

22.05.2026 | T 0221 3098-244

## Gesellschafterinformation

Sehr geehrte Damen und Herren,

trotz eines von handelspolitischen Maßnahmen und politischer Unsicherheit geprägten Umfelds entwickelte sich die US-Wirtschaft im Jahr 2025 robuster als von vielen Marktteilnehmern erwartet. Insgesamt lag das Wirtschaftswachstum im Jahr 2025 bei 2,2% und damit deutlich über den Erwartungen, die Inflation ist gegenüber dem Vorjahr leicht auf 2,7% zurückgegangen. Die US-Notenbank hat den Leitzins in drei Schritten zwischen September und Dezember 2025 von 4,50% auf 3,75% reduziert. Auf dem US-Immobilienmarkt zeigen sich weitere positive Tendenzen: Während sich im Einzelhandel und bei Wohnimmobilien der positive Trend fortsetzt, sind auch bei hochwertigen Büroimmobilien in guten Lagen Anzeichen einer Erholung sichtbar. Insbesondere in New York City und San Francisco ist eine deutlich gestiegene Nachfrage nach solchen Büroflächen zu verzeichnen.

Der Ausblick für 2026 hängt maßgeblich von den weiteren Entwicklungen im Zusammenhang mit den militärischen Auseinandersetzungen zwischen den USA und dem Iran sowie der künftigen Ausgestaltung der US-Zoll- und Handelspolitik ab. Zum jetzigen Zeitpunkt ist schwer abschätzbar, welche Auswirkungen die Situation mittel- und langfristig auf die wirtschaftliche Entwicklung weltweit und im speziellen in den USA haben wird. Dies gilt insbesondere mit Blick auf Inflation, Kapitalmarkt und Zinsentwicklung sowie

### Prognose

| Ausschüttungen für die Jahre            | in %    | Gesamt      |
|---|---------|-------------|
| 2010 bis 2014                           | 30%     | 30%         |
| 2015 bis 11/2021                        | 6% p.a. | 42%         |
| Ausschüttungen gesamt                   |         | 72%         |
| Verkaufserlöse ausgezahlt in 12/2021    |         | 134%        |
| <b>Bisherige Gesamtrückflüsse</b>       |         | <b>206%</b> |
| Prognostizierte Verkaufsrückflüsse 2027 |         | 38%         |
| <b>Gesamtrückflüsse</b>                 |         | <b>244%</b> |

### Der Inhalt in Kürze

Refinanzierung Ponce City Market erfolgreich abgeschlossen

Trotz Marktumfeld konnten wichtige Vermietungserfolge erzielt werden

Weitere Stabilisierung kann möglicherweise dennoch länger als geplant dauern

Bei Fondsliquidation Ende 2027 weitere Rückflüsse von 38% prognostiziert, somit Gesamtrückflüsse von 244% erwartet

deren Auswirkungen auf den US-Immobilienmarkt und Co-Invest 5. Vor diesem Hintergrund bleibt weiterhin eine sorgfältige und vorausschauende Liquiditätsplanung und -ausstattung auf Fondsebene von hoher Bedeutung, um Risiken steuern, Handlungsfähigkeit bewahren und Chancen wahrnehmen zu können.

### Refinanzierung Ponce City Market

Die Finanzierung des Gebäudekomplexes über insgesamt rund \$ 613,0 Mio. ist am 05.12.2025 ausgelaufen. Nachdem Jamestown bereits seit Beginn 2025 in intensiven und konstruktiven Verhandlungen mit der konsortialführenden Bank über die Refinanzierung stand, konnte – nach zwei kurzfristigen Verlängerungen des Darlehens – im März 2026 eine finale Einigung mit allen Parteien erzielt werden. Diese umfasst neben einer Teilrückzahlung des Darlehens in Höhe von \$ 80,0 Mio. durch die Eigentümer auch die Bereitstellung neuer finanzieller Mittel von bis zu \$ 32,0 Mio. durch die Bank zur Deckung eines Teils der künftig anfallenden Vermietungsaufwendungen. Der auf Co-Invest 5 entfallende Anteil der Teilrückzahlung beläuft sich auf rund \$ 40,4 Mio. und konnte zu einem großen Teil aus der Fondsliquidität beglichen werden. Um den die Fondsliquidität übersteigenden Anteil sowie künftige Kosten, die aus der

Neuvermietung der Büroflächen zu erwarten sind und nicht über die neuen Darlehensmittel beglichen werden können, zu bedienen, wurde Co-Invest 5 ein Darlehen in Höhe von bis zu \$ 25,0 Mio. durch zwei der Joint Venture-Partner gewährt. Auf Basis der jeweils maximalen Darlehensbeträge beläuft sich der durchschnittliche Zins für die beiden Darlehen für Co-Invest 5 auf rund 6,33% p.a.

### **Geplante Fondsliquidation**

Wie bereits in der Gesellschafterinformation vom 21.02.2025 erläutert, hat Jamestown die geplante Fondsliquidation aufgrund der Marktlage um ein Jahr auf Ende 2027 verschoben. Im Fokus der Bewirtschaftungsstrategie und um die zusätzlichen Rückflüsse zu maximieren steht nach wie vor die Erhöhung der Vermietungsquote der Büroflächen. Derzeit stehen noch 22.800 qm (34% der gesamten Bürofläche) leer. Zwar ist in einigen Städten bereits eine teils deutliche Belebung der Nachfrage nach Büroflächen spürbar, allerdings ist der Trend in Atlanta bislang noch nicht in diesem Umfang erkennbar. Unternehmen agieren weiterhin zögerlich bei der langfristigen Anmietung großer zusammenhängender Flächen und fordern weiterhin hohe Zugeständnisse in Form von Mieterausbauten sowie mietfreien Zeiten ein. Kleinere und bereits vollständig ausgebaute Flächen erfreuen sich einer erhöhten Nachfrage und werden im aktuellen Marktumfeld deutlich schneller zu marktgerechten Konditionen vermietet. Um dem veränderten Nachfrageprofil gerecht zu werden, hat Jamestown bereits im vergangenen Jahr fünf Büroflächen mit einer Fläche von insgesamt rund 3.000 qm auf der vierten Etage des Gebäudekomplexes bezugsfertig ausgebaut. Für zwei dieser Flächen wurden bereits langfristige Mietverträge abgeschlossen, für die übrigen Flächen liegen mehrere Anfragen von Mietinteressenten vor. Aufgrund dieser positiven Entwicklung ist für 2026 der Ausbau weiterer Flächen im Umfang von rund 1.600 qm auf der sechsten Etage des Objekts vorgesehen. Jamestown konnte darüber hinaus mit der Vermietung der 2.900 qm (4,3% der gesamten Bürofläche) großen und bislang leerstehenden Büroetage des innovativen nachhaltigen Neubaus „619 Ponce“ an den Nutzer der übrigen Büroflächen im Objekt einen großen Erfolg

erzielen und einen wichtigen Meilenstein erreichen. Das im April 2024 fertiggestellte Gebäude ist somit vollständig vermietet.

Nicht zuletzt aufgrund der jüngsten geopolitischen Entwicklung sowie deren mittel- bis langfristigen Auswirkungen auf die Inflation und das wirtschaftliche Wachstum auf die USA kann sich die weitere Bürovermietung des Objekts auch über 2027 hinausziehen. Neben dem Finanzierungs- und Marktumfeld ist der zum Verkaufszeitpunkt maßgebliche Nettomietüberschuss die wesentliche Komponente zur Kaufpreisermittlung. In der aktualisierten Fondsprognose führt die langsamere Erholung des Marktes zu geringeren unterstellten Mieten für die noch zu vermietenden Flächen bis Ende 2027. Im Ergebnis führt dies zu prognostizierten Nettoerlösen Ende 2027 in Höhe von 38% statt 45% im Vorjahr. Sollte sich abzeichnen, dass aufgrund einer hinter der Planung zurückbleibenden Bürovermietung ein Verkauf bis Ende 2027 zu deutlich niedrigeren Nettoerlösen führen würde, wird Jamestown unter Berücksichtigung der Gesamtlaufzeit von Co-Invest 5 eine geringfügige Verlängerung der Haltedauer intensiv prüfen. Aus heutiger Sicht ergeben sich rechnerisch Gesamt-rückflüsse an die Anleger von rund 244% (in einer Bandbreite von 233% bis 249%) vor Steuern, bezogen auf die ursprüngliche Kapitaleinlage. Jamestown hat die Bandbreite gegenüber den vorherigen Prognosen nach unten erweitert, um den aktuellen Unsicherheiten am Markt und dem wie oben beschrieben nur begrenzt einschätzbaren Ausblick gerecht zu werden. Die tatsächlichen Verkaufserlöse und Gesamt-rückflüsse an die Anleger können trotzdem von der in der Prognose dargestellten Bandbreite abweichen. Weiterhin ist in der Prognose keine laufende Ausschüttung vorgesehen.

### **Entwicklung des Gebäudekomplex Ponce City Market**

Der Vermietungsstand beim Gebäudekomplex Ponce City Market in Atlanta liegt zum 31.03.2026 für die Einzelhandels- und Restaurantflächen bei 96%, für die 259 Mietwohnungen bei 98% und für die Büroflächen bei 66% (Juni 2025: 93%, 97%, 60%). Für das Wohnobjekt „Signal House“ liegt die

Vermietungsquote mit 97% weiterhin auf einem hohen Niveau (Juni 2025: 99%). Die Auslastung bei dem auf Kurzzeitmiete ausgerichteten Konzept „Scout Living“ entwickelt sich ebenfalls positiv. Im Jahr 2025 wurden für die Einzelhandels- und Gastronomieflächen Mietverträge über rund 6.000 qm (15,9% der Gesamtfläche) neu abgeschlossen oder verlängert. Sowohl der Umsatz der Einzelhandelsmieter als auch die Besucherzahlen haben sich gegenüber dem Vorjahr mit rund 12% bzw. 5% positiv entwickelt. Neben einer prozentualen Beteiligung an den Umsätzen einiger Einzelhandelsmieter profitiert das Objekt ebenfalls von den steigenden Besucherzahlen in Form von Parkeinnahmen. Diese konnten gegenüber dem Vorjahr um rund 16% gesteigert werden. Jamestown befindet sich in finalen Verhandlungen zur Vermietung für die beiden bisher größten leerstehenden Einzelhandelsflächen von insgesamt rund 1.200 qm (3,3% der gesamten Einzelhandelsfläche).

Die Vermietungsaktivität der 259 Mietwohnungen im historischen Gebäude als auch des Neubausobjekts „Signal House“ entwickelt sich weiterhin sehr positiv und liegt deutlich oberhalb des Teilmarkts. Die Entwicklung der Auslastung des Objekts „Scout Living“ zeigt eine positive Tendenz. Besonders erfreulich ist hierbei die Aufnahme in die neue „Apartment Collection“ der Hilton Gruppe. Damit wird Scout Living in Hiltons globale Buchungsplattform und das Hilton-Honors-Programm integriert und baut seine Reichweite weltweit aus. Mit dem Blick auf die anstehende Fußball-Weltmeisterschaft rechnet Jamestown mit einer steigenden Auslastung.

Im Jahr 2025 konnten rund 3.700 qm Büroflächen (5,6% der gesamten Bürofläche) neu vermietet oder verlängert werden. Die Büroflächen des innovativen nachhaltigen Neubaus „619 Ponce“ sind nun vollständig vermietet. Darüber hinaus steht Jamestown in finalen Verhandlungen über die Vermietung von weiteren 3.600 qm (5,4% der gesamten Bürofläche) für derzeit leerstehende Flächen im historischen Gebäudeteil. Insbesondere die kleineren und bereits bezugsfertig ausgebauten Flächen erfahren eine erhöhte Nachfrage.

## Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown Co-Invest 5 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Nach der Rückzahlung der gesamten ursprünglichen Kapitaleinlage im Dezember 2021 wurden im Jahr 2025 insgesamt \$ 659.000 in einer Bandbreite von rund 28% bis 34% bezogen auf die ursprüngliche Kapitaleinlage vermittelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an unser Zweitmarkt-Team unter 0221 3098-555 oder per E-Mail an [zweitmarkt@jamestown.de](mailto:zweitmarkt@jamestown.de) wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Die nächste Gesellschafterinformation erhalten Sie voraussichtlich im dritten Quartal 2026.

Mit freundlichen Grüßen  
Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Jan Kuhn

## Anhang zur Gesellschafterinformation vom 22.05.2026 (Seiten 4-6)

Die nachfolgenden Darstellungen aktualisieren die Jamestown Co-Invest 5 Fondsprognose und Verkaufshypothese aus der Gesellschafterinformation vom 21.02.2025. Diese Werte wird Jamestown 2027 und ggf. den Folgejahren aktualisieren.

### Erläuterungen zur Jamestown Co-Invest 5 Fondsprognose

Die Jamestown Co-Invest 5 Fondsprognose ergibt sich aus den Einnahmen- und Ausgabenprognose des verbleibenden Investitionsobjekts gemäß der Seite 6. Bis Juli 2025 ist das bereits erzielte

Ergebnis berücksichtigt. Ab August 2025 und für die Folgejahre sind die prognostizierten Barüberschüsse auf Basis der abgeschlossenen Mietverträge und kalkulierter Anschlussvermietungen, derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert worden.

Für die im Rahmen der Refinanzierung des Investitionsobjekts Ponce City Market aufgenommenen Darlehen beträgt der gewichtete Zinssatz für die Laufzeit bis Dezember 2027 6,33% p.a. Insgesamt beläuft sich das Bankdarlehen auf \$ 565 Mio., davon sind \$32,0 Mio. für die Finanzierung künftiger Objektinvestitionen vorgesehen. Das von zwei der Joint Venture-Partner gewährte Darlehen beträgt bis zu \$ 25,0 Mio.

### Jamestown Co-Invest 5-Fondsprognose (in Tsd. \$)

|  | 2022                | 2023                | 2024                | 2025           | 2026           | 2027          |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>1. Barüberschuss für Jamestown Co-Invest 5 aus Investitionsobjekten</b> | <b>Ist-Ergebnis</b> | <b>Ist-Ergebnis</b> | <b>Ist-Ergebnis</b> |                |                |               |
| 1.1 Ponce City Market  | 2.847               | -84                 | -2.537              | -12.664        | -22.026        | -2.354        |
| 1.2 Shops in Georgetown  | -415                | -6.310              | 36.795              | 0              | 0              | 0             |
| <b>1.3 Summe</b>   | <b>2.432</b>        | <b>-6.394</b>       | <b>34.258</b>       | <b>-12.664</b> | <b>-22.026</b> | <b>-2.354</b> |
| 2. Fondsverwaltungsgebühr und Haftungsvergütung <sup>1</sup>               | -2.070              | -1.394              | -2.070              | -1.032         | -2.070         | -2.070        |
| <b>3. Barüberschuss Jamestown Co-Invest 5, gesamt</b>                      | <b>362</b>          | <b>-7.788</b>       | <b>32.188</b>       | <b>-13.696</b> | <b>-24.096</b> | <b>-4.424</b> |
| 4. Barüberschuss an Anleger  |                     |                     |                     |                |                |               |
| 5. Liquiditätssaldo  | 362                 | -7.788              | 32.188              | -13.696        | -24.096        | -4.424        |
| <b>6. Liquiditätsreserve kumuliert; Ende 2021: \$ 19,7 Mio.</b>            | <b>20.078</b>       | <b>12.290</b>       | <b>44.478</b>       | <b>30.782</b>  | <b>6.686</b>   | <b>2.262</b>  |

<sup>1</sup> Gemäß des Gesellschaftsvertrages Art. 7.6 a) (ii) und (iii); inklusive Einkünfte aus kurzfristigen Geldanlagen



Die Vermietung des Wohnobjekts „Signal House“ ist weiterhin hoch.



Die Büroflächen des nachhaltigen Neubaus „619 Ponce“ sind zu 100% vermietet.

## Erläuterungen zur Jamestown Co-Invest 5 Verkaufshypothese

Die Jamestown Co-Invest 5 Verkaufshypothese ergibt sich aus der Verkaufshypothese des verbleibenden Investitionsobjekts Ponce City Market gemäß der Seite 6. Als Kalkulationsbasis für den angenommenen Bruttoverkaufspreis dient der prognostizierte Nettomietüberschuss im Jahr 2028. Die drei Verkaufsvarianten simulieren die Auswirkungen verschiedener Verkaufsmultiplikatoren im Jahr 2028. Der Verkaufsmultiplikator für den Gebäudekomplex Ponce City Market liegt unverändert bei 16,26. Um die aktuell anhaltende Unsicherheit am Markt angemessen abbilden zu können, wurde die untere Bandbreite der drei Verkaufsvarianten gegenüber der vorherigen Prognose erweitert.

Diese Annahmen führen auf Fondsebene beim Verkauf des verbleibenden Investitionsobjekt Ende 2027 in der mittleren Variante zu einem prognostizierten Rückfluss an die Anleger vor Steuern von 38%, bezogen auf die ursprüngliche Kapitaleinlage. Abhängig von der tatsächlichen Entwicklung von Nettomietüberschuss und Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen Abweichungen des Nettoverkaufserlöses für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite von 27% bis 43% hinausgehen. Zusammen mit den bereits im Jahr 2021 ausgezahlten Verkaufserlösen erhöht sich der Gesamtnettoerlös für die Anleger auf 172%, vor Steuern, bezogen auf die ursprüngliche Kapitaleinlage (in einer Bandbreite von 161% bis 177%).

### Jamestown Co-Invest 5-Verkaufshypothese Ende 2027 - PROGNOSE (in Tsd. \$)

| Nettoerlös zur Verteilung 2027 <sup>1</sup>                                     | niedrigere Variante | mittlere Variante | höhere Variante |
|---|---------------------|-------------------|-----------------|
| Ponce City Market   | 129.314             | 183.682           | 204.876         |
| Shops in Georgetown <sup>2</sup>  | 0                   | 0                 | 0               |
| Fondsliquidität Ende 2027   | 2.262               | 2.262             | 2.262           |
| <b>Nettoverkaufserlös zur Verteilung 2027, gesamt</b>                           | <b>131.576</b>      | <b>185.944</b>    | <b>207.138</b>  |
| Nettoerlös Komplementärin <sup>3</sup>  | 43.858              | 61.981            | 69.046          |
| Nettoerlös Anleger <sup>3</sup>   | 87.718              | 123.963           | 138.092         |
| Ursprüngliche Kapitaleinlage  | 323.450             | 323.450           | 323.450         |
| <b>Nettoerlös 2027, in % der ursprünglichen Kapitaleinlage von \$323,5 Mio.</b> | <b>27%</b>          | <b>38%</b>        | <b>43%</b>      |

<sup>1</sup> Der Nettoerlös zur Verteilung 2027 ergibt sich aus der auf der Seite 6 dargestellten Verkaufshypothese des verbleibenden Investitionsobjekts.

<sup>2</sup> Die Rückflüsse aus dem Verkauf des Objekts Shops in Georgetown in Höhe von \$ 39,7 Mio. wurden vollständig der Liquiditätsreserve zugeführt.

<sup>3</sup> Die Anleger haben 2021 bevorrechtigt 110% bezogen auf die ursprüngliche Kapitaleinlage ohne Ausgabeaufschlag erhalten.

Der darüber hinausgehende Nettoerlös zur Verteilung steht zu 33,33% der Komplementärin und zu 66,67% den Anlegern zu (siehe Artikel 6. im Gesellschaftsvertrag).

| Gesamtnettoerlös in 2021 und 2027            | niedrigere Variante | mittlere Variante | höhere Variante |
|--|---------------------|-------------------|-----------------|
| Nettoerlös Anleger 2021, gesamt <sup>4</sup> | 433.423             | 433.423           | 433.423         |
| Nettoerlös Anleger 2027, gesamt              | 87.718              | 123.963           | 138.092         |
| <b>Nettoerlös Anleger, gesamt</b>            | <b>521.141</b>      | <b>557.386</b>    | <b>571.515</b>  |
| Ursprüngliche Kapitaleinlage                 | 323.450             | 323.450           | 323.450         |
| <b>Gesamtnettoerlös bis 2027</b>             | <b>161%</b>         | <b>172%</b>       | <b>177%</b>     |

<sup>4</sup> Ausschüttung wurde im Dezember 2021 an die Anleger geleistet

## Einnahmen- und Ausgabenprognose Ponce City Market

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

| Objektebene   | 2022         | 2023         | 2024          | 2025           | 2026           | 2027          | 2028     |
|---|--------------|--------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------|
| 1. Einnahmen  | Ist-Ergebnis | Ist-Ergebnis | Ist-Ergebnis  |                |                |               |          |
| 1.1 Basismieteinnahmen                                  | 35.889       | 40.139       | 31.171        | 47.357         | 50.099         | 51.594        | 52.272   |
| 1.2 Mietausfall/Leerstand <sup>1</sup>                  | -3.992       | -49          | -3.251        | -9.284         | -15.195        | -9.818        | -2.209   |
| 1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen                      | 23.402       | 27.944       | 23.987        | 35.332         | 53.185         | 60.488        | 67.856   |
| 1.4 Einnahmen gesamt                                    | 55.299       | 68.034       | 51.907        | 73.405         | 88.089         | 102.264       | 117.919  |
| 2. Betriebskosten/Grundsteuer                           | -24.478      | -28.652      | -25.117       | -47.795        | -48.752        | -51.710       | -54.467  |
| 3. Nettomietüberschuss                                  | 30.821       | 39.382       | 26.790        | 25.610         | 39.337         | 50.554        | 63.452   |
| 4. Vermietungsaufwand und Gebäudeinvestitionen          | -14.539      | -15.715      | -8.593        | -32.760        | -50.819        | -25.341       | 0        |
| 5. Kapitaldienst gesamt <sup>2</sup>                    | -8.858       | -22.047      | -21.436       | -16.141        | -78.865        | -29.077       | 0        |
| 6. Barüberschuss Ponce City Market (100%)               | 7.424        | 1.620        | -3.239        | -23.291        | -90.347        | -3.864        | 0        |
| <b>7. Barüberschuss Co-Invest 5 (50,5%)</b>             | <b>3.749</b> | <b>818</b>   | <b>-1.636</b> | <b>-11.762</b> | <b>-45.625</b> | <b>-1.952</b> | <b>0</b> |
| 8. Aufnahme Darlehen Joint Venture-Partner <sup>3</sup> | 0            | 0            | 0             | 0              | 24.501         | 499           | 0        |
| 9. Vermögensverwaltungsgebühr <sup>4</sup>              | -902         | -902         | -901          | -902           | -902           | -901          | 0        |
| <b>10. Barüberschuss zur Verteilung</b>                 | <b>2.847</b> | <b>-84</b>   | <b>-2.537</b> | <b>-12.664</b> | <b>-22.026</b> | <b>-2.354</b> | <b>0</b> |

<sup>1</sup> Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2025 bis 2027 einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive, beträgt 23,01% der Basismieteinnahmen.

<sup>2</sup> 2026 werden für die Anschlussfinanzierung des Darlehens Abschlusskosten von \$ 0,7 Mio. berücksichtigt, der Zinssatz für die Anschlussfinanzierung beträgt 5,57% p.a.

<sup>3</sup> Durch Joint-Venture Partner gewährter Darlehen gemäß Gesellschaftervertrag bis zu einem Darlehensbetrag von \$ 25,0 Mio. Die Zinszahlungen sind endfällig und werden zum prognostizierten Verkauf 2027 berücksichtigt. Der Zinssatz beträgt gemäß der Regelungen im Gesellschaftervertrag 15,00% p.a.

<sup>4</sup> Gemäß des Gesellschaftsvertrages Art. 7.6 a) (i).

## Verkaufshypothese Ponce City Market 2027 Am Ende des Jahres 2027

Angaben in Tsd. \$

|  | niedrigere Variante | mittlere Variante | höhere Variante  |
|--|---------------------|-------------------|------------------|
| Nettomietüberschuss 2028                           | 63.452              | 63.452            | 63.452           |
| Verkauf zum Multiplikator                          | 14,49               | 16,26             | 16,95            |
| <b>Bruttoverkaufspreis</b>                         | <b>919.587</b>      | <b>1.031.732</b>  | <b>1.075.449</b> |
| abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,0%)                  | -38.802             | -43.287           | -45.036          |
| abzgl. Bankdarlehen                                | -562.298            | -562.298          | -562.298         |
| Nettoerlös Anteil Ponce City Market (100%)         | 318.487             | 426.147           | 468.115          |
| Nettoerlös Anteil Co-Invest 5 (50,5%)              | 160.836             | 215.204           | 236.398          |
| abzgl. Joint Venture-Partner Darlehen <sup>1</sup> | -31.522             | -31.522           | -31.522          |
| <b>Nettoerlös Co-Invest 5</b>                      | <b>129.314</b>      | <b>183.682</b>    | <b>204.876</b>   |

<sup>1</sup> Berücksichtigt die endfällige Zinszahlung in Höhe von \$ 6,5 Mio.



Die Vermietung der Neubauten bei dem Objekt Ponce City Market entwickelt sich positiv.



