

PRESSEMITTEILUNG

US Treuhand startet neuen US-Immobilienfonds

- **Beteiligung an modernem Class-A Multi-Tenant-Bürogebäude in Las Vegas**

München, 19. September 2018 – Die US Treuhand startet ihren neuen US-Immobilienfonds „UST XXIV Las Vegas“. Deutsche Anleger beteiligen sich mit diesem Fonds an dem nahezu vollständig vermieteten modernen Class-A Bürogebäude „The Gramercy“ in Las Vegas, Nevada. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein flexibel nutzbares Multi-Tenant-Bürogebäude bestehend aus bis zu 18 Büro- und neun Einzelhandelsmieteinheiten. Das Investitionsvolumen beträgt USD 64,5 Mio.

Investment in ein modernes Bürogebäude

Bei der Fondsimmoblie „The Gramercy“ handelt es sich um zwei im Halbkreis zueinander angeordnete Gebäude mit 17.374 Quadratmeter Mietfläche. Die Immobilie wurde 2014 fertiggestellt und verfügt über eine Tiefgarage mit insgesamt 451 Stellplätzen sowie 484 Außenparkplätzen. Das Bürogebäude verfügt über einen attraktiven Einzelhandels- und Gastronomiebereich. Die Vermietungsquote liegt bei rund 97 Prozent.

Anleger können sich mit einem Mindestanlagebetrag von USD 30.000 zuzüglich Ausgabeaufschlag beteiligen. Die geplante Fondslaufzeit beträgt ca. acht Jahre bis 2026. Die prognostizierte Ausschüttung liegt ab 2019 bei fünf Prozent. Im Jahr 2026 ist eine Schlussaussschüttung aus dem Verkauf der Immobilie in Höhe von 128,5 Prozent geplant. Das Gesamtergebnis soll bei 168,5 Prozent (vor Steuern und ohne Berücksichtigung des Agios) liegen.

Las Vegas ist ein interessanter Büroimmobilienmarkt

Las Vegas, mit zwei Millionen Einwohnern größte Metropole in Nevada, ist vor allem wegen seiner Hotels und Casinos bekannt. Die Stadt entwickelt sich jedoch

auch zu einem attraktiven Bürostandort. So gehört das Kongresszentrum in Las Vegas inzwischen zu den größten der Welt. Fast alle Fortune-500-Unternehmen und viele Weltkonzerne sind regelmäßig auf den jährlich rund 21.000 Messen vertreten. Insbesondere das Jobwachstum entwickelt sich sehr positiv. So ist das Beschäftigungsniveau im Jahr 2017 um drei Prozent angestiegen und lag damit deutlich über dem US-Durchschnitt (+1,2 Prozent).

Nevada bietet attraktive Standortbedingungen

Nevada zählt zu den zukunftssträchtesten Bundesstaaten der USA mit einer niedrigen Arbeitslosenquote und hohem erwarteten Jobwachstum. In den vergangenen Jahren hat sich Nevada zu einem Zentrum für Energie-, Solar- und Informationstechnologieunternehmen entwickelt. Ein Grund hierfür ist u.a., dass sich die größten Lithiumvorkommen der USA, die zur Herstellung von Batterien dienen, in Nevada befinden. Google, Amazon und Apple betreiben ebenfalls Niederlassungen vor Ort. Nevada zeichnet sich zudem durch eine attraktive Steuergesetzgebung aus. So fallen keine Körperschaft- und Einkommensteuer an.

Gemeinsam investieren mit privaten Anlegern

Die US Treuhand ist seit mehr als 20 Jahren im US-Immobilienmarkt tätig und hat für private Anleger bisher ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund USD 4,6 Mrd. realisiert. Die Unternehmensphilosophie „Gemeinsam Investieren“ sichert Anlegern mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot die Gewissheit, gemeinsam mit einem erfahrenen US-Partner in die Immobilie zu investieren. Bei „The Gramercy“ werden mindestens 10 Prozent der Investition durch den Mehrheitsgesellschafter der US Treuhand gehalten.

Über US Treuhand

Die US Treuhand ist ausschließlich auf den US-Immobilienmarkt spezialisiert. Rund 7.700 private Anleger haben sich an den Publikumsfonds der US Treuhand beteiligt und gemeinsam mit amerikanischen Partnern ein Investitionsvolumen von rund USD 4,6 Milliarden realisiert. Insgesamt hat die US Treuhand bisher 19 Fonds mit einem Eigenkapital von USD 1,9 Milliarden initiiert.

Pressekontakt

Holger Friedrichs

PB3C GmbH

Rankestraße 17

10789 Berlin

Tel.: 0049 (0)30 72 62 76 157, Mail: friedrichs@pb3c.com