

Jamestown US-Immobilien GmbH · Gereonstraße 43-65 · 50670 Köln

Herr
Mark Mustermann
Mustergasse 25
99999 Musterhausen

Anlegerservice
T 0221 3098-244
E service@jamestown.de

Kundennummer: 099999

25.09.2025

Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG **Gesellschafterinformation**

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie turnusgemäß über den Stand des Fonds Jamestown 29 informieren.

Im April 2025 hat die US-Regierung ein Maßnahmenpaket mit weitreichenden Zöllen angekündigt. Zwar konnten inzwischen erste Einigungen mit Handelspartnern erzielt werden, doch Höhe, Umfang und konkrete Ausgestaltung der Zölle sind in vielen Fällen nach wie vor in Bewegung. Zudem hat ein US-Berufungsgericht entschieden, dass ein Großteil der verhängten Zölle verfassungswidrig ist. Wie es weitergeht, ist offen und wird sich wohl Mitte Oktober durch den Obersten Gerichtshof entscheiden. Welche Auswirkungen diese Zollpolitik tatsächlich auf die wirtschaftliche Entwicklung der USA – insbesondere auf Inflation, Arbeitsmarkt, Kapitalmarkt und den US-Immobilien Sektor – haben wird, ist derzeit nicht verlässlich abzuschätzen. Gerade in einem von Unsicherheiten geprägten Marktumfeld ist es entscheidend, mit kaufmännischer Vorsicht und Weitblick zu agieren, um die Handlungsfähigkeit des Fonds jederzeit sicherzustellen – stets im Interesse der Anleger, am Ende der Laufzeit das bestmögliche Gesamtergebnis zu erzielen.

In diesem Sinne hat Jamestown über die letzten Monate mit ausgewählten Investoren über den geplanten Verkauf des Shoppingcenters Polo Club Shops gesprochen und sorgfältig verschiedene Varianten geprüft, um den bestmöglichen Verkaufspreis erzielen zu können. Aufgrund der erfolgreichen Umsetzung der Investitionsstrategie und der starken Marktpositionierung des Centers konnte dabei mit dem Supermarktbetreiber Publix, dem größten Mieter im Objekt, ein sehr attraktiver Verkaufspreis vereinbart werden. Publix beabsichtigt, das Objekt für einen Preis von \$ 83,0 Mio. zu erwerben und hat Mitte September mit der Ankaufsprüfung begonnen. Der erzielte Preis liegt am oberen Ende der Bandbreite aus der letzten Verkaufshypothese. Die erwarteten Nettoverkaufserlöse sollen plangemäß zur

Der Inhalt in Kürze

US-Zollpolitik und ein dynamisches Marktumfeld erfordern erhöhte kaufmännische Vorsicht

Verkauf von Polo Club Shops mit sehr gutem Ergebnis erwartet

Verkaufserlös zur Rückführung der Kreditlinie und Erhöhung der Fondsliquidität vorgesehen

erneuten Rückführung der Jamestown Kreditlinie auf Fondsebene und zur Erhöhung der Fondsliquidität verwendet werden. Zur Erinnerung: Über die Jamestown Kreditlinie wurde dem Fonds im März eine Zwischenfinanzierung bereitgestellt, um die erforderliche Teilrückzahlung für die Refinanzierung beim Objekt 88 Leonard Street leisten zu können.

Trotz der oben beschriebenen politischen Situation bleibt Jamestown auch über den Verkauf von Polo Club Shops hinaus vorsichtig optimistisch, dass sich der seit Anfang des Jahres positive Trend fortsetzt. Ein gutes Beispiel für positive Signale ist San Francisco: Die anhaltende Nachfrage nach Mietflächen durch die KI-Branche trägt weiterhin dazu bei, den Leerstand im Gesamtmarkt zu stabilisieren. Sollte sich der Trend des ersten Halbjahres 2025 fortsetzen, könnte der Gesamtleerstand zum ersten Mal seit 2019 sinken. Gleichzeitig haben in den letzten Monaten zahlreiche Unternehmen die Präsenz ihrer Mitarbeiter im Büro erhöht. Dadurch sind die Straßen von San Francisco wieder deutlich belebter, was die Erholung der Umsätze in Einzelhandel und Gastronomie begünstigt. Die gestiegene Lebensqualität und positivere Wahrnehmung der Stadt tragen zu dieser Entwicklung bei. Dies wirkt sich auch positiv auf die Vermietung des Fondsobjektes Rialto aus. Nach der Vermietung einer weiteren Büroetage Anfang des Jahres konnte nun eine seit Ausbruch der Pandemie leerstehende Einzelhandelsfläche vermietet werden.

Die im Jahr 2020 begonnene Pandemie markiert dabei nur den Anfang der außergewöhnlichen und lang anhaltenden Krisensituationen, denen Jamestown 29 ausgesetzt war. Es folgten massive Kostensteigerungen durch die hohe Inflation, das rasant gestiegene Zinsniveau und die aktuelle politische Situation. Dadurch wurde das Portfolio des Fonds spürbar belastet und die prognostizierten Rückflüsse reduziert. Jamestown bleibt aber von der Objektqualität überzeugt und geht davon aus, dass der Fonds von Wertsteigerungen der Immobilien profitieren kann, wenn sich der Trend fortsetzt. Dabei spielt der richtige Verkaufszeitpunkt eine entscheidende Rolle, der je nach Objekt und Marktlage variieren kann – wie sich bereits bei dem vereinbarten Verkaufspreis von Polo Club Shops zeigt. Dazu unternimmt Jamestown mit einem erfahrenen Team von Mitarbeitern vor Ort alle Anstrengungen.

Darüber hinaus engagiert sich Jamestown auch finanziell in hohem Maße zu Gunsten der Anleger. Zur Erinnerung: Bei dem Objekt Rialto hatte Jamestown nach langen und zähen Verhandlungen erreicht, dass der bisherige Kreditgeber bei der Ablösung des Darlehens einen Abschlag von \$ 13,3 Mio. bzw. rund 23% akzeptiert. Die Refinanzierung in Höhe von \$ 47,2 Mio. erfolgte durch ein mit Jamestown verbundenes Unternehmen, das auch die aktuelle Kreditlinie des Fonds von \$ 30,0 Mio. finanziert. Jamestown hat dem Fonds also insgesamt fast \$ 80,0 Mio. an Kapital zur Verfügung gestellt. Zusätzlich verzichtet Jamestown zunächst auf die vertraglich vereinbarte Verkaufsgebühr für den Verkauf von Polo Club Shops und hat dies auch bereits beim Verkauf von Village Commons im Januar 2025 getan.

Jamestown steht für eine transparente und verlässliche Kommunikation mit den Anlegern. Unser Ansatz beruht auf einer fairen Partnerschaft: Erst wenn die im Prospekt definierten Anlageziele – eine jährliche Ausschüttung von 4,5% p.a. über die Haltedauer sowie 110% aus dem Verkauf – für den Anleger vollständig erreicht wurden, partizipiert Jamestown anteilig an den darüber hinausgehenden

Gewinnen. Durch diese erfolgsabhängige Gewinnbeteiligung und Interessensgleichheit zwischen Anleger und Initiator hat Jamestown allen Anreiz, sich für ein bestmögliches Ergebnis des Fonds einzusetzen.

Entwicklung der Investitionsobjekte (in Klammern: Prozentanteil am Fondseigenkapital):

Büroobjekt America's Square in Washington, D.C. (Anteil: 43%)

Der Vermietungsstand des Büroobjekts America's Square liegt zum 30.06.2025 unverändert bei 78%. Seit Anfang des Jahres 2025 wurden die Flächen für drei Mieter plangemäß ausgebaut und befinden sich für einen weiteren Mieter im Ausbau. Viele Mietinteressenten bevorzugen aktuell die Anmietung ausgebauter Flächen, um einen schnellen Einzug realisieren zu können. Daher wird die verfügbare Fläche im vierten Stock eines der Gebäude bis Ende des Jahres 2025 bezugsfertig ausgebaut. Gleichzeitig schreitet der Ausbau der neuen Angebote im Erdgeschoss voran. Die bestehende Kantine soll mit einem vollwertigen Restaurant ergänzt werden, das Fitnessstudio innerhalb des Gebäudes vergrößert und neu platziert werden und eine Kaffeebar das Atrium aufwerten. Die Fertigstellung wird für Dezember 2025 erwartet. Jamestown geht davon aus, die Vermietung im aktuellen Marktumfeld durch die beschriebenen Maßnahmen beschleunigen zu können. An dem Büroobjekt America's Square ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York City (Anteil: 39%)

Die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Teilmarkt ist weiterhin hoch, sodass der Vermietungsstand zum 30.06.2025 bei 96% liegt (31.03.2025: 98%). Die beiden neuen Mieter im Erdgeschoss, ein Nagelstudio und ein Lebensmittelgeschäft, haben ihre Geschäfte plangemäß im Juli bzw. August 2025 eröffnet. Für die letzte Einzelhandelsfläche von 286 qm (1,2% der Gesamtmietfläche) steht Jamestown in fortgeschrittenen Gesprächen mit einem Anbieter von Pilates-Kursen. Die erfolgreiche Vermietung der seit über drei Jahren leer stehenden Einzelhandelsfläche deutet darauf hin, dass auch in New York eine Trendumkehr im Einzelhandel erfolgt ist.

Zwei Büroobjekte im Großraum San Francisco (Anteil: 18%)

Der Vermietungsstand des Geschäftshauses Rialto liegt zum 30.06.2025 bei 76% (31.03.2025: 74%). Mit einem mexikanischen Restaurantkonzept konnte ein langfristiger Mietvertrag bis 2036 für 220 qm Fläche (2% der Gesamtmietfläche) abgeschlossen werden. Damit wird der seit längerem leer stehende Einzelhandelsbereich an einer prominenten Lage im Objekt wieder aktiviert. Jamestown geht davon aus, dass dieser Vermietungserfolg positive Impulse für die Vermarktung der übrigen Einzelhandels- und Gastronomieflächen setzen wird und sich das zusätzliche Angebot positiv auf die Vermietung der verbliebenen Bürofläche im dritten Geschoss auswirkt.

Der Vermietungsstand des Bürokomplexes Larkspur liegt zum 30.06.2025 bei 90% (31.03.2025: 89%). Das Darlehen in Höhe von rund \$ 42,9 Mio. läuft im Oktober 2025 aus. Jamestown befindet sich in Verhandlungen mit der finanzierenden Bank und ist zuversichtlich, das Darlehen in vollständiger Höhe verlängern zu können. An dem Bürokomplex Larkspur ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

Beschlussfassung

Gerne informieren wir Sie auch darüber, dass den Beschlussfassungen gemäß unserem Schreiben vom 16.06.2025 zugestimmt wurde. Somit gilt der Jahresabschluss zum 31.12.2024 als festgestellt und die Entlastung der Komplementärin der Jamestown 29 als erteilt.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown 29 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Seit Anfang 2025 wurden insgesamt 1.135.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von rund 33% bis 45% des investierten Eigenkapitals vermittelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an unser Zweitmarkt-Team unter 0221 3098-555 oder per E-Mail an zweitmarkt@jamestown.de wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Die nächste ausführliche Gesellschafterinformation erhalten Sie voraussichtlich im ersten Quartal 2026.

Mit freundlichen Grüßen
Jamestown US-Immobilien GmbH


Fabian Spindler


Jan Kuhn