Jamestown Co-Invest 5

Jamestown US-Immobilien GmbH · Gereonstraße 43-65 · 50670 Köln

Herr
Daniel Mustermann
Musterallee 11
99999 Musterhausen

Anlegerservice
T 0221 3098-244
E service@jamestown.de

Kundennummer: 099999

12.10.2026

Jamestown Co-Invest 5, L.P.
Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

Der Inhalt in Kürze

Bewirtschaftung des Gebäudekomplexes Ponce City Market verläuft insgesamt positiv

Erhöhung der Bürovermietungsquote entscheidend für Verkaufsprozess

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie turnusgemäß über den Stand des Fonds Jamestown Co-Invest 5 informieren.

Bisher wird in der Fondsprognose der Verkauf des letzten im Fonds verbliebenen Investitionsobjekts Ponce City Market und somit die Fondsliquidation für Ende 2027 unterstellt. Wie bereits in der letzten Gesellschafterinformation vom 22.05.2026 unter „Geplante Fondsliquidation“ auf Seite 2 ausführlich erläutert, ist der Vermietungsstand des Objekts entscheidend für einen erfolgreichen Verkaufsprozess und die Höhe des erzielbaren Verkaufspreises. Während die Vermietung der Einzelhandelsflächen und der Wohnungen stabil auf einem hohen Niveau liegt, hat der Vermietungsstand der Büroflächen das für eine optimale Positionierung im Verkaufsprozess erforderliche Niveau bisher noch nicht erreicht. Zwar konnte die Vermietungsquote der Büroflächen zum 30.06.2026 gegenüber dem letzten Rundschreiben von 66% auf 69% gesteigert werden. Da die Büroflächen mit rund 41% der Gesamtfläche des Objekts jedoch die flächenmäßig bedeutendste Nutzungsart darstellen, wirkt sich ein niedrigerer Vermietungsstand überproportional auf den erzielbaren Verkaufspreis aus. Die Gewinnung weiterer Büromieter hat für Jamestown daher bereits seit längerem höchste Priorität. Die Nachfrage in Atlanta hat jedoch noch nicht die Dynamik anderer Städte wie beispielsweise New York City erreicht, der Wettbewerb um Mieter bleibt entsprechend hoch.

Jamestown befindet sich derzeit mit verschiedenen Mietinteressenten in Gesprächen und Verhandlungen. Ob es zu erfolgreichen Abschlüssen dieser Gespräche kommt, ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch offen. Die weitere Stabilisierung der Bürovermietung und die optimale Positionierung des Objekts für den Verkaufsprozess können somit mehr Zeit in Anspruch nehmen. Um dem Fonds in diesem Fall ausreichend Flexibilität für einen bestmöglichen Verkauf einzuräumen, wäre eine Verlängerung der Fondslaufzeit über den 31.12.2027 hinaus sinnvoll. Eine solche

Verlängerung bedarf der Zustimmung der Mehrheit der Anleger. Jamestown wird spätestens im Frühjahr 2027 darüber entscheiden, ob den Anlegern eine Verlängerung zur Abstimmung vorgelegt wird.

Neben dem Verkauf kann eine Verlängerung auch noch aus einem weiteren Grund erforderlich sein: Das Darlehen zur Finanzierung des Objektes konnte Anfang des Jahres aufgrund des Endes der Fondslaufzeit zunächst nur bis zum 31.12.2027 verlängert werden. Ohne eine vorherige Verlängerung der Fondslaufzeit dürfte sich eine weitere Refinanzierung entsprechend schwierig gestalten.

Eine Verlängerung der Fondslaufzeit verschafft daher nicht nur mehr Zeit für eine weitere Erholung des Marktumfelds und zusätzliche Vermietungserfolge, sondern bietet auch eine höhere Flexibilität im Verkaufsprozess.

Entwicklung des Gebäudekomplexes Ponce City Market
Der Vermietungsstand von Ponce City Market in Atlanta liegt zum 30.06.2026 für die Einzelhandels- und Restaurantflächen bei 97%, für die 259 Mietwohnungen bei 99% und für die Büroflächen bei 69% (März 2026: 96%, 98%, 66%). Für das Wohnobjekt „Signal House“ liegt die Vermietungsquote bei 99% (März 2026: 97%). Die Auslastung bei dem auf Kurzzeitmiete ausgerichteten Konzept „Scout Living“ entwickelt sich sehr erfreulich und liegt zur Jahresmitte bei rund 87% (März 2026: 65%).

Die Besucherzahlen bei den Einzelhandels- und Gastronomieflächen konnten gegenüber dem Vorjahreszeitraum um über 8% auf mehr als 4 Millionen Besucher pro Jahr gesteigert werden. Nach der Aufnahme in die neue „Apartment Collection“ der Hilton Gruppe konnte der Bekanntheitsgrad des Objekts „Scout Living“ weiter gesteigert und die Auslastung sowie die durchschnittliche Tagesmiete – auch im Zusammenhang mit der vergangenen Fußball-Weltmeisterschaft – deutlich erhöht werden. Generell unterliegt die Auslastung, ähnlich wie bei Hotels, saisonalen Schwankungen.

Im Jahr 2026 konnten rund 3.800 qm Bürofläche (6% der gesamten Bürofläche) neu vermietet und Verträge über 5.800 qm (9% der gesamten Bürofläche) mit bestehenden Mietern verlängert werden. Die Vermietungsquote wurde auf über 69% gesteigert. Darüber hinaus steht Jamestown mit einem potenziellen Mieter über die Anmietung von rund 2.800 qm (4% der gesamten Bürofläche) in Verhandlungen. Dennoch bleibt die Vermietungsaktivität noch hinter den Erwartungen zurück. Der Leerstand in diesem Teilmarkt baut sich langsamer ab als erwartet. Neben hohen Zugeständnissen in Form von mietfreien Zeiten und Mieterausbauten lassen sich Unternehmen bei der Entscheidung über die langfristige Anmietung von neuen Flächen viel Zeit. Nach wie vor ist die Nachfrage nach großen zusammenhängenden Flächen geringer als für kleinere direkt bezugsfertige Flächen. Jamestown hat in den vergangenen Monaten bereits einige Mieteinheiten aufgeteilt und die kleineren Flächen bezugsfertig ausgebaut, um dieser veränderten Nachfragesituation gerecht zu werden.

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 2026 insgesamt $ 398.333 in einer Bandbreite von rund 25% bis 31% 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 wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie voraussichtlich im zweiten Quartal 2027.

Mit freundlichen Grüßen

Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler Jan Kuhn