

# UST XXVI GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Prognose der Fondsgesellschaft UST XXVI bei ausschließlicher Anlage in die Büroimmobilie „Three Ravinia“

<p><b>Jährliche Auszahlungen</b> (Prognose)</p> <hr/> <p><b>3,00% p.r.t. für das GJ 2024</b>  <b>5,25% p.a. ab dem GJ 2025</b></p>	<p><b>Verkaufserlös Basisszenario</b> (Prognose)*</p> <hr/> <p><b>ca. 173%</b></p>	<p><b>Ø Ergebnis pro Jahr</b> (Prognose)*</p> <hr/> <p><b>ca. 12,9% p.a.</b></p>	<p><b>Gesamtergebnis Basisszenario</b> (Prognose)*</p> <hr/> <p><b>ca. 222,3%</b>                  berechnete Haltedauer: 9,5 Jahre                  Annahmen:                  Beitritt Anleger und Einzahlung                  im Juni 2024                  Ausschüttungsberechtigung                  ab Juli 2024                  Verkauf Immobilie Dezember 2033</p>
<p><b>Verkauf der Immobilie</b> (Prognose)</p> <hr/> <p><b>31. Dezember 2033</b></p>	<p><b>Mindestbeteiligung</b></p> <hr/> <p><b>USD 20.000</b>                  zzgl. 5% Ausgabeaufschlag (Agio)</p>	<p><b>Angestrebtes Kommanditkapital</b></p> <hr/> <p><b>USD 61,0 Mio.</b></p>	

**Hinweis:** Als erstes Anlageobjekt wurde die Büroimmobilie „Three Ravinia“ (erbaut 1991 und insbesondere zwischen 2015 und 2021 modernisiert) in der Metropolregion Atlanta an den Fonds angehängt. Die Immobilie wurde für Rechnung einer zu diesem Zweck gegründeten US-Objektgesellschaft erworben, die von der Estein-Gruppe in den USA gegründet wurde und deren Anteile von der Estein-Gruppe gehalten werden. Der Fonds ist berechtigt, mittelbar bis zu 79% der Anteile der Objektgesellschaft zu erwerben. Es besteht die Möglichkeit, dass der Fonds weitere Immobilien erwirbt.

\*Es handelt sich hierbei um Prognosen, die kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung sind. Es können sich deutliche Abweichungen bis hin zum finanziellen Verlust ergeben. Wie viel die Anleger tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt. Die dargestellten Prognosen gelten, soweit und solange der Fonds ausschließlich an der Büroimmobilie „Three Ravinia“ beteiligt ist. Die Gesamtprognosen für den Fonds könnten im Falle eines zukünftigen Erwerbs zusätzlicher Immobilien mit schlechteren Aussichten niedriger ausfallen. Fondswährung ist der US-Dollar. Renditen für die Anleger können aufgrund von Währungsschwankungen steigen oder sinken.

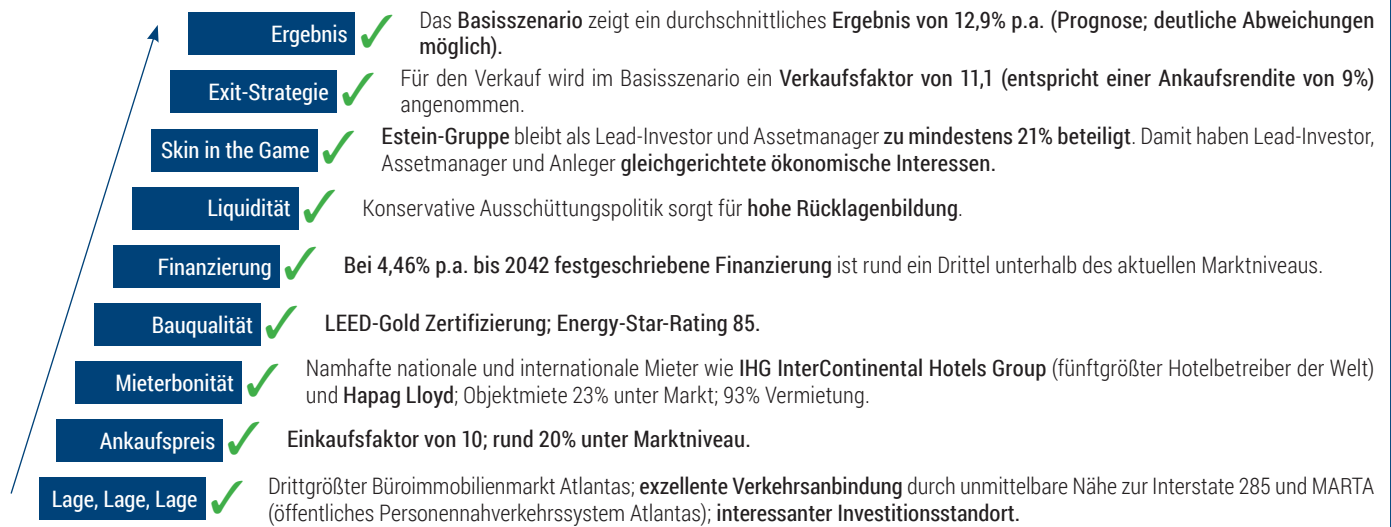
Die Prognose geht davon aus, dass im Jahr 2033 der Verkaufserlös der Immobilie dem rund 11,1-fachen des Nettobetriebsergebnisses der Immobilie entspricht. Dies entspricht einer Ankaufsrendite von 9%. Bei einem Verkaufserlös in Höhe des rund 10-fachen des Nettobetriebsergebnisses (entspricht einer Ankaufsrendite von 10%), würde sich der prognostizierte Verkaufserlös auf ca. 149,8%, das Ø Ergebnis pro Jahr auf ca. 10,4% und das Gesamtergebnis auf ca. 198,5% reduzieren. Im Falle einer positiven Abweichung vom Basisszenario wird mit einem Verkaufserlös in Höhe des rund 12,5-fachen des Nettobetriebsergebnisses (entspricht einer Ankaufsrendite von 8%) gerechnet, dadurch würde sich der prognostizierte Verkaufserlös auf ca. 203,4%, das Ø Ergebnis pro Jahr auf ca. 16,0% und das Gesamtergebnis auf ca. 252,1% erhöhen. Über die dargestellten Szenarien hinaus, sind weitere Szenarien möglich, die zu deutlich niedrigeren Rückflüssen an die Anleger führen können. Alle %-Angaben beziehen sich auf den Zeichnungsbetrag – ohne Berücksichtigung des Agios und vor Steuern. Ausschüttungsberechtigung ab dem Folgemonat der Einzahlung.

## Class-A-Büroimmobilie „Three Ravinia“ in Atlanta

- Langfristige und günstige Fremdfinanzierung
- Zukunftsweisende Büroimmobilie mit überzeugenden wirtschaftlichen Kennzahlen
- Gute Lage und Infrastruktur
- Mieter sind namhafte nationale und internationale Unternehmen
- „LEED GOLD“-Zertifizierung
- Attraktive Mietflächen und Annehmlichkeiten für die Unternehmen und ihre Beschäftigten



## Stufen zum Erfolg



## Risiken

Die unternehmerische Beteiligung an der UST XXVI 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 (Totalverlust-risiko).
- Eingeschränkte Handelbarkeit/Veräußerbarkeit der unternehmerischen Beteiligung mit ggf. hohen Preisabschlägen (illiquide Anlage).
- Abweichungen von den prognostizierten Werten (niedrigere Mieten, geringerer Vermietungsstand) 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 08.04.2024 im Kapitel „Risiken“ auf den Seiten 38–60.

## Chancen

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

- Investitionsschwerpunkt in wachstumsstarken Metropolregionen insbesondere im Südosten der USA.
- Die Rahmendaten der zu erwerbenden Objekte können besser ausfallen 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.

## Wichtige Hinweise

Der Fonds investiert mittelbar über Portfolio- und Objektgesellschaften in Immobilien in den USA. Die beworbene Anlage betrifft den Erwerb von Gesellschaftsanteilen und nicht den direkten Erwerb von Eigentumsrechten an den Immobilien. 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. Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt des Fonds, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese sind in deutscher Sprache auf der Internetseite der US Treuhand unter [www.ustreuhand.de](http://www.ustreuhand.de) kostenlos zum Download verfügbar. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte kann in deutscher Sprache auf den Webseiten der Kapitalverwaltungsgesellschaft unter <https://www.hansainvest.de/unternehmen/compliance/zusammenfassung-der-anlegerrechte> 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.