



## BESCHREIBUNG UST XXIV LAS VEGAS GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

- Investition in eine prämierte Class-A-Büroimmobilie in Las Vegas
- 18 Mieter, Vermietungsquote 96,6%
- durchschnittliches Mietniveau im Objekt liegt rund 16%<sup>1)</sup> unterhalb der Marktmiete, dadurch ist Mietsteigerungspotenzial vorhanden
- prognostizierte Ausschüttung 2019 bis 2026 5% pro Jahr und Schlussausschüttung 128,5%, prognostizierte Gesamtausschüttung 168,5%<sup>2)3)</sup>
- Kommanditkapital 28 Mio. USD, Mindestzeichnung 30.000 USD
- 10% Beteiligung durch das Management

## SENSITIVITÄTSANALYSE

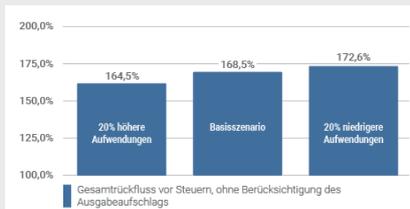
### NETTOBETRIEBSERGEBNIS

Annahme, dass das Nettobetriebsergebnis der Immobilie in jedem Geschäftsjahr eine um 1% höhere Abweichung gegenüber dem vorherigen Geschäftsjahr ausweist (d.h. im ersten Geschäftsjahr beträgt die Abweichung 1% gegenüber dem Basisszenario, im zweiten Geschäftsjahr beträgt die Abweichung 2% usw. und im neunten Geschäftsjahr 9%).



### VERMIETUNGAUFWENDUNGEN

Annahme, dass die während der geplanten Haltedauer der Immobilie bis Ende 2026 anfallenden Vermietungsaufwendungen für die Neu- bzw. Anschlussvermietung der auslaufenden Mietverträge um 20% gegenüber den geplanten Vermietungsaufwendungen nach oben und nach unten abweichen.



### VERKAUFSPREIS

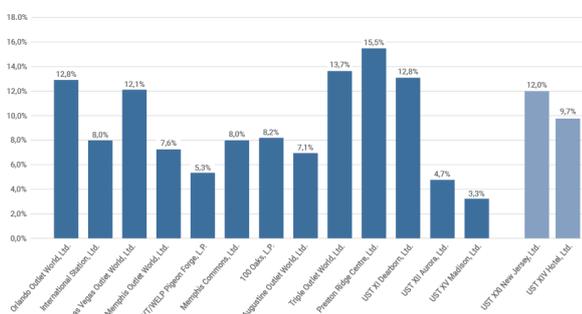
Änderung des Verkaufspreises am Ende des Jahres 2026 um einen Faktor nach unten oder oben, ausgehend von einem geplanten Verkaufsfaktor von 13,5 (auf Basis des für das Jahr 2027 prognostizierten Nettobetriebsergebnisses).



## CHANCEN

- Emittent ist seit mehr als 20 Jahren als Spezialist auf dem US-Immobilienmarkt tätig
- Gesamtinvestitionsvolumen rund 4,6 Mrd. USD bisher realisiert
- alle 15 aufgelösten Fonds erwirtschafteten positive Ergebnisse für die Anleger

### ÜBERBLICK ÜBER DIE AUFGELOSTEN US TREUHAND FONDS



Dargestellt sind die durchschnittlichen Ergebnisse für die Anleger pro Jahr (ohne Berücksichtigung des Agios und vor Steuern) für alle aufgelösten US Treuhand Fonds. Sowohl alle aufgelösten Vermietungsfonds (dunkelblaue Ergebnissbalken) als auch alle aufgelösten US-Immobilien-Projektentwicklungsfonds (hellblaue Ergebnissbalken) erzielten positive Ergebnisse für die Anleger.

- nahezu vollvermietete, prämierte und neuwertige Büroimmobilie
- Einkaufsfaktor auf Basis des erwarteten Nettobetriebsergebnisses 2018 beträgt 13,7 – einschließlich aller Kosten und Gebühren für den Erwerb der Immobilie und der rechtlichen Umsetzung des Angebots errechnet sich ein Einkaufsfaktor von 15.

## RISIKEN

- Verlust der gesamten geleisteten Kapitaleinlage und des geleisteten Ausgabeaufschlags sowie der im Zusammenhang mit der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Totalverlustrisiko).
- Es besteht das Risiko, dass die Mieter ihre Miete nicht mehr bezahlen können und damit die Einnahmen aus der Immobilie niedriger als erwartet liegen bzw. dass im Rahmen der Anschlussvermietung schlechtere Konditionen vorliegen, als angenommen. Zudem besteht das Risiko, dass die Immobilie einen höheren als erwarteten Leerstand aufweist. Dies kann zu einer Verschlechterung der kalkulierten Rendite und zu Verlusten führen.
- Die unternehmerische Beteiligung ist für den Anleger nicht bzw. nur eingeschränkt handelbar/veräußerbar. Eine Veräußerung der unternehmerischen Beteiligung kann mit hohen Preisabschlägen verbunden sein.
- Es bestehen Fremdwährungs- und Fremdfinanzierungsrisiken.
- Grundsätzlich besteht für den Anleger eine Abhängigkeit von den Entscheidungen des Managements sowohl der Investmentgesellschaft als auch ihrer Partner. Fehleinschätzungen können negative wirtschaftliche Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis der unternehmerischen Beteiligung haben.
- Vorliegend investiert die Investmentgesellschaft mittelbar über die Objektgesellschaft in nur eine Immobilie, sodass von dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 KAGB abgewichen wird (§ 262 Abs. 2 KAGB) und keine Diversifikation der standort- und anlagebedingten Risiken stattfindet.
- **Risikohinweis:** Eine ausführliche Darstellung der mit dieser Beteiligung verbundenen Risiken enthält der Verkaufsprospekt im Kapitel 7 „Risiken“ auf den Seiten 40–54.

## WICHTIGER HINWEIS

Diese Information dient Werbezwecken. Sie stellt kein öffentliches Angebot und keine Anlageberatung dar. Grundlage für eine Anlageentscheidung sind ausschließlich der ausführliche Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen und die wesentlichen Anlegerinformationen, die in deutscher Sprache vorliegen. Diese sind auf der Internetseite der US Treuhand unter [www.ustreuhand.de](http://www.ustreuhand.de) kostenlos zum Download verfügbar. Bei dem geschlossenen Publikums-AIF handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, die Risiken unterliegt. Angaben zu der Entwicklung in der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

<sup>1)</sup> siehe Seite 13 der Produktkurzinformation. <sup>2)</sup> bezogen auf die Zeichnungssumme ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern. <sup>3)</sup> Hinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Hiervon können sich Abweichungen ergeben.