

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



Mit Blick auf den Kalender habe ich meinen Augen kaum trauen wollen – wie schnell doch die Zeit vergeht. Zum einen wurde es schon wieder Zeit, den neuen „Monthly“, die **vierte Ausgabe 2021**, zu schreiben. Zum anderen habe ich festgestellt, dass ich **bereits seit einem Jahr Mitglied des US-Treuhand-Teams** bin. Wow! Diese zwölf Monate sind

echt schnell vergangen. Und das hat gute Gründe!

Mögen sich die pandemische Lage und das Bewegen von Lockdown zu Lockdown seit März 2020 teils lähmend auf die Gemüter auswirken, waren die **zurückliegenden zwölf im Hause der US Treuhand doch sehr dynamisch!** Allein die **Emission unseren neuen US-Immobilien-AIF „UST XXV“** mit neuer KVG und mit einer neuen Anlegerverwaltung hat viel Arbeit, aber auch viel Spaß bereitet. Getoppt wurden die Vertriebsvorbereitungen vom Erwerb unserer ersten Fondsimmoblie, dem **Class-A-Bürogebäude „70 & 80 at Fairview“ im Großraum Washington**.

Seit Januar sind wir im Vertrieb unseres Fonds und schauen optimistisch auf die kommenden Monate. Optimistisch sind wir aus zweierlei Gründen: Einerseits erwarten wir eine weiter zunehmende Nachfrage nach unserem Fonds und der ersten

Immobilie, die wir Ihnen auch in diesem Newsletter weiter näherbringen. Wir hoffen andererseits aber auch sehr auf eine Rückkehr zu einer „nach-pandemischen“ Normalität und damit auch wieder zu mehr direkten Kontakten untereinander – sei es auf Messen, auf Vertriebsveranstaltungen, bei direkten Besuchen vor Ort oder bei einer zweiten Roadshow.

Bevor wir allerdings in unseren Monthly starten, habe ich drei Fragen an Sie. Vielleicht mögen Sie mir diese per E-Mail an thilo.borggreve@ustreuhand.de beantworten:

1. Welcher Kapitalanlage räumen Sie nach dem Ende der Pandemie die besten Chancen ein (Aktien, Anleihen oder Sachwerte)?
2. Inflation ist in aller Munde. Glauben Sie, dass die Inflation in Deutschland steigt, und wenn ja, wie hoch könnte diese steigen bzw. wie lange könnte diese Phase dauern?
3. In den vergangenen zehn Jahren sind viele Assets deutlich im Wert gestiegen. Welche sind dies aus Ihrer Sicht?

Ich freue mich auf Ihre Antworten – ganz formlos an meine E-Mail-Adresse gesendet. Gerne können Sie mir auch Anregungen, Kritik oder Lob senden.

Viel Spaß dabei und beim Lesen unseres „Monthly“!

Ihr Thilo Borggreve

US-Märkte und Menschen I

Washington, D.C. – mehr als nur die Hauptstadt der USA

Der District of Columbia, so der offizielle Name der US-Hauptstadt – abgeleitet vom Namen des Seefahrers Kolumbus –, ist erst seit 1800 die **Hauptstadt der Vereinigten Staaten** und seither deren **Regierungssitz**. Rund 705.000 Einwohner leben dort, in der Metropolregion Washington sind es aktuell rund 6,3 Millionen. Washington ist der Schauplatz **aller drei verfassungsmäßigen Gewalten der USA**: das Weiße Haus als Amts- und Wohnsitz des Präsidenten, das Kapitol sowie der Oberste Gerichtshof.

Darüber hinaus ist die Metropole Sitz des Internationalen Währungsfonds, der Weltbank und der Organisation Amerikanischer Staaten. Aufgeteilt ist die am Reißbrett geplante Stadt in die vier Quadranten Northwest, Southwest, Northeast und Southeast, deren Grenzen am Kapitol aufeinandertreffen. Was viele zunächst nicht mit Washington verbinden, ist das durchaus rege Treiben in der Stadt, das von **tollen Restaurants, ausgefallenen Geschäften, außergewöhnlichen Boutique-Hotels und einem bunten Nachtleben** geprägt ist. Zum Ausgleich bieten sich dann die **hübschen Parks, Gärten und Plätze** sowie eine **abwechslungsreiche Architektur** an.

Berühmte Wahrzeichen, historische Denkmäler oder bedeutende Museen – hier finden Sie nur einige Beispiele:

Zu Ehren von George Washington (dem Namensgeber der Stadt) wurde das weltberühmte **Washington Monument** errichtet, bei seiner Fertigstellung im Jahr 1884 übrigens das höchste Bauwerk der Welt. Im **United States Capitol** befindet sich neben dem Kongress auch eine große Sammlung US-amerikanischer Kunst, zudem ist es ein Symbol des amerikanischen Volks. Für dessen Sicherheit sorgt unter anderem das amerikanische Verteidigungsministerium, welches im **Pentagon** beherbergt ist. **Das Gebäude zählt zu den zehn größten der Welt und wurde 1989 in das National Register of Historic Places aufgenommen, seit 1992 ist es unter den National Historic Landmarks aufgeführt.** Eine Vielzahl von Denkmälern und Gedenkstätten für diejenigen, die ihr Leben in „besonderer Weise“ in den Dienst der USA gestellt haben, findet sich auf der berühmten **Prachtallee National Mall**. Und mit dem **Nationalfriedhof Arlington** ist einer von insgesamt 139 Nationalfriedhöfen der USA in Washington.

Weitere Sehenswürdigkeiten:

Das Franziskanerkloster Monastery of the Holy Land sowie Old Post Office Pavilion, das Martin Luther King Jr.- und Franklin Delano Roosevelt Memorial. Unterschiedliche Museen wie das Museum of Natural History, das National Museum of African American History and Culture, das Smithsonian National Air and Space Museum sowie das United States Holocaust Memorial Museum. Die grüne Seite Washingtons findet man im Rock Creek Park, Meridian Hill Park, Lincoln Park, Kenilworth Aquatic Gardens oder im United States Botanic Garden, dem ältesten durchgehend betriebenen botanischen Garten Amerikas.

Auch viele Deutsche haben ihre Spuren in der Stadt hinterlassen. Es gibt sogar einen (virtuellen) Rundgang des Goethe-Instituts, der die deutsch-amerikanische Geschichte von Washington erfahrbar macht.

Hätten Sie's gewusst?

Die Flagge der USA

„Stars and Stripes“: Die Flagge der USA wird auch „**Sternenbanner**“ genannt. Die sieben roten und sechs weißen Streifen stehen für die **13 Gründungsstaaten** und das blaue Flaggenfeld („Gösch“) mit derzeit 50 weißen Sternen ist das Symbol für die **50 Bundesstaaten der USA**. Die Farbgebung selbst (rot, weiß und blau) hat ihren Ursprung im Union Jack, der Flagge der englischen Kolonien. Die Farben dienen heutzutage als Symbolik für **Reinheit und Unschuld** (weiß), **Tapferkeit und Widerstandsfähigkeit** (rot) und **Wachsamkeit, Beharrlichkeit sowie Gerechtigkeit** (blau).

Kleine Anmerkung zur deutschen Flagge: Die schwarz-rot-goldene Flagge des heutigen Deutschlands wurde erst im Mai 1949 offiziell eingeführt, das heutige Staatswappen erst wieder 1950, nachdem es bereits zwischen 1919 und 1935 verwendet wurde. Es geht auf das Wappen des Heiligen Römischen Reichs zurück: schwarzer Adler mit roter Bewehrung auf goldenem Schild. Schwarz, Rot und Gold waren auch die Nationalfarben der Uniformen des Lützower Freikorps, der 1813 für die Befreiung von der französischen Fremdherrschaft kämpfte, und bedeuten heute noch Einigkeit, Freiheit und Demokratie.)



US-Märkte und Menschen II

Lage, Lage, Lage – und: Im Einkauf liegt der Gewinn

Washington und sein Umland sind nicht nur **politisch, architektonisch und kulturhistorisch** herausragend. Auch die Wirtschaft der Region ist außergewöhnlich stark und wird u. a. beschrieben unter <https://ustreuhand.de/data-base/uploads/2021/02/UST-XXV-Objektkurz-information-70-80-at-Fairview.pdf>.

Die Herausforderung, in einem solch potenten Markt eine **nahezu voll vermietete, hochmoderne Gewerbeimmobilie (Class-A-Büro-objekt) möglichst günstig zu erwerben**, haben die Kollegen unserer Schwestergesellschaft „Estein USA“ gemeistert. Mit gerade einmal **dem 15-fachen des prognostizierten Nettobetriebsergebnisses 2021** liegt die Immobilie um bis **zu 65 Prozent unter vergleichbaren Angeboten** im deutschen Markt.

Überzeugend ist auch die Tatsache, dass sich an dieser Washingtoner Immobilie eine Estein-Gesellschaft beteiligt hat und mindestens 11 % dauerhaft am Objekt halten wird. Aber nicht nur ein günstiger Einkaufsfaktor von 15 ist ein Kriterium für den Einstieg in die Immobilie. Da sind die Mietverträge (Laufzeit und Bonität der Mieter) und die Konditionen für das Fremdkapital. Kennen Sie aktuell ein US-Immobilienangebot mit einem zehnjährigen Darlehen und einer Zinsfestschreibung zu 3,288 % p. a.? (Gerne geben Sie mir hierzu Ihr Feedback.) Gewährt hat uns dieses das renommierte Investmenthaus Goldman Sachs. Und diese Konditionen kommen, so wie der Einkaufspreis, den Anlegern der Immobilie und der Estein-Gesellschaft zugute. Wir nennen es Win-win-Situation. Und wir nennen es „Gemeinsam investieren“.

US Treuhand Inside

In den kommenden Wochen werden wir Ihnen weitere Webinare anbieten – und wir versprechen Ihnen weitere spannende Insights. Darüber hinaus bieten wir Ihnen, falls gewünscht, Kunden-Webinare an, die leicht verständlich unseren AIF erklären und Ihnen im und für das Vertriebsgespräch eine Unterstützung sein sollen.

Und last but not least wollen wir auch wieder den persönlichen Kontakt zu Ihnen. Denn „Gemeinsam investieren“ ist mehr als eine Investmentphilosophie.

In diesem Sinne: **Stay tuned and stay curios! We see and hear us!**

Impressum/Disclaimer

Stand: 15. April 2021

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 wesentliche Anlegerinformationen 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 abonnieren?

