

# MONATSBERICHT

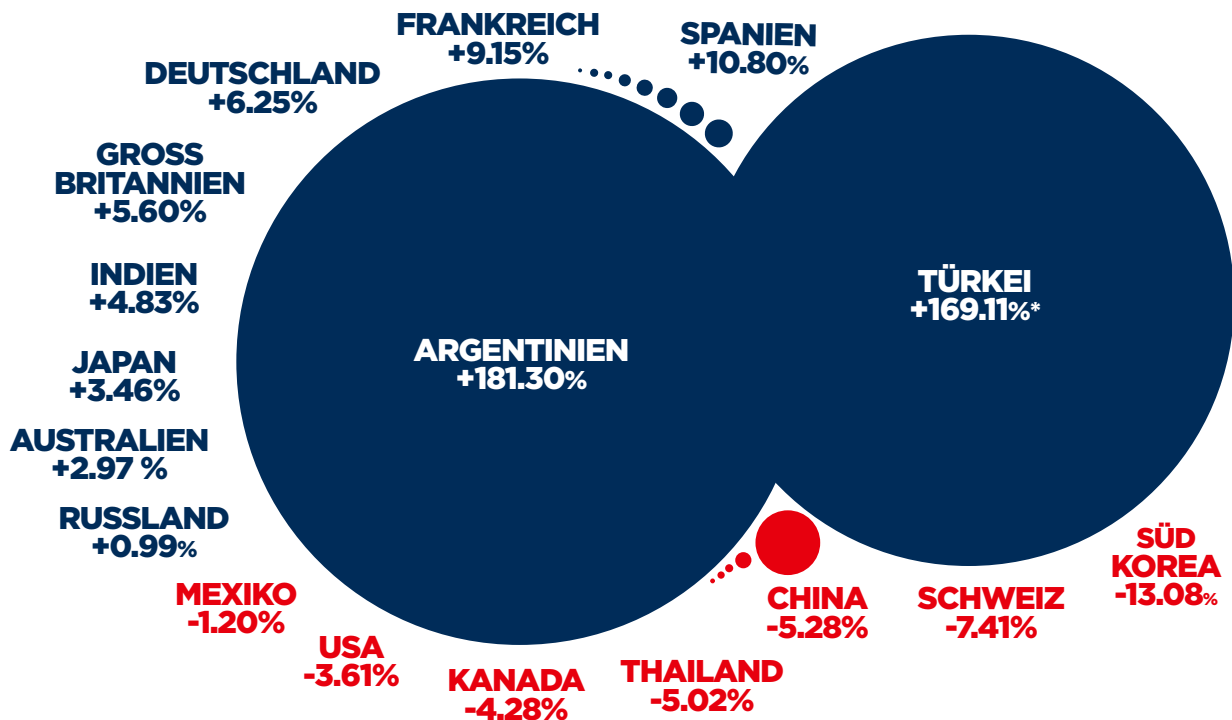
A K T U E L L E W I R T S C H A F T S N A C H R I C H T E N M Ä R Z 2 0 2 3

## Gewinner und Verlierer im Februar

<b>Aktien Türkei</b> (Index in Landeswährung) <b>+9.37%</b>	<b>Weizen</b> (Rohstoffe, in USD) <b>-11.76%</b>
<b>Aktien Spanien</b> (Index in Landeswährung) <b>+3.99%</b>	<b>Silber</b> (Rohstoffe, in USD) <b>-8.54%</b>
<b>Währung USA in EUR</b> (USD/EUR) <b>+2.68%</b>	<b>Aktien Russland</b> (Index in Landeswährung) <b>-5.49%</b>
<b>Aktien Frankreich</b> (Index in Landeswährung) <b>+2.62%</b>	<b>Gold</b> (Rohstoffe, in USD) <b>-5.22%</b>

## Kursveränderungen der Aktienmärkte 1 Jahr

28.02.2022 - 28.02.2023 (IN DER JEWEILIGEN LANDESWÄHRUNG)



\* der echte Wert des Argentinischen Peso liegt etwa bei der Hälfte des offiziellen Kurses

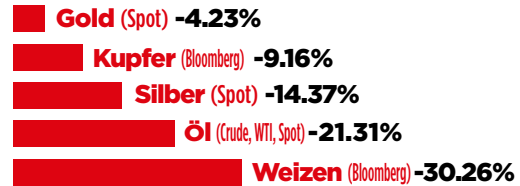
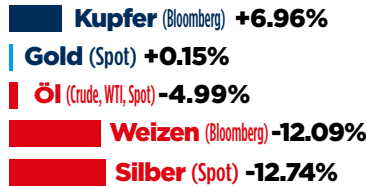
# Kursentwicklung 2022-2023

**Laufendes Jahr**  
(31.12.2022 - 28.2.2023)

**1 Jahr**  
(28.2.2022 - 28.2.2023)

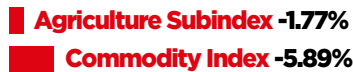
**ROHSTOFFE** (Werte in USD)

**ROHSTOFFE** (Werte in USD)



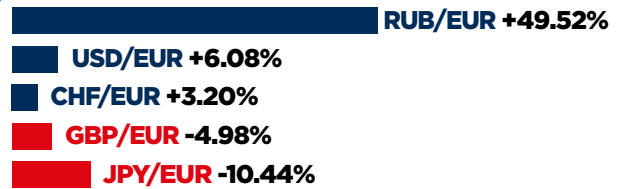
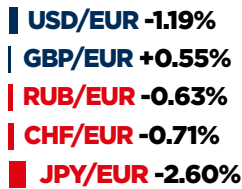
**ROHSTOFFINDICES** (Werte in USD)

**ROHSTOFFINDICES** (Werte in USD)

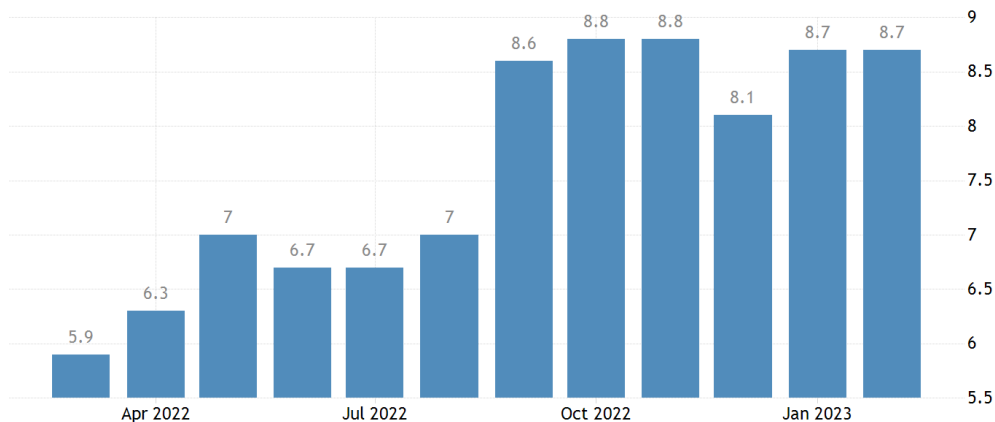


**WÄHRUNGEN**

**WÄHRUNGEN**



## Inflation in Deutschland



QUELLE : [HTTPS://TRADINGECONOMICS.COM/GERMANY/INFLATION-CPI](https://tradingeconomics.com/germany/inflation-cpi)



# US-Investments als sinnvolle Portfolio-Diversifikation

**D**iversifikation – Streuung über verschiedene Anlageklassen wie Immobilien, Erneuerbare Energien, Infrastruktur oder Private Equity - gehört zu den grundlegenden Strategien bei der Ausrichtung eines stabilen und ertragreichen Portfolios. Ursprünglich primär von institutionellen Investoren umgesetzt, haben inzwischen auch viele Privatanleger dieses Prinzip in ihre Anlagestrategie integriert. Ein entsprechend breites Angebot an Beteiligungen in den genannten Anlageklassen ermöglicht auch bei begrenzten Anlagevolumina die Umsetzung dieser Strategie.

Im Gegensatz zu den Institutionellen Investoren gibt es aber bei vielen privaten Anlegern Vorbehalte gegenüber einer weiteren Diversifikationsstrategie:

Der **Diversifikation über Währungen**. Während Institutionelle gezielt Investitionen in Währungen außerhalb des Euro-Raums tätigen, um einerseits Ertragschancen zu nutzen und andererseits konjunkturelle Schwankungen in einzelnen Währungsräumen auszugleichen, sind Privatanleger in dieser Hinsicht oft zurückhaltend.

Die Gründe dafür sind vielfältig; oft wird die räumliche Entfernung von möglichen Zielinvestments als Risiko aufgefasst, die Marktsituation ist – zumindest subjektiv - schwerer einzuschätzen, schwankende Wechselkurse und die galoppierende Inflation mancher Währungen sorgen für Verunsicherung und die steuerliche Behandlung von Erträgen im Ausland gilt als kompliziert.

# US-Investments als sinnvolle Portfolio-Diversifikation



Investitionen in den USA ermöglichen Anlegern einen attraktiven Ausweg aus diesem Dilemma. Langjährig erfahrene Initiatoren wie **TSO**, **Deutsche Finance Group**, **BVT** oder **Jamestown** bieten bewährte Anlagen – primär in verschiedenen Immobilienklassen wie Büro-, Einzelhandels-, Logistik- oder Wohnimmobilien. Alle genannten Unternehmen sind dauerhaft mit eigenem Personal vor Ort und arbeiten zudem mit erprobten lokalen Partnern zusammen. Jahrzehntelange Marktkenntnis, oft gepaart mit einer klaren regionalen Fokussierung auf die wichtigsten US-Wachstumsregionen, hat nachweislich zu überdurchschnittlichen Ergebnissen für Kapitalanleger geführt.

Auf der steuerlichen Seite profitieren Anleger von günstigen US-Steuersätzen, die in Kombination mit dem Doppelbesteuerungs-Abkommen zwischen Deutschland und den USA attraktive Nachsteuer-Renditen ermöglichen. Die gesamte Versteuerung in den USA wird dabei auf Wunsch kostengünstig und anlegerfreundlich von US-Steuerkanzleien übernommen, mit denen die Initiatoren zusammenarbeiten. Erfahrene Anleger nutzen vielfach in US-Dollar geführte Konten, um Ausschüttungen und Kapitalrückflüsse zu sammeln. Dies macht sie unabhängig von kurzfristigen Wechselkurschwankungen und gibt ihnen die Kontrolle, wann und zu welchem Kurs ein

Rücktausch oder eine Wiederanlage im US-Dollar ohne erneuten Umtausch erfolgen soll.

Die USA – nach wie vor die stärkste Volkswirtschaft der Welt – haben sich von allen Krisen der vergangenen Jahrzehnte in der Regel am schnellsten erholt und der US-Dollar ist nach wie vor die globale Leitwährung. Die US-Notenbank hat - früher und konsequenter als die durch politische Rücksichtnahmen stärker gehemmte Europäische Zentralbank EZB - begonnen, die Inflation zu bekämpfen. Als Ergebnis ist die US-Inflation bereits deutlich stärker gefallen als in der Euro-Zone. Die US-Binnenkonjunktur hat sich als ausgesprochen robust erwiesen und wird durch eine niedrige Arbeitslosenquote von 3,5 % (dem niedrigsten Wert seit 1969) und ein umfangreiches Konjunkturprogramm gestützt. Hinzu kommt: Die US-Bevölkerung wächst, anders als in vielen Ländern Westeuropas, weiter. Der offizielle Zensus von 2020 zählte 331 Millionen Einwohner und das US Census Bureau prognostiziert einem Anstieg auf 417 Millionen bis 2060.

Gute Gründe also für deutsche Kapitalanleger, bewährte US-Dollar-Anlagen in ihre Portfolien zu integrieren und so attraktive Renditechancen mit einer zusätzlichen Diversifikation ihrer Investments zu kombinieren.



# BVT Residential USA 17

## Wohnimmobilien in US-Wachstumsregionen

**W**ohnimmobilien sind seit vielen Jahren ein fester Bestandteil jedes gut diversifizierten Portfolios. Nach einer langen Phase extrem niedriger Zinsen und stetig steigender Immobilienpreise hat sich in Deutschland aufgrund stark gestiegener Baupreise und anziehender Zinsen eine gewisse Abkühlung am Markt eingestellt. Umso mehr lohnt sich für Anleger ein Blick über den großen Teich: In den USA, traditionell ein Land der Hausbesitzer, hat sich in den letzten Jahren eine bemerkenswerte Entwicklung vollzogen.

Der Anteil der Hausbesitzer ist leicht gesunken, während gleichzeitig die Bevölkerung insgesamt deutlich angestiegen ist (allein in den letzten 10 Jahren um über 20 Millionen Einwohner). Der Rückgang der Wohneigentumsquote von ehemals fast 70 % auf aktuell rund 65 % bedeutet, dass über 21 Millionen Mieter hinzugekommen sind, wobei sich laut offizieller US-Statistik der Anteil gut verdienender Mieterhaushalte mit einem Jahreseinkommen von über 75.000 USD von 2010 bis 2019 mehr als verdoppelt hat. Der Arbeitsmarkt in den USA stützt

diese Entwicklung: Die Arbeitslosenquote liegt aktuell bei 3,5 %, dem niedrigsten Wert seit 1969.

Dazu kommt eine starke Binnenmigration innerhalb der USA, Menschen ziehen aus den traditionellen Industrieregionen des Nordens (dem sog. „Rust Belt“) in die südlichen US-Bundesstaaten, die mit steuerlichen Anreizen gezielt Industrieunternehmen anlocken oder in die Hot Spots wichtiger Technologien wie den Life Science-/Pharma-Standort Boston. Arbeitnehmer in den USA sind traditionell sehr mobil, besonders gut qualifizierte und entsprechend bezahlte Arbeitskräfte folgen dem Arbeitsplatzangebot. Hinzu kommen wohl situierte Pensionäre, die sich in klimatisch freundlicheren Regionen zur Ruhe setzen wollen. So verzeichnete beispielsweise der Großraum Atlanta, Georgia in den letzten 8 Jahren einen Bevölkerungszuwachs um rund 700.000 Personen, das ist mehr als die Einwohnerzahl Düsseldorfs oder Stuttgarts. Viele wollen oder können angesichts auch in den USA stark gestiegener Finanzierungszinsen kein Wohneigentum mehr erwerben. Berufsanfänger sind zudem häufig noch durch hohe Studienkredite

belastet, die auch bei hohen Einstiegsgehältern den finanziellen Spielraum begrenzen. Gerade in den Wachstumsregionen steigt daher der Anteil solventer Mieter überproportional. Der Wohnungsmarkt in den USA ist dementsprechend sehr heterogen, in den boomenden Regionen besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnungen. So wird allein für den Großraum Atlanta bis 2035 mit einem zusätzlichen Bedarf von 116.000 Wohneinheiten gerechnet, in Orlando, Florida mit 91.000 und in der Biotech-Metropole Boston mit 42.000.

Das seit 1976 tätige Emissionshaus BVT hat sich mit ihrer Residential USA-Serie seit 2004 auf das Thema US-Wohnimmobilien spezialisiert. Das in München ansässige Unternehmen hat seine US-Zentrale in Atlanta und unterhält Büros in Orlando und Boston, ist also in den wichtigsten Regionen mit eigenen Mitarbeitern vor Ort präsent. BVT setzt konsequent auf die Entwicklung hochwertiger Wohnimmobilien (sog. Class-A-Apartmentanlagen), da in der Projektentwicklung solcher Objekte das höchste Wertschöpfungspotenzial liegt.

Anlegergelder werden frühzeitig (aber erst nach der sog. Pre-Development-Phase) investiert, wenn also Grundstückserwerb, Baurecht und Gesamtfinanzierung bereits gesichert sind. BVT verfügt über ein langjährig bewährtes Netzwerk erfahrener örtlicher Immobilienentwickler, mit denen die Strategie Entwickeln – Bauen – Verkaufen innerhalb von 3 – 4 Jahren umgesetzt werden kann. Bei Auflegung des BVT Residential USA 17 waren – wie bei seinen Vorgängern – noch keine Investitionsobjekte fixiert, es wurden aber bereits konkrete Projekte in Atlanta, Orlando, Boston und im texanischen San Antonio durch BVT gesichert, von denen mindestens zwei in den aktuellen Fonds eingebracht werden sollen. Das erste Projekt „Aventon Exchange“, eine 300

Wohneinheiten große Class-A-Apartmentanlage im sog. Garden Style im Großraum Atlanta ist mittlerweile vertraglich angebunden und im 1. Nachtrag zum Verkaufsprospekt detailliert beschrieben. Steuerlich profitieren Anleger von günstigen US-Steuersätzen. Für die gesamte steuerliche Behandlung in den USA bietet die in Atlanta ansässige BVT-Tochtergesellschaft International Investor Services, Inc. auf Wunsch einen umfassenden Steuer- und Buchhaltungsservice für deutsche Staatsbürger.

### **Eckdaten BVT Residential USA 17**

- **Beteiligungsart:** Publikums-AIF gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)
- **Unternehmensbeteiligung** an mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften, die jeweils mit einem US-amerikanischen Projektentwickler geeignete Grundstücke erwerben und darauf Class-A-Apartmentanlagen bauen, vermieten und verkaufen
- **Mindestbeteiligung** 30.000 USD zzgl. 3 % Ausgabeaufschlag
- **Einzahlung:** 25 % + Ausgabeaufschlag anteilig nach Zeichnung; die restlichen 75 % der Kapitalzusage müssen in mehreren Kapitalabrufen eingezahlt werden
- **Prognostizierte Zielrendite** ca. 10-11 % p. a. (im Mid-case) für die Investoren (vor Steuern)
- **Prognostizierte Gesamtausschüttung** 127 – 139 % (im Basis-Szenario 133 %), in Abhängigkeit vom Verkaufserlös der Projekte (vor Steuerabzug vom Kapitalertrag und vor Besteuerung bei dem Anleger)
- **Geplante Laufzeit** ca. 3-4 Jahre je Projektentwicklung ab Investitionszeitpunkt in das betreffende Projekt

Für weitere Informationen zu diesem Beteiligungsangebot stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner bei der Anlagenwert Hamburg gern zur Verfügung. Gern senden wir Ihnen die vollständigen Unterlagen zu dieser Kapitalanlage.



# TSO Active Property III

## vom Spezialisten für Gewerbeimmobilien im Südosten der USA

**T**SO – **The Simpson Organisation** - wurde 1988 von A. Boyd Simpson gegründet und ist bis heute ein inhabergeführtes Familienunternehmen. Das Unternehmen zählt rund 120 Mitarbeiter in allen Bereichen des Immobilien-Managements und hat seine Zentrale in Atlanta, Georgia. Der regionale Fokus liegt ganz klar auf dem Südosten der USA, der sowohl wirtschaftlich als auch demografisch dynamischsten Region der Vereinigten Staaten.

So hat sich die Region beispielsweise in den letzten Jahren zum Zentrum der Automobilindustrie entwickelt. Insbesondere ausländische Autobauer wie Daimler Benz, BMW, VW, KIA oder Porsche haben Werke im Südosten der USA angesiedelt, zahlreiche Zulieferer sind diesen Unternehmen gefolgt. Atlanta, wirtschaftliches Zentrum des Südostens, ist der Sitz von 10 der 500 umsatzstärksten US-Unternehmen wie Coca-Cola, Delta Airlines oder UPS und besitzt den Flughafen mit dem weltweit größten Passagieraufkommen. Der Südosten der USA weist einen überdurchschnittlich hohen

Bevölkerungszuwachs auf, der Zustrom qualifizierter Arbeitnehmer sorgt für steigende Kaufkraft und entsprechende Nachfrage.

TSO kauft, entwickelt, bewirtschaftet und verkauft seit mehr als 30 Jahren gewerbliche Immobilien (Büro-, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien) in der Region. Bislang wurden Immobilientransaktionen im Wert von ca. 4,3 Milliarden US-Dollar durchgeführt. Ein lukratives Immobiliensegment sind auch sog. Self Storages (Selbstlagerzentren), die in den USA sehr weit verbreitet sind und von Privatleuten wie Gewerbetreibenden genutzt werden. TSO kooperiert hier mit CubeSmart, einem landesweit tätigen börsennotierten Anbieter von Selbstlagerzentren.

### EINIGE CHARAKTERISTIKA SIND KENNZEICHNEND FÜR DEN INVESTMENT-ANSATZ VON TSO:

- Ein exzellenter Marktzugang dank eines hervorragenden Netzwerks bewährter Partner und langjähriger Präsenz vor Ort eröffnet Chancen im Ankauf wie im Verkauf.

- Ein extrem strenger Auswahlprozess, der von Anfang an die Entwicklungs- und damit Wertsteigerungspotenziale der Immobilien einbezieht, senkt Risiken und optimiert Erträge.
- Das Asset-Management aller Objekte durch TSO mit eigenen Mitarbeitern vor Ort ermöglicht schnelle Steigerungen beim Vermietungsstand und bei der Optimierung von Flächennutzung und –ertrag.
- TSO investiert stets eigenes Kapital gemeinsam mit den Anlegern, was für Interessengleichheit sorgt. Übergewinne oberhalb der Vorzugsrendite von 8 % werden fair (zu 85 % für die Anleger, zu 15 % für TSO) geteilt.

Diese konsequent umgesetzte Strategie hat zu herausragenden Ergebnissen mit Renditen von mindestens 10 % p.a. auf Anlegerebene geführt. Seit 2006 bietet TSO auch deutschen Anlegern die Möglichkeit, in US-Immobilien zu investieren. Für 15 hier aufgelegte Beteiligungen wurden ca. 80 Immobilien erworben, von denen die Hälfte bereits erfolgreich verkauft wurde. Die Zentrale von TSO Europe befindet sich in Frankfurt am Main. Traditionell stellt der A. Boyd Simpson einmal jährlich die Ergebnisse aller Beteiligungen auf Anlegerversammlungen am deutschen Standort vor, die in der Regel auf rege Beteiligung der Anleger treffen.

Wie für seriöse Initiatoren von US-Beteiligungen üblich, ermöglicht TSO die steuerliche Abwicklung über eine beauftragte Steuerkanzlei in den USA. Die mit einem Büro in Atlanta ansässige Steuerberatung Rödl & Partner bietet einen kompletten deutschsprachigen Service. Das aktuelle Beteiligungsangebot TSO Active Property III, LP ermöglicht deutschen Anlegern die Investition in

ein bereits sehr breit diversifiziertes Portfolio. Von den geplanten 225 Mio. USD sind schon über 200 Mio. USD eingeworben. Damit wurden bereits 15 Immobilien in den Bundesstaaten Georgia, Florida, South Carolina, North Carolina und Alabama erworben. Ein Blind-Pool-Risiko besteht somit nicht mehr.

Die Mehrzahl der Objekte liegt im Großraum Atlanta, Georgia sowie in Florida. Die Immobilien erzielen laufende Mieteinkünfte, so dass die Beteiligung bereits Ausschüttungen leistet. Erste Verkäufe sollen schon in 2023 erfolgen.

#### **Eckdaten TSO Active Property III, LP**

- Beteiligungsart: Geschlossene Immobilienbeteiligung (Limited Partnership)
- Segment / Zielmarkt: US-Gewerbeimmobilien
- Platzierungsvolumen: 225 Mio. USD (aktuell bereits über 200 Mio. USD platziert)
- Mindestbeteiligung USD 15.000 zzgl. 5 % Agio
- Vorzugsausschüttungen 8 % p.a., vierteljährliche Ausschüttung geplant
- Gewinnaufteilung darüber hinaus: Anleger 85 % / TSO 15 %
- geplante Laufzeit: bis 31. Dezember 2030
- Besteuerung in den USA / Doppelbesteuerungsabkommen (Progressionsvorbehalt)

Für weitere Informationen zu diesem Beteiligungsangebot stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner bei der Anlagenwert Hamburg gern zur Verfügung. Gern senden wir Ihnen die vollständigen Unterlagen zu dieser Kapitalanlage.



# Weltbörsen 1 Jahreszeitraum und laufendes Jahr

28.2.2022 - 28.2.2023 (IN DER JEWEILIGEN LANDESWÄHRUNG)

Aktienindices Jeweils in Landeswährung	Kurs 28.02.2023	Kurs 31.12.2022	Kurs 28.02.2022	Veränderung in %	
				lfd. Jahr	1 Jahr
Argentinien	247,459.28	202,085.13	87,969.87	22.45	181.30
Türkei	5,237.33	5,509.16	1,946.19	(4.93)	169.11
Spanien	9,394.60	8,229.10	8,479.20	14.16	10.80
Frankreich	7,267.93	6,473.76	6,658.83	12.27	9.15
Deutschland	15,365.14	13,923.59	14,461.02	10.35	6.25
Grossbritannien	7,876.28	7,451.74	7,458.25	5.70	5.60
Indien	58,962.12	60,840.74	56,247.28	(3.09)	4.83
Japan	27,445.56	26,084.50	26,526.82	5.22	3.46
Australien	7,258.40	7,038.70	7,049.10	3.12	2.97
Russland	946.23	970.60	936.94	(2.51)	0.99
Mexiko	52,758.06	48,463.86	53,400.61	8.86	(1.20)
USA	32,654.98	33,147.28	33,879.55	(1.49)	(3.61)
Kanada	20,221.19	19,384.92	21,126.36	4.31	(4.28)
Thailand	965.56	1,005.24	1,016.58	(3.95)	(5.02)
China	3,279.61	3,089.26	3,462.31	6.16	(5.28)
Schweiz	11,098.35	10,729.40	11,986.78	3.44	(7.41)
Südkorea	2,369.38	2,184.56	2,725.83	8.46	(13.08)

Rohstoffindices Kurse in USD	Kurs 28.02.2023	Kurs 31.12.2022	Kurs 28.02.2022	Veränderung in %	
				lfd. Jahr	1 Jahr
Agriculture Subindex	67.6039	68.8241	70.0074	(1.77)	(3.43)
Commodity Index	106.1591	112.8052	114.5522	(5.89)	(7.33)

Rohstoffe Kurse in USD	Kurs 28.02.2023	Kurs 31.12.2022	Kurs 28.02.2022	Veränderung in %	
				lfd. Jahr	1 Jahr
Gold (Spot)	1,827.15	1,824.40	1907.9	0.15	(4.23)
Kupfer	365.47	341.68	402.33	6.96	(9.16)
Silber (Spot)	20.91	23.97	24.42	(12.74)	(14.37)
Öl (Crude, WTI, Spot)	76.53	80.55	97.25	(4.99)	(21.31)
Weizen	6.9623	7.9198	9.9827	(12.09)	(30.26)

Währungen Wert der Fremdwährung in Euro	Kurs 28.02.2023	Kurs 31.12.2022	Kurs 28.02.2022	Veränderung in %	
				lfd. Jahr	1 Jahr
Russland RUB/EUR	0.01259	0.01267	0.00842	(0.63)	49.52
USA USD/EUR	0.9452	0.9341	0.891	1.19	6.08
Schweiz CHF/EUR	1.0028	1.0100	0.9717	(0.71)	3.20
Kanada CAD/EUR	0.6925	0.6892	0.7028	0.48	(1.47)
Australien AUD/EUR	0.6359	0.6364	0.6471	(0.08)	(1.73)
Thailand THB/EUR	0.0268	0.0270	0.0273	(0.70)	(1.83)
Indien INR/EUR	0.01144	0.01129	0.01181	1.33	(3.13)
China CNY/EUR	0.1363	0.1354	0.1412	0.66	(3.47)
Südkorea KRW/EUR	0.000715	0.000742	0.000742	(3.64)	(3.64)
England GBP/EUR	1.1361	1.1299	1.1957	0.55	(4.98)
Japan JPY/EUR	0.6938	0.7123	0.7747	(2.60)	(10.44)
Türkei TRY/EUR	0.0500	0.0500	0.0643	-	(22.24)
Argentinien ARS/EUR	0.00479	0.00528	0.0083	(9.28)	(42.29)