

Bild Zeitung München  
15.11.2006

Bild München,  
15.11.2005

# Jeb Bush erklärt uns seine Steuer-Politik

Von MARKUS VAN APPELDORN  
München - Er kam, sah und warb. Floridas Gouverneur Jeb Bush (52), jüngerer Bruder von US-Präsident George Bush (59), ist gerade auf Deutschland-Tour.

Er wirbt hier für Exporte aus seinem Sonnenschein-Staat. Jetzt in München machte er auch noch für deutsche Immobilien-Investments in Florida Reklame.

Die Frankfurter Investment-Firma „Sunny Living“ hat Bushs Reise gesponsort. Bei einem Gespräch mit dem Unternehmen im Münchner Hotel „Vier Jahreszeiten“ pries er Florida als Wachstums-Staat an - und gab Nachhilfe in Sachen Steuerpolitik.

„Ich bin der einzige Gouverneur, der jedes Jahr Steuern senken ließ“, sagte Bush, „ich will ein gutes Geschäftsklima,

und nicht Subventionen zahlen. Durch Steuersenkungen locke ich Geschäftsleute an. Ich finde es unsinnig, Steuern auf etwas zu erheben, was man doch fördern will.“ So was hören Investoren gern.

Kurz vor Ende seiner Amtszeit 2007 will Bush noch mal zwei Steuern streichen. In Florida zahlen die Menschen nicht einmal Einkommenssteuer.

Bush: „Touristen zahlen über 20 Prozent unseres Steueraufkommens, deshalb brauchen wir keine Einkommenssteuer.“

Ehrgeizigstes Projekt des Gouverneurs ist es allerdings, Forschung und Wissenschaft als neuen Wirtschaftszweig nach Florida zu bringen. Da ist er in Bayern genau an der richtigen Adresse.



Jeb Bush mit Marc Scott (r.), dem Chef von „Sunny Living“

Foto: DARREN JACKLIN



Karin und Edmund Stoiber gestern Abend in München mit Jeb und Columba Bush

## Bush und Stoiber vereinbaren besondere Partnerschaft

München - Edmund und Karin Stoiber bewirteten Floridas Gouverneur Jeb Bush, den Bruder des US-Präsidenten George Bush, und seine Gattin Columba gestern Abend im Antiquarium der Residenz mit Waller-Hechtterrine, Entenbrüschchen mit Steinpilzen an Reiberdatschi und Lobkuchenmousse. Dazu gab es Weine und Sekt aus Franken.

Stoiber betonte die Bedeutung der USA und insbesondere Floridas für bayerische Unternehmen: „Mehr als 500 Firmen aus Bayern sind in den USA

aktiv.“ Der Ministerpräsident über die Gemeinsamkeiten zwischen dem „Sunshine-State“ Florida und Bayern: „Beide haben sich von ehemals stark landwirtschaftlich geprägten Gebieten zu modernen Industrie- und Dienstleistungsstandorten entwickelt.“

Bush und Stoiber gaben schließlich die Einrichtung einer besonderen Partnerschaft zwischen Florida und Bayern bekannt, wie sie beispielsweise zwischen dem Freistaat und dem kanadischen Quebec besteht.

KR

TZ München  
15.11.2005

TZ München,  
15.11. 2005



Auf Business Tour: Floridas Gouverneur Jeb Bush (l.) mit „Sunny Living“-Boss Mark S. Scott

Foto: Ina, opa, 28

## Wenn ein Bush in Bayern auf Werbe-Tour geht ...

Unauffällig taucht Jeb Bush im Meeting-Raum des Vier Jahreszeiten auf – begleitet von nur dem Mann Security und einem persönlicher Referenten. „Hello, nice to meet you“, sagt der Amerikaner kurz. Dann setzt sich der Mann, der der Vorstandsvorsitzende der Florida AG sein könnte: Schwarzer Business-Anzug, rot-blau gestreifte Krawatte, eine runder Brillen vor verbindlich dreihäckelnden Augen. Wie ein Top-Manager halt.

Bush ist auf Bayern-Tour? Gestern Nachmittag sitzen in München. Worum geht's bei der Mission des jüngeren Bruders von US-Präsident George W. Bush? Um Pflege von Wirtschaft und Wissenschaft. Seine Themen reichen von Banking bis Biotechnologie.

Vor dem Treffen mit Ministerpräsident Edmund Stoiber nahm sich der Gouverneur von Florida noch eine halbe Stunde Zeit. Im Hotel Vier Jahreszeiten referierte er vor potenziellen Investoren über seinen Staat

– den wirtschaftlich dynamischsten der USA.

Ohne patriotisches Pathos spricht Bush über den Business-Standort im Sommerstaat, von Überschüssen im Staatshaushalt, über niedrige

und noch niedrigere Steuern. Auch über Hurrikane: „Wir hatten acht in den letzten zwei Jahren, das andere waren Stürme“, erklärt er erleichtert. „Es ist schlimm für alle, die ihr Heim verloren haben. Doch die Hurrikane schaden dem Wachstum nicht – im Gegenteil, sie bringen sogar kurzfristiges Wachstum. Was wir brauchen, ist eine Kultur der Vorsorge.“

Die 25-köpfige Runde von „Sunny Living“ hört die

Bush-Botschaft gerne. Der geschlossene Immobilienfonds soll deutsches Geld unter der Sonne Floridas verschicken. Investiert wird in feinste Immobilien der Boom-Stadt Miami, erzielt werden soll eine Rendite von acht Prozent jährlich. Bis über acht Jahre auf 9,5 Euro Staatscapital geht's los. Nochmal Jeb Bush: „Der amerikanische Traum lebt.“

Jojo Low



Top-Immobilien an Floridas Küste sollen deutsche Investoren locken. Rechts: Präsident George W. Bush, der große Bruder von Jeb





cash-online  
15.11.2005

cash-  
online

News!

[Geschlossene Fonds]

News vom 15.11.2005

## Sunny Living: Wohnungshandel in Florida

Mit der Immotrust LLC mit Sitz in Miami, Florida, tritt ein neuer Initiator am Markt auf.

Geschäftsgegenstand des Unternehmens beziehungsweise der von ihm emittierten Beteiligungsofferten ist der Erwerb von Mietimmobilien in 1a- und -b-Lagen Floridas.

Die Gebäude sollen renoviert, modernisiert und in Sachen Ausstattung verbessert werden (Bsp.: Einbau von Swimmingpools), um dann Einheit für Einheit als Eigentumswohnungen verkauft zu werden.

Die an der Spitze des Unternehmens stehenden Brüder Gregg und John C. Lubonty sind nach Angaben des Unternehmens bereits seit mehr als 20 Jahren im Immobiliengeschäft tätig und haben in der Zeit ein Transaktionsvolumen von rund fünf Milliarden US-Dollar bewegt.

Während Gregg Lubonty gemeinsam mit einem Berater die Auswahl der Objekte sowie die Planung der Renovierungsmaßnahmen übernimmt, ist John C. für die Bereiche Finanzen und Controlling im Unternehmen verantwortlich.

Erste Beteiligungsofferte ist der Fonds Sunny Living. Dessen Geschäftsführer Mark S. Scott ist als Rechtsanwalt gleichzeitig bei der Kanzlei Becker & Poliakoff mit Sitz in Frankfurt und Miami tätig.

Geplant ist ein Platzierungsvolumen von zunächst 50 Millionen Euro, das in weiteren Tranchen auf bis zu 250 Millionen erhöht werden soll. Eine Beteiligung an dem Fonds mit einer Laufzeit von acht Jahren ist ab 5.000 Euro plus fünf Prozent Agio möglich.

Hauptvertriebspartner des Fonds ist bislang die Südfinanz in Regensburg.



Freitag, 18. November 2005 12:59

## Neuer Anbieter will nach Florida

Der Name ist Programm: Die **Sunny Living GmbH & Co. Investment KG** setzt auf Immobilien im Sunshine State Florida. Der Fonds des neuen Emissionshauses plant, gebrauchte Eigentumswohnungen an beliebten Standorten wie Miami, Fort Lauderdale und Palm Beach zu erwerben, sie hochwertig zu renovieren und mit Gewinn weiter zu verkaufen.

Sunny Living folgt dem Lockruf des boomenden Floridas: Die Bevölkerungsdichte sei während der letzten zwei Jahrzehnte um über 30 Prozent gewachsen, teilt der Initiator mit. Ein Grund dafür sei die positive wirtschaftliche Entwicklung des Bundesstaates, die ihn zu einem der erfolgreichsten der USA mache. Nicht ganz unschuldig an der Bevölkerungsentwicklung dürfte aber auch der demographische Faktor sein – Florida gilt als das Rentnerparadies schlechthin. Positiv: Der Staat erhebt keine persönlichen Einkommenssteuer. Die Initiatoren sind nach eigener Auskunft seit über 20 Jahren im Anlage- und Immobiliengeschäft tätig.

Der Fonds ist über acht Jahre prognostiziert, eine Verlängerung ist möglich. Der Initiator prognostiziert Anfangsausschüttungen in Höhe von 8 Prozent pro Jahr, die während der Laufzeit auf 9,6 Prozent ansteigen sollen. Interessierte können ab 5.000 Euro plus 5 Prozent Agio einsteigen.

18.11.05 ch



24.11.2005

## Chancen in der Nische

**Obwohl Experten schon lange vor einer Überhitzung des US-Marktes für Wohnimmobilien warnen, wagen sich einige Initiatoren mit neuen Fonds auf dieses Terrain.**

Der Markt für US-Wohnimmobilien wird von vielen Experten argwöhnisch beobachtet: Sie befürchten nach Jahren stark steigender Preise ein abruptes Ende der Flaute, wenn das Zinsniveau weiter ansteigt. Auch die Feri Rating & Research GmbH rechnet damit, dass sich der US-Markt für Wohnimmobilien abkühlt. Immerhin: „Das schnelle Platzen einer Blase, wie es bei der New Economy der Fall war, ist nicht zu erwarten“, so Thorsten Schilling, Leiter Immobilienmarkt-Research bei Feri. Das Analysehaus stützt seine Einschätzung neben den steigenden Zinsen auf zwei weitere Aspekte: So sinke beispielsweise der Anteil der 35-jährigen an der Gesamtbevölkerung von 4,1 auf 3,8 Millionen. Ein sinkender Anteil dieser Altersgruppe, die zu den potenziellen Hauskäufern zähle, werde zu einer sinkenden Nachfrage nach Wohnobjekten führen. Zudem seien die Kaufpreise seit 1997 im Unterschied zu den Mieten stark gestiegen, so dass es für viele Haushalte günstiger sei, zur Miete zu wohnen.

Trotz dieses eher ungünstig erscheinenden Szenarios wagen sich einige Initiatoren mit neuen Fonds auf diesen Markt: So hat unter anderem das Hamburger Fondshaus HGA Capital Anfang dieser Woche mit dem Vertrieb des USA VI begonnen (siehe Tabelle), der auf die Vermietung von vier Apartmentanlagen in Las Vegas und

Florida setzt. Auch der Börsenmehling Lloyd Fonds will voraussichtlich Mitte Dezember mit einem US-Wohnimmobilienfonds in den Vertrieb gehen. Dass die Fondshäuser derzeit verstärkt auf Wohn- statt auf Gewerbeimmobilien setzen, führt André Adami darauf zurück, dass Letztere derzeit zu teuer seien, um attraktive Ausschüttungen zu generieren. Nach Einschätzung des Analysten der Scope Group können Wohnimmobilienfonds mit hochwertigeren Objekten eine sinnvolle Alternative darstellen: „Eine Abkühlung des Marktes für Wohnimmobilien ist in erster Linie im Bereich der Einzelobjekte für Eigenwitzer zu erwarten. Für vermietete Kapitalanlage-Objekte sind die Marktaussichten weiterhin günstig“, so Adami. Dies liege unter anderem daran, dass institutionelle Investoren unter großem Anlagendruck stünden und auf der Suche nach renditestarken Wohnanlagen seien. Allerdings seien die Marktaussichten je nach Standort unterschiedlich. „Aufgrund weiter steigender Zinsen fahren Anleger besser mit Fonds, bei denen die Darlehensverträge bereits abgeschlossen wurden“, empfiehlt der Analyst. Grundsätzlich seien Fonds, die in Projektentwicklungen investierten, gegenüber Fonds, die auf Bestandsimmobilien setzen, risikoreicher. Allerdings werde das höhere Risiko auch mit einer höheren Rendite vergütet. GL

### Schöner Wohnen

#### Aktuelle US-Wohnimmobilienfonds in der Platzierung

Fondname	Mindestanlage	Agio in %	Lastzeit	Ausschüttung in % p. a.
BVT Residential USA 2	20.000 USD	3	4	12,2 - 14,6
HGA USA VI	15.000 USD	5	2,1	8,8 - bis 9
Sunny Living	5.000 Euro	5	8	8,0 - 9,6
Procon Capital Residential Debt	2.000 USD	5	4	12,9

Quelle: Scope, eigene Berechnungen



### **Immotrust LLC Neuer Initiator am Markt**

Der neue Initiator mit Sitz in Miami hat sich auf den Erwerb von Mietimmobilien in 1a- und -b Lagen Floridas sowie deren Renovierung und Modernisierung spezialisiert und bietet aktuell mit dem Fonds Sunny Living seine erste Beteiligungsofferte an. Den Startschuss am 14. November in München gaben – zusammen mit Sunny Living-CEO Mark S. Scott – Floridas Gouverneur Jeb Bush und Franz Nerb, Vorstandsvorsitzender der Regensburger Südfinanz AG, die den Vertrieb des Fonds managt. Dabei kalkuliert der Fonds mit einem Platzierungsvolumen von zunächst 50 Millionen Euro, das in weiteren Tranchen auf bis zu 250 Millionen erhöht werden soll. Eine Beteiligung an dem Fonds mit einer Laufzeit von acht Jahren ist ab 5.000 Euro plus fünf Prozent Agio möglich.

Von links: Franz Nerb, Südfinanz AG, Floridas Gouverneur Jeb Bush und Mark S. Scott, Sunny Living-CEO



# Beteiligungs Ticker

## IMMOBILIENFONDS

- Die **ImmoTrust, LLC, Florida/USA** erwirbt als General Partner für die amerikanische Tochter Sunny Living Ltd. Immobilien in erstklassigen Lagen in Florida. Diese sollen renoviert und in moderne, luxuriöse Eigentumswohnungen umgewandelt werden und damit einen profitablen Verkaufspreis erzielen. Das Ganze wird in einem Wohnimmobilien-Fonds von der Sunny Living GmbH & Co. Investment KG angeboten. Die Mindestbeteiligung beträgt 5.000 EUR zzgl. 5 Prozent Agio. Die Laufzeit des Fonds beträgt 8 Jahre mit Verlängerungsoption. Die erwartete Ausschüttung beträgt anfänglich 8 Prozent p.a., bezogen auf das nominal eingezahlte Kapital. Der Anstieg beläuft sich pro Jahr um 0,2 Prozent-Punkte bis auf 9,6 Prozent p.a.



Süddeutsche Zeitung  
20.12.2005

## Wohnimmobilienfonds in Florida/USA

Mit einem neuen Wohnimmobilienfonds bietet die Sunny Living GmbH & Co. Investment KG, Frankfurt, Investoren Anlagemöglichkeiten im US-Staat Florida. Der Wohnimmobilienmarkt werde dort künftig noch stärker wachsen, prognostiziert die ImmoTrust LLC, Florida. Als General Partner erwirbt sie für die amerikanische Tochter Sunny Living Ltd. Immobilien in besten Lagen. Diese werden anschließend renoviert, in moderne, luxuriöse Eigentumswohnungen umgewandelt und verkauft.

„Anleger können in einen acht Jahre (mit Verlängerungsoption) laufenden, geschlossenen Immobilienfonds investieren, der über viele Jahre steuerlich begünstigte Erträge bietet“, so Franz Nerb von der Südfinanz AG. Die Einkünfte stammten sowohl aus der Vermietung als auch aus dem Kapitalzuwachs durch Veräußerung der Immobilien. Die Mindestbeteiligung liege bei 5000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio. Die Ausschüttung betrage anfangs acht Prozent pro Jahr, bezogen auf das nominal eingezahlte Kapital. Nähere Informationen erteilt die Südfinanz AG, Regensburg, unter der Telefonnummer 0941 / 50470.





Schöner wohnen in Florida: Emissionshäuser erwärmen sich für US-Wohnimmobilien

## Ab in den Süden

**IMMOBILIEN:** Bis vor kurzem galten Fonds, die in den USA nicht in imposante Bürotürme investierten, als Exoten. Mittlerweile sind die Exoten Standard: Vier US-Wohnimmobilienfonds sind derzeit in der Platzierung, ein fünfter folgt. BVT und HGA Capital sind jeweils mit ihren zweiten Wohnimmobilienfonds am Markt: BVT Residential USA und HGA/USA VI. Neu hinzugekommen ist der Anbieter Sunny Living; Procon Capital investiert als Dachfonds in mehrere Projekte von Euro American Investors, die bereits eigene Fonds in Deutschland am Markt hatten. Zudem will Lloyd Fonds mit dem US Real Estate I in den US-Wohnmarkt einsteigen. Bis auf das BVT-Projekt verteilen die Fonds die Anlegergelder auf mehrere Wohnanlagen an verschiedenen Standorten. HGA Capital und Lloyd Fonds haben sich für vermietete Wohnanlagen entschieden, Sunny Living will Objekte renovieren und weiterverkaufen. BVT und Procon hingegen beteiligen den Anleger an Projektentwicklungen, die nach

Fertigstellung verkauft werden. Investitionsschwerpunkt ist fast durchgängig der Süden der USA mit Schwerpunkt Florida, nur BVT zieht es in den Großraum Boston. Alle Fonds zeichnet eine kurze Laufzeit von bis zu zehn Jahren aus. Das Thema US-Wohnimmobilienblase wird in einer aktuellen Studie von F&R Rating & Research entschärft. Ein Grund: die demografische Entwicklung in den USA. Der Bevölkerungsanteil, der sich eine eigene Immobilie noch nicht leisten könne, werde in den nächsten sieben Jahren um etwa 10 Prozent wachsen, während die Gruppe der 30- bis 40-Jährigen abnehme. Damit sinke die Nachfrage nach Wohneigentum zugunsten von Mietwohnungen. Die Emissionshäuser gehen entsprechend von steigenden Mieten aus, ein Trend, von denen auch die Projektentwicklungsfonds beim Verkauf der Anlagen profitieren könnten. Da die Blase nicht abrupt platzen werde, seien negative Auswirkungen auf den Mietmarkt nicht zu befürchten, heißt es bei F&R.

GESCHLOSSENE FONDS • NEUE PRODUKTE

IMMOTRUST

## Wohnungshandel in Florida

Mit der Immotrust LLC mit Sitz in Miami, Florida, tritt ein neuer Initiator am Markt auf. Das Geschäftsfeld: Der Erwerb von Mietimmobilien im US-Sonnenstaat Florida. Die Gebäude sollen renoviert, modernisiert und besser ausgestattet werden (zum Beispiel durch den Einbau von Swimmingpools), um dann Einheit für Einheit in Form von Eigentumswohnungen verkauft zu werden.

Die an der Spitze des Unternehmens stehenden Brüder **Gregg** und **John C. Lubonty** sind nach Angaben des Unternehmens bereits seit mehr als 20 Jahren im Immobiliengeschäft tätig und haben in der Zeit ein Transaktionsvolumen von rund fünf Milliarden US-Dollar bewegt.

Während Gregg Lubonty gemeinsam mit einem Berater die Auswahl der Objekte sowie die Planung der Renovierungsmaßnahmen übernimmt, ist sein Bruder für die Bereiche Finanzen und Controlling im Unternehmen verantwortlich.

Erste Beteiligungsofferte ist der Fonds Sunny Living. Dessen Geschäftsführer **Mark S. Scott** ist

als Rechtsanwalt gleichzeitig bei der Kanzlei Becker & Poliakoff mit Sitz in Frankfurt und Miami tätig.

Geplant ist ein Platzierungsvolumen von zunächst 50 Millionen Euro, das auf bis zu 250 Millionen erhöht werden soll. Der Fonds (Laufzeit: Acht Jahre) kann ab 5.000 Euro plus fünf Prozent Agio\* gezeichnet werden.



Foto: hetler & partner

Sunny-Living-Geschäftsführer **Mark S. Scott** (rechts) mit **Jeb Bush**. Scott traf den Gouverneur von Florida und Bruder des US-Präsidenten **George W. Bush** bei einem deutsch-amerikanischen Handelstreffen im November in München.