



Jamestown US-Immobilien GmbH · Marienburger Str. 17 · 50968 Köln

Frau  
Manuela Musterfrau  
Musterstrasse 25  
99999 Musterstadt

Anlegerbetreuung  
T 0221 3098-244

Kundennummer: 000000

16.12.2019

## Jamestown 29 L.P. & Co. Geschlossene Investment KG/Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Frau Musterfrau,

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie kurz über den Stand des Fonds Jamestown 29 informieren. Die Bewirtschaftung der Investitionsobjekte verläuft weitgehend plangemäß. Der durchschnittliche Vermietungsstand des Fonds liegt unverändert bei rund 95%. Für 2019 wird die prospektgemäße Ausschüttung von \$ 0,045 je Anteil (dies entspricht 4,5% bezogen auf das investierte Eigenkapital) erwartet, die Ende Mai 2020 an Sie geleistet wird.

### Inhalt in Kürze

Weitgehend plangemäße  
Bewirtschaftung der Investitions-  
objekte

Für 2019 prospektgemäße  
Ausschüttung von 4,5% bzw.  
\$ 0,045 je Anteil am 30.05.2020

### Entwicklung der Investitionsobjekte (in Klammern: %-Anteil am Fondseigenkapital)

Das **Bürogebäude America's Square** (Anteil: 36%) in Washington, D.C. ist weiterhin zu 100% vermietet. Die Verhandlungen mit dem größten Mieter (rund 30.270 qm bzw. 71% der Gesamtfläche), der internationalen Anwaltskanzlei Jones Day, sind abgeschlossen. Die Verhandlungsergebnisse liegen unter den Erwartungen der Gesellschafterinformation vom 14.06.2019. Jones Day wird lediglich zwei Drittel (rund 20.600 qm) der derzeitigen Mietflächen über das bisherige Vertragsende in 2024 hinaus bis 2040 anmieten. Die verbleibenden rund ein Drittel werden von Jones Day in 2024 zurückgegeben und müssen dann neu vermietet werden. Darüber hinaus ist die Vertragsverlängerung aufgrund des anhaltend schwierigen Vermietungsmarktes in Washington, D.C., mit außerplanmäßig hohen Zugeständnissen an Mieterausbauten und mietfreien Zeiten verbunden. Erfreulich ist, dass die frühzeitige 16-jährige Mietvertragsverlängerung über das Vertragsende 2024 hinaus zu einem höheren Mietpreis pro Quadratmeter abgeschlossen werden konnte. Jamestown ist überzeugt, unter den gegebenen Umständen die beste Lösung gefunden zu haben. Durch diese Mietvertragsverlängerung wird die Vermietungsstruktur des Bürogebäudes langfristig gestärkt und für einen späteren Verkauf besser positioniert. Neben Jones Day steht Jamestown aktuell mit einem weiteren Mieter (rund 2.430 qm bzw. 5,7% der Gesamtfläche) in Verhandlungen über eine Verlängerung der Vertragslaufzeit und eine Erweiterung der Mietflächen um rund 576 qm bzw. 1,3% der Gesamtfläche. Auch hier geht Jamestown von außerplanmäßig hohen Zugeständnissen an den Mieter aus.

Beim **Mietwohngebäude 88 Leonard Street** (Anteil: 33%) in New York City beträgt der Vermietungsstand für die 352 Wohnungen unverändert 97% und für die Gewerbeflächen von 1.056 qm im Erdgeschoss 100% (Juni 2019: 90%). Im Juni 2019 wurde in New York ein Gesetz zur strengeren Regulierung der Wohnungsmieten verabschiedet, das insbesondere den maximalen Preisanstieg pro Jahr staatlich festlegt und beim Mietwohngebäude 88 Leonard Street Anwendung findet. So dürfen seit Inkrafttreten der neuen Regulierung die Mieten bei Mietvertragsverlängerung nur maximal 1,5% pro Jahr angehoben werden. Bis zu diesem Zeitpunkt erzielte das Mietwohngebäude 88 Leonard Street Mietpreiserhöhungen von bis zu 4,0% und die Prognose sah dies daher bis zum geplanten Verkauf im Jahr 2024 vor. Die Auswirkungen der Mietpreisregulierung führen somit zu geringeren Barüberschüssen, und es wird ein niedrigerer Verkaufserlös erwartet.

Die beiden Shoppingcenter (Anteil: 16%) in Südfllorida entwickeln sich insgesamt nach Plan. Der Vermietungsstand des **Shoppingcenters Polo Club Shoppes** liegt derzeit bei 95% (Juni 2019: 92%). Der Publix Supermarkt wird Anfang 2020 abgerissen und neu gebaut. Die Fertigstellung und Neueröffnung des Supermarkts ist weiterhin für Ende 2020 geplant. Für die zusätzlich geplanten zwei Neubauten mit einer Mietfläche von rund 630 qm steht Jamestown kurz vor Mietvertragsabschlüssen mit zwei Restaurantbetreibern. In Absprache mit den zwei Mietern werden derzeit die Baupläne der Gebäude finalisiert. Aktuell geht Jamestown von einem Baubeginn Ende 2020 bzw. Anfang 2021 aus.

Das **Shoppingcenter Village Commons** ist derzeit zu 82% (Juni 2019: 81%) vermietet. Seit der letzten Gesellschafterinformation konnten sechs Mietverträge (rund 8,2% der Gesamtfläche) neu abgeschlossen bzw. verlängert werden, dennoch bleibt die Vermietung des Shoppingcenters weiterhin hinter den Erwartungen zurück. Erfreulich ist jedoch, dass Jamestown kurz vor dem Abschluss eines Mietvertrages über neu ausgebaute Restaurantflächen mit Terrassen und Barbereich steht. Hierdurch würde der Vermietungsstand um knapp 4% auf 86% ansteigen. Um die Vermietungsaussichten weiter zu erhöhen, wurden in 2019 vier leerstehende Flächen modernisiert und die Attraktivität des Shoppingcenters durch die Erneuerung der Beschilderung, der Einrichtung von WLAN für Besucher und dem Hinzufügen neuer Sitzgelegenheiten gezielt aufgewertet. In Folge dieser Maßnahmen steht Jamestown bereits mit mehreren Mietinteressenten in aussichtsreichen Verhandlungen.

Die zwei Bürogebäude (Anteil: 15%) im Großraum San Francisco entwickeln sich erfreulich. Für das **Geschäftshaus Rialto** in der Innenstadt von San Francisco konnte die Vollvermietung erreicht werden (Juni 2019: 98%). Erfreulich ist zudem, dass alle Anschlussvermietungen in 2019 zu erheblich geringen Vermietungskosten als budgetiert abgeschlossen werden konnten. Der Einzelhandelsmieter Walgreens (1.175 qm bzw. 9,5% der Gesamtfläche) hat seine Filiale im Erdgeschoss Anfang November 2019 geschlossen, setzt die Mietzahlungen allerdings noch bis zum Vertragsende Oktober 2020 fort. Jamestown geht davon aus, die Fläche aufgrund der attraktiven Lage anschließend auf einem deutlich höheren Mietniveau neu vermieten zu können. Die Modernisierung der Lobby wurde fertiggestellt. Im **Bürokomplex Larkspur** beträgt der aktuelle Vermietungsstand 93% (Juni 2019: 94%). In 2019 wurden bisher zehn Mietverträge über insgesamt 13% der Gesamtmietfläche verlängert bzw. neu



abgeschlossen. Jamestown wird weiterhin an der erfolgreichen Strategie festhalten, freierwerdende Büroflächen zu modernisieren und anschließend auf einem höheren Mietniveau neu zu vermieten. Die zuletzt renovierten Gemeinschaftsflächen erfreuen sich großer Beliebtheit bei den Mietern und werden für diverse Veranstaltungen genutzt.

### **Zweitmarkt**

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown 29 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Seit Anfang 2019 wurden insgesamt 850.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von \$ 1,00 - \$ 1,05 je Anteil von nominal \$ 1,00 gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an die Jamestown Zweitmarkt Hotline unter 0221 3098-555 wenden.

Die nächste ausführliche Gesellschafterinformation mit aktualisierter Fondsprognose für Jamestown 29 erhalten Sie Mitte 2020.

Mit freundlichen Grüßen  
Jamestown US-Immobilien GmbH

Fabian Spindler

Nils Kaufmann

