

WERBEMITTEILUNG

Nischenprodukt schlägt Kassenschlager

Mager verzinste Kassenschlager - offene Immobilienfonds

Fondsname	Fonds-volumen ¹	Anteil Büro ²	Anteil Einzelhandel ²	Anteil Wohnen ²	Anteil Sonstige ⁴	Vermietungsquote ²	Wertentwicklung ³ 3 Jahre pro Jahr
Deka-ImmobilienEuropa	17.298	61,7	19,5	0,1	18,7	95,1	3,1
hausInvest	16.620	44,3	24,2	6,3	25,2	93,8	2,2
Unilmmo: Deutschland	14.077	50,1	35,5	0,0	14,4	96,1	2,5
Unilmmo: Europa	13.466	58,6	27,2	0,4	13,8	94,3	2,1
grundbesitz europa	9.543	49,4	27,0	10,6	13,0	90,5	2,4
WestInvest InterSelect	8.357	56,8	16,3	0,3	26,6	97,3	2,7
Deka-ImmobilienGlobal	5.923	72,7	10,5	0,2	16,6	93,0	1,7
grundbesitz global	4.225	51,9	27,0	6,0	15,1	91,6	2,6
Unilmmo: Wohnen ZBI	4.064	0,0	5,5	94,5	0,0	90,8	2,0
Unilmmo: Global	3.846	56,2	20,0	0,0	23,8	93,0	0,8
Swiss Life European Real Estate Living and Working	911	29,9	30,3	26,2	13,6	96,9	2,5
Leading Cities Invest	779	80,0	6,5	0,0	13,5	95,1	3,0
grundbesitz Fokus Deutschland	777	31,0	8,3	28,3	32,4	93,7	3,0
Fokus Wohnen Deutschland	560	4,0	1,2	91,7	3,1	95,3	5,1
Deka-ImmobilienNordamerika	443	48,6	20,6	0,0	30,8	91,7	3,1
Wertgrund WohnSelect D	348	2,7	12,4	80,6	4,3	96,2	5,9
							Ø 2,79

1 in Millionen Euro; 2 in Prozent, Stand je nach Fonds zwischen Ende August 2020 und Ende Januar 2020; 3 in Prozent, bis Februar 2021; 4 Hotels, Pflegeheime, Logistik, Parkplätze, Lager etc.

Quellen: Scope Analysis (Fondsstruktur, Volumen und Vermietungsquote), Morningstar (Wertentwicklung), Berechnungen asuco

Mager verzinster Kassenschlager oder doch Nischenprodukt mit TOP-Rendite

Trotz Corona-Krise wurden offene Immobilienfonds in 2020 mit mehr als 8,3 Mrd. EUR Mittelzuflüssen regelrecht überflutet. Dies ist überraschend, denn die Wertentwicklung ist mit durchschnittlich ca. 2,8 % p. a. die letzten drei Jahre ausgesprochen dürftig. Nach Aussage von Scope ist mit einem weiteren Rückgang der Renditen zu rechnen. Ob die Aussage, „dass die Fondsperformance der großen offenen Immobilienfonds nicht in den negativen Bereich rutschen wird“ zur Beruhigung der Anleger beiträgt, bezweifeln wir. Bei einem Gesamtvolumen von rd. 117 Mrd. EUR und einem angenommenen durchschnittlichen Depotvolumen von 20.000 EUR beginnt möglicherweise bei rd. 6 Millionen Anlegern das große Zittern! Die Milliardenverluste offener Immobilienfonds in der Finanzmarktkrise dürften vielen noch in Erinnerung sein.

Eine **mehr als doppelt so hohe Wertentwicklung** konnte mit **Namenschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins der asuco** erreicht werden. Diese lag bei durchschnittlich ca. 6,7 % p. a. Die folgenden Fakten sprechen dafür, dass die Überperformance der Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins im Vergleich zu offenen Immobilienfonds auch zukünftig weiter bestehen wird:

- ☑ deutlich größere Risikostreuung auf zwischenzeitlich 263 Fonds mit über 400 Immobilien aller Nutzungsarten und insgesamt über 9.200 Mietverträgen
- ☑ Möglichkeit zur mittelbaren Investition in Immobilien unter den aktuellen Marktpreisen durch die Besonderheiten des Zweitmarkts
- ☑ deutlich geringere laufende jährliche Verwaltungskosten (15-40 % der jährlichen Kosten der offenen Immobilienfonds)

Was spricht dagegen, sich jetzt mit dem Nischenprodukt Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins hohe Sicherheit und deutlich attraktivere Renditeaussichten zu ermöglichen?

Herzliche Grüße vom Zweitmarkt

Nischenprodukt mit TOP-Rendite Namenschuldverschreibungen ZweitmarktZins der asuco

Serie	Nominalkapital ¹	Anteil Büro ²	Anteil Einzelhandel ²	Anteil Wohnen ²	Anteil Sonstige ⁴	Vermietungsquote ²	Wertentwicklung ³ 3 Jahre pro Jahr
ZweitmarktZins 00-2016 pro	53	24,0	43,0	3,0	30,0	96,0	6,90
ZweitmarktZins 01-2016	37	24,0	43,0	3,0	30,0	96,0	6,41
ZweitmarktZins 02-2016 plus	25	24,0	43,0	3,0	30,0	96,0	6,73
ZweitmarktZins 03-2016	8	24,0	43,0	3,0	30,0	96,0	6,77
ZweitmarktZins 04-2017	24	24,0	43,0	3,0	30,0	96,0	6,74
							Ø 6,71

1 in Millionen Euro; 2 in Prozent, Stand 30.09.2020; 3 in Prozent, Stand 30.09.2020; 4 Hotels, Pflegeheime, Logistik, Parkplätze, Lager etc.

Quelle: Berechnungen der asuco

Wichtige Hinweise

Die vorstehenden Angaben enthalten unvollständige, verkürzt dargestellte und unverbindliche **Informationen, die ausschließlich Werbezwecken dienen. Aufgrund der Werbemitteilung kann kein Erwerb der Vermögensanlage erfolgen.** Es handelt sich daher weder um ein öffentliches Angebot noch um eine Empfehlung zum Erwerb der dargestellten Vermögensanlage. Auch liegt keine Anlageberatung vor. Die Angaben sind nicht auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Nachrangige Namensschuldverschreibungen bieten keine garantierte Verzinsung und keinen festen Anspruch auf Rückzahlung des Zeichnungsbetrages zzgl. Agio. **Zinszahlungen an die Anleger können aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten geringer als angenommen ausfallen oder gänzlich entfallen.** Sie hängen insbesondere von den laufenden Einnahmen des Emittenten aus den Investitionen und der Wertentwicklung des Gesellschaftsvermögens ab, das mittelbar oder direkt in Immobilien investiert wird. Entwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. **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 jeweiligen allein verbindlichen Verkaufsprospekt, ggf. erforderlichen Nachträgen, dem jeweiligen Vermögensanlagen-Informationsblatt (bei der Privatplatzierung: der Kurzinformation) sowie dem letzten offengelegten Jahresabschluss mit Lagebericht. Diese deutschsprachigen Unterlagen können unter www.asuco.de kostenlos heruntergeladen und bei der asuco Vertriebs GmbH, Keltenring 11, 82041 Oberhaching, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: info@asuco.de kostenlos angefordert werden.