseits schon eingegangen sind. Es besteht das Risiko, dass keine Möglichkeit besteht, bestehende Beteiligungen aufzustocken oder neue Beteiligungen zu erwerben in dem Umfang und/oder zu Konditionen, die den Vorstellungen der Emittentin entsprechen. In diesem Fall könnte die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe die geplanten Investitionen nicht oder nicht im geplanten Umfang vornehmen und/oder sie wäre, zur Realisierung ihrer Geschäftstätigkeit gezwungen, höhere Erwerbspreise zu zahlen. Es besteht dadurch das Risiko, dass sie geringere wirtschaftliche Ergebnisse erzielt, was wiederum zur Folge haben kann, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt. Dies könnte zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen.

e) Risiko, dass Erträge aus der Liquidation der Zielfonds nicht, geringer oder später als erwartet erzielt werden

Die Unternehmensstrategie der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe besteht darin, ihre Minderheitsbeteiligungen nach einer Haltedauer von durchschnittlich über 10 Jahren durch Liquidation des jeweiligen Zielfonds nach Veräußerung der von dem jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilie mit einem Veräußerungsgewinn zu beenden. Die Veräußerbarkeit einer Immobilie und der dabei erzielte Erlös hängt von vielen Faktoren ab, insbesondere von der Wertentwicklung der Immobilien. Auch die Laufzeit der Mietverträge zum Zeitpunkt der Veräußerung hat einen großen Einfluss auf die Veräußerungsmöglichkeit und die Höhe des Verkaufserlöses. Es besteht das Risiko, dass keine Käufer für Immobilien

gefunden werden oder später als erwartet oder nicht zu den erwarteten Konditionen. Auch ist die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe hinsichtlich Preis und Zeitpunkt der Veräußerung der Immobilien und Liquidation des Zielfonds von den Entscheidungen der Geschäftsführung des jeweiligen Zielfonds abhängig, die sich nicht an den Erwartungen und Interessen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe orientiert. Jeder dieser Faktoren könnte dazu führen, dass ein erwarteter Rückfluss ganz oder teilweise ausbleibt oder erst später als erwartet erfolgt. Das wiederum kann dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in der von den Anlegern erwarteten Höhe erfüllt, was zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen würde.

2. Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der Zielfonds

a) Risiken aufgrund der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes

Die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe investiert ganz überwiegend in Zielfonds, die im deutschen Immobilienmarkt tätig sind. Die von diesen Zielfonds gehaltenen Immobilien liegen in ca. 98 % der Fälle in Deutschland. Auf Nordrhein-Westfalen entfallen dabei ca. 17 % der Immobilien, auf Hessen ca. 11 %, auf Sachsen ca. 10 % und auf Bayern, Brandenburg und Berlin jeweils ca. 8 %. Dadurch ist die Emittentin in besonderem Maße von den Risiken des deutschen Immobilienmarkts betroffen, anders als Investoren, die eine Risikostreuung auf mehrere Länder vornehmen. Der Immobilienmarkt in Deutschland unterliegt vielfältigen Schwankungen, die auf unterschiedlichen Faktoren beruhen können, wie beispielsweise der Entwicklung von Angebot und Nachfrage, den steuerlichen Rahmenbedingungen und insbesondere auch der gesamtwirtschaftlichen konjunkturellen Lage. Der deutsche Markt für Immobilien wird von dem gesamtwirtschaftlichen Umfeld, der Werteinschätzung und der Wertentwicklung in Deutschland beeinflusst. Diese Größen unterliegen vielfältigen Schwankungen, weil sie von zahlreichen, sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren abhängig sind. Solche Faktoren des gesamtwirtschaftlichen Umfelds in Deutschland sind insbesondere die Binnenkonjunktur sowie die Weltwirtschaft, die Entwicklung der Rohstoff- und Energiepreise, Währungsschwankungen, die Inflationsrate und das Zinsniveau. All diese Faktoren sind durch die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe nicht zu beeinflussen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Änderungen des Immobilienmarktes in Deutschland kommt. In der Vergangenheit war die konjunkturelle Lage in Deutschland geprägt von einem historisch niedrigen Zinsniveau, das sich aber seit 2022 deutlich geändert hat: Das allgemeine Zinsniveau stieg zuletzt an. Dies hat auf den Immobilienmarkt insgesamt einen spürbaren Einfluss und wirkt sich in Form steigender Finanzierungskosten auf künftige Finanzierungen der Zielfonds aus. Darüber hinaus hat insbesondere das geänderte Zinsniveau, eine Erhöhung von Baupreisen und die generelle Inflation dazu geführt, dass der deutsche Immobilienmarkt sich derzeit in einer deutlich negativen Entwicklung befindet. Allgemein ist zu beobachten, dass viele Unternehmen ihre Immobilienbeteiligungen abwerten müssen und die Nachfrage nach Immobilien insbesondere durch große Investoren deutlich gesunken ist. Hinzu kommt, dass durch die erheblichen Veränderungen am Energiemarkt Gebäude, die energetisch nicht auf modernem Stand sind, deutliche Preisabschläge verzeichnen.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe bzw. Anlegern erwarteten

Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in der von den Anlegern erwarteten Höhe erfüllt, was zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen würde.

b) Risiken aus Wertverlusten im Immobilienbestand

Die Emittentin erwirbt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds und gewährt Gesellschafterdarlehen an ihre 100 %igen Tochtergesellschaften zum Erwerb derartiger Minderheitsbeteiligungen an Zielfonds. Bei den Zielfonds handelt es sich um geschlossene Immobilienfonds, d.h. Gesellschaften mit Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Nutzungsart. Daher sind die Investitionen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe mittelbar auf Immobilien ausgerichtet und ihr wirtschaftlicher Erfolg ist von der positiven Wertentwicklung der von den jeweiligen Zielfonds gehaltenen Immobilien abhängig. Es besteht das Risiko, dass der Wert der Immobilien aufgrund von durch die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe nicht beeinflussbaren Faktoren zukünftig sinkt bzw. anders als von der Emittentin erwartet nicht bzw. nicht so wie angenommen steigt. So hat das Portfolio der Zielfonds der Emittentin und ihrer 100%igen Tochtergesellschaften im Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023 rund 9 % an Wert verloren. Die genaue Entwicklung des Wertes des Portfolios der Zielfonds der Emittentin und ihrer 100%igen Tochtergesellschaften im laufenden Geschäftsjahr kann die Emittentin derzeit noch nicht abschätzen, da eine solche Bewertung seitens der Emittentin nur einmal jährlich im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses auf den Abschlussstichtag der Emittentin, d.h. den 30. September eines jeden Jahres, erfolgt. Die zukünftige Wertentwicklung ist schwer vorherzusagen und wird insbesondere durch die tatsächlichen Mieteinnahmen, die Bauqualität, die Alterung der Immobilie, die Standortentwicklung, die Verkehrsanbindung, die Entwicklung der Kriminalitätsrate am jeweiligen Standort, die allgemeine Wirtschafts- und Konjunkturentwicklung, die Leistungsfähigkeit der Objektverwaltung, die Baupreisentwicklung sowie die mögliche Änderung von Steuergesetzen bestimmt. So muss beispielsweise bei den Immobilien einzelner Zielfonds, zuletzt im Jahr 2023, aufgrund der Alterung der jeweiligen Immobilie das Dach saniert werden, um einen Wassereintritt und damit eine Mietminderung zu verhindern. Gerade aktuell sind erstmals seit vielen Jahren negative Wertentwicklungen in teils erheblichem Umfang am Immobilienmarkt zu beobachten u.a. aufgrund der gestiegenen Zinsen und Baukosten. Die sinkenden Werte erschweren es den Zielfonds auch eventuell notwendige Anschlussfinanzierungen für Fremdkapital von Banken zu erhalten und führen – neben der generellen Steigerung des Zinsniveaus – potenziell zu erhöhten Zinsen für Fremdkapital bei den Zielfonds. Im Jahr 2024 wurde bei einem der Zielfonds z.B. eine Anschlussfinanzierung abgeschlossen, durch die die von dem Zielfonds zu zahlenden Zinsen sich von 4,10 % p. a. auf 4,85 % p. a. erhöht haben.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in der von den Anlegern erwarteten Höhe erfüllt, was zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen würde.

c) Risiken aus der Vermietung von Immobilien durch die Zielfonds

Die Mieteinnahmen der Zielfonds sind abhängig von dem Abschluss und dem Bestehen entsprechender, renditeträchtiger Mietverträge. Es besteht die Möglichkeit, dass Mietverträge zukünftig nicht wie von der Emittentin erwartet bestehen werden.

Bei bestehenden Mietverträgen entfallen die Investitionen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe zu ca. 96 % auf Gewerbeimmobilien, insbesondere Einzelhandelsimmobilien (ca. 40 % der Investitionen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe) und Bürogebäude (ca. 28 % der Investitionen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe). Hier kann die Kündigung, die Zahlungsunfähigkeit oder die Mietminderung insbesondere von Großmietern zu erheblichen Mietausfällen führen. Dies gilt vor allem für Gewerbeimmobilien, da es bei diesen in der Regel nur wenige oder nur einen Großmieter gibt. Es besteht das Risiko, dass eine Anschlussvermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgt. Das gilt insbesondere für Gewerbeimmobilien. Zum einen entsprechen bei diesen die auf die Bedürfnisse des aktuellen Mieters zugeschnittenen Mietflächen häufig nicht den Bedürfnissen eines neuen Mieters. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass eine Anschlussvermietung erst nach aufwendigen und kostenintensiven Umbau- und/oder Modernisierungsmaßnahmen oder sonstigen Anpassungen an die Wettbewerbssituation möglich ist. So hat beispielsweise bei einer in drei Bauabschnitte aufgeteilten Büroimmobilie mit insgesamt rd. 32.000 qm Mietfläche, die im Eigentum von jeweils einem Zielfonds stehen, der Alleinmieter die Flächen vollständig leergezogen und zur Realisierung einer Anschlussvermietung werden Modernisierungsmaßnahmen durch die Zielfonds mit Kosten in Höhe von insgesamt rd. EUR 15 Mio. durchgeführt. Bestandsimmobilien stehen zudem in Konkurrenz zu bestehenden anderen (leerstehenden) Bestandsimmobilien sowie Neubauten, so dass eine Anschlussvermietung möglicherweise nur unter Vornahme entsprechender Abschläge bei der Miethöhe möglich ist. Gerade im Bereich Gewerbeimmobilien hat sich zuletzt in bestimmten Bereichen teilweise ein erheblicher Angebotsüberhang entwickelt u.a. aufgrund reduzierter Nachfrage als Folge von verstärkter Arbeit statt im Büro im Homeoffice sowie aufgrund von stärkerer Nutzung von Online-Angeboten durch Konsumenten und damit einhergehender sinkender Nachfrage nach bestimmten Flächen z.B. im Einzelhandel in einigen Regionen. Darüber hinaus sind die von Mietern zusätzlich zur Miete zu zahlenden Nebenkosten in den letzten Jahren deutlich gestiegen, so dass die potenzielle Miete bei Anschlussvermietungen auch insoweit begrenzt sein könnte. Zudem besteht das Risiko, dass eine Neu- oder Anschlussvermietung für längere Zeit nicht möglich ist und es infolgedessen zu einer Erhöhung des Leerstands kommt.

Auch können gestiegene Anforderungen der Mieter dazu führen, dass die Immobilien in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr oder nur zu einem erheblich geringeren Mietertrag vermietet werden können. Das Alter (siehe hierzu auch nachfolgender Risikofaktor unter e)) und der Standort der Immobilien, in die die Zielfonds investieren, können zwar grundsätzlich ebenfalls einen wesentlichen Einfluss auf die Mietbarkeit und die Höhe der erzielbaren Mieten haben. Ältere Immobilien können durch ihren Zustand weniger attraktiv für potenzielle Mieter sein und erfordern möglicherweise höhere Aufwendungen für Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen, um den aktuellen Marktanforderungen zu entsprechen. Standorte in strukturschwachen oder weniger nachgefragten Regionen bergen zudem das Risiko eines geringeren Interesses von Mietern, was zu verlängerten Leerstandszeiten oder niedrigeren Mietpreisen führen kann. In attraktiven, stark nachgefragten Lagen können dagegen höhere Mieten

erzielt werden, jedoch besteht auch hier das Risiko, dass bei einem generellen wirtschaftlichen Abschwung die Nachfrage sinkt. Allerdings besteht in diesem Zusammenhang die Besonderheit, dass die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe in der Regel nur in Zielfonds mit Immobilien, die es teilweise seit Jahrzehnten gibt und die einen „Track Record“ inklusive Anschlussvermietung aufweisen, den die Emittentin bewertet und bei der Ankaufsentscheidung berücksichtigt, investiert. Wenn eine Immobilie in den letzten Jahrzehnten über mehrere „Vermietungszyklen“ (also inklusive Anschlussvermietungen) eine solide Vermietung aufweisen konnte, wird dies nach Einschätzung der Emittentin nur in Ausnahmefällen plötzlich redundant. Die Entwicklung in der Vergangenheit dient der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe als eine Art „Proof of Concept“ für den Standort. Aus diesem Grund ist, so die Erfahrung der Emittentin, im Falle der Emittentin der Standort selbst nur in Ausnahmefällen, deren Eintritt jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, verantwortlich für eine negative Wertentwicklung einer Immobilie.

Die bestehenden Mietverträge haben eine Laufzeit zwischen einem Monat und 20 Jahren zzgl. weiterer i. d. R. mieterseitiger Verlängerungsoptionen. Die Laufzeit der Hauptmietverträge beträgt überwiegend über fünf Jahre. Bei Mietverträgen mit einer kurzen Restlaufzeit können sich die vorstehend aufgeführten Risiken aus der Anschlussvermietung bereits sehr kurzfristig realisieren und bei ausbleibender Anschlussvermietung drohen Leerstände.

Ein Leerstand oder ein reduziertes Mietniveau hätten neben geringeren Einnahmen auch zur Folge, dass der Marktwert der betroffenen Immobilien sinkt und für bestehende und potentielle neue Mieter unattraktiver wird. Ein Leerstand führt zudem dazu, dass die betroffenen Zielfonds bestimmte Nebenkosten zu tragen haben, die sie im Fall der Vermietung auf den Mieter umlegen können. Dadurch könnte diesen Zielfonds effektiv weniger nutzbares Kapital zur Verfügung stehen.

Erhebliche Mietausfälle können zudem dazu führen, dass Zielfonds nicht mehr in der Lage sind, Bankdarlehen für die Finanzierung der Immobilien zu tilgen oder andere vertragliche Auflagen aus Bankdarlehen, wie etwa die Einhaltung von Kapitalkennziffern, verletzen, was dazu führen kann, dass die Bank zur Kündigung des Bankdarlehens und zur Verwertung der Immobilien als Sicherheiten berechtigt wäre.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in der von den Anlegern erwarteten Höhe erfüllt, was zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen würde.

d) Risiko im Zusammenhang mit dem Einsatz von Fremdkapital durch Zielfonds

Von den Zielfonds haben ca. 83 % Darlehen für die Finanzierung der Immobilien aufgenommen. Zahlungen der Zielfonds an die finanzierenden Banken gehen Zahlungen an die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe vor. Die Möglichkeit der Zielfonds, Fremdkapital aufzunehmen oder bestehende Finanzierungen zu verlängern, hat sich infolge der Finanzmarktkrise verschlechtert. Auch aufgrund einer Ver-

schlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken und/oder ungünstigerer Finanzierungskonditionen könnten sich für die jeweiligen Zielfonds Finanzierungshemmnisse ergeben. Es besteht das Risiko, dass Zielfonds z.B. vereinbarte Finanzkennzahlen nicht einhalten können, bei Kreditprolongationen geforderte Kreditsicherheiten nicht stellen sowie gestiegene Kreditzinsen und/oder erhöhte Tilgungsraten nicht bedienen können. Sollte das eintreten, sind die finanzierenden Banken zur Verwertung der Immobilien als Sicherheiten berechtigt. In einem solchen Fall ist es unwahrscheinlich, dass die Immobilien zu einem angemessenen Preis veräußert werden können. Damit einhergehend werden die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe sinken oder ganz ausbleiben. Dies kann zu erheblichen finanziellen Schwierigkeiten für die Emittentin führen, da sie auf diese Ausschüttungen angewiesen ist, um ihre eigenen Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen. Sollte die Emittentin infolgedessen ihre Zahlungsverpflichtungen an Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen können, könnte dies zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen.

e) Es besteht ein Risiko unerwarteter Kosten / Kostenentwicklung

Die im Eigentum der Zielfonds stehenden 446 Immobilien sind in der Regel vor mehr als 25 Jahren erbaut worden. Mithin ist wahrscheinlich, dass auf Ebene der Zielfonds (auch in Art oder Höhe unerwartete) Kosten etwa für Instandsetzungs- oder Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen entstehen. Ursachen hierfür können beispielsweise das Alter der Bausubstanz, Schadstoffe in Baumaterialien, Baukosten- oder Bauzeitüberschreitungen, Kosten zur Beseitigung von Altlasten, Kosten zur Behebung von Baumängeln, der Ausfall von Vertragspartnern, die Ablehnung bzw. Verzögerung bei der Erteilung noch ausstehender Baugenehmigungen sowie höhere als kalkulierte Steuerzahlungen sein. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass nicht vorhersehbare Erschließungskosten erhoben werden. Daneben besteht das Risiko, dass Mängel und baurechtliche und denkmalschutzrechtliche Anforderungen bei dem Erwerb einer Immobilie durch den jeweiligen Zielfonds übersehen oder falsch eingeschätzt wurden. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass derzeit noch unbekannte Umstände bekannt werden oder Ereignisse eintreten, die Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich machen. Dabei könnten auch Mietausfälle entstehen. Zudem könnten sich Fertigstellungen verzögern und Mietübergabetermine nicht mehr eingehalten werden. Werden Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, könnte es zu ungeplanten und nicht vorhersehbaren Kostensteigerungen kommen.

Auch bei einer bedarfs- und nutzungsgerechten Struktur und guter Ausstattungsqualität der Immobilien kann nicht ausgeschlossen werden, dass unvorhergesehene Aufwendungen z. B. für energetische Sanierungen, Werterhaltungsmaßnahmen wegen technischen Fortschritts, Anpassungen bei Veränderungen im Konsumentenverhalten und bei Neuvermietungen anfallen.

Auch die Nebenkosten der Vermietung und insbesondere die Betriebs- und/oder Energiekosten unterliegen erheblichen Schwankungen, beispielsweise durch Veränderungen der Rohölpreise oder den Wegfall von Förderungen für erneuerbare Energien. Auch durch die derzeitige Inflation und den Ukraine-Krieg ist die Entwicklung der Energiekosten nur schwer vorhersehbar. Zielfonds haben auf diese Schwankungen keinen Einfluss und können steigende Kosten unter Umständen nicht oder nicht in vol-

lem Umfang an ihre Mieter weitergeben. Die Betriebskosten und andere Kosten könnten aus unterschiedlichen Gründen höher sein als erwartet, ohne dass der betroffene Zielfonds die Steigerung durch zusätzliche Einnahmen kompensieren kann. Gründe für die zusätzlichen, unerwarteten Erhöhungen könnten unter anderem Änderungen des regulatorischen Umfeldes, stärkere Erhöhungen von Versicherungsprämien oder allgemeine höhere Kostensteigerungen bei Vertragspartnern sein.

All das kann dazu führen, dass erwartete Ausschüttungen und/oder Liquidationserlöse von Beteiligungen an Zielfonds niedriger sind, als angenommen oder vollständig ausfallen. Darüber hinaus ist auch denkbar, dass Zahlungen der Gesellschafter der betroffenen Zielfonds und damit auch der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe an den Zielfonds notwendig werden, um diese Kosten zu decken und insbesondere um eine Insolvenz des betroffenen Zielfonds und den Verlust des in diesen Zielfonds investierten Kapitals zu vermeiden.

Bei jedem der vorgenannten Faktoren könnte die Emittentin gezwungen sein, zusätzliche finanzielle Mittel bereitzustellen, was die Liquidität der Emittentin erheblich beeinträchtigen könnte. Dies kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in der erwarteten Höhe erfüllen kann, was zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen würde.

f) Risiko, dass Grundstücke mit Altlasten oder Bodenverunreinigungen belastet sind

Es ist nicht ausgeschlossen, dass Grundstücke, die im Eigentum der Zielfonds stehen mit Altlasten, anderen schädlichen Bodenverunreinigungen oder Kriegslasten (z.B. Bomben) belastet sind. Solche Bodenverunreinigungen können etwa dazu führen, dass der betroffene Zielfonds von den zuständigen Behörden zu einer Beseitigung der damit verbundenen Gefahren aufgefordert wird, was typischerweise mit erheblichen Kosten verbunden ist. Diese Pflichten und Ansprüche sind unabhängig von einer Verursachung der entsprechenden Bodenbelastungen und es könnte sein, dass dem betroffenen Zielfonds nur eingeschränkte oder keinerlei Regressansprüche gegen Dritte zustehen oder solche nicht oder nicht vollständig durchsetzbar sind, selbst wenn diese die Belastungen verursacht haben. Die Beseitigung etwaiger Lasten in diesem Sinne und die hiermit im Zusammenhang stehenden weiteren Maßnahmen können zu Mietausfällen führen, Modernisierungsmaßnahmen erheblich verzögern, unmöglich oder wirtschaftlich unrentabel machen und mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden sein.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt. Auch wenn es bei den von den Zielfonds gehaltenen Immobilien noch zu keinem Altlastenfall kam, so sind die möglichen Folgen einer Altlastenbelastung potentiell so gravierend (ggf. Totalausfall in Bezug auf den betroffenen Zielfonds), dass es sich bei dem Altlastenrisiko um ein für die Emittentin wesentliches Risiko handelt.

g) Risiko verzögerter und/oder ausbleibender Genehmigungen

Die Zielfonds halten Immobilien, an denen es immer wieder zu notwendigen baulichen Maßnahmen kommen kann. Im Bereich der Modernisierung und Sanierung ist oft die Erteilung von baurechtlichen Genehmigungen notwendige Voraussetzung für die Realisierung der Projekte. Es ist unsicher, ob, wann und unter welchen Auflagen oder Nebenbedingungen die zuständigen Behörden solche Genehmigungen erteilen. Auch können Auseinandersetzungen mit Eigentümern der benachbarten Grundstücke die Erteilung von Genehmigungen erheblich verhindern, verzögern oder sonst erheblich negativ beeinflussen. Jeder dieser Umstände kann dazu führen, dass bauliche Maßnahmen nicht zu den angenommenen Kosten, nicht im angenommenen Zeitrahmen oder gar nicht durchgeführt werden können. Infolgedessen könnten Mietausfälle entstehen und ggf. Schadenersatzzahlungen gegen den betroffenen Zielfonds geltend gemacht werden.

Jeder der vorgenannten Faktoren könnte dazu führen, dass die Ausschüttungen des betroffenen Zielfonds an die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe und/oder Liquidationserlöse sinken oder ganz ausbleiben oder jedenfalls nicht die von der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe bzw. Anlegern erwarteten Höhen erreichen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in von den Anlegern erwarteter Höhe erfüllt. Die Unsicherheiten im Genehmigungsverfahren und mögliche Verzögerungen können die finanzielle Planung und Liquidität der Emittentin erheblich beeinträchtigen, was zu signifikanten finanziellen Verlusten für die Anleger führen könnte.

3. Risiken in Bezug auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

a) Die Emittentin ist von Zuflüssen aus den unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an den Zielfonds abhängig

Die Emittentin war zum Jahresabschlussstichtag 30. September 2022 in Höhe von TEUR 57.622 bilanziell überschuldet und ist zum Jahresabschlussstichtag 30. September 2023 in Höhe von TEUR 92.304 bilanziell überschuldet. Im Geschäftsjahr, das am 30. September 2023 endete, erzielte sie einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 34.648, im vorangegangenen Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 13.319. Die einzig wirtschaftlich relevanten Vermögensgegenstände der Emittentin sind die mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen an den Zielfonds und vorhandene Barmittel (zum 30. September 2023 TEUR 23.013). Sie wies zum 30. September 2022 einen Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteil der Kommanditisten in Höhe von EUR 57.621.970,41 und zum 30. September 2023 in Höhe von EUR 92.304.081,60 aus. In einer Kommanditgesellschaft haften die Kommanditisten nur bis zur Höhe ihrer Hafteinlage. Wenn die Gesellschaft Verluste erleidet, können diese Verluste die Einlagen der Kommanditisten übersteigen. Der Teil des Verlusts, der die Einlagen übersteigt, wird als "nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil" bezeichnet. Dies bedeutet, dass dieser Verlustanteil im Rechnungswesen der Gesellschaft ausgewiesen wird, aber die Kommanditisten darüber hinaus keine zusätzliche Einlage leisten müssen, da ihre Haftung auf die ursprüngliche Hafteinlage beschränkt ist. Dem nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteil stand zum 30. September 2023 Fremdkapital in Höhe von TEUR 484.810 gegenüber, wovon TEUR 21.102 eine Restlaufzeit von einem Jahr hatten. Es handelt sich hier in Höhe von TEUR 484.437 um Fremdkapital mit einem qualifizierten Nachrang, aus dem keine Zahlungsverpflichtungen entstehen, wenn diese zur Insolvenz der Emittentin führen.

Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und insbesondere die Liquiditätssituation der gesamten asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe hängt von den Investitionen in Zielfonds und deren wirtschaftlicher Entwicklung ab. Die Emittentin erzielt Einnahmen aus Zinszahlungen auf die an ihre 100 %igen Tochtergesellschaften sowie Zielfonds gewährten Darlehen, etwaigen Ausschüttungen von Zielfonds sowie der 100 %igen Tochtergesellschaften sowie der Auskehrung von Liquidationserlösen durch die Zielfonds. Die Zahlung von Zinsen und die Vornahme etwaiger Ausschüttungen durch die 100 %igen Tochtergesellschaften wiederum ist davon abhängig, dass diese in ausreichendem Umfang Ausschüttungen, Zinsen oder Liquidationserlöse von den Zielfonds erhalten. Wenn die Emittentin aus ihren (unmittelbaren und mittelbaren) Beteiligungen an den Zielfonds nicht genügend Einnahmen erzielt, um ihre Zahlungsverpflichtungen zu bedienen, stehen ihr keine sonstigen Erlösquellen zur Verfügung, um dies auszugleichen. Das bedeutet, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) möglicherweise nicht oder nicht in der von den Anlegern erwarteten Höhe erfüllen kann, was zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen würde.

b) Risiko, dass Kaufpreisverpflichtungen aus dem Rückkaufangebot nicht erfüllt werden können oder der dem Anleger im Rahmen der Abwicklung des Rückkaufangebotes gezahlte Kaufpreis im Falle einer Insolvenz der 100 %igen Tochtergesellschaft vom Anleger zurückgefordert wird

Die 100 %igen Tochtergesellschaften der Emittentin sind zur Erfüllung der Kaufpreisansprüche bei Wahrnehmung des Rückkaufangebotes der 100 %igen Tochtergesellschaften durch den Anleger voraussichtlich auf eine Erhöhung des Gesellschafterdarlehens der Emittentin angewiesen. Für den Fall, dass der Emittentin keine ausreichenden freien liquiden Mittel zur Verfügung stehen, um das Gesellschafterdarlehen an die jeweilige 100%ige Tochtergesellschaft in Höhe der fälligen Kaufpreisansprüche sämtlicher Anleger zu erhöhen, könnte die jeweilige 100%ige Tochtergesellschaft die Kaufpreisansprüche nicht vollständig erfüllen. Der Kaufpreisanspruch des Anlegers könnte in diesem Fall solange nicht befriedigt werden, wie die jeweilige 100%ige Tochtergesellschaft nicht über ausreichend Liquidität hierfür verfügt, weil in diesem Fall aufgrund eines qualifizierten Nachrangs mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre der Kaufpreisanspruch insofern nicht erfüllt werden muss, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Kaufpreisforderungen einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der jeweiligen 100 %igen Tochtergesellschaft herbeiführen würde.

Daneben können sich an Anleger gezahlte Kaufpreise aus der Wahrnehmung des Rückkaufangebots derart negativ auf die Liquiditätsslage der jeweiligen 100 %igen Tochtergesellschaft auswirken, dass kurz nach Zahlung der jeweiligen Kaufpreise an die Anleger fällig werdende Forderungen anderer Gläubiger bei fehlenden liquiden Mitteln und fehlender Möglichkeit, die erforderlichen liquiden Mittel kurzfristig etwa durch Verkäufe von Beteiligungen an Zielfonds zu generieren, zu einer Zahlungsunfähigkeit der jeweiligen 100%ige Tochtergesellschaft und damit zu einer Insolvenz der jeweiligen 100 %igen Tochtergesellschaft führen könnten. Die Insolvenz einer 100 %igen Tochtergesellschaft der Emittentin würde dazu führen, dass die Emittentin die mittelbar über die jeweilige 100 %ige Tochtergesellschaft gehaltenen Beteiligungen an Zielfonds ganz oder teilweise verliert und der Rückzahlungsanspruch der Emittentin aus den an die jeweilige 100 %ige Tochtergesellschaft gewährten Darlehen ausfällt. Die Insolvenz einer 100 %ige Tochtergesellschaft würde sich darüber hinaus negativ auf die Reputation der asuco

Immobilien-Sachwerte Gruppe und der Emittentin auswirken. Bei einer Insolvenz der 100 %igen Tochtergesellschaften kann der Insolvenzverwalter unter bestimmten Umständen bereits in Abwicklung des Rückkaufangebotes geleistete Zahlungen vom jeweiligen Anleger zurückfordern. Eine derartige Rückzahlung muss der betroffene Anleger aus seinem Vermögen leisten. Sollte der Anleger nicht über die erforderlichen Mittel verfügen, so kann dies zu einer Insolvenz des Anlegers führen.

4. Personenbezogene Risiken

a) Abhängigkeit von bestimmten Schlüsselpersonen

Die erfolgreiche Umsetzung der Geschäftsstrategie und Unternehmensziele und damit der Erfolg der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe basieren insbesondere auf den Kenntnissen, Fähigkeiten, Kontakten und Erfahrungen der Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz, die in ihrer Funktion als Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin (asuco Komplementär GmbH) sowie der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin (asuco Geschäftsbesorgungs GmbH) auch für die Geschäftsführung der Emittentin zuständig sind. Darüber hinaus sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz als Mitglieder der Geschäftsführung bei weiteren Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe (einschließlich der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe) tätig. Sollten sie die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe verlassen, besteht die Gefahr, dass wertvolle Kenntnisse, Fähigkeiten, Kontakte und Erfahrungen für die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe verloren gehen und/oder Mitbewerbern zugänglich gemacht werden. Es wäre für die asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe sehr schwer bis unmöglich Dietmar Schloz und/oder Paul Schloz durch andere Personen mit ähnlichen Fähigkeiten zu ersetzen, da das Geschäftsmodell der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe maßgeblich auf ihren Kenntnissen und Fähigkeiten basiert. Eine weniger erfolgreiche Ausübung der Geschäftstätigkeit könnte zu Verlusten und im schlimmsten Fall zu einer Insolvenz der Emittentin und damit zu einem Verlust des gesamten eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

b) Interessenkonflikte

Die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind in ihrer Funktion als Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin (asuco Komplementär GmbH) sowie der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin (asuco Geschäftsbesorgungs GmbH) auch für die Geschäftsführung der Emittentin zuständig. Darüber hinaus sind sie Geschäftsführer der asuco Fonds GmbH, die wiederum Alleingesellschafterin der Komplementärin sowie der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin ist. Darüber hinaus sind die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz als Mitglieder der Geschäftsführung bei weiteren Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe (einschließlich der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe) tätig. Die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind (unmittelbar oder mittelbar) auch am Kapital der Emittentin, der asuco Fonds GmbH sowie der weiteren Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe (einschließlich der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe) beteiligt. In Anbetracht der vorgenannten personellen Verflechtungen, ist es nicht auszuschließen, dass es zu Interessenkonflikten zwischen den Positionen der Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz als Geschäftsführer der Emittentin und ihren anderen Funktionen kommt. Bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen könnten die Herren womöglich nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungsstatbestand nicht bestünde. Insbesondere könnten die Herren Schloz Entscheidungen zugunsten von Gesellschaften treffen, an denen sie persönlich beteiligt sind oder für die sie als Geschäftsführer tätig sind, auch

wenn solche Entscheidungen möglicherweise nicht im besten Interesse der Emittentin oder ihrer Anleger liegen. Bei Verträgen zwischen der Emittentin und anderen Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe könnten sie dazu neigen, Bedingungen zu vereinbaren, die für die andere Gesellschaft vorteilhafter sind, insbesondere wenn sie persönlich an diesen Gesellschaften beteiligt sind, so z.B. in Bezug auf Inhalt und Durchführung der Dienstleistungsverträge zwischen der Emittentin einerseits und den anderen Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe andererseits, nach denen diese anderen Gesellschaften umfangreiche Vergütungen erhalten für sämtliche Dienstleistungen in Bezug auf die Verwaltung der Emittentin, die keine eigenen Arbeitnehmer hierfür hat. Ferner könnten sie unter Umständen risikoreiche Strategien verfolgen, die potenziell höhere Gewinne für ihre anderen Beteiligungen versprechen, jedoch höhere Risiken für die Emittentin und ihre Anleger bedeuten.

5. Rechtliche und regulatorische Risiken

a) Änderung gesetzlicher Regelungen oder der Verwaltungspraxis

Bislang benötigt die Emittentin für die Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit keine bankaufsichtsrechtliche Erlaubnis. Eine Änderung gesetzlicher Regelungen (z.B. Kreditwesengesetz) oder eine Änderung der Verwaltungspraxis staatlicher Stellen (z.B. der BaFin) könnte dazu führen, dass die Emittentin für die Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit einer bankaufsichtsrechtlichen Erlaubnis bedarf oder die Anforderungen des Kapitalanlagegesetzbuches („KAGB“) (z.B. bei Einstufung als OGAW oder Investmentvermögen im Sinne des KAGB u.ä.) erfüllen muss.

Kann die Emittentin ihre bisherige gesellschaftsvertragliche Geschäftstätigkeit gemäß § 2 (1) des Gesellschaftsvertrages (der durch Eigenkapital sowie durch die Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen und vergleichbaren Fremdkapitalprodukten unter Beachtung von Investitionskriterien finanzierte mittelbare oder unmittelbare i. d. R. am Zweitmarkt oder durch die Teilnahme an Kapitalerhöhungen erfolgende Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilien bzw. Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen und sonstigen Gesellschaften) aufgrund einer Änderung gesetzlicher Regelungen oder der Verwaltungspraxis nicht weiterführen, würde dies zeitweise oder gänzlich dazu führen, dass sie weniger oder keinerlei Erträge erwirtschaften kann, weil sie ihre Geschäftstätigkeit nicht in der bisherigen Form weiterführen kann. Das könnte wiederum zur Folge haben, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen an Anleger (Zinsen, Rückzahlung) nicht nachkommen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Kapitals der Anleger führen kann.

b) Haftungsrisiko der Emittentin bzw. der 100 %igen Tochtergesellschaften

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin bzw. die 100 %igen Tochtergesellschaften aufgrund ihrer Beteiligung an einem Zielfonds in Haftung genommen werden. Die Emittentin bzw. die 100 %igen Tochtergesellschaften, die einem Zielfonds in der Regel als Kommanditist beitreten, haften gegenüber den Gläubigern des jeweiligen Zielfonds in Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Diese Haftung erlischt zwar, wenn ein Kommanditist den Zeichnungsbetrag geleistet hat. Sie lebt allerdings wieder auf, sofern der Kommanditist Ausschüttungen (Entnahmen) vornimmt, die sein handelsrechtli-

ches Kapitalkonto unter den Betrag seiner Haftsumme reduzieren. Somit können Ausschüttungen (Entnahmen) von liquiden Mitteln, die den handelsrechtlichen Gewinn des jeweiligen Zielfonds übersteigen, zu einem Wiederaufleben der Haftung des Kommanditisten in Höhe der Haftsumme führen.

Daneben besteht das Risiko, dass die Emittentin bzw. die 100 %igen Tochtergesellschaften als Kommanditist auch noch nach ihrem Ausscheiden aus dem jeweiligen Zielfonds oder nach Auflösung des jeweiligen Zielfonds bis zur Höhe der Haftsumme für die bis dahin begründeten Verbindlichkeiten haften. Die Haftung erlischt spätestens fünf Jahre nach Ausscheiden bzw. fünf Jahre nach Eintragung der Auflösung des jeweiligen Zielfonds in das Handelsregister bzw., wenn die Ansprüche erst nach der Eintragung fällig werden, fünf Jahre nach Fälligkeit der Ansprüche. Es besteht daher das Risiko, dass die Emittentin bzw. die 100 %igen Tochtergesellschaften für Ausschüttungen aus den Zielfonds haften, die nicht sie, sondern der ehemalige Verkäufer der Beteiligung erhalten hat. Um eine Haftungsinanspruchnahme zu begleichen, müssen die Emittentin bzw. die 100 %igen Tochtergesellschaften über Liquidität in entsprechender Höhe verfügen. Sollten die Emittentin bzw. die 100 %-igen Tochtergesellschaften eine Haftungsinanspruchnahme nicht aus einer etwaig vorhandenen Bodensatzliquidität (z.B. unterjährig zufließende Ausschüttungen aus Zielfonds, Zinseinnahmen etc.) bedienen können, sind sie gezwungen, zur Beschaffung dieser Liquidität Fremdkapital aufzunehmen. Die damit verbundenen höheren Finanzierungskosten können dazu führen, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in der erwarteten Höhe erfüllt, was zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen würde.

6. Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen

a) Risiko des Totalverlusts des Anspruchs auf Rückzahlung des eingezahlten Kapitals und noch nicht geleisteter Zinszahlungen bei einer Insolvenz der Emittentin, insbesondere weil die Schuldverschreibungen nachrangig und unbesichert sind

Im Fall der Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Totalverlust des Anspruchs auf Rückzahlung des eingezahlten Kapitals und noch nicht geleisteter Zinszahlungen kommen. Das gilt insbesondere deswegen, weil die Schuldverschreibungen nachrangig und unbesichert sind. Den Anleihegläubigern sind keine Sicherheiten für den Fall eingeräumt worden, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht erfüllen kann. Das bedeutet insbesondere, dass der Emissionserlös vor Mittelverwendung nicht durch Verwahrung auf einem Treuhandkonto oder anderweitig besichert wird, sondern bis zur Mittelverwendung auf einem Bankkonto der Emittentin verwahrt wird. Zudem ist die Emittentin berechtigt, jederzeit Sicherheiten an ihren Vermögensgegenständen zugunsten Dritter zu bestellen. Im Falle einer Insolvenz stehen daher möglicherweise keine oder nahezu keine Mittel in der Insolvenzmasse zur Verteilung zur Verfügung und die Anleihegläubiger erhalten keine oder nur geringe Zahlungen auf ihre Forderungen.

b) Die Forderungen aus den Schuldverschreibungen sind qualifiziert nachrangig

Die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen stellen nicht besicherte, nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs stehen die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen im Fall der Auflösung, der Liquidation, der

Insolvenz oder eines der Abwendung der Insolvenz der Emittentin dienenden Verfahrens allen nicht nachrangigen und allen nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, die nicht mit den Schuldverschreibungen gleichrangig sind, im Rang nach, so dass Zahlungen auf die Schuldverschreibungen so lange nicht erfolgen, wie die Ansprüche dieser dritten Gläubiger der Emittentin aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten nicht vollständig befriedigt sind, sodass die Anleihegläubiger ihr investiertes Kapital gar nicht oder anteilig weniger als die Gläubiger nicht nachrangiger Verbindlichkeiten der Emittentin zurückerhalten. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin können die Ansprüche der Anleihegläubiger unter den Schuldverschreibungen auch nicht vor, sondern nur gleichrangig mit den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter der Emittentin verlangt werden. Darüber hinaus bedeutet der qualifizierte Nachrang auch, dass Zahlungen an die Anleihegläubiger außerhalb des Insolvenzverfahrens nur aus freiem, nicht zur Schuldendeckung benötigtem Vermögen der Emittentin verlangt werden können. Die Geltendmachung der Forderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen ist solange und soweit ausgeschlossen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde. Die Geltendmachung der Forderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen ist zudem solange und soweit ausgeschlossen, wie im Zeitpunkt der teilweisen oder vollständigen Befriedigung dieser Forderung ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin - unabhängig von einer der Forderungen der Anleihegläubiger – ohnehin bereits gegeben ist. Rechtsbehelfe der Anleihegläubiger im Insolvenzverfahren können eingeschränkt sein. Insbesondere haben Inhaber von nachrangigen Schuldverschreibungen wie den Schuldverschreibungen in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin gemäß der deutschen Insolvenzordnung kein Stimmrecht in der Gläubigerversammlung.

Die vorgenannten Umstände können dazu führen das der Anleger seine Ansprüche aus den Schuldverschreibungen (Zinsen, Rückzahlung) ganz oder teilweise dauerhaft nicht geltend machen kann, was auch zu einem Teil- oder Totalverlust des investierten Kapitals des Anlegers führen kann.

c) Risiko, dass die Rückzahlung der Schuldverschreibungen später als erwartet erfolgt

Die Anleihebedingungen sehen eine Rückzahlung der Schuldverschreibungen am 10. Januar 2036 vor. **Die Emittentin ist nach freiem Ermessen berechtigt, durch einseitige Erklärung ohne Angabe von Gründen die Laufzeit der Schuldverschreibungen bis zu fünf Mal um jeweils drei Jahre zu verlängern bei gleichzeitiger entsprechender Verschiebung des letzten Tages der Verzinsung („Laufzeitverlängerung“).** Die Laufzeit der Schuldverschreibung endet somit spätestens zum 10. Januar 2051, bei Verzinsung bis zum 30. September 2050 (ausschließlich).

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Laufzeitverlängerungen besteht für den Anleger das Risiko, dass die Rückzahlung der Schuldverschreibungen an ihn später als von ihm erwartet erfolgt, der Anleger also länger als erwartet auf die Rückzahlung seines investierten Kapitals warten muss, was seine finanzielle Planung beeinträchtigen kann.

d) Risiko, dass Zinszahlungen geringer als erwartet ausfallen oder gar nicht erfolgen

Die Schuldverschreibungen werden vom 1. Oktober 2024 bis zum letzten Tag des dem Rückzahlungstag vorausgehenden Geschäftsjahres (ausschließlich) mit einem festen Zinssatz in Höhe von 4,00 % p.a. („**Zinssatz**“) verzinst. Im Falle einer Laufzeitverlängerung erfolgt die Verzinsung nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen weiterhin zum Zinssatz bis zum neuen infolge der Laufzeitverlängerung geltenden Zinsendtag (ausschließlich). **Die Verzinsung wird nur so weit fällig, wie die Liquidität der Emittentin zur Bedienung der Verzinsungsansprüche der von der Emittentin begebenen ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte ausreicht. Reicht die Liquidität der Emittentin für die Verzinsung nicht oder nicht vollständig aus, tritt die Fälligkeit des Verzinsungsanspruchs nicht ein.**

Dies führt dazu, dass der Anleger dem Risiko ausgesetzt ist, geringere Zinszahlungen als erwartet oder keinerlei Zinszahlungen zu erhalten.

e) Das mögliche Angebot weiterer Schuldverschreibungen und vergleichbarer Fremdkapitalprodukte birgt Risiken für Anleger

Die Emittentin behält sich vor, nach Maßgabe der Anleihebedingungen weitere Schuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte zu begeben, sofern diese ebenfalls mit einem qualifizierten Rangrücktritt ausgestattet sind. Sofern diese öffentlich angeboten werden und deren öffentliches Angebot der Prospektpflicht unterliegt, muss ein neuer Wertpapierprospekt erstellt werden. Die Schuldverschreibungen, deren öffentliches Angebot Gegenstand des vorliegenden Prospektes ist, könnten dadurch an Wert verlieren bzw. bei Anlegern, die die Schuldverschreibungen bilanzieren, müssten buchmäßige Abschreibungen ausgewiesen werden. Durch die Begebung weiterer Schuldverschreibungen oder vergleichbarer Fremdkapitalprodukte stellt sich die Höhe der Verschuldung der Emittentin möglicherweise größer dar, als Anleger erwarten und da all diese Schuldverschreibungen oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukte im Rang in Bezug auf Zins- und Tilgungsleistungen mit den prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen gleichrangig sind, verteilt sich die Fähigkeit der Emittentin, Zins- und Tilgungszahlungen zu leisten, möglicherweise auf mehr Schuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte, als von den Anlegern angenommen und als möglicherweise die Emittentin in der Lage ist, vollständig zu leisten. Im schlimmsten Fall kommt es zu einer Insolvenz der Emittentin, die zu einem Totalverlust der Zins- und Rückzahlungsforderungen der Anleihegläubiger führen kann.

f) Die Schuldverschreibungen können vorzeitig zurückgezahlt werden

Die Anleihebedingungen enthalten Regelungen, nach denen die Schuldverschreibungen von der Emittentin vorzeitig gekündigt werden können, was nicht bei allen Anleihen der Fall ist. In diesem Fall erfolgt die Rückzahlung zum Nennbetrag zzgl. aufgelaufener Zinsen. Wenn die Emittentin ihr Recht zur vorzeitigen Kündigung der Schuldverschreibungen ausübt, könnten die Inhaber der Schuldverschreibungen eine niedrigere Rendite als erwartet erzielen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Anleger den aus der Rückzahlung der Schuldverschreibungen vereinnahmten Betrag nur zu schlechteren Konditionen reinvestieren können.

g) Die Mehrheit der in einer Gläubigerversammlung vertretenen Anleihegläubiger kann nachteilige Beschlüsse für alle Anleger fassen.

Nach § 5 Abs. 1 Schuldverschreibungsgesetz haben die Anleihegläubiger nur dann das Recht, mittels eines Mehrheitsbeschlusses Änderungen der Anleihebedingungen zuzustimmen, wenn ihnen dieses Recht in den Anleihebedingungen eingeräumt wird. Dies ist bei den Anleihebedingungen der prospektgegenständlichen Anleihe der Fall. Diese sehen vor, dass die Anleihegläubiger bestimmte Maßnahmen, insbesondere die Änderung der Anleihebedingungen, mit Mehrheitsbeschluss verbindlich für alle Anleihegläubiger beschließen können. Derartige Beschlüsse sind auch für Gläubiger bindend, die an der Beschlussfassung nicht teilgenommen oder gegen diese gestimmt haben. Versammlungen der Anleihegläubiger können (wenn es sich um eine zweite Versammlung handelt) schon beschlussfähig sein, wenn nur ein einzelner Anleihegläubiger vertreten ist oder, in Bezug auf Beschlüsse, die einer qualifizierten Mehrheit bedürfen, wenn wenigstens 25 % der Anleihegläubiger vertreten sind. Ein Anleihegläubiger unterliegt daher dem Risiko, dass er an Beschlüsse gebunden ist, denen er nicht zugestimmt hat, und hierdurch Rechte aus den Schuldverschreibungen gegen seinen Willen verlieren kann.

h) Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin künftig aufnehmen darf

Es besteht keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die die Emittentin gleichrangig mit den Schuldverschreibungen aufnehmen darf. Jede Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten der Emittentin, die nicht gegenüber den Schuldverschreibungen nachrangig sind, erhöht die Verschuldung der Emittentin und kann den Betrag reduzieren, den die Inhaber der Schuldverschreibungen im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin auf ihre Forderungen erhalten.

i) Es wird zukünftig keinen organisierten Markt für die Schuldverschreibungen geben und eine Veräußerung der Schuldverschreibungen könnte nicht oder nur mit Verlusten für den Anleger möglich sein

Vor Durchführung des Angebots besteht kein öffentlicher Handel für die Schuldverschreibungen. Zum Datum des Prospekts beabsichtigt die Emittentin die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr einer oder mehrerer Börsen in der Bundesrepublik Deutschland. Die genauen Details stehen jedoch noch nicht fest und eine finale diesbezügliche Entscheidung ist noch nicht getroffen worden. Der vom Anleger gezahlte Ausgabebetrag (100 % des Nennbetrages je Schuldverschreibung zuzüglich eines Agios in Höhe von 5,00 % des Nennbetrags je Schuldverschreibung) entspricht möglicherweise nicht dem Kurs, zu dem die Schuldverschreibungen im Falle einer Einbeziehung zu einem späteren Zeitpunkt an der Börse gehandelt werden. Es besteht im Falle einer Einbeziehung keine Gewähr, dass sich ein aktiver Handel in den Schuldverschreibungen entwickeln oder fortbestehen wird. Insbesondere gibt es weder derzeit noch im Falle einer Einbeziehung in den Freiverkehr einen staatlich organisierten Markt für die Schuldverschreibungen der Gesellschaft. Folglich besteht ein gegenüber an einem organisierten Markt zugelassenen Schuldverschreibungen erhöhtes Risiko, dass sich kein aktiver Handel für die Schuldverschreibungen im Freiverkehr auf Dauer entwickelt. Anleihegläubiger werden möglicherweise nicht in der Lage sein, ihre Schuldverschreibungen rasch oder zum Tageskurs zu verkaufen. Der

Ausgabebetrag der Schuldverschreibungen bietet keine Gewähr für die Preise, die sich danach auf dem Markt bilden werden.

Solange die Schuldverschreibungen noch nicht in den Freiverkehr einbezogen sind, besteht für Anleger lediglich die Möglichkeit, die Schuldverschreibungen am Zweitmarkt in der Regel zu Verkaufspreisen, die unter dem Nennbetrag der Schuldverschreibungen liegen, zu veräußern. Dies könnte zu erheblichen finanziellen Verlusten für die Anleger führen, insbesondere wenn sie gezwungen sind, die Schuldverschreibungen unter dem Nennwert zu verkaufen.

j) Die Schuldverschreibungen könnten nur teilweise platziert werden

Das Angebot umfasst ein maximales Volumen von 50.000 Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,00, also ein maximales Emissionsvolumen von EUR 50 Mio. Es ist jedoch nicht gesichert, dass sämtliche 50.000 Schuldverschreibungen auch platziert werden. Dies kann unter Umständen dazu führen, dass die Schuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Prospekts sind, nur mit einem wesentlich geringeren Volumen ausgegeben werden. Dies würde dazu führen, dass der Emittent nur entsprechend weniger Kapital zur Verfügung steht. Auch könnte sich dies, im Falle der von der Emittentin derzeit beabsichtigten zukünftigen Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel im Freiverkehr, negativ auf die Kursentwicklung und die Liquidität der Schuldverschreibungen auswirken. Eine geringe Platzierung könnte die finanzielle Flexibilität der Emittentin erheblich einschränken und zu finanziellen Nachteilen für die Anleger führen.

k) Anleger dürfen sich nicht auf Meinungen und Prognosen der geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin verlassen

Bei den im vorliegenden Prospekt wiedergegebenen zukunftsgerichteten Annahmen und Aussagen handelt es sich vorwiegend um Meinungen und Prognosen der geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin. Sie geben die gegenwärtige Auffassung der geschäftsführenden Gesellschafter der Emittentin in Hinblick auf zukünftige mögliche Ereignisse wieder, die allerdings noch ungewiss sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass sich tatsächlich eintretende Ereignisse wesentlich von der prognostizierten Lage unterscheiden. Dies kann zu möglicherweise nachteiligen Änderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und in der Folge zu nachteiligen Auswirkungen für Anleger führen.

VI. MODALITÄTEN UND BEDINGUNGEN DER WERTPAPIERE

1. Art und Gattung

Die Emittentin bietet im Rahmen des öffentlichen Angebots maximal 50.000 nachrangige und nicht besicherte Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 („**Nennbetrag**“) mit einem maximalen Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 50 Mio. („**Gesamtnennbetrag**“) an, die vom 1. Oktober 2024 bis zum letzten Tag des dem Rückzahlungstag vorausgehenden Geschäftsjahres (ausschließlich), also am 30. September 2035 (ausschließlich), mit einem festen jährlichen Zinssatz in Höhe von 4,00 % auf ihren Nennbetrag verzinst werden.

Voraussetzung für den Kauf der Schuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Schuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein solches Depot nicht vorliegt, kann es bei einem depotführenden Kreditinstitut (Bank oder Sparkasse) („**Depotbank**“) eingerichtet werden.

Die Schuldverschreibungen werden nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), konkret nach den §§ 793 ff. BGB, auf Grundlage der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der Emittentin vom 12. September 2024 geschaffen. Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine oder mehrere Globalurkunden ohne Zinsscheine verbrieft. Die Globalurkunde wird von der Clearstream Banking AG, Mergenthaler Allee 61, 65760 Eschborn, Deutschland, oder einem Funktionsnachfolger („**Clearingsystem**“) verwahrt.

2. ISIN, WKN

International Securities Identification Number (ISIN):	DE000A30V9E1
Wertpapierkennnummer (WKN):	A30V9E

3. Währung der Wertpapiere

Die Emission erfolgt in Euro (EUR).

4. Rang

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte unmittelbare, unbedingte, nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang mit allen anderen nicht besicherten und nachrangigen derzeitigen und zukünftigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs stehen die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen im Fall der Auflösung, der Liquidation, der Insolvenz oder eines der Abwendung der Insolvenz der Emittentin dienenden Verfahrens allen nicht nachrangigen und allen nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, die nicht mit den Schuldverschreibungen gleichrangig sind, im Rang nach, so dass Zahlungen auf die Schuldverschreibungen erst erfolgen, wenn alle Ansprüche gegen die Emittentin aus Verbindlichkeiten, die den Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen vorgehen, vollständig befriedigt sind. Darüber hinaus bedeutet der qualifizierte Nachrang auch, dass Befriedigung der Ansprüche

der Anleihegläubiger unter den Schuldverschreibungen außerhalb des Insolvenzverfahrens nur aus freiem, nicht zur Schuldendeckung benötigtem Vermögen der Emittentin verlangt werden kann. Neben dem qualifizierten Nachrang unterliegen die Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre. Die Anleihegläubiger verpflichten sich darin ihre Nachrangforderung solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung einen Eröffnungsgrund eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde. Die Geltendmachung der Nachrangforderung ist zudem solange und soweit ausgeschlossen, wie im Zeitpunkt der teilweisen oder vollständigen Befriedigung dieser Forderung ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin ohnehin bereits gegeben ist.

5. Mit den Wertpapieren verbundene Rechte

Die Schuldverschreibungen gewähren den Inhabern einen Anspruch auf Zinsen und Rückzahlung des Kapitals nach den jeweiligen Anleihebedingungen.

Eine ordentliche Kündigung der Schuldverschreibung durch die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Die Emittentin ist nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen berechtigt, die Schuldverschreibung durch Bekanntgabe gegenüber den Anleihegläubigern unter Wahrung einer Frist von neun Monaten zum 10. Januar eines jeden Jahres während der Laufzeit, erstmals jedoch zum 10. Januar 2028, ganz oder teilweise zu kündigen.

Die Rechte der Anleihegläubiger können durch einen Mehrheitsbeschluss einer Versammlung der Anleihegläubiger beschränkt, geändert oder ganz oder teilweise aufgehoben werden. Ein Mehrheitsbeschluss einer Versammlung kann für alle Anleihegläubiger, auch für Gläubiger, die ihr Stimmrecht nicht ausgeübt haben oder die gegen den Beschluss gestimmt haben, bindend sein.

6. Nominaler Zinssatz; Bestimmungen zur Zinsschuld

Die Schuldverschreibungen werden ab dem 1. Oktober 2024 (einschließlich) mit jährlich 4,00 % auf ihren Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 10. Januar des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres zahlbar. Das „**Geschäftsjahr**“ der Emittentin läuft jeweils vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet, sofern sie nicht nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind an dem letzten Tag des dem Rückzahlungstag vorausgehenden Geschäftsjahres (ausschließlich), also am 30. September 2035 (ausschließlich). Die erste Zinszahlung ist am 10. Januar 2026 und die letzte Zinszahlung ist am 10. Januar 2036, soweit die Laufzeit der Schuldverschreibungen nicht verlängert wird. Eine vorgezogene Abschlagszahlung durch die Emittentin ist möglich. Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf der Grundlage der Anzahl von Tagen im Zinsberechnungszeitraum geteilt durch 360 berechnet, wobei die Anzahl der Tage auf der Grundlage eines Jahres von 360 Tagen mit zwölf Monaten zu je 30 Tagen (Methode 30/360) berechnet wird. Der jährliche Verzinsungsanspruch wird nur so weit fällig, wie die Liquidität der Emittentin zur Bedienung der Verzinsungsansprüche der von der Emittentin insgesamt begebenen ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen sowie vergleichbarer von der Emittentin begebener Fremdkapitalprodukte ausreicht. Reicht die Liquidität der Emittentin für die Verzinsung der

Schuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig aus, tritt die Fälligkeit des Verzinsungsanspruchs nicht ein. Für nicht oder nicht vollständig erfüllte Verzinsungsansprüche besteht jedoch nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen - unter Berücksichtigung des Nachrangs gemäß den Anleihebedingungen - ein Nachzahlungsanspruch.

Die Vorlegungsfrist für die Schuldverschreibungen ist für Zinsansprüche und Ansprüche auf Rückzahlung des Nennbetrags von 30 auf zehn Jahre verkürzt. Erfolgt die Vorlegung, so verjährt der Anspruch in zwei Jahren von dem Ende der Vorlegungsfrist an. Erfolgt die Vorlegung nicht, so erlischt der Anspruch mit dem Ablauf der Vorlegungsfrist. Je Anleger ist mindestens eine Schuldverschreibung zu zeichnen.

7. Fälligkeit der Schuldverschreibungen; Rückzahlungsverfahren

Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung und vorbehaltlich einer Verlängerung der Laufzeit, jeweils gemäß den Anleihebedingungen, am 10. Januar 2036 zu 100 % ihres Nennbetrags zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht nach Maßgabe der Anleihebedingungen vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Die Emittentin ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Laufzeit der Anleihe fünf Mal um jeweils drei Jahre durch einseitige Erklärung zu verlängern („**Laufzeitverlängerung**“). Im Falle einer Laufzeitverlängerung verschiebt sich der Rückzahlungstag unter gleichzeitiger entsprechender Verschiebung des Zinsendtags jeweils um drei Jahre. Die Laufzeit der Schuldverschreibung endet im Falle der Ausübung sämtlicher Laufzeitverlängerungen durch die Emittentin somit zum 10. Januar 2051, bei Verzinsung bis zum 30. September 2050 (ausschließlich).

Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen bei Fälligkeit in Euro zu zahlen. Die Zahlung von Kapital und Zinsen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die jeweilige Zahlstelle zur Weiterleitung an Clearstream oder nach deren Weisung zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber. Die Zahlung an Clearstream oder nach deren Weisung befreit die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

8. Rendite

Die individuelle Rendite des jeweiligen Anlegers fällt unterschiedlich aus und hängt von (a) der Differenz zwischen (i) dem durch den Anleger erzielten Erlös bei Verkauf oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen zuzüglich der auf die Schuldverschreibungen gezahlten Zinsen und (ii) dem ursprünglich durch den Anleger gezahlten Betrag für den Erwerb der Schuldverschreibungen (beim Erwerb der Schuldverschreibungen von der Emittentin: Ausgabebetrag (100 % des Nennbetrages der Schuldverschreibungen zuzüglich des Agios in Höhe von 5,00 % des Nennbetrages der Schuldverschreibungen) zuzüglich etwaiger Stückzinsen), (b) der Haltedauer der Schuldverschreibungen, (c) den beim jeweiligen Anleger individuell anfallenden Gebühren und Kosten sowie (d) der individuellen Steuersituation des Anlegers ab. Die jeweilige Nettorendite der Anleihe lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen. Aus diesem Grund kann die Emittentin keine konkrete Aussage über die jährliche Rendite des jeweiligen Anlegers treffen.

9. Beschluss über die Begebung der Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen werden nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs („**BGB**“), konkret nach den §§ 793 ff. BGB, auf Grundlage der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der Emittentin vom 12. September 2024 geschaffen.

10. Angabe des erwarteten Emissionstermins der Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen werden voraussichtlich am 1. Oktober 2024 ausgegeben. Die Lieferung der Schuldverschreibungen erfolgt nach Zugang der jeweiligen Zeichnungserklärung bei der Emittentin gegen bzw. vorbehaltlich der Zahlung des Ausgabebetrages sowie etwaiger Stückzinsen, frühestens am 1. Oktober 2024 (siehe Abschnitt VII. 5. „*Lieferung*“).

11. Warnhinweis zur Steuergesetzgebung

Die Steuergesetzgebung des Mitgliedsstaates des Anlegers und die Steuergesetzgebung des Gründungsstaates der Emittentin können sich auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken. Die Schuldverschreibungen ziehen keine für diese Art von Anlagen gedachte Steuerregelung nach sich.

VII. EINZELHEITEN ZUM ANGEBOT

1. Öffentliches Angebot und Angebotspreis

In Deutschland sollen die Schuldverschreibungen durch ein öffentliches Angebot durch die Emittentin platziert werden. Interessenten, die Kaufanträge stellen möchten, können einen entsprechenden Auftrag für die Zeichnung der Schuldverschreibungen unter www.asuco.de/produkte/prospekte-broschueren/³⁴ herunterladen oder unter folgenden Kontaktdaten anfordern: asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG, Pestalozzistraße 33, 82041 Oberhaching-Deisenhofen, Deutschland.

Im Zeitraum vom 27. September 2024 (0:00 Uhr) bis zum 25. September 2025 (24:00 Uhr) (vorzeitige Beendigung vorbehalten) können die Schuldverschreibungen bei der Emittentin gezeichnet werden. Hierzu muss der Zeichnungsinteressent den über die Internetseite der Emittentin www.asuco.de/produkte/prospekte-broschueren/³⁵ im Bereich „ZweitmarktZins 38-2024“ oder postalisch bei der Emittentin unter der Adresse Pestalozzistraße 33, 82041 Oberhaching-Deisenhofen, Deutschland erhältlichen entsprechenden Zeichnungsschein ausfüllen, unterschreiben und an die darauf angegebene postalische oder E-Mailadresse zurücksenden. Der Zeichner muss den Ausgabebetrag der Schuldverschreibungen, die er auf diese Weise gezeichnet hat, zuzüglich etwaiger Stückzinsen, innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach der Zeichnung auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto eingezahlt haben (Zahlungseingang). Weder die Emittentin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, entsprechende Erwerbsangebote anzunehmen. Dieses öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in Deutschland.

Der Angebotspreis (auch „**Ausgabebetrag**“ genannt) entspricht 100 % des Nennbetrages je Schuldverschreibung (EUR 1.000 je Schuldverschreibung) zuzüglich eines Agios in Höhe von 5,00 % des Nennbetrags je Schuldverschreibung („**Agio**“). Hinzu kommen aufgelaufene Stückzinsen seit dem 1. Oktober 2024 bis zum Tag der Zeichnung. Stückzinsen sind die anteiligen Zinsen, die einem Zeitraum zwischen zwei Zinsterminen zugerechnet werden (hier dem Zeitraum vom 1. Oktober 2024 (einschließlich) bis zu dem Kalendertag (einschließlich), an dem der Anleger sein kontoführendes Kreditinstitut anweist, den Nennbetrag zuzüglich des Agios sowie etwaiger Stückzinsen auf das Konto der Emittentin bei der Zahlstelle zu überweisen, bzw., sofern es sich bei diesem Kalendertag nicht um einen Bankarbeitstag handelt, bis zu dem auf diesen Kalendertag folgenden Bankarbeitstag (einschließlich). „**Bankarbeitstag**“ bezeichnet dabei jeden Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an dem die Kreditinstitute in Deutschland (Referenzort ist Frankfurt am Main) für den Publikumsverkehr geöffnet sind und der auch ein TARGET-Tag ist. Samstage und Sonntage sind keine Bankarbeitstage. TARGET-Tag ist ein Tag, an dem Zahlungen in Euro über das T2-Großzahlungssystem abgewickelt werden.

Dem Anleger werden durch die Emittentin keine Kosten oder Steuern in Rechnung gestellt. Anleger sollten sich über die allgemein im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen anfallenden Kosten

³⁴ Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Website wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

³⁵ Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Website wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

und Steuern informieren, einschließlich etwaiger Gebühren ihrer Depotbanken im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Halten der Schuldverschreibungen.

Die Emittentin behält sich vor, nach Maßgabe der Anleihebedingungen weitere Schuldverschreibungen zu begeben. In diesem Falle muss, wenn diese öffentlich angeboten werden, ein neuer von der zuständigen Aufsichtsbehörde zu billigender Wertpapierprospekt erstellt werden und die bisher ausgegebenen Schuldverschreibungen könnten an Wert verlieren.

Das Angebot richtet sich nicht an eine bestimmte Kategorie von potenziellen Investoren, sondern ist vielmehr an sämtliche Kategorien von Investoren gerichtet.

2. Angebotsfrist und Zeichnung

Die Angebotsfrist, innerhalb derer Kaufangebote abgegeben werden können, beginnt am 27. September 2024 (0:00 Uhr) und endet am 25. September 2025 (24:00 Uhr). Je Anleger sind mindestens fünf Schuldverschreibungen zu zeichnen. Es besteht kein Höchstbetrag der Zeichnungen. Die Emittentin behält sich das Recht vor, im Rahmen der Gültigkeitsdauer des Prospekts bis zum letzten Tag der Angebotsfrist die Angebotsfrist zu verändern und das Angebotsvolumen zu kürzen, Zeichnungen zu kürzen oder zurückzuweisen. Im Fall der Kürzung von Zeichnungen wird gegebenenfalls der zu viel gezahlte Ausgabebetrag sowie etwaig zu viel gezahlte Stückzinsen unverzüglich durch Überweisung auf das vom Zeichner für die Zahlung genutzte Konto erstattet. Die Meldung der Anzeige der zugeteilten Schuldverschreibungen erfolgt unmittelbar an die Anleger. Die Schuldverschreibungen werden – bei Zugang der Zeichnungserklärung bei der Emittentin bis 30. September 2024 - voraussichtlich am 1. Oktober 2024 und im Falle von Zeichnungen nach dem 30. September 2024 gesammelt mindestens einmal monatlich zum ersten Bankarbeitstag des Monats nach Zugang der Zeichnungserklärung bei der Emittentin gegen Zahlung des Ausgabetrags sowie der Stückzinsen geliefert.

Das Maximalvolumen der gemäß diesem Prospekt auszugebenden Schuldverschreibungen beträgt EUR 50 Mio. Das Angebotsergebnis wird spätestens 14 Tage nach Ende der Angebotsfrist auf der Internetseite der Emittentin (www.asuco.de³⁶) bekannt gegeben. Es wird ferner bei der BaFin gemäß Artikel 17 Abs. 2 Prospektverordnung hinterlegt.

Die endgültige Anzahl der im Rahmen des Angebots platzierten Schuldverschreibungen wird voraussichtlich am 3. Oktober 2025 auf der Internetseite der Emittentin veröffentlicht.

3. Zeitplan

Für das Angebot ist folgender voraussichtlicher Zeitplan vorgesehen.

³⁶ Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Website wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

26. September 2024	Billigung des Prospekts durch die BaFin
26. September 2024	Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Website der Emittentin (www.asuco.de/produkte/prospekte-broschueren/37) im Bereich "ZweitmarktZins 38-2024"
27. September 2024	Beginn der Angebotsfrist (0:00 Uhr)
1. Oktober 2024	Emissionstag
25. September 2025	Ende der Angebotsfrist (24:00 Uhr) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Beendigung)
3. Oktober 2025	Bekanntgabe des Angebotsergebnisses

4. Zuteilung

Die Emittentin wird die Zeichnungen jeweils nach dem Tag des Eingangs der Zeichnungserklärung priorisiert zuteilen. Sofern es im Rahmen einer Überzeichnung zu einer nur teilweisen Zuteilung kommt, wird die Zeichnung der Anleger auf den entsprechenden Betrag reduziert und die Erstattung des eventuell zu viel gezahlten Betrages (einschließlich etwaiger Stückzinsen) erfolgt durch Rückzahlung auf das vom jeweiligen Zeichner für die Zahlung genutzte Konto. Weitere Möglichkeiten zur Reduzierung von Zeichnungen gibt es nicht, insbesondere gibt es keine Möglichkeiten zur Reduzierung von Zeichnungen für den Anleger.

5. Lieferung

Die Schuldverschreibungen werden bei Zugang der Zeichnungserklärung bei der Emittentin und Zahlung des Ausgabebetrags bis zum 30. September 2024 am Emissionstag (1. Oktober 2024) und im Übrigen gesammelt mindestens einmal monatlich zum ersten Bankarbeitstag des Monats nach Zugang der Zeichnungserklärung bei der Emittentin und Zahlung des Ausgabebetrags sowie etwaiger Stückzinsen geliefert.

6. Vertriebsvereinbarungen

Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts keine Vereinbarungen mit Dritten über den Vertrieb der Schuldverschreibungen und auch keinen Emissionsvertrag abgeschlossen. Soweit Schuldverschreibungen über Dritte platziert werden, wird die Emittentin mit diesen Dritten einen Vertriebsvertrag abschließen. Die Dritten werden eine Provision, abhängig von der Höhe des Bruttoplatzierungserlöses erhalten. Diese Provision schätzt die Emittentin auf 9,00% des Nennbetrages der jeweils durch den Dritten platzierten Schuldverschreibungen.

7. Einbeziehung zum Börsenhandel

Vor Durchführung des Angebots besteht kein öffentlicher Handel für die Schuldverschreibungen. Zum Datum des Prospekts beabsichtigt die Emittentin die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den

³⁷ Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Website wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Freiverkehr einer oder mehrerer Börsen in der Bundesrepublik Deutschland. Die genauen Details stehen noch nicht fest. Ein entsprechender Antrag wurde noch nicht gestellt. Die Emittentin behält sich vor, vor dem Datum der Einbeziehung einen Handel per Erscheinen in den Schuldverschreibungen zu veranlassen.

Eine Einbeziehung in einen „geregelten Markt“ im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente erfolgt nicht.

8. Angaben zur Verwendung dieses Prospekts durch Finanzintermediäre

Die Emittentin stimmt der Verwendung dieses Prospekts, einschließlich etwaiger Nachträge, durch alle Kreditinstitute im Sinne von Artikel 5 Abs. 1 UAbs. 2 VO 2017/1129 als Finanzintermediäre („**Finanzintermediäre**“ und jeder ein „**Finanzintermediär**“) für die Zwecke des öffentlichen Angebotes der unter diesem Prospekt begebenen Schuldverschreibungen im Rahmen der geltenden Verkaufsbeschränkungen innerhalb der Angebotsfrist vom 27. September 2024 (0:00 Uhr) bis 25. September 2025 (24:00 Uhr) in der Bundesrepublik Deutschland zu (generelle Zustimmung) und übernimmt die Haftung für den Inhalt dieses Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft. Diese Zustimmung entbindet Finanzintermediäre ausdrücklich nicht von der Einhaltung der Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher anderer anwendbarer Vorschriften.

Finanzintermediäre können den Prospekt während der Angebotsfrist für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen in Deutschland verwenden. Die Emittentin kann die Zustimmung jedoch jederzeit einschränken oder widerrufen, wobei der Widerruf der Zustimmung eines Nachtrags zum Prospekt bedarf.

Jeder den Prospekt verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Webseite anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

Für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, wird dieser Finanzintermediär die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen unterrichten.

9. Verkaufsbeschränkungen

Die Schuldverschreibungen werden nur in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Darüber hinaus werden die Schuldverschreibungen eventuell ausgewählten Investoren in Deutschland, jedoch insbesondere nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada und Japan, zum Erwerb angeboten.

Die Schuldverschreibungen sind und werden weder nach den Vorschriften des Securities Act in der jeweils gültigen Fassung noch bei der Wertpapieraufsichtsbehörde eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen außer in Ausnahmefällen auf Grund einer Befreiung von den Registrierungserfordernissen des Securities Act in den Vereinigten Staaten von Amerika weder

direkt noch indirekt angeboten, verkauft oder dorthin geliefert werden. Die Emittentin hat nicht die Absicht, das Angebot oder einen Teil davon in den Vereinigten Staaten von Amerika zu registrieren oder die Schuldverschreibungen dort anzubieten, zu verkaufen oder dorthin zu liefern.

Dieser Prospekt stellt in keinem Rechtsgebiet und in keiner Rechtsordnung, in dem/der ein solches Angebot gesetzeswidrig wäre, ein Angebot dar. Dieser Prospekt darf insbesondere nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika, nach Kanada oder Japan versandt werden.

VIII. ANLEIHEBEDINGUNGEN

Anleihebedingungen

der

Unternehmensanleihe ZweitmarktZins 38-2024

der

asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG,
Oberhaching

ISIN DE000A30V9E1 - WKN A30V9E

§ 1 Allgemeines

- 1.1 **Nennbetrag und Stückelung.** Die von der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG mit Sitz in Oberhaching („**Emittentin**“) begebenen Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000,00 sind eingeteilt in bis zu 50.000 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen („**Schuldverschreibungen**“) im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 („**Nennbetrag**“).
- 1.2 **Verbriefung und Verwahrung.** Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine oder mehrere Globalurkunde(n) („**Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft. Die Globalurkunde wird von einem Zentralverwahrer für Wertpapiere, der Clearstream Banking AG, Eschborn, („**Clearstream**“) (oder einem Funktionsnachfolger) verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde lautet auf den Inhaber und verbrieft die Schuldverschreibungen, die für die Finanzinstitute verwahrt werden, die Kontoinhaber bei Clearstream sind. Die Globalurkunde trägt entweder die Unterschrift(en) von Mitgliedern der Geschäftsführung der Komplementärin der Emittentin oder von Bevollmächtigten oder der von der Emittentin zur Ausstellung der Globalurkunde bevollmächtigten Clearstream, jeweils in vertretungsberechtigter Zahl. Effektive Urkunden, die einzelne Schuldverschreibungen und/oder Zinsscheine verbrieften, werden nicht ausgegeben.
- 1.3 **Clearing.** Die Schuldverschreibungen sind übertragbar. Den Inhabern von Schuldverschreibungen („**Anleihegläubiger**“) stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen des jeweils betroffenen Clearingsystems übertragen werden.
- 1.4 **Laufzeitbeginn.** Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 1. Oktober 2024 („**Ausgabetag**“) und endet am Rückzahlungstag (wie nachstehend definiert).

- 1.5 **Begebung weiterer Schuldverschreibungen.** Die Emittentin behält sich vor, von Zeit zu Zeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Schuldverschreibungen“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen.

Die Begebung von weiteren Schuldverschreibungen, die mit dieser Anleihe keine Einheit bilden, oder vergleichbaren Fremdkapitalprodukten bleibt der Emittentin ebenfalls unbenommen, sofern diese ebenfalls mit einem qualifizierten Rangrücktritt ausgestattet sind.

- 1.6 **Negativklärung.** Die Emittentin verpflichtet sich, solange bis Zinsen und Kapital sowie etwaige aus den Schuldverschreibungen zu zahlenden Barbeträge an die Zahlstelle gezahlt worden sind, keine Sicherheiten an ihren Vermögensgegenständen zur Besicherung gegenwärtiger oder zukünftiger Inhaberschuldverschreibungen oder vergleichbare Fremdkapitalprodukte einschließlich hierfür abgegebener Garantien oder Gewährleistungen zu bestellen, es sei denn, dass die Schuldverschreibungen gleichzeitig und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen oder den Anleihegläubigern eine andere Sicherheit, die von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertige Sicherheit anerkannt wird, gewährt wird. Jede nach Satz 1 zu leistende Sicherheit kann auch zugunsten einer Person bestellt werden, die insoweit als Treuhänder der Anleihegläubiger handelt.

- 1.7 **Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (qualifizierter Rangrücktritt).** Die Anleihegläubiger treten hiermit gemäß § 39 Abs. 2 InsO im Falle einer Insolvenz der Emittentin mit ihren Ansprüchen auf Rückzahlung und Verzinsung aus den Schuldverschreibungen in Höhe der jeweils aktuellen Valutierung der Schuldverschreibungen einschließlich etwaiger Kosten und Zinsen („**Nachrangforderung**“) im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger weiterer Gläubiger der Emittentin i. S. d. § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern und gleichrangigen Gläubigern) zurück (Nachrang). Im Falle einer Insolvenz der Emittentin kann die Nachrangforderung auch nicht vor, sondern nur gleichrangig mit den Einlagenrückgewähransprüchen der Gesellschafter der Emittentin verlangt werden.

Die Anleihegläubiger verpflichten sich zudem, ihre Nachrangforderung solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung zu einer Zahlungsunfähigkeit i. S. d. § 17 InsO, einer drohenden Zahlungsunfähigkeit i. S. d. § 18 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin i. S. d. § 19 InsO in seiner in diesem Zeitpunkt geltenden Fassung führen würde. Die Geltendmachung der Nachrangforderung ist daher solange und soweit ausgeschlossen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Forderung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde. Die Geltendmachung der Nachrangforderung ist zudem solange und soweit ausgeschlossen, wie im Zeitpunkt der teilweisen oder vollständigen Befriedigung dieser Forderung ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin - unabhängig von einer Befriedigung der Nachrangforderung der Anleihegläubiger – ohnehin bereits

gegeben ist. Wenn also die Emittentin bereits zum Zeitpunkt des Leistungsverlangens oder auch gerade durch das Leistungsverlangen der Anleihegläubiger zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht, kann die Nachrangforderung der Anleihegläubiger in rechtlich verbindlicher Weise bereits außerhalb des Insolvenzverfahrens für unbeschränkte Dauer nicht mehr durchsetzbar sein (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre).

Die Nachrangforderung kann außerhalb eines Insolvenzverfahrens nur nachrangig, und zwar nach Befriedigung aller anderen Gläubiger der Emittentin (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern) aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) aus sonstigem freien Vermögen geltend gemacht werden.

Die Anleihegläubiger erklären durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf Ansprüche auf Zinsen, Kosten sowie die Rückzahlung fälliger Schuldverschreibungen. Das bedeutet, dass diese Ansprüche der Anleihegläubiger auch dann bestehen bleiben, wenn und soweit der qualifizierte Rangrücktritt die Befriedigung zu einem gegebenen Zeitpunkt nicht zulassen sollte.

Der qualifizierte Rangrücktritt gilt auch im Falle der Auflösung der Emittentin.

- 1.8 **Hinweis.** Eine Beteiligung am Liquidationserlös der Emittentin ist ausgeschlossen.

§ 2 Verzinsung

- 2.1 **Zinssatz, Zinszahlungstag, Zinsendtag** Die Schuldverschreibungen werden ab dem 1. Oktober 2024 (einschließlich) mit jährlich 4,00 % („**Zinssatz**“) auf ihren Nennbetrag verzinst („**Verzinsung**“). Die Zinsen sind jährlich nachträglich jeweils am 10. Januar des auf das Ende des jeweiligen Geschäftsjahres folgenden Jahres (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“), zahlbar. Das „**Geschäftsjahr**“ der Emittentin läuft jeweils vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 30. September des Folgejahres. Der Zinslauf der Schuldverschreibungen endet, sofern sie nicht nach Maßgabe dieser Anleihebedingungen vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind an dem letzten Tag des dem Rückzahlungstag vorausgehenden Geschäftsjahres (ausschließlich), also am 30. September 2035 (ausschließlich) („**Zinsendtag**“). Die erste Zinszahlung ist am 10. Januar 2026 und die letzte Zinszahlung ist am 10. Januar 2036 fällig.
- 2.2 **Verzinsungsvorbehalt und Nachzahlungsvorbehalt.** Eine vorgezogene Abschlagszahlung durch die Emittentin ist möglich. Der jährliche Verzinsungsanspruch wird nur so weit fällig, wie die Liquidität der Emittentin zur Bedienung der Verzinsungsansprüche der ausstehenden Inhaberschuldverschreibungen sowie vergleichbarer Fremdkapitalprodukte ausreicht. Reicht die Liquidität der Emittentin für die Verzinsung nicht oder nicht vollständig aus, tritt die Fälligkeit des Verzinsungsanspruchs nicht ein. Für nicht oder nicht vollständig erfüllte Verzinsungsansprüche gemäß diesem § 2 besteht jedoch - unter Berücksichtigung des Nachrangs gemäß § 1.7 - ein Nachzahlungsanspruch.

- 2.3 **Zinstagequotient.** Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf der Grundlage der Anzahl von Tagen im Zinsberechnungszeitraum geteilt durch 360 berechnet, wobei die Anzahl der Tage auf der Grundlage eines Jahres von 360 Tagen mit zwölf Monaten zu je 30 Tagen (Methode 30/360) berechnet wird.

§ 3 Endfälligkeit; Rückkauf

- 3.1 **Endfälligkeit.** Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung gemäß § 6 und vorbehaltlich einer Laufzeitverlängerung gemäß diesem § 3.1 am 10. Januar 2036 („**Rückzahlungstag**“) zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht nach Maßgabe dieser Anleihebedingungen vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind.

Die Emittentin ist nach freiem Ermessen berechtigt, durch einseitige Erklärung ohne Angabe von Gründen den Rückzahlungstag unter gleichzeitiger entsprechender Verschiebung des Zinsendtags bis zu fünf Mal um jeweils drei Jahre zu verschieben („Laufzeitverlängerung“). Hierzu hat die Emittentin eine entsprechende Bekanntmachung gemäß § 7 zu veröffentlichen. Ab dem Datum der Veröffentlichung der Bekanntmachung verschiebt sich der Zinsendtag und entsprechend auch der Rückzahlungstag jeweils um drei Jahre nach dem zu dem entsprechenden Bekanntmachungszeitpunkt geltenden Zinsendtag bzw. Rückzahlungstag. Eine entsprechende Bekanntmachung ist nur dann wirksam, wenn sie spätestens sechs Monate vor dem Zinsendtag, der verschoben werden soll, veröffentlicht wird. Im Falle einer Laufzeitverlängerung erfolgt die Verzinsung weiterhin gemäß § 2 zum Zinssatz und zwar bis zum neuen infolge der Laufzeitverlängerung geltenden Zinsendtag (ausschließlich). Die Laufzeit der Schuldverschreibung endet mithin spätestens zum 10. Januar 2051 bei Verzinsung bis zum 30. September 2050 (ausschließlich).

- 3.2 **Rückkauf.** Die Emittentin ist jederzeit nach freiem Ermessen ohne Beachtung eines Gleichbehandlungsgrundsatzes berechtigt, von einzelnen oder mehreren Anlegern Schuldverschreibungen zurückzukaufen und diese auch wieder zu verkaufen.

§ 4 Zahlungen, Zahlstelle

- 4.1 **Währung.** Sämtliche Zahlungen auf die Schuldverschreibungen werden in Euro („**EUR**“) geleistet.
- 4.2 **Zahlstelle.** Die Emittentin hat die Quirin Privatbank AG, Kurfürstendamm 119, 10711 Berlin, zur Zahlstelle („**Zahlstelle**“) bestellt. Die Emittentin stellt sicher, dass für die gesamte Zeit, in der Schuldverschreibungen ausstehen, stets eine Zahlstelle unterhalten wird, um die ihr in diesen Anleihebedingungen zugewiesenen Aufgaben zu erfüllen. Die Emittentin kann jederzeit durch Bekanntmachung gemäß § 7 mit einer Frist von mindestens 30 Tagen die Zahlstelle durch eine andere Bank oder ein Finanzinstitut, die oder das Aufgaben einer Zahlstelle wahrnimmt, ersetzen. Adressänderungen werden ebenfalls gemäß § 7 bekannt gemacht. Die Zahlstelle handelt

ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Es wird kein Auftrags-, Beratungs- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet. Die Verträge zwischen der Emittentin einerseits und der Zahlstelle andererseits entfalten keinerlei Schutzwirkung zu Gunsten der Anleihegläubiger. Die Zahlstelle ist von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuchs befreit. In keinem Fall dürfen sich die Geschäftsräume der Zahlstelle innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder ihrer Besitzungen befinden.

- 4.3 **Zahlungen von Kapital und Zinsen.** Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen erfolgen am jeweiligen Zahlungstag (wie in § 4.5 definiert) in Euro und über die Zahlstelle zur Weiterleitung an oder auf Weisung von Clearstream zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Kontoinhaber bei Clearstream. Sämtliche Zahlungen der Emittentin an oder auf Weisung von Clearstream befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.
- 4.4 **Bankarbeitstage.** Ist ein Fälligkeitstag für Zahlungen von Kapital und/oder Zinsen auf eine Schuldverschreibung kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung weitere Zinsen fällig werden. „**Bankarbeitstag**“ bezeichnet dabei jeden Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an dem die Kreditinstitute in Deutschland (Referenzort ist Frankfurt am Main) für den Publikumsverkehr geöffnet sind und der auch ein T2-Tag ist. T2-Tag ist ein Tag, an dem Zahlungen in Euro über T2 (Abkürzung für Trans-European Automated Realtime Gross Settlement Express Transfers System 2) abgewickelt werden.
- 4.5 **Zahlungstag / Fälligkeitstag.** Im Sinne dieser Anleihebedingungen ist ein „**Zahlungstag**“ der Tag, an dem, gegebenenfalls aufgrund einer Verschiebung gemäß § 4.4, eine Zahlung tatsächlich zu leisten ist, und ein „**Fälligkeitstag**“ ist der in diesen Anleihebedingungen vorgesehene Zahlungstermin ohne Berücksichtigung einer solchen Verschiebung.
- 4.6 **Hinterlegung.** Die Emittentin kann die von den Anleihegläubigern innerhalb von zwölf Monaten nach Endfälligkeit nicht erhobenen Beträge an Kapital und Zinsen sowie alle anderen gegebenenfalls auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge beim für den Sitz der Emittentin zuständigen Amtsgericht hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin. Nach Verjährung des Anspruchs der entsprechenden Anleihegläubigerin erhält die Emittentin die hinterlegten Beträge zurück.

§ 5 Steuern

- 5.1 **Quellensteuern.** Alle Zahlungen, insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zahlungen von Zinsen, erfolgen ohne Abzug und Einbehaltung von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben, Veranlagungen und sonstigen Gebühren, die von oder in der Relevanten Steuerjurisdiktion (wie in § 5.4 definiert) oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde gegenüber der Emittentin an

der Quelle auferlegt, erhoben oder eingezogen werden (jeweils „**Quellensteuer**“ und zusammen „**Quellensteuern**“), es sei denn, die Emittentin ist zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet.

5.2 **Zusätzliche Beträge.** Im Fall des Abzugs oder des Einbehalts einer Quellensteuer wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge an Kapital und Zinsen („**Zusätzlichen Beträge**“) zahlen, die erforderlich sind, damit die den Anleihegläubigern zufließenden Nettobeträge nach diesem Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen entsprechen, die ohne einen solchen Einbehalt oder Abzug von den Anleihegläubigern empfangen worden wären. Solche Zusätzlichen Beträge sind jedoch nicht zahlbar im Hinblick auf Steuern und Abgaben, die:

- a) von einer als depotführender Stelle oder Inkassobeauftragter des Anleihegläubigers handelnden Person oder sonst (einschließlich einer originären Steuereinbehaltungspflicht der depotführenden Stelle) auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Emittentin von den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt, oder
- b) wegen einer gegenwärtigen oder früheren persönlichen oder geschäftlichen Beziehung des Anleihegläubigers zu der Relevanten Steuerjurisdiktion zu zahlen sind, und nicht allein deshalb, weil Zahlungen auf die Schuldverschreibungen aus Quellen in der Relevanten Steuerjurisdiktion stammen (oder für Zwecke der Besteuerung so behandelt werden) oder dort besichert sind, oder
- c) aufgrund (i) einer Richtlinie oder Verordnung der Europäischen Union betreffend die Besteuerung von Zinserträgen oder (ii) einer zwischenstaatlichen Vereinbarung über deren Besteuerung, an der die Relevante Steuerjurisdiktion oder die Europäische Union beteiligt ist, oder (iii) einer gesetzlichen Vorschrift, die diese Richtlinie, Verordnung oder Vereinbarung umsetzt oder befolgt, abzuziehen oder einzubehalten sind, oder
- d) Steuern und Abgaben, die wegen einer Rechtsänderung zu zahlen sind, welche später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung oder, wenn dies später erfolgt, ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß § 7 wirksam wird, oder
- e) von einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle ohne Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können.

5.3 **Benachrichtigung.** Die Emittentin wird die Zahlstelle unverzüglich benachrichtigen, wenn sie zu irgendeiner Zeit gesetzlich verpflichtet ist, von aufgrund dieser Anleihebedingungen fälligen Zahlungen Abzüge oder Einbehalte vorzunehmen (oder wenn sich die Sätze oder die Berechnungsmethode solcher Abzüge oder Einbehalte ändern).

5.4 **Relevante Steuerjurisdiktion.** Relevante Steuerjurisdiktion bezeichnet die Bundesrepublik Deutschland.

- 5.5 **Weitere Verpflichtungen.** Soweit die Emittentin oder die durch die Emittentin bestimmte Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

§ 6 Kündigungsrechte

- 6.1 **Ordentliche Kündigung durch die Emittentin.** Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibung durch Bekanntgabe gegenüber den Anleihegläubigern gemäß § 7 und unter Wahrung einer Frist von neun Monaten zum 10. Januar eines jeden Jahres während der Laufzeit, erstmals jedoch zum 10. Januar 2028, ganz oder teilweise zu kündigen. Im Fall einer teilweisen Kündigung erfolgt eine Reduzierung des Nennbetrages aller Schuldverschreibungen pro rata. Eine (Teil-)Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt im Falle einer ordentlichen Kündigung durch die Emittentin am 10. Januar des auf den Ablauf der Kündigungsfrist folgenden Jahres.
- 6.2 **Bedingungen einer vorzeitigen Rückzahlung.** Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den jeweiligen Anleihegläubiger bleibt unberührt und kann ganz oder teilweise ausgeübt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere in den nachstehend genannten Fällen vor, in denen jeder Anleihegläubiger berechtigt ist, eine oder mehrere seiner Schuldverschreibungen zu kündigen und fällig zu stellen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich der auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungszeitpunkt (nicht einschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen, nämlich wenn
- a) die Emittentin einen Betrag, der nach diesen Anleihebedingungen fällig ist, nicht innerhalb von 20 Tagen nach dem betreffenden Zahlungstag zahlt, oder
 - b) die Emittentin allgemein ihre Zahlungen einstellt, ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder in Liquidation tritt, außer im Zusammenhang mit einer Verschmelzung, Konsolidierung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung, und diese andere oder neue Gesellschaft alle aus den Schuldverschreibungen folgenden oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen bestehenden Verpflichtungen der Emittentin übernimmt, oder
 - c) gegen die Emittentin Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wegen Nichtbegleichung von Zahlungsverpflichtungen eingeleitet werden und ein solches Verfahren nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, oder
 - d) ein Gericht in der Bundesrepublik Deutschland oder in einem anderen Land ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren über das Vermögen der Emittentin

eröffnet und ein solches Verfahren nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, oder

- e) die Emittentin ein solches Verfahren über ihr Vermögen beantragt oder die Emittentin sonstigen wesentlichen Vertragsverpflichtungen nach diesen Anleihebedingungen verletzt und diese Verletzung auch nach 60 Tagen noch besteht.

Das Recht, Schuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen, erlischt, falls der jeweilige Kündigungsgrund vor Ausübung des Kündigungsrechts entfallen ist.

§ 7 Bekanntmachungen

- 7.1 **Bekanntmachung.** Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen werden auf der Webseite der Emittentin und/oder gemäß den Bestimmungen gesetzlicher Regularien veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.
- 7.2 **Alternative Bekanntmachung über das Clearingsystem.** Sofern die Regularien der Wertpapierbörse, an der die Schuldverschreibungen notiert sind, es zulassen, ist die Emittentin berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger oder durch eine schriftliche Mitteilung direkt an die Anleihegläubiger zu bewirken. Bekanntmachungen über das Clearingsystem gelten sieben Tage nach der Mitteilung an das Clearingsystem als bewirkt; direkte Mitteilungen an die Anleihegläubiger gelten mit ihrem Zugang als bewirkt.

§ 8 Informationsrechte

Die Emittentin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern auf Nachfrage den Geschäftsbericht, bestehend u.a. aus geprüftem Jahresabschluss, Lagebericht, einer Bestandsanalyse der Anlageobjekte der Emittentin sowie einer Liquiditätsvorschau, sobald verfügbar, jedoch nicht später als 7 Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres zur Verfügung zu stellen.

§ 9 Vorlegungsfrist

Die Vorlegungsfrist für die Schuldverschreibungen beträgt für Kapital und Zinsen ein Jahr. Erfolgt die Vorlegung, so verjährt der Anspruch in zwei Jahren von dem Ende der Vorlegungsfrist an. Erfolgt die Vorlegung nicht, so erlischt der Anspruch mit dem Ablauf der Vorlegungsfrist. Anstelle der Pflicht zur Aushändigung der Schuldverschreibung nach § 797 BGB tritt die Vorlage eines Depotauszugs, der das Miteigentum an der oder den Globalurkunde(n), in der/den die Schuldverschreibungen verbrieft sind, nachzuweisen geeignet ist, sowie ein Auftrag an die depotführende Bank, die diesen Depotauszug ausgestellt hat, in dem Umfang, in dem Verpflichtungen auf Schuldverschreibungen vollständig erfüllt wurden, die entsprechenden Schuldverschreibungen frei von Zahlung in ein von der Emittentin zu bestimmendes Depot zu übertragen.

§ 10 Änderungen der Anleihebedingungen

- 10.1 **Änderung der Anleihebedingungen.** §§ 5 bis 22 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz) findet auf die Schuldverschreibung und diese Anleihebedingungen Anwendung. Infolgedessen können die Anleihegläubiger Änderungen der Anleihebedingungen - einschließlich der einzelnen oder aller Maßnahmen nach § 5 Abs. 5 des Schuldverschreibungsgesetzes - durch Mehrheitsbeschluss zustimmen und einen gemeinsamen Vertreter für die Wahrnehmung ihrer Rechte bestellen.
- 10.2 **Abstimmung ohne Versammlungen.** Alle Abstimmungen gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz werden ausschließlich im Wege der Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt, sofern die Emittentin nicht im Einzelfall etwas anderes entscheidet. Eine Gläubigerversammlung findet des Weiteren statt, wenn der Abstimmungsleiter diese gemäß § 18 Abs. 4 Satz 2 des Schuldverschreibungsgesetzes einberuft.
- 10.3 **Stimmrechtsausübung.** Zur Teilnahme an der Gläubigerversammlung und Ausübung der Stimmrechte in der Gläubigerversammlung sind nur diejenigen Anleihegläubiger berechtigt, die sich innerhalb der gesetzlichen Frist bei der in der Einberufung bezeichneten Stelle in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache angemeldet haben. Zur Ausübung der Stimmrechte bei einer Abstimmung ohne Versammlung ist keine Anmeldung notwendig. In der Einberufung können weitere Voraussetzungen für die Ausübung der Stimmrechte bzw. Teilnahme an der Gläubigerversammlung, insbesondere das Erbringen eines geeigneten Nachweises der Gläubigereigenschaft und die Festlegung eines Stichtags für diesen Nachweis, der auch bis zu 14 Tage vor dem Tag der Versammlung liegen darf (record date in Anlehnung an § 121 AktG), durch die Emittentin geregelt werden.

§ 11 Verschiedenes

- 11.1 **Anwendbares Recht.** Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie sämtliche sich aus den Schuldverschreibungen und diesen Anleihebedingungen ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.
- 11.2 **Erfüllungsort.** Erfüllungsort für die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen ist der Sitz der Emittentin, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.
- 11.3 **Gerichtsstand.** Nicht-ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Angelegenheiten ist der Sitz der Emittentin, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.
- 11.4 **Teilunwirksamkeit.** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen insgesamt oder teilweise unwirksam sein oder unwirksam werden oder eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten, so wird hierdurch der übrige Inhalt dieser Anleihebedingungen nicht berührt.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausführung der Regelungslücke soll, soweit rechtlich möglich, eine dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung bzw. dem Sinn dieser Bedingungen entsprechende Regelung erfolgen.

- 11.5 **Keine Teilnahme an Verbraucherstreitbelegungsplattform:** Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sog. OS-Plattform) bereit. Die Emittentin nimmt derzeit nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil. Eine Verpflichtung der Emittentin zu einer solchen Teilnahme besteht nicht.

Oberhaching, im September 2024

IX. UNTERNEHMENSFÜHRUNG: VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND AUFSICHTSORGAN UND OBERES MANAGEMENT

1. Überblick

Die Organe der Gesellschaft sind die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin und die Gesellschafterversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Handelsgesetzbuch, GmbH-Gesetz, im Gesellschaftsvertrag und ggf. in Geschäftsordnungen geregelt.

2. Geschäftsführung

a) Überblick

Die asuco Komplementär GmbH und die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH sind zur Geschäftsführung der Emittentin einzeln berechtigt und verpflichtet (zusammen „**geschäftsführende Gesellschafter**“). Sie führen die Geschäfte der Emittentin mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes nach Maßgabe der Gesetze sowie unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und den sonstigen Bestimmungen der Gesellschafter. Ihre Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die zum üblichen Betrieb der Gesellschaft gehören.

Die asuco Komplementär GmbH vertritt die Emittentin als persönlich haftende Komplementärin gegenüber Dritten sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich. Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrags der asuco Komplementär GmbH kann die Geschäftsführung der Gesellschaft aus einer oder mehreren Personen bestehen. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer im Zusammenwirken mit einem Prokuristen vertreten. Die Geschäftsführer der asuco Komplementär GmbH sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Gemäß § 8 Absatz 6 des Gesellschaftsvertrags der Emittentin wird der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH als geschäftsführender Kommanditistin zur Vertretung der Gesellschaft von der Komplementärin eine widerrufliche Generalvollmacht erteilt, die sie berechtigt, die Gesellschaft in allen gesetzlich zulässigen Fällen gerichtlich oder außergerichtlich zu vertreten, Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen vorgenommen werden können oder bei denen das Gesetz eine Vertretung gestattet. Die Komplementärin kann von der geschäftsführenden Kommanditistin jederzeit und in allen Angelegenheiten der Gesellschaft Auskünfte verlangen, zur Vertretung der Gesellschaft Richtlinien erlassen, Weisungen erteilen und bestimmen, bei welchen Arten von Geschäften die Vertretung der Gesellschaft der vorherigen Zustimmung durch die Komplementärin bedarf.

Aufgrund Gesetzes oder eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung kann die Entscheidung über einzelne Geschäfte oder bestimmte Arten von Geschäften der Gesellschafterversammlung vorbehalten bleiben. Die Gesellschafterversammlung kann im Rahmen des gesetzlich Zulässigen, Weisungen an die Geschäftsführung erteilen und Richtlinien für die Geschäftspolitik aufstellen.

b) Gegenwärtige Mitglieder der Geschäftsführung der geschäftsführenden Gesellschafter

Die Geschäftsführer der geschäftsführenden Gesellschafter sind unter der Geschäftsadresse der Emittentin, Pestalozzistraße 33, 82041 Deisenhofen, erreichbar.

Die Geschäftsführung der geschäftsführenden Gesellschafter besteht derzeit jeweils aus folgenden zwei Mitgliedern:

Dietmar Schloz (*12. November 1959), wohnhaft in Deisenhofen, deutscher Staatsangehöriger
Dietmar Schloz verfügt über eine langjährige Erfahrung bei der Konzeption, dem Vertrieb, dem Fondsccontrolling und der Anlegerbetreuung geschlossener Alternativer Investmentfonds. Er verantwortete von 1989 bis 1992 den Bereich Produktmanagement für geschlossene Alternative Investmentfonds bei der HYPO-Bank. Mit Gründung der H.F.S. HYPO-Fondsbeteiligungen für Sachwerte GmbH im Jahr 1992 als 100%ige Tochtergesellschaft der heutigen HypoVereinsbank wurde er zum Geschäftsführer berufen und verantwortete die Ressorts Vertrieb, Marketing, Fondskonzeption, Zweitmarkt, Fondsccontrolling und die Anlegerbetreuung bis 2007. Im Jahr 1996 entstand unter seiner Federführung der erste initiatorenübergreifende Immobilien-Zweitmarktfonds. Im Jahr 2007 übernahm Herr Dietmar Schloz dann neben der Geschäftsführungsfunktion auch die Verantwortung für den Zweitmarktbereich in der Wealth Management Capital Holding GmbH. Während seiner Tätigkeit wurden 34 geschlossene Alternative Investmentfonds der Assetklassen Immobilien im In- und Ausland und Flugzeuge aufgelegt, für deren Konzeption und Management er verantwortlich zeichnete. Er war bei zahlreichen geschlossenen Alternativen Investmentfonds persönlich haftender Gesellschafter und von 2004 bis 2009 auch geschäftsführender Gesellschafter der AMMS Komplementär GmbH, die die Komplementärfunktion in zahlreichen geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen der Wealth Management Capital Holding GmbH innehatte.

Die folgende Übersicht gibt die wichtigsten Tätigkeiten von Herrn Dietmar Schloz wieder, die er neben der Tätigkeit als Geschäftsführer bei der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin ausübt:

Tätigkeiten bei 100 %igen Tochtergesellschaften		
Gesellschaft	Funktion	Von - bis
asuco Beteiligungs GmbH	Geschäftsführer	01.07.2017 bis heute
asuco pro GmbH	Geschäftsführer	03.12.2013 bis heute
asuco Zweite Beteiligungs GmbH	Geschäftsführer	17.12.2018 bis heute
asuco Zweite pro GmbH	Geschäftsführer	04.12.2019 bis heute

Tätigkeiten außerhalb der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe		
Gesellschaft	Funktion	Von - bis
asuco Ersatz-Komplementär GmbH	Geschäftsführer	22.11.2011 bis heute

asuco Fonds GmbH (Alleingesellschafterin der Komplementärin)	Geschäftsführer	01.10.2009 bis heute
asuco Geschäftsbesorgungs GmbH	Geschäftsführer	01.10.2009 bis heute
asuco Investment 2 GmbH	Geschäftsführer	15.11.2021 bis heute
asuco Komplementär GmbH	Geschäftsführer	01.10.2009 bis heute
asuco Service GmbH	Geschäftsführer	15.07.2014 bis heute
asuco Treuhand GmbH	Geschäftsführer	01.10.2009 bis heute
asuco Vertriebs GmbH	Geschäftsführer	01.10.2009 bis heute
SD Komplementär GmbH	Geschäftsführer	12.04.2017 bis heute
WJ Immobilien-Sachwerte Verwaltung-GmbH	Geschäftsführer	24.06.2021 bis heute
SD Komplementär GmbH	Geschäftsführer	12.04.2017 bis heute

Zudem nimmt Herr Dietmar Schloz teilweise zur Wahrnehmung der Interessen der Emittentin Beiratsfunktionen in Zielfonds wahr, an denen die Emittentin mittelbar oder unmittelbar (typischerweise mit mindestens 20 %) beteiligt ist. Darüber hinaus übt Herr Dietmar Schloz keine wichtigen Tätigkeiten aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind, soweit dies nicht in Abschnitt XI.3 „*Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management - Interessenkonflikte*“ offengelegt ist.

Paul Schloz (*2. Dezember 1994), wohnhaft in München, deutscher Staatsangehöriger

Paul Schloz hat ebenfalls Erfahrung in der Immobilieninvestmentbranche. Er ist seit 2018 als Geschäftsführer in der asuco Komplementär GmbH tätig. Seit 2014 war er während seines Studiums der Betriebswirtschaftslehre an der LMU München bereits als Werkstudent bei der asuco-Unternehmensgruppe tätig. In dieser Funktion hat er sich in die Analyse und Bewertung von geschlossenen Immobilienfonds sowie das Management der von der asuco-Unternehmensgruppe emittierten Zweitmarktfonds eingearbeitet und die Auswirkungen der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) auf das Geschäftsmodell der asuco-Unternehmensgruppe untersucht. In 2016 begleitete er die Konzeption und Einführung der am Markt einzigartigen Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins und ist zwischenzeitlich hauptverantwortlich für die Konzeption weiterer Inhaber- und Namensschuldverschreibungs-Serien. In diesem Zusammenhang erstellt er unter anderem die notwendigen Verkaufsunterlagen und übernimmt die Abstimmung und Begleitung des Billigungsverfahrens mit den Aufsichtsbehörden. Darüber hinaus ist Herr Paul Schloz unter anderem mit der Erstellung der Geschäftsberichte sowohl für die von der asuco-Unternehmensgruppe verwalteten Zweitmarktfonds als auch für die Inhaber- und Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins, der Betreuung größerer Einzelinvestments der asuco-Unternehmensgruppe sowie der Untersuchung von Rechtsfragen (und Änderungen der) gesetzlichen Rahmenbedingungen betraut.

Die folgende Übersicht gibt die wichtigsten Tätigkeiten von Herrn Paul Schloz wieder, die er neben der Tätigkeit als Geschäftsführer bei der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin ausübt:

Tätigkeiten bei 100 %igen Tochtergesellschaften		
Gesellschaft	Funktion	Von - bis
asuco Beteiligungs GmbH	Geschäftsführer	04.04.2017 bis heute
asuco pro GmbH	Geschäftsführer	06.04.2021 bis heute
asuco Zweite Beteiligungs GmbH	Geschäftsführer	17.12.2018 bis heute
asuco Zweite pro GmbH	Geschäftsführer	04.12.2019 bis heute

Tätigkeiten außerhalb der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe		
Gesellschaft	Funktion	Von - bis
asuco Ersatz-Komplementär GmbH	Geschäftsführer	14.06.2018 bis heute
asuco Fonds GmbH (Alleingesellschafterin der Komplementärin)	Geschäftsführer	08.04.2021 bis heute
asuco Geschäftsbesorgungs GmbH	Geschäftsführer	07.04.2021 bis heute
asuco Investment 2 GmbH	Geschäftsführer	15.11.2021 bis heute
asuco Komplementär GmbH	Geschäftsführer	14.06.2018 bis heute
asuco Service GmbH	Geschäftsführer	08.04.2021 bis heute
asuco Treuhand GmbH	Geschäftsführer	07.04.2021 bis heute
asuco Vertriebs GmbH	Geschäftsführer	01.07.2024 bis heute
SD Komplementär GmbH	Geschäftsführer	08.05.2018 bis heute
WJ Immobilien-Sachwerte Verwaltungs-GmbH	Geschäftsführer	21.11.2016 bis heute

Zudem nimmt Herr Paul Schloz teilweise zur Wahrnehmung der Interessen der Emittentin Beiratsfunktionen in Zielfonds wahr, an denen die Emittentin mittelbar oder unmittelbar (typischerweise mit mindestens 20 %) beteiligt ist. Darüber hinaus übt Herr Paul Schloz keine wichtigen Tätigkeiten aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind, soweit dies nicht in Abschnitt XI.3 „*Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management - Interessenkonflikte*“ offengelegt ist.

3. Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung der Emittentin wird von den Kommanditisten und der Komplementärin gebildet. Der Komplementärin stehen in der Gesellschafterversammlung Stimmrechte in Höhe von ca. 75 % zu. Die Gesellschafterversammlung entscheidet in den im Gesellschaftsvertrag festgelegten Beschlussgegenständen grundsätzlich mit einfacher Mehrheit, soweit nicht gesetzlich zwingend oder im Gesellschaftsvertrag eine höhere Mehrheit vorgesehen ist. Der Gesellschaftsvertrag bestimmt eine Liste an Gegenständen, bei denen eine qualifizierte Mehrheit erforderlich ist. Zudem bestimmt der Gesellschaftsvertrag in §15 Abs. 4 eine Liste an Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags, dessen Änderung einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen sowie der Zustimmung der geschäftsführenden Gesellschafter, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann, bedarf. Das Widerspruchsrecht der Kommanditisten für über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehende Geschäfte (§ 164 S. 1 Hs. 2 HGB) ist nicht im Gesellschaftsvertrag ausgeschlossen.

X. FINANZINFORMATIONEN

Die nachfolgend zusammengefassten Finanzdaten der Emittentin sind dem nach HGB aufgestellten geprüften Jahresabschluss der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Oktober 2022 bis 30. September 2023 entnommen, der in Kapitel I. „Aufnahme mittels Verweis gemäß Artikel 19 der Verordnung (EU) 2017/1129“ anstelle eines gesonderten Finanzteils als historische Finanzinformationen im Sinne von Punkt 5.1 des Anhangs 25 Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission vom 14. März 2019 in diesen Prospekt einbezogen wurde und Teil davon ist.

Sofern Finanzdaten in den nachfolgenden Tabellen als „geprüft“ gekennzeichnet sind, bedeutet dies, dass sie dem oben angeführten geprüften Jahresabschluss der Emittentin entnommen wurden. Die Zahlen wurden kaufmännisch gerundet und addieren sich daher eventuell nicht zu den angegebenen Summen auf.

Mit Ausnahme der in Abschnitt IV. 5. "Angaben zu wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzstruktur der Emittentin" dargestellten Veränderungen, ist es seit dem 30. September 2023 zu keinen wesentlichen Änderungen der Finanzlage der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe gekommen.

1. Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR), HGB	1. Oktober 2022 - 30. September 2023 (geprüft)	1. Oktober 2021 - 30. September 2022 (ungeprüft)
Rohergebnis	2.592.854,30	7.719.825,39
Sonstige betriebliche Aufwendungen	26.916.166,03	10.293.816,76
Erträge aus Beteiligungen	5.551.052,23	12.376.378,66
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1.604.851,64	1.416.093,79
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.333.965,36	7.879.718,1
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpa- piere des Umlaufvermögens	9.180.769,70	8.496.771,90
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20.633.985,74	23.920.345,96
Ergebnis nach Steuern ³⁸	-34.648.197,94	-13.318.918,63
Jahresfehlbetrag	34.648.197,94	13.318.918,63

³⁸ Angabe anstelle des operativen Gewinns/Verlusts, da letzterer in HGB-Abschlüssen nicht ausgewiesen ist.

2. Ausgewählte Posten der Bilanz

Ausgewählte Posten der Bilanz (in EUR), HGB	30. September 2023 (geprüft)	30. September 2022 (ungeprüft)
<u>Aktiva</u>	<u>485.514.570,93</u>	<u>467.709.155,29</u>
Anlagevermögen	196.318.290,60	212.974.575,65
Umlaufvermögen	196.892.198,73	197.112.609,23
davon Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	173.879.658,23	150.443.587,91
davon Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben, bei Kreditinstituten und Schecks*	23.012.540,50	46.669.021,32
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten³⁹	92.304.081,60	57.621.970,41
<u>Passiva</u>	<u>485.514.570,93</u>	<u>467.709.155,29</u>
Rückstellungen	94.253,00	38.733,00
Verbindlichkeiten*	484.810.317,93	467.670.422,29
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	21.102.317,93	35.216.422,29
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	463.708.000,00	432.454.000,00

3. Ausgewählte Posten der Kapitalflussrechnung

Ausgewählte Posten der Kapitalflussrechnung (in EUR), HGB	30. September 2023 (geprüft)	30. September 2022 (ungeprüft)
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-2.719.532,34	-1.984.155,64
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-17.063.366,67	-17.216.343,96
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.873.581,81	53.752.344,74

"Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten" bedeutet, dass die Kommanditisten einer Kommanditgesellschaft (KG) einen Verlustanteil haben, der nicht durch ihre bereits geleisteten Vermögenseinlagen gedeckt ist.

³⁹ Anstelle des Eigenkapitals, da letzteres in der Handelsbilanz nicht ausgewiesen ist. Die Emittentin war zum Jahresabschlussstichtag 30. September 2022 in Höhe von TEUR 57.622 bilanziell überschuldet und ist zum Jahresabschlussstichtag 30. September 2023 in Höhe von TEUR 92.304 bilanziell überschuldet. In einer Kommanditgesellschaft haften die Kommanditisten nur bis zur Höhe ihrer Hafteinlage. Wenn die Gesellschaft Verluste erleidet, können diese Verluste die Einlagen der Kommanditisten übersteigen. Der Teil des Verlusts, der die Einlagen übersteigt, wird als "nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil" bezeichnet. Dies bedeutet, dass dieser Verlustanteil im Rechnungswesen der Gesellschaft ausgewiesen wird, aber die Kommanditisten darüber hinaus keine zusätzliche Einlage leisten müssen, da ihre Haftung auf die ursprüngliche Hafteinlage beschränkt ist.

* Angabe anstelle Nettofinanzverbindlichkeiten (langfristige Verbindlichkeiten plus kurzfristige Schulden abzüglich Barmittel), da diese in HGB-Abschlüssen nicht ausgewiesen sind.

In einer KG gibt es zwei Arten von Gesellschaftern: die Komplementäre, die unbeschränkt haften, und die Kommanditisten, die nur bis zur Höhe ihrer Hafeinlage haften. Wenn die Gesellschaft Verluste erleidet, können diese Verluste die Einlagen der Kommanditisten übersteigen. Der Teil des Verlusts, der die Einlagen übersteigt, wird als "nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil" bezeichnet.

Dies bedeutet, dass dieser Verlustanteil im Rechnungswesen der Gesellschaft ausgewiesen wird, aber die Kommanditisten darüber hinaus keine zusätzliche Einlage leisten müssen, da ihre Haftung auf die ursprüngliche Hafeinlage beschränkt ist.

XI. ANGABEN ZU ANTEILSEIGNERN UND WERTPAPIERINHABERN

1. Gesellschafterstruktur

Komplementärin der Emittentin ist die asuco Komplementär GmbH. Zur Leistung einer Kapitaleinlage ist diese als persönlich haftende Gesellschafterin weder berechtigt noch verpflichtet. Sie hält keinen Kapitalanteil und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt, hält jedoch ca. 75 % der Stimmanteile an der Emittentin. Alleinige Gesellschafterin der asuco Komplementär GmbH ist die asuco Fonds GmbH. Herr Dietmar Schloz und Herr Paul Schloz sind wiederum Gesellschafter der asuco Fonds GmbH. Herr Dietmar Schloz ist in Höhe von 3,25 % und Herr Paul Schloz in Höhe von 44,58 % an der asuco Fonds GmbH beteiligt.

Die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH ist als geschäftsführende Kommanditistin mit einem Kapitalanteil von EUR 1.000, d.h. in Höhe von 4 % und die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind als weitere Kommanditisten mit einem Kapitalanteil von jeweils EUR 12.000,00, d.h. jeweils in Höhe von 48 % am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt.

Nach § 21 Abs.1 des Gesellschaftsvertrags der Emittentin sind Kapitalanteile der Emittentin nur auf Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe bzw. auf die jeweiligen Gesellschafter übertragbar.

Die durch Herrn Dietmar Schloz ausübbarsten Stimmrechte an der asuco Fonds GmbH (Alleingesellschafterin der asuco Komplementär GmbH) belaufen sich auf 51 % der Stimmrechte. Herr Dietmar Schloz kann aufgrund dessen mittelbar sämtliche Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung der Emittentin beeinflussen. Darüber hinaus bestehen keine mittelbaren oder unmittelbaren Beherrschungsverhältnisse eines Gesellschafters an der Gesellschaft. Es sind keine Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer Beherrschung vorhanden.

2. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Es gibt keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der mindestens zwölf letzten Monate bestanden / abgeschlossen wurden und die sich in jüngster Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und / oder der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe ausgewirkt haben bzw. sich in Zukunft auswirken könnten.

3. Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management - Interessenkonflikte

Die Geschäftsführung der Emittentin wird von der Komplementärin der Emittentin, der asuco Komplementär GmbH, sowie der geschäftsführenden Kommanditistin, der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, wahrgenommen. Herr Dietmar Schloz und Herr Paul Schloz sind jeweils die Geschäftsführer der geschäftsführenden Gesellschafter. Sie sind zudem auch Mitglieder der Geschäftsführung des Alleingesellschafters der Komplementärin, der asuco Fonds GmbH, und weiterer Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe (siehe Details in Abschnitt IX. 2 „Geschäftsführung“).

Die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz sind jeweils in Höhe von 48 % (ca. 12 % Stimmanteile) am Kommanditkapital der Emittentin beteiligt. Dietmar Schloz ist zudem in Höhe von 3,25 % (ca. 51 % Stimmanteile) an der asuco Fonds GmbH beteiligt. Paul Schloz ist zudem in Höhe von 44,58 % (ca. 3,75 % Stimmanteile) an der asuco Fonds GmbH beteiligt.

- Die Herren Dietmar Schloz und Paul Schloz haben mithin ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, weil sie zum einen am Kapital der Emittentin beteiligt sind und durch die Investition des Emissionserlöses der Wert ihrer Beteiligung steigen wird und zum anderen sie mittelbar am Kapital der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH, der asuco Komplementär GmbH und der asuco Vertriebs GmbH beteiligt sind, die bei der erfolgreichen Durchführung des Angebots Provisionen erhalten (siehe Details in Abschnitt III.6. *„Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission / dem Angebot beteiligt sind“*). In Anbetracht der vorgenannten personellen Verflechtungen, ist es grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen womöglich nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde.
- Insbesondere könnten die Herren Schloz Entscheidungen zugunsten von Gesellschaften treffen, an denen sie persönlich beteiligt sind oder für die sie als Geschäftsführer tätig sind (darunter die 100 %igen Tochtergesellschaften, an die die Emittentin im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Darlehen gewährt), auch wenn solche Entscheidungen möglicherweise nicht im besten Interesse der Emittentin oder ihrer Anleger liegen.
- Bei Verträgen zwischen der Emittentin und anderen Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe könnten sie dazu neigen, Bedingungen zu vereinbaren, die für die andere Gesellschaft vorteilhafter sind, insbesondere wenn sie persönlich an diesen Gesellschaften beteiligt sind, so z.B. in Bezug auf Inhalt und Durchführung der Dienstleistungsverträge zwischen der Emittentin einerseits und den anderen Gesellschaften der asuco-Unternehmensgruppe andererseits, nach denen diese anderen Gesellschaften umfangreiche Vergütungen erhalten für sämtliche Dienstleistungen in Bezug auf die Verwaltung der Emittentin, die keine eigenen Arbeitnehmer hierfür hat.
- Ferner könnten sie unter Umständen risikoreiche Strategien verfolgen, die potenziell höhere Gewinne für ihre anderen Beteiligungen versprechen, jedoch höhere Risiken für die Emittentin und ihre Anleger bedeuten.

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten sind bei der Emittentin nicht vorgesehen.

Im Übrigen bestehen keine potenziellen Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen der Geschäftsführer der Komplementärin, Dietmar Schloz und Paul Schloz gegenüber der Emittentin und ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.

4. Wichtige Verträge

Die Emittentin hat keine nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit geschlossenen wichtigen Verträge abgeschlossen, die dazu führen könnten, dass ein Mitglied der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe eine Verpflichtung oder ein Recht erlangt, die bzw. das für die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern in Bezug auf die ausgegebenen Schuldverschreibungen nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung ist.

Nachstehend sind die im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit geschlossenen wichtigen Verträge aufgeführt, die jeweils dazu führen könnten, dass ein Mitglied der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe eine Verpflichtung oder ein Recht erlangt, die bzw. das für die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern in Bezug auf die ausgegebenen Schuldverschreibungen nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung ist. Es handelt sich dabei um Verträge im Zusammenhang mit verschiedenen größeren Projekten im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit der Emittentin bzw. der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe. Diese Projekte können aufgrund ihrer Größe den Geschäftsverlauf der Emittentin maßgeblich beeinflussen.

Gewinnabführungsverträge bestehen nicht.

a) Konzeptionsvertrag

Die Emittentin und die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH haben am 23. April 2024 einen Konzeptionsvertrag in Bezug auf die Implementierung der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung abgeschlossen. Im Rahmen des Konzeptionsvertrags hat die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH insbesondere folgende Leistungen übernommen:

- (i) Erstellung eines Prüfungsverfahrens zur Vorbereitung der Investitionsentscheidungen,
- (ii) Erstellung der rechtlichen und steuerlichen Konzeption,
- (iii) Erstellung eines Investitions- und Finanzierungsplans,
- (iv) Textliche Erstellung und grafische Gestaltung eines Wertpapierprospektes sowie eines Basisinformationsblatts,
- (v) Beauftragung der Erstellung eines Prospektgutachtens gegebenenfalls mit integriertem Steuergutachten auf Kosten der Emittentin,
- (vi) Erstellung eines jährlichen Geschäftsberichts im Rahmen des Berichts- und Informationswesens sowie zur Erfüllung von Reporting-Pflichten.

Für die erbrachten Leistungen gemäß vorstehender lit. (i) bis (v) erhält die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH eine einmalige Vergütung in Höhe von 0,1 % des platzierten Nennbetrags der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer. Für die erbrachten Leistungen gemäß vorstehender lit. (vi) erhält die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,2 % des platzierten Nennbetrags der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung zuzüglich 4,25 % des den prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen zugerechneten Anteils am Liquiditätsergebnis und der Wertentwicklung der Investitionen der Emittentin (vor Abzug der Vergütung gemäß diesem Satz) jeweils zuzüglich etwaig anfallender Umsatzsteuer.

Die Haftung der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH ist vertragsmäßig beschränkt. Insbesondere haftet diese nur bei grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlicher Verletzung der ihr obliegenden Verpflichtungen, es sei denn es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sogenannte Kardinalpflichten). Weiterhin hat die Emittentin bestimmte Schadensersatzansprüche innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Kenntniserlangung von dem haftungsbegründenden Sachverhalt gegenüber der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH schriftlich geltend zu machen.

b) Vertrag zur Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte

Die Emittentin und die asuco Komplementär GmbH haben am 23. April 2024 einen Vertrag zur Ankaufsabwicklung der Anlageobjekte (d.h. Zielfonds) in Bezug auf die Abwicklung der Investition des Nettoemissionserlöses aus der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung in Zielfonds abgeschlossen.

Die asuco Komplementär GmbH hat im Rahmen dieses Vertrages u. a. folgende Leistungen zu erbringen:

- (i) Prüfung der am Zweitmarkt angebotenen potentiellen Zielfonds unter Anwendung der Investitionskriterien der Emittentin,
- (ii) Abwicklung der Investition in Zielfonds sowohl für die Emittentin als auch für die 100 %igen Tochtergesellschaften der Emittentin.

Für die erbrachten Leistungen erhält die asuco Komplementär GmbH eine einmalige Vergütung i.H.v. 3 % der Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten).

Die Haftung der asuco Komplementär GmbH ist vertragsmäßig beschränkt. Insbesondere haftet diese nur bei grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlicher Verletzung der ihr obliegenden Verpflichtungen, es sei denn es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sogenannte Kardinalpflichten). Weiterhin hat die Emittentin bestimmte Schadensersatzansprüche innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Kenntniserlangung von dem haftungsbegründenden Sachverhalt gegenüber der asuco Komplementär GmbH schriftlich geltend zu machen.

c) Höchstkostengarantievertrag

Die Emittentin und die asuco Vertriebs GmbH haben am 23. April 2024 einen Höchstkostengarantievertrag in Bezug auf die prospektgegenständliche Schuldverschreibung abgeschlossen.

In der Höchstkostengarantie steht die asuco Vertriebs GmbH gegenüber der Emittentin dafür ein, dass der Nettoemissionserlös der Emittentin aus der Platzierung der Schuldverschreibung nicht geringer als 90,25 % des platzierten Nennbetrages ist.

Für die Höchstkostengarantie erhält die asuco Vertriebs GmbH eine einmalige Vergütung i.H.v. 0,9 % des platzierten Nennbetrages zuzüglich etwaig anfallender Umsatzsteuer. Eine aus Sicht der Emittentin positive Abweichung des Nettoemissionserlöses (Nettoemissionserlös > 90,25 % des platzierten Nennbetrages) steht der asuco Vertriebs GmbH als zusätzliches Entgelt zu.

Zur Veranschaulichung:

Bei einer Vollplatzierung der prospektgegenständlichen Schuldverschreibungen würde der Emittentin ein Nennbetrag in Höhe von EUR 50 Mio. EUR bzw. unter Berücksichtigung des Agios in Höhe von 5 % des Nennbetrages ein Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 52,5 Mio. zufließen. Mit der Höchstkostengarantie garantiert die asuco Vertriebs GmbH in diesem Fall einen Nettoemissionserlös der Emittentin in Höhe von EUR 45,125 Mio. Sollten die Emissionskosten, die insbesondere Vermittlungsprovisionen für die Anleger, Provisionen für Vertriebsunterstützung, die Gebühr für die Ankaufsabwicklung, die Konzeptionsgebühr, die Provision für die Höchstkostengarantie in Höhe von 0,9 % des platzierten Nennbetrages, Honorare für Rechtsberatung sowie Kosten der Zahlstelle umfassen, in der Summe größer als EUR 7.375.000 sein, übernimmt die asuco Vertriebs GmbH im Rahmen der Höchstkostengarantie somit den Teil der Emissionskosten, die über den Betrag in Höhe von EUR 7.375.000 hinausgehen. Sollten die Emissionskosten geringer als EUR 7.375.000 sein, erhält die asuco Vertriebs GmbH im Rahmen der Höchstkostengarantie die Differenz aus den tatsächlich angefallenen Emissionskosten und dem Betrag in Höhe von EUR 7.375.000 als zusätzliches Entgelt.

Die Haftung der asuco Vertriebs GmbH ist vertragsmäßig beschränkt. Insbesondere haftet diese nur bei grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlicher Verletzung der ihr obliegenden Verpflichtungen, es sei denn es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sogenannte Kardinalpflichten). Weiterhin hat die Emittentin bestimmte Schadensersatzansprüche innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Kenntniserlangung von dem haftungsbegründenden Sachverhalt gegenüber der asuco Vertriebs GmbH schriftlich geltend zu machen.

d) Darlehensverträge an 100%ige Tochtergesellschaften

Die Emittentin hat seit dem 17. November 2014 (Darlehensnehmerin asuco pro GmbH), seit dem 10. März 2020 (Darlehensnehmerin asuco Zweite pro GmbH), seit dem 3. Juli 2017 (Darlehensnehmerin asuco Beteiligungs GmbH) bzw. seit dem 01. Februar 2019 (Darlehensnehmerin asuco Zweite Beteiligungs GmbH) variable Gesellschafterdarlehen an die 100 %igen Tochtergesellschaften gewährt. Dies erfolgte zur Finanzierung der Investitionen der 100 %igen Tochtergesellschaften, die eine mittelbare Investition der Nettoerlöse der Emittentin aus der Emission von Inhaber- und Namensschuldverschreibungen darstellen. Die 100 %igen Tochtergesellschaften haben zum Datum des Prospekts Minderheitsbeteiligungen an 205 Zielfonds erworben und Gesellschafterdarlehen an sieben Zielfonds gewährt.

Für die Gesellschafterdarlehen sind Zinsen in Höhe von 7 % p. a. und eine Laufzeit auf unbestimmte Zeit vereinbart. Der Zinssatz kann zukünftig an die Entwicklung des Kapitalmarktes angepasst werden. Die Darlehen sind von der Emittentin jederzeit kündbar und nach Kündigung unmittelbar zur Rückzahlung fällig. Die 100 %igen Tochtergesellschaften sind jederzeit zur (Teil-)Rückführung des jeweiligen Gesellschafterdarlehens berechtigt. Die variable Darlehenshöhe beträgt zum Datum des Prospekts EUR 41.130.000 (asuco pro GmbH), EUR 42.928.000 (asuco Zweite pro GmbH), EUR 43.153.100 (asuco Beteiligungs GmbH) bzw. EUR 42.303.000 (asuco Zweite Beteiligungs GmbH). Als Sicherheiten

für die Emittentin sind die von dem jeweiligen Darlehensnehmerin erworbenen Beteiligungen an Zielfonds bestellt.

Die 100 %igen Tochtergesellschaften verwenden etwaige ihnen aus den Zielfonds zufließenden Mittel (Ausschüttungen, Zinsen, Liquidationserlöse) zur Zahlung der Zinsen an die Emittentin sowie zur (Teil-)Rückführung des jeweiligen Gesellschafterdarlehens der Emittentin.

e) Darlehensverträge mit Zielfonds

Die Emittentin sowie die 100 %igen Tochtergesellschaften haben zum Datum des Prospekts Gesellschafterdarlehen in Höhe von insgesamt rund EUR 48,84 Mio. an insgesamt 20 Zielfonds gewährt. Davon wurden rund EUR 48,19 Mio. durch die Emittentin an die Zielfonds gewährt und rund EUR 0,66 Mio. durch die 100 %igen Tochtergesellschaften. Rund 98 % der Gesamtdarlehenssumme wurden den Zielfonds als verzinsten Darlehen gewährt, mit Zinssätzen zwischen 2,5 % und 7 % p.a. (im Durchschnitt rund 5,0 % p.a.). Ganz überwiegend handelt es sich um Darlehen mit einer unbestimmten Laufzeit bei Kündigungsfristen zwischen jederzeit möglicher fristloser Kündigung und 12 Monaten zum Jahresende. In Bezug auf rund dreiviertel der Gesamtdarlehenssumme beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate.

Die Konditionen der von der Emittentin sowie ihren 100 %igen Tochtergesellschaften zum Datum des Prospektes an Zielfonds gewährten Gesellschafterdarlehen können der folgenden Übersicht entnommen werden.

Darlehensgeberin	Darlehensnehmerin (Zielfonds)	Darlehenshöhe in EUR zum Datum des Prospektes	Zinssatz	Laufzeit	Kündigungsfristen
Emittentin	Pegasus 2 Beteiligungs GmbH & Co. Cityfonds KG	ca. 12.165.616	6,5 % p. a.	unbestimmt	keine Vereinbarung, daher gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten
Emittentin	Immobilien-Sachwerte Objekt Aachen GmbH & Co. KG	11.100.000	6 % p. a.	unbestimmt	keine Vereinbarung, daher gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten
Emittentin	Immobilienfonds Objekt Wiesensee GmbH & Co. KG	5.380.000	2,5 % p. a.	unbestimmt	keine Vereinbarung, daher gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten

Darlehens- geberin	Darlehens- nehmerin (Zielfonds)	Darlehenshöhe in EUR zum Datum des Prospektes	Zins- satz	Laufzeit	Kündigungsfris- ten
Emittentin	SAB Real Es- tate GmbH & Co. „Office- Point Kassel“ KG	5.800.000	7 % p. a.	maximal bis zum 30.06.2025	keine Vereinba- rung, daher gesetz- liche Kündigungs- frist von 3 Monaten
Emittentin	Ramada Hotel in Köpenick GmbH & Co. KG	3.000.000	5,75 % p. a.	unbe- stimmt	6 Monate zum Quartalsende
Emittentin	Siebente SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Essen „An der Reichsbank“ KG	2.060.000	7 % p. a.	mindestens bis zum 31.03.2025	keine Vereinba- rung, daher gesetz- liche Kündigungs- frist von 3 Monaten
Emittentin	Ramada Hotel in Köpenick GmbH & Co. KG	2.000.000	5,75 % p. a.	unbe- stimmt	6 Monate zum Quartalsende
Emittentin	Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG	2.000.000	7 % p. a.	unbe- stimmt	1 Monat
Emittentin	Immobilien- fonds Greiz GmbH & Co. KG	2.000.000	6,5 % p. a.	unbe- stimmt	keine Vereinba- rung, daher gesetz- liche Kündigungs- frist von 3 Monaten
Emittentin	Drehscheibe Bochum GmbH & Co. KG	1.500.000	7 % p. a.	unbe- stimmt	1 Monat
Emittentin, asuco pro GmbH, asuco Zweite pro	Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co.	ca. 575.978	4 % p. a.	fest, bis zu einer Liqui- dation des Zielfonds,	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen

Darlehens- geberin	Darlehens- nehmerin (Zielfonds)	Darlehenshöhe in EUR zum Datum des Prospektes	Zins- satz	Laufzeit	Kündigungsfris- ten
GmbH, asuco Zweite Be- teiligungs GmbH	Berlin „Neue Welt“ KG			ohne Ab- rede zum Zeitpunkt einer sol- chen Liqui- dation	
Emittentin	SAB Real Es- tate GmbH & Co. „Living- Point Frank- furt“ KG	350.000	4 % p. a.	unbe- stimmt	keine Vereinba- rung, daher gesetz- liche Kündigungs- frist von 3 Monaten
Emittentin, asuco pro GmbH, asuco Zweite pro GmbH und asuco Zweite Be- teiligungs GmbH	SAB Treuhand und Verwal- tung GmbH & Co. „Forum Bernau“ KG	ca. 264.047	4 % p. a.	fest, bis zu einer Liqui- dation des Zielfonds, ohne Ab- rede zum Zeitpunkt einer sol- chen Liqui- dation	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen
Emittentin, asuco pro GmbH	Berlin „Nicolaistraße 49-51“ GbR	ca. 170.830	zinsfrei	unbe- stimmt	12 Monate zum Jahresende
Emittentin, asuco Zweite Be- teiligungs GmbH	Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co. Berlin „Woh- nen an der Spree“ KG	ca. 147.145	5 % p. a.	fest, bis zu einer Liqui- dation des Zielfonds, ohne Ab- rede zum Zeitpunkt einer sol- chen Liqui- dation	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen
Emittentin, asuco pro GmbH	Zweite SAB Treuhand und Verwaltung GmbH & Co.	ca. 85.024	unver- zinst	fest, bis zu einer Liqui- dation des Zielfonds,	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen

Darlehens- geberin	Darlehens- nehmerin (Zielfonds)	Darlehenshöhe in EUR zum Datum des Prospektes	Zins- satz	Laufzeit	Kündigungsfris- ten
	Berlin „Neue Welt“ KG			ohne Ab- rede zum Zeitpunkt einer sol- chen Liqui- dation	
asuco pro GmbH	Berlin „Mozart- straße 16 a-c“ GbR	ca. 80.407	3,95 % p. a.	unbe- stimmt	12 Monate zum Jahresende
Emittentin	SAB Real Es- tate GmbH & Co. „Einund- zwanzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	ca. 68.991	4 % p. a.	fest, bis zu einer Liqui- dation des Zielfonds, ohne Ab- rede zum Zeitpunkt einer sol- chen Liqui- dation	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen
Emittentin, asuco pro GmbH, asuco Zweite pro GmbH	SAB Real Es- tate GmbH & Co. „Living- Point Frank- furt“ KG	33.860	5 % p. a.	fest, bis zu einer Liqui- dation des Zielfonds, ohne Ab- rede zum Zeitpunkt einer sol- chen Liqui- dation	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen
asuco Betei- ligungs GmbH	GeWeGe Ge- sellschaft für Wohn- und Geschäftsbau- ten mbH & Co. Verwaltung KG	ca. 30.678	Zins- höhe wird jährlich von Ge- sell- schafter- ver-	unbe- stimmt	6 Monate zum Jah- resende

Darlehens- geberin	Darlehens- nehmerin (Zielfonds)	Darlehenshöhe in EUR zum Datum des Prospektes	Zins- satz	Laufzeit	Kündigungsfris- ten
			samm- lung des Ziel- fonds festge- legt		
Emittentin	Medico Fonds Nr. 42 Objekt Düsseldorf UG (haftungsbe- schränkt) & Co. KG	ca. 18.819	6 % p. a.	30.04.2028	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen
Emittentin	SAB Real Es- tate GmbH & Co. „Sechs- undfünfzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	ca. 7.669	4 % p. a.	fest, bis zu einer Liqui- dation des Zielfonds, ohne Ab- rede zum Zeitpunkt einer sol- chen Liqui- dation	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen
Emittentin	SAB Real Es- tate GmbH & Co. „Zweiund- siebzigste Wohnpark Rüdnitz“ KG	ca. 2.301	4 % p. a.	fest, bis zu einer Liqui- dation des Zielfonds, ohne Ab- rede zum Zeitpunkt einer sol- chen Liqui- dation	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen
Emittentin	SAB Real Es- tate GmbH & Co. „Zweite Wohnpark Rüdnitz“ KG	ca. 920	4 % p. a.	fest, bis zu einer Liqui- dation des Zielfonds, ohne Ab- rede zum	ordentliches Kündi- gungsrecht ausge- schlossen

Darlehens- geberin	Darlehens- nehmerin (Zielfonds)	Darlehenshöhe in EUR zum Datum des Prospektes	Zins- satz	Laufzeit	Kündigungsfris- ten
				Zeitpunkt einer sol- chen Liqui- dation	
Summe		ca. 48.842.285			

f) Vertrag über die Geschäftsführung

Die Emittentin, die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH und die asuco Komplementär GmbH haben am 23. April 2024 einen Vertrag über die Geschäftsführung abgeschlossen. Die asuco Komplementär GmbH und die asuco Geschäftsbesorgungs GmbH haben in ihrer Funktion als geschäftsführende Gesellschafter im Rahmen dieses Vertrages folgende Funktionen übernommen:

- (i) Haftung (asuco Komplementär GmbH),
- (ii) Geschäftsführung (asuco Geschäftsbesorgung GmbH).

Für die Übernahme der Haftung erhält die asuco Komplementär GmbH eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % der Einnahmen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe (ohne Einzahlungen der Anleger, ohne Kapitalrückflüsse von Anschaffungskosten und ohne Zahlungen zwischen den 100 %igen Tochtergesellschaften und der Emittentin) zzgl. etwaig anfallender Umsatzsteuer. Die Vergütung ist spätestens zum Ende eines Geschäftsjahres der Emittentin fällig und zahlbar.

Für die Übernahme der Geschäftsführung erhält die asuco Geschäftsbesorgung GmbH eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5 % der Einnahmen der asuco Immobilien-Sachwerte Gruppe (ohne Einzahlungen der Anleger, ohne Kapitalrückflüsse von Anschaffungskosten und ohne Zahlungen zwischen den 100 %igen Tochtergesellschaften und der Emittentin) zzgl. etwaig anfallender Umsatzsteuer. Die Vergütung ist spätestens zum Ende eines Geschäftsjahres der Emittentin fällig und zahlbar.

Eine etwaig anfallende Umsatzsteuer ist zusätzlich zu vergüten.

Die Haftung der asuco Komplementär GmbH und der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH ist vertragsmäßig beschränkt. Insbesondere haften diese nur bei grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlicher Verletzung der ihnen obliegenden Verpflichtungen, es sei denn es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sogenannte Kardinalpflichten). Weiterhin hat die Emittentin bestimmte Schadensersatzansprüche innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Kenntniserlangung von dem haftungsbegründenden Sachverhalt gegenüber der asuco Komplementär GmbH bzw. der asuco Geschäftsbesorgungs GmbH schriftlich geltend zu machen.

XII. VERFÜGBARE DOKUMENTE

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können folgende Unterlagen auf der Website der Emittentin unter www.asuco.de/produkte/prospekte-broschueren/⁴⁰ eingesehen werden:

- (i) der aktuelle Gesellschaftsvertrag der Emittentin;
- (ii) der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr zum 30. September 2023.

Dieser Wertpapierprospekt kann für die Dauer von zehn Jahren nach seiner Veröffentlichung auf der Internetseite der Emittentin unter www.asuco.de/produkte/prospekte-broschueren/⁴¹ eingesehen werden. Falls die Emittentin einen Nachtrag zu diesem Prospekt gemäß Artikel 23 Prospektverordnung erstellt und von der BaFin billigen lässt, kann dieser in derselben Art und Weise wie dieser Prospekt eingesehen werden.

⁴⁰ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

⁴¹ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.