

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



„ich glaub, es geht schon wieder los“ – denken Sie da nicht auch automatisch an den Titel des gleichnamigen Liedes von Roland Kaiser? Als mir diese Worte in den Sinn kamen, habe ich zugegebenermaßen nicht an Herrn Kaiser gedacht. Ich gebe auch zu: Schlager ist nicht so wirklich meine musikalische Welt. Ich habe vielmehr daran gedacht, dass

wir bereits in der neunten Woche des noch frischen Jahres 2025 sind und der Januar-„Monthly“ schon wieder vier Wochen her ist. Wie die Zeit rennt – es geht schon wieder los. Aber mit der fortschreitenden Zeit geht auch etwas anderes wieder los: der Vertrieb unseres 26er-Fonds, dem „UST XXVI“. Wir laufen aktuell auf einen Platzierungsstand von 55 Millionen US-Dollar zu, womit wir trotz Weihnachtsfeiertage, Jahreswechsel und Winterferien auf einen sogar durchgehend dynamischen Vertrieb blicken. Wir danken allen Beteiligten dafür sehr herzlich. Und wünschen allen aktiven Vertriebspartnern und denen, die mit unserem Fonds neu starten, (weiter) viel Erfolg! Gerne sind wir bei allen Fragen, Anregungen und Anmerkungen immer für Sie da! Kommen Sie jederzeit auf uns zu!

Im vorigen Newsletter hatten wir bereits die Bewertung unserer Atlanta-Immobilie „Three Ravinia“ thematisiert und wollen uns mit dieser sehr positiven Entwicklung im Folgenden etwas weiter beschäftigen. Eine solche Bewertung und die Interpretation dieser sind eine weitere sehr gute Argumentation in der Beratung und im Vertrieb unseres Fonds. Hinzu kommen Vermietungserfolge und sicher auch die bereits mehrfach dargestellten Nachhaltigkeitsauszeichnungen unserer Class-A-Büroimmobilie in Atlanta.

Und wir werden unseren „UST XXVI“ weiter platzieren mit der Aussicht auf eine weitere vielversprechende Immobilieninvestition als Beimischung in unserem AIF. Somit steht Ihnen der Fonds weiterhin in der Beratung und in der Vermittlung zur Verfügung. So freuen wir uns auch, mit einem Fonds, welcher in bestehende

und hochqualitative Objekte investiert, auch auf dem VKS-Sachwertkongress im Mai 2025 in Frankfurt am Main vertreten zu sein. Sind Sie hier bereits „im Bilde“? Klicken Sie gerne auf <https://www.verband-vks.de/veranstaltungen/> und verschaffen Sie sich einen Überblick über die Themen unseres gemeinsamen Kongresses. Die Resonanz auf die vergangenen VKS-Tagungen war stets sehr positiv, sodass ich nur schreiben kann: „Ich glaub, es geht schon wieder los“ – am 20. und am 21. Mai 2025. Wollen Sie gerne dabei sein? Dann melden Sie sich bei uns, damit wir Ihnen den Zugang ermöglichen können.

Wir freuen uns grundsätzlich auf den Austausch mit Ihnen: auf dem VKS-Kongress, in einem persönlichen Telefonat, per E-Mail, in einem unserer kommenden Webinare, vielleicht bei der BIT-Auftaktveranstaltung am Mittwoch, den 12. März 2025, im Radisson Blu Hotel in Frankfurt am Main oder wo immer Sie gerne mit uns kommunizieren möchten – über den US-Immobilienmarkt, unser Investment „UST XXVI“, unsere bisherigen aufgelegten Fonds oder oder oder.

In diesem Sinne ... Viel Spaß beim Lesen unseres aktuellen „Monthlys“, beim Nachlesen der bisherigen Newsletter, beim Planen der kommenden Veranstaltungen und: viel Erfolg bei der weiteren Platzierung unseres Fonds.

„Stay curious, stay tuned – und „bye for now“, bis sicher ganz bald!

Ihr Thilo Borggreve

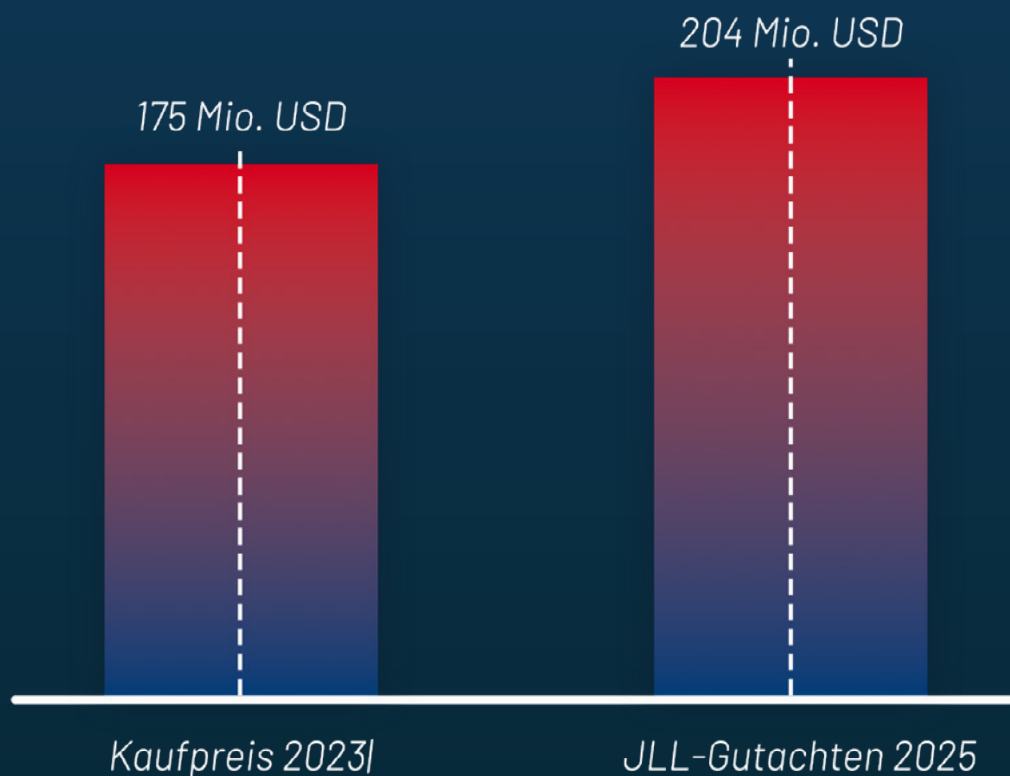
Neubewertung Three Ravinia

Wichtige Updates

Three Ravinia: Wertsteigerung um 16,5 %

Das renommierte Immobilienbewertungsunternehmen Jones Lang LaSalle (JLL) hat per 13. Januar 2025 den aktuellen Marktwert der Immobilie „Three Ravinia“ auf 204 Mio. USD taxiert. Zum Vergleich: Der Kaufpreis im August 2023 betrug 175 Mio. USD. Das bedeutet eine Wertsteigerung von rund 16,5 % – ein starkes Signal für die Qualität und Attraktivität der Investition.

+16,5 % Wertzuwachs seit Ankauf



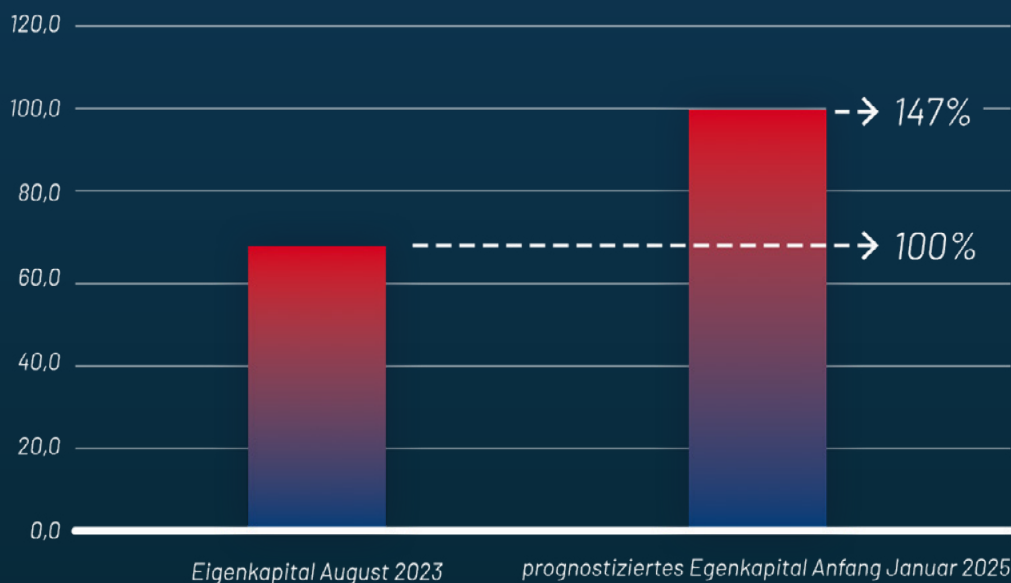
Beteiligung weiterhin zum ursprünglichen Kaufpreis möglich

Der Fonds UST XXVI investiert in die Immobilie Three Ravinia. Anleger, die bereits investiert sind oder noch beitreten, profitieren somit von der vollen Wertsteigerung – ohne Aufpreis.

Eigenkapitalwert bereits bei rund 100 Mio. USD

Zum 1. Januar 2025 beträgt der Eigenkapitalwert/Anteilswert bereits rund 100 Mio. USD – ein Zuwachs von rund 32 Mio. USD. Dieser resultiert aus der zwischenzeitlichen Tilgung des Fremdkapitals in Höhe von 3 Mio. USD und der Neubewertung der Immobilie.

Entwicklung des Eigenkapital in Mio. USD



Steigende Ausschüttungen ab 2025: 5,25 % p.a.

Die Investmentgesellschaft ist aktuell mit 38 Mio. USD an der Portfoliogesellschaft beteiligt. Anleger profitieren von regelmäßigen Ausschüttungen:

- 02.12.2024: Erste Auszahlung für das erste Halbjahr 2024 mit 3,00 %, anteilig berechnet nach Investitionsdauer.
- 30.06.2025: Nächste Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2024 mit 3,00 %
- Ab 2025: Planmäßige Ausschüttung steigt auf 5,25 % p.a.

Nutzen Sie jetzt diese Gelegenheit, Ihr Portfolio mit einem starken, wertstabilen Investment zu optimieren. Gerne stellen wir Ihnen weitere Details zu dieser exklusiven Investitionsmöglichkeit vor.

Vermietungserfolge 2024

Hochkarätige Neuzugänge für das Three Ravinia

Mit einem engagierten Asset Management und der Unterstützung des erfahrenen Vor-Ort-Property-Managers Vanderbilt konnten gleich drei bedeutende Mietabschlüsse erzielt werden. Das Ergebnis: eine Vermietungsquote von 93,6 % und eine solide Stärkung des Cash-flows. Hinter den Zahlen stehen zudem spannende Geschichten, die wir Ihnen nicht vorenthalten möchten.

Vermietungsquote: 93,6 %



Langjährige Partnerschaft erweitert: Friend, Hudak & Harris, LLP

Eine langjährige Partnerschaft wird noch enger: Die in Atlanta ansässige Wirtschaftskanzlei Friend, Hudak & Harris, LLP ist bereits seit 2007 ein verlässlicher Mieter im Three Ravinia. Mit ihrer Expertise in Wirtschaftsrecht, gewerblichem Immobilienrecht und Technologierrecht betreut die Kanzlei Mandanten in den gesamten USA – von börsennotierten Konzernen bis hin zu mittelständischen Unternehmen. Besonders hervorzuheben ist ihr Engagement im Agrar- und Lebensmittelsektor, wo sie als externer General Counsel für Agrarbetriebe agiert. Die Erweiterung ihrer Büroflächen von rund 698 m² um weitere rund 257 m² im Jahr 2024 zeigt, dass die Kanzlei weiter wächst und sich langfristig an den Standort bindet – ein starkes Signal für die Attraktivität von „Three Ravinia“.

Eine starke Marke zieht ein: Toronto-Dominion Bank

Mit der Toronto-Dominion Bank begrüßt „Three Ravinia“ einen hochkarätigen Neuzugang: eines der führenden Finanzinstitute Nordamerikas. Mit Hauptsitz in Toronto, Kanada, betreut die TD Bank Group weltweit über 27,9 Millionen Kunden und bietet eine umfassende Palette von Finanzprodukten und -dienstleistungen an. In Kanada ist sie unter der Marke TD Canada Trust bekannt und betreibt dort über 1.100 Filialen sowie 2.600 Geldautomaten. In den Vereinigten Staaten agiert TD Bank als „America’s Most Convenient Bank“ und unterhält ein dichtes Netz von Filialen entlang der Ostküste. Die Bank legt besonderen Wert auf Kundenzufriedenheit und wurde mehrfach für ihren exzellenten Service ausgezeichnet. Ihre Präsenz auf rund 369 m² im Three Ravinia bereichert die Mieterstruktur und stärkt das Profil der Immobilie als erstklassigen Standort für internationale Unternehmen.



Toronto-Dominion Bank: Kanadas Nummer 2

Großvermietung mit Zukunft: Meridian Cooperative, Inc.

Ein weiteres Highlight des vergangenen Jahres ist die Großvermietung an Meridian Cooperative, Inc.: ca. 4.181 m² für die nächsten 12 Jahre. Meridian Cooperative, Inc. ist ein führender Anbieter innovativer Software- und Technologielösungen für Versorgungsunternehmen in den USA. Ihr flexibles Enterprise-Softwarepaket deckt zentrale Bereiche wie Kundenabrechnung, Finanzwesen, GIS, Cybersicherheit und Betriebsmanagement ab und ermöglicht eine effiziente Verwaltung von Geschäftsprozessen. Als genossenschaftlich organisierte Non-Profit-Organisation wird Meridian von seinen Mitgliedern geführt und durch einen gewählten Vorstand vertreten, der finanzielle Stabilität und ethisches Handeln sicherstellt. Der langfristige Mietvertrag stärkt die Position des Three Ravinia als attraktiven Standort für führende Technologieunternehmen.

Die Arbeit des Asset Managements und der lokalen Partner waren für diesen Erfolg entscheidend – ein herzliches Dankeschön an alle Beteiligten!

Meridian Cooperative, Inc.: 4.181 m² für 12 Jahre



500 Follower Meilenstein!



Im Herbst letzten Jahres haben wir unsere Social Media Präsenz optimiert und das zeigt Wirkung. Jüngst konnten wir 500 Follower auf unseren Kanälen begrüßen! Offenbar stoßen unsere Beiträge auf Interesse. Und das wird in diesem Jahr nicht nachlassen. Seit 1995 stehen wir für langfristige und wertstabile Immobilieninvestments mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 4,8 Milliarden US-Dollar.

Dass wir kürzlich gleich doppelt ausgezeichnet wurden, sehen wir als erfreuliche Bestätigung. Unser Fonds UST XXVI wurde mit dem Deutschen Beteiligungspreis 2024 in der Kategorie BEST TRUSTED ASSET Immobilien International prämiert. Zudem erhielten wir den Scope Award 2025 als Bester Asset Manager Real Estate Specialist im Bereich Alternative Investments. Dennoch ist und bleibt Ihr Vertrauen die wertvollste Auszeichnung.

Lassen Sie sich inspirieren und bleiben Sie stets informiert. Sollten Sie uns noch nicht folgen, laden wir Sie herzlich ein, ab sofort regelmäßig spannende Einblicke in die Welt der US-Immobilieninvestments zu erhalten. Einfach [hier auf „Folgen“](#) klicken.



Impressum/Disclaimer

Stand: Februar 2025

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 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?

