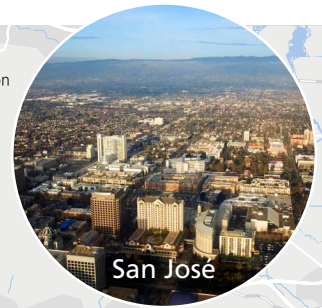




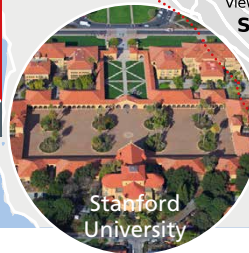
Golden Gate Bridge



San José



© Frank P. G. Co.



Stanford University

Setzen Sie auf Zukunft – Silicon Valley

Anlageklasse Immobilien

WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Stand: Oktober 2017



BETEILIGUNGSANGEBOT

Ein modernes Bürogebäude im Silicon Valley, im internationalen Zentrum der IT- und Hightech-Branche, mit dem derzeit größten Anbieter von Internet-TV Netflix als Erstmieter – in der Nachbarschaft von Google, Apple, WhatsApp und Co.¹ Inmitten eines bisher wachsenden Immobilienmarktes mit interessanten Entwicklungsmöglichkeiten im drittgrößten Bundesstaat der USA. Und eine Geldanlage in US-Dollar, der weltweiten Leitwährung, die sich als Instrument zur Währungsdiversifikation eignen kann.

- 1 Immobilieninvestition im „Land der unbegrenzten Möglichkeiten“**
 - Eine der führenden Wirtschaftsnationen der Welt
 - Demographische Entwicklung des Landes sowie die wieder robuste Konjunktur sorgen für positive Aussichten auch bei US-Büroimmobilien²
- 2 Silicon Valley**
 - Aktuell einer der führenden Innovationsstandorte mit Nähe zu Eliteuniversitäten, sehr guter Infrastruktur und hoher Wirtschaftskraft
- 3 Möglicher Beitrag zur Streuung im Gesamtvermögen**
 - Unternehmerische Beteiligung an einer modernen und gegenwärtig vollständig vermieteten Büroimmobilie
 - Leitwährung = US-Dollar
 - Wirtschaftsraum = USA
- 4 Prognostizierte laufende Ausschüttungen**
 - Geplante Ausschüttung von ca. 5,25 % p.a.³
- 5 Erfahrene Partner**
 - WealthCap seit 1994 in Nordamerika aktiv – mit eigener Expertise und starkem Partnernetzwerk vor Ort
 - CBRE Global Investors als Investmentberater und Assetmanager – eines der großen weltweit agierenden Dienstleistungsunternehmen im Sektor Gewerbeimmobilien⁴



¹ Ergebnisse basierend auf Rückflüssen in USD inkl. Ausgabeaufschlag.
Hinweise: Provisionen, Gebühren und Entgelte hatten Auswirkungen auf die Bruttowertentwicklung der Fonds. Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

1 Die dargestellten Unternehmen sind keine Mieter und haben keinen Bezug zum Beteiligungsangebot, sondern befinden sich in der näheren und erweiterten Nachbarschaft der Immobilie.
2 Quelle: www.spiegel.de, „Weltbank-Studie: China verdrängt USA als weltgrößte Volkswirtschaft“, 30.04.2014.
3 Ab dem Geschäftsjahr 2016, bezogen auf die Zeichnungssumme ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern; zeitanteilig ab dem Zeitpunkt des Geldeingangs auf dem Einzahlungskonto erstmals zum 30.09.2017 (mit Ausnahme des Geschäftsjahrs 2025).
4 Quelle: www.cbreglobalinvestors.com, Stand: Mai 2016.

Büroimmobilienmarkt USA – Trumponomics¹: Neue Zeiten für Immobilienmärkte?

THESE 1:

US-WIRTSCHAFT BLEIBT IN UNRUHIGEN ZEITEN BERUHIGEND GELASSEN

- Die größte Volkswirtschaft der Welt entwickelt sich weiter robust.
- Wichtige Indikatoren wie Wirtschaftswachstum, Arbeitsmarktdaten und die Geschäfts- und Konsumklimaindizes zeigen sich aktuell stabil bis positiv. Die Prognosen für das US-Wirtschaftswachstum liegen bei +2,2 % BIP-Wachstum für 2017 und +2,3 % für 2018.²
- Die Arbeitslosigkeit ist so niedrig wie seit zehn Jahren nicht mehr und liegt mit aktuell 4,4 % (Juni 2017) fast auf Vollbeschäftigungsniveau.³

THESE 3:

MEGATRENDS⁵ ZÄHLEN, ANLAGESTRATEGIEN FÜR US-BÜROIMMOBILIEN VON US-WAHL WEITESTGEHEND UNBERÜHRT

- Im Vergleich zu anderen Anlageklassen wie etwa Aktien, die eine regelrechte „Trump-Rallye“⁶ verzeichneten, sind die Immobilienpreise seit der US-Wahl allgemein stabil geblieben.⁷
- Es sind vielmehr die Megatrends, welche die Entwicklung von US-Büroimmobilien prägen dürften, unabhängig von der aktuellen US-Präsidentschaft. Anleger lenken deshalb den Blick weg vom kurzfristig politischen Tagesgeschehen und schauen nach unserer Einschätzung auf mittel- und langfristige Konzepte.
- Realwirtschaftliche Auswirkungen, die eine Anpassung der bisherigen Anlagestrategie in US-Büroimmobilien bzw. in eine entsprechende US-Sachwertanlage erforderlich machen, sind nach den ersten Monaten unter der neuen US-Regierung (noch) nicht erkennbar.

THESE 2:

TRUMPONOMICS¹ KÖNNTEN SICH MITTELFRISTIG POSITIV AUF US-BÜROIMMOBILIEN AUSWIRKEN

- Wir gehen aktuell davon aus, dass sich einige von Trumps wirtschaftspolitischen Maßnahmen mittelfristig positiv auf die US-Konjunktur und US-Büroimmobilien auswirken könnten.
- Vorausgesetzt, Trump setzt seine Vorschläge wie geplant um, könnte die US-Wirtschaft aufgrund von Infrastrukturprogrammen, Steuersenkungen und Deregulierungsmaßnahmen zusätzlich Fahrt aufnehmen. Hier bleibt die konkrete Ausgestaltung der Maßnahmen und die Haltung des Kongresses weiter abzuwarten.
- Insbesondere die mittelständischen US-Unternehmen blicken unter neuer US-Präsidentschaft optimistischer in die Zukunft. Sie erwarten Impulse unter anderem aus geringeren Unternehmenssteuern, weniger Regulierung und Jobwachstum.⁴ Für die zukünftige Nachfrage von US-Büroimmobilien ist das unserer Einschätzung nach eine solide Ausgangsbasis.

THESE 4:

TECH-BRANCHE TREIBT NACHFRAGE, INNOVATIONSSTANDORTE KÖNNTEN PROFITIEREN

- Unternehmen der Technologiebranche setzen weiter Maßstäbe für US-Büroimmobilien: Sie sind größter Nachfrager nach US-Büroimmobilien, zeigen ein Jobwachstum deutlich über dem US-Durchschnitt und definieren Trends, etwa bei der Gestaltung von innovativen Büroraumkonzepten.^{8,9}
- Durch Effekte aus der nahezu erreichten Vollbeschäftigung, einem anhaltenden „Talent War“ und einer regen Neubauteätigkeit könnten die Büroflächennachfrage sowie das Mietwachstum in einigen Märkten nach einer extremen Wachstumsphase moderatere Wachstumsniveaus erreichen.⁹
- Anleger setzen bei ihrer Anlageentscheidung heute besonders auf hochwertige Immobilien mit Zukunftsperspektive, bei denen eine gute Mikrolage, hohe Objektqualität sowie solide Mieterstruktur überzeugen. Aktuell zeichnet sich nach unserer Einschätzung insbesondere das Silicon Valley durch eine hohe Innovationsfähigkeit und robuste wirtschaftliche Rahmendaten aus und bleibt damit interessant für US-Büroimmobilienanlagen.

1 Definition: Wir verstehen Trumponomics als wirtschaftspolitische Agenda von Donald Trump, bei der im Mittelpunkt ein wirtschaftsnationalistisches Konzept steht.

2 Quelle: Macro & Markets Weekly, UniCredit Research, 10.07.2017.

3 Quelle: US Bureau of Labor Statistics, www.bls.gov/ Abruf vom 10.07.2017.

4 Quelle: Ken Esch, PWC, auf <https://twitter.com> zu PWC Trendsetter Barometer Business Outlook Q1 2017, 01.06.2017.

5 Definition: Lang anhaltende und tiefgreifende Entwicklungen.

6 Definition: Zeitraum nach der Wahl Trumps, in dem die Aktienkurse schnell und stark steigen.

7 Quelle: Studie von La Salle, Wie Präsident Trumps Versprechen den US-Immobilienmarkt verändern, www.dieimmobilie.de, Abruf vom 01.06.2017.

8 Quelle: Tech-Thirty 2016 Report, CBRE, Abruf vom 11.04.2017.

9 Quelle: US Office Outlook Q1 2017, JLL, Abruf vom 03.05.2017.