

Herr
Daniel Mustermann
Musterallee 11
99999 Musterhausen

Anlegerbetreuung
T 0221 3098-244

Kundennummer: 099999

30.10.2023

Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie kurz über den Stand Ihrer Fondsbeteiligung Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG informieren.

Der Vertrieb für Jamestown 32 ist im November 2022 gestartet. Bis Ende Oktober 2023 haben sich mehr als 1.500 Anleger mit rund \$ 75 Mio. Eigenkapital beteiligt. Damit ist der Fonds bei den zu erwartenden Kaufgelegenheiten in der Lage schnell zu handeln. Das Eigenkapital des Fonds wird derzeit plangemäß auf Festgeldkonten angelegt und zu Marktkonditionen verzinst.

Das Transaktionsvolumen auf dem US-Immobilienmarkt ist seit 2022 sehr gering. Dies ist hauptsächlich auf die im Zuge der Leitzinserhöhungen durch die US-amerikanische Notenbank Fed gestiegenen Zinssätze zurückzuführen. Die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern liegen in der Regel noch zu weit auseinander. Deshalb wurden bislang für Jamestown 32 noch keine Investitionen getätigt. Seit einigen Wochen häufen sich allerdings die Anzeichen für eine Trendumkehr. Es ist davon auszugehen, dass in den nächsten Monaten wieder mehr Bewegung in den Markt kommt. Zahlreiche Immobilienfinanzierungen laufen nach und nach aus und die ausstehenden Kreditbeträge werden fällig. Aufgrund der stark gestiegenen Zinsen haben sich die Anschlussfinanzierungen erheblich verteuert. Zudem fordern die Banken aufgrund der niedrigeren Bewertungen der Immobilien mittlerweile beträchtliche Teilrückzahlungen der Darlehen. Dies wird verstärkt dazu führen, dass sich eine Reihe von Eigentümern notgedrungen von Immobilien trennen und dabei teils bedeutende Preisnachlässe akzeptieren muss.

Damit der Fonds bei einem Anziehen des Transaktionsmarktes in größerem Umfang von attraktiven Preisnachlässen profitieren kann, verlängert Jamestown die ursprünglich prospektgemäß bis 31.12.2023 laufende Vertriebsphase bis spätestens 31.12.2024. Diese Vorgehensweise ist nicht ungewöhnlich. Auch bei dem Vorgängerfonds Jamestown 31 wurde die prospektierte Platzierungsphase verlängert. Der dadurch ermöglichte Ausbau der Eigenkapitalbasis hat noch einen weiteren Vorteil: In einem Marktumfeld mit höheren Zinsen und

zurückhaltenden Darlehensgebern kann der Fonds auf diese Weise noch flexibler, unabhängiger und schneller agieren und damit Wettbewerbsvorteile im Rennen um die attraktivsten Ankaufschancen erzielen. Im Zusammenhang mit der Verlängerung der Vertriebsphase wird auch die Einzahlungsfrist bis zum 31.12.2024 verlängert. Diese Frist gilt auch für Anleger, die dem Fonds bereits beigetreten sind und noch nicht die volle Eigenkapitaleinlage geleistet haben.

Jamestown wird die Anleger spätestens im zweiten Quartal 2024 über die weitere Entwicklung des Fonds informieren.

Mit freundlichem Gruß
Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Jan Kuhn