

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Freundinnen und Freunde der US Treuhand,



der Vertriebsstart unseres neuen Fonds UST XXVI rückt in greifbare Nähe. Um die Vorfreude weiter zu steigern, möchte ich im vorliegenden Monthly einige spannende Themen beleuchten, die die Attraktivität und das Potenzial unseres neuesten Objekts unterstreichen, und Sie an dieser Stelle zu einem Blick auf die Monthly-Highlights einladen:

Trotz wirtschaftlicher Herausforderungen und dem Trend zu flexibleren Arbeitsmodellen ist die Nachfrage nach hochwertigen Büroimmobilien ungebrochen. Die jüngsten Ergebnisse von CBRE bestätigen diese Beobachtung und zeigen eine anhaltend hohe Nachfrage nach modernen Büroflächen in strategisch guten Lagen. Eine auf den ersten Blick überraschende Entwicklung ist der prognostizierte Anstieg der Leerstandsquote auf bis zu 19,8 % zum Jahresende, gepaart mit der Absicht von mehr als der Hälfte der von CBRE Befragten, ihre Büroflächen im kommenden Jahr weiter zu reduzieren. Doch ein genauerer Blick lohnt sich, denn Immobilien, die entweder nach 2010 gebaut oder konsequent modernisiert wurden, werden weiterhin aktiv nachgefragt. Eine Studie von CBRE, die Bürogebäude in den USA zwischen Q1 2020 und Q4 2022 untersucht hat, zeigt, dass nur 10 Prozent der Gebäude für den Großteil des Leerstands verantwortlich sind. Diese sogenannten „Hardest-hit buildings“ (HHBs) weisen Gemeinsamkeiten auf, die keine überzeugenden Antworten auf die Bedarfe heutiger Büronutzer liefern. Ihr überdurchschnittlich hoher Leerstand verzerrt das Gesamtbild des Büroimmobilienmarktes erheblich. Diese Erkenntnisse lenken den Blick auf die Relevanz von Investitionen in hochwertige, zukunftsorientierte Premium-Büroflächen in Top-Lagen.

Was mich zu unserem zweiten „Märkte und Menschen“-Artikel bringt, der sich mit dem Mikrostandort unserer neu erworbenen Büroimmobilie „Three Ravinia“ befasst: DeKalb County. Im Herzen von Georgia gelegen, bietet die Region eine beeindruckende Mischung aus Lebensqualität, kultureller Vielfalt und wirtschaftlicher Vitalität. Mit vergleichsweise niedrigen

Lebenshaltungskosten positioniert sich DeKalb County als attraktiver Standort für Unternehmen und Arbeitnehmer. Diese Aspekte spielen für Unternehmen bei der Standortwahl eine wichtige Rolle und bieten messbare Mehrwerte. Ein weiterer Vorzug von DeKalb County ist die hervorragende Erreichbarkeit – sei es über „The Perimeter“, die bekannte Ringautobahn, oder über den Hartsfield-Jackson Atlanta International Airport (ATL).

Letzteren haben wir in unserer Rubrik „Hätten Sie’s gewusst?“ genauer unter die Lupe genommen. Und ich bin sicher: Sie werden staunen – auch, wenn Sie den Frankfurter Flughafen kennen, der zwar vergleichbare Dimensionen, aber einen nicht annähernd vergleichbaren Entertainment-Faktor hat. Der ATL ist nicht nur ein bedeutendes Luftfahrtzentrum, sondern auch ein Ort voller Überraschungen und Innovationen. Von Kunstausstellungen über Gourmet-Erlebnisse bis hin zu einem Indoor-Wald bietet der Flughafen einzigartige Erlebnisse. Die Nähe unserer neuesten Immobilie zu diesem Drehkreuz macht sie noch attraktiver.

In den kommenden Ausgaben unseres Monthly werden wir Themen wie diese vertiefen und Ihnen weitere Einblicke in die strategischen Vorteile unseres neuesten Objekts geben. Freuen Sie sich auf detaillierte Analysen und spannende Erkenntnisse, die Ihre Perspektive auf den US-Immobilienmarkt erweitern werden.

In gewohnter Manier verbleibe ich mit den Worten „Stay curious, stay tuned – and bye for now!“ und wünsche Ihnen eine inspirierende Lektüre!

Ihr
Thilo Borggreve



Märkte und Menschen I

Stabiles Interesse an Premium-Büroflächen hält weiterhin an



Wie aus einer Prognose von CBRE hervorgeht, bleiben hochwertige Büroimmobilien im Jahr 2024 nachgefragt und das trotz einer vorübergehenden wirtschaftlichen Abschwächung und der Anpassung an flexiblere Arbeitsmodelle. Das mag zunächst stutzig machen, da die Leerstandsrate bei Bürogebäuden bis Ende des Jahres auf einen Höchststand von 19,8 % klettern soll. Zudem zeigen die Ergebnisse aus der CBRE-Umfrage „US Office Occupier Sentiment Survey 2023“, dass mehr als die Hälfte der Befragten ihre Büroflächen im Jahr 2024 noch weiter reduzieren möchte. Doch nicht alle Bürogebäude sind gleichermaßen betroffen. So ist die Absorption – die Menge an Bürofläche, die innerhalb eines bestimmten Zeitraums neu vermietet und somit vom Markt „absorbiert“ wird – bei nach 2010 erbauten Immobilien seit 2017 positiv, während sie bei älteren, vor 2010 errichteten Gebäuden negativ ist. Um dies genauer zu beleuchten, lohnt sich ein Blick in die CBRE-Analyse „Office Buildings Hardest Hit by Pandemic Share Common Characteristics“.

10 Prozent der Bürogebäude machen 80 Prozent des Leerstands aus

Darin haben Experten von CBRE alle Bürogebäude in den USA mit einer Fläche von circa 9.300 und mehr Quadratmetern in 64 Märkten hinsichtlich ihrer Leerstandsentwicklung zwischen dem ersten Quartal 2020 und dem vierten Quartal 2022 untersucht. Sie fanden heraus, dass 10 % der Gebäude 80 % des Leerstands in diesem Zeitraum ausmachten. Dabei handelt es sich um die von der Pandemie am stärksten betroffenen Gebäude, die „hardest-hit buildings“ (HHBs). Diese HHBs wiesen Ende 2022 einen durchschnittlichen Leerstand von 38 % auf. Würden diese HHBs aus dem gesamten Büroflächenbestand des Landes herausgerechnet, läge die Gesamtleeerstandsquote für Gebäude mit einer Fläche von mehr als 9.300 Quadratmetern am Ende des vierten Quartals 2022 bei 14,9 % anstelle von 18,9 %. Wie der Titel der Analyse bereits andeutet, weisen die HHBs eine Reihe von Gemeinsamkeiten auf.

Gebäudealter

Das Alter der Gebäude war kein ausschlaggebender Faktor dafür, ob ein Bürogebäude zu den am stärksten betroffenen Gebäuden (HHBs) gehörte, da die Altersverteilung der HHBs der Gesamtstruktur des US-Immobilienmarktes entsprach. Jedoch befinden sich 70 % der HHBs in der Altersklasse von Gebäuden, die zwischen 1980 und 2009 errichtet wurden, was darauf zurückzuführen ist, dass die meisten Bürogebäude in den USA in diesem Zeitraum gebaut wurden. Die bereits erwähnte verstärkte Nachfrage nach Bürogebäuden

mit Baujahr ab 2010 unterstreicht lediglich die höhere Bedarfsgerechtigkeit neuerer Immobilien, der ältere, regelmäßig modernisierte Objekte in nichts nachstehen müssen.

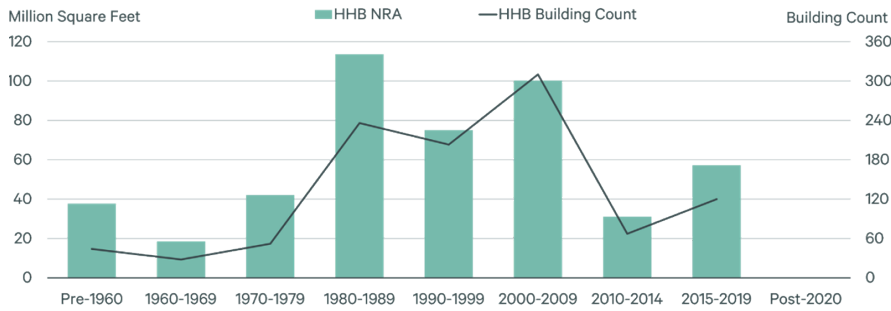


Abbildung 1: Anzahl und vermietbare Nettofläche der am stärksten betroffenen Gebäude nach Jahrgang

Innenstadt versus Vorort

Innenstadtbüros hatten einen überproportional hohen Anteil an HHBs (41 %) im Vergleich zu ihrem Anteil an der Gesamtzahl der Bürogebäude in den USA (29 %). Auf jedes siebte Bürogebäude in der Innenstadt entfiel ein HHB, während es in Vororten nur jedes zwölfte war. Die Umstellung auf überwiegendes Homeoffice zu Beginn der COVID-19-Pandemie im März 2020 hatte die Innenstädte weitgehend leer gefegt. Schnell wachsende Innenstädte im Sun Belt erholten sich jedoch schneller als teurere und technikzentrierte Märkte wie San Francisco oder Seattle.

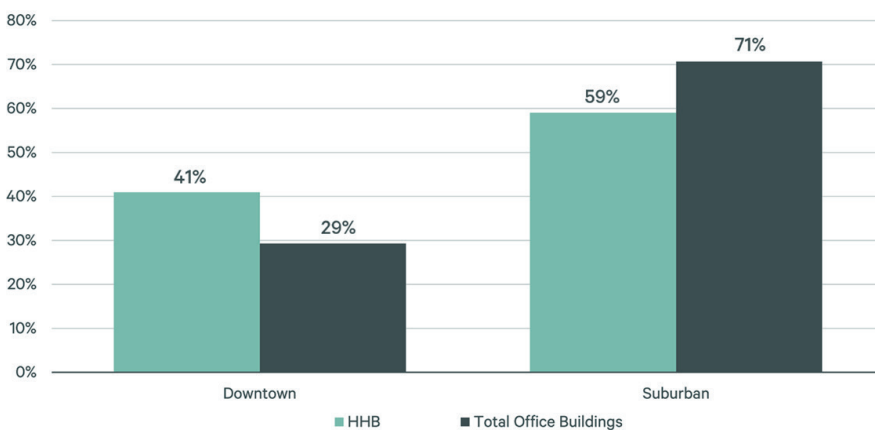


Abbildung 2: HHB-Verteilung nach Standort (Innenstadt vs. Vorstadt)

Gebäudegröße

Gebäude zwischen 9.290 und 27.870 Quadratmeter machten 78 % aller Gebäude, aber 84 % der HHBs aus. Die durchschnittliche Leerstandsquote dieser HHBs stieg von 9 % im ersten Quartal 2020 auf 57 % im vierten Quartal 2022. Größere Gebäude waren unter den HHBs unterrepräsentiert, möglicherweise weil sie aufgrund der großen Anzahl von Mietern weniger anfällig für signifikante Auswirkungen durch den Auszug einzelner Mieter sind.

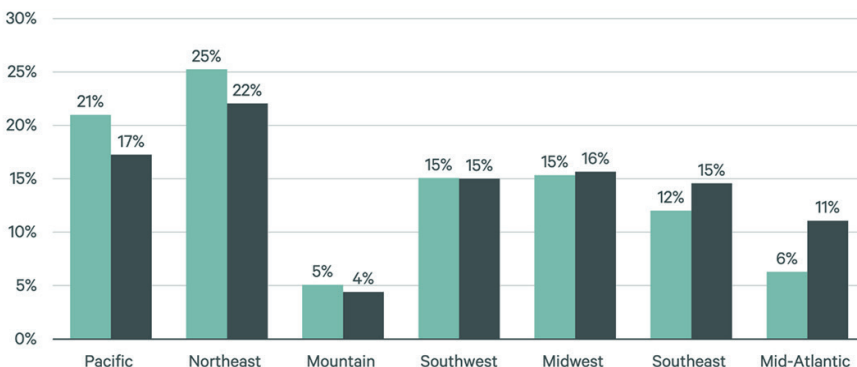


Abbildung 3: HHB-Verteilung nach Gebäudegröße

Region

Die nordöstlichen und pazifischen Regionen wiesen deutlich höhere HHB-Konzentrationen auf als die mittelatlantischen und südöstlichen Regionen. Erstere verzeichneten auch während der Pandemie eine langsamere Rückkehr ins Büro als der Südwesten und der Mittlere Westen. Dies korrespondierte mit der Zunahme von Tele- und Hybridarbeit, die die Abwanderung von Arbeitskräften aus den teuren Großstadtmärkten in die erschwinglicheren Sekundärmärkte förderte.

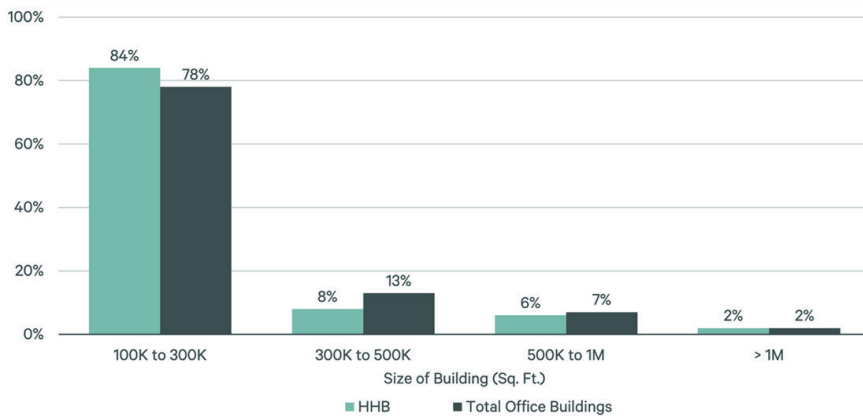


Abbildung 4:
HHB-Verteilung nach Regionen

Die Umwidmung von HHBs ist mit Risiken behaftet

Die Tatsache, dass HHBs bei heutigen Mietern auf Ablehnung stoßen, legt nahe, sie zu verbessern – also sie energetisch zu ertüchtigen, zu modernisieren oder umzunutzen. Das unterstützen nicht zuletzt auch Städte mit hohem HHB-Anteil angesichts wegfallender Gewerbesteuern. Tatsächlich haben sich die Umbauaktivitäten seit der Pandemie beschleunigt. Allerdings machen die seit 2016 abgeschlossenen Projekte weniger als 2 % des gesamten US-Bürobestands aus. Umnutzungsprojekte stellen sowohl in finanzieller als auch in technischer Hinsicht eine große Herausforderung dar. Die US-Regierung ist sich dessen bewusst und unterstützt solche Projekte mit einer Vielzahl von Anreizprogrammen auf lokaler und bundesstaatlicher Ebene.

Erstklassige Büroflächen sind die Gewinner

Hohe Zinsen, begrenzte Nachfrage und Rekordleerstände werden 2024 zu einem Rückgang der Baubeginne führen und auch bei den Fertigstellungen wird mit der niedrigsten Rate seit 2014 gerechnet. Da auch die Umwidmung von HHBs auf sich warten lässt, ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Objekten, die nach 2010 gebaut wurden, das erwartete neue Angebot bis zum vierten Quartal 2024 übersteigen wird. Auch wenn die Mieten für erstklassige Büroflächen gemäß CBRE langsamer steigen als in den Vorjahren, kann mit einem Wachstum von bis zu 3 % gerechnet werden. Der jüngste Anstieg der Nachfrage nach Mietflächen in den Schlüsselmärkten deutet darauf hin, dass die Vermietungsaktivitäten bis 2024 um 5 % zunehmen werden. Auch wenn dies immer noch 20 bis 25 % unter dem Vorkrisenniveau liegen wird, sind erstklassige Büroflächen auf der Gewinnerseite.

Märkte und Menschen II

DeKalbrate! DeKalb County strotzt vor Lebensqualität!



Entspannen, aufladen und neu kalibrieren – DeKalb County im nördlichen Zentrum Georgias bietet dafür ideale Voraussetzungen. Mit 764.382 Einwohnern ist es der viertgrößte Landkreis des Bundesstaats und weiß Besucher und Einheimische gleichermaßen zu begeistern. Das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot spielt dabei ebenso eine Rolle wie die faszinierende Natur, die zu Outdoor-Abenteuern einlädt. Doch dazu später mehr. Ein schlagendes Argument für umzugswillige Amerikaner sind die Lebenshaltungskosten im Vergleich zum Landesdurchschnitt. Auskunft darüber gibt Salary.com, ein Rechner, der Daten zu den fünf Hauptkomponenten der Lebenshaltungskosten – Wohnen, Essen, Gesundheit, Transport und Energie – heranzieht. Demnach liegt San Francisco satte 86,5 %, New York beachtliche 77 % und Washington, D.C., beeindruckende 45 % über dem US-Durchschnitt. Mit nur 3,8 % über dem Durchschnitt schneidet DeKalb County vorbildlich ab. Ein Blick ins Detail zeigt zudem, dass DeKalb bei den Transportkosten mit -1,2 %, bei den Energiekosten mit -2,2 % und bei den Gesundheitskosten mit -9,9 % unter dem nationalen Durchschnitt liegt.

Gesundheit, die man sich leisten kann

Insbesondere die letzte Kennzahl verdient besondere Erwähnung, da sich das amerikanische Gesundheitssystem in seinem Finanzierungsmodell deutlich vom deutschen unterscheidet. In den USA basiert es vor allem auf privater Krankenversicherung und Direktzahlung, während das deutsche System der sozialen Krankenversicherung durch Beiträge von Arbeitgebern und Arbeitnehmern finanziert wird. Zudem ist der Zugang zur Gesundheitsversorgung in den USA stark vom Versicherungsschutz abhängig, während in Deutschland eine flächendeckende Versorgung durch gesetzliche und private Krankenversicherungen gewährleistet ist. In Bezug auf Verfügbarkeit, Kostenübernahme und Zugang zu medizinischer Versorgung haben es US-Bürger deutlich schwerer. Hier profitiert DeKalb County von den günstigen Versicherungssätzen im Bundesstaat Georgia und einer vergleichsweise geringen Eigenbeteiligung.

Inspiration aus Geschichte und Gegenwart

Das Geld, das die Einwohner von DeKalb County im Gesundheitswesen sparen, können sie in ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot investieren. Allein die Vielfalt der Museen lässt keine Langeweile aufkommen. Das Spektrum reicht von kulturellen und historischen

bis hin zu naturwissenschaftlichen Sammlungen. Zu den Highlights zählen das Michael C. Carlos Museum, das Fernbank Museum of Natural History und das DeKalb History Center. Sie bieten Einblicke in antike Zivilisationen, Naturgeschichte und die Geschichte der Region. Darüber hinaus eröffnet DeKalb alljährlich einen magischen Festival-Reigen. Zu den bekannten Events zählen das „Decatur Book Festival“, eines der größten unabhängigen Buchfestivals in den USA, das „Atlanta Jazz Festival“ im Piedmont Park und das „Decatur Arts Festival“, das Kunstwerke lokaler und nationaler Künstler ausstellt. Alle Festivals sind mit ihrem Mix aus kulturellen Darbietungen, Workshops, kunsthandwerklichen Ausstellungen und Gaumenfreuden ein Besuchermagnet für alle Altersgruppen.

Natur pur – ideal, um mental aufzutanken

Wer Outdoor-Aktivitäten bevorzugt, kommt im DeKalb County ebenfalls auf seine Kosten. Eine der meistbesuchten Attraktionen ist der Stone Mountain Park – ein 3.200 Hektar großes Naturwunderland, das jedes Jahr Millionen (!) Wanderer, Läufer, Vogelbeobachter, Radfahrer und Wassersportler anzieht. Letztere können die Ruhe und Naturschönheit des Parks beim Paddle-Boarding oder bei einer Kajak-Tour auf dem Lake Stone Mountain genießen. Auch das 2.550 Hektar große Arabia Mountain Nature Reserve fasziniert mit seinen majestätischen Hügeln, Waldgebieten und einem stillen, von Granitfelsen durchzogenen See. Erschlossen wird es durch das Arabia PATH Network, das rund 48 Kilometer befestigte Wege umfasst, die sich anmutig zwischen Felsvorsprüngen, Blumenfeldern und Bächen schlängeln. Ein Fotomotiv jagt dort das nächste.

Ankommen ohne Umwege – über „The Perimeter“

Der direkte Weg zum gewünschten Ziel führt meist über die Interstate 285, auch „The Perimeter“ genannt. Die Ringautobahn, die auch die östliche und südliche Grenze von DeKalb County markiert, umschließt die Kernstadt Atlanta und trennt den urbanen Kern von den Vororten. Da die Hauptstadt Georgias für den Lkw-Durchgangsverkehr gesperrt ist, unterscheiden die Einwohner einen Ort danach, ob er innerhalb oder außerhalb des Perimeters liegt: Die Abkürzung ITP steht für die Stadtbewohner und OTP für die Vorstadtbewohner. Die Vorwahlnummern folgen der gleichen Logik. Mit 404 erreicht man Atlanta, mit 770 die Vororte. Als wichtige Verkehrsader erschließt „The Perimeter“, den täglich schätzungsweise zwei Millionen Menschen passieren, zahlreiche Attraktionen, Wohnviertel und Geschäftszentren: Es ist kein Zufall, dass sich ein Großteil der hochwertigen Gewerbeimmobilien in Atlanta entlang der I-285 entwickelt hat – so auch „Three Ravinia“, das an der Kreuzung der Ashford Dunwoody Road mit der Interstate 285 eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit bietet.

Perimeter Center – perfekt zum Arbeiten, Wohnen und Shoppen

Das Bürohochhaus „Three Ravinia“ liegt im Herzen des „Perimeter Centers“, einem wichtigen Geschäfts- und Einkaufsviertel, das sich über Teile der Städte Dunwoody, Sandy Springs und Brookhaven in der Metropolregion Atlanta erstreckt. Mit der „Perimeter Mall“ und ihrem breiten Angebot an Einzelhandelsgeschäften, Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten ist das „Perimeter Center“ eines der größten Einkaufszentren in Georgia. Aber auch wohnen lässt es sich dort vortrefflich. Von Luxusapartments bis hin zu Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern gibt es Wohnraum für unterschiedliche Lebensstile und Budgets. Die Nähe zu Arbeitsplätzen, Schulen und Freizeiteinrichtungen macht das Wohnen im „Perimeter Center“ besonders begehrt. Und damit auch für alle, die im „Three Ravinia“ arbeiten.

Das DeKalibrate-Konzept des „Three Ravinia“

Als US-Hauptsitz von InterContinental Hotels Group (IHG) und Hapag-Lloyd beherbergt das „Three Ravinia“ nicht nur attraktive Arbeitgeber, sondern verfügt dank umfassender Modernisierungsarbeiten über eine attraktive Lobby, ein ansprechendes Café, ein bestens ausgestattetes Fitnesscenter und eine neue Parkgarage. Nachhaltig und reich an Annehmlichkeiten ist auch die Umgebung des Gebäudes. Die weitläufigen Grünflächen innerhalb des Büroparks bieten visuelle Erholung sowie praktische Freizeitmöglichkeiten wie Spazierwege und Ruheazonen im Freien. Dies trägt zur Work-Life-Balance bei und macht den Mikrostandort für Büroangestellte besonders attraktiv. DeKalibrate! In DeKalb County gilt das nicht nur vor und nach, sondern auch während der Arbeit.

Hätten Sie's gewusst?

Hartsfield-Jackson: mehr als ein Flughafen – ein Rekordhalter voller Überraschungen



Bei einem Flughafen denkt man an eine Durchgangsstation auf dem Weg zum nächsten Ziel. Doch der Hartsfield-Jackson Atlanta International Airport (ATL) ist weit mehr. Es ist ein Ort, an dem die Grenzen zwischen Kunstgalerie und Abflugterminal verschwimmen. Ein Platz, der Reisenden ungewöhnliche Rückzugsorte für Ruhe und Inspiration bietet. Eine Oase, die Weltenbummler kulinarisch in alle Herren Länder entführt. Begleiten Sie uns auf einer Entdeckungsreise hinter die Kulissen dieses gigantischen Luftfahrtzentrums, das mit seinen außergewöhnlichen Angeboten, versteckten Schätzen und bahnbrechenden Technologien Reisende aus aller Welt verzaubert.

Ein Gigant der Luftfahrt

Seit 1998 hält ATL den Titel des verkehrsreichsten Flughafens der Welt, gemessen am jährlichen Passagieraufkommen. Täglich mehr als 2.500 Flugbewegungen und über 100 Millionen Passagiere pro Jahr unterstreichen seine enorme Kapazität und Effizienz. Um diese Mengen zu bewältigen, sind die beiden Hauptterminals in kleinere Terminals unterteilt. Im „Domestic Terminal“ sind es vier: A, B, C und D. Das „International Terminal“ umfasst die Terminals E und F. An 190 Gates werden täglich Hunderte von nationalen und internationalen Flügen abgefertigt, während fünf parallele Pisten effiziente Starts und Landungen ermöglichen. Flugbegeisterte können das Fluggeschehen in speziell ausgewiesenen Bereichen beobachten.

Eine Stadt in der Stadt

Der Airport ist mit einer Fläche von mehr als 19 Quadratkilometern so groß, dass man ihn fast als eigene Stadt bezeichnen könnte. Mit eigener Postleitzahl, eigener Polizeistation, eigener Feuerwehr und eigenem Rettungsdienst sowie eigener Infrastruktur ist er nahezu autonom. Ein unterirdisches Bahnnetz, das Automated People Mover (APM), verbindet alle Terminals und Gates miteinander und ermöglicht den Passagieren ein schnelles und bequemes Erreichen ihrer Flüge. Die rechtzeitige und unversehrte Ankunft des Gepäcks wird über eines der fortschrittlichsten Gepäckbeförderungssysteme der Welt gewährleistet. Und durch die direkte Anbindung des ATL

an das Zugsystem Metropolitan Atlanta Rapid Transit Authority (MARTA) ist jederzeit eine einfache An- und Abreise in die Innenstadt von Atlanta und andere Teile der Metropolregion möglich.

Kulinarik und Kunst

Der Flughafen verfügt über mehr als 300 Restaurants und Verkaufsstellen, die ein breites Spektrum von Fastfood bis hin zu Gourmet-Erlebnissen abdecken. Einige Restaurants bieten typische Gerichte aus Atlanta an, sodass Reisende die lokale Küche genießen können, ohne den Flughafen verlassen zu müssen. Auch in Sachen Kunst und Kultur zeigt sich der Flughafen einflussreich und vielseitig. Neben einer permanenten Kunstsammlung mit Werken internationaler und lokaler Künstlerinnen und Künstler organisiert der ATL regelmäßig Ausstellungen und Live-Aufführungen, die das Reiseerlebnis bereichern.

Ein Wald im Terminal

In einem seiner Terminals beherbergt der ATL einen Indoor-Wald. Mit Bäumen, Pflanzen und einer durchdachten Landschaftsgestaltung schafft dieser Bereich eine Atmosphäre, die das Gefühl eines echten Waldes imitiert. Natürliches Licht von oben verstärkt das Gefühl, sich in der Natur zu befinden. Das bietet eine willkommene Abwechslung zum sonst oft hektischen und stressigen Flughafenalltag. Außerdem tragen die Pflanzen zur Verbesserung der Luftqualität im Terminal bei, indem sie Kohlendioxid aufnehmen und Sauerstoff abgeben. Darüber hinaus erhöht die Begrünung die ästhetische Attraktivität des Flughafens und trägt zum psychischen Wohlbefinden der Reisenden bei.

Der Hartsfield-Jackson Atlanta International Airport ist ein Mikrokosmos globaler Kultur, Technologie und Effizienz für Reisende aus aller Welt. Seine beeindruckende Größe, seine innovative Infrastruktur und sein Engagement für ein positives Reiseerlebnis machen ihn zu einem bemerkenswerten Drehkreuz im Herzen von Georgia.

Impressum/Disclaimer


Stand: 20. März 2024

Herausgeberin: US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH | Schaumainkai 85 | 60596 Frankfurt am Main
Kontakt Daten: thilo.borggreve@ustreuhand.de

Haftungsausschluss: Die US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH ist die Herausgeberin des Newsletters „Monthly“. Die im Newsletter veröffentlichten Artikel, Daten und Prognosen sind mit größter Sorgfalt recherchiert. Eine Garantie oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zur Verfügung gestellten Inhalte und Informationen wird nicht übernommen. Die Bereitstellung der Inhalte stellt kein Vertragsangebot dar, insbesondere kommt durch die Nutzung kein Vertragsverhältnis zwischen dem Nutzer und der US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH zustande. Vertragliche und vertragsähnliche Ansprüche jeglicher Art sind ausgeschlossen. Wir weisen darauf hin, dass die veröffentlichten Artikel, Daten und Prognosen (und damit sämtliche Inhalte des Newsletters) keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Kapitalanlagen darstellen; der Newsletter stellt keine Produktberatung oder Anlageempfehlung dar. Investitionen in US-Immobilienfonds sind unternehmerische Beteiligungen, die mit Risiken einhergehen, die zu niedrigeren Einnahmen oder höheren Ausgaben als erwartet oder zu negativen Wertentwicklungen führen können, was sich negativ auf das Anlageergebnis auswirken kann. Frühere Entwicklungen und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für das künftige Anlageergebnis. Ein Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt stehen nach der Vertriebsfreigabe in deutscher Sprache auf der Internetseite der US Treuhand (www.ustreuhand.de) zum Download zur Verfügung. Eine Haftung, gleich aus welchem Rechtsgrunde, übernimmt die US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH nicht. Soweit es rechtlich möglich ist, sind Schadensersatzansprüche ausgeschlossen.

Urheber- und Leistungsschutzrechte: Alle in diesem Newsletter veröffentlichten Informationen, Beiträge und Abbildungen sowie deren Anordnung sind urheberrechtlich geschützt. Jede vom Urheberrechtsgesetz nicht zugelassene Verwertung bedarf vorheriger schriftlicher Zustimmung der US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH oder des jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Lediglich die Herstellung von Kopien und Downloads für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch ist erlaubt.

US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH
Schaumainkai 85
60596 Frankfurt am Main
Handelsregister Frankfurt am Main: HRB 120586
Geschäftsführer: Volker Arndt

 Newsletter abbestellen?

