



UST XXI

Mit Sicherheit ein faszinierender Ausblick

- Immobilien-Projektentwicklung mit bewährtem US Treuhand Sicherheitskonzept
- Überschaubare Laufzeit von etwa 5 Jahren geplant
- Vorzugsstellung des Anleges nach dem US Treuhand Konzept „Gemeinsam investieren“



Sicherheit wird groß geschrieben

Seit 1999 gestaltet die US Treuhand alle Fonds nach dem Konzept „Gemeinsam investieren“, das auf vier Bausteinen beruht und im Ergebnis zu einer Sicherheitsorientierung der Fonds führt.

„Gemeinsam investieren“ bedeutet dabei, dass Anleger **nicht alleine** in die Immobilien investieren, sondern **gemeinsam mit starken Partnern**. Hierzu zählen führende amerikanische Immobilienunternehmen sowie der General Partner der Fondsgesellschaft, die sich mit hohen Kapitaleinlagen nachrangig an den Immobilieninvestitionen beteiligen. Sie erzielen auf ihre Kapitaleinlagen erst dann Liquiditätsausschüttungen, wenn die Fondsgesellschaften – und damit die Anleger – ihre Mindestausschüttung erhalten haben. Mit dieser vertraglich vereinbarten Vorrangstellung partizipieren die Anleger vor allen anderen Mitgesellchaftern an den erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen – und reduzieren so ihr Investitionsrisiko.

Die Vorzüge dieses Sicherheitskonzepts wissen bereits zahlreiche Anleger zu schätzen: Bislang haben sich rund 6.800 private Anleger an Fonds der US Treuhand beteiligt.

Auch das vorliegende Beteiligungsangebot wurde nach dem bewährten US Treuhand Konzept „Gemeinsam investieren“ erstellt. Darüber hinaus weist der vorliegende Fonds weitere ungewöhnliche Sicherheitselemente auf. So haben sich namhafte amerikanische Partner verpflichtet, auf einen Kapitalrückfluss ihrer Einlagen so lange zu verzichten, bis die Fondsgesellschaft auf ihre Kapitaleinlage eine jährliche zweistellige Rendite erwirtschaftet hat.

Für Anleger bedeutet dies:

Erhalten sie nicht mindestens eine zweistellige Rendite auf ihre Beteiligung, verlieren die amerikanischen Partner ihre gesamte Einlage. Immerhin werden die amerikanischen Partner Einlagen in Höhe von insgesamt US-\$ 85 Mio. erbringen und sich damit zu 50% an der Immobilieninvestition beteiligen.

Fünf gute Gründe für Ihr Investment



Der UST XXI vereint attraktive Renditen mit einem hohen Sicherheitsniveau. Fünf gute Gründe sprechen für den UST XXI.

1. Attraktives Immobilienprojekt

Die zu bebauenden Grundstücke in New Jersey liegen direkt am Hudson River mit Blick auf die Skyline von Manhattan. Die exponierte Lage der Grundstücke mit unverbaubarem Blick, die geplante hochwertige Bauweise und die hervorragende verkehrstechnische Anbindung nach Manhattan sind herausragende Argumente für dieses Immobilien-Investment.

2. Außergewöhnliches Sicherheitskonzept

Um die Sicherheitsinteressen der Anleger noch stärker in den Mittelpunkt zu stellen, hat die US Treuhand das bewährte Prinzip „Gemeinsam investieren“ für den UST XXI weiterentwickelt. Die Fondsgesellschaft – und damit indirekt auch der Anleger – erhält nicht nur vorrangig vor allen anderen Beteiligten ihre Kapitaleinlage vollständig zurück. Der amerikanische Partner hat sich zusätzlich verpflichtet, auf einen Kapitalrückfluss seiner Einlage so lange zu verzichten, bis die Fondsgesellschaft auf ihre Kapitaleinlage eine jährliche zweistellige Rendite erwirtschaftet hat. **Das heißt: Erzielen Anleger nicht mindestens ein zweistelliges Ergebnis auf ihre Beteiligung, verliert der amerikanische Partner seine gesamte Einlage.**

3. Hohe Ausschüttungssicherheit

Mit dem Sicherheitskonzept des UST XXI wird eine hohe Ausschüttungssicherheit für den Anleger erreicht. Aufgrund der Vorrangstellung erhält der Anleger bereits dann eine Gesamtausschüttung in Höhe von ca. 174,8%, wenn der Gewinn der Projektentwicklung innerhalb von fünf Jahren nur insgesamt 7,7% beträgt*. Selbst wenn die Projektentwicklung weder einen Gewinn noch einen Verlust erwirtschaftet, führt das Sicherheitskonzept zu einem Ergebnis für den Anleger in Höhe von durchschnittlich 11,8% pro Jahr und damit zu einem Gesamtrückfluss in Höhe von 164% bezogen auf seine Kapitaleinlage (ohne Agio)*.

4. Überschaubare geplante Laufzeit

Das Fondskonzept sieht eine mittelfristige Beteiligung von voraussichtlich fünf Jahren vor. Die Beteiligung endet, sobald die Anleger ein geplantes Gesamtergebnis in Höhe von ca. 174,8% erhalten haben*.

5. Initiator mit positiver Leistungsbilanz

Bei den bisher aufgelösten Fonds der US Treuhand erhielten die Anleger eine durchschnittliche jährliche Ausschüttung von 12,1%. Die durchschnittliche gewichtete Laufzeit dieser Fonds betrug 6 Jahre und 3 Monate.

*Nähere Erläuterungen dazu siehe Seite 52 ff. des Verkaufsprospekts mit Aufstellungsdatum vom 29. September 2008. Grundlage ist eine typisierende Betrachtungsweise der Wirtschaftlichkeit, die auf Grund der teilweisen Blind-Pool-Konzeption ohne Prognoserechnung auskommt.

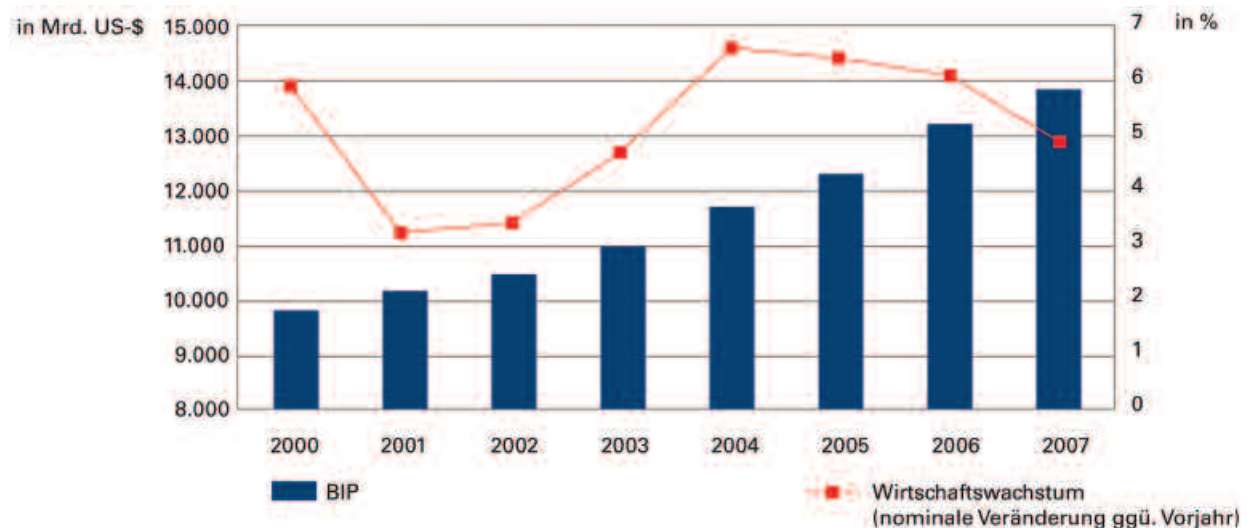
Ein Standort mit besten Aussichten

US-Wirtschaft und Demographie

Mit einem Bruttoinlandsprodukt (BIP) von rund US-\$ 13,8 Billionen im Jahr 2007 sind die USA die größte Volkswirtschaft der Welt. Rund ein Viertel der weltweiten Wirtschaftsleistung wird dort erbracht. Alleine der seit dem Jahr 2000 erzielte Zuwachs des US-BIP entspricht der in Deutschland alljährlich erbrachten Wirtschaftsleistung. Zwar sind die Prognosen für das US-Wirtschaftswachstum für 2008 und für 2009 unter dem Einfluss der weltweiten Finanzkrise und ihren Auswirkungen auf nationale und internationale Finanzmärkte verhalten bis negativ, in Bezug auf die mittelfristigen Aussichten sind sich die Experten

jedoch einig: Spätestens 2010 oder 2011 darf wieder mit deutlich höherer Wachstumsrate in den USA gerechnet werden.

Die Einwohnerzahl der USA hat sich 2008 gegenüber dem Vorjahr um mehr als 2,6 Mio. erhöht. Ende August 2008 lebten damit rund 305 Mio. Menschen in den USA. Demoskopien prognostizieren, dass die Einwohnerzahl der USA bis zum Jahr 2050 auf etwa 420 Mio. steigen dürfte. Diese Entwicklung führt langfristig zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnimmobilien – insbesondere in attraktiven Regionen mit hoher Wirtschaftskraft.



Quelle: U.S. Bureau of Economic Analysis

New York – Die 24-Stunden-Stadt an der Ostküste

„Big Apple“, so der Spitzname New Yorks, gilt weltweit als Synonym für Freiheit, Reichtum und Kapitalismus. Mit mehr als 19,7 Mio. Einwohnern ist die Metropolregion New York ein Schmelztiegel mit einzigartigem kosmopolitischem Charakter. Als Sitz der New York Stock Exchange gilt die Stadt als einer der wichtigsten Finanz- und Handelsplätze der Welt. Zahlreiche nationale und internationale Konzerne, Banken und Versicherungen haben ihren Hauptsitz in der Metropole an der Ostküste der Vereinigten Staaten. Die wirtschaftliche Diversifizierung gilt als einer der bedeutsamsten Vorteile der Stadt.

New York City besteht aus den fünf Stadtteilen Manhattan, Brooklyn, Bronx, Queens und Staten Island. Zusätzlich

zählen zur Metropolregion New York u.a. die Städte und Gemeinden Jersey City, Newark-Union und Nassau-Suffolk. Als Zentrum gilt Manhattan, der bekannteste und zugleich auch flächenmäßig kleinste Stadtteil. Die beeindruckende Skyline ist weltbekannt und hat im Jahr 2006 rund 44 Mio. Besucher in die Stadt gelockt.

Mit zu den beeindruckendsten Aussichten zählt der Blick von der so genannten „Gold Coast“ in New Jersey über den Hudson River auf Manhattan. Dieser direkt am Fluss gelegene Uferstreifen ist eines der beliebtesten und teuersten Wohngebiete der Metropolregion und gehört zu den schönsten innerstädtischen Regionen in den USA. Gerade die begüterte Oberklasse hat sich seit Jahren dort angesiedelt.

Wohnimmobilienmarkt – Gute Aussichten für die Metropolregion New York

Regional große Unterschiede

Im Zuge der Subprime-Krise sind die Preise für Wohnimmobilien in den vergangenen zwölf Monaten in den USA zwar gefallen. Jedoch sind die Auswirkungen der Krise auf die Hauspreise in den verschiedenen Regionen unterschiedlich stark ausgeprägt. So wies der Case-Shiller-Hauspreisindex für die Metropolen Phoenix, Los Angeles, Miami und Las Vegas Preisrückgänge gegenüber dem Vorjahr zwischen 25,3% und 28,6% aus. Zwar sanken auch in New York die Preise für Wohnimmobilien, jedoch in weitaus geringerem Umfang. Mit einem Rückgang von 7,1% gegenüber dem Vorjahr gehört die Metropole zu den 10 Städten mit den niedrigsten Preisrückgängen.

Case Shiller Hauspreisindex^{*)}

Stadt	Veränderung zum	
	Vorjahr	Vormonat
Charlotte - NC	- 1,0%	0,4%
Dallas - TX	- 3,2%	0,6%
Denver	- 4,7%	1,5%
Boston	- 5,2%	1,2%
Portland - OR	- 5,8%	-0,3%
New York	- 7,1%	0,2%
Seattle - WA	- 7,1%	-0,2%
Cleveland - OH	- 7,3%	0,7%
Atlanta - GA	- 8,1%	0,5%
Chicago	- 9,5%	0,1%
Minneapolis - MI	-13,9%	1,0%
Washington	-15,6%	-0,9%
Detroit - MI	-16,3%	0,1%
Tampa - FL	-20,1%	-1,1%
San Francisco	-23,7%	-1,8%
San Diego	-24,2%	-1,5%
Los Angeles	-25,3%	-1,4%
Phoenix - AZ	-27,9%	-2,6%
Miami	-28,3%	-1,7%
Las Vegas	-28,6%	-1,6%
Composite-20	-15,9%	-0,5%

*) Stand Juni 2008

Wohnimmobilienmarkt

New York City / Manhattan – ALT und TEUER

Mehr als 2,1 Mio. Menschen arbeiten in Manhattan, doch weniger als ein Drittel wohnt auch dort. Knapp 1,5 Mio. Menschen pendeln täglich zu ihrem Arbeitsplatz ins New Yorker Stadtzentrum und nehmen dabei teilweise Fahrtzeiten von einer Stunde und mehr in Kauf.

Dass nicht mehr Menschen in Manhattan gleichzeitig arbeiten und wohnen, liegt zum einen daran, dass Wohnraum dort knapp ist: Die Leerstandsrate ist mit etwa 2,2% eine der niedrigsten in den USA. Zum anderen führen die große Nachfrage und das knappe Angebot dazu, dass die Preise für Wohnungen in Manhattan zu den höchsten auf dem nordamerikanischen Kontinent gehören. So variierten beispielsweise die Preise von Eigentumswohnungen je nach Größe im 2. Quartal 2008 zwischen durchschnittlich US-\$ 1,4 Mio. (ca. 110 Quadratmeter große Wohnungen) bis durchschnittlich US-\$ 4,15 Mio. (für mehr als 220 Quadratmeter große Wohnungen). Für Stadthäuser an der „West Side“ Manhattans mit Blick auf New Jersey mussten Käufer im Schnitt rund US-\$ 5,125 Mio. zahlen. Wohnungen des Luxussegments sind teilweise noch sehr viel teurer und erreichen nicht selten 2-stellige Millionenbeträge pro Wohneinheit. Gleichzeitig zählen die Wohnungen zu den ältesten Wohnimmobilien in den USA. Von rund 3,3 Mio. Wohnungen sind nicht weniger als 2,7 Mio. Wohnungen (ca. 82%) älter als 40 Jahre; rund 1,4 Mio. Wohnungen wurden vor dem 2. Weltkrieg erstellt.



„Gold Coast“ – Beliebte Wohngegend der New Yorker



Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz der Metropole ist in den vergangenen Jahren erfolgt. Die Haltestelle „New Jersey Gold Coast“ liegt nur wenige Gehminuten von dem Investitionsobjekt entfernt und schließt Port Imperial an das New Yorker Schnellbahnsystem an. Im Jahr 2006 wurde eine Fährverbindung über den Hudson River eingerichtet, die sich unmittelbar an das nördliche Grundstück anschließt. Mit einer Fahrtzeit von nur sieben Minuten erreicht man hier die 39ste Straße in Manhattan. Zudem sorgen zwei Straßentunnel und eine Brücke für eine optimale Verkehrsanbindung, um mit dem PKW schnell nach Manhattan zu gelangen. Zur Nahversorgung der Bevölkerung dient ein Einkaufszentrum sowie weitere Ladengeschäfte und eine Vielzahl von Restaurants.

Bisher sind in Port Imperial rund 1.100 Apartmenteinheiten und rund 800 Stadthäuser bzw. Eigentumswohnungen entstanden und an Eigentümer veräußert worden. Die weiteren Pläne zum Ausbau des Geländes sehen zusätzlich rund 1.500 Apartmentwohnungen und rund 2.600 Stadthäuser bzw. Eigentumswohnungen vor. Insgesamt sollen nach der vollständigen Bebauung des Komplexes rund 20.000 Menschen in Port Imperial eine neue Heimat gefunden haben.

Beliebte Wohngegend

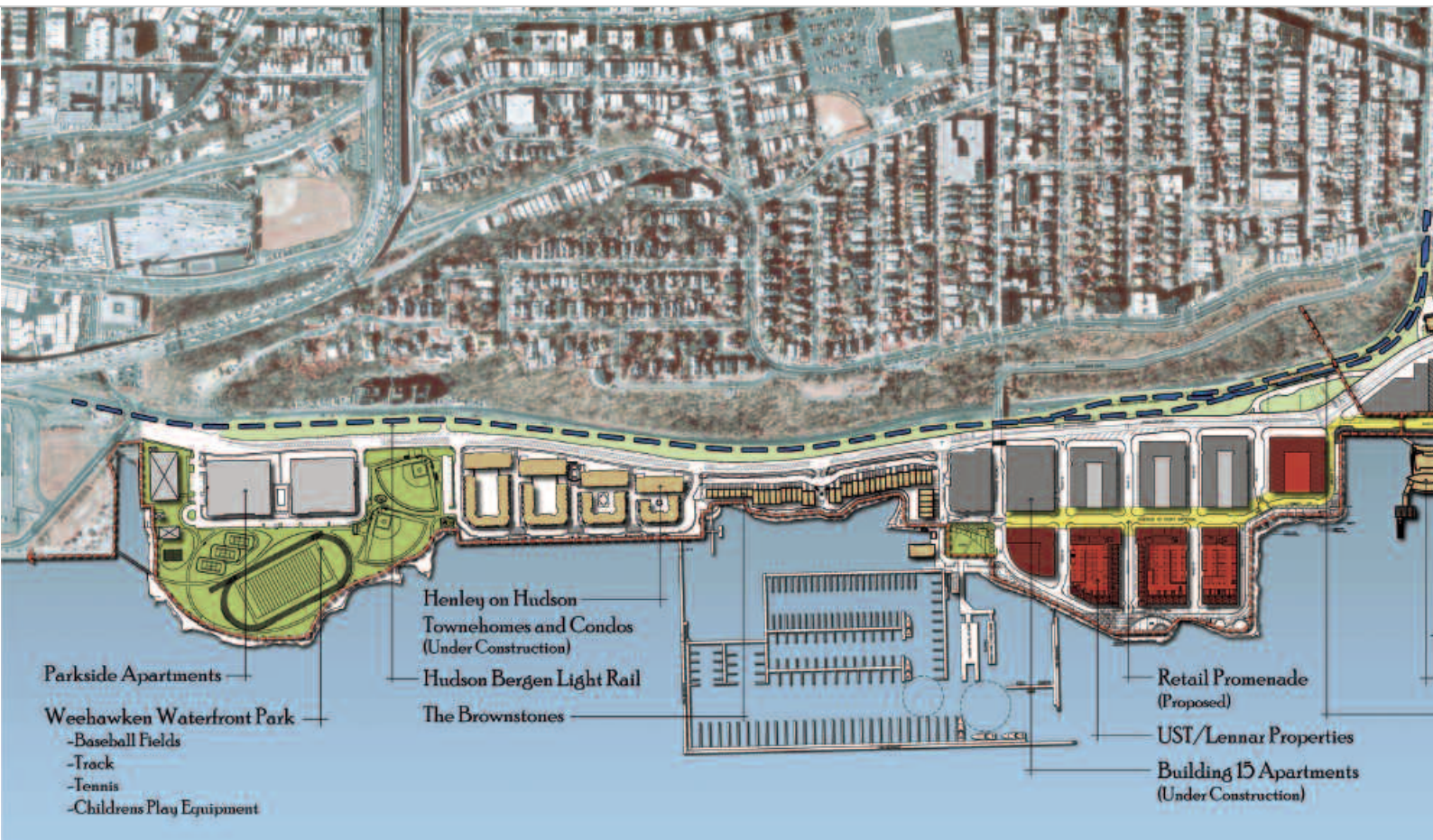
Das knappe Angebot, das hohe Alter und die hohen Preise der Wohnungen in Manhattan machen Wohnimmobilienlagen auf der anderen Seite des Hudson Rivers in Jersey City seit vielen Jahren attraktiv. Grundstücke in dem auch als „Gold Coast“ bezeichneten Gebiet zwischen Englewood Cliffs im Norden und Bayonne im Süden sind aufgrund der exponierten Lage bei vielen New Yorkern beliebt und zählen zu den teuersten in der Metropolregion. Mehr als 600.000 Menschen haben inzwischen hier ein Domizil gefunden.

Luxusteilmarkt „Port Imperial“

Im Herzen der Gold Coast liegen die Stadtteile Hoboken, Weehawken und West New York. Weehawken beheimatet den Luxusteilmarkt Port Imperial. Zu diesem Teilmarkt gehören auch die fünf als Investitionsobjekt erworbenen Grundstücke. Die wohnwirtschaftliche Entwicklung des Port Imperial Geländes begann bereits in den 90er Jahren.



Traumhafter Blick vom Investitionsobjekt auf die Skyline von Manhattan



Lage, Lage, Lage und ein faszinierender Blick auf die Skyline von Manhattan

Investoren, die ein unbebautes oder ein bebautes Grundstück erwerben, achten auf die Lage, die Lage und nochmals auf die Lage.

Anleger investieren mit dem UST XXI in eine Immobilien-Projektentwicklung im US-Bundesstaat New Jersey. Sie sind über die Fondsgesellschaft als „Limited Partner“ zu 47% an einer Muttergesellschaft beteiligt, die bereits fünf Grundstücke am Hudson River erworben hat.

Die fünf aneinander grenzenden Grundstücke befinden sich in Weehawken, Hudson County, unmittelbar am Ufer des Hudson Rivers. Der Blick auf die Skyline von Manhattan ist unverbaubar. Das nördliche Grundstück grenzt an die Anlage der Fähre. Insgesamt zeichnen sich die Grundstücke damit durch eine ausgezeichnete Lage aus.

Bebauung der Grundstücke

Auf den Grundstücken sollen hauptsächlich Eigentumswohnungen sowie Stadthäuser erbaut und anschließend veräußert werden. Insgesamt sollen bis zu 710 Wohneinheiten im oberen Preissegment errichtet werden. Den künftigen

Eigentümern der Wohnungen soll ein Standard geboten werden, wie er Luxusimmobilien des 21. Jahrhunderts auszeichnet: Ein Spa-Bereich mit Pool und Fitness-Center soll entstehen, optional stehen Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Alle Gebäude werden mit modernster Haus-, Gebäude- und Energietechnik ausgestattet.

Insbesondere sollen mit diesen Wohneinheiten Kaufinteressenten angesprochen werden, denen Eigentumswohnungen in Manhattan zu teuer sind oder die bewusst nicht in den sehr belebten Straßen Manhattans wohnen wollen.

Im Rahmen eines Wertgutachtens wurde ermittelt, dass die in der 2. Jahreshälfte 2008 erzielten Verkaufspreise für an der Uferfront in Port Imperial errichtete Eigentumswohnungen je nach Ausstattung und Größe zwischen US-\$ 1,4 Mio. und bis zu über US-\$ 4,0 Mio. lagen.

Verlauf der Bebauung

Voraussichtlich noch im Laufe des Jahres 2009 soll mit der Projektentwicklung begonnen werden. In Abhängigkeit von der Nachfrage nach den verschiedenen Arten und Größen der Wohneinheiten soll die Bebauung der Grundstücke erfolgen.

Wirtschaftlichkeit und Sicherheiten des Investments

Wirtschaftlichkeit des Investments

Da die künftige Bebauung der Grundstücke (Investitionsobjekt) noch unklar ist (teilweise Blind-Pool-Konzeption), wurde auf eine Prognoserechnung verzichtet. Um die Wirtschaftlichkeit des Investments zu betrachten, wurde eine typisierende Darstellung gewählt, um die Wirkungsweise des Sicherheitskonzepts bei Annahme bestimmter Liquiditätsrückflüsse aus der Projektentwicklung aufzuzeigen.

Unter der Annahme, dass die Fondsgesellschaft die erforderlichen Liquiditätsüberschüsse von der Muttergesellschaft vollständig am 1. Januar 2014 ausgeschüttet bekommt und die Fondsgesellschaft diese wiederum an ihre Gesellschafter (Anleger und General Partner) ausschüttet, zeigt die nachfolgende Tabelle das geschätzte Liquiditätsergebnis (vor Steuern) für den Anleger auf Basis der getroffenen Annahmen:

Ergebnis für die Anleger (alle Zahlen in TUS-\$) - PROGNOSE

Ausschüttungsansprüche der Fondsgesellschaft abzüglich Gebühren*)	168.726
100% Eigenkapitalrückführung an die Anleger (Limited Partner)	90.600
Kapitalrückführung an den General Partner	2.800
verbleibender Betrag zur Verteilung	75.326
Überschussanteil an die Anleger**)	67.793
insgesamt an die Anleger (Kapitalrückführung plus Überschussanteil)	158.393

in % der geleisteten Kapitaleinlage (ohne Agio) 174,8%

*) nach Berücksichtigung der Verkaufsgebühr entsprechend Artikel 19.3 des Gesellschaftsvertrags

**) Verteilung des Überschusses gemäß Artikel 11 des Gesellschaftsvertrags

In Bezug auf das in der konkreten Projektentwicklung gebundene Eigenkapital bedeutet dies, dass die Muttergesellschaft über die Dauer von rund fünf Jahren einen ausschüttungsfähigen Gewinn von insgesamt rund 7,7% erwirtschaften muss, damit die vorgenannten Ausschüttungen geleistet werden können. Eine solche, für eine Projektentwicklung untypisch niedrige jährliche Eigenkapitalrendite in Höhe von rund 1,5% wäre somit ausreichend, damit Anleger ein jährliches Ergebnis in Höhe von ca. 14% erzielen können. Die Begründung hierfür ist in dem Sicherheitskonzept des Investments zu finden.

Sicherheiten des Investments

Neben den Bausteinen des bewährten US Treuhand Konzepts „Gemeinsam investieren“ sind bei der Konzeption des UST XXI weitere Sicherungsmechanismen integriert worden, die die Rückzahlung der Kapitaleinlagen und die Ausschüttungen weitestgehend absichern.

Die Sicherungsmechanismen setzen auf Ebene der Fondsgesellschaft und auf Ebene der Muttergesellschaft an.

Die Sicherheiten im Überblick:

- auf Ebene der Fondsgesellschaft: generelle vorrangige Kapitalrückführung an die Anleger vor der Kapitalrückführung an den General Partner
- auf Ebene der Muttergesellschaft: generelle vorrangige Kapitalrückführung und vorrangige Erfüllung sämtlicher Ausschüttungsansprüche der Fondsgesellschaft vor der Kapitalrückführung und der Erfüllung der Ausschüttungsansprüche des nachrangigen amerikanischen Partners

Der Fonds eröffnet Anlegern somit die Chance, an den Erträgen der Projektentwicklungen zu partizipieren, während das Sicherheitskonzept dazu beiträgt, die Risiken für sie zu reduzieren.

Auswirkungen unterschiedlicher Investitionsergebnisse der Projektentwicklung auf den Anleger und den amerikanischen Partner

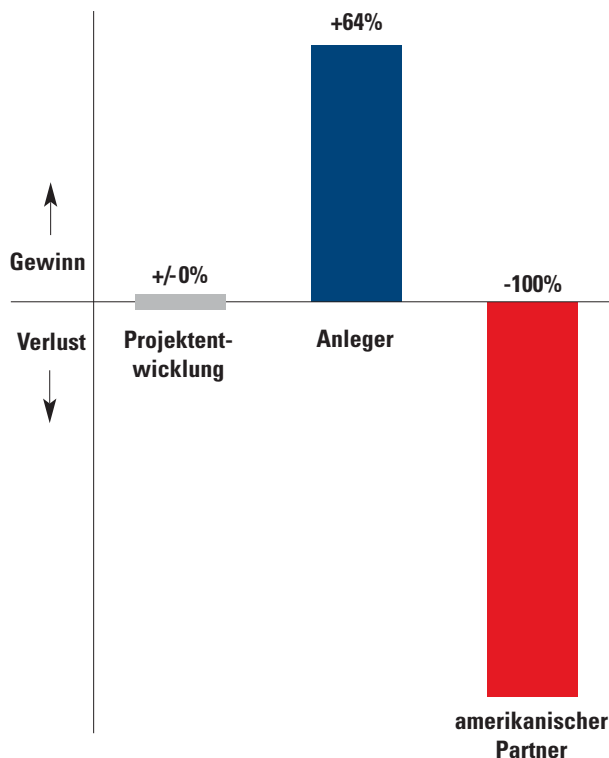
Nachfolgend soll anhand zweier Beispielfälle dargestellt werden, welche Auswirkungen es hätte, wenn die konkrete Projektentwicklung keinen Gewinn erzielen würde. Diese Beispiele gehen davon aus, dass das Vermögen der Muttergesellschaft vollständig am 1. Januar 2014 in Form von Liquidität ausgeschüttet werden kann.

Die Projektentwicklung erwirtschaftet weder einen Gewinn noch einen Verlust

In diesem Falle würde der ausschüttungsfähige Betrag den ursprünglichen Einlagen der Gesellschafter in die Muttergesellschaft entsprechen:

In Bezug auf den dann in der Muttergesellschaft befindlichen ausschüttungsfähigen Betrag in Höhe von US-\$ 170 Mio. hätte die Fondsgesellschaft auf Grund der vertraglich vereinbarten Ausschüttungsregelungen einen Ausschüttungsanspruch in Höhe von US-\$ 159,8 Mio.

Nach Abzug der fälligen Verkaufsgebühr und unter Berücksichtigung der vertraglichen Regelungen des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft hinsichtlich der Verteilung der Ausschüttungen an die Anleger und den General Partner der Fondsgesellschaft würden **Anleger eine Gesamtausschüttung in Höhe von voraussichtlich ca. 164% bezogen auf ihre Einlage** (ohne Agio) erhalten. Unter Berücksichtigung der unterstellten 5-jährigen Laufzeit der Beteiligung würde dies für die Anleger zu einem durchschnittlichen Ergebnis in Höhe von 11,8% p. a. (59% durch 5 Jahre) bezogen auf ihre Einlage (ohne Agio) führen.

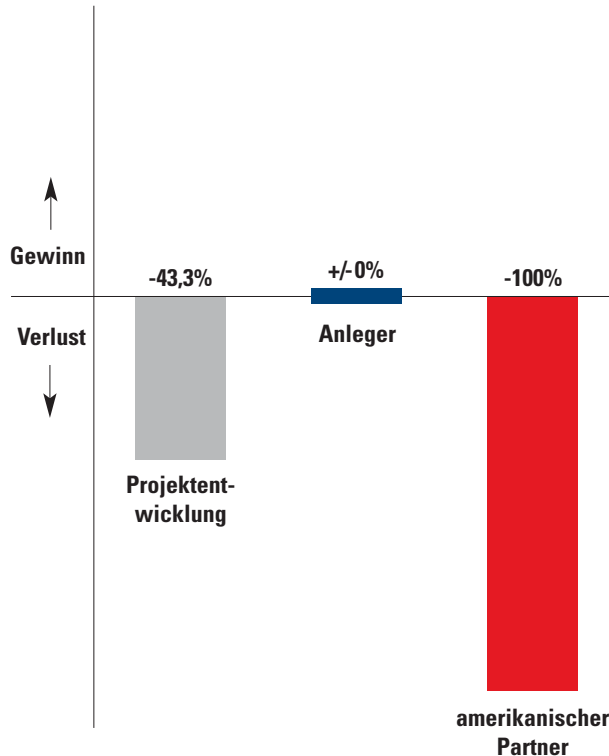


Die Projektentwicklung erwirtschaftet einen Verlust in Höhe von 43,3%

Unter der Voraussetzung eines Verlusts der Projektentwicklung in Höhe von 43,3% würde ein ausschüttungsfähiger Betrag in Höhe von ca. US-\$ 96,4 Mio. in der Muttergesellschaft vorhanden sein.

Auf Grund der vertraglich vereinbarten Ausschüttungsregelungen hätte die Fondsgesellschaft Anspruch auf Ausschüttungen gegen die Muttergesellschaft in Höhe von US-\$ 90,6 Mio.

Diese Einnahmen der Fondsgesellschaft würden ausreichen, um an die Anleger eine Ausschüttung in Höhe von 100% bezogen auf ihre Einlage (ohne Berücksichtigung des Agios) zu leisten. **Obwohl die Projektentwicklung in Bezug auf das Eigenkapital einen Verlust in Höhe von 43,3% erwirtschaftet hätte, würden Anleger keinen Verlust erleiden. Selbst die angefallenen Fondsnebenkosten würden in einem solchen Falle nicht zu einem Verlust für die Anleger führen.**



Ein Initiator mit positiver Leistungsbilanz

Die US Treuhand hat sich seit der Gründung im Jahr 1995 ausschließlich auf das Segment geschlossener US-Immobilienfonds spezialisiert und zählt in Deutschland zu den Marktführern in diesem Segment. Bis Ende September 2008 lag das Gesamtinvestitionsvolumen bei rund US-\$ 4,3 Mrd.

Seit dem 1. Juli 2007 ist die HSH REAL ESTATE AG, eine Tochter der HSH Nordbank AG, mit 50% an US Treuhand beteiligt. Als Spezialist für den US-Immobilienmarkt ist US Treuhand im Verbund der HSH Real Estate für das US-Fondsgeschäft verantwortlich.

Die Besonderheit der von der US Treuhand aufgelegten Fonds ist, dass namhafte amerikanische Partner in das Investment mit eingebunden werden. Diese sind in den jeweiligen Regionen führend und verfügen über eine außerordentliche Expertise. Die US Treuhand folgt mit dieser Strategie allgemeingültigen Marktgesetzen des US-Immobilienmarktes, der durch einen hohen Spezialisierungsgrad der einzelnen Marktteilnehmer gekennzeichnet ist.

Aufgrund der engen Zusammenarbeit mit amerikanischen Partnern hat sich die US Treuhand eine äußerst schlanke Unternehmensstruktur bewahrt. Daher kann jederzeit flexibel auf Marktveränderungen reagiert werden und das bei einer nahezu optimalen Expertise in den jeweiligen Marktsegmenten.

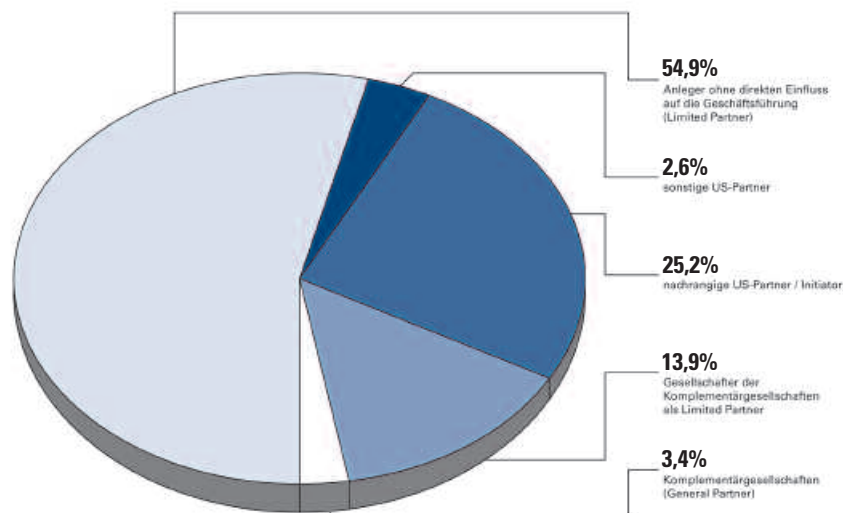
Anleger, die sich an US Treuhand Fonds beteiligen, investieren **nicht allein** in die Immobilien, sondern **gemeinsam mit starken Partnern**. Damit unterscheiden sich US Treuhand Fonds positiv von marktüblichen Fondskonzepten, bei denen die verantwortlichen Personen und Unternehmen selbst nicht oder nur wenig in die Fondsimmobilen investieren.

Die bisherigen Fonds der US Treuhand

Von den mehr als US-\$ 1,6 Mrd. Eigenkapital der Mutter- und Fondsgesellschaften (kumuliert) aller 18 bisher platzierten US Treuhand Fonds haben amerikanische Partner rund US-\$ 465 Mio., die General Partner-Gesellschaften rund US-\$ 42,25 Mio. und die Gesellschafter der General Partner-Gesellschaften zudem in ihrer (gleichzeitigen) Eigenschaft als Limited Partner mehr als US-\$ 225 Mio. erbracht. Damit stammen knapp 50% des Eigenkapitals von Unternehmen und Partnern. Anleger, die ausschließlich als Limited Partner beteiligt sind, haben die andere Hälfte des Eigenkapitals aufgebracht.

Bislang hat US Treuhand 18 Fonds aufgelegt. 11 Fonds wurden bereits aufgelöst: Bezogen auf das Anlagevolumen der einzelnen Fonds erzielten die Anleger eine durchschnittliche Ausschüttung von 12,1% jährlich. Die durchschnittliche Anlagedauer bezogen auf das Anlagevolumen betrug rund 6 Jahre und 3 Monate.

Gemeinsam investieren – Eigenkapitalbeteiligung aller bisher getätigten Investitionen



Beteiligungsangebot im Überblick

Rechtsform des Emittenten:

Limited Partnership (vergleichbar mit einer Kommanditgesellschaft), direkte Beteiligung als Limited Partner (vergleichbar mit einem Kommanditisten).

Investitionsobjekt:

Investitionsobjekt sind fünf Grundstücke in Weehawken, Hudson County, New Jersey, die unmittelbar am Hudson River, gegenüber von Manhattan gelegen sind. Es ist geplant, die bereits erworbenen Grundstücke mit bis zu 710 Eigentumswohnungen und Stadthäusern sowie mit bis zu ca. 2323 Quadratmeter Einzelhandelsflächen zu bebauen (Projektentwicklung).

Gesamtinvestitionsvolumen:

Einlagen in die Muttergesellschaft und in die Fondsgesellschaft (kumuliert) in Höhe von bis zu US-\$ 183,5 Mio. Zusätzlich ist die Aufnahme von Fremdkapital in derzeit noch unbestimmter Höhe geplant.

Zur Zeichnung durch Anleger werden bis zu US-\$ 90,6 Mio. angeboten.

Laufzeit:

voraussichtlich 5 Jahre, jedoch nicht festgelegt.

Prognostizierte Gesamtausschüttung:

Ca. 174,8% unter der Voraussetzung einer Laufzeit von 5 Jahren; variabel in Abhängigkeit von der Laufzeit, 11,25% p. r. t. für das Jahr 2008.

Haftung:

Grundsätzlich auf die Einlage begrenzte Haftung, es besteht keine Nachschusspflicht für die Anleger.

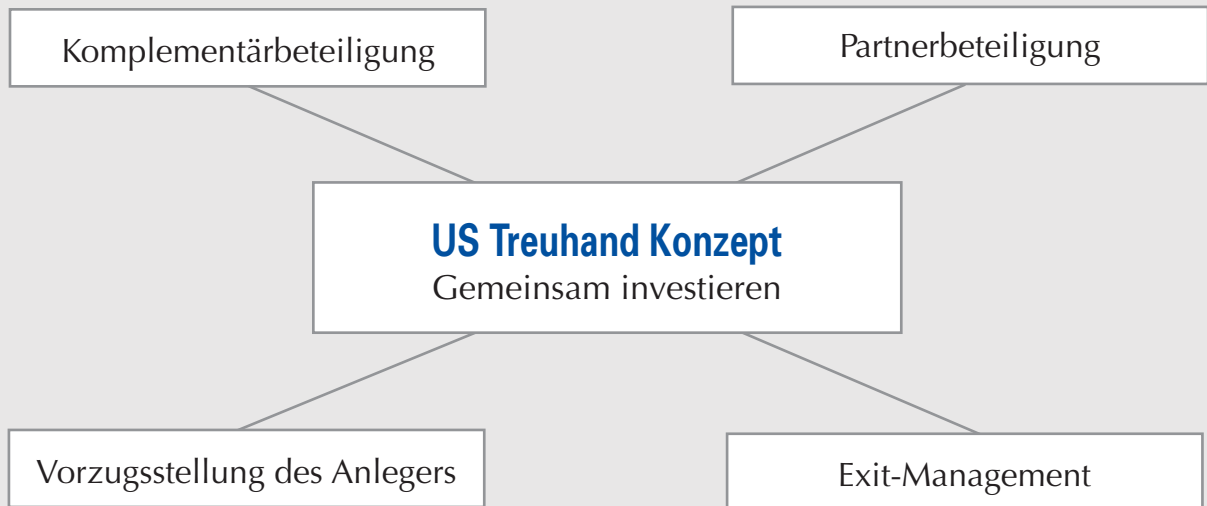
Mindestzeichnungssumme:

US-\$ 50.000 plus 5% Agio. Niedrigere Beteiligungen können nach freiem Ermessen der Geschäftsführung des Fonds angenommen werden.

Besonderheiten:

- 47%-ige Fondsbeteiligung an den Investitionen.
- Außergewöhnliches Sicherheitskonzept.
- Vorzugstellung für die deutschen Anleger und nachrangige Beteiligung des US-Partners.
- Vertraglich vereinbarte Regelungen betreffend den „Rückkauf“. Ab Ende des Jahres 2016 Möglichkeit der Fondsgesellschaft den Rückkauf zu beschleunigen.
- Exponierte Lage der Grundstücke unmittelbar am Wasser mit unverbaubarem Blick auf Manhattan und optimaler Verkehrsanbindung an das New Yorker Zentrum.
- Besteuerung in den USA, in Deutschland unterliegen die Einkünfte dem Progressionsvorbehalt.





überreicht durch:



Gemeinsam investieren

US Treuhand
Verwaltungsgesellschaft für
US-Immobilienfonds mbH
Spreestraße 3 · 64295 Darmstadt
Tel.: 0 61 51/36 48-0 · Fax: 0 61 51/36 48-36
E-Mail: info@ustreuhand.de · www.ustreuhand.de