



PRESSEMITTEILUNG

7. JUNI 2022

Immobilienpezialist TSO setzt mit neuer Beteiligung Schwerpunkt auf Selbstlagerzentren in den USA

- TSO RE Opportunity II nutzt aktuelle Chancen bei Gewerbeimmobilien im Südosten der USA
- Erfolgsbilanz mit Self-Storages und starkem Partner CubeSmart
- Platzierungsvolumen: 75 Millionen US-Dollar, Mindestzeichnungssumme 250.000 US-Dollar

Der Spezialist für US-Gewerbeimmobilien TSO bietet Anlegern über die neue Beteiligung TSO RE Opportunity II (RE Opp II) die Möglichkeit, vom stark wachsenden Segment der Self-Storages zu profitieren. Diese Selbstlagerzentren sind die derzeit am meisten nachgefragte Immobilienklasse in den USA. TSO hat in diesem Segment in den letzten Jahren besondere Expertise aufgebaut und eine Vielzahl von Self-Storages von Grund auf entwickelt, betrieben und erfolgreich veräußert. Bei relativ kurzen Projektlaufzeiten konnten so hohe Renditen erzielt werden.

Self-Storages: Steigende Mieten und Verkaufspreise dank wachsender Bevölkerung

Die Gesamtmietfläche von Selbstlagerzentren in den USA ist gut dreihundertmal so hoch wie in Deutschland (bei rund vierfacher Einwohnerzahl). Etwa jeder zehnte US-Haushalt nutzt Self-Storages, vor allem bei Umzügen und Wohnungsverkleinerungen im Alter. Das Angebot neuer Lagerflächen hält mit der Nachfrage kaum Schritt. Daher steigen die Mieten (über 25 Prozent von 2019 bis 2022) und Verkaufspreise (über 30 Prozent im selben Zeitraum) vor allem in Florida, wo die Bevölkerung stark wächst und TSO mit dem drittgrößten Self-Storage-Betreiber der USA CubeSmart schwerpunktmäßig seine Self-Storages umsetzt. Insgesamt wuchs die Bevölkerung zwischen 2000 und 2020 im Südosten der USA rund achtmal so schnell wie in Deutschland.

TSO-Erfolgsbilanz mit Self-Storages

Bisher führt TSO über alle Beteiligungen hinweg 17 Self-Storage-Projekte und hat bereits acht Immobilien erfolgreich mit Renditen zwischen 16 und 49 Prozent pro Jahr (nach Kosten, vor Steuern) veräußert. „Dank der Zusammenarbeit mit CubeSmart können wir unseren Anlegern Premium-Selbstlagerzentren erschließen, die über



modernste Standards, ausgeklügelte Sicherheitskonzepte sowie volle Automatisierung und Klimatisierung verfügen“, sagt Christian Kunz, Leiter Vertrieb und Marketing bei der TSO Capital Advisors GmbH. „Mit architektonischen Anpassungen können wir Self-Storages sogar in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten bauen, wo andere Anbieter nicht zum Zuge kommen“, so Kunz weiter. Darüber hinaus fördert CubeSmart ökologisch ausgerichtete und energieeffiziente Immobilien, die sich positiv auf das Wohlbefinden der Kunden, Mitarbeitenden und Gemeinden auswirken.

Zeichnungsphase hat begonnen

Der RE Opp II zielt darauf ab, die aktuellen Chancen am Gewerbeimmobilienmarkt im Südosten der USA mit einem opportunistischen Investitionsansatz zu nutzen. Um mit dem Gesamtportfolio schon während der Bauphase der Self-Storages laufende Einnahmen zu erzielen, sollen Büro- oder Industrieimmobilien das Portfolio ergänzen. Zwei Self-Storages sowie eine Büroimmobilie sind für den RE Opp II bereits angebunden.

Das Platzierungsvolumen der Beteiligung beläuft sich auf 75 Millionen US-Dollar; die Mindestkapitaleinlage beträgt 250.000 US-Dollar. Vorgesehen sind vorrangige Ausschüttungen in Höhe von 8 Prozent pro Jahr sowie eine Gewinnverteilung von 85/15 zugunsten der Anleger. Einen Frühzeichnerbonus von 4 Prozent gibt es für alle Anleger, die bis zum 29. Juli 2022 ihre Kapitaleinlage erbringen.

The Simpson Organization, Inc. („TSO“) ist ein US-amerikanischer Anbieter von Finanzanlageprodukten. TSO investiert strategisch in gewerbliche Immobilien und setzt den Investitionsschwerpunkt auf Immobilien und Märkte, in denen Visionen, Werte und nachhaltige Entwicklung zusammenwachsen. TSO investiert im Südosten der USA, insbesondere in Atlanta (Georgia), Charlotte (North Carolina) und Chattanooga (Tennessee) sowie in Florida, Virginia, South Carolina und Alabama. A. Boyd Simpson gründete TSO 1988 als Beratungsunternehmen für institutionelle Immobilienanleger. Seit dieser Zeit hat sich TSO zu einem Full Service-Anbieter für Immobilienmanagement und -investment entwickelt, der gemeinsam mit weiteren Investoren Immobilien plant, entwickelt, erwirbt und vermarktet. Die Firmenzentrale von TSO ist in Atlanta beheimatet. Weitere Niederlassungen befinden sich an ausgewählten Standorten im Südosten der USA. In Deutschland ist TSO mit der Vertriebsgesellschaft TSO Capital Advisors GmbH in Frankfurt am Main und Düsseldorf vertreten.

Kontakt für Rückfragen

TSO Capital Advisors GmbH
Taunusanlage 11 | 60329 Frankfurt am Main | Tel: +49 69 87000656-0
info@tso-europe.de

Elke Strothmann, Agentur Strothmann GmbH
Am Stadion 18-24 | 51465 Bergisch Gladbach | Tel: +49 2202 2807-0
TSO@Agentur-Strothmann.de

The Simpson Organization, Inc.
1170 Peachtree Street, Suite 2000 | Atlanta, Georgia 30309, USA | Tel: +1 404 872-3990