

# UST XXV

## GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

KENNZAHLEN DER FONDSGESELLSCHAFT UST XXV BEI AUSSCHLIESSLICHER ANLAGE IN DIE BÜROIMMOBILIEN „70 & 80 AT FAIRVIEW“ UND „RIVERPORT TOWER“

<b>JÄHRLICHE AUSZAHLUNGEN</b> (Prognose) <hr/> <b>5,75% p.a. ab dem GJ 2023</b>	<b>VERKAUFSERLÖS BASISSZENARIO</b> (Prognose) <hr/> <b>ca. 150,9%</b>	<b>Ø ERGEBNIS PRO JAHR</b> (Prognose) <hr/> <b>ca. 11,4% p.a.</b>	<b>GESAMTERGEBNIS BASISSZENARIO</b> (Prognose) <hr/> <b>ca. 191,1% p.a.</b>  berechnete Haltedauer: 8 Jahre, Beitritt Anleger und Einzahlung im Dezember 2022, Ausschüttungsberechtigung ab Januar 2023 Verkauf der Immobilien im Dezember 2030
<b>VERKAUF DER IMMOBILIEN</b> (Prognose) <hr/> <b>31. Dezember 2030</b>	<b>MINDEST- BETEILIGUNG</b> <hr/> <b>USD 20.000</b> <small>zzgl. 5% Ausgabeaufschlag (Agio)</small>	<b>KOMMANDIT- KAPITAL</b> <hr/> <b>bis zu USD 56,5 Mio.</b>	

Alle %-Angaben beziehen sich auf den Zeichnungsbetrag – ohne Berücksichtigung des Agios und vor Steuern. Ausschüttungsberechtigung ab dem Folgemonat der Einzahlung.

Es handelt sich hierbei um Prognosen, die kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung sind. Es können sich deutliche Abweichungen ergeben. Die dargestellten Prognosen gelten, soweit und solange die Fondsgesellschaft ausschließlich an der Büroimmobilie „70 & 80 at Fairview“ und an der Büroimmobilie „Riverport Tower“ beteiligt ist.

Die Gesamtprognosen für den Fonds könnten im Falle eines zukünftigen Erwerbs zusätzlicher Immobilien mit schlechteren Aussichten niedriger ausfallen.

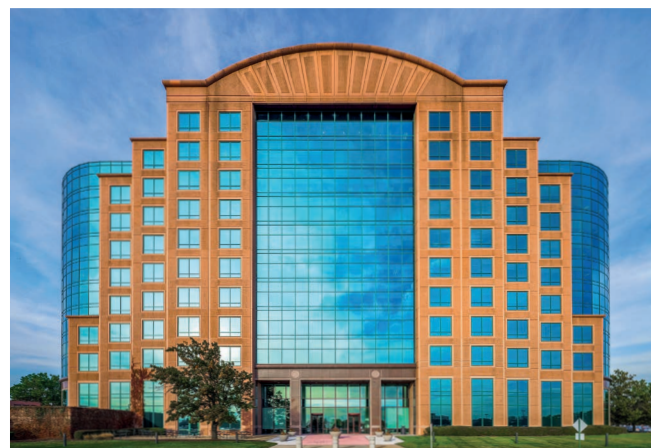
### CLASS-A-BÜROIMMOBILIE „70 & 80 AT FAIRVIEW“ IN DER METROPOLREGION WASHINGTON, D.C.

- Objekt bestehend aus zwei miteinander verbundenen Bürogebäuden, Baujahr 1987 und 1997
- Einkauf der Immobilie zum 14,5-fachen des prognostizierten Nettobetriebsergebnisses 2022
- bis Ende 2019 durch eine Investition von über USD 15 Mio. umfassend renoviert und neugestaltet
- ein hochwertiges Fitnessstudio mit Spa-Bereich mit einer Fläche von rund 465 qm
- zwei Parkhäuser mit fast 1.000 Kfz-Stellplätzen
- Grundstücksfläche beträgt rund 46.530 qm
- sehr gute Lage und Erreichbarkeit, ca. 20 km zum Regierungssitz
- Vermietungsquote rund 99%
- die durchschnittliche gewichtete Mietlaufzeit beträgt Anfang 2023 rund 8,3 Jahre



### CLASS-A-BÜROIMMOBILIE „RIVERPORT TOWER“ IN DER METROPOLREGION ST. LOUIS

- Objekt wurde im Jahr 1991 erbaut und fortlaufend instandgehalten
- Einkauf der Immobilie zum 11,3-fachen des prognostizierten Nettobetriebsergebnisses 2023
- neu gestaltetes Fitnesscenter und umfassend renovierte Lobby
- rund 29.533 qm Mietfläche und rund 90.650 qm großes Grundstück mit mehr als 1.500 PKW-Stellplätzen
- gute Lage und Erreichbarkeit
- zwei namhafte Mieter mit fest vereinbarten Mietlaufzeiten bis ins 2. Halbjahr 2029
- Vermietungsquote rund 90,8%



**Hinweis:** Die Wertentwicklungsangabe ist in US-Dollar, Renditen können infolge von Währungsveränderungen steigen oder fallen.

## US TREUHAND

Die US Treuhand ist einer der marktführenden Anbieter für US-Immobilienfonds mit gesicherter Interessensgleichheit von Lead-Investor (der gleichzeitig der Assetmanager ist) und den Fondsanlegern. Mit einer Firmenhistorie von fast drei Jahrzehnten und einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als USD 4,7 Mrd. verfügt das amerikanisch-deutsche Unternehmen über hohe Immobilienkompetenz und sehr gute Marktzugänge.

## GEMEINSAM INVESTIEREN

Die einzigartige Investmentphilosophie „Gemeinsam Investieren“ beruht auf drei Erfolgsprinzipien, die sich positiv verstärken.



### U

#### US-Immobilien-Kompetenz:

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

### S

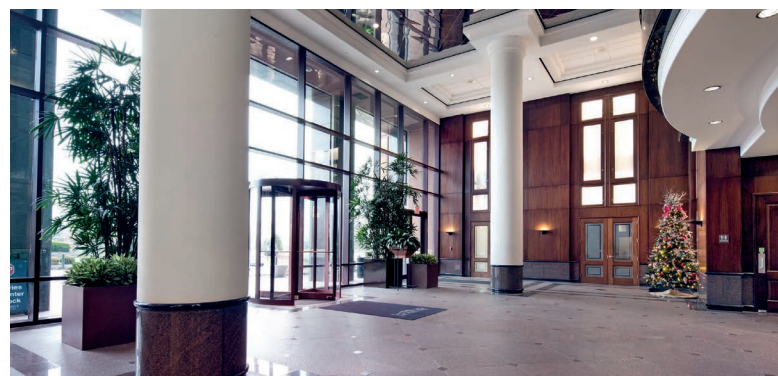
#### Strategische Marktzugänge mit dualer Investment-Kultur:

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

### T

#### Team Lead-Investor & Anleger:

Anleger von US Treuhand Fonds sind immer gleichrangige Investmentpartner mit dem Lead-Investor, der gleichzeitig Assetmanager ist und der nachhaltig an den Immobilien beteiligt bleibt.



## RISIKEN

Die unternehmerische Beteiligung an der UST XXV ist mit Risiken verbunden. Nachfolgend auszugsweise die wesentlichen Risiken.

- Verlust der gesamten Kapitaleinlage und des Agios sowie der im Zusammenhang mit der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Totalverlustrisiko).
- Eingeschränkte Handelbarkeit/Veräußerbarkeit der unternehmerischen Beteiligung mit ggf. hohen Preisabschlägen.
- Abweichungen von den prognostizierten Werten (niedrigere Mieten, geringerer Vermietungsstand, niedrigere Verkaufserlöse) und dadurch geringere Auszahlungen sind möglich.
- Negative Wertentwicklung der US-Immobilien, sowie Vermietungs- und Wertentwicklungsrisiken.
- Risiko der Wertminderung des US-Dollars gegenüber dem Euro.
- **Risikohinweis:** Eine ausführliche Darstellung der mit dieser Beteiligung verbundenen Risiken enthält der Verkaufsprospekt vom 01.10.2020 im Kapitel „Risiken“ auf den Seiten 36–56.

## CHANCEN

Die unternehmerische Beteiligung an der UST XXV ist mit Chancen verbunden. Nachfolgend auszugsweise einige besondere Chancen.

- Investitionsschwerpunkt in wachstumsstarken Metropolregionen insbesondere im Südosten der USA.
- Die Rahmendaten der zu erwerbenden Objekte fallen besser aus als kalkuliert (höhere Mieten, besserer Vermietungsstand).
- Durch Verkaufserlöse einzelner Objekte höher als geplant kann sich eine höhere Gesamtauszahlung ergeben.
- Die Laufzeit kann bei aussichtsreichen Verkaufsoptionen kürzer ausfallen.
- Währungsdiversifikation für den deutschen Anleger und damit die Möglichkeit an Wertsteigerungen des US-Dollars gegenüber dem Euro zu partizipieren.

## WICHTIGER HINWEIS

Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) des Fonds ist die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH mit Sitz in Hamburg. Diese Information wird von der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH mit Sitz in Frankfurt am Main erstellt, herausgegeben und verantwortet. Diese Information dient Werbezwecken. Sie stellt kein öffentliches Angebot und keine Anlageberatung oder -vermittlung dar. Grundlage für eine Anlageentscheidung sind ausschließlich der ausführliche Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen und das Basisinformationsblatt, die in deutscher Sprache vorliegen. Diese sind auf der Internetseite der US Treuhand unter <https://ustreuhand.de> kostenlos zum Download verfügbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte kann in deutscher Sprache auf den Webseiten der Kapitalverwaltungsgesellschaft unter <https://hansainvest.com/deutsch/fondswelt/compliance/zusammenfassung-der-anlegerrechte.html> abgerufen werden. Dort sind auch Informationen zu im Falle etwaiger Rechtsstreitigkeiten zugänglichen Instrumenten der kollektiven Rechtsdurchsetzung zu finden. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann jederzeit beschließen den Vertrieb des Fonds zu widerrufen. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt einer Besteuerung, die von der persönlichen Situation jedes Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann.