

## Inhaberschuldverschreibung ZweitmarktZins 38-2024

Aufgrund des Art. 246 b EGBGB sind dem Anleger für alle Fernabsatzverträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. E-Mail, Fax, Internet) oder außerhalb von Geschäftsräumen der Emittentin geschlossen werden, folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:

### Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin

#### Emittentin

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

#### Ladungsfähige Anschrift

Pestalozzistraße 33, 82041 Oberhaching-Deisenhofen  
Tel. 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29  
E-Mail: info@asuco.de, Internet: www.asuco.de

**Handelsregister:** Amtsgericht München, HRA 102531  
**USt-IdNr.:** noch nicht zugeteilt

**Geschäftsführung:** Der Komplementär (s.u.) und der geschäftsführende Kommanditist (s.u.) sind zur Geschäftsführung einzeln berechtigt und verpflichtet.

**Gesetzlicher Vertreter (Komplementär):** asuco Komplementär GmbH (s.u.)

#### Hauptgeschäftstätigkeit

Durch Eigenkapital sowie durch die Emission von nachrangigen Namensschuldverschreibungen und vergleichbaren Fremdkapitalprodukten unter Beachtung von Investitionskriterien finanzierter mittelbarer oder unmittelbarer i. d. R. am Zweitmarkt oder durch 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 (gemeinsam „Zielfonds“), die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds sowie der mittelbare Ankauf von durch die Gesellschaft ausgegebenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen sowie vergleichbaren Fremdkapitalprodukten (insgesamt Anlageobjekte) zum Zwecke der Gewinnerzielung.

#### Persönlich haftender Gesellschafter/Komplementär

**asuco Komplementär GmbH**

#### Ladungsfähige Anschrift

Pestalozzistraße 33, 82041 Oberhaching-Deisenhofen  
Tel. 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29  
E-Mail: info@asuco.de, Internet: www.asuco.de

**Handelsregister:** Amtsgericht München, HRB 179914  
**USt-IdNr.:** DE 266443938

**Geschäftsführung:** Dietmar Schloz, Paul Schloz

#### Hauptgeschäftstätigkeit

Übernahme persönliche Haftung bei geschlossenen Fonds in Form einer Kommanditgesellschaft; Übernahme Geschäftsführung bei geschlossenen Fonds; Konzeption von geschlossenen Fonds.

#### Geschäftsführender Kommanditist

**asuco Geschäftsbesorgungs GmbH**

#### Ladungsfähige Anschrift

Pestalozzistraße 33, 82041 Oberhaching-Deisenhofen  
Tel. 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29  
E-Mail: info@asuco.de, Internet: www.asuco.de

**Handelsregister:** Amtsgericht München, HRB 180028  
**USt-IdNr.:** DE 266693581

**Geschäftsführung:** Dietmar Schloz, Paul Schloz

#### Hauptgeschäftstätigkeit

Übernahme der Geschäftsführung bei geschlossenen Fonds sowie Besorgung der mit dem gewöhnlichen Geschäftsbetrieb verbundenen laufenden Geschäfte von geschlossenen Fonds.

### Informationen über die Kapitalanlage

#### Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger (Anleihegläubiger) erwirbt nachrangige Inhaberschuldverschreibungen und erhält damit Anspruch auf Zinsen sowie die Rückzahlung fälliger Inhaberschuldverschreibungen zum Nennbetrag. Die weiteren Einzelheiten zu den vorgenannten wesentlichen Leistungsmerkmalen sind dem Wertpapierprospekt, insbesondere im Abschnitt VI. „Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere“, zu entnehmen.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme der Zeichnung durch die geschäftsführenden Gesellschafter der asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG zustande. Eine gesonderte Mitteilung hierzu erhält der Anleihegläubiger nicht (§ 151 BGB).

#### Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Gesamtkaufpreis pro Inhaberschuldverschreibung beträgt EUR 1.000 zuzüglich 5 % Agio. Hinzu kommen aufgelaufene Stückzinsen seit dem 13.12.2024 bis zum Tag der Zeichnung. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 5.000 (5 Stück).

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Kapitalanlage ist von der Umsatzsteuer befreit. Die Emittentin übernimmt nicht die Zahlung von Steuern für die Anleihegläubiger.

## Inhaberschuldverschreibung ZweitmarktZins 38-2024

### Zusätzlich anfallende Kosten; Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden

Es können zusätzliche Kosten anfallen, die einem Anleihegläubiger von seiner Depotbank berechnet werden (z. B. Bank-, Transaktions- und Depotgebühren). Bei Angabe falscher Depotdaten im Zeichnungsschein, die eine Lieferung der vom Anleihegläubiger gezeichneten Inhaber-Teilschuldverschreibungen durch die Zahlstelle verhindern, kann die Emittentin dem Anleihegläubiger zusätzliche Bearbeitungskosten in Höhe von 35 EUR (inländisches Depot) bzw. 100 EUR (ausländisches Depot) zzgl. etwaig anfallender Umsatzsteuer in Rechnung stellen.

### Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung der Fernkommunikationsmittel zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleihegläubiger nicht in Rechnung gestellt.

### Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die Inhaberschuldverschreibung ist eine Kapitalanlage mit speziellen Risiken. Der Anleihegläubiger könnte das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Eine ausführliche Risikodarstellung befindet sich in dem Abschnitt V. „Risikofaktoren“ des Wertpapierprospektes.

Es handelt sich nicht um ein Finanzinstrument, dessen Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

### Befristung der Informationen

Die Gültigkeit dieser Informationen ist bis zum 04.12.2025 befristet. Die Inhaberschuldverschreibung wird ab dem 06.12.2024 bis zum 04.12.2025 zur öffentlichen Zeichnung aufgelegt.

### Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Zeichnungsschein sowie aus dem Abschnitt VII. 1. „Öffentliches Angebot und Angebotspreis“ des Wertpapierprospektes. Der Gesamtkaufpreis ist innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach der Zeichnung auf das folgende Bankkonto der Emittentin zu überweisen. Der Verwendungszweck lautet: IHS 38-2024, Name des Anlegers. Ein Lastschriftinzug durch die Emittentin erfolgt nicht.

Empfänger: asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG  
Bank: UniCredit Bank AG  
IBAN: DE86 7002 0270 0041 5156 60  
BIC: HYVEDEMMXXX

Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern es erfolgt eine Einbuchung der erworbenen Inhaberschuldverschreibungen in das Depot des Anleihegläubigers.

### Widerrufsbelehrung

Gibt der interessierte Anleger seinen Zeichnungsschein ab, so kann er diesen innerhalb der bestehenden Widerrufsfrist widerrufen. Wegen weiterer Einzelheiten zu den Widerrufsrechten, insbesondere zu den Widerrufsfristen und Rechtsfolgen, wird auf die „Widerrufsbelehrung“ auf Seite 3 dieser Verbraucherinformationen verwiesen.

### Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Laufzeit der Inhaberschuldverschreibung endet vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung sowie vorbehaltlich einer Verlängerung der Laufzeit, jeweils gemäß den Anleihebedingungen, am 30.09.2035. Die Emittentin ist berechtigt, durch einseitige Erklärung ohne Angabe von Gründen das Laufzeitende bis zu fünf Mal um jeweils drei Jahre zu verschieben („Laufzeitverlängerung“).

Eine ordentliche Kündigung der Inhaberschuldverschreibung durch die Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Die Emittentin ist nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen berechtigt, die Inhaberschuldverschreibung unter Wahrung einer Frist von sechs Monaten zum Ablauf des 30.09. eines jeden Jahres während der Laufzeit, erstmals jedoch zum 30.09.2027, ganz oder teilweise zu kündigen.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

### Mitgliedstaat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt

Bundesrepublik Deutschland.

### Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Die Emittentin sowie der Vertrag über die Kapitalanlage und die Rechte und Pflichten aus der Kapitalanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – München vereinbart. Für den Fall, dass der Anleihegläubiger nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls München als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart. Sofern der Anleihegläubiger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

### Vertragssprache

Die Kapitalanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin und dem Anleihegläubiger wird während der Laufzeit der Kapitalanlage in deutscher Sprache erfolgen.

### Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, 60006 Frankfurt am Main, Tel.: +49 (0)69 9566-33232, Fax: +49 (0)69 709090-9901, E-Mail: schlichtung@bundesbank.de, Internet: www.bundesbank.de) anzurufen. Die Voraussetzungen für den Zugang zur Schlichtungsstelle regelt die Schlichtungsstellenverfahrensordnung, die zusammen mit einem Merkblatt bei der Schlichtungsstelle erhältlich sind.

Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und unter Befügung der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen zu erheben. Der Anleihegläubiger (Beschwerdeführer) hat zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen hat und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Beschwerdegegner abgeschlossen hat. Im Übrigen gilt die Schlichtungsstellenverfahrensordnung, die unter der vorgenannten Adresse bei der Deutschen Bundesbank erhältlich ist.

### Bestehen eines Garantiefonds beziehungsweise anderer Entschädigungsregelungen

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

## Widerrufsbelehrung

### Abschnitt 1 - Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben**. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

asuco Immobilien-Sachwerte GmbH & Co. KG  
Keltenring 11  
82041 Oberhaching

### Abschnitt 2 - Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
9. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

### Abschnitt 3 - Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt** vorzeitig, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

- Ende der Widerrufsbelehrung -