

PRESSEMITTEILUNG

US Treuhand erwirbt Class-A-Büroobjekt für 175 Mio. USD in Atlanta

- **Kaufpreis liegt 20 Prozent unter Marktniveau, attraktive Finanzierung**
- **Start des neuen „UST XXVI“ geschlossenen Publikums-AIF**
- **Investmentpartnerschaft zwischen Lothar Estein und Anlegern**
- **Bis zu 125 Mio. USD Platzierungsvolumen möglich**

Frankfurt, 06. Mai 2024 – Die US Treuhand hat ein Class-A-Bürogebäude in Atlanta, Georgia, für 175 Mio. USD erworben. Das Gebäude „Three Ravinia“ ist Teil des neuen „UST XXVI“, einem neuen geschlossenen Publikums-AIF. Der neue Fonds investiert mindestens zu 75 Prozent in Bestandsobjekte in Metropolen im Südosten der USA. Die Nutzungsarten sind Büro, Logistik, Handel und Wohnen. Der Gründer und Mehrheitseigner der US Treuhand, Lothar Estein, wird entsprechend der Philosophie der US Treuhand „Gemeinsam investieren“ signifikant mit mindestens elf Prozent der Anlagesumme des Fonds investiert sein.

Der Südosten der USA boomt

„Der Südosten der USA ist derzeit die wachstumsstärkste Region in den USA. Sie weist das größte Bevölkerungswachstum auf und namhafte Unternehmen ziehen in diese Region. Anleger können mit einem Investment in unserem neuen Fonds an dieser Entwicklung partizipieren“, sagt Volker Arndt, Geschäftsführer der US Treuhand. „Sie investieren dabei gemeinsam mit Lothar Estein, dem Gründer der US Treuhand. Es besteht somit eine Investmentpartnerschaft“, sagt Arndt.

Class-A-Büroimmobilie mit namhaften Mietern

Bei „Three Ravinia“ handelt es sich um eine zukunftsweisende Class-A-Büroimmobilie mit attraktiven wirtschaftlichen Kennzahlen sowie namhaften und bonitätsstarken Mietern wie Hapag-Lloyd und die IHG InterContinental Hotels Group, die im Objekt jeweils ihren Nordamerikasitz haben. Das Gebäude ist zu rund 93 Prozent vermietet. „Der Großraum Atlanta bietet beides: Wirtschafts- und demografisches Wachstum. Darüber hinaus handelt es sich um ein attraktives Gebäude mit hohen energetischen Standards und einer LEED-Gold-Zertifizierung“, sagt Volker Arndt.

Kaufpreis liegt 20 Prozent unter Marktniveau, attraktive Finanzierung

Der Kaufpreis der Immobilie liegt rund 20 Prozent unterhalb des Marktdurchschnitts. „Der Preisverfall an den US-Immobilienmärkten bietet die Möglichkeit, in ausgesuchte US-Immobilien zu investieren. ‚Three Ravinia‘ ist eine echte Opportunität für private Anleger“, erklärt Volker Arndt. Auch die Darlehensfinanzierung ist sehr attraktiv. So liegt die Finanzierung bei 4,46 Prozent p.a. fest bis Januar 2042. Aktuell sind für 10-jährige Darlehen im Gewerbebereich 7 Prozent p.a. und mehr zu zahlen. Somit liegt das aktuelle Zinsniveau rund 50 Prozent höher als die Objektfinanzierung.

Der „UST XXVI“ strebt für das Jahr 2024 eine Auszahlung von drei Prozent an, ab dem Jahr 2025 4,5 Prozent. Es ist eine Gesamtauszahlung in Höhe von 158 Prozent bezogen auf das eingezahlte Kapital vorgesehen. Die Laufzeit des Fonds ist bis zum 31.12.2034 geplant mit einer Verlängerungsoption bis zum 31.12.2039. Das Platzierungsvolumen liegt bei mindestens 25 Millionen US-Dollar und bis zu 125 Millionen US-Dollar.

Anleger können sich ab einer Mindestbeteiligung von 20.000 US-Dollar plus fünf Prozent Agio beteiligen.

Über US Treuhand

Die US Treuhand ist ausschließlich auf den US-Immobilienmarkt spezialisiert und entwickelt gemeinsam mit ihrer Schwestergesellschaft, der Estein USA, Produkte sowie Lösungen für private und institutionelle Kunden. Knapp 10.000 private Anleger haben sich an den Publikumsfonds der US Treuhand beteiligt und gemeinsam mit amerikanischen Partnern und Darlehensgebern ein Investitionsvolumen von 4,8 Milliarden US-Dollar realisiert. Insgesamt hat die US Treuhand bisher 21 Publikumsfonds initiiert. 16 von 17 bisher wieder aufgelösten Fonds erzielten Gewinne für die Anleger. Die Objektauswahl, die Verhandlungen, die Konzeption und die gesamte Abwicklung in den USA werden von dem verbundenen Unternehmen Estein USA, Ltd. mit Sitz in Orlando, Florida übernommen.

Pressekontakt:

Holger Friedrichs

PB3C GmbH

Tel.: +4930726276157

friedrichs@pb3c.com