

GEMEINSAM DAS GLEICHE ZIEL IM BLICK

DER SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG

KOMPETENZ UND MARKTKENNTNIS

Die US Treuhand ist einer der marktführenden Anbieter von US-Immobilienfonds mit nachhaltiger Interessengleichheit zwischen Lead-Investor und Fondsanlegern.

Mit einer jahrzehntelangen Historie und einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund USD 4,8 Mrd. verfügt das amerikanisch-deutsche Unternehmen über eine hohe Immobilienkompetenz und erstklassige Marktzugänge.

UNSER ERFOLGSGEHEIMNIS: GEMEINSAM INVESTIEREN

Unsere einzigartige Investmentphilosophie „Gemeinsam Investieren“ beruht auf drei sich gegenseitig positiv verstärkenden Erfolgsprinzipien.

U US-Immobilien-Kompetenz:

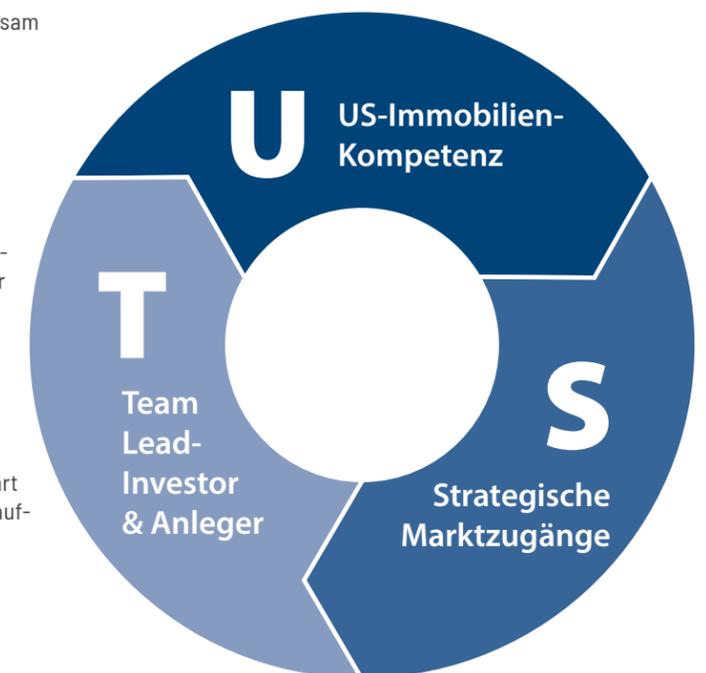
Markterfahrung in den USA seit 1978 und die Vor-Ort-Präsenz des Firmeninhabers und Lead-Investors Lothar Estein haben ein nachhaltiges Netzwerk geschaffen.

S Strategische Marktzugänge mit dualer Investment-Kultur:

Das Erkennen und Verhandeln von Upside-Deals gepaart mit der deutschen Gründlichkeit des vorsichtigen Kaufmanns vereinen das Beste aus beiden Welten.

T Team Lead-Investor & Anleger:

Anleger von US Treuhand Fonds sind immer gleichrangige Investmentpartner des Lead-Investors, der gleichzeitig der Asset-Manager ist und dauerhaft an den Immobilien beteiligt bleibt.



Das Prinzip von Gemeinsam Investieren

DIE USA – ÜBERZEUGENDE FAKTEN

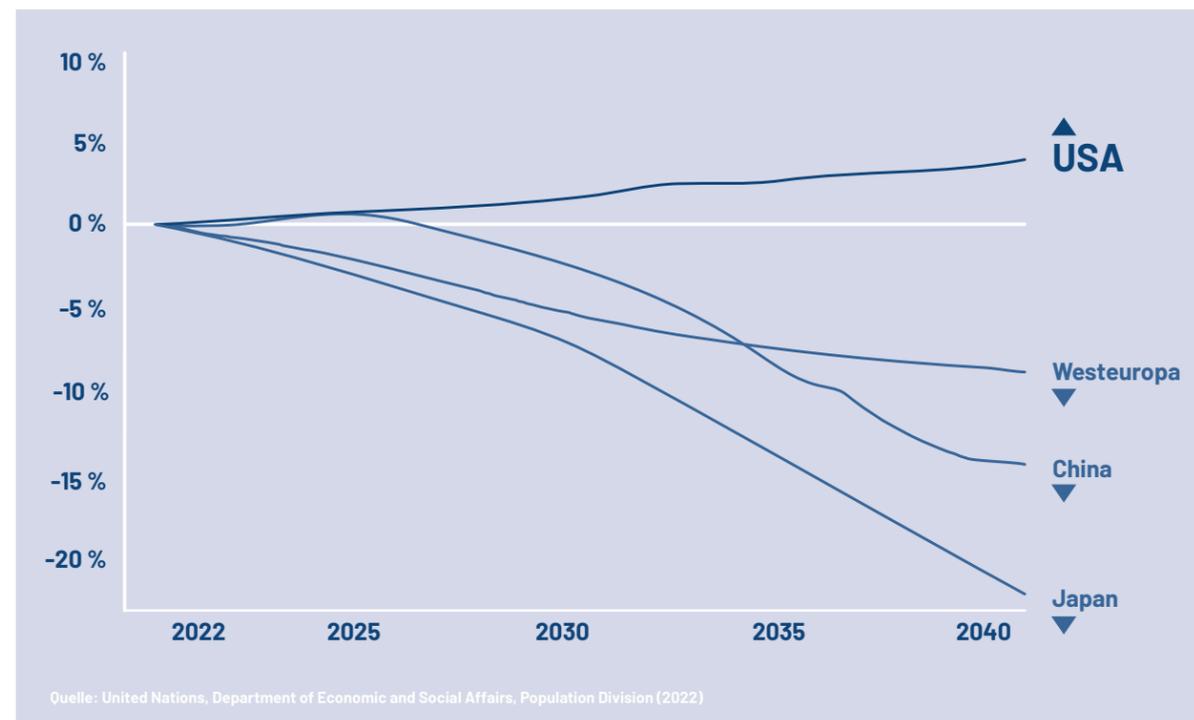
VOM GRÖSSTEN IMMOBILIENMARKT DER WELT PROFITIEREN

Mit ihrer hochdiversifizierten freien Wirtschaft, ihrem weltweit führenden Technologiesektor, ihrem Rohstoff- und Energie-reichtum sowie ihrer liberalen Wirtschaftspolitik haben die USA den Transfer zur Dienstleistungsgesellschaft seit Jahren erfolgreich gemeistert und wissen Investoren auf der ganzen Welt zu begeistern. Im Bereich Künstlicher Intelligenz und Digitalisierung liegen sie weit vor dem Rest der Welt.

Als Hauptsitz der Weltbank und mit dem US-Dollar als Weltleit- und Reservewährung dominieren sie global die Finanzmärkte. Ihre Eliteuniversitäten sind die Zukunftsschmieden für nachfolgende Generationen und ihre massiven Investitionen in Forschung und Human Capital richtungsweisend. Unter anderem dadurch sind die USA einer der Top-Innovationsstandorte weltweit.

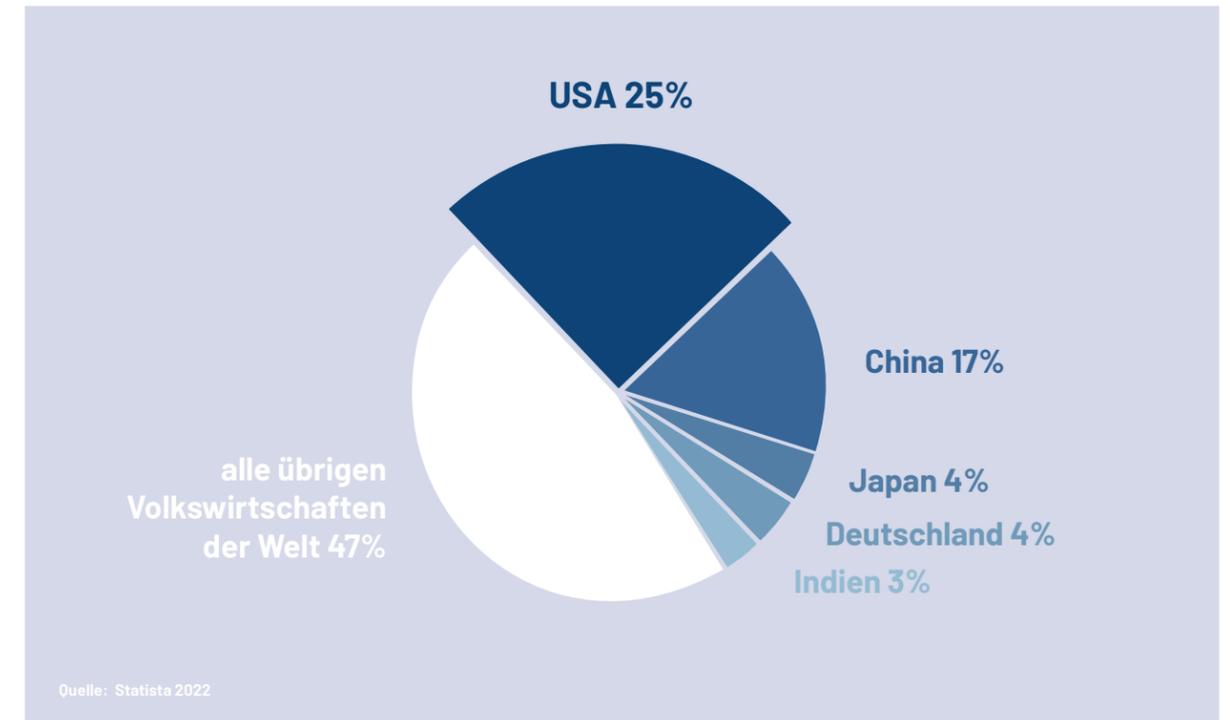
Mit unseren Marktkenntnissen und mit unseren Investitionsmöglichkeiten bieten wir Anlegern die Chance, an diesem Markt zu partizipieren.

Die Entwicklung der arbeitsfähigen Bevölkerung zwischen 2022 und 2040



Nach jüngsten Untersuchungen der Vereinten Nationen (UN) entwickelt sich die arbeitsfähige Bevölkerung in den USA, Westeuropa, China und Japan in den Jahren bis 2040 völlig konträr. Während die USA ein Wachstum aufweisen, sollen in den anderen Regionen zum Teil erhebliche Rückgänge stattfinden.

Die größten Volkswirtschaften der Welt im Vergleich



EINDRUCKSVOLLE GRÖSSENVERGLEICHE

Schon diese Größenvergleiche zeigen imposant, dass die USA die größte Volkswirtschaft sind. Mit ihrem Bruttoinlandsprodukt von USD 25.463 Mrd. liegen sie weit vor China und sind immerhin dreimal größer als Japan und Deutschland auf den Plätzen 3 und 4 zusammen. Mit Stand 2022 vereinen die USA rund ¼ des gesamten in der Welt produzierten Bruttoinlandsproduktes auf sich.

Als dominierende Volkswirtschaft wird auch dem amtlichen und gesetzlichen Zahlungsmittel der Vereinigten Staaten, dem US-Dollar, eine herausragende Rolle zuteil: als internationale Reservewährung ist der amerikanische Dollar mit 62 % der weltweit gehaltenen Devisenreserven führend. Der Euro hat hierbei lediglich einen Anteil von 20 %.



**WIE IN DER KUNST,
SO AUCH IN DER WIRTSCHAFT:
MIT KÖNNEN ZUR BESTEN PERFORMANCE**



Diese Aufnahme entstammt dem von US Treuhand geförderten Kunstfilm „Lake of Dreams“ von Komponist und Regisseur Axel Werner.



**KONZEPT MIT PERSPEKTIVE –
IMMOBILIEN MIT POTENZIAL**

DAS BESTE AUS BEIDEN WELTEN: UNSERE DUALE INVESTMENTKULTUR

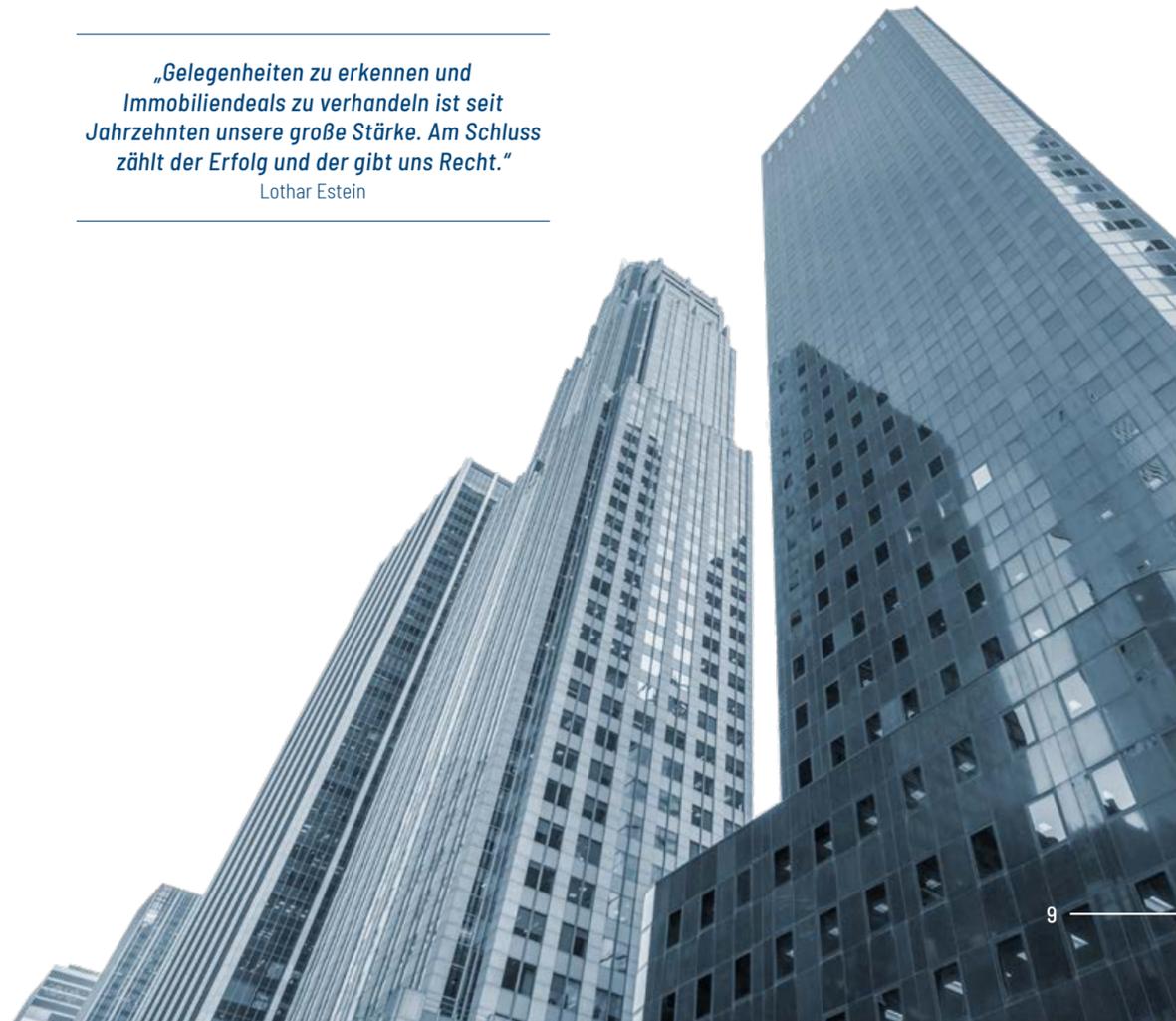
WIR BRINGEN RENDITE UND SICHERHEIT IN BALANCE

Schon kurz nach der Gründung der beiden Schwestergesellschaften Estein USA und US Treuhand verlegte der Firmengründer Lothar Estein seinen Lebensmittelpunkt von Deutschland in die USA. Während die Estein USA als US-Immobilienunternehmen in den Vereinigten Staaten agiert, ist die US Treuhand Initiator der in Deutschland aufgelegten Immobilienfonds. So sind wir dort, wo die Immobilien liegen, ein amerikanischer Marktteilnehmer und dort, wo unsere Anleger zu Hause

sind, ein Garant für deutsche Gepflogenheiten kaufmännischer Sorgfalt und Solidität. Unsere Häuser verfügen insofern über eine unvergleichliche Marktnähe, da der Gründungsgesellschafter Teil der amerikanischen Community ist und die US Treuhand Fonds vollregulierte Produkte nach den Vorgaben des Kapitalanlagebuchs (kurz KAGB) sind. Diese duale Investmentkultur hat den Erfolg unserer US-Immobilieninvestitionen in den vergangenen Jahrzehnten geprägt.

*„Gelegenheiten zu erkennen und
Immobilien deals zu verhandeln ist seit
Jahrzehnten unsere große Stärke. Am Schluss
zählt der Erfolg und der gibt uns Recht.“*

Lothar Estein



MEILENSTEINE UNSERES ERFOLGS

1978

Erstes US-Immobilieninvestment in den USA durch Lothar Estein

1995

Gründung der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH in Darmstadt

2003

Erste erfolgreiche Fondsaufösungen

1994

Gründung der Estein USA, Ltd. in Orlando, Florida

1999

Emission des bis dato größten US Treuhand Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als USD 287 Mio., dem „Triple Outlet World“

1992

Emission des ersten Publikumsfonds mit der Investition in das Factory Outlet Center „Orlando Outlet World“ und einem Gesamtinvestitionsvolumen von USD 87,5 Mio.





1 UST XVII/XVIII
San Francisco



2 UST XXIV
Las Vegas



2 UST XXIV
Las Vegas



5 UST XVI
Dallas



4 UST XII
Denver



5 UST XVI
Dallas

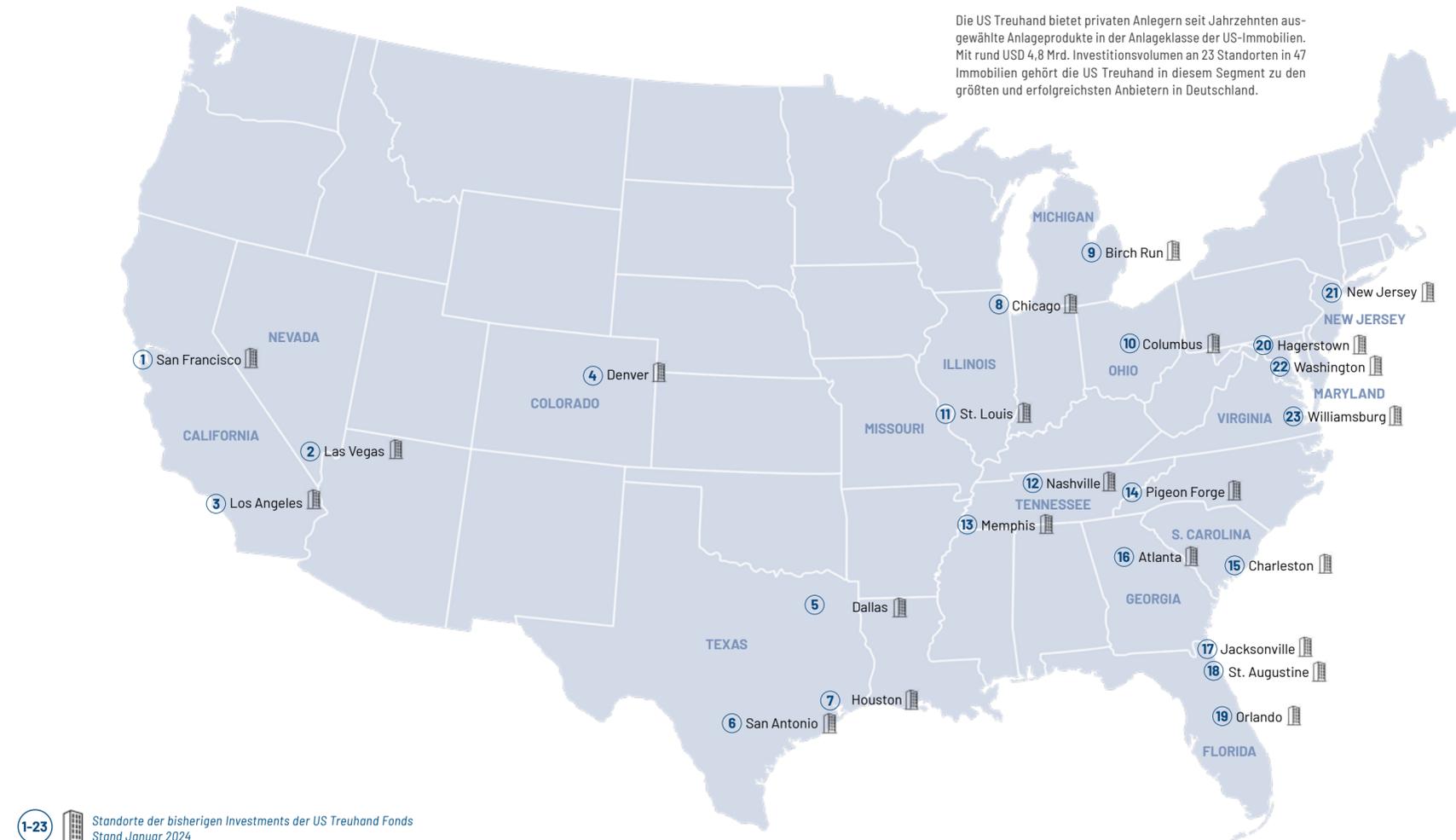


2 UST XXIV
Las Vegas

AMERIKANISCHE ERFOLGSGESCHICHTE MIT DEUTSCHEN WURZELN

ERFOLG IN DEN USA

Die US Treuhand bietet privaten Anlegern seit Jahrzehnten ausgewählte Anlageprodukte in der Anlageklasse der US-Immobilien. Mit rund USD 4,8 Mrd. Investitionsvolumen an 23 Standorten in 47 Immobilien gehört die US Treuhand in diesem Segment zu den größten und erfolgreichsten Anbietern in Deutschland.



8 UST XV
Chicago



8 UST XV
Chicago



8 UST XI
Chicago



19 UST XIV
Orlando



19 UST XIV
Orlando



21 UST XXI
New Jersey



20 TRIPLE OUTLET WORLD
Hagerstown



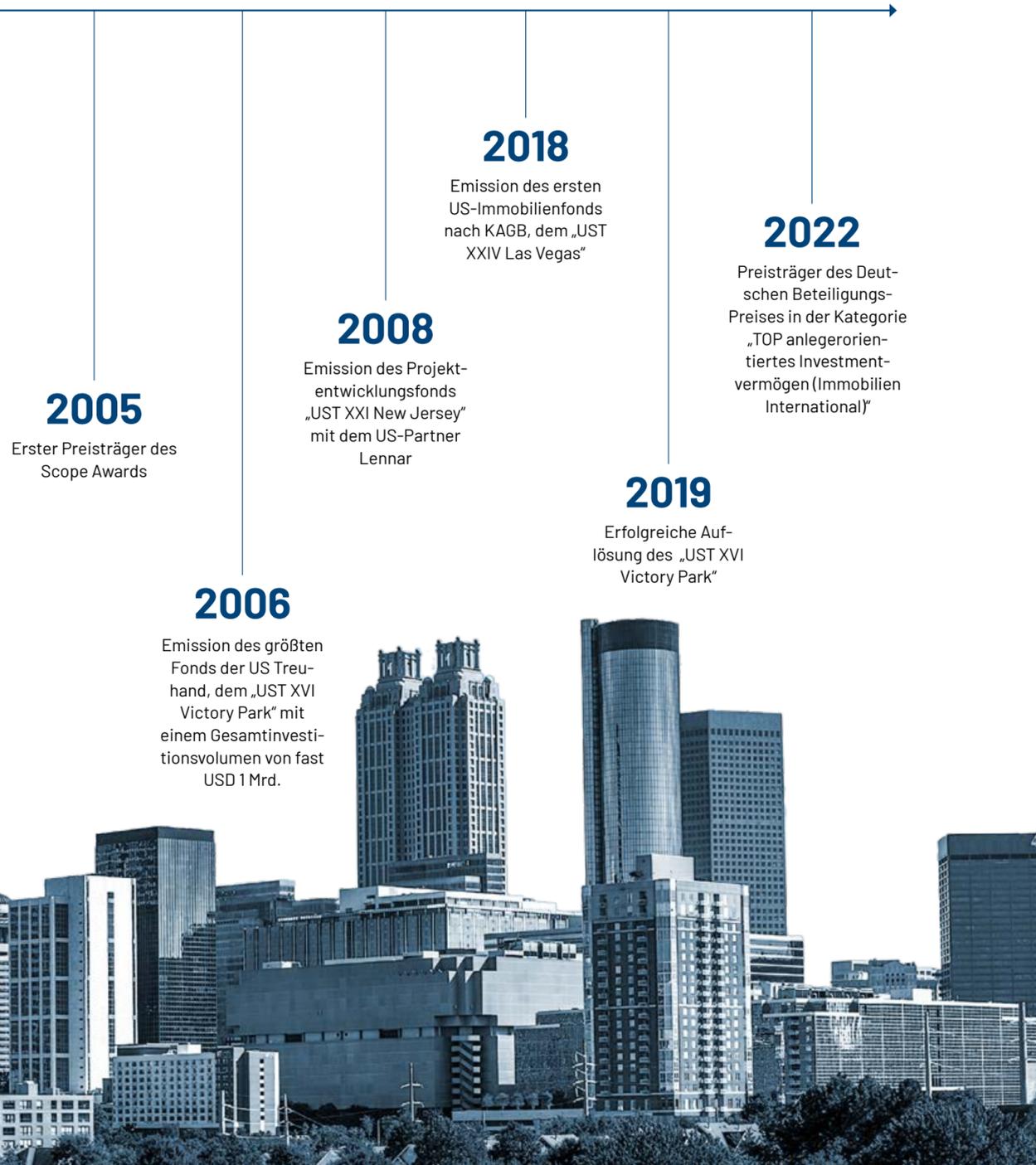
22 UST XXV
Washington



11 UST XXV
St. Louis



22 UST XXV
Washington



2005

Erster Preisträger des Scope Awards

2006

Emission des größten Fonds der US Treuhand, dem „UST XVI Victory Park“ mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von fast USD 1 Mrd.

2008

Emission des Projektentwicklungsfonds „UST XXI New Jersey“ mit dem US-Partner Lennar

2018

Emission des ersten US-Immobilienfonds nach KAGB, dem „UST XXIV Las Vegas“

2019

Erfolgreiche Auflösung des „UST XVI Victory Park“

2022

Preisträger des Deutschen Beteiligungspreises in der Kategorie „TOP anlegerorientiertes Investmentvermögen (Immobilien International)“

MIT GLEICHEN INTERESSEN AUF AUGENHÖHE ZUM ZIEL

LEAD-INVESTOR UND ANLEGER BILDEN EIN TEAM

Eine Besonderheit der US Treuhand Fonds ist die persönliche Beteiligung des Gründungsgesellschafters an allen US-Immobilieninvestitionen. Als gleichberechtigter Investmentpartner und Asset-Manager mit hoher Eigenkapitaleinlage bleibt er immer bis zum Verkauf der Immobilien an den Investitionen beteiligt. Das ist die Philosophie von „Gemeinsam Investieren“.

Vertriebspartnern bietet die US Treuhand damit ein erprobtes Erfolgsmodell, das durch seine erstklassige Equity Story überzeugt und sicherheitsbewussten Anlegern einen exklusiven Zugang zu attraktiven Immobilien-Opportunitäten im größten Immobilienmarkt der Welt gewährt.

Fondsanleger profitieren von der Philosophie „Gemeinsam Investieren“, indem sie eine solide US-Immobilienanlage mit attraktiven Renditen erhalten, die durch eine verbriefte Interessensparität abgesichert ist.

„Seit Beginn haben wir uns auf den US-Immobilienmarkt spezialisiert und unsere Investments zeichnen sich durch eine einzigartige Philosophie aus.“

Volker Arndt



ANLAGEMARKT AUF HÖCHSTEM NIVEAU: DIE USA





**DIE KUNST,
GELEGENHEITEN ZU ERKENNEN**

INVESTMENTLÖSUNGEN, DIE TAUSENDE ANLEGER ÜBERZEUGEN

POSITIVES FAZIT

Als Initiator von US-Immobilienfonds nutzen wir Opportunitäten, die unseren Anlegern zeitlich befristete Anlagen ermöglichen, um mit uns gemeinsam erfolgreich zu investieren.

Bisher haben wir 21 US-Immobilienfonds aufgelegt, an denen sich tausende von Anlegern beteiligt haben. Davon waren sechs Projektentwicklungsfonds, von denen vier bereits wieder aufgelöst wurden. Drei dieser Projektentwicklungsfonds konnten positive Ergebnisse erzielen.

Objektive Leistungsbeweise

Die 13 aufgelösten Bestandsimmobilienfonds haben bei einer durchschnittlichen Haltedauer der Immobilien von rund **6,6 Jahren** ein gewichtetes Ergebnis von rund **10,6 % p. a.** für die Anleger erzielt. Alle aufgelösten Bestandsimmobilienfonds haben ausnahmslos positive Ergebnisse erwirtschaftet.*

* Vorsteuerergebnisse jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Alle Wertentwicklungsangaben sind in US-Dollar – der Fondswährung der US Treuhand Fonds – ausgewiesen. Vergangene Entwicklungen sind keine verlässlichen Indikatoren für Entwicklungen in der Zukunft.



IM SERVICE IMMER SPITZENKLASSE

DIE US TREUHAND GEHÖRT ZU DEN TOP ANBIETERN IN DEUTSCHLAND

Laut einer repräsentativen Umfrage der Fachzeitschrift „FONDS professionell“ im Winter 2023 unter hunderten von Vertriebspartnern wurde unserem Haus eine Serviceleistung der Spitzenklasse bescheinigt. Nicht ohne Stolz gehören wir zu den Top 10 Anbietern in Deutschland.

In der Betreuung vor Ort sind wir jederzeit ansprechbar

Gute Produkte zu konzipieren, ist das eine. Den Service für unsere Vertriebspartner und Anleger immer wieder aufs Neue unter Beweis zu stellen, das andere. Die Beteiligungen an unseren US-Immobilienfonds und die Betreuung unserer Anleger und Vertriebspartner erfolgen von unserem Firmensitz in Frankfurt am Main. Unser Team steht jederzeit für einen verbindlichen und persönlichen Support.



VOLKER ARNDT
Geschäftsführer
Verwaltungs- & Vertriebsgesellschaft



CLAUS SCHULER
Geschäftsführer
Treuhandkommanditistin



NICOLE HIDALGO
Fondsmanagement



JÜRGEN SCHNEIDER
Consultant



ALFRED SAWIRES
Rechtsanwalt / General Counsel



THILO BORGGREVE
Vertriebsdirektor



FABIAN FRENZ
Vertrieb



SERAP ERGÜN
Fondsadministration,
Finanzen & HR

ALS PARTNER TEILEN WIR EINE GEMEINSAME VISION



UNSER DUALER ANSATZ – EINE VERLÄSSLICHE VERTRAUENSBASIS

ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST



**US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für
US-Immobilienfonds mbH**

Schaumainkai 85
60596 Frankfurt am Main
Deutschland

Telefon: +49 (0)69 6380 939 - 0
Fax: +49 (0)69 6380 939 - 29
E-Mail: info@ustreuhand.de

www.ustreuhand.de

Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 120584
Geschäftsführer: Volker Arndt