



JAMESTOWN US-Immobilien GmbH · Marienburger Str. 17 · 50968 Köln  
Herr  
Daniel Mustermann  
Musterallee 11  
99999 Musterhausen

Für Rückfragen: 0221 3098-244  
Köln, 05.09.2019 jg/fsp  
Kunden-Nr.: 099999

## JAMESTOWN 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG / Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie kurz über den Stand des Fonds JAMESTOWN 30 informieren. Die Bewirtschaftung der Investitionsobjekte verläuft insgesamt plangemäß. Der durchschnittliche Vermietungsstand für den Fonds liegt bei rund 92% (Februar 2019: 87%). Für das Jahr 2019 wird eine prospektgemäße Ausschüttung von \$ 0,04 je Anteil (dies entspricht 4% bezogen auf das investierte Eigenkapital) erwartet, die Ende April 2020 an Sie geleistet wird.

### Der Inhalt in Kürze:

- Plangemäße Bewirtschaftung der Investitionsobjekte
- Für 2019 prospektgemäße Ausschüttung von 4% bzw. \$ 0,04 je Anteil erwartet

## Entwicklung der Investitionsobjekte

### Shoppingcenter Portfolio

Die vier Shoppingcenter in den Großräumen Südfloida und Atlanta entwickeln sich plangemäß. Country Club Plaza ist unverändert zu 100% vermietet. In 2019 konnten zwei Mietverträge über insgesamt 4,4% der Gesamtflächen erfolgreich zu höheren Mieten verlängert werden. JAMESTOWN prüft weiterhin die Erweiterung des Centers durch den Erwerb von zwei kleineren bebauten Nachbargrundstücken. Der Vermietungsstand von Doral Commons beträgt unverändert 95%. Bis Ende des Jahres wird das Erscheinungsbild des Centers weiter aufgewertet, so werden die Ladenfronten in den Farben der Mieter gestrichen, Sitzgelegenheiten geschaffen und die Grünanlagen neu bepflanzt. Bei Parkaire Landing beträgt der Vermietungsstand aktuell 90% (Februar 2019: 92%). JAMESTOWN wird auch hier das Erscheinungsbild des Centers durch das Streichen aller Fassaden gezielt aufwerten. Das Shoppingcenter Sandy Springs ist zu 95% vermietet (Februar 2019: 99%). Aktuell steht JAMESTOWN mit mehreren Mietern über die Vermietung von rund 2% der Gesamtfläche in Verhandlungen. Im März 2019 konnte das Center durch den Ankauf von zwei angrenzenden Einzelhandelsimmobilien für rund \$ 2,4 Mio. erweitert werden. Diese zusätzlichen Mietflächen von rund 470 qm sind vollständig vermietet. Weiterhin konnten alle für 2019 geplanten Modernisierungsmaßnahmen bereits abgeschlossen werden. Insbesondere wurden sämtliche Fassaden gestrichen und grafisch gestaltet. Darüber hinaus wurden alle Markisen erneuert sowie das Center mit WLAN ausgestattet.

### Büroobjekt U.S. Steel Tower in Pittsburgh

An dem Büroobjekt U.S. Steel Tower hält der Fonds eine Beteiligung von 40,11% mit Vorzugsstellung hinsichtlich jährlichem Barüberschuss und späterem Verkaufserlös gegenüber dem Joint Venture-Partner. Erfreulicherweise ist es gelungen, einen siebzehnjährigen Mietvertrag

mit dem in den USA größten Coworking-Anbieter WeWork für rund 18.600 qm (8% der Gesamtfläche) abzuschliessen, sodass das Gebäude nun zu 94% vermietet ist (Februar 2019: 89%). WeWork wird die Büroflächen, die sich über insgesamt fünf Stockwerke erstrecken, in drei Phasen von Ende 2019 bis Anfang 2021 sukzessive beziehen.

#### Mietwohngebäude The Ellington in Washington, D.C.

Die 190 Mietwohnungen sind derzeit zu 94% vermietet (Februar 2019: 96%). Der Vermietungsstand der Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss beträgt unverändert 82%. Die umfangreichen Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen der Mietwohnungen sowie Gemeinschaftsflächen sind in vollem Gange. Die Mietwohnungen werden sukzessive mit Freierwerden komplett modernisiert. Neben neuen Holzfußböden werden insbesondere die Küchen und Bäder mit einem höheren Ausstattungsniveau versehen. Derzeit geht JAMESTOWN davon aus, alle Mietwohnungen bis Ende 2020 zu modernisieren. Die Renovierungsarbeiten der Gemeinschaftsflächen werden bereits bis Anfang 2020 abgeschlossen sein. Gegenwärtig wird die Dachterasse für die Mieter durch neue Sitzgelegenheiten und Grills sowie eine Hundewiese attraktiver gestaltet. Darüber hinaus werden die Korridore mit neuen Böden, neuer Beleuchtung und einem neuen Farbanstrich aufgewertet.

#### Büroobjekt Clayton im Großraum San Francisco

Der Vermietungsstand der beiden Bürogebäude konnte Ende August 2019 durch den Abschluss eines Mietvertrags über insgesamt 6% der Gesamtfläche auf 81% gesteigert werden (Februar 2019: 75%). Der Außenbereich wurde durch neue Sitzgelegenheiten und neu angelegte Grünanlagen attraktiver gestaltet. Des Weiteren steht die Modernisierung der Aufzüge kurz vor der Fertigstellung. Aktuell prüft JAMESTOWN die Erweiterung des Objekts durch den Ankauf von zwei Nachbargebäuden mit rund 6.200 qm vermietbarer Fläche sowie einer Parkgarage mit 229 Parkplätzen.

#### Büro- und Geschäftsgebäude 260 East in New York

Das Büro- und Geschäftsgebäude 260 East ist unverändert zu 100% vermietet; bis 2029 laufen keine größeren Büromietverträge aus. Der Ausbau der an die Stadt New York vermieteten Büroflächen auf der zweiten, fünften und sechsten Etage hat im September 2019 begonnen. JAMESTOWN geht davon aus, dass die Stadt New York ihre Mietflächen bis Mitte 2020 bezieht.

#### **Zweitmarkt**

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an JAMESTOWN 30 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2019 wurden insgesamt 612.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von \$ 0,97 - \$ 1,05 je Anteil von nominal \$ 1,00 gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am JAMESTOWN Zweitmarkt können Sie sich unter 0221 3098-555 an die Zweitmarkt-Hotline wenden.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation mit aktualisierter Fondsprognose erhalten Sie im ersten Quartal 2020.

Mit freundlichem Gruß  
JAMESTOWN US-Immobilien GmbH

Dr. Jürgen Gerber

i.A. Fabian Spindler