



# US-Invest

Informationen zu US-Sachwerten

# **Inhalt**

Volkswirtschaft	
Herausforderungen für die Geldpolitik	3
<b>Trends</b> Einblicke in die neue Welt der Tokenisierung	7
Service	
So funktioniert der Zweitmarkt	10
Meldungen	
Aktuelles rund um Jamestown	12
Zu guter Letzt	
Wie Austern den New Yorker Hafen retten	14

# Geldpolitik: Balanceakt zwischen Preisstabilität und Wachstum

Im Februar verteuerten sich die Verbraucherpreise in den USA um 7,9 Prozent – der höchste Anstieg seit 40 Jahren. Welche Rolle hat jetzt die Notenbank? Und was erwartet Immobilien-Anleger?

Wenn der Blick auf die Tankrechnung einen glauben lässt, man habe einen Sattelschlepper und nicht den Mini betankt, dann läuft etwas schief. Inflation ist nicht länger irgendeine volkswirtschaftliche Messgröße. Sie ist in den Geldbeuteln angekommen und bei jedem Einkauf im Supermarkt spürbar. Was für viele Verbraucher in den letzten Monaten überraschend kam, war jedoch von vielen Ökonomen vorhergesagt.

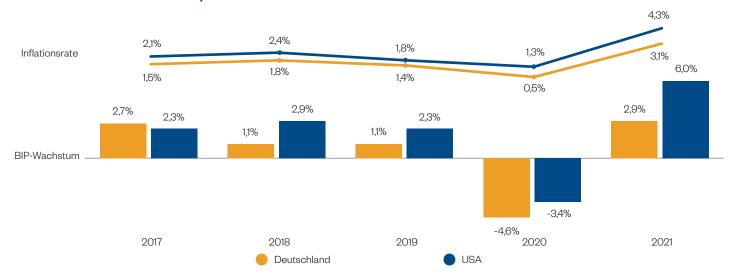
Was war passiert? Die steigenden Preise sind auf zwei schon länger zu beobachtende Haupteffekte zurückzuführen: durch die Coronapandemie gestörte Lieferketten einerseits und steigende Energiekosten andererseits. Seitdem immer mehr Beschränkungen aufgehoben werden, geben die Menschen wieder mehr Geld aus. Sie reisen, gehen in Restaurants und tätigen aufgeschobene Käufe. Damit nimmt die Wirtschaft wieder an Fahrt auf: 2021 verzeichnete Deutschland einen Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 2,9 Prozent, nach einem Rückgang im Jahr 2020 von 4,6 Prozent. Die amerikanische Wirtschaft wuchs sogar um 6,0 Prozent in 2021, nachdem sie 2020 um 3,4 Prozent geschrumpft war.

Doch viele Unternehmen können mit der rasch steigenden

Nachfrage nicht mithalten, da sie von der Pandemie betroffene Lieferketten erst wieder aufbauen müssen. Außerdem wurden bestimmte Produkte wie Elektronikund Heimwerkerartikel so stark nachgefragt, dass die Produktion nicht hinterherkam. Es fehlen Container im Seefrachtverkehr, wichtige Teile wie Halbleiter und nicht zuletzt Fachkräfte. Produktion und Transport sind somit teurer geworden. Diese Kostensteigerungen werden jetzt an die Kunden weitergegeben.

Auch Engpässe im Energiebereich tragen maßgeblich zu den Preissteigerungen bei. Öl, Gas und Strom sind bei steigender Wirtschaftsleistung besonders stark nachgefragt. Geopolitische Spannungen wie der Krieg gegen die Ukraine beeinflussen die Verfügbarkeit und treiben die Inflation. Dabei spielt nicht nur die tatsächliche Verfügbarkeit, sondern auch die Erwartung einer weiteren Verknappung in der Zukunft eine Rolle bei der Verteuerung. Um einen ungehemmten Preisanstieg zu verhindern, kommt es jetzt auf das Handeln der Notenbanken an: auf die europäische Zentralbank "EZB" und die amerikanische Federal Reserve Bank "Fed". Diese Hüter des Geldes sind regierungsunabhängige Institutionen, die bei Bedarf in das Spiel der freien Märkte eingreifen, um dadurch Konjunktur und Inflation möglichst stabil zu halten.

# Bruttoinlandsprodukt und Inflation in den letzten fünf Jahren



#### Die Rolle der Notenbanken

Notenbanken haben die Möglichkeit, die in Umlauf

befindliche Geldmenge zu beeinflussen. Ein wichtiges Instrument dafür ist, Geld an Banken zu verleihen. Den Preis dafür bestimmen sie mit den Leitzinsen. In Krisenzeiten, wie zuletzt während der Schuldenkrise in der EU oder eben der Coronapandemie, halten die Notenbanken die Zinsen möglichst niedrig. Die niedrigen Zinsen können die Banken zu günstigen Konditionen an Unternehmen und Privathaushalte weitergeben. Außerdem können Notenbanken Wertpapiere wie zum Beispiel Staatsanleihen erwerben und damit den Staaten Geld für Konjunkturprogramme verschaffen, falls die Nachfrage nach den Anleihen am freien Markt nicht ausreicht. Durch eine solche "lockere" Geldpolitik und Stützungskäufe sollen Krisen überbrückt werden. Die Wirtschaft wird angekurbelt und Arbeitslosigkeit im Zaum gehalten. Ziel ist eine Preisstabilität mit einer moderaten Teuerungsrate von etwa zwei Prozent. Ist die Wirtschaft wieder stabil genug, heben die Notenbanken den Leitzins wieder an. Dies bremst die Konjunktur, aber eben auch die Inflation. Ein Balanceakt also: Wie viel Zinsanstieg ist notwendig, um das Ziel der Preisstabilität zu erreichen?

Jerome Powell, Chef der US-Notenbank, signalisierte bereits Anfang des Jahres das Ende der Stützungskäufe für Staatsanleihen und die Erhöhung des Leitzinses angesichts der wachsenden Wirtschaft und einer Arbeitslosigkeit von unter vier Prozent, was einer Vollbeschäftigung gleichkommt.

#### "Die US-Wirtschaft ist jetzt wieder so gesund, dass sie Zinserhöhungen vertragen kann."

Mitte März folgte den Worten dann die Tat: eine Anhebung um 0,25 Prozent. Dies gilt als der Beginn einer Reihe von Zinserhöhungen in Tippelschritten. Experten rechnen mit bis zu sechs weiteren Zinsschritten in 2022 und mit einem Leitzins zwischen 1,75 und 2,0 Prozent zum Jahresende. Mit dieser Vorgehensweise lassen sich die Auswirkungen jedes Schrittes messen und ein Gegensteuern ist möglich. Denn die Unternehmen und Investoren preisen die Erwartungen und damit verknüpften Auswirkungen ihrerseits wiederum ein: So kommt es zu Kursabschwüngen an den Börsen, insbesondere bei Unternehmen mit hohem Refinanzierungsbedarf. Daher entscheidet sich Powell zu Recht für ein behutsames Vorgehen mit gewissem Vorlauf. Auch Christine Lagarde, Präsidentin der EZB, hat ein Ende der Stützungskäufe angekündigt, hält sich aber mit Zinserhöhungen noch zurück.

Besonders in Krisenzeiten gefragt: Die Führungspersonen von EZB und Fed, Christine Lagarde und Jerome Powell

# Folgen der Zinserhöhungen für die Immobilienmärkte

Und was bedeuten die Inflation und die höheren Leitzinsen für Immobilieninvestoren? Steigende Fremdkapitalkosten drücken bei kurzfristig auslaufenden Krediten die künftigen Renditen und verteuern Ankäufe – so lange, bis eine Anpassung der Preise erfolgt. Für Immobilien mit langlaufenden Kreditverträgen zu niedrigen Zinsen wirkt sich der Finanzierungsvorteil positiv auf die Bewertung aus. Es kommt also darauf an, in welcher Finanzierungssituation sich die Immobilie befindet und ob der Investor sich auf der Käufer- oder Verkäuferseite befindet.

Bei den Einnahmen indes kommt es auf die Art der Mietverträge an: Mieten, die an einen Preisindex gekoppelt sind, steigen mit der Inflation, wenn auch mit zeitlichem Nachlauf. Von Festmieten wiederum können Mieter in Zeiten steigender Preise bis zum Ende der Vertragslaufzeit profitieren. Wie aber können Immobilieninvestitionen zumindest in gewissem Rahmen unabhängig von volkswirtschaftlichen Einflüssen und Zinspolitik bleiben? Das gelingt am besten durch Steigerung der Nettomieterträge, indem wertsteigernde Maßnahmen an der Immobilie selbst durchgeführt werden: Weitere Mietflächen schaffen, Zusatzeinnahmen aus Events generieren oder die Energiebilanz verbessern - um nur einige Beispiele zu nennen. Der Mehrertrag kann die Inflation überkompensieren, nicht nur laufend, sondern vor allem über die Haltedauer durch einen deutlich höheren Verkaufswert. Daher gelten Immobilien auch als Betongold, da sie wie Gold selbst einen gewissen Inflationsschutz bieten können - im Gegensatz zu Bargeld oder Bankguthaben, die an Wert verlieren.



## Die richtige Anlagestrategie

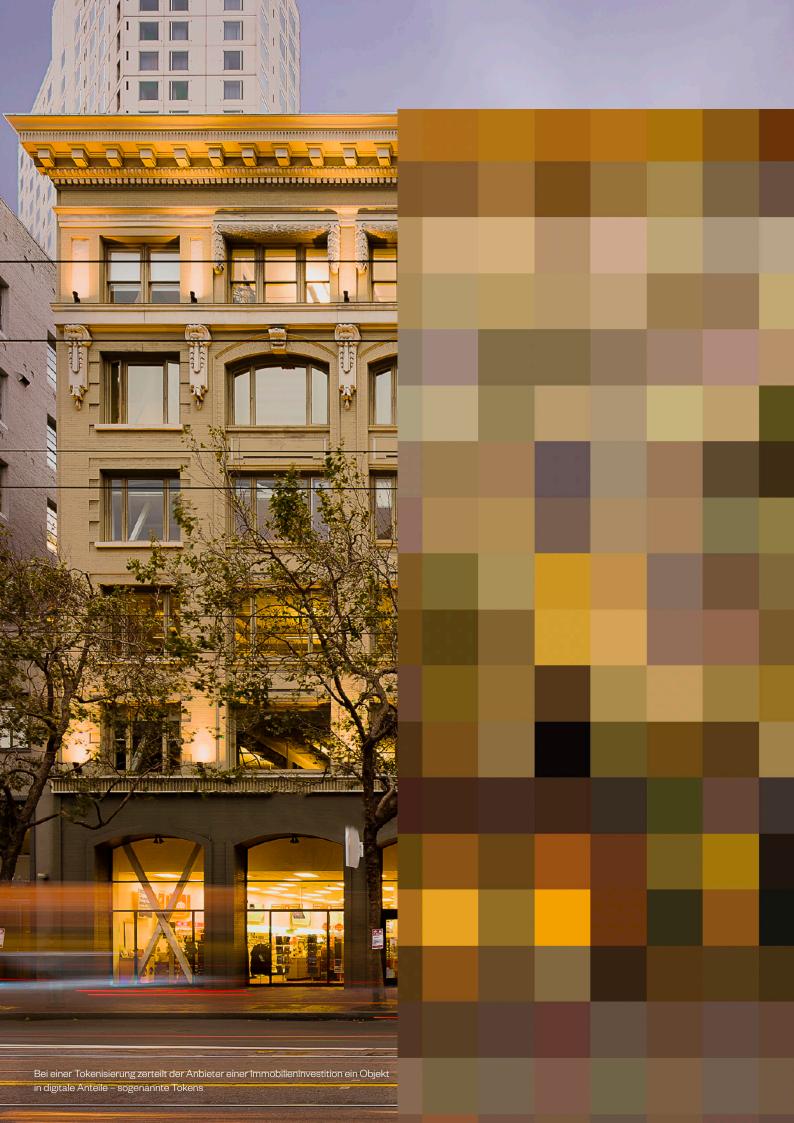
Kurzfristig ist mit Schwankungen an den Börsen und Finanzmärkten sowie bei den Energiepreisen zu rechnen. Sachwerte gelten als Vermögen stabilisierende Anlagen, besonders in Inflationszeiten. Deshalb ist eine ausgewogene Anlagestrategie in jedem Falle richtig. Zur Risikostreuung gehören Immobilien, als direkte und indirekte Anlage, in jedes größere Portfolio hinzu. Ebenso ist Währungsdiversifikation sinnvoll, und dabei ist die Weltleitwährung US-Dollar nach wie vor eine gute Wahl. Wer bereits Kapitalanlagen getätigt hat, sollte also Ruhe bewahren und die langfristigen Entwicklungen im Blick haben, nicht kurzfristige Schwankungen.

Es ist davon auszugehen, dass die Zinserhöhungen in den USA die Inflation etwas eindämmen werden, und irgendwann wird die EZB nachziehen. Notenbanken können zwar nicht die Lieferketten und Ungleichgewichte zwischen Angebot und Nachfrage direkt beeinflussen, aber sie setzen wichtige Impulse für die Preisstabilität. Neue Lieferketten und neue Wege der Energiebeschaffung werden erschlossen. Außerdem werden die Basiseffekte (siehe Infobox) nachlassen und die Inflation rechnerisch auf ein niedrigeres Niveau bringen. Der Ukrainekrieg hat jüngst allerdings neue Ungleichgewichte hervorgerufen und stellt sowohl die Weltwirtschaft als auch die Notenbanken vor neue Herausforderungen. Ein abermaliger Preisanstieg ist wahrscheinlich, bevor dann eine Abschwächung der Inflation einsetzen kann. Gerade für die USA, die von Russland als Energielieferant weniger abhängig sind, stehen die Aussichten auf eine gebremste Inflation gut.

# Der Basiseffekt – Warum ein Teil der Inflation von allein verschwindet

Zur Messung der Inflation wird verglichen, wie sich die Preise gegenüber der Vorperiode – in der Regel dem Vorjahr – verändern. Auf dem Höhepunkt der Pandemie im vergangenen Jahr waren die Preise außergewöhnlich niedrig. Vergleicht man die aktuell höheren Preise mit den zuvor sehr niedrigen, so erscheint der Unterschied groß. Dies wird als "Basiseffekt" bezeichnet. Er wird demnächst nachlassen da dann der Anstieg von einem neuen, höheren Niveau ausgehend ermittelt wird.





# Tokenisierung von Immobilien: Revolution bei der Geldanlage?

Der Markt für tokenisierte Immobilien wächst rasant. Was aber steckt hinter dem Trend? Und welche Chancen und Risiken ergeben sich für Anleger?

Bei Geldanlage und Blockchain denken die meisten vor allem an Kryptowährungen wie Bitcoin. Dabei gibt es eine weitere Investment-Möglichkeit, die zunehmend an Bedeutung gewinnt: die Tokenisierung von Vermögenswerten. Sie dürfte die Investmentbranche in den kommenden Jahren massiv verändern. Doch was genau versteht man unter "Tokenisierung"? Und wie können Anleger davon profitieren?

Um das Prinzip der Tokenisierung zu verstehen, muss man zunächst einmal wissen, wie eine Blockchain funktioniert. Vereinfacht gesagt handelt es sich dabei um eine Datenbank, die dezentral von vielen Teilnehmern gleichzeitig verwaltet wird. Die Daten werden dabei in einzelnen Datenblöcken gespeichert, die wiederum wie bei einer Kette miteinander verknüpft werden. Kommen neue Daten hinzu, werden diese als neue Blöcke an die Datenkette angehängt, sodass sich diese nach und nach verlängert. Das Besondere daran: Die Blockchain liegt gespiegelt auf verschiedenen Rechnern vor und kann – anders als traditionelle Systeme – im Nachhinein nicht von Einzelnen verändert oder gefälscht werden. Transaktionen können so manipulationssicher und transparent ohne zentrale Instanz durchgeführt werden.

# Immobilientokenisierungen

Im März 2019 wurde die erste Immobilie in Europa tokenisiert. Für die Wohnimmobilie in Wiesbaden wurden Anteile im Gesamtwert von zwei Millionen Euro ausgegeben, wobei der Verkauf ausschließlich an akkreditierte Investoren erfolgte. Damit war der Grundstein für Tokenisierungsprojekte mehrerer weiterer Anbieter gelegt. Neben den USA zählt Deutschland aktuell zu einem der größten Märkte für Immobilientokenisierungen.

### "Gestückelte" Immobilien

In der Immobilienwirtschaft ist die Blockchain auf verschiedene Arten einsetzbar, so unter anderem bei der Tokenisierung. Dabei wird der Wert einer Immobilie gestückelt und die Anteile als digitale Einheiten - sogenannte Token - auf einer Blockchain abgebildet. Aus einer üblicherweise sehr kapitalintensiven und vergleichsweise schwer handelbaren Immobilie wird somit ein liquider Vermögenswert. Damit ist ein Immobilientoken aus Anlegersicht vergleichbar mit einem Anteil an einem geschlossenen Immobilienfonds. Der Unterschied: Während die Mindestbeteiligung bei geschlossenen Fonds in der Regel 10.000 Euro und mehr beträgt, liegt sie bei tokenisierten Immobilien meist schon im niedrigen dreistelligen Bereich. Zudem sind die Anlagezeiträume bei Tokenisierungsprojekten oft kürzer. Insbesondere für Privatinvestoren, die nur eine überschaubare Summe anlegen wollen, können Immobilientoken somit eine interessante Alternative darstellen.

Ein weiterer Vorteil: Die Blockchain bietet grundsätzlich die Möglichkeit, dass Investoren ihre Token weltweit, ohne Intermediär und rund um die Uhr wieder verkaufen können. Bisher gibt es allerdings noch keine übergreifende, globale Plattform, über die der Handel möglich ist. Ob diese in naher Zukunft geschaffen wird, ist fraglich. Denn bislang konnte noch kein Betreiber genügend Teilnehmer gewinnen – und wo nichts verkauft wird, kann nunmal auch nichts gekauft werden. Vorerst sind die Anleger somit an die wenigen Handelsplätze gebunden, die in der Regel von den Emittenten selbst aufgesetzt werden und nur einen vergleichsweise eingeschränkten Handel erlauben.

# Mehr Effizienz durch Smart Contracts

Durch die Tokenisierung von Immobilien besteht außerdem die Möglichkeit, Prozesse rund um Immobilienkauf und -verwaltung effizienter zu gestalten, und zwar mithilfe sogenannter Smart Contracts. Dabei handelt es sich um digitale Verträge, die auf der Blockchain-Technologie basieren und die Vertragsinhalte automatisch überprüfen, terminieren, ausführen und dokumentieren können. Vor allem bei Prozessen, an denen viele verschiedene Parteien wie Notare, Anwälte, Wirtschaftsprüfer und Banken beteiligt sind, können somit Zeit und Kosten gespart werden.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ordnet Token in der Regel als Wertpapiere ein. Token unterliegen somit der Wertpapieraufsicht und Anbieter müssen bestimmte (aufsichts-)rechtliche Pflichten erfüllen, zum Beispiel Prospekte veröffentlichen. Aus Anlegersicht bedeutet das eine erhöhte Transparenz. Allerdings: Anders als etwa bei Aktien handelt es sich bei Immobilientoken nicht um Sachwerte. Denn während sich Anleger beim Kauf von Aktien direkt an Unternehmen beteiligen, ist ein Token lediglich eine Schuldverschreibung. Mit dem Erwerb von Token geben Anleger dem Anbieter somit ein Darlehen, das dieser zur Finanzierung der Immobilie nutzt. Die Zinsen für das Darlehen stammen aus den Mieteinnahmen. Zusätzlich können die Anleger von der Wertsteigerung der Immobilie beim späteren Verkauf profitieren.

# Höhere Renditen – und höhere Risiken

Anleger sollten sich außerdem bewusst machen, dass tokenisierte Schuldverschreibungen ein gewisses Risiko bergen, weil es sich bei ihnen um sogenannte Nachrangdarlehen handelt. Im Falle einer Insolvenz werden die Anleger somit erst nachrangig bedient, also wenn sämtliche Forderungen anderer Gläubiger beglichen sind. Das Verlustrisiko ist also höher als bei anderen Anlageformen – die Renditeaussichten allerdings auch: Laut einer Studie des Frankfurt School Blockchain Centers und der Hamburg Commercial Bank beträgt die durchschnittliche prognostizierte Rendite bei den 41 untersuchten Anbietern rund 7,7 Prozent pro Jahr.

Mit der Tokenisierung von Immobilien sind hohe Erwartungen verknüpft: Privatanleger haben die Möglichkeit, sich bereits mit sehr kleinen Summen an Immobilienprojekten zu beteiligen. Zudem versprechen Tokenisierungsprojekte mithilfe von Smart Contracts deutliche Effizienzsteigerungen und – damit einhergehend – niedrigere Kosten. Auch eine sehr liquide Handelbarkeit der Token ist künftig zumindest denkbar, wenn auch aktuell noch nicht Realität. Die Basis für den breiten Erfolg tokenisierter Immobilien als Anlageklasse ist somit gelegt. Nun muss sich zeigen, ob sich die hohen Erwartungen in der Praxis erfüllen lassen.





# Luxusgüter in der digitalen Welt

Anleger können mittlerweile nicht nur Immobilientoken erwerben, sondern in ganz unterschiedliche Vermögenswerte investieren: in Oldtimer und Gemälde genauso wie in Diamanten oder Wein. Einen echten Hype haben zuletzt Non-Fungible-Tokens (NFT) erfahren. Dabei handelt es sich um besondere digitale, geschützte Objekte. NFTs können zum Beispiel digitalisierte Kunstwerke oder Sammlerstücke sein. Das Besondere daran: Jedes einzelne NFT ist einzigartig, nicht austauschbar und somit ein Unikat, das einen individuellen Wert besitzt. Zu den bekanntesten NFT-Kollektionen gehören die Bored Apes: 10.000 digitale Cartoonartige Bilder von gelangweilten Affen. Einige von ihnen tragen seltsame Hüte, andere rauchen Zigarre oder machen Kaugummiblasen, sie haben eine Tröte im Mund oder ihnen blitzen Laserstrahlen

aus den Augen. Gemeinsam ist ihnen allen der gleiche gelangweilte Gesichtsausdruck. Zunächst wurden die Bilder für 300 US-Dollar verkauft. Als sich auch Prominente

wert.

für die Bildchen interessierten und sie immer beliebter wurden, stiegen die Preise rasant: Bei Christie's in London wurden im Oktober 2021 drei Affenbilder für insgesamt 1,2 Millionen Euro versteigert. Das teuerste NFT ist bis dato allerdings ein Bild des Künstlers Beeple: Es ist eine Collage aus 5.000 Einzelbildern, die er zuvor über Jahre hinweg bei der Online-Plattform Tumblr hochgeladen hatte. Bei einer Auktion im März 2021 war das Kunstwerk einem Käufer beispiellose 69,3 Millionen Dollar

> Berühmtes Beispiel für tokenisierte Kunst: eines der 10.000 Bilder einer Serie mit gelangweilten Affen: Preisanstiege von 300 auf bis weit über 100.000 US-Dollar pro Stück

# Zweitmarkt: Der Markt für die "Gebrauchten" bei Jamestown

Geschlossen heißt nicht unverkäuflich. Im Jahr 2021 wechselten auf dem Zweitmarkt Jamestown Fondsanteile für rund 3,8 Millionen US-Dollar den Besitzer.

Anleger eines geschlossenen Fonds binden sich für einen längeren Zeitraum, in der Regel mehrere Jahre. Denn die Fonds sind nur eingeschränkt veräußerbar, einen öffentlichen Handel gibt es für sie nicht. Doch was passiert, wenn sich die Umstände ändern und das gebundene Kapital benötigt wird? Auch umgekehrt kann es sein, dass eine Beteiligungsoption während der Vertriebsphase nicht wahrgenommen wurde oder eine Erhöhung der Beteiligungssumme im Nachhinein angestrebt wird. Hier kommt der sogenannte Zweitmarkt in Betracht: Dies ist eine Plattform, über die Beteiligungen an bereits geschlossenen Fonds während der Laufzeit gekauft und verkauft werden können. In Deutschland agieren zum Beispiel die Fondsbörse Deutschland und die Deutsche Zweitmarkt AG als Vermittler beziehungsweise Makler von Beteiligungen an geschlossenen Fonds. Außerdem bieten häufig die Emissionshäuser selbst einen Zweitmarkt an. So auch Jamestown: Etwa 75 Prozent der Transaktionen der Jamestown Beteiligungen erfolgen direkt über den hauseigenen Zweitmarkt. Wie dieser funktioniert, erläutert Martin Jonas. Seit der Gründung im Jahr 2000 ist er der Leiter des internen Zweitmarkts.

# Herr Jonas, wie läuft eine Transaktion auf dem Zweitmarkt ab?

Mit dem Zweitmarkt bietet Jamestown eine Vermittlungsplattform für verkaufswillige Anleger und Kaufinteressenten. Wir bringen Käufer und Verkäufer zusammen, die dann untereinander einen von Jamestown bereitgestellten Vertrag abschließen. Es liegt also kein automatisches Handelssystem vor. Interessenten teilen uns mittels eines durch Jamestown zur Verfügung gestellten Vermittlungsauftrags ihren Wunsch inklusive Höchst- beziehungsweise Mindestpreis mit. Auf Basis der eingegangenen Aufträge ermitteln wir jeweils zum Monatswechsel den Marktpreis, zu dem die meisten Gebote zusammenfinden. Die anschließenden Übertragungen der Beteiligungen erfolgen dann nach Vertragsunterzeichnungen und Zahlungsabwicklungen über das Jamestown Treuhandkonto zum nächsten Monatswechsel. Finden zum Marktpreis nicht alle Anteile einen Käufer beziehungsweise Verkäufer, werden die Aufträge in der Reihenfolge ihres Eingangs bei Jamestown ausgeführt. Nicht zugeteilte Aufträge haben - sofern sie eine entsprechende Gültigkeitsdauer ausweisen – zum darauffolgenden Monatswechsel die erneute Chance auf Zuteilung.



# Können dabei auch einzelne Anteile einer Beteiligung übertragen werden?

Unsere Vermittlungsaufträge beinhalten generell eine Teilausführungsoption und berücksichtigen beim Verkauf eine Stückelung in 1.000er-Schritten. So können wir die Wahrscheinlichkeit von Zuteilungen deutlich erhöhen und möglichst viele Kundenwünsche erfassen. Für die Käufer gelten Regeln analog zum Neugeschäft: Ohne bereits vorhandene Jamestown Beteiligung beziehungsweise US-Steuernummer liegt die Mindestanlagesumme in der Regel bei 30.000 US-Dollar. Bestandskunden können weitere Fonds ab 20.000 US-Dollar am Zweitmarkt erwerben und bereits gezeichnete Fonds in 1.000er-Schritten erhöhen.

#### Welche Preise lassen sich erzielen?

Das ist die wichtigste und häufigste Frage. In die individuelle Preisermittlung der handelnden Akteure fließen mehrere Faktoren ein: Da ist zunächst einmal die bisherige Fondsentwicklung, über welche regelmäßig und sehr transparent in den Gesellschafterinformationen berichtet wird. Zudem aktualisiert Jamestown die Fondsprognose regelmäßig; sie gibt einen guten Hinweis auf die zu erwartende weitere Entwicklung. Die Preise vorheriger Transaktionen fließen genauso mit ein wie die individuellen Renditeerwartungen und Werteinschätzungen der handelnden Anleger. Ob ein Preis angemessen ist, können und wollen wir nicht beurteilen. Wir sind neutral und stellen Verkäufern und Käufern transparent alle publizierten Informationen zum Fonds zur Verfügung. Dazu zählen neben den Gesellschafterinformationen auch Verkaufsprospekte, Ankaufsmitteilungen, der Wirtschaftsprüferbericht und die letzten Zweitmarktpreise. Sind bedeutende, wertbeeinflussende Entwicklungen im Gang, setzen wir die Zweitmarktübertragungen aus, bis diese abgeschlossen und kommuniziert sind. Auf Basis der Informationen müssen sich die Interessenten ein eigenes Bild machen und für sich selbst entscheiden, mit welchem Preis sie zufrieden sind.

#### Was kostet eine Transaktion?

Die Gebühr ist fondsabhängig. Grundsätzlich gilt: Bei den neueren Fonds Jamestown 30 und 31 ist der Service für Verkäufer kostenlos beziehungsweise mit der laufenden Fondsmanagementgebühr abgedeckt. Käufer zahlen eine Vermittlungsgebühr von fünf Cent je Anteil. Dies entspricht der Gebühr sowohl für Käufer als auch für Verkäufer bei den älteren Fonds. Der Weg über eine Internetplattform ist mit anderen, gegebenenfalls zusätzlichen Gebühren verbunden. Interessenten informieren sich am besten über die Details und Kosten einer Transaktion direkt bei uns oder bei der jeweiligen Internetplattform.

#### Gelingt eine Transaktion auf dem Zweitmarkt immer?

Aus Sicht der Verkäufer ist die gute Nachricht: Es gibt generell mehr Nachfragen als Angebote. Bisher konnten wir daher den allermeisten Verkaufswünschen nachkommen. Manchmal ist lediglich eine Anpassung der Preisvorstellung erforderlich. Uns ist der Service sehr wichtig, denn er gibt unseren Kunden mehr Sicherheit bei der Anlageentscheidung: Durch unseren regen Zweitmarkt erhöht sich die Flexibilität und im Fall der Fälle können die Anleger ihre Beteiligung vergleichsweise einfach verkaufen. Damit setzen wir auch ein klares Zeichen: Wir lassen unsere Kunden nicht allein, sondern stehen während der gesamten Investitionsdauer an ihrer Seite.



#### Jamestown Zweitmarkt

T +49 221 3098-555 E zweitmarkt@jamestown.de

Weitere Informationen unter: www.jamestown.de/service

### Meldungen

#### Jamestown bleibt die Nummer 1

Mit dem starken Geschäftsjahr 2021 unterstreichen wir erneut unsere marktführende Rolle als Anbieter geschlossener US-Immobilienfonds in Deutschland. Zum 31.12.2021 endete der Vertrieb von Jamestown 31: Rund 9.250 Anleger haben sich mit einem Eigenkapital von über 610 Millionen US-Dollar beteiligt. Knapp die Hälfte davon, rund 290 Millionen US-Dollar, hatte Jamestown im vergangenen Jahr eingeworben. Das ist fast doppelt so viel wie der nächstgrößere Anbieter. Gemessen am Emissionsvolumen ist Jamestown 31 der zweitgrößte Fonds der Unternehmensgeschichte.

Mit dem Ankauf des Bürokomplexes Home Plate Center in Seattle ist der Fonds nun an acht Einzelobjekten in sechs US-Metropolen beteiligt und damit breit diversifiziert. Jamestown hat die Immobilie in einem Joint Venture mit Jamestown Premier erworben, einem aus den USA verwalteten offenen Fonds für institutionelle Anleger. Jamestown 31 hält eine Beteiligung von 45 Prozent. Wir freuen uns über das Vertrauen, das uns die Anleger seit so vielen Jahren ungebrochen entgegenbringen, und arbeiten bereits daran, unsere Reihe erfolgreicher geschlossener US-Immobilienfonds fortzusetzen: Der nächste ist bereits in Vorbereitung und fokussiert sich erneut auf das bewährte Konzept der Investition in vermietete US-Immobilien mit Wertschöpfungspotenzial in Metropolregionen der USA. Der Vertrieb soll spätestens im dritten Quartal 2022 anlaufen.





Home Plate Center in Seattle von außen und innen: Jamestown 31 ist damit voll investiert

#### **Impressum**

#### Herausgeber

Jamestown US-Immobilien GmbH Kapitalverwaltungsgesellschaft Marienburger Str. 17 • 50968 Köln

#### Redaktion - Verantwortlich für den Inhalt

Fabian Spindler • Geschäftsführung Telefon 0221 3098-0 • Fax 0221 3098-100 info@jamestown.de

#### Jamestown im Internet

www.jamestown.de

#### Copyright

Jamestown US-Immobilien GmbH

US-Invest erscheint halbjährlich und wird unentgeltlich abgegeben. Alle Rechte vorbehalten. Wir haften nicht für unverlangt eingesandte Manuskripte. Nachdruck ist unter der Quellenangabe Jamestown US-Immobilien GmbH gestattet. Angaben ohne Gewähr.

#### **Bildnachweis**

Titelfoto, S.6,11-13, Rückseite: Jamestown, Grafik S.3: Jamestown basierend auf Statista, S.4,5: Adobe Stock, S.9,10: Alamy, Shutterstock, S.13 SOS-Kinderdörfer/ Danielle Pereira, S.14,15: billionoysterproject

# Es grünt so grün – erstmals Nachhaltigkeitsbericht in deutscher Sprache

Das Thema Nachhaltigkeit ist aus der Immobilienwirtschaft nicht mehr wegzudenken. Viele Unternehmen investieren aktuell in Personal und Maßnahmen, um ihre Investitionsobjekte nachhaltiger zu machen. Jamestown hat schon früh die Zeichen der Zeit erkannt: Bereits 2008 stellten wir den ersten Vollzeitmitarbeiter für "Sustainability" in den USA ein. Inzwischen haben wir ein ganzes Team und der Unternehmensbereich "Jamestown Green" verantwortet vom Ankauf bis Verkauf die Umsetzung vielfältiger ökologischer Maßnahmen in den Immobilien. Hierzu haben wir kürzlich unseren neunten Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht. Erstmals ist er auch in deutscher Sprache verfügbar.



Der Bericht kann auf unserer Website unter https://www.jamestown.de/nachhaltigkeit abgerufen werden.

Nachwuchstalente von Jamestown mit der Personalentwicklung

## Nachwuchskräfte gestalten mit

Frischer Wind und neue Ideen – dafür ist Jamestown immer offen. Jetzt werden junge Nachwuchstalente noch mehr eingebunden: Im Rahmen der "Montagsakademie" treffen sich die Unter-30-Jährigen bei Jamestown und Iernen die Facetten der Unternehmenskommunikation kennen. Außerdem tauscht sich das "Junge Gemüse", so bezeichnet sich die Gruppe selbst, mit Personalentwicklung und Geschäftsführung dazu aus, wie sich der Unternehmensalltag verbessern ließe. Dabei bringt die Gruppe immer wieder Ideen ein, die die Unternehmensleitung gerne umsetzt. Zuletzt ging es dabei um den digitaleren Informationsaustausch zwischen Abteilungen, den vermehrten Einsatz von Videos und die bessere Präsentation des Unternehmens als Arbeitgeber auf der Website. So können sich potenzielle Bewerber und Bewerberinnen nun besser informieren.

### Alle Jahre wieder für die Kinder

Glücklich und stolz sind wir über die diesjährige
Spendenaktion in der Weihnachtszeit: Rund 367.000
Euro – und damit 47.000 Euro mehr als im Vorjahr –
gehen an unser SOS-Kinderdorf in der Dominikanischen
Republik. Wir bedanken uns bei über 1.500 Anlegern und
Geschäftsfreunden für die großartige Unterstützung.
Jamestown beteiligte sich an der Aktion wie jedes Jahr mit
50.000 Euro. Gemeinsam ermöglichen wir so zahlreichen
Kindern ein liebevolles, stabiles Zuhause und ein Umfeld mit
Raum für Bildung und Entfaltung.



Mehr über unser Engagement bei den SOS-Kinderdörfern erfahren Sie hier: www.jamestown.de/soziales-engagement

# Umweltschutz mal anders: Eine Milliarde Austern für New York

New York war einst berühmt für Austern. Doch je stärker die Stadt wuchs, desto schneller schwanden die Bestände. Dank einer Initiative kehren sie nun zurück – und helfen, das Wasser im Hafen der Metropole zu säubern.



Austernkäfige vor dem Aussetzen am Hudson-River: Eine Auster reinigt rund 200 Liter Wasser am Tag

Hot Dogs, Cheesecake, Bagel und Pizza – das sind die Speisen, die Besucher und Einheimische üblicherweise mit New York verbinden. Doch das war nicht immer so. Was heute kaum noch jemand weiß: Im 19. Jahrhundert galt die Metropole als Welthauptstadt der Austern. Die Muschel zählte zu den beliebtesten Mahlzeiten der New Yorker und an nahezu jeder Straßenecke konnte sie verzehrt werden: in Restaurants, Austern-Bars und Markthallen genauso wie an Austern-Ständen. Wie heute die Hot Dog Stands prägten sie einst das Straßenbild der Stadt.

Dass die Auster in New York bis zum 20. Jahrhundert keine kostbare Delikatesse war, sondern ein günstiger und nahrhafter Imbiss, lag vor allem daran, dass das New Yorker Hafenbecken über und über von Austern besiedelt war. Als Henry Hudson im Jahr 1609 in der Bucht der heutigen Großstadt ankam, segelte er durch rund 900

Quadratkilometer große Austernbänke – eine Fläche in etwa so groß wie Berlin. Nirgendwo sonst wuchsen so viele Austern. Im 19. Jahrhundert wurden mehr als die Hälfte aller Austern auf der Welt in den Gewässern New Yorks geerntet.

#### Das Ende der Austern

Doch je stärker die Stadt wuchs, desto schneller schwanden die Austernbestände. Die sumpfig-steinigen Ufer, die den Muscheln einst ein ideales Zuhause geboten hatten, wichen immer neuen Schottwänden und Piers. Überfischung und zunehmende Wasserverschmutzung taten ihr Übriges. Als Typhusbakterien über die Kanalisation in das Wasser gelangten, wurden die Austern ungenießbar. Daraufhin wurde 1927 die letzte Austernbank der Stadt abgeriegelt und die Ernte verboten. Zwar stellte der "Clean Water Act" Wasserverschmutzung

ab 1972 unter Strafe, die Austernbestände konnten sich dadurch aber kaum erholen. Deshalb haben die beiden New Yorker Murray Fisher und Pete Malinowski 2014 das "Billion Oyster Project" gegründet. Ziel ist es, bis 2035 eine Milliarde Austern im New Yorker Hafenbecken anzusiedeln – und damit einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten. Denn eine einzige Auster kann rund 200 Liter Wasser am Tag reinigen. Mit einer Milliarde Austern könnte so das stehende Wasser im Hafen einmal alle drei Tage gereinigt werden, wenn man den Zu- und Abfluss vom beziehungsweise in den Atlantik nicht einrechnet.

## Schalenberge für den Neuanfang

Die Idee zu dem Projekt entwickelten Fisher und Malinowski an der Harbor School, an der Fisher als Direktor und Malinowski als Lehrer für Aquakultur tätig waren. Das College, das auf Maritimes spezialisiert ist, befindet sich auf Governors Island, einer kleinen Insel, die rund zehn Fährminuten von der Südspitze Manhattans entfernt ist.

Wichtige Grundlage des Billion Oyster Project sind riesige Berge von Austernschalen, die unweit der Harbor School liegen. Denn neue Austern können nur auf Muschelschalen gezüchtet werden. Diese Schalen stammen aus New Yorker Restaurants. Rund 500 Tonnen befinden sich derzeit auf Governors Island. Bis tatsächlich neue Austern auf ihnen wachsen, ist es jedoch ein langer Weg: Zunächst müssen die Schalen etwa ein Jahr aushärten. So stellt das

Team des Billion Oyster Project sicher, dass sich keine Krankheitserreger oder Keime auf die neuen Austern übertragen. Die Jungaustern wiederum werden zunächst im Labor der Harbor School gezüchtet: Erst werden Keimzellen in Wassertanks befruchtet, dann werden die dabei entstehenden Larven mit einer speziellen Algenlösung gefüttert. Nach einigen Wochen siedelt das Team die Jungaustern in Tanks mit den Restaurant-Schalen um, sodass die Austern an die Schalen anwachsen können.

Ist all das gelungen, füllen freiwillige Helfer die neuen Austern per Hand in Jutebeutel oder schwimmende Metallkäfige um. Anschließend werden die Muscheln im New Yorker Hafenbecken ausgesetzt. Die bisher größte Austernbank in der Geschichte des Billion Oyster Project mit rund 15 Millionen Austern wurde 2020 im Bronx River kultiviert. Insgesamt konnten bis Ende 2020 rund 30 Millionen Austern ins Wasser gebracht und 13 Austernbänke angesiedelt werden. Über 6.000 Schüler und Studenten, rund 10.000 Freiwillige und rund 80 Restaurants haben sich bislang am Billion Oyster Project beteiligt. Finanziell unterstützt wird das Projekt von städtischen und staatlichen Einrichtungen sowie von Unternehmen, privaten Stiftungen, gemeinnützigen Organisationen und Einzelpersonen. Auch die Jamestown Charitable Foundation hat sich beteiligt. Allein im Jahr 2020 konnten so rund 4,2 Millionen US-Dollar eingenommen werden. Diese enorme Gemeinschaftsleistung trägt Früchte: Die Wasserqualität des New Yorker Hafens hat sich bereits messbar verbessert und erste große Vorkommen wilder Austern wurden gesichtet.



Umweltschützer bei der Arbeit: Initiative "Billion Oyster Project" kultivierte bereits rund 30 Millionen Austern rund um New York City

