

USSUNBELT



Angebot zum Erwerb einer
Beteiligung an der US Sunbelt II, Ltd.

01

DER US SUNBELT II & SEIN ANLEGERKREIS

DER US SUNBELT II

Der **US Sunbelt II** investiert in Bauland in den US-Bundesstaaten des Sunbelt. Die Sunbeltstaaten zeichnen sich durch ein anhaltendes und im Vergleich zu den übrigen US-Bundesstaaten überdurchschnittliches Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum aus.

Die stark wachsende Bevölkerungszahl in den Sunbeltstaaten führt zu dauerhaft hohem Entwicklungsbedarf gewerblicher und privat genutzter Immobilien und erstreckt sich auf alle Immobiliensegmente. Die einzelnen Standorte, in die die Projektgesellschaften investieren werden, weisen in der Regel besonders attraktive Umgebungsmerkmale auf wie z.B. Nähe zu Wasserlagen (insbesondere Meereszugang), Hauptverkehrsadern, besondere Infrastruktur oder Wirtschaftszentren.

ANLEGERKREIS

Das Angebot richtet sich an unternehmerisch denkende Anleger mit mittelfristiger Anlagestrategie. Anleger des **US Sunbelt II** nutzen damit die Einkaufs-Chancen, die sich aus dem aktuellen Wechselkurs des Euro zum US-Dollar und niedrigen Immobilienpreisen ergeben. Gerade in der gegenwärtigen Marktsituation bieten sich hervorragende Chancen für die Baulandentwicklung in dieser aufstrebenden Region der USA.

02

KOMPETENZ UND ERFAHRUNG

DIE ANLAGE IM SUNBELT / USA

Die USA besitzen den größten und transparentesten Immobilienmarkt der Welt. In den letzten Jahren haben sich die Bundesstaaten North- und South Carolina, Florida, Georgia, Colorado, Tennessee, Texas und Alabama im so genannten Sunbelt der USA zum neuen Wirtschaftszentrum entwickelt und sind von einem starken Bevölkerungswachstum geprägt. Der **US Sunbelt II** wird in diesen Staaten investieren.

BEWÄHRTE KOMPETENZ

Die JUSA-Gruppe bzw. deren Vorgängergesellschaften sind seit 25 Jahren auf den Erwerb, die Entwicklung und die Veräußerung von Bauland im Südosten der USA spezialisiert. Mit der Tochtergesellschaft Jupiter USA, Inc. mit Sitz in Orlando/Florida verfügt die JUSA-Gruppe über ein erfahrenes Management und ein fachlich qualifiziertes Mitarbeiterteam vor Ort.

NACHGEWIESENE RENDITEN

Die JUSA-Gruppe blickt auf eine langjährige, erfolgreiche Tätigkeit bei der Baulandentwicklung in den USA zurück. Von den letzten 10 Angeboten der JUSA-Gruppe seit dem Jahr 2000 sind bereits 7 Projekte erfolgreich abgeschlossen worden. Die übrigen Projekte befinden sich im Abverkauf bzw. der Verwertung. Die abgeschlossenen Projekte wiesen durchschnittlich eine lineare Rendite von 18,8 % p.a. bei einer Laufzeit von 3,5 Jahren auf.

03

DAS INVESTITIONS- MODELL

INVESTITIONSMODELL

Der Anleger beteiligt sich über einen deutschen Treuhänder als Limited Partner am **US Sunbelt II, Ltd.**, einer Gesellschaft nach dem Recht des US-Bundesstaates Florida. Die Rechtsstellung entspricht der eines Kommanditisten.

Der **US Sunbelt II** investiert in mehrere, derzeit noch nicht im Einzelnen bestimmte, Grundstücksprojekte nach festgelegten Kriterien. Diese werden entwickelt und nach ca. 4 - 5 Jahren gewinnbringend veräußert.

Es wird eine Rendite nach Steuern von ca. 12 % p.a. für die Anleger angestrebt (lineare Betrachtung*). Zusammen mit dem investierten Kapital wird ein kumulierter Rückfluss von 156 % erwartet.



* entspricht einer Rendite nach IRR von ca. 10 %

04

DIE BETEILIGUNG IM ÜBERBLICK

ZEICHNUNGSFRIST: Bis zum 31.12.2009

EMISSIONSVOLUMEN: USD 30 Mio. zuzüglich 5 % Agio

MINDESTBETEILIGUNG: USD 50.000

EINZAHLUNG: 100 % zuzüglich Agio unmittelbar nach Beitrittsan-
nahme.

VORZUGSSTELLUNG DER ANLEGER: Vorrangige Rückzahlung
der geleisteten Einlage von 100 % sowie Rückerstattung des Agios
in Höhe von 5 % zuzüglich 8 % Vorzugsgewinn p.a.
Darüber hinaus erhalten die Anleger 90 % des Restgewinns der
Fondsgesellschaft.

FONDSAUFLÖSUNG: Die Auflösung des Fonds ist für Ende 2013
vorgesehen. Die Komplementärin kann die Laufzeit verlängern. Die
Auflösung beschließt letztlich die Gesellschafterversammlung.

BESTEUERUNG: Die Einkünfte aus dem Investment werden als
gewerbliche Einkünfte in den USA besteuert und unterliegen in
Deutschland dem Progressionsvorbehalt. Der Anleger kann so von
den vergleichsweise niedrigen US-amerikanischen Steuersätzen
profitieren.



SUNBELT® ist eine eingetragene Marke der JUSA Invest GmbH, München

Bitte freimachen,
falls Marke zur
Hand.

Bitte schicken Sie mir den vollständigen Verkaufsprospekt
des JUSA-Baulandfonds **US Sunbelt II, Ltd.**

VORNAME, NAME

STRASSE

PLZ, ORT

TELEFON

ANTWORT

JUSA Invest GmbH
Zweibrückenstraße 2
80331 München

US SUNBELT II, LTD.
c/o JUSA INVEST GMBH

Zweibrückenstraße 2

80331 München

Telefon: 089 - 127115-0

Telefax: 089 - 127115-15

invest@ussunbelt.de

www.ussunbelt.de

Unverbindliche Kurzinformation. Maßgeblich für eine Beteiligung ist
ausschließlich der vollständige Emissionsprospekt.