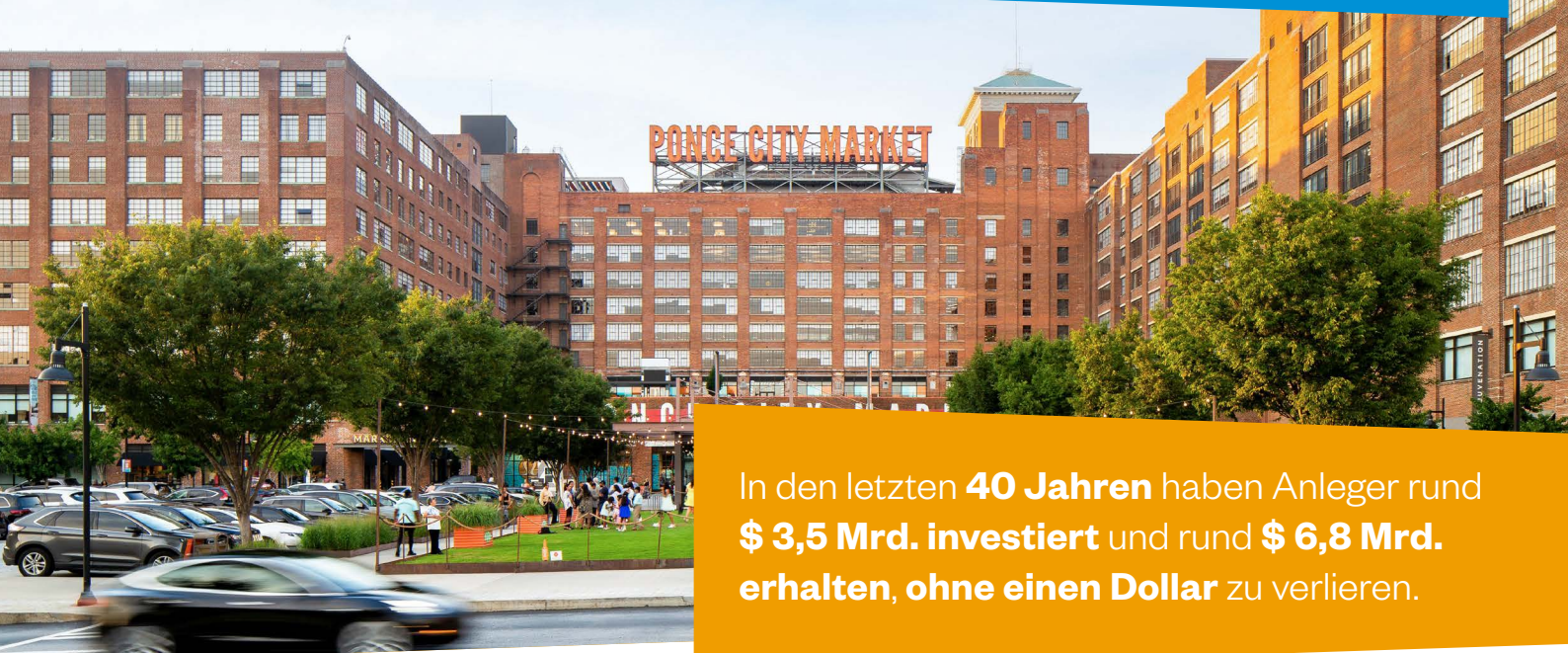


Leistungsbilanz in Kürze zum 01.01.2024

(mit Ergänzungen zum Redaktionsschluss am 30.04.2024)



In den letzten **40 Jahren** haben Anleger rund **\$ 3,5 Mrd. investiert** und rund **\$ 6,8 Mrd. erhalten, ohne einen Dollar** zu verlieren.



\$ 11,6 Milliarden

Assets unter Management
(Stand: 03/2024)



Über 80.000

Investoren haben uns
bereits ihr Vertrauen geschenkt



Bereits 28

US-Vermietungsfonds
für Privatanleger aufgelöst



Seit 40 Jahren

eine erfolgreiche
Leistungsbilanz

So bewerten über 50.000 Anleger Jamestown

1,6

ist die durchschnittliche
Schulnote, mit der Jamestown
bei den Zufriedenheitsumfragen
ausgezeichnet wurde.

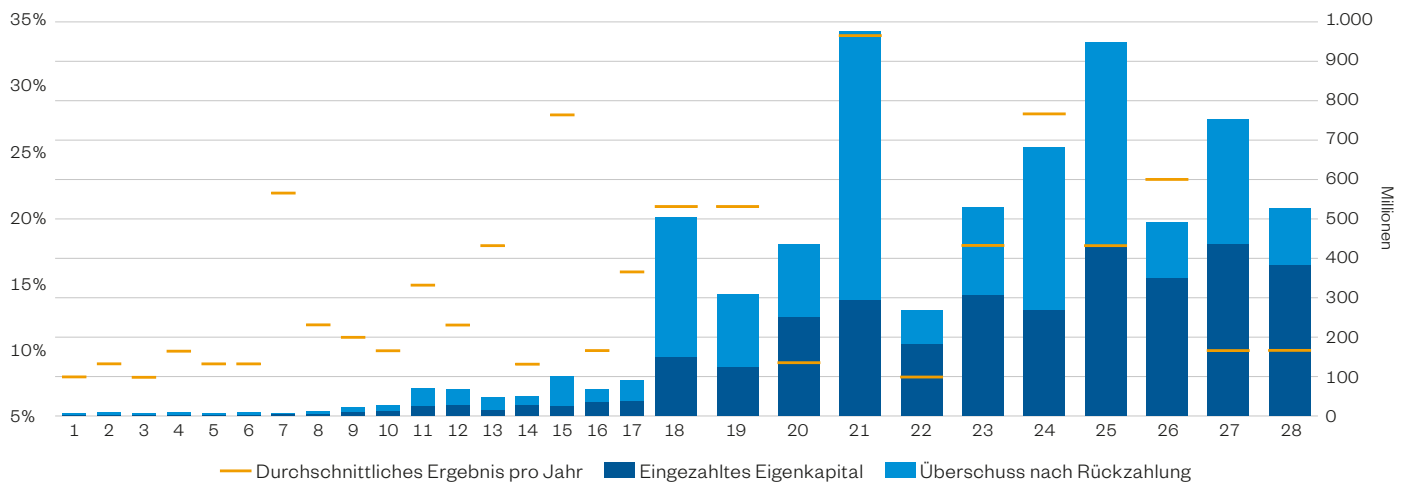
91%

sagten, dass das wirtschaftliche
Gesamtergebnis ihres Jamestown
Fonds so gut wie erwartet oder sogar
besser als erwartet war.

97%

empfanden den Zeitaufwand bei
Jamestown Fonds im Vergleich zu
anderen Kapitalanlagen als „eher
gering“.

Performance der bereits aufgelösten US-Vermietungsfonds



In einem weiteren Jahr der globalen Krisen und Herausforderungen bewies die US-Wirtschaft einmal mehr ihre Widerstandsfähigkeit und verzeichnete einen Konjunkturanstieg von 2,5 Prozent. Auch für die kommenden Jahre wird ein solides Wachstum der US-Wirtschaft prognostiziert. Die Situation auf dem US-Immobilienmarkt ist hingegen insbesondere aufgrund der gestiegenen Zinsen noch immer angespannt. Durch die Zinserhöhungen konnte die Inflationsrate zwar mittlerweile deutlich gesenkt werden, die Folgen für die Immobilienwirtschaft sind aber schwerwiegend. Transaktionsvolumen und Immobilienpreise sind deutlich zurückgegangen.

Der Rückgang der Immobilienpreise belastet nicht nur verkaufsbereite Eigentümer, sondern hat auch Auswirkungen auf Finanzierungen. Anschlussfinanzierungen können oft nicht mehr in gleicher Höhe abgeschlossen werden; teilweise finden sich überhaupt keine Fremdkapitalgeber. Eigentümer müssen ihre Immobilie dann entweder unter Druck verkaufen oder das Objekt der Bank überlassen, wodurch sie ihr investiertes Kapital verlieren.

Der US-Büroimmobilienmarkt ist weiterhin starken Belastungen ausgesetzt und hat mit Nachfragerückgang und erhöhtem Leerstand zu kämpfen. Mietvertragsabschlüsse können daher meist nur mit hohen Zugeständnissen erzielt werden. Positiv ist die weiterhin anhaltende Nachfrage nach hochwertigen Büroflächen in sehr guten Lagen.

Besser ist die Lage bei US-Einzelhandelsimmobilien, vor allem bei etablierten Shoppingcentern mit einem umsatzstarken Lebensmittelhändler als Ankermieter. Diese Objekte mit ihrem Nahversorgungscharakter sind recht stabil durch die Pandemie gekommen und zeichnen sich auch weiterhin durch eine hohe Wertbeständigkeit aus. Sie werden daher vermutlich am schnellsten von einer Markterholung profitieren.

Bei Wohnimmobilien sind die kurzfristigen Aussichten gedämpft, da das Angebot an neuen Wohnungen zugenommen hat. Allerdings führen die hohen Fremdmittelzinsen dazu, dass sich

weniger Haushalte ein Eigenheim leisten können, was sich wiederum positiv auf die Nachfrage auswirken wird.

Die Marktlage wirkt sich auch auf die Ergebnisse der Bestandsfonds von Jamestown aus. Die 2023 erzielten Überschüsse bei Jamestown 29, Jamestown 30 und Jamestown 31 reichen nicht aus, um die jährliche Ausschüttung für 2023 zu leisten. Zusätzlich wird bei Jamestown 31 Liquidität für mögliche Teilrückzahlungen von Darlehen vorgehalten. Immobilienverkäufe sind derzeit nur in Ausnahmefällen sinnvoll, beispielsweise bei hochwertigen Shoppingcentern. Bei vielen anderen Objekten sind Verkäufe lediglich mit massiven Preisabschlägen möglich. Jamestown hat deshalb entschieden, den Fonds Jamestown 29 nicht wie geplant bis Ende 2024 aufzulösen, sondern bis Ende 2028 fortzuführen. Bis dahin sollten sich die Märkte erholen und die Preise auf einem höheren Niveau stabilisiert haben. Geschlossene Immobilienfonds sind so konzipiert, dass bessere Marktphasen abgewartet werden können. Aufgrund der aktuellen Prognosezeiträume für Jamestown 30 und Jamestown 31 bis Ende 2027 beziehungsweise 2031 dürften diese Fonds ebenfalls von der erwarteten Markterholung profitieren. Der Fonds Jamestown Co-Invest 5 hat bisher hohe Rückflüsse an die Anleger ausgezahlt und erwartet weitere Rückflüsse bis zum Ende der prognostizierten Fondslaufzeit im Jahr 2026.

Vieles deutet darauf hin, dass die Talsohle auf dem US-Immobilienmarkt mit Ausnahme der Büroimmobilien erreicht sein dürfte. Darüber hinaus sind – vorbehaltlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung – erste Zinssenkungen noch im Laufe dieses Jahres möglich, was zu einer positiven Dynamik führen sollte.

Für Immobilienkäufer – und damit auch für Anleger des Fonds Jamestown 32, der noch bis Ende 2024 zur Zeichnung offen ist – birgt die aktuelle Marktlage erhebliche Chancen. Anfang April 2024 wurden zwei Shoppingcenter in Atlanta, Georgia, und Tamarac, Florida, mit einem allokierten Fondseigenkapital von zusammen rund \$ 48,9 Millionen (nach Aufnahme der geplanten Fremdfinanzierung) angekauft. Jamestown prüft laufend Kaufgelegenheiten für weitere Fondsimmobilen.

Jamestown 29



Shoppingcenter Polo Club
Shops,
5050 Champion Blvd.,
Boca Raton, Florida, USA
Mietflächen in qm: 11.934

Eigenkapital	339.279 Tsd. \$
Fondsobjekte	2 Shoppingcenter, 1 Mietwohngebäude, 1 Geschäftshaus und 2 Büroobjekte
Anzahl Anleger	6.624
Vermietungsstand*	85%
Nettoinventarwert**	64,33%
Ausschüttung (kumuliert)***	Soll: 36%; Ist: 13,5%
Prognostizierte Gesamtrückflüsse****	94% des investierten Eigenkapitals (bei einer Bandbreite von 80% bis 108%)

Jamestown 30



Shoppingcenter Sandy Springs
5920, 5930-5992 Roswell Rd. NE
Sandy Springs, Georgia, USA
Mietflächen in qm: 31.572

Eigenkapital (nach Kapitalrückführung 2021 von 20%)	457.514 Tsd. \$
Fondsobjekte	4 Shoppingcenter, 1 Mietwohngebäude, 2 Büroobjekte
Anzahl Anleger	9.899
Vermietungsstand*	69%
Nettoinventarwert**	60,46%
Ausschüttung (kumuliert)***	Soll: 24%; Ist: 16%
Prognostizierte Gesamtrückflüsse****	88% des ursprünglich investierten Eigenkapitals (in einer Bandbreite von 82% bis 95%)

Jamestown 31



Bürokomplex Levi's Plaza
1155 Battery Street
San Francisco, Kalifornien, USA
Mietflächen in qm: 86.507

Eigenkapital	610.209 Tsd. \$
Fondsobjekte	2 Büro- und Einzelhandelsimmobilien, 1 Mietwohnanlage, 4 Büroobjekte, 1 gemischt genutztes Objekt
Anzahl Anleger	9.251
Vermietungsstand*	88%
Nettoinventarwert**	69,65%
Ausschüttung (kumuliert)***	Soll: 8%; Ist: 4%
Prognostizierte Gesamtrückflüsse****	120% des investierten Eigenkapitals (in einer Bandbreite von 112% bis 128%)

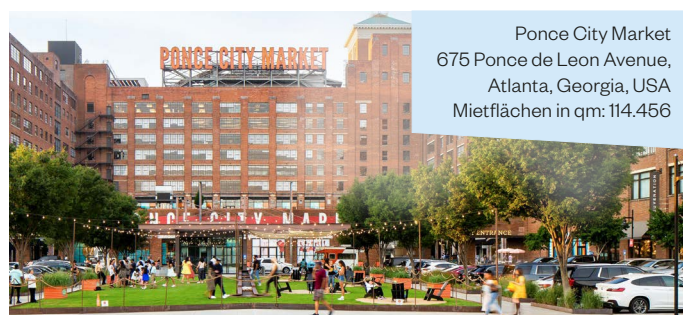
Jamestown 32



Shoppingcenter Fountain Oaks
4920 Roswell Road
Atlanta, Georgia, USA
Mietfläche in qm: 14.892

Eigenkapital	91.940 Tsd. \$
Fondsobjekte	2 Shoppingcenter
Anzahl Anleger	1.841
Vermietungsstand*	89%
Nettoinventarwert**	95,79%
Anfängliche Vorzugsausschüttung vor Steuern (kumuliert)	Soll: 4%; Ist: 4%
Prognostizierte Gesamtrückflüsse****	Ab 01.01. 2024 eine Ausschüttung von 4,0% p.a. sowie 110% bezogen auf das investierte Eigenkapital nach Verkauf der Immobilien

Jamestown Co-Invest 5



Ponce City Market
675 Ponce de Leon Avenue,
Atlanta, Georgia, USA
Mietflächen in qm: 114.456

Ursprüngliche Kapitaleinlage (2021 vollständig zurückgezahlt)	323.449 Tsd. \$
Fondsobjekte	1 Einzelhandelsportfolio, 1 Büro- und Geschäftsgebäude
Anzahl Anleger	6.168
Vermietungsstand*	71%
Nettoinventarwert**	55%
Bisherige Verkaufserlöse	134%
Prognostizierte Gesamtrückflüsse****	250% der ursprünglichen Kapitaleinlage, hiervon wurden bereits 206% ausgezahlt (in einer Bandbreite von 241% bis 258%)

* zum 30.04.2024, bei Mietwohnobjekten und dem Einzelhandelsportfolio zum 31.03.2024

** zum 31.12.2023, für Jamestown 32 zum 30.04.2024

*** vor Steuern, bezogen auf das investierte Eigenkapital je Fonds ohne Ausgabeaufschlag,
ohne Anfängliche Vorzugsausschüttung

**** vor Steuern, ohne Ausgabeaufschlag

Warnhinweis: Prognosen und vergangene Wertentwicklungen sind kein
zuverlässiger Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft.

Jamestown hat mit dem firmeneigenen Programm „Jamestown Green“ seit 2008 Leitlinien zur Erzielung der ökologischen Nachhaltigkeit des Unternehmens und des gesamten von Jamestown verwalteten Immobilienportfolios implementiert. Gemäß diesen Leitlinien erarbeitet Jamestown sowohl für die Bestandsimmobilien als auch für die zum Ankauf vorgesehenen Objekte Konzepte zur Verbesserung ihrer ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit. Ein wichtiges, portfolioweites Ziel besteht darin, bis 2050 „Net Zero Operational Carbon“ zu sein, also die durch den Betrieb der Immobilie entstehenden CO₂-Emissionen durch verschiedene Maßnahmen auf Null zu reduzieren. Durch eine Kombination aus nachhaltigem Neubau, anpassungsfähiger Wiederverwendung und dem Ausbau von KI- und Innovationstechnologien

konnte Jamestown die gesamten Treibhausgasemissionen gegenüber dem Referenzjahr 2014 bis 2023 bereits um ca. 43% senken.

Das Thema Innovation begrenzt Jamestown nicht nur auf eine Abteilung. Mit dem firmeneigenen Programm „Innovation Ideas“ werden Mitarbeiter motiviert, innovative Ideen einzureichen. Das Projektteam sammelt die Vorschläge, prüft die Anwendbarkeit und setzt diese bestenfalls auch um. Seit der Einführung des Projekts im Jahr 2017 wurden insgesamt 618 Ideen eingereicht, von denen 128 bereits umgesetzt wurden.

Weitergehende Informationen können Sie dem Nachhaltigkeitsreport entnehmen, der [hier](#) zum Download bereitsteht.

Fallstudie: Holzneubau bei Ponce City Market

Jamestown hat seinen ersten Neubau aus Holz „619 Ponce“ im April 2024 in Atlanta eröffnet. Hierfür wurde mehrschichtiges Massivholz für tragende Elemente sowie den Boden bzw. die Decke verwendet. Das Material wurde nicht abgedeckt und dadurch ein sichtbarer Bestandteil des Gebäudes. Der Neubau bietet rund 11.000 qm Mietfläche für Geschäfte und Büros auf vier Stockwerken.

Als nachhaltiges Baumaterial gewinnt Holz anstelle von Beton und Stahl in den USA auch für gewerblich genutzte Gebäude an Bedeutung. Nach Angaben der Vereinten Nationen ist die Herstellung traditioneller Baumaterialien für etwa 11% der weltweiten Treibhausgasemissionen verantwortlich. Das Bauen mit Holz kann diese Zahl erheblich reduzieren. Da Holzbauten im Vergleich zu Gebäuden aus konventionellen Materialien als thermisch effizienter gelten, können auch in der Betriebsphase Emissionen gespart werden.

Für den Neubau bei Ponce City Market wurde lokal angebautes Holz verwendet, teilweise sogar von Jamestown Forsten. Hinzu kommt, dass Massivholz 30-40% leichter ist als Beton. Das bedeutet kleinere Fundamente sowie weniger Kraftstoffverbrauch beim Transport.

Mehr zu dem Holzneubau „619 Ponce“ erfahren Sie hier: <https://next.poncecitymarket.com/619-ponce>



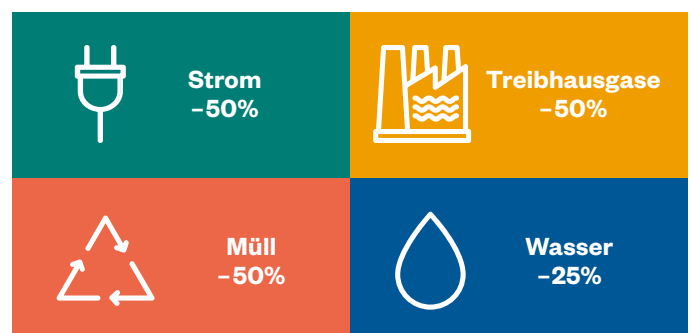
Fallstudie: Levi's Plaza

Als Best-Practice-Beispiel zur Ressourcenreduzierung bei Jamestown Gebäuden zählt unter anderem das Investitionsobjekt Levi's Plaza in San Francisco. Jamestown hat sich zum Ziel gesetzt, das Objekt bis 2025 zu einem Net Zero Carbon Operations Campus auszubauen. Das bedeutet, einen Umstieg auf 100% kohlenstofffreie Elektrizität und damit den kompletten Verzicht auf fossile Brennstoffe.

In 2023 wurden zwei erdgasbetriebene Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage auf Elektrosysteme umgestellt. Jamestown startete in Zusammenarbeit mit Gridium ein Energiemanagement-Pilotprojekt. Dieses Projekt verbindet die von Gridium entwickelte Energieanalyse-Softwareplattform mit einem Energieaudit. Die daraus gezogenen Erkenntnisse werden verwendet, um Effizienzprojekte zu fördern und Anreize zu schaffen, Ressourcen zu sparen.



Nachhaltigkeitsziele bis 2034



Hinweis: Für die Berechnung dieser Angaben wird das Basisjahr 2014 verwendet.



Diese Leistungsbilanz dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken und stellt keine Anlageberatung dar. Es handelt sich nicht um ein öffentliches Fondsangebot und ersetzt nicht eine individuelle Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes des jeweiligen Fonds. Bei der Einzeldarstellung der Fonds handelt es sich um eine stark verkürzte Darstellung ausgewählter Aspekte und Kennzahlen, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Alle Angaben, die nicht auf Quellen Dritter beruhen, stammen von Jamestown. Die in dieser Leistungsbilanz dargestellten vergangenheitsbezogenen Ergebnisse bieten keinerlei Gewähr im Hinblick auf den zukünftigen Erfolg der von Jamestown angebotenen Fondsbeteiligungen.

Jamestown US-Immobilien GmbH · Kapitalverwaltungsgesellschaft

Marienburger Str. 17 · 50968 Köln · Telefon: +49 221 3098-0 · Telefax: +49 221 3098-100 Internet: www.jamestown.de · E-mail: info@jamestown.de