

## **Anlage 1**

### **Informationen über den Zielmarkt und die vertriebenen Anteile der UST XXV GmbH & Co. geschlossene Investment KG**

Das vorliegende Beteiligungsangebot richtet sich an

[1] Privatanleger und semiprofessioneller Anleger, die

[2] das Ziel der Vermögensbildung verfolgen, an den laufenden Ergebnissen aus der Vermietung sowie an einem Erlös aus dem späteren Verkauf der Immobilie anteilig partizipieren möchten und

[3] einen langfristigen Anlagehorizont von mehr als fünf Jahren, in jedem Fall für die Laufzeit der Investmentgesellschaft haben.

Der potentielle Anleger

[6] könnte einen finanziellen Verlust (bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals wie in Kapitel 7 des Verkaufsprospekts dargelegt tragen,

[6] legt keinen Wert auf einen Kapitalschutz und

ist bereit, in ein Finanzinstrument mit einer Risikobewertung auf einer Skala von 1 (sicherheitsorientiert; sehr geringe bis geringe Rendite) bis 7 (sehr risikobereit; höchste Rendite) in Risikoklasse 7 zu investieren,

[7] verfügt über umfangreiche Kenntnisse und/oder Erfahrungen.

Das vorliegende Beteiligungsangebot [8] ist nicht geeignet für Anleger,

[3] die einen kurz- oder mittelfristigen Anlagehorizont (von bis zu 5 Jahren) haben,

[6] die keinen vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals (wie in Kapitel 7 des Verkaufsprospekts dargelegt) tragen können,

[6] die Wert auf einen Kapitalschutz legen.

## **Erläuternde Ausführungen:**

### **Anlegertyp**

Der Anleger sollte im Falle einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft bereit sein, sein im Rahmen der Beteiligung eingesetztes Kapital für die gesamte Laufzeit der Investmentgesellschaft zu binden. Als Treugeber bzw. Kommanditist der Investmentgesellschaft geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die mit erheblichen Risiken verbunden ist. Vor der Anlageentscheidung sollten Anleger unbedingt den gesamten Verkaufsprospekt sorgfältig gelesen haben. Bei Fragen zum vorliegenden Beteiligungsangebot sollte der Anleger sich durch unabhängige Fachleute beraten lassen, beispielsweise zu steuerlichen und rechtlichen Fragen durch Steuerberater und Rechtsanwälte. Der Anleger muss bereit und wirtschaftlich in der Lage sein, auch einen Totalverlust seiner Einlage nebst Ausgabeaufschlag hinzunehmen. Der Anleger sollte nicht auf die Einkünfte aus der Investmentgesellschaft angewiesen sein und folglich keinen Bedarf haben, während der Laufzeit der Investmentgesellschaft über die angelegte Liquidität sowie angestrebte Auszahlungen zu verfügen. Anleger können grundsätzlich nur natürliche deutsche Personen sein.

### **Kenntnisse und Erfahrungen des Anlegers**

Der Anleger sollte im Falle einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft über spezielle Kenntnisse und / oder Erfahrungen mit hochspeziellen alternativen Investmentfonds haben und Verluste auch über das eingesetzte Kapital hinaustragen können.

Die Investmentgesellschaft investiert mittelbar über in den US belegene die Portfoliogesellschaften sowie Objektgesellschaften in Vermögensgegenstände (Immobilien), die ihrerseits in den USA belegen sind. Die konkreten Vermögensgegenstände stehen zum Zeitpunkt der Genehmigung des Vertriebs durch die BaFin noch nicht fest. Beim Erwerb haben die Investmentgesellschaft sowie die Kapitalverwaltungsgesellschaft die Anforderungen der Anlagebedingungen einzuhalten. Der Anleger sollte jedoch Kenntnisse und Erfahrungen mit der Funktionsweise und den Risiken einer sog. Blind Pool-Struktur vorweisen können.

## **Anlageziele und -bedürfnisse**

Anlageziel der Investmentgesellschaft ist die Erwirtschaftung einer positiven Rendite für die Anleger in Form von jährlichen Ausschüttungen und Wertzuwächsen bei möglichst geringen Wert- und Ausschüttungsschwankungen. Im Rahmen der Vermietung des Anlageobjekts bzw. der Anlageobjekte wird eine jährliche Ausschüttung ab dem Jahr 2022 i.H.v. 4,5% (bezogen auf die Kommanditeinlage des Anlegers ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags) vor Steuern an die Anleger angestrebt. Für das Jahr 2020 und das Jahr 2021 wird eine Ausschüttung i.H.v. 3% (bezogen auf die Kommanditeinlage des Anlegers ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags) vor Steuern an die Anleger angestrebt.

Im Rahmen der Veräußerung des Anlageobjekts bzw. der Anlageobjekte sollen neben den Ausschüttungen während der Vermietungsphase zusätzliche Erträge für die Anleger erwirtschaftet werden, so dass neben der Kapitalrückzahlung an die Anleger eine Kapitalvermehrung durch aktives Management der Vermögensgegenstände angestrebt wird. Hinsichtlich der Erreichung des Anlageziels kann keine Zusicherung gegeben werden. Die Anlagepolitik und -strategie der Investmentgesellschaft ist das Einwerben und Investieren von Kommanditkapital, um es für den Erwerb von Beteiligungen an Portfoliogesellschaften zu verwenden, die durch eine direkte Beteiligung an einer Objektgesellschaft mittelbar Eigentümerin des jeweiligen Anlageobjekts ist. Das Anlageobjekt soll vermietet sein und nach der Vermietungsphase verwertet werden.

Die Anlagestrategie sieht vor, dass die Anlageobjekte bis maximal zum Jahr 2031 gehalten werden sollen und bei entsprechend günstiger Marktsituation eine mittelbare Veräußerung des Anlageobjekts bzw. der Anlageobjekte und eine anschließende Liquidation der Investmentgesellschaft angestrebt wird. Inwieweit die Umsetzung des Anlageziels im Jahr 2031 mit der angestrebten Rentabilität für die Anleger erreicht werden kann, ist aus heutiger Sicht nicht mit hinreichender Sicherheit zu beurteilen. Daher sieht die Anlagestrategie vorsorglich vor, dass das Anlageobjekt bzw. der Anlageobjekte zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden können. Insofern ist die Laufzeit der Investmentgesellschaft unter Berücksichtigung eines angemessenen Puffers formal bis zum 31.12.2031 ausgelegt und sieht darüber hinaus gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft eine Verlängerungsoption durch entsprechenden Beschluss der Gesellschafter der Investmentgesellschaft bis längstens 31.12.2036 vor.