



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

Herrn
Markus Mustermann
Musterstrasse 99
99999 Musterdorf

Für Rückfragen: (0221) 3098-244

Köln, 05.07.2018 jg/fsp
Kunden-Nr. 000000

JAMETOWN Co-Invest 5, L.P. / Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

hiermit erhalten Sie turnusgemäß die ausführliche Gesellschafterinformation sowie die Übersetzung des Wirtschaftsprüferberichts für das Geschäftsjahr 2017 für Ihre Fondsbeteiligung JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

Mit freundlichem Gruß
JAMESTOWN US-Immobilien GmbH

Dr. Jürgen Gerber i.A. Fabian Spindler

Besuchen Sie uns auch auf www.jamestown.de

Sie möchten Korrespondenz von JAMESTOWN künftig online erhalten? Dann registrieren Sie sich einfach unter <https://online.jamestown.de> für unser Kundenportal JAMESTOWN Online.

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

An die

Gesellschafterinnen und Gesellschafter der

JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

Köln, 04.07.2018 jg/fsp

Für Rückfragen: (0221) 3098-244

Gesellschafterinformation zur Fondsentwicklung

Nachdem Sie im Mai 2018 die Ausschüttung in Höhe von \$ 0,06 je Anteil für das Jahr 2017 erhalten haben, möchten wir Sie hiermit über die Entwicklung Ihrer Fondsbeteiligung JAMESTOWN Co-Invest 5 informieren.

Die Bewirtschaftung der vier Immobilieninvestitionen verläuft insgesamt erfreulich. Der durchschnittliche Vermietungsstand für den Fonds liegt bei rund 95% (Dezember 2017: 96%). Gemäß der im Anhang aufgeführten JAMESTOWN Co-Invest 5 Fondsprognose ergibt sich eine Ausschüttung von jährlich \$ 0,06 je Anteil bis 2023 (dies entspricht 6% bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag). Entsprechend der aktualisierten Verkaufshypothese werden alle In-

vestitionsobjekte Ende 2023 veräußert und hieraus ein Nettoerlös vor Steuern von rund \$ 1,65 je Anteil (in einer Bandbreite von \$ 1,53 bis \$ 1,77) an die Anleger prognostiziert. Die Erhöhung auf \$ 1,65 je Anteil gegenüber dem Vorjahr (\$ 1,58) resultiert aus dem überaus erfolgreichen Investitionsobjekt Ponce City Market.

Der Inhalt in Kürze:

- JAMESTOWN Co-Invest 5 Fondsprognose mit jährlicher Ausschüttung bis 2023 in Höhe von \$ 0,06 je Anteil
- Verkaufshypothese Ende 2023 mit erhöhtem Rückfluss von rund \$ 1,65 je Anteil (Vorjahr: \$ 1,58)

JAMESTOWN Co-Invest 5 Kerndaten (Stand 31.12.2017)

Fondsemission: 11/2007-09/2009

Anzahl der Anleger: 5.560

Anzahl Anteile: 323.469.648

Eigenkapitaleinlagen der Anleger: \$ 323.469.648

Nettoinventarwert je Anteil: \$ 1,40

Barüberschuss an Anleger geleistet:

Ausschüttungsanspruch bis 2009: 6% p.a.

Für 2010 bis 2014: Insgesamt \$ 0,30 je Anteil

Für 2015 bis 2017: \$ 0,06 p.a. je Anteil

Immobilieninvestitionen (Angaben in Tsd. \$):

Investitionsobjekt	Vermietungs- flächen in qm	Investitions- volumen	Fonds- eigenkapital	Fremd- kapital	Zinskonditionen
Ponce City Market	106.922	342.366	162.366	180.000	3,59% p.a. bis 04/2022
Weingarten Einzelhandelsportfolio*	112.989***	190.571	71.571	119.000	2,87% p.a. bis 03/2021
Shops in Georgetown**	38.759***	138.705	61.905	76.800	Variabel, derzeit ca. 3,6%
Mietwohnungen Beach Place	25.754	62.627	27.627	35.000	Variabel, derzeit ca. 3,8%
Gesamt	284.424	734.269	323.469	410.800	

* 70% Beteiligung ** 48% Beteiligung *** Gesamtobjekt

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

Der **Gebäudekomplex Ponce City Market** (Anteil: 50%) in Atlanta entwickelt sich weiterhin sehr erfreulich. Der Vermietungsstand der Einzelhandels- und Restaurantflächen beträgt 96% (Dezember 2017: 97%); die loftartigen Büroflächen sind weiterhin zu 100% vermietet. Ferner sind die 259 Mietwohnungen unverändert zu 96% vermietet. JAMESTOWN hat eine bisher für Veranstaltungen genutzte Fläche von rund 1.600 qm aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage für Büroflächen erfolgreich für eine Büronutzung umgebaut und anschließend Anfang 2018 langfristig vermietet. Auf der Dachterrasse, die im vergangenen Jahr rund 300.000 zahlende Besucher anlocken konnte, wurden Anfang Juni 2018 mit einer Cocktailbar im Stil der Goldenen Zwanziger Jahre sowie mit Räumlichkeiten für private Veranstaltungen weitere Mietflächen geschaffen. Ein Teil der zunächst für 2017 vorgesehenen Gebäudeinvestitionen hat sich nach 2018 verschoben, was die Liquiditätsreserve in den beiden Jahren entsprechend beeinflusst. Im Juni 2018 erhielt JAMESTOWN die in den USA begehrte Auszeichnung „Outstanding Building of the Year“ des renommierten Immobilienverbandes BOMA in der Kategorie gemischt genutzte Gebäude für herausragende Leistungen rund um die Revitalisierung und das Management der Immobilie.

Vor kurzem hat JAMESTOWN von der Stadt Atlanta die Genehmigung für vier Neubauten (siehe Foto Seiten 10-11) bis zu einer Höhe von 70 Metern erhalten, in denen JAMESTOWN Einzelhandelsflächen, Büros, Mietwohnungen und ein Hotel mit Gesamtflächen von bis zu 52.000 qm realisieren könnte. Bis 2020 sollen die Wirtschaftlichkeit und die bauliche Machbarkeit geprüft werden. Die durch das erfolgreiche Großprojekt Ponce City Market ausgelöste Aufwertung der Umgebung zeigt sich in über 1.600 neu gebauten und geplanten Mietwohneinheiten sowie dem benachbarten 12-stöckigen Bürogebäude mit einem Supermarkt im Erdgeschoss (geplante Fertigstellung im Frühjahr 2019, s. Foto Seiten 10-11, Gebäude 5).

Das **Weingarten Einzelhandelsportfolio** (Anteil: 22%) in Florida, an dem der Fonds eine Beteiligung von 70%

hält, entwickelt sich weiterhin erwartungsgemäß. Der Vermietungsstand der sechs Shopping Center beträgt unverändert 96%. Die Reparaturen der durch Hurrikan „Irma“ verursachten leichten Gebäudeschäden wurden plangemäß Anfang des Jahres 2018 abgeschlossen. Der für das Objekt entstandene Schaden liegt bei \$ 260.000. JAMESTOWN geht davon aus, dass Ende 2018 der Bau von drei neuen Gebäuden (insgesamt 1.070 qm neue Mietflächen) beginnen kann. Zudem ist geplant, die Dächer von zwei Shopping Centern zu erneuern und bei allen Centern Schönheitsreparaturen durchzuführen. Chewy.com, der neue Hauptmieter im Shopping Center Hollywood Hills, hat erwartungsgemäß bis Anfang Mai 2018 seine Mietflächen über insgesamt 9.375 qm vollständig bezogen.

In dem aus 19 Objekten bestehenden Portfolio **Shops in Georgetown** (Anteil: 19%) in Washington, D.C., an dem der Fonds eine 48%-Beteiligung hält, beträgt der aktuelle Vermietungsstand der Einzelhandelsflächen 92% (Dezember 2017: 96%). Viele innerstädtische Einkaufsstrassen leiden unter dem veränderten Einkaufsverhalten der Konsumenten, sodass Mieter zunehmend Schwierigkeiten haben, früher vereinbarte Mieten durch entsprechende Umsätze zu erwirtschaften. Deshalb wurden in der Prognose ab 2018 die Annahmen zu Anschlussvermietungen reduziert mit daraus resultierenden Auswirkungen auf die Barüberschüsse und den erwarteten Verkaufserlös. Die in der letzten Gesellschafterinformation erwähnten Verhandlungen mit Kit & Ace über eine Abstandszahlung für deren Mietfläche hat inzwischen zu einer Zahlung von \$ 968.000 geführt.

Das Objekt **Mietwohnungen Beach Place** (Anteil: 9%) in Miami war durch Hurrikan „Irma“ stark betroffen. Insgesamt wurden 100 von 308 Wohnungen in unterschiedlichem Maß beschädigt. Die Renovierungen der Wohneinheiten werden bis Mitte Juli 2018 vollständig abgeschlossen sein. Die Versicherung trägt die Renovierungskosten teilweise und den entstandenen Mietausfall vollständig. JAMESTOWN schätzt den für den Fonds hiernach verbleibenden Schaden auf rund \$ 1,35 Mio. Aktuell liegt der Vermietungsstand bei rund 83% (vor Hurrikan Irma: 96%). JAMESTOWN erwartet, dass der Vermietungsstand bis Ende 2018 wieder auf über 90% gesteigert wird.

Angaben zum Nettoinventarwert

JAMESTOWN teilt einmal jährlich den Nettoinventarwert des Fonds mit. Dieser ergibt sich anhand der Bewertung aller Vermögensgegenstände abzüglich aller Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft. Der Nettoinventarwert je Anteil resultiert aus der Division des Nettoinventarwerts durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Nach Berücksichtigung der gesellschaftsvertraglichen Gewinnbeteiligung der Komplementärin und geschätzter Verkaufsnebenkosten beträgt der zum Stichtag 31.12.2017 auf die Anleger entfallende Nettoinventarwert je Anteil \$ 1,40 (Vorjahr \$ 1,336).

Die in den Nettoinventarwert einfließenden Bewertungsergebnisse vermitteln lediglich eine zeitpunktbezogene Betrachtung zum jeweiligen Stichtag. Dieser Wert ist ein nach festgelegten Kriterien ermittelter Stichtagswert und lässt daher weder einen Schluss auf Zweitmarktpreise zu noch darauf, welcher Wert bei einem späteren Verkauf der Investitionsobjekte für die Anleger erzielt wird.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an JAMESTOWN Co-Invest 5 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2018 wurden bisher insgesamt 487.500 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von rund \$ 1,26 bis \$ 1,33 je Anteil gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am JAMESTOWN Zweitmarkt können Sie sich an die JAMESTOWN Zweitmarkt-Hotline (Tel. 0221/3098-555) wenden.

Die nächste Gesellschafterinformation erhalten Sie im 4. Quartal 2018.

Mit freundlichem Gruß

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH



Dr. Jürgen Gerber



i.A. Fabian Spindler

P.S. Sie möchten Korrespondenz von JAMESTOWN künftig online erhalten? Dann registrieren Sie sich einfach unter online.jamestown.de für unser Kundenportal JAMESTOWN Online.

Anlage zur Gesellschafterinformation vom 04.07.2018 (Seite 4-11)

Die nachfolgenden Darstellungen aktualisieren die in der Gesellschafterinformation vom 12.05.2017 enthaltene JAMESTOWN Co-Invest 5 Fondsprognose und Verkaufshypothese. JAMESTOWN wird diese in 2019 und den Folgejahren aktualisieren.

Die Liquiditätsreserve Ende 2017 von rund \$ 13,7 Mio. ergibt sich im Wesentlichen aus dem erzielten Barüberschuss der Investitionsobjekte abzüglich der Ausschüttung 2017 vor Steuern in Höhe von \$ 0,06 je Anteil, welche am 30.05.2018 an Sie geleistet wurde.

Erläuterungen zur JAMESTOWN Co-Invest 5 Fondsprognose von 2017 bis 2023

Die JAMESTOWN Co-Invest 5 Fondsprognose ergibt sich aus den Einnahmen- und Ausgabenprognosen der

vier Investitionsobjekte gemäß den Seiten 6 bis 9, für 2017 ist das erzielte Ergebnis berücksichtigt. Für die Folgejahre sind die prognostizierten Barüberschüsse für die vier Investitionsobjekte auf Basis der abgeschlossenen Mietverträge und kalkulierter Anschlussvermietungen, derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert worden. Bei den vier Investitionsobjekten ist bei der Anschlussfinanzierung jeweils ein Zinssatz von 5,0% p.a. kalkuliert. Für 2018 und die Folgejahre wird eine Ausschüttung von \$ 0,06 je Anteil an die Anleger prognostiziert und jeweils am 30. Mai des Folgejahres ausgezahlt.

JAMESTOWN Co-Invest 5 Fondsprognose (in Tsd. \$)								
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1.	Barüberschuss für JAMESTOWN Co-Invest 5 aus Investitionsobjekten*	<i>Ist-Ergebnis</i>						
1.1	Ponce City Market	25.976	7.849	16.487	6.426	17.520	18.259	13.346
1.2	Weingarten Einzelhandelsportfolio	3.253	226	5.919	8.178	5.287	6.544	7.216
1.3	Shops in Georgetown	2.733	2.424	2.590	2.443	2.793	3.325	3.638
1.4	Mietwohnungen Beach Place	1.448	-46	1.871	1.989	2.162	2.258	1.969
1.5	Summe	33.410	10.453	26.866	19.036	27.762	30.386	26.169
2.	Fondsverwaltungsgebühr und Haftungsvergütung**	-2.232	-2.232	-2.232	-2.232	-2.232	-2.232	-2.232
3.	Barüberschuss JAMESTOWN Co-Invest 5, gesamt	31.178	8.221	24.634	16.804	25.530	28.154	23.937
4.	Barüberschuss zur Verteilung							
	Barüberschuss an Anleger	19.408	19.408	19.408	19.408	19.408	19.408	19.408
	Barüberschuss in \$ je Anteil	\$ 0,06	\$ 0,06	\$ 0,06	\$ 0,06	\$ 0,06	\$ 0,06	\$ 0,06
	Anzahl der Anteile in Tsd., Stand 31.12.	323.470	323.470	323.470	323.470	323.470	323.470	323.470
5.	Liquiditätssaldo	11.770	-11.187	5.226	-2.604	6.122	8.746	4.529
6.	Liquiditätsreserve kumuliert, Ende 2016: \$ 1.885	13.655	2.468	7.694	5.090	11.212	19.958	24.487
*	Der Barüberschuss ergibt sich aus dem Nettomietüberschuss abzgl. Kosten für Vermietung, Instandhaltung, Fremdkapital und Gebühren							
**	Gemäß Gesellschaftsvertrag vom 31.12.2015 Art. 7.6 a) (ii) und (iii)							

Erläuterungen zur JAMESTOWN Co-Invest 5 Verkaufshypothese

Die JAMESTOWN Co-Invest 5 Verkaufshypothese ergibt sich aus den Verkaufshypothesen der vier Investitionsobjekte gemäß den Seiten 6 bis 9.

Zur vereinfachten Darstellung unterstellt die JAMESTOWN Co-Invest 5 Verkaufshypothese, dass alle Investitionsobjekte zum gleichen Zeitpunkt, Ende des Jahres 2023, verkauft werden. Tatsächlich ist zu erwarten, dass die vier Immobilien zu unterschiedlichen Zeitpunkten veräußert und die Verkaufserlöse anteilig an die Anleger ausgezahlt werden.

Als Kalkulationsbasis für den Bruttoverkaufspreis dient der prognostizierte Nettomietüberschuss des jeweiligen Investitionsobjektes im Jahr 2024. In drei Verkaufsvarianten werden die Auswirkungen verschiedener Verkaufsmultiplikatoren simuliert. Die mittleren Verkaufs-

multiplikatoren liegen bei den vier Investitionsobjekten zwischen 16,7 und 20,0. Nach Abzug von Verkaufsnebenkosten und Hypothekensaldo ergibt sich für jedes Investitionsobjekt der Nettoverkaufserlös für JAMESTOWN Co-Invest 5. Der Nettoverkaufserlös zur Verteilung enthält zusätzlich die gemäß Fondsprognose kalkulierte Liquiditätsreserve Ende 2023 von \$ 24,5 Mio.

Insgesamt führen auf Fondsebene diese Annahmen beim Verkauf der Investitionsobjekte Ende 2023 in der mittleren Variante zu einem prognostizierten Rückfluss an die Anleger vor Steuern von \$ 1,65 je Anteil, bezogen auf die Anzahl der ausgegebenen Fondsanteile von 323,469 Mio. Je nach der tatsächlichen Entwicklung hinsichtlich Nettomietüberschuss und Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen Abweichungen des Nettoverkaufserlöses für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite zwischen \$ 1,53 und \$ 1,77 je Anteil hinausgehen.

Co-Invest 5 Verkaufshypothese Ende 2023 - PROGNOSE (in Tsd. \$)			
Verkauf gemäß Prognose des jeweiligen Investitionsobjektes	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettoverkaufserlös zur Verteilung			
Ponce City Market	323.304	355.429	387.555
Weingarten Einzelhandelsportfolio	115.997	130.996	145.996
Shops in Georgetown	59.241	66.778	74.316
Mietwohnungen Beach Place	42.339	46.410	50.480
Liquiditätsreserve, Stand 31.12.2023	24.487	24.487	24.487
Nettoverkaufserlös zur Verteilung, gesamt	565.367	624.101	682.835
Nettoverkaufserlös Anteil Komplementärin*	69.850	89.428	109.006
Nettoverkaufserlös Anteil Anleger*	495.517	534.673	573.829
Nettoverkaufserlös in \$ je Anteil	\$ 1,53	\$ 1,65	\$ 1,77

* Die Anleger erhalten bevorrechtigt 110% bezogen auf die gezeichneten Kapitaleinlagen. Der darüber hinausgehende Nettoerlös zur Verteilung steht zu 33,33% der Komplementärin und zu 66,67% den Anlegern zu (detaillierte Darstellung siehe Artikel 6. im Gesellschaftsvertrag vom 31.12.2015). Anzahl der Anteile zum Verkaufszeitpunkt 323.469.648.

Ponce City Market/Atlanta, Georgia

Einnahmen- und Ausgabenprognose Ponce City Market

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	25.613	28.900	31.488	32.447	33.730	34.131	37.653	38.627
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-625	-494	-836	-877	-1.082	-967	-2.068	-1.251
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	15.272	16.300	16.369	16.794	16.898	18.540	22.624	23.382
1.4 Einnahmen gesamt	40.259	44.705	47.020	48.364	49.546	51.703	58.209	60.758
2 Betriebskosten/Grundsteuer	-17.478	-17.460	-17.986	-18.517	-19.057	-22.271	-26.133	-26.941
3. Nettomietüberschuss	22.781	27.245	29.034	29.847	30.489	29.433	32.076	33.817
4. Vermietungsaufwand und Gebäudeinvestitionen**	-6.739	-11.148	-4.299	-15.173	-4.721	-1.502	-7.944	
5. Kapitaldienst gesamt	11.720	-6.462	-6.462	-6.462	-6.462	-7.886	-9.000	
6. Vermögensverwaltungsgebühr***	-1.786	-1.786	-1.786	-1.786	-1.786	-1.786	-1.786	
7. Barüberschuss zur Verteilung	25.976	7.849	16.487	6.426	17.520	18.259	13.346	

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2023, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive, beträgt 3,1% der Basismieteinnahmen.

** Für den Sanierungsaufwand des historischen Gebäudes wurden öffentliche Denkmalszuschüsse in Höhe von rund \$ 50 Mio. gewährt. JAMESTOWN geht davon aus, dass in 2020 eine teilweise Rückzahlung in Höhe von rund \$ 12,5 Mio. fällig wird und der Objekteigentümer die verbleibenden rund \$ 37,5 Mio. mit dem Sanierungsaufwand verrechnen kann.

*** Gemäß Gesellschaftsvertrag vom 31.12.2015 Art. 7.6. a) (i)

Verkaufshypothese Ponce City Market am Ende des Jahres 2023 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2024	33.817	33.817	33.817
Verkauf zum Multiplikator	15,67	16,67	17,67
Bruttoverkaufspreis	529.793	563.610	597.427
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5%)	-26.490	-28.180	-29.871
abzgl. Hypothekensaldo	-180.000	-180.000	-180.000
Nettoerlös zur Verteilung Co-Invest 5	323.304	355.429	387.555



Ponce City Market: Die Vermietung des 107.000 qm großen Gebäudekomplexes entwickelt sich weiterhin sehr erfreulich

Weingarten Einzelhandelsportfolio/Großraum Miami, Florida und Atlanta, Georgia

Einnahmen- und Ausgabenprognose Weingarten Einzelhandelsportfolio

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	18.129	19.398	22.136	22.527	23.052	23.733	24.349	24.811
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-161	-143	-1.224	-508	-622	-543	-582	-819
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	10.035	7.267	7.297	7.650	7.858	8.160	8.440	8.691
1.4 Einnahmen gesamt	28.003	26.522	28.209	29.668	30.288	31.350	32.208	32.683
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-8.631	-8.996	-8.843	-9.131	-9.394	-9.680	-9.966	-10.245
3. Nettomietüberschuss	19.372	17.526	19.367	20.537	20.895	21.669	22.241	22.438
4. Vermietungsaufwand und Gebäudeinvestitionen	-9.091	-11.383	-5.090	-3.020	-4.481	-2.492	-1.764	
5. Kapitaldienst gesamt	-4.509	-4.695	-4.697	-4.710	-7.736	-8.703	-9.043	
6. Barüberschuss Weingarten Einzelhandelsportfolio (100%)	5.772	1.448	9.580	12.807	8.678	10.474	11.434	
7. Barüberschuss Co-Invest 5 (70%)	4.040	1.013	6.706	8.965	6.075	7.332	8.004	
8. Vermögensverwaltungsgebühr**	-787	-787	-787	-787	-787	-787	-787	
9. Barüberschuss zur Verteilung	3.253	226	5.919	8.178	5.287	6.544	7.216	

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2023, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive, beträgt 2,7% der Basismieteinnahmen.

** Gemäß Gesellschaftsvertrag vom 31.12.2015 Art. 7.6. a) (i)

Verkaufshypothese Weingarten Einzelhandelsportfolio am Ende des Jahres 2023 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2024	22.438	22.438	22.438
Verkauf zum Multiplikator	15,67	16,67	17,67
Bruttoverkaufspreis	351.528	373.966	396.404
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,5%)	-15.819	-16.828	-17.838
abzgl. Hypothekensaldo	-170.000	-170.000	-170.000
Nettoerlös Weingarten Einzelhandelsportfolio (100%)	165.709	187.138	208.566
Nettoerlös zur Verteilung Co-Invest 5 (70%)	115.997	130.996	145.996



Weingarten Einzelhandelsportfolio: Der Vermietungsstand beträgt unverändert 96%

Shops in Georgetown/Georgetown, Washington, D.C.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Shops in Georgetown

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	17.835	17.085	17.461	18.180	18.798	19.385	19.786	20.132
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-111	-834	-581	-583	-1.059	-723	-546	-1.101
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	5.010	4.318	6.044	6.698	6.550	6.823	6.783	6.816
1.4 Einnahmen gesamt	22.733	20.570	22.923	24.296	24.289	25.484	26.024	25.847
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-6.491	-6.296	-7.538	-8.319	-8.546	-8.820	-9.076	-9.317
3. Nettomietüberschuss	16.242	14.274	15.385	15.977	15.743	16.665	16.948	16.530
4. Vermietungsaufwand und Gebäudeinvestitionen**	-4.627	-2.181	-2.082	-2.962	-2.017	-1.829	-448	
5. Kapitaldienst gesamt	-4.502	-5.623	-6.489	-6.507	-6.489	-6.489	-7.502	
6. Barüberschuss Shops in Georgetown (100%)	7.113	6.469	6.814	6.509	7.237	8.347	8.998	
7. Barüberschuss Co-Invest 5 (48%)	3.414	3.105	3.271	3.124	3.474	4.006	4.319	
8. Vermögensverwaltungsgebühr***	-681	-681	-681	-681	-681	-681	-681	
9. Barüberschuss zur Verteilung	2.733	2.424	2.590	2.443	2.793	3.325	3.638	

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2023, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive, beträgt 3,9% der Basismieteinnahmen.

** In 2017 sind \$ 3,0 Mio. für den Ankauf des Objekts 907 King Street berücksichtigt

*** Gemäß Gesellschaftsvertrag vom 31.12.2015 Art. 7.6. a) (i)

Verkaufshypothese Shops in Georgetown am Ende des Jahres 2023 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2024	16.530	16.530	16.530
Verkauf zum Multiplikator	18,05	19,05	20,05
Bruttoverkaufspreis	298.335	314.865	331.395
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5%)	-14.917	-15.743	-16.570
abzgl. Hypothekensaldo	-160.000	-160.000	-160.000
Nettoerlös Shops in Georgetown (100%)	123.418	139.122	154.826
Nettoerlös zur Verteilung Co-Invest 5 (48%)	59.241	66.778	74.316



Shops in Georgetown: Der Vermietungsstand der Einzelhandelsflächen beträgt 92%

Mietwohnungen Beach Place/Miami, Florida

Einnahmen- und Ausgabenprognose Mietwohnungen Beach Place

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	6.547	6.715	7.158	7.409	7.631	7.860	8.096	8.339
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-830	-1.047	-550	-569	-586	-603	-622	-640
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	322	1.617	353	365	376	387	399	411
1.4 Einnahmen gesamt	6.039	7.285	6.961	7.205	7.421	7.644	7.873	8.109
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-2.659	-2.869	-2.980	-3.097	-3.218	-3.345	-3.478	-3.825
3. Nettomietüberschuss	3.380	4.417	3.981	4.108	4.203	4.299	4.395	4.285
4. Vermietungsaufwand und Gebäudeinvestitionen	-602	-2.934	-407	-415	-285	-285	-285	
5. Kapitaldienst gesamt	-1.027	-1.225	-1.400	-1.400	-1.453	-1.453	-1.838	
6. Vermögensverwaltungsgebühr**	-304	-304	-304	-304	-304	-304	-304	
7. Barüberschuss zur Verteilung	1.448	-46	1.871	1.989	2.162	2.258	1.969	

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2023, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive, beträgt 9,0% der Basismieteinnahmen.

** Gemäß Gesellschaftsvertrag vom 31.12.2015 Art. 7.6. a) (i)

Verkaufshypothese Mietwohnungen Beach Place am Ende des Jahres 2023 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2024	4.285	4.285	4.285
Verkauf zum Multiplikator	19,00	20,00	21,00
Bruttoverkaufspreis	81.410	85.695	89.979
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5%)	-4.070	-4.285	-4.499
abzgl. Hypothekensaldo	-35.000	-35.000	-35.000
Nettoerlös zur Verteilung Co-Invest 5	42.339	46.410	50.480



Beach Place: Der Vermietungsstand beträgt aufgrund der Folgeschäden des Hurrikans Irma derzeit rund 83%



Ponce City Market: Die obige Fotomontage zeigt die von der Stadt Atlanta genehmigten Neubauten (Gebäude 1-4) mit Mietflächen von bis zu 52.000 qm für Büro, Einzelhandel, Hotel und Mietwohnungen. In direkter Nachbarschaft von Ponce City Market entsteht derzeit ein 12-stöckiges Bürogebäude mit einem Supermarkt im Erdgeschoss (Gebäude 5). Rechts von Ponce City Market verläuft die Atlanta BeltLine (6), eine ehemalige Eisenbahnlinie, die auf über 35 km für Fußgänger und Radfahrer ausgebaut wird.



