



Privatplatzierung / Kurzinformation

Wachstumsland USA

Durch Geburtenüberschuss und Einwanderung wächst die US-Bevölkerung jährlich um 3 Millionen Einwohner, das heißt bis zum Jahr 2050, auf mindestens 400 Millionen.

Alle vier Monate wird in den USA die Infrastruktur für die Einwohner einer Großstadt wie Köln benötigt.

Hieraus ergeben sich für Immobilieninvestoren hochinteressante, in Westeuropa nicht verfügbare Investitionsmöglichkeiten.

Die General Partner bieten Ihren erfahrenen Kunden an, gemeinsam in diesen lukrativen Wachstumsmarkt, in dem jährliche Renditen von mehr als 10 % nach US-Steuern erzielt werden, zu investieren.

Die Beteiligungsgesellschaft

„American Realty Opportunities LLLP“ (ARO) wurde am 18. Oktober 2007 nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia gegründet. Die Gesellschaftsform »Limited Liability Limited Partnership« (LLLP) ist mit einer GmbH & Co KG vergleichbar.

General Partner mit Erfahrung

Die **General Partner** (Geschäftsführer und Komplementäre) der ARO verfügen als Berater und Investoren über langjährige Erfahrungen mit US-Immobilien:

Hubertus Kümpers, Finanzberater, betreut seit mehr als 30 Jahren US-Investitionen deutscher Anleger. Seit 1988 ist er General Partner der von ihm gegründeten „**American Realty Investors Ltd.**“ (ARI), mit der seither mehr als 300 Privatanleger fast 50 Mio. US\$ in US-Gewerbeimmobilien investiert haben.

Carsten Kümpers, Finanzberater und Finanzökonom (ebs), ist ebenfalls General Partner der ARI, die seit 1988 jährlich im Durchschnitt mehr als 7 % ausschüttet. Als Verwalter und Investor verfügt er über mehr als 10 Jahre Erfahrung mit US-Immobilien.

Das Engagement der General Partner

Carsten und Hubertus Kümpers investierten persönlich 250.000 US\$ in die ARO.

Stellung der Gesellschafter

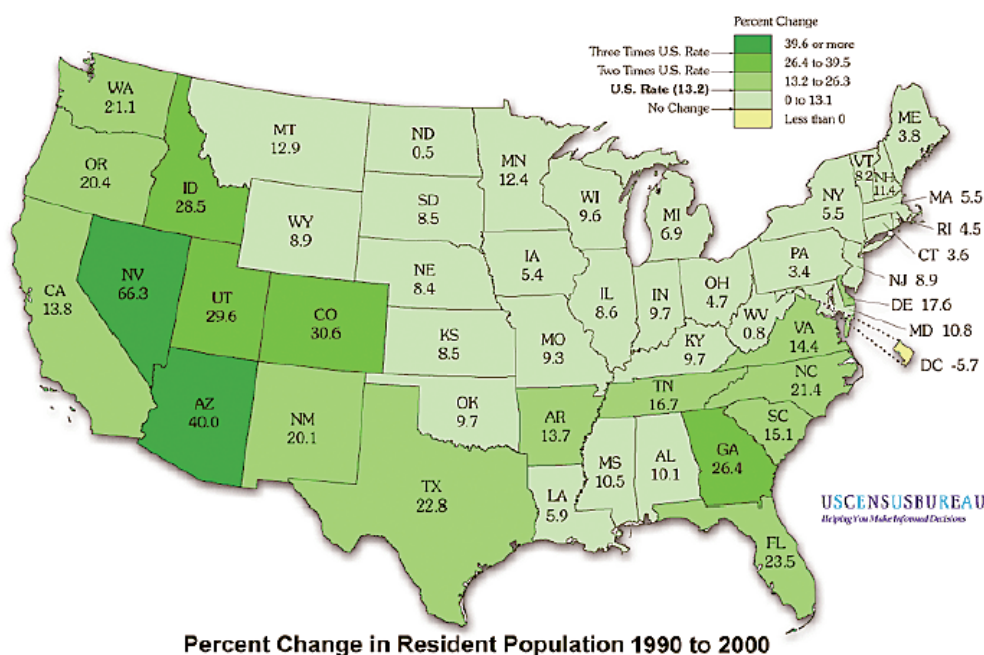
Die Gesellschafter haften nur mit ihrer Kapitaleinlage. Eine Nachschusspflicht ist vertraglich und gesetzlich ausgeschlossen.

Mindestbeteiligung und Rückflüsse

Die Mindestbeteiligung beträgt US\$ 30.000 zzgl. 5 % Agio.

Rückflüsse können die Gesellschafter sich wahlweise auszahlen lassen oder in ein neues Investitionsprogramm der ARO reinvestieren.

Die US-Regionen wachsen unterschiedlich: Im Süden und im Westen überdurchschnittlich



Bis zum Jahr 2050 wird die Bevölkerung der USA um mehr als 100 Millionen Einwohner wachsen

Investitionsstrategie und -dauer

ARO investiert zusammen mit erfahrenen und nachweislich langjährig erfolgreichen Partnern in US-Landentwicklungen sowie Projektentwicklungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Der Schwerpunkt liegt in den überdurchschnittlichen Wachstumsregionen im Süden und im Westen der USA.

ARO wird zwischen 3 und 10 Millionen US\$ in 6 bis 12 Land- und Immobilienprojekte mit einer jeweiligen Beteiligung zwischen 250.000 US\$ und 1 Mio. US\$ investieren.

Die Investitionsdauer dieser Projekte liegt in der Regel bei 3 bis 5 Jahren, innerhalb der das Kapital und die Gewinne an die Gesellschafter zurückfließen sollen.

Attraktive Rendite nach Steuern

Deutsche Investoren profitieren vom US-Steuerfreibetrag (aktuell 3.400 US\$ p. a.), niedrigen US-Steuerstufen sowie der günstigen *capital gains tax* (Abgeltungssteuer: meist nur 5 %, maximal 20 %). In Deutschland sind die Gewinne steuerfrei bis auf den Progressionsvorbehalt.

Die ARO strebt über alle Projekte Zielrenditen von mindestens 10 % nach US-Steuern an.

Vorzugsstellung der Gesellschafter bei Ausschüttungen und Kapitalrückzahlung

Die Gesellschafter der ARO erhalten auf Ihre Kapitaleinlage ab dem der Einzahlung folgenden Monatsersten eine jährli-

che **Vorzugsausschüttung** von 7 %, die sich auf **10 % IRR** nach der in 2008 geplanten Schließung des ersten Investitionsprogrammes erhöht.

Die Gesellschafter haben gegenüber den General Partnern bevorrechtigten Anspruch auf Ausschüttungen und Rückzahlung ihres Kapitals.

Die eine Rendite von jährlich 10 % IRR übersteigenden Überschüsse werden zwischen den Gesellschaftern und den General Partnern im Verhältnis 75/25 geteilt.

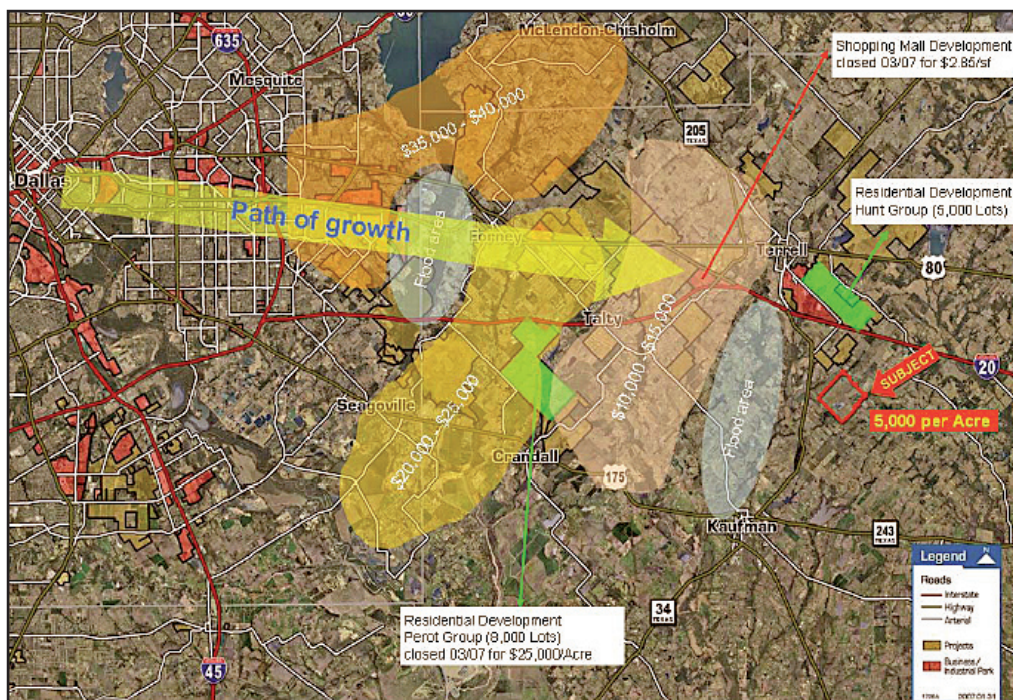
Beirat und Gesellschafterversammlung

Die General Partner werden bei der Projektprüfung von einem aus vier Immobilienfachleuten bestehenden Beirat unterstützt. Investitionsentscheidungen bedürfen der Zustimmung des Beirates.

Die General Partner werden den Gesellschaftern auf den jährlich in Deutschland stattfindenden Gesellschafterversammlungen über die Investitionen und deren Entwicklung berichten sowie über den geprüften Jahresabschluß abstimmen lassen.

Beispiel Texas

Der US-Bundesstaat Texas wächst jährlich um rund 400.000 Einwohner. Der Zuzug wird durch Flächenausweisung gefördert und Land ist im Vergleich zu anderen Bundesstaaten preiswert, d.h. Amerikaner können sich für weniger Geld größere Immobilien leisten. Es wird keine Einkommenssteuer erhoben, was Texas für Firmen und Mitarbeiter zusätzlich attraktiv macht.



Investition Nr. 1: ARO investiert entlang einer der demographischen Wachstumspfade in Dallas, Texas

Investition Nr. 1: Zwei Landentwicklungen in Dallas

ARO erwirbt für 250.000 US\$ Miteigentum an zwei Liegenschaften im Großraum *Dallas*, Texas.

Ein Grundstück liegt nördlich der Stadt Gunter an der *Preston Road*. An dieser Hauptverkehrsader der Metropole ist das Bevölkerungswachstum besonders intensiv und nachhaltig. Die angrenzenden Counties Collin und Denton gehören zu den am schnellsten wachsenden Gebieten der USA. 139 Acres (ca. 56 ha) wurden für 28.000 US\$ pro Acre erworben. Es wird Wohn- und Einzelhandelsnutzung angestrebt. Innerhalb von ca. 4 Jahren wird eine Verdoppelung des Wertes angestrebt, wie dies bei erschlossenem Bauerwartungsland weiter südlich bereits eingetreten ist.

Die zweite Investition fließt in ein Grundstück ca. 30 Fahrminuten östlich der Innenstadt von Dallas in attraktiver Nähe zur Autobahn *Interstate 20*. Der östliche Wachstumspfad der Stadt weist hierhin und die Zahl der für Wohnbebauung geeigneten Grundstücke ist aus geographischen Gründen begrenzt (s. Graphik). Für die Region wird ein jährliches Bevölkerungswachstum von 10 % prognostiziert. Es wird mit einem Verkauf innerhalb von 4 Jahren zum Dreifachen des Erwerbspreises gerechnet.

Der Verzicht auf Fremdkapital reduziert Risiken. Die Renditeerwartung liegt bei 16% p. a.

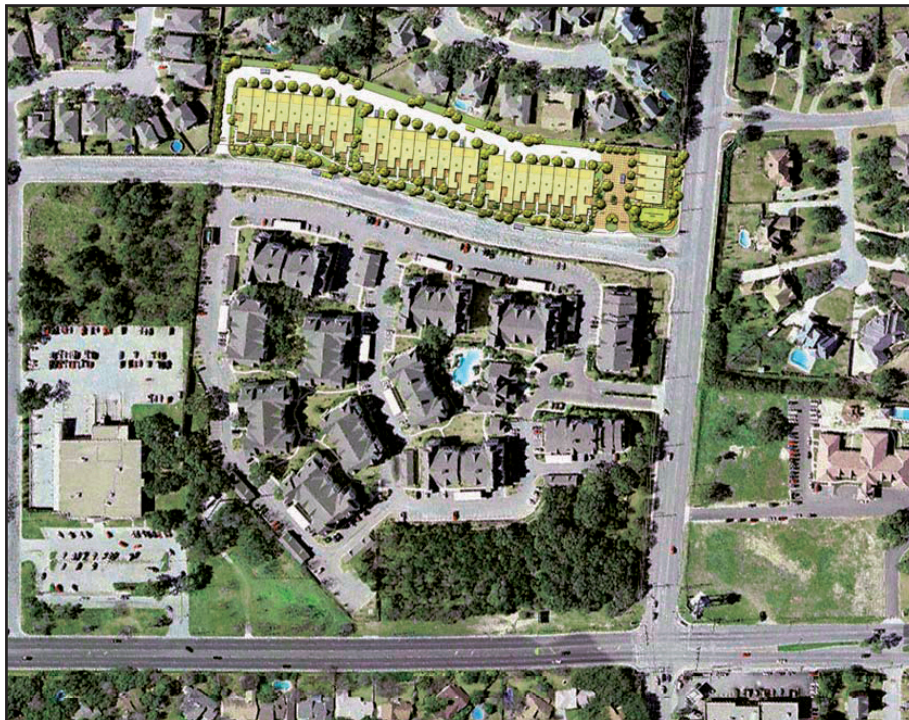
Investition Nr. 2: Exklusive Reihenhäuser in San Antonio

ARO beteiligt sich mit 250.000 US\$ an der Bauträger-Partnerschaft *Shavano Park Villas*, die in einer der besten Gegenden von San Antonio, Texas. 30 großzügige und hochwertige Reihenhäuser für die kaufkräftige Zielgruppe der über 50-jährigen „Empty-Nesters“ errichtet.

Die Großstadt San Antonio hat 1,7 Mio. Einwohner und zählt zu den am schnellsten wachsenden Regionen von Zentraltexas. Die Wohngegend *Shavano Park* verfügt nach Markforschungsuntersuchungen über einen hohen Anteil älterer Immobilienkäufer mit signifikantem Vermögen. Die 30 Reihenhäuser werden an einer ruhigen Nebenstraße in einer geschlossenen Anlage errichtet und zwischen 500.000 und 600.000 US\$ kosten.

Bauträger ist die *Birkel Residential Group (BRG)* des ehemaligen schwäbischen Nudelfabrikanten Klaus Birkel, die seit 1993 in Texas sehr erfolgreich mehr als 2.000 Wohneinheiten errichtet hat. Sämtliche *BRG*-Projekte wurden im geplanten Zeitraum, im Rahmen des Budgets und mit einer Gewinnspanne von mindestens 15% erfolgreich abgeschlossen.

Es wird mit einer Projektphase von 3 Jahren gerechnet. ARO erhält eine Vorzugsrendite von 13 % p. a. und eine Erfolgsprämie von 2 %. Das investierte Kapital ist durch eine persönliche Garantie von Herrn Birkel besichert.



Investition Nr. 2:
In San Antonio, Texas, haben
die Erdarbeiten für die
30 exklusiven Reihenhäuser
bereits begonnen.

Diese Kurzinformation stellt kein öffentliches Angebot dar und informiert nicht ausführlich über die Chancen und Risiken einer Beteiligung an „American Realty Opportunities LLLP“. Die General Partner stellen Ihren Kunden gerne das *Private Placement Memorandum* zur Verfügung und geben persönlich Auskunft.