

# Pressemitteilung

Oberhaching, 07.02.2022

- /// **asuco bleibt mit ca. 107 Mio. EUR Investitionen am Zweitmarkt geschlossener Immobilienfonds auf Rekordniveau**
- /// **Emittent der Produktserie ZweitmarktZins erwirtschaftet ca. 42 Prozent Liquidationsgewinne im Geschäftsjahr 2021**
- /// **Anleger erzielen im Jahr 2021 Gesamtertrag von bis zu 8,2 Prozent**
- /// **Platzierungsergebnis um ca. 45 Prozent gegenüber Vorjahr auf ca. 70 Mio. EUR gesteigert**
- /// **Publikumsplatzierung der Namensschuldverschreibung der Serie ZweitmarktZins 20-2021 bis 30.07.2022 im Vertrieb**

---


/// asuco hat bei den Investitionen das Rekordergebnis des Vorjahres nahezu wiederholt. Insgesamt wurden 2021 ca. 107 Mio. EUR am Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds investiert. Dabei konnten die Beteiligungen an Zielfonds mit ca. 77 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden. Weitere Investitionen waren Kapitalerhöhungen und Gesellschafterdarlehen bei bestehenden Zielfonds, auf die ca. 30 Mio. EUR entfielen. Insgesamt wurden 2.646 Transaktionen am Zweitmarkt getätigt. *„Unser exzellenter Marktzugang ist der entscheidende Vorteil im Zweitmarkt. Durch Beteiligungen an mehr als 300 Zielfonds haben wir nicht nur aktuelle und detaillierte Informationen, vor allem haben wir den direkten Zugang zu unseren Mitgesellschaftern und können sehr schnell Investmentopportunitäten nutzen, fasst Dietmar Schloz der für strategische Fragen, Investitionen und das Portfoliomanagement verantwortliche Geschäftsführer den Einkaufsvorteil der asuco zusammen.*

/// Ein Rekordergebnis erzielte asuco bei den Liquidationsgewinnen. Aus dem Portfolio des Emittenten der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins wurden im

Geschäftsjahr 2021 insgesamt 16 Immobilienfonds liquidiert. Anschaffungskosten von ca. 31,7 Mio. EUR stehen Liquidationserlöse von ca. 45,2 Mio. EUR gegenüber, was einem Liquidationsgewinn von ca. 42 Prozent entspricht. *„Seit 2016 konnten wir im Portfolio des Emittenten sogar durchschnittliche Veräußerungsgewinne von ca. 47 Prozent erzielen. Dies macht deutlich, dass es der asuco systematisch gelingt, mit mittelbaren Immobilieninvestitionen am Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds überdurchschnittliche Renditen zu erzielen,“* resümiert Dietmar Schloz.

- ✦ Auf Sicherheit müssen die Anleger dabei nicht verzichten. So sind beispielsweise die Anleger in den Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins mittelbar in aktuell 442 Immobilien investiert. Das Portfolio deckt alle wichtigen gewerblichen Nutzungsarten wie Büro, Logistik, Pflegeheime, Fachmarktzentren, Nahversorger und sonstigen Handelsflächen sowie Hotels und ergänzend auch Wohnungsinvestments ab. *„Durch diese breite Streuung und unsere günstigen Einkaufspreise sind wir deutlich unabhängiger von der zukünftigen Entwicklung am Immobilienmarkt als andere Immobilieninvestments,“* zeigt sich Paul Schloz, der für die Produktkonzeption verantwortliche Geschäftsführer der asuco, überzeugt.
- ✦ Rd. 7.800 Anleger der asuco haben im Jahr 2021 trotz der durch die Corona-Krise ausgelösten Verunsicherung auf dem Immobilienmarkt einen bemerkenswerten Gesamtertrag von bis zu 8,2 Prozent erzielt. Dieser Gesamtertrag setzt sich aus am 10.01.2022 erfolgten Zinszahlungen von ca. 19 Mio. EUR bzw. von bis zu ca. 6,2 Prozent und einem Wertzuwachs des Net Asset Value von ca. 2,1 Prozent zusammen. Aufgrund immer wieder vorkommender Fehlinterpretationen ist darauf hinzuweisen, dass die Zinszahlungen exakt in Höhe des tatsächlich erzielten Liquiditätsüberschusses ausbezahlt werden und damit vollständig „verdient“ sind. Da die ursprünglichen Investitionsbeträge der liquidierten Zielfonds in vollem Umfang reinvestiert werden, bleibt die Substanz des Emittenten trotz der Zinszahlungen erhalten.
- ✦ Positiv hat sich auch das Emissionsgeschäft entwickelt. Das Platzierungsvolumen konnte im vergangenen Jahr um ca. 45 Prozent gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden. 1.567 Anleger haben mit einer Anlagesumme von rd. 70 Mio. EUR, die im vergangenen Jahr aufgelegten Publikums- und Privatplatzierungen der Serie ZweitmarktZins gezeichnet. Zunehmende Inflationsängste gepaart mit einer Realverzinsung deutlich im Minusbereich, lassen Anleger zunehmend nach sinnvollen Alternativen im Bereich sachwertorientierter Anlagen suchen. Robert List, als

Geschäftsführer für den Vertrieb bei asuco verantwortlich, sieht noch einen weiteren Aspekt: *„Viele Anleger suchen nach einer Geldanlage, die sie auch einmal für ein paar Jahre ruhig liegen lassen können, ohne ständig auf Veränderungen reagieren zu müssen. Mit unserem ZweitmarktZins-Konzept verbinden wir die Stabilität eines breit gestreuten Immobilienportfolios und Renditechancen, die sonst nur bei deutlich risikoreicheren Direktinvestitionen möglich sind, mit der Bequemlichkeit einer gemanagten Anlage.“*

-  Aktuell können im Rahmen einer Publikumsplatzierung Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 20-2021 ab einer Mindestzeichnungssumme von 5.000 EUR gezeichnet werden. Die Zeichnung läuft noch bis zum 30.07.2022. Die Privatplatzierung ZweitmarktZins 23-2021 pro ist ab einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 EUR verfügbar.

## Über asuco

asuco ist ein im Jahr 2009 gegründetes inhabergeführtes Emissionshaus, das sich auf Kapitalanlagen am Zweitmarkt mit Bezug zu Immobilien spezialisiert hat. Die Mitarbeiter gehören zu den Pionieren in diesem Bereich und beschäftigen sich zum Teil bereits seit Anfang der 1990er Jahre intensiv und erfolgreich mit dem Zweitmarktsegment.

In der beigefügten Anlage sind wesentliche Kennzahlen über die asuco im Überblick dargestellt.



---

Zur Veröffentlichung freigegeben ab 07.02.2022

Für Bildmaterial, Informationen oder Interview-Termine wenden Sie sich bitte an:

asuco Fonds GmbH  
Robert List  
Telefon: 089 4902687-10  
E-Mail: rlist@asuco.de

## asuco-Kennzahlen 2018 – 2021

Jahr	2018	2019	2020	2021	
Platziertes Eigenkapital / Nominalkapital in Mio. EUR (ohne Agio)	77	71	48	70	
Platziertes Eigenkapital / Nominalkapital in Mio. EUR kumuliert (ohne Agio)	411	482	530	600	
Betreute Anleger kumuliert (Anteile)	8.814	10.307	11.633	13.200	
Investitionen (in Mio. EUR p.a. zu Anschaffungskosten)	80	87	110	107	
Einkaufswege Zweitmarkt (in %)	Handelsplattformen	2	1	4	4
	Geschäftspartner	5	4	4	3
	Direktkunden	93	95	92	93
Durchgeführte Zweitmarkt-Transaktionen p.a. (Stück)	2.273	3.433	2.991	2.646	
Erworbene Zielfonds (Bestand kumuliert)	281	295	314	325	

### Wichtige Hinweise

Die vorstehenden Angaben enthalten unvollständige, verkürzt dargestellte und unverbindliche Informationen, die ausschließlich Werbezwecken dienen. Aufgrund der Werbemitteilung kann kein Erwerb der Vermögensanlage erfolgen. Es handelt sich daher weder um ein öffentliches Angebot noch um eine Empfehlung zum Erwerb der dargestellten Vermögensanlage. Auch liegt keine Anlageberatung vor. Die Angaben sind nicht auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. **Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.** Er hängt insbesondere von den laufenden Einnahmen des Emittenten aus den Investitionen und der Wertentwicklung des Gesellschaftsvermögens ab, das mittelbar oder direkt in Immobilien investiert wird. Entwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. **Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Vermögensanlage verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen und veröffentlichten Verkaufsprospekt, ggf. erforderlichen Nachträgen, dem Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie dem letzten offengelegten Jahresabschluss mit Lagebericht. Diese deutschsprachigen Unterlagen können unter [www.asuco.de](http://www.asuco.de) kostenlos heruntergeladen werden und bei der asuco Vertriebs GmbH, Keltensring 11, 82041 Oberhaching, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: [info@asuco.de](mailto:info@asuco.de) kostenlos angefordert werden.

Stand: 07.02.2022