

# ACRON – IHR BEGLEITER FÜR AUSLANDSINVESTMENTS

Immobilien sind ein wichtiger Anker in den Anlageportfolios vieler Anleger. Der Grossteil dieser Anlagegelder liegt derweil in heimischen Liegenschaften. Die Investition in Auslandsimmobilien ist eine Möglichkeit, über die deutschen Märkte hinaus zu diversifizieren und attraktive Renditen zu erzielen. Am besten investieren Sie gemeinsam mit einem erfahrenen Partner, beispielsweise mit dem Team von ACRON. Seit mehr als 40 Jahren strukturiert und realisiert ACRON indirekte und geschlossene Immobilieninvestments für Privatpersonen und institutionelle Investoren in internationale Immobilienmärkten.

Die Chancen in ausländischen Immobilienmärkten haben sich herumgesprochen. Jährlich fließen hohe Summen in nahe Märkte wie die Schweiz oder weiter entfernte Märkte wie die USA. Gerade diese beiden Märkte illustrieren die zu erfüllenden Kriterien für Investitionen in Auslandsimmobilien exemplarisch: ein stabiles Rechtssystem, eine robuste wirtschaftliche Entwicklung, ein dynamischer Immobilienmarkt mit Preissteigerungspotenzial und attraktive Finanzierungsbedingungen.

Auslandsinvestments sind genau wie jedes andere Immobilieninvestment über einen längeren Zeitraum angelegt und benötigen deshalb eine profunde Zukunftsplanung und stimmige Prognosen. Erfahrungen aus dem deutschen Immobilienmarkt lassen sich oft nicht direkt auf Märkte in der Schweiz oder der USA übertragen. Zuerst gilt es, die marktspezifischen Eigenheiten zu verstehen und rechtliche sowie steuerliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Die ausländischen Immobilienanla-

gen haben andere Risikoeigenschaften, nicht zuletzt das Währungsrisiko.

Der Kauf einer Immobilie im Ausland ist ein komplizierter Prozess und am besten tut man das nicht allein. Es zahlt sich aus, sich auf lokal verankerte Fachleute zu stützen. So können sich Anleger von den Immobilienexperten von ACRON vor Ort beraten lassen. ACRON weist 40-jähriges Know-how und einzigartigen Track-Record auf und hat sowohl in den USA, Europa und der Schweiz ein Transaktionsvolumen von über zwei Milliarden Schweizer Franken verzeichnet.

Die ACRON bietet Immobilieninvestments mit dem Ziel langfristiger Zinserträge und stabilen Einkommens sowie Anlagemöglichkeiten in Entwicklungsprojekte mit kurz- und mittelfristigen Erträgen an. Individualisierte Managementprozesse der ACRON und ihre langjährig verankerten Standorte in der Schweiz und den USA machen es möglich, die Auslandsinvesti-

tionen systematisch vorzubereiten, durchzuführen und über einen längeren Zeitraum zu begleiten.

So haben schon viele Anleger von ACRONs Erfahrung profitiert, gerade mit US-Immobilien, wo sich die Wirtschaft nach der Corona-Krise rascher erholt als in Europa und ACRON Potenzial bei Hotelimmobilien im Freizeitbereich, Senior Living und Multifamily-Apartments identifiziert. Alle diese Segmente profitieren neben der dynamischen Konjunkturerholung in den USA zusätzlich von demographischen Trends. Alleine in den letzten 15 Monaten verzeichnet ACRON diverse Erfolge in diesen Segmenten:

➔ Nach einem erfolgreich abgeschlossenen Hotel-Investment in San Francisco, bei dem ACRON für ihre Investoren eine IRR in Höhe von 17 Prozent p.a. realisieren konnte, und dem Aufsehen erregenden Hotelprojekt „The Sable“ auf dem Navy Pier in Chicago, welches gerade erfolgreich eröffnet wurde, kaufte und platzierte ACRON ein aussergewöhnliches Hotelinvestment in Aspen/Snowmass, Colorado. Es handelt sich um einen bestehenden Resort-Komplex mit 2 Hotels („The Westin“ und „The Wildwood“), einem Konferenzzentrum sowie einer Shopping Mall. Die prognostizierte IRR liegt bei 14,2 Prozent pro Jahr.

➔ In der Investmentserie „U.S. Senior Living“ setzte ACRON neue Meilensteine. Die Neuentwicklung „The Hacienda at Georgetown“, eine hochmoderne Seniorenwohnanlage für Selbstzahler mit 230 Wohneinheiten in der Nähe von Austin, Texas, bietet ihren Bewohnern ein luxuriöses Ambiente. Der vis-à-vis der bekannten Del Webb Community „Sun City“ im Bau befindliche Komplex spricht eine Zielgruppe unter den Senioren an, die auch in ihrem Lebensabend auf einen gewohnten Standard nicht verzichten möchten und dementsprechend finanzkräftig ist. Wie bei dem vorherigen Senior Living-Projekt der ACRON beteiligt sich der Spezialist für die Entwicklung und

Verwaltung von Pflegeimmobilien, MedCore, auch an diesem Neubau. Die Rendite für dieses Projekt wird mit einer IRR von 14 Prozent p.a. prognostiziert.

➔ Im Segment der Multi-Family Apartmentimmobilien schloss ACRON einen Club-Deal planmässig ab und verkaufte erfolgreich „The Carolyn“ in Las Colinas, Dallas, Texas. Das kurz vor Baustart erworbene Multi-Family-Apartmentprojekt wurde in 2017 in einem Club-Deal bei internationalen Investoren platziert. Nach lediglich 3,5 Jahren schloss ACRON das Projekt zielsicher mit dem Verkauf ab. Für ihre Kunden erzielte ACRON dabei eine höher als erwartete IRR von 15,3 Prozent.

Weitere attraktive Projekte sind für 2021 geplant, sowohl Value Add Hotel Investments in den USA und in der Schweiz mit Fokus auf Freizeit als auch Multifamily-Apartmentprojekte in den USA. Anleger in Deutschland werden sich über AIFs (Alternative Investments Funds) an den Projekten beteiligen können.

Seit mehr als 40 Jahren strukturiert und realisiert ACRON indirekte und geschlossene Immobilieninvestments für vermögende Privatpersonen und institutionelle Investoren. Lassen Sie ACRON Ihr persönlicher Begleiter sein. Investieren Sie gemeinsam mit einem erfahrenen Team.

➔ DÜSSELDORF



Kai Bender  
Managing Director  
ACRON GmbH  
Gehry Bauten  
Neuer Zollhof 3  
+49 (0) 211 91 24 100  
➔ [www.acron.de](http://www.acron.de)

➔ ZÜRICH



Peer Bender  
CEO  
ACRON AG  
Haus zur Kaufleuten  
Pelikanstrasse 18  
+41 (0) 44 204 34 00  
➔ [www.acron.ch](http://www.acron.ch)



ACRON bietet Zugang zu internationalen Immobilien für Investoren.

Spektakuläre Objekte. Attraktive Standorte.

Building Wealth. Expertise On Site.



Seit 40 Jahren Seite an Seite mit Ihnen.

## ➔ HOSPITALITY



The Sable at Navy Pier, Chicago, Illinois, USA

## ➔ SENIOR LIVING



The Hacienda, Georgetown, Texas, USA

## ➔ MULTIFAMILY



The View at Belterra, Austin, Texas, USA